

	Référence dossier : N° PC00104324A0024	
	<i>Déposé le 05/07/2024, récépissé affiché en Mairie le 05/07/2024</i>	<i>Complété le 24/07/2024</i>
	Par : Monsieur et Madame LAIEB Nasser et Nawal <i>Demeurant à : 69 chemin du milieu 01700 Beynost</i> <i>Sur un terrain sis : 489 Avenue du Mont 01700 Beynost</i> <i>Refs cadastrales : Section AD-0781, AD-0783, AD-0786, AD-0788</i>	Surface de plancher : 150m² Description du projet : <i>Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine.</i> <i>Démolition partielle d'une piscine couverte.</i>

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 7,

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

VU l'avis d'ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, en date du 16/08/2024,

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 17/07/2024,

VU les pièces complémentaires en date du 24/07/2024,

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

Considérant l'article U2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et le titre 6 correspondant du règlement du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) qui dispose que :

« En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous conditions cumulatives suivantes :

- d'être végétalisées (et ainsi participer au fonctionnement bioclimatique de la construction),
- de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Considérant que le projet est de style contemporain avec des toitures terrasses végétalisées

Considérant que l'ensemble des habitations existantes comportent des toitures à pans et sont de type traditionnel,

Considérant que l'insertion du projet dans son environnement n'est pas respectée,

Considérant que le projet ne respecte pas l'article susvisé,

Considérant que le terrain est situé en zone Bg du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Considérant 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 ;

Considérant 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 ; »

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

Considérant que le projet ne respecte pas les articles susvisés,

A R R Ê T E

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

BEYNOST, le 05/09/2024

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.