

	Référence dossier : N° PC00104324A0022	
	Déposé le 01/07/2024, récépissé affiché en Mairie le 05/07/2024	Complété le 25/09/2024
Par : Monsieur TUR Maxence et Madame VILETTE Sélène Demeurant à : 681 Rue du Coteillon 01150 LAGNIEU Sur un terrain sis : Chemin de la Fontaine du Soleil 01700 BEYNOST Refs cadastrales : Section AC-0805, AC-0634	Surface de plancher : 30.52m² Description du projet : Réaménagement d'un bâtiment d'habitation existant et extension de ce bâtiment	

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 loi Création, Architecture et Patrimoine du 7 juillet 2016,

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, de densité 7,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral du 16/01/2006,

VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, en date du 14/08/2024,

VU l'avis de Suez, gestionnaire du réseau d'assainissement collectif, en date du 02/08/2024,

VU l'avis de Suez, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 15/07/2024,

VU la déclaration préalable n°DP04324A0006 pour lotissement sans travaux ayant fait l'objet d'un arrêté de non-opposition en date du 29/02/2024,

VU les pièces complémentaires reçues en date du 25/09/2024,

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

CONSIDERANT l'article U2.1 du règlement de P.L.U, volumétrie et implantation des constructions, qui dispose que l'implantation par rapport aux limites séparatives dans le secteur de densité 7 se fait à 4 mètres de la limite ;

CONSIDERANT que l'extension objet du permis de construire est implantée en limite séparative EST ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article susvisé ;

CONSIDERANT l'article U2.1 du règlement du P.L.U, volumétrie et implantation des constructions, qui dispose qu'en zone de densité 7, l'emprise au sol est limitée à 0.15 mais que sur les parcelles déjà construites, l'emprise au sol pourra être augmentée de 20% sans pouvoir dépasser 20% de la surface de plancher existante ;

CONSIDERANT que l'emprise au sol projetée dépasse les 0.15 puisqu'elle est de 124.22m² au lieu de 113.25 m² autorisés ;

CONSIDERANT que la surface de plancher créée dépasse les 20% possibles d'augmentation puisque la surface de plancher existante est de 93.70m² et que l'augmentation de la surface de plancher projetée est de 30.52m² alors que l'augmentation de 20% serait de 18.74m² ;

CONSIDERANT ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé ;

CONSIDERANT l'article U2.3. du règlement du P.L.U, traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, impose un coefficient de pleine terre de 30% ;

CONSIDERANT que votre dossier ne comporte pas la pleine terre du projet ;

CONSIDERANT ainsi que le respect de cet article n'a pu être vérifié ;

CONSIDERANT l'article U2.3. du règlement du P.L.U, traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, dispose que « La masse de haute tige doit être conservée ou renouvelée. La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 150 m² d'espace libre jusqu'à 1 500 m² d'espaces libres. » ;

CONSIDERANT que votre dossier ne mentionne ni le nombre d'arbres existants, abattus ou plantés, ni la surface d'espace libre ;

CONSIDERANT ainsi que le respect de cet article n'a pu être vérifié ;

CONSIDERANT que l'article 2.4.3 du règlement du PPRN dispose que « Une étude géotechnique devra permettre d'adapter la construction ou l'aménagement à la nature du terrain (nature des sols, pente, existence de passages d'eau) et de définir les mesures constructives et architecturales à mettre en œuvre ;

CONSIDERANT que l'article R431-16 f) du code de l'urbanisme dispose que « Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques miniers approuvés, ou rendus immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception » ;

CONSIDERANT qu'aucune attestation indiquant qu'une étude géotechnique a été réalisée et que le projet la prend en compte n'a été fourni ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les articles susvisés ;

ARRÊTE

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

BEYNOST, le 17/10/2024

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.