

<b>COMMUNE DE</b> <b>BEYNOST</b>	<b>Référence dossier : N° PC00104324A0016</b>	
	<i>Déposé le 07/05/2024, récépissé affiché en Mairie le 17/05/2024</i>	
	<i>Par : <b>Monsieur OBERDORFF yanne</b> Demeurant à : 12 allée Emmanuel Perret 01500 AMBERIEU EN BUGEY Sur un terrain sis : 2120 Route De Genève 01700 BEYNOST Refs cadastrales : Section AL-0987</i>	<b>Surface de plancher : 103.02m<sup>2</sup></b> <b>Description du projet :</b> Construction d'une maison individuelle

**Madame le Maire,**

**VU** la demande susvisée,

**VU** le Code de l'Urbanisme, en particulier le livre IV relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2019, et notamment le règlement de la zone U, secteur résidentiel, de densité 2,

**VU** le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 16/01/2006,

**CONSIDERANT** que le projet est situé en zone Blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),

**Considérant** l'article U 2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques qui dispose que dans la bande de constructibilité principale, l'implantation de la construction doit se faire de 0 à 6 mètres de la voie,

**Considérant** que la construction est implantée à 12.95m de la voie,

**Considérant** que l'implantation de la construction ne respecte pas les prescriptions de la règle d'implantation en bande de constructibilité principale et donc de l'article U2.1 du règlement du PLU,

**Considérant** l'article U 2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui dispose que :

- Bande de constructibilité principale (20 m) :
  - Soit sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu).
  - Dans le cas d'un retrait, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres.
- Bande de constructibilité secondaire :
  - Soit avec un retrait minimum de 4 mètres.
  - Soit en limite à condition que la hauteur de la construction mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 3,5 mètres (cf. schéma ci-après). Les constructions d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sont autorisées sur une limite séparative à condition qu'il existe déjà une construction édifée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur. Les constructions d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sont autorisées sur une limite séparative à condition qu'elles soient réalisées simultanément à une construction édifée sur la propriété voisine et à condition de jouxter cette construction.

**Considérant** que l'implantation par rapport à la limite est du terrain est cotée à 4.06m, sans prendre en compte le débord de toit qui est de 0.30,

**Considérant** ainsi que la construction est implantée à 3.76m de la limite EST,

**Considérant** que l'implantation de la construction ne respecte pas les dispositions de l'article U 2.1 du règlement du PLU.

**Considérant** le titre 6 du PLU « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères » qui dispose que les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40% dans le sens convexe. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

**Considérant** que dans la notice, il est précisé que la pente de toit de la partie en R+1 est de 60%,  
**Considérant** que la pente de toit ne respecte pas le titre 6 du règlement du PLU,

**Considérant** que l'assiette de la demande de permis de construire est obligatoirement constituée par l'unité foncière, c'est-à-dire l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à ce propriétaire,

**Considérant** que le permis déposé, selon le plan de masse, ne porte pas sur l'ensemble de la parcelle et donc sur l'unité foncière,

**Considérant** la délibération du 19 mai 2022 instaure un périmètre de considération d'étude dans un secteur le long de la Route de Genève compris entre le rond-point de la Côtière et le lieu-dit Le Pont,

**Considérant** que ce périmètre permet de sursoir à statuer pour la délivrance des autorisations d'urbanisme,

**Considérant** que le terrain est situé dans le périmètre de considération,

**Considérant** qu'il serait possible de sursoir à statuer sur le projet s'il n'y avait pas de motif de refus.

## ARRÊTE

**Le permis de construire est REFUSE pour les travaux** décrits dans la demande susvisée.

BEYNOST, le 06/06/2024

Le Maire  
Caroline TERRIER



**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Dans le délai de deux mois à compter de sa notification, pour le pétitionnaire, ou pour les tiers, à compter du premier jour de l'affichage sur le terrain et pendant 2 mois, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte (Monsieur le Maire) ou d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif de Lyon.