

PRÉFET DE L'AIN

COURRIER REÇU LE
26 JUN 2017
MAIRIE DE BEYNOST N°

Le préfet,

à

Madame le maire
Mairie
Place de la mairie
01700 BEYNOST

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Atelier Planification

Référence : 201706AvisModificationPluBeynost557

Vos réf. :

Afaire suivie par : Boris CARPENTIER
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 45 62 31 - fax 04 74 45 63 60

Bourg en Bresse, le

23 JUN 2017

Objet : avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme

Vous m'avez notifié le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune prescrite le 17 février 2017, pour recueillir l'avis des services de l'État, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Ce dossier a pour objets la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « Les Pinachères », des évolutions de diverses dispositions du règlement littéral ainsi que la rectification d'une erreur matérielle sur le document graphique.

Sur la forme, la procédure de modification est adaptée aux changements apportés à votre document d'urbanisme. L'analyse de votre document m'amène cependant à formuler les observations suivantes sur son fond.

Articles UB6 et UB7 du règlement littéral

Votre projet prévoit la modification des articles 6 et 7 du règlement littéral en ce qu'ils concernent la zone UB5. Désormais ces articles disposent que « Dans le secteur UB5 : les constructions devront s'implanter en respectant les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Pinachères » ». Or l'alinéa 25 de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015 qui reste applicable à votre PLU dispose que « Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques ». La seule référence à l'OAP pour définir les conditions d'implantation des constructions ne peut être considérée comme conforme à l'article R.123-9 précédemment cité. En conséquence, les articles UB6 et UB7 de votre règlement littéral devront être modifiés.

- @ Jeanne -> Annie
pour le règlement
1 copie Con. Environnement
1 copie d'urbanisme
et d'habitat
N. BARDIN

Qualité de vie

Bien que le projet présenté dans la zone UB5, tant dans la notice de présentation que dans l'OAP du secteur « Les Pinachères », ne semble pas envisager l'installation de commerces dans cette zone, la modification de votre règlement littéral offre désormais cette possibilité. La réalisation de l'opération prévue sur ce secteur devra prendre en compte les possibles nuisances liées à l'établissement de commerces en pied d'immeuble vis-à-vis des habitants des logements (bruit, ventilation, stationnement...) mais également celles liées au bruit généré par la RD 1084, identifiées par ailleurs dans votre notice de présentation.

Eu égard à ces éléments, l'opérateur réalisant le projet pourra utilement se rapprocher du Service Environnement Santé de la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé, qui a émis le souhait d'être associé à ce projet en amont du permis de construire.

Sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des points abordés ci-dessus, j'émet un avis favorable à votre projet de modification du PLU. Je vous demande de bien vouloir joindre le présent avis au dossier d'enquête publique.

Le préfet,



Arnaud COCHET