

REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Enquête publique relatif au projet de modification n°1
du PLU sur la commune de Beynost**

Contributions du 15/01/2024 au 01/03/2024

Rapport généré le 04/03/2024 à 14:36:13

Nombre d'avis déposés : 10

@1 - MURATI BESNIK - Beynost

Date de dépôt : Le 15/01/2024 à 19:15:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

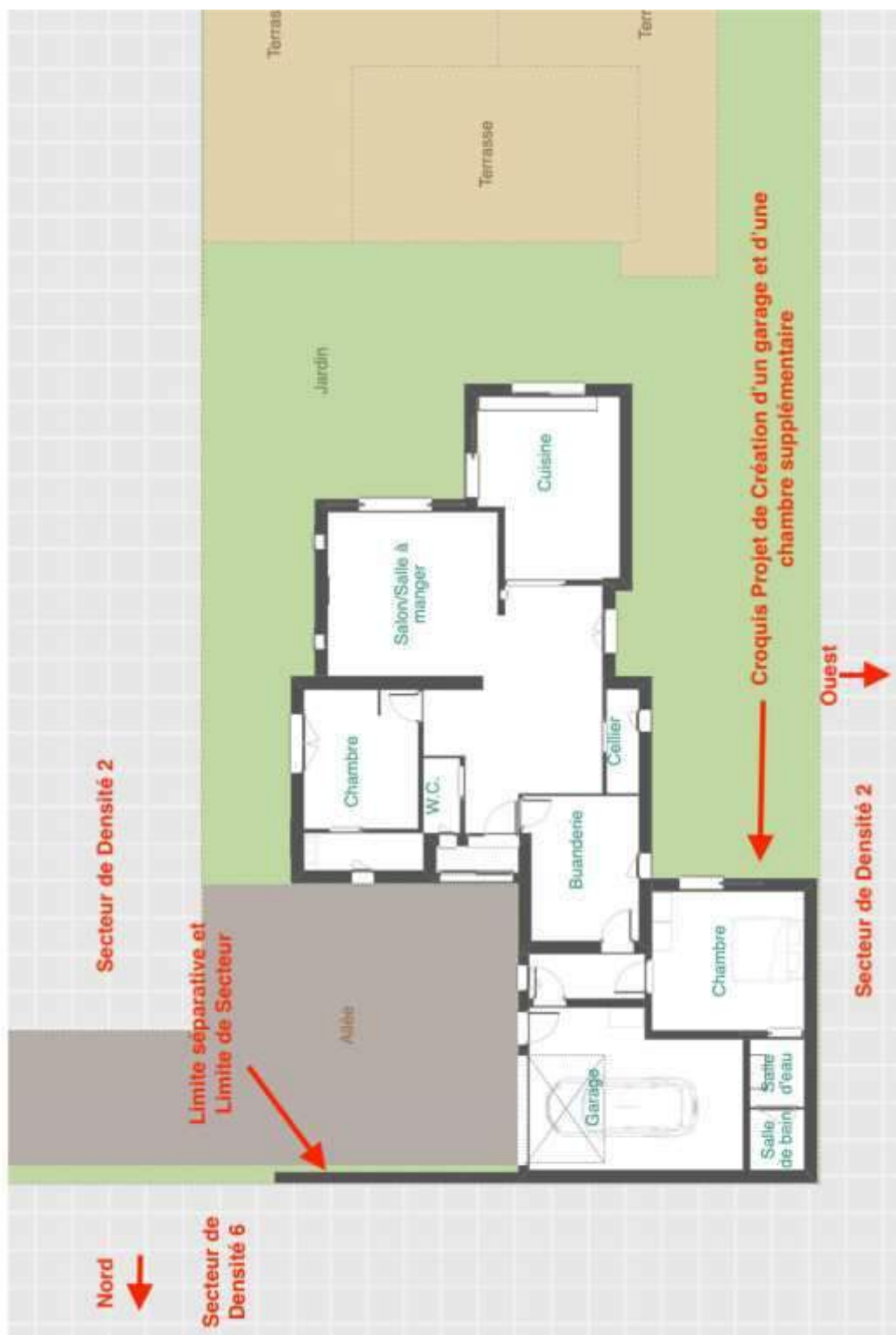
Objet : Demande de suppression de la règle portant sur la construction à 4m des limites avec un secteur de densité différent

