

Demande déposée le 14/11/2025 et complétée le 28/11/2025, le  
03/12/2025 et le 17/12/2025  
Affichage récépissé dépôt de dossier : 17/11/2025  
Date de transmission au représentant de l'Etat :

N° PC 042 279 25 00082

Par :	Monsieur FANTON Paul-Emile, Madame FANTON Manon
Demeurant à :	30 Rue du Pigeonnier 42170 ST JUST ST RAMBERT
Sur un terrain sis à :	83 B AVENUE DES BARQUES 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 AK 437
Nature des Travaux :	Construction d'une villa de plain pied en U

ARRÊTÉ n° 26/33.1 LRBA  
Publication sur le site internet le: 10.03.26

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/11/2025 par Monsieur FANTON Paul-Emile, Madame FANTON Manon,

Vu l'objet de la demande

- pour Construction d'une villa de plain pied en U,
- sur un terrain situé 83 B AVENUE DES BARQUES 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT,
- pour une surface plancher créée de 149,94 m<sup>2</sup>,

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

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du fleuve Loire (PPRNPI) en date du 23 novembre 1998, **Zone : bleu clair**

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 de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) DEMAT en date du 17/12/2025

Vu le courrier libre en date du 07/01/2026 publié le 09/01/2026,

Considérant que le projet consiste à édifier une maison individuelle en zone U2 du PLUi,

Considérant premièrement que le projet consiste à régulariser une division en vue de bâtir,

Considérant que le lot ainsi créé présente un accès indépendant de l'accès existant à l'unité foncière,

Considérant l'article 10 de la zone U2 et l'article DG 3.1 du PLUi § « Accès » qui disposent qu'un seul accès par unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi sera autorisé,

Considérant deuxièmement que le projet présente un seuil de plancher du premier niveau habitable situé à une altimétrie de 370.84 m N.G.F.,

Considérant que la hauteur de la cote de la crue est située à 370.76 m N.G.F.,

Considérant le règlement de la zone bleu clair du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du fleuve Loire (PPRNPI) qui dispose que la cote du premier niveau habitable sera supérieure d'au moins trente centimètres à la cote de la crue de référence soit 371.06 m N.G.F.,

Considérant l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la **sécurité publique** du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Considérant troisièmement que le projet présente des débords de toit de 30cm,  
Considérant l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire qui dispose que les débords de toiture seront de 40cm minimum, comme traditionnellement,

Considérant quatrièmement que le projet prévoit l'installation de menuiseries de couleur gris anthracite (RAL 7016),  
Considérant l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire qui dispose que la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises, anthracites ou noires sera interdite,

Considérant cinquièmement que le projet présente en façade Est une menuiserie en bandeau,  
Considérant l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire qui dispose que pour ne pas multiplier le modèle de baies, la fenêtre projetée en bandeau devra être substituée par le modèle à deux vantaux plus étroit, déjà présent dans le projet à trois reprises,

Considérant le courrier libre en date du 07/01/2026, demandant la modification du projet afin de prendre en compte les prescriptions susvisées,  
Considérant qu'aucune modification n'a été apportée au dossier à la suite du courrier libre susvisé,

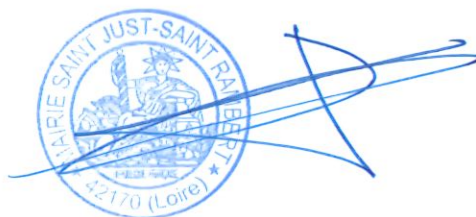
Considérant de ces faits que le projet ne respecte pas l'article 10 de la zone U2, l'article DG 3.1 du PLUi § « Accès » ainsi que les prescriptions émises par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire et qu'il est de nature à appliquer l'article R 111-2 du code de l'urbanisme,

## A R R E T E

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

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, le 06 mars 2026

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 un délai d'un mois, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux. (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de ce recours gracieux)