

	<b>Référence dossier : N° PC00104324A0021</b>	
	Déposé le 13/06/2024, récépissé affiché en Mairie le 14/06/2024	
	Par : <b>Monsieur MARSELOS Patrick</b> Demeurant à : 1526 Le Plantieu Route Nationale 01120 LA BOISSE Sur un terrain sis : Rue Centrale 01700 BEYNOST Refs cadastrales : Section AB-0201, AB-0208	<b>Surface de plancher : 196m<sup>2</sup></b> <b>Description du projet</b> : Construction de 3 logements

**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** la délibération du Conseil Municipal de BEYNOST, en date du 26/11/2020, instituant la Taxe d'Aménagement,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2019 modifié le 13/06/2024, et notamment le règlement de la zone U, secteur résidentiel, densité 3,

**VU** le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé arrêté préfectoral le 16/01/2006, et notamment le règlement de la zone bleue Bt,

**VU** la déclaration préalable n°DP00104323A0043 ayant fait l'objet d'un arrêté de non-opposition en date du 02/05/2023 pour une division en vue de construire par le détachement d'un lot à bâtir,

**Considérant** l'article U1.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant la mixité sociale qui dispose que : « 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 l'opération se situe en secteur résidentiel,

**Considérant** que le terrain a fait l'objet d'une division autorisée en date du 02/05/2023 et d'un permis de construire autorisant en date du 27/07/2023 la construction d'une maison individuelle,

**Considérant** que les trois logements supplémentaires portent le nombre de logements créés à quatre,

**Considérant** que l'opération dans sa globalité doit donc respecter l'article U1.3 concernant la Mixité Sociale, et prévoir la construction de 2 logements sociaux,

**Considérant** qu'aucun logement social n'est prévu dans le cadre du permis de construire,

**Considérant** ainsi que l'article U1.3 du règlement du PLU concernant la mixité sociale n'est pas respecté.

**Considérant** l'article U 3.1. du règlement du PLU sur la desserte par les voies publiques ou privées » qui dispose que les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères) puissent faire demi-tour,

**Considérant** que l'article U3.1 Desserte par les voies publiques ou privées dispose également qu'à partir d'une desserte de 4 logements ou plus, un cheminement piétonnier de 0,80 m au moins sur un coté de la voie devra être prévu (marquage au sol, revêtement différencié...) ; il s'ajoute au 4,50 m de chaussée.

**Considérant** que le projet prévoit la création de 3 lots en plus du logement existant et de la maison individuelle déjà autorisée, ce qui porte le nombre de lots à 5,  
**Considérant** que le projet ne prévoit ni aire de retournement pour la voirie en impasse, ni de cheminement piétonnier de 0.80m en plus des 4.50m de chaussée,  
**Considérant** ainsi que l'article U3.1 du règlement du PLU concernant la desserte par les voies publiques ou privées n'est pas respecté.

**Considérant** l'article U 2.2 du règlement du PLU sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère selon lequel les façades devront être d'une teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur,  
**Considérant** que votre projet prévoit un enduit en finition gratté de teinte G20 qui paraît trop clair par rapport aux constructions environnantes,  
**Considérant** ainsi que l'article U 2.2 du règlement du PLU concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère n'est pas respecté.

**Considérant** les préconisations relatives à l'aménagement des bâtiments d'habitation pour le stockage et l'évacuation des déchets ménagers élaborées par la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau impliquant la nécessité de prévoir la gestion des ordures ménagères pour le stockage et la présentation des bacs de collecte dans le cadre de la création de nouveaux logements,

**Considérant** qu'aucun élément du dossier ne mentionne d'informations concernant le stockage et la collecte des ordures ménagères,

**Considérant** que la conformité aux préconisations relative à l'aménagement des bâtiments d'habitation pour le stockage et l'évacuation des déchets ménagers n'a pu être vérifiée,

**A R R Ê T E**

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

BEYNOST, le 8 août 2024

Joël AUBERNON

Adjoint délégué à l'urbanisme



**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.