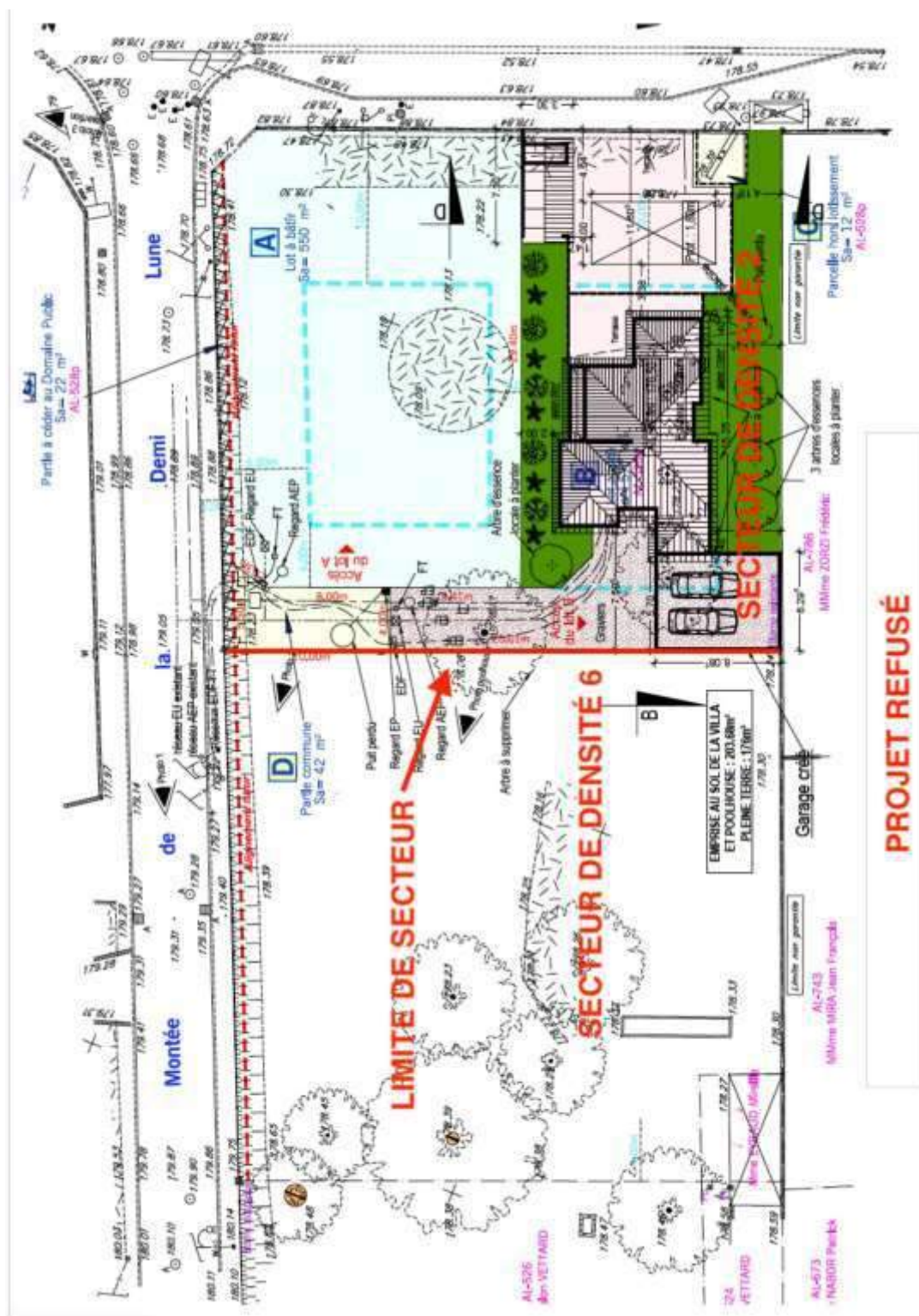
Contribution :

