

Demande déposée le 16/02/2024 et complétée le 29/03/2024, le 29/04/2024 et le 28/05/2024 Affichage récépissé dépôt de dossier : 19/02/2024	
Par :	SCCV LES COTTAGES
Représenté par :	NUIRY Jérôme
Demeurant à :	6 RUE DE MOLINA 42000 ST ETIENNE cedex 1
Sur un terrain sis à :	CHEMIN DES VIGNES 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 250 AP 246, 279 250 AP 247, 279 250 AP 248, 279 250 AP 249, 279 250 AP 250, 279 250 AP 251, 279 250 AP 252
Nature des Travaux :	Modification d'implantation des bâtiments, des façades, de l'implantation du local poubelles et vélos, des couleurs et ajout de 2 places de stationnement

N° PC 042 279 21 M0166 M04

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16/02/2024 par SCCV LES COTTAGES représenté par NUIRY Jérôme,

Vu l'objet de la demande

- pour Modification d'implantation des bâtiments, des façades, de l'implantation du local poubelles et vélos, des couleurs et ajout de 2 places de stationnement,
- sur un terrain situé CHEMIN DES VIGNES 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023,

Zone : U2

Vu le permis de construire n° PC 042 279 21 M0166 délivré le 19 avril 2022,

Vu le permis de construire modificatif n° PC 042 279 21 M0166 M01 délivré le 12 décembre 2022,

Vu le permis de construire modificatif n° PC 042 279 21 M0166 M02 délivré le 6 mars 2023,

Vu le transfert du permis de construire n° PC 042 279 21 M0166 T03 délivré le 26 juin 2023

Considérant que le présent projet de permis modificatif porte sur la modification de l'implantation des bâtiments, le déplacement de l'espace stockage des poubelles, l'ajout de 2 places de stationnements en zone U2 du PLUi,

Considérant que ces modifications s'accompagnent d'une modification du tracé de la voirie interne ainsi que la modification de l'organisation de la desserte générale interne (véhicules et piétons),

Considérant premièrement que le tènement support du projet est situé en zone de vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial du PLUi qui dispose que ces secteurs constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot ou dans le tissu urbain dense. Ils participent à la mise en valeur du patrimoine et des espaces publics au sein des villes et bourgs. Les parcelles concernées par cette inscription graphique doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant. Dans ces emprises sont uniquement autorisés : les travaux et constructions légères destinés à leur gestion et à leur mise en

valeur, les annexes aux habitations limitrophes à condition de ne pas détruire les arbres et plantations existantes, les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% et à condition de préserver l'aspect boisé du site,

Considérant que la présente demande de permis modificatif ne rentre pas dans le champ des travaux autorisés dans la zone de vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial du PLUi,

Considérant deuxièmement que le projet consiste à modifier l'emplacement et le traitement des stationnements et des cheminements piétons et véhicules,

Considérant que la modification apportée au traitement des stationnements et des différentes dessertes modifie l'imperméabilisation des sols,

Considérant que le dossier ne fournit pas le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) du projet,

Considérant l'article 7 de la zone U2 du PLUi et l'article DG 2.3 qui disposent que le CBS est fixé à 0.5,

Considérant troisièmement que les plans de façades sud des bâtiments C et D indiquent un mouvement de terres modifié par rapport aux plans fournis lors du permis initial,

Considérant que les plans indiquent désormais un déblai de 2m par rapport au terrain naturel,

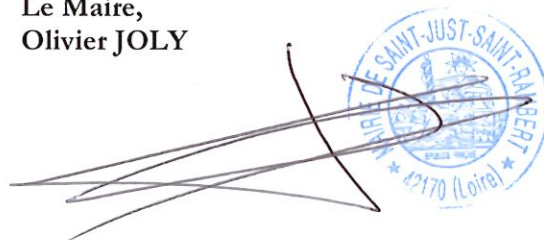
Considérant l'article 6 de la zone U2 ainsi que l'article DG 2.2 § « intégration des constructions dans la pente » qui disposent que pour les pentes inférieures à 20%, les talus créés doivent être répartis en pente douce pouvant être plantées. Les déblais et remblais ne doivent pas représenter une hauteur de plus de 1m par rapport au terrain naturel

Considérant de ces faits que la zone de vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial du PLUi n'est pas respecté, que le dossier ne fournit pas le CBS comme prévu par l'article 7 de la zone U2 et l'article DG 2.3 du PLUi et qu'il ne respecte pas l'article 6 de la zone U2 et l'article DG 2.2 du PLUi,

A R R E T E

Article Unique : Le présent Permis de Construire modificatif est REFUSE.

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, le 6 juin 2024
Le Maire,
Olivier JOLY



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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également, dans ce même délai, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse à ce recours gracieux (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de ce recours*)