

	Référence dossier : N° PC00104324A0017	
	<i>Déposé le 14/05/2024, récépissé affiché en Mairie le 17/05/2024</i>	
	<i>Par : M2G BROTHER Demeurant à : 476 rue de la République 38290 LAVERPILLIERE Représenté par : Monsieur GOCER Zekeriya Sur un terrain sis : 53 chemin du Sermoraz 01700 Beynost Refs cadastrales : Section AM-0153, AM-0154</i>	Surface de plancher : 462.70m ² Description du projet : -Division 3 lots -Changement de destination d'une construction existante en logement. -Constructions de 4 maisons en R+1

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 6,

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

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

Considérant l'article U 1.3 du règlement du plan local d'urbanisme selon lequel dans les secteurs « Centralité », « Extension » et « Résidentiel », toute opération comprenant 3 logements et plus devra comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux,

Considérant que le projet prévoit deux logements sociaux dans la notice et qu'aucune information n'est complétée dans le formulaire CERFA,

Considérant qu'il y a une incohérence entre les deux documents,

Considérant l'article U 2.1 du règlement du plan local d'urbanisme selon lequel l'emprise au sol des constructions est limitée à 0,25 dans le secteur de densité 6,

Considérant que le projet porte l'emprise au sol à 0,27,

Considérant l'article U 2.2 du règlement du plan local d'urbanisme selon lequel « *les clôtures prendront la forme soit d'une haie vive (mixte avec essences locales) doublée ou non d'un grillage, avec un mur bahut ou non de 0,60m maximum, soit d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 2m, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverture* »,

Considérant que le projet prévoit des clôtures composé d'un barreaudage métallique de 180cm de hauteur de teinte gris anthracite sans haie,

Considérant l'article U 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme selon lequel « *20% du tènement doit-être en surface de pleine terre dans le secteur de densité 6* »,

Considérant que le projet ne prévoit que 12% de surface pleine terre,

Considérant l'article U 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme selon lequel « *la surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un*

arbre pour 150 m², les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres de haute tige à hauteur d'1 arbre pour 4 places »,

Considérant que seulement 7 arbres sont présents pour 1901 m² de surface non bâtie,

Considérant que l'article U 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme selon lequel « *la masse de haute tige doit être conservée ou renouvelée* »,

Considérant que 8 arbres sont supprimés et non renouvelés,

Considérant l'article U 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme selon lequel « *les projets de construction de plus de 5 logements devront comprendre au moins un espace partagé d'une surface au moins égale à 10% de la surface totale du tènement, avec plantation d'un arbre de moyen ou haut développement pour 50 m² d'espace partagé* »,

Considérant que le projet ne satisfait pas aux dispositions de l'article susvisé,

Considérant l'article U 3.2 du plan local d'urbanisme selon lequel « *les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...),*

Les rejets doivent être dirigés vers des exutoires aptes à les accueillir.

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif »,

Considérant que le programme et les plans des travaux ne précisent pas les caractéristiques des ouvrages à réaliser, l'emplacement des réseaux existants et projetés ainsi que les modalités de raccordement des constructions,

Considérant que le formulaire CERFA de la demande de permis de construire déposée concerne une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions,

Considérant que le projet présenté ne relève pas de la procédure de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions ,

ARRÊTE

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

BEYNOST, le 20 juin 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.