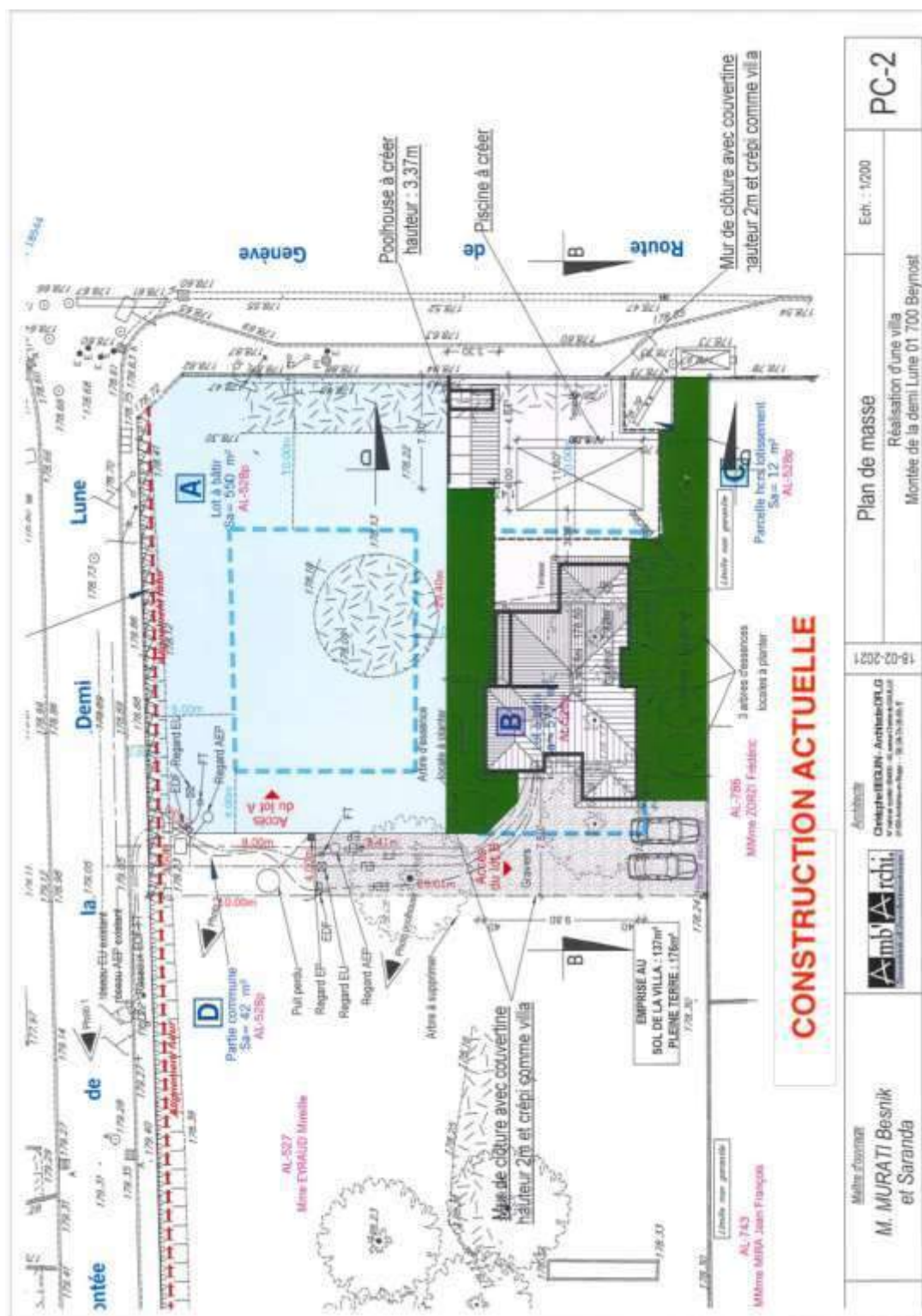
Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je me permet de solliciter la suppression ou alors un allègement de la règle actuelle portant sur la construction en limite de secteur, en effet actuellement le règlement prévoit pour les retraits des constructions cette règle." - En limite de secteur : avec un retrait minimum de 4 mètres "Ma maison se situe dans le secteur de densité 2, sur la parcelle numérotée AL 0879. Lorsque nous avons déposé notre première demande de permis de construire, le Coefficient d'emprise au sol était alors de 0,20 , et une modification du PLU était déjà prévue, cette modification prévoyait notamment un changement sur le coefficient d'emprise au sol, nous avons alors décidés de ne pas faire de garage afin de pouvoir avoir un peu plus de m2 habitable et avons prévus de faire notre garage plus tard. Or sur l'ancien PLU cette règle de retrait minimum de 4m minimum d'une limite avec un différent secteur n'existait pas, il n'existait pas non plus de secteurs différents. Je n'avais pas prévu que cette règle pourrait apparaitre. En effet j'avais prévu de faire un garage plus tard, accolé à ma maison et sur une partie se situant au fond de mon allée sur ma parcelle et dans un angle en limite séparative avec mes deux voisins, l'un qui se situe dans le même secteur (côté OUEST) et l'autre dans un secteur différent (Côté NORD). Suite à la modification du PLU en 2019, et durant la construction j'avais déposé une demande de modification de Permis de Construire afin d'y ajouter un garage. Cette modification m'avait alors été refusée car le règlement prévoyait un retrait minimum de 4m en limite de secteur. Je me retrouve aujourd'hui dans une situation délicate à cause de cette règle qui m'empêche la construction en limite avec mon voisin qui se trouve dans un secteur différent, et visiblement pas de dérogation possible, outre le fait que la construction sur un seul niveau (RDC) ne gêne ni mes voisins, ni la voie publique car cette partie se situe loin d'une voie publique et n'y est pas exposée. Afin de pouvoir finaliser mon projet de départ, je demande avec toute ma volonté et ma bonne foie de pouvoir enfin avoir une solution à cette contrainte, afin de réaliser ce projet qui me tient tant à coeur et de pouvoir faire construire en limite de mon voisin qui se trouve dans un secteur différent. Pour cela, il faudrait que je puisse soit avoir une dérogation, soit que cette règle d'un retrait minimum de 4m en limite de secteur ne soit plus applicable. Je joint à cette demande, un plan de ma parcelle avec le plan de la maison actuelle, un plan du projet que j'avais pour y ajouter le garage, mais aussi un croquis du projet que j'ai actuellement, portant sur l'extension, pour créer un garage ainsi qu'une chambre supplémentaire, et que je serai ravi de pouvoir réaliser. En espérant que vous ayez compris mon explication, et que cette demande aura un aboutissement positif, je me permet de vous présenter mes sincères salutations. Cordialement. Monsieur MURATI Besnik

