

MAIRIE de SAINT-JUST-SAINT-
RAMBERT

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° DP 042 279 25 00352
Déposé le : 11/12/2025
Sur un terrain sis à : 89 AVENUE DES BARQUES
279 AK 429

DESTINATAIRE
Monsieur GUNGOR Hamdi
89 avenue des Barques

42170 ST JUST ST RAMBERT

Monsieur,

ARRÊTÉ n° 26/474 URBA
Publication sur le site internet le: 09/04/2026

Vous avez déposé le 11/12/2025 à la mairie de SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT une déclaration préalable dont les références figurent ci-dessus.

Par lettre du 29/12/2025 publié le 30/12/2025, 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 porter sur l'ensemble du tènement, faire apparaître les constructions existantes ainsi que le projet cotés. Ce plan doit également préciser les distances d'implantation du projet avec les différentes limites de propriété
- 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
- Vous veillerez à fournir un plan de chacune des façades du projet entièrement cotées et à l'échelle. Vous préciserez également le terrain naturel avant travaux ainsi que le terrain fini. Pour rappel, la hauteur est mesurée à partir du terrain naturel
- Vous veillerez à préciser la nature et le coloris de l'ensemble des matériaux utilisés
- Vous veillerez à préciser la pente de toit du projet
- 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 prendre en compte les prescriptions émises par les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire dans leur courrier ci-joint

Le garage présent sur le tènement ne semble pas, à ma connaissance, avoir fait l'objet d'une autorisation. Vous veillerez donc soit à compléter ce dossier pour tenter de régulariser cette construction, soit à fournir les références de l'autorisation obtenue.

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 07/04/2026
Le Maire
Olivier JOLY



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DELAI 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 dans un délai d'un mois. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux.. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite de ce recours gracieux).*