

Demande déposée le 24/06/2024 et complétée le 31/07/2024 Affichage récépissé dépôt de dossier : 24/06/2024	
Par :	SARL CTD DEVELOPPEMENT
Représenté par :	Monsieur FONTVIELLE Vincent
Demeurant à :	Zone d'Activité du château de la Chazotte 42350 LA TALAUDIERE
Sur un terrain sis à :	40 Avenue des Barques 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 AL 35
Nature des Travaux :	Construction d'un immeuble de 18 logements

**N° PC 042 279 24 M0044**

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/06/2024 par SARL CTD DEVELOPPEMENT représenté par Monsieur FONTVIELLE Vincent,

Vu l'objet de la demande

- pour Construction d'un immeuble de 18 logements,
- sur un terrain situé 40 Avenue des Barques 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT,
- pour une surface plancher créée de 1416 m<sup>2</sup>,

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

Vu le site patrimonial remarquable issue de la loi du 8 juillet 2016, "ex ZPPAUP" approuvée le 09/02/1990 et modifiée le 24/02/1994,

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 l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) DEMAT en date du 18/07/2024

Considérant que le projet prévoit la construction d'un immeuble collectif de 18 logements en zone U2 du PLUi,

Considérant d'une part que le projet présente une toiture terrasse végétalisée,

Considérant que le projet est situé en Site Patrimonial Remarquable,

Considérant l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire (UDAP) qui dispose que le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des éléments qui fondent la protection du site,

Considérant que pour respecter les règles applicables au sein du Site Patrimonial Remarquable le projet devra présenter des toitures à deux pans, leur pente étant comprise entre 30 et 50%, les couvertures devront être exécutées :

- soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite rouge de couleur naturelle dites 'romanes', comprenant chacune une partie plane et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16cm
- soit en tuiles creuses rouges, en terre cuite neuves ou de réemploi, pouvant éventuellement être posées sur des plaques de fibrociment adaptées

Considérant d'autre part que le local vélos présente une toiture terrasse imperméabilisée,  
Considérant l'article 6 de la zone U2 et l'article DG 2.2 du PLUi qui disposent que les toitures terrasses sont autorisées sur tout ou partie de la surface de la construction principale et de ses annexes lorsque l'une des conditions suivantes est remplie : être végétalisées, être accessibles ou accueillir des capteurs solaires dissimulés par un acrotère

Considérant que l'autorisation ne peut être délivrée qu'avec l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire en application des articles L621-31 du code du patrimoine, L425-1 et R425-1 du code de l'urbanisme et que le projet 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 est REFUSE

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, le 16 octobre 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*)