Pièce(s) jointes(s) :

Document : PROJET ACTUEL.pdf, page 1 sur 1







Maître d'ouvrage M. MURATI Besnik et Saranda	Architecte Ambi A Tohi	Coordinateur Architectural Cherchez le Beau Architectural	Ech. : 1/200	PC-2
			Plan de masse Réalisation d'une villa Montée de la demi Lune 01 700 Beynost	
			15-02-2021	

@2 - Besnik - Beynost

Date de dépôt : Le 15/01/2024 à 23:48:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

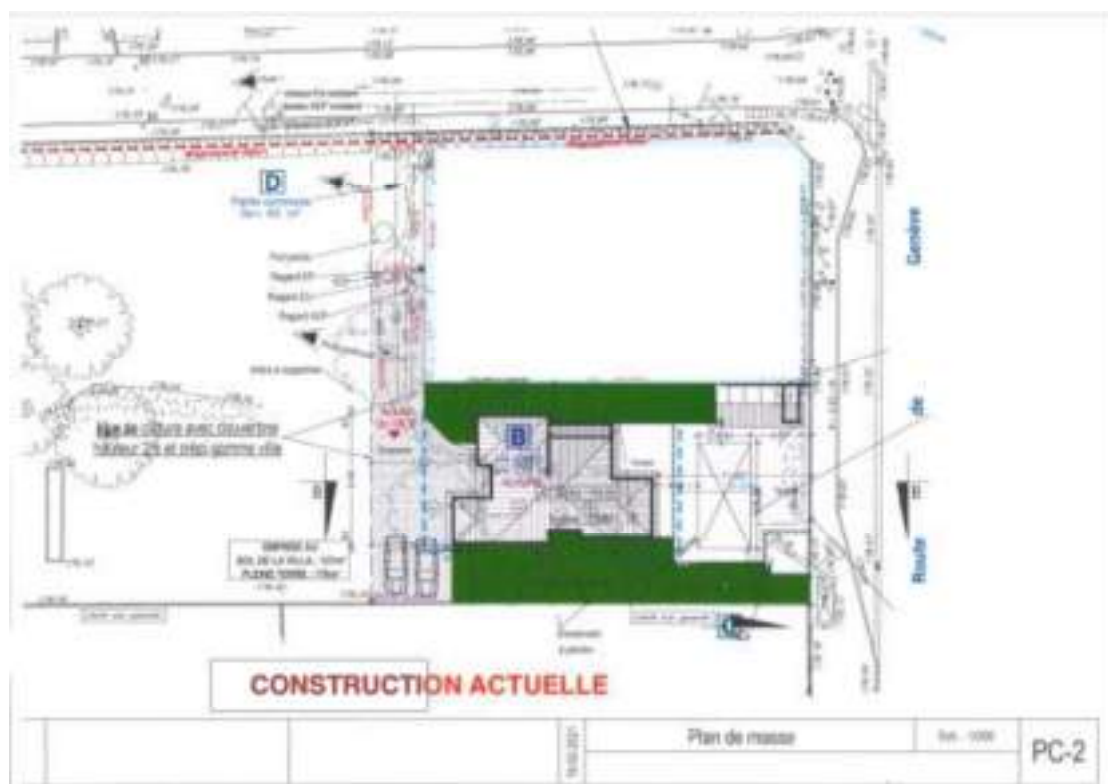
Objet : Règle sur l'implantation par rapport aux limites séparatives

Contribution :

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je me permet de solliciter la suppression ou alors un allègement de la règle actuelle portant sur le retrait d'une construction en limite de secteur, en effet actuellement le règlement prévoit pour les retraits des constructions en limite de secteur dans une bande de constructibilité secondaire cette règle." - ... Bande de constructibilité secondaire (20m)... En limite de secteur : avec un retrait minimum de 4 mètres "Ma maison se situe dans le secteur de densité 2. Lorsque nous avons déposé notre première demande de permis de construire, le Coefficient d'emprise au sol était alors de 0,20 concernant notre parcelle, et une modification du PLU était déjà prévue, cette modification prévoyait notamment un changement sur le coefficient d'emprise au sol, nous avons alors décidés de ne pas faire de garage afin de pouvoir avoir un peu plus de m2 habitable en vu de faire notre garage plus tard étant donné que le coefficient d'emprise au sol allait passer à 0,50, cela nous permettait de créer notre garage. Or sur l'ancien PLU cette règle de retrait de 4m minimum lorsqu'il s'agit d'une limite avec un différent secteur n'existait pas, il n'existait pas non plus de secteurs différents. Je n'avais pas prévu que cette règle pourrait apparaître et c'est pourquoi j'avais prévu de faire un garage plus tard, accolé à ma maison et sur une partie se situant au fond de mon allée (Bande de constructibilité secondaire) sur ma parcelle et dans un angle