

## Commune de CHATEL-GUYON

### REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
référence dossier	N°PC 063 103 24 R0030
Déposée le : 18/12/2024	
Par :	Madame SOUBEYRAN Annick Monsieur DIAS Dominique
Demeurant à :	13 Allée du bois 63140 CHATEL GUYON
Pour :	Démolition d'un garage et d'annexes. Rénovation de la maison existante avec mise en oeuvre d'un ITE. Construction d'une extension en rez-de-jardin, d'un garage avec carport, et d'une piscine et pergola
Sur un terrain sis :	22 Rue de Longpuy
Cadastre :	103 AI 449, 103 AI 450

#### LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Riom Limagne et Volcans approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 07/03/2023,  
Vu la modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 09/04/2024,  
Vu la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 10/12/2024,  
Vu la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager approuvée le 26/07/1999 devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec la loi du 07/07/2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine,  
Vu le règlement de la zone UTh,  
Vu le CU 063 103 24 R0031 du 25/03/2024,  
Vu le non-accord de l'architecte des Bâtiment de France du 10/01/2025,  
Vu l'avis ENEDIS du 27/12/2024,  
Vu l'avis de l'ARS du 21/01/2025,

Considérant que le projet consiste en la démolition d'un garage et d'annexes, la rénovation de la maison existante avec mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur et la construction d'une extension en rez de jardin, d'un garage avec carport, d'une piscine et d'une pergola,

Considérant que le projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans le Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur,

Considérant que le projet se situe dans la zone UPb, dit 'Vieux Châtel', de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Châtel Guyon,

Considérant que le projet par sa volumétrie, toitures terrasses et par la réalisation d'une isolation par l'extérieur (ITE), par ses matériaux, auvent, pergola et menuiseries métalliques, par ses proportions et ouverture de baies, par la profondeur des baies, plus profonde du à l'ITE, par la porte de garage

sectionnelle, par la réalisation d'une piscine hors-sol, laissant apparent un mur d'environ 1.50 m plus un garde-corps de 1.05 m, ne prend pas en compte les caractéristiques d'une architecture, d'une morphologie, des teintes et des matériaux locaux comme le prescrit le règlement de la ZPPAUP,

Considérant que ce projet, en l'état, par son contraste important (ligne et matériaux) avec les constructions environnantes existantes est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords,

Considérant que l'article 5-2 du règlement de la zone UTh du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé, impose que la toiture des constructions principales (hors annexes et extensions) doit comporter au moins 2 pans. Il précise aussi que les pentes de toitures (hors annexes et extensions) seront comprises entre 20% et 50%. Et enfin, que les couvertures doivent être en tuile romane ou canal de teinte rouge respectant le nuancier correspondant à chaque unité paysagère ou conforme à l'existant dans le cas d'une extension,

Considérant que le projet prévoit, pour la construction principale et le garage une toiture terrasse inaccessible en gravillons et pour le carport une toiture terrasse métallique,

Considérant que pour ces motifs le projet n'est pas conforme au PLUi de Riom Limagne et Volcans et au SPR (anciennement ZPPAUP),

Considérant le caractère incomplet du dossier en ce qui concerne l'absence de l'ensemble des plans des façades pour chaque construction et la non-indication de la finition de l'enduit,

#### ARRETE

Article unique : Le permis de construire est **refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.



CHATEL-GUYON, le **- 3 MARS 2025**

Pour le Maire,  
Par délégation  
**Dominique RAVEL**  
Conseiller Délégué à l'Urbanisme

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

---

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

---

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.