

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

(à rappeler dans toute correspondance)

**DOSSIER N° DP 042 279 26 00108**

Déposé le : 22/04/2026

Sur un terrain sis à : 29 rue de Simiane de Montchal  
279 AM 303

**DESTINATAIRE**

**Madame GIUNTA Michelina**

**29 rue de Simiane de Montchal**

**42170 ST JUST ST RAMBERT**

Madame,

ARRÊTÉ n° 2611428 URB  
Publication sur le site internet le: 17.09.26

Vous avez déposé le 22/04/2026 à la mairie de SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT une déclaration préalable dont les références figurent ci-dessus.

Par lettre du 18/05/2026 publiée le 20/05/2026, je vous ai demandé de bien vouloir compléter votre dossier par les pièces suivantes :

- Seules les surfaces closes et couvertes créent de la surface de plancher. En cas de création d'une terrasse, non close et non couverte, vous veillerez à ne pas renseigner de surface de plancher créée par le projet dans le tableau des surfaces du formulaire
- Vous veillerez à fournir les éléments demandés par les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire dans leur courrier ci-joint :
  - DP1. Un plan de situation du terrain avec la mise en valeur de la parcelle
  - DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions et à l'échelle. Ce plan doit porter sur l'intégralité de la parcelle, faire apparaître les constructions existantes ainsi que le projet entièrement cotés. Ce plan devra également indiquer les distances d'implantation du projet avec les limites de propriétés
  - DP3. Un plan en coupe coté et à l'échelle précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain et des édifices voisins. Ce plan devra préciser le terrain naturel avant travaux ainsi que le terrain fini
  - DP4. Un plan des façades et des toitures entièrement coté et à l'échelle. Les hauteurs étant mesurées à partir du terrain naturel
  - DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées
  - DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
  - DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
  - DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible
  - DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux
- 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
- Le PLUi (article 7 de la zone Up1 et DG2.3) exige que « Le coefficient de biotope par surface (CBS) à atteindre est fixé à 0,3 ». Vous veillerez à joindre une notice indiquant le coefficient biotope du projet : voir fiche pédagogique et attestation de calcul (ci-jointes)

Malgré les compléments de dossier déposés en mairie le 28 mai 2026, les pièces complémentaires suivantes sont toujours manquantes :

- Seules les surfaces closes et couvertes créent de la surface de plancher. En cas de création d'une terrasse, non close et non couverte, vous veillerez à ne pas renseigner de surface de plancher créée par le projet dans le tableau des surfaces du formulaire. Toute indication de création de surface dans ce tableau est génératrice de taxe
- Vous veillerez à fournir les éléments demandés par les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire dans leur courrier ci-joint :
  - DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions et à l'échelle. Ce plan doit porter sur l'intégralité de la parcelle, être conforme à la réalité, faire apparaître les constructions existantes ainsi que le projet entièrement cotés. Ce plan devra également indiquer les distances d'implantation du projet avec les limites de propriétés
  - DP3. Un plan en coupe coté et à l'échelle précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain et des édifices voisins. Ce plan devra préciser le terrain naturel avant travaux ainsi que le terrain fini
  - DP4. Un plan des façades et des toitures entièrement coté et à l'échelle. Les hauteurs étant mesurées à partir du terrain naturel
  - DP7. Une photographie permettant de situer l'emplacement du projet dans l'environnement proche
  - DP8. Une photographie permettant de situer l'emplacement du projet dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible
- 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
- Le PLUi (article 7 de la zone Up1 et DG2.3) exige que « Le coefficient de biotope par surface (CBS) à atteindre est fixé à 0,3 ». Vous veillerez à joindre une notice indiquant le coefficient biotope du projet : voir fiche pédagogique et attestation de calcul (ci-jointes)  
Dans le cas où le terrain support du projet serait déjà imperméabilisé, vous veillerez à le préciser dans la notice et à ne pas renseigner l'attestation du CBS

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, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT,  
le 16/09/2026  
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 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).