en limite séparative avec mes deux voisins, l'un qui se situe dans le même secteur (côté OUEST) et l'autre dans un secteur différent (Côté NORD). Suite à la modification du PLU en 2019, et durant la construction j'avais déposé une demande de modification de Permis de Construire afin d'y ajouter un garage. Cette modification m'avait alors été refusée car le règlement prévoyait un retrait minimum de 4m en limite de secteur, pour une construction dans la bande de constructibilité secondaire. Je me retrouve aujourd'hui dans une situation délicate à cause de cette règle qui m'empêche la construction en limite avec mon voisin qui se trouve dans un secteur différent, et visiblement pas de dérogation possible, outre le fait que la construction se fasse sur un seul niveau (RDC) ne gêne ni mes voisins, ni la voie publique car cette partie se situe loin d'une voie publique et n'y est pas exposée. Afin de pouvoir finaliser mon projet de départ, je demande avec toute ma volonté et ma bonne foi de pouvoir enfin avoir une solution à cette contrainte, afin de réaliser ce projet qui me tient tant à coeur et de pouvoir faire construire en limite de mon voisin qui se trouve dans un secteur différent. Pour cela, il me faudrait soit, une dérogation, soit que cette règle d'un retrait minimum de 4m en limite de secteur ne soit plus applicable, pourquoi pas sur certains cas par exemple comme dans le mien, lorsque la construction est dans une bande de constructibilité secondaire, éloignée des voirie publique, n'occasionnant aucune gêne particulière. Je joint à cette demande, un plan de ma parcelle avec le plan de la maison actuelle, un plan du projet que j'avais pour y ajouter le garage et qui m'avait été refusé, mais aussi un croquis du projet que j'ai actuellement, portant sur l'extension, pour créer un garage ainsi qu'une chambre supplémentaire, et que je serai ravi de pouvoir réaliser. En espérant que vous ayez compris mon explication, et que cette demande aura un aboutissement positif, je me permet de vous présenter mes sincères salutations.

