

**MAIRIE de SAINT-JUST-SAINT-  
RAMBERT**

*(à rappeler dans toute correspondance)*

**DOSSIER N° DP 042 279 24 M0035**  
Déposé le : 06/02/2024  
Sur un terrain sis à : 22 RUE BARTHELEMY  
THIMONIER  
279 250 AT 672

**DESTINATAIRE**  
**SAS 2 LIFE**  
**Monsieur RONAT Rémy**  
**188 MONTÉE DES FARGES**  
**42680 ST MARCELLIN EN FOREZ**

Monsieur,

Vous avez déposé le 06/02/2024 à la mairie de SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT une déclaration préalable dont les références figurent ci-dessus.

Par lettre du 29/02/2024, je vous ai demandé de bien vouloir compléter votre dossier par les pièces suivantes :

- Vous veillerez à compléter le plan masse avec les informations suivantes :
  - Un accès étant prévu via la parcelle 250 AT 674, vous veillerez à préciser la servitude de passage nécessaire
  - Vous veillerez à préciser la légende des différents aménagements réalisés sur la parcelle.
  - Vous veillerez ainsi à respecter l'article DG 2.3 § « espaces libres » du PLUi qui dispose que les aménagements doivent être conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité, ainsi que l'article 8 de la zone Ue7 du PLUi qui dispose que la plantation d'1 arbre de haute tige ou de 30m<sup>2</sup> d'arbustes est attendue par tranche de 150m<sup>2</sup> d'espace vert réalisé. Les aménagements libres de toute construction, y compris les espaces de stationnement pour les véhicules légers sont traités, de préférence, avec des matériaux perméables
- Vous veillerez à respecter l'article 6 de la zone Ue7 du PLUi qui dispose que les enseignes doivent être intégrées dans le volume des façades
- Vous veillerez à respecter l'article 9 de la zone Ue7 et l'article DG 2.4 du PLUi qui disposent que les espaces de stationnement collectif doivent bénéficier d'un traitement paysager de qualité et seront plantés avec au minimum 1 arbre pour 6 places de stationnement

Malgré les compléments de dossier déposés en mairie le 2 avril 2024, les pièces complémentaires suivantes sont toujours manquantes :

- Vous veillerez à rectifier les plans de façades qui font apparaître des enseignes alors que vous indiquez dans votre projet qu'elles ne seront pas réalisées dans le cadre de ce projet
- Le PLUi (article 7 de la zone Ue7 et DG2.3) exige que « Le coefficient de biotope par surface (CBS) à atteindre est fixé à 0,25. En sus, dans la bande de recul des constructions par rapport à l'alignement, les surfaces non bâties doivent avoir un coefficient de biotope

par surface minimum de 0,5 ». Vous veillerez à joindre une notice indiquant les différents coefficients biotope du projet : voir fiche pédagogique et attestation de calcul (ci-jointes). En effet, la réhabilitation d'un bâtiment n'est pas soumise au respect du CBS, cependant les pièces fournies le 02/04 indiquent aussi une modification du traitement des sols avec une imperméabilisation d'une partie du tènement. Vous veillerez donc à fournir les différents calculs du CBS comme indiqué précédemment

L'ensemble des pièces n'ayant pas été adressé à la mairie de SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT dans le délai fixé par le premier courrier d'incomplet susvisé, vous êtes réputé avoir renoncé à votre projet. Votre demande fait donc l'objet d'une décision tacite de rejet.

Vous devez redéposer une nouvelle déclaration si vous souhaitez réaliser votre projet.

Je vous prie d'agréer, monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT,  
le 10/07/2024  
Le Maire  
Olivier JOLY



#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester le refus vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS après la fin de votre délai d'instruction. Vous pourrez 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).*