

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

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PC 042 279 24 M0052
Déposé le : 09/07/2024
Sur un terrain sis à : 32 A ROUTE DE ST MARCELLIN
279 AM 1026

DESTINATAIRE
JAVELLE Gilles
32 A ROUTE DE SAINT-MARCELLIN
42170 ST JUST ST RAMBERT

Monsieur,

Vous avez déposé le 09/07/2024 à la mairie de SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT une demande de Permis de construire dont les références figurent dans le cadre ci-dessus.

Par lettre du 30/07/2024, je vous ai demandé de bien vouloir compléter votre dossier par les pièces suivantes :

- Vous veillerez à fournir un plan de masse entièrement coté et à l'échelle. Ce plan doit préciser les dimensions du projet ainsi que les distances d'implantation avec les différentes limites de propriété, y compris la distance la plus courte avec la limite nord-est
- Vous veillerez à fournir un plan de coupe longitudinal et transversal du terrain et de la construction. Ces coupes devront préciser le terrain naturel avant travaux ainsi que le terrain fini
- Conformément à l'article A 431-9 du code de l'urbanisme, vous veillerez à traduire en « échelle graphique » l'échelle du plan de masse des constructions à édifier ou à modifier ainsi que celle du plan de coupe qui précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
- Vous veillerez à fournir un plan entièrement coté, nommé (selon les points cardinaux) et à l'échelle de chacune des façades du projet. Ces plans devront faire apparaître le terrain naturel avant travaux ainsi que le terrain fini
Pour rappel la hauteur des constructions se mesure à partir du terrain naturel
- Vous veillerez à fournir une notice décrivant le terrain et présentant le projet conforme à l'article R 431-8 du code de l'urbanisme
- Vous veillerez à compléter la notice avec la nature et le coloris de l'ensemble des matériaux
- Vous veillerez à préciser également la pente de toit
- Le PLUi (article 7 de la zone U2 et DG2.3) exige que « Le coefficient de biotope par surface (CBS) à atteindre est fixé à 0,5 ». Vous veillerez à joindre une notice indiquant le coefficient biotope du projet : voir fiche pédagogique et attestation de calcul (ci-jointes)
- Vous veillerez à respecter l'article 6 de la zone U2 et l'article DG 2.2 § « toitures » du PLUi qui disposent que les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, seules les annexes non accolées à la construction principale d'une surface inférieure à 10m² peuvent déroger et présenter un seul pan
- Vous veillerez à respecter l'article 6 de la zone U2 et l'article DG 2.2 § « toitures » du PLUi qui disposent que l'usage de la tuile rouge est obligatoire

Malgré les compléments de dossier déposés en mairie le 18 octobre 2024, les pièces complémentaires suivantes sont toujours manquantes :

- Vous veillerez à fournir un plan de coupe longitudinal et transversal du terrain et de la construction. Ces coupes devront préciser le terrain naturel avant travaux ainsi que le terrain fini
- Conformément à l'article A 431-9 du code de l'urbanisme, vous veillerez à traduire en « échelle graphique » l'échelle du plan de masse des constructions à édifier ou à modifier ainsi que celle du plan de coupe qui précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
- Vous veillerez à compléter la notice avec la nature et le coloris de l'ensemble des matériaux. Des murs sont construits et ne sont pas décrits dans la notice
- Vous veillerez à fournir un plan entièrement coté et à l'échelle de chacune des façades du projet. Ces plans devront faire apparaître le terrain naturel avant travaux ainsi que le terrain fini
La notice fournie indique l'installation de panneaux photovoltaïques qui n'apparaissent pas sur le plan de la toiture
- L'attestation de respect du Coefficient de Biotope par Surface fournie n'est pas signée
- Le projet ayant été modifié l'insertion paysagère fournie le 09/07/2024 ne correspond plus au nouveau projet

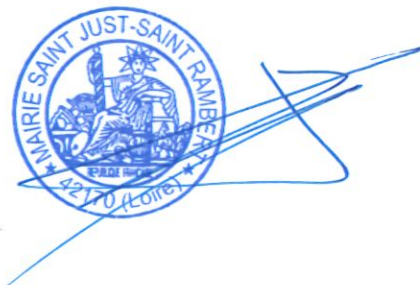
De plus, je porte à votre connaissance que votre projet ne respecte pas l'article 6 de la zone U2 ainsi que l'article DG2.2 § « Toitures » du PLUi qui disposent que les pentes de toitures doivent être comprise entre 15 et 50% et que l'usage de la tuile rouge est obligatoire

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 demande 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 20/11/2024
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).