Pièce(s) jointes(s) :





@3 - SNC HPL FELIX - Beynost

Date de dépôt : Le 01/02/2024 à 10:30:55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Enquête publique - Modification 1 PLU

Contribution :

Document explicatif en PJ

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Courrier Enquête Publique Beynost.pdf, page 1 sur 2

SNC HPL FELIX
63 Quai Charles De Gaulle
69006 LYON

Mairie de Beynost
Place de la Mairie
01700 BEYNOST

A l'attention de M. le commissaire enquêteur

Lyon, le 30 janvier 2024,

Courrier remis en main propre au commissaire enquêteur

Objet : Enquête publique – Modification 1 PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par la présente, nous venons vers vous, en notre qualité d'administré de votre commune, dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification du Plan Local D'Urbanisme. En effet, nous sommes propriétaires de 2 parcelles cadastrées AL 379 et 380 situés à l'angle du chemin des Batterses et de la route de Genève à Beynost.

Après une lecture attentive de la modification du PLU envisagée et notamment de la partie nous concernant le plus à savoir l'OAP n°9 « Route de Genève Ouest », nous souhaitons vous faire part de nos remarques et propositions.

Il nous semble opportun d'insérer une bande de constructibilité principale d'une profondeur de 20 mètres à partir de la Route de Genève afin de bénéficier d'une meilleure insertion du bâti sur l'axe principal de la commune. Différents points précis du PLU sont ciblés :

- Augmentation de la hauteur constructible en R+3 sur la bande de constructibilité principale permettant un épannelage comme proposé dans la 1^{ère} perspective de la page 51 de l'OAP sans « compenser » ce gain de surface. Cette règle entraînerait le retrait le paragraphe « Des hauteurs adaptées au contexte urbain » de la page 51 de l'OAP. (Article U 2.1)
- Possibilité d'implanter le bâti en limite de référence sur le chemin des Batterses dans la bande de constructibilité principale. Notre terrain est déjà grevé d'un emplacement réservé qui permet de maintenir une distance importante avec les parcelles présentes de l'autre côté du chemin des Batterses. Cela permettra de « marquer » plus fortement l'angle mais aussi de laisser un espace végétalisé en limite séparative plus important au niveau de la percée visuelle. (Article U 2.1)

Nous estimons également que l'obligation de stationnement souterrain ne permet pas une bonne gestion des parkings visiteurs. Nous souhaitons avoir la possibilité de réaliser les places visiteurs en aérien afin que leur utilisation soit simplifiée et donc que ces places soient réellement utilisées. Cela s'applique aussi aux véhicules de livraisons qui ne se gareront vraisemblablement pas en sous-sol. (Article U 2.4)

De plus, l'entrée du parking enterré sur le chemin des Batterses serait à privilégier. En effet, une entrée sur la route de Genève à proximité du carrefour route de Genève /chemin des Batterses nous semble plus dangereuse.

