

Demande déposée le 26/03/2026 et complétée le 25/04/2026
Affichage récépissé dépôt de dossier : 26/03/2026
Date de transmission au représentant de l'Etat :

N° PC 042 279 26 00025

Par :	Monsieur RONZE SEBASTIEN, Madame ROCHE STEPHANIE
Demeurant à :	4 CHEMIN DES TAMARIS 42170 ST JUST ST RAMBERT
Sur un terrain sis à :	4 CHEMIN DES TAMARIS 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 AK 266
Nature des Travaux :	Construction d'un garage et modification d'une ouverture

ARRÊTÉ n° 261720 URBA
Publication sur le site internet le: 03-06-26

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 26/03/2026 par Monsieur RONZE SEBASTIEN, Madame ROCHE STEPHANIE,

Vu l'objet de la demande

- pour Construction d'un garage et modification d'une ouverture,
- sur un terrain situé 4 CHEMIN DES TAMARIS 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023, mis à jour le 10 mars 2026,

Zone : U2

Vu l'avis Défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) DEMAT en date du 19/05/2026

Considérant que le projet consiste à édifier un garage et à modifier une ouverture en zone U2 du PLUi,

Considérant d'une part que le garage présente une toiture terrasse végétalisée de 70m²,

Considérant l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire qui dispose que les garages doivent être traités avec le même soin et les mêmes traitements d'aspect que la ou les constructions principales, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades. A ce titre, et au regard de l'importance du volume projeté, la toiture terrasse ne peut être acceptée,

Considérant d'autre part que le projet prévoit la transformation d'une fenêtre en porte fenêtre dans le garage qui n'est pas une pièce habitable,

Considérant que le bâtiment est localisé en zone bleu clair du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du fleuve Loire (PPRNPI),

Considérant que le garage est situé en partie sous la cote de la crue de référence,

Considérant l'article BU1-2 du règlement de la zone bleu clair du PPRNPI qui interdit les ouvertures sous la cote de la crue de référence pour les pièces non habitables,
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 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,
Considérant également que le projet ne respecte pas l'article BU1-2 du règlement de la zone bleu clair du PPRNPI et 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 01 juin 2026
Le Maire,
Olivier JOLY



Observation : La pergola et le dispositif de pompe à chaleur devront faire l'objet du dépôt d'une autorisation d'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 - 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)*