

MAIRIE de SAINT-JUST-SAINT-
RAMBERT

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° DP 042 279 26 00116
Déposé le : 29/04/2026
Sur un terrain sis à : 4 CHEMIN DU PETIT PRE
279 AS 622

DESTINATAIRE
Madame HALLOU Romy
4 chemin du Petit Pré
42170 ST JUST ST RAMBERT

Madame,

ARRÊTÉ n° 2611424 LRBA
Publication sur le site internet le: 17-09-26

Vous avez déposé le 29/04/2026 à la mairie de SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT une déclaration préalable dont les références figurent ci-dessus.

Par lettre du 22/05/2026 publiée le 26/05/2026, 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 devra porter sur l'ensemble du tènement, faire apparaître les constructions existantes ainsi que le projet cotés. Les distances d'implantation de la piscine avec les limites de propriétés devront également être précisées
- Vous veillerez à fournir un plan de coupe paysagère coté et à l'échelle. Ce plan devra 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 préciser la nature et le coloris des matériaux utilisés
- 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)
- Pour votre information, l'installation de margelles et de terrasses autour de la piscine doivent être mentionnées sur les plans et prises en comptes dans le calcul des distances aux limites ainsi que pour le CBS

Malgré les compléments de dossier déposés en mairie le 03 juin 2026, les pièces complémentaires suivantes sont toujours manquantes :

- Vous veillerez à fournir un plan de masse entièrement coté et à l'échelle. Ce plan devra porter sur l'ensemble du tènement, faire apparaître les constructions existantes ainsi que le projet cotés. Les distances d'implantation de la piscine avec les limites de propriétés devront également être précisées
- Vous veillerez à fournir un plan de coupe paysagère coté et à l'échelle. Ce plan devra 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 rectifier le calcul du CBS. La première ligne ayant un facteur de pondération de 0, la surface éco-aménagée ne peut être égale à 214.64

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).