Document : Courrier Enquête Publique Beynost.pdf, page 2 sur 2

La demande d'une surface de pleine-terre à 30 % minimum seulement sur le secteur 2 et ce uniquement pour l'OAP pour les projets de plus de 200 m² de surface de plancher est très pénalisant pour la construction de logements. Ce secteur est traité comme le secteur 7 qui est pourtant une zone qui n'a pas vocation à accueillir autant de logements. Cette contrainte entraîne une densification plus faible que les autres secteurs destinés à du logement collectif. Nous souhaiterions que ce pourcentage de pleine-terre reste à 15 % comme les secteurs de densité 2 dans lesquels nous sommes situés. (Article U2.3)

Cette modification nous permettrait également de pouvoir intégrer les stationnements sur un seul niveau de sous-sol ce qui est plus pratique à l'usage pour les résidents. Dans cette même logique de maintenir un seul niveau de sous-sol, il pourrait être envisagé qu'un pourcentage des places réglementaires puissent être construites en aérien. La construction d'un deuxième niveau de sous-sol pour quelques places serait plus impactant pour les eaux souterraines alors déviées sur des profondeurs importantes et entraîne un risque de devoir prévoir du rabattement de nappe avec toutes les contraintes que cela entraîne. Pour le voisinage, la construction d'un second niveau de sous-sol rallonge le planning d'exécution et impose une ventilation mécanique pouvant être bruyante.

Enfin, afin de favoriser la construction de logements sociaux dont la commune a besoin rapidement, le PLU pourrait prévoir une plus grande densification pour les projets qui intègrent une part plus importante de logements sociaux.

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à nos demandes et restant à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

SNC HPL FELIX

SNC HPL FELIX
63 quai Charles-de-Gaule
69463 LYON CEDEX 06
Tél : 04 72 18 95 95 - Fax : 04 72 18 95 96
SIREN 840 928 345

@5 - LOPES Nathalie - Beynost

Date de dépôt : Le 18/02/2024 à 16:31:19

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Etude d'impacts de nouvelles constructions

Contribution :

Bonjour, Je fais suite à mes échanges avec le commissaire enquêteur ce vendredi 16 février et reformule ici mes différentes demandes d'information et remarques. Je n'ai effectivement pas trouvé dans le dossier d'éléments sur les impacts de la construction de nouveaux logements tels qu'autorisée dans le nouveau PLU sur son environnement. Aussi je souhaiterais que la mairie précise aux habitants de la commune quels seront les impacts sur: 1 - la circulation routière: --> nombre de voitures actuellement circulant sur le périmètre concerné par la modification du PLU et sur les rues adjacentes, --> nombre de voitures dans les années à venir (5-10 ans, etc) si toutes les constructions autorisées par le nouveau PLU se font, --> embouteillages prévisibles? Nouvelles règles de circulation à définir? quelles sont les modifications envisagées par la mairie pour gérer le flux de véhicules supplémentaires, --> la question de la capacité des rues de Beynost (parfois très étroites) à absorber autant de voitures supplémentaires a-t-elle été soulevée et étudiée? Si oui, est-il possible d'avoir accès à ces études. Si non, ce travail ne doit-il pas être réalisé en amont de la modification du PLU? Je précise que j'habite en bas du chemin du Mas Brochet - ce chemin débouche directement sur la rue Saint-Pierre qui délimite la nouvelle zone concernée par la modification de PLU et que la construction de nouveaux logements tel qu'autorisé par le nouveau PLU aura forcément un impact sur la circulation chemin du Mas brochet. Ce chemin d'à peine 4m de large sur sa partie basse n'a pas de trottoirs et pourtant la construction de logements collectifs ont été autorisés juste à son niveau, ce qui va avoir un impact direct sur le nombre de véhicules circulant dans la rue. Je suis très inquiète concernant le prise en compte, suffisamment en amont, de la sécurité des piétons sur cette partie de route. J'ai deux enfants de 2 et 3 ans et aujourd'hui déjà la marche jusqu'à la rue Saint-Pierre est dangereuse pour nous (les voitures doivent s'arrêter pour que l'on puisse se croiser sans danger). L'augmentation de la circulation dans la rue Saint-Pierre du fait de la modification du PLU risque d'aggraver encore la situation. 2- l'environnement: --> L'impact de la diminution des zones végétales sur la faune a-t-elle été étudiée? Je n'ai pas connaissance de l'existence d'une étude faune-flore dans cette zone de Beynost. Pourtant des écureuils roux, espèce protégée au titre de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, vivent actuellement sur la parcelle du Mas Brochet sur laquelle doivent être construits des logements (permis de construire délivré) sans qu'une étude faune-flore n'ait visiblement été réalisée ni une demande de dérogation déposée auprès des services de l'Etat. Le fait de ne pas respecter les mesures de protection est puni de 3 ans d'emprisonnement et de 150 000€ d'amende... Outre le fait que la construction des logements autorisés chemin du Mas Brochet détruisent l'habitat d'une espèce protégée, la modification du PLU au sud de la rue Saint-Pierre aura un impact sur leurs zones de passage. Comment ce point peut-il être pris en compte aujourd'hui? Il n'est peut-être pas trop tard pour lancer une étude faune-flore sur la zone objet de la modification du PLU et toute la zone alentours... 3- la suffisance des infrastructures de la ville --> notamment les écoles: Quel est le nombre d'enfants actuellement présents sur la commune et la capacité d'accueil actuelle de l'école? Quel est le nombre d'enfants estimé dans les années à venir (5-10-15 ans) si toutes les constructions autorisées par le nouveau PLU se font et quelle sera la future capacité d'accueil de l'école (après travaux prévus par la mairie)? --> la station d'épuration: La nouvelle capacité de traitement prévue à l'issue des actuels travaux a-t-elle pris en compte la construction de nouveaux logements comme autorisée dans la présente modification de PLU? En remerciant par avance la mairie d'apporter des réponses à ces différentes interrogations et remarques, Cordialement,

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E6 - Clia

Date de dépôt : Le 25/02/2024 à 20:29:29

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Contribution à l'enquête publique

Contribution :

Bonjour, Veuillez trouver ci-joint notre contribution à l'enquête publique. Aymeric Azéma et Célia Azéma

Pièce(s) jointes(s) :

Document : courrier commissaire enquêteur aa_ca_.pdf, page 1 sur 1

Madame Azéma Célia
3 rue Friant
75014 Paris

Paris, le 25 février 2024

Et

Monsieur Azéma Aymeric
2 Square Adanson
75005 Paris

A

Monsieur AVITABILE Alain
Commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous vous écrivons au sujet de l'enquête publique en cours sur le PLU de Beynost.

Ayant grandi à Beynost, nous avons le projet d'y construire chacun une maison dans la commune où nous avons tous nos souvenirs d'enfance et d'adolescence et gardé toutes nos attaches. Aussi, nous avons déposé un CU pour ces constructions sur le terrain familial cadastré AL158 (CU opérationnel N° CU00104324A0004 en cours d'instruction).

Nous savons que notre parcelle est concernée par une étude urbaine en cours dont le périmètre va du rond-point de la Côtière jusqu'au lieu-dit « Le Pont ». Nous avons essayé de prendre des renseignements sur cette étude urbaine en vain car il nous a été répondu que rien ne pouvait nous être communiqué avant la fin de l'été 2024. Aussi, nous ne pensions pas être concernés par la modification du PLU actuellement à l'enquête publique car cette modification est alimentée par une autre étude urbaine (celle de la route de Genève à l'ouest du rond-point de la Côtière).

Or nous venons de découvrir l'existence de l'emplacement réservé R12 qui empiète étrangement sur les parcelles AL157 et AL158. En l'absence de plus d'informations sur l'utilisation exacte de cet emplacement réservé, nous nous opposons donc à cette inscription qui semble d'office être en opposition avec nos projets personnels et dont nous ne comprenons pas l'articulation avec l'étude urbaine se terminant à la fin de l'été 2024. Nous pensions que c'est l'étude urbaine en cours sur notre zone (du rond-point de la Côtière jusqu'au lieu-dit « Le Pont ») qui allait définir les besoins de stationnement, de voiries, de désengorgement ... et les orientations d'aménagement de façon globale, objective et cohérente.

Aussi, depuis 2022, notre famille a cherché à maintes reprises à échanger avec les autorités municipales afin d'insérer au mieux notre projet personnel dans le projet de la commune. Or, aucune information n'a pu être donnée sur les projets envisagés par la commune. Il nous apparaît donc qu'aucun projet clair n'a été défini aux bordures de notre propriété et que les destinations des emplacements réservés R12 et R5 restent à ce stade très floues.

Aussi, nous vous demandons de retirer l'emplacement réservé R12 du PLU ou tout au moins qu'il n'empiète pas sur la propriété de notre famille (parcelles AL157 et AL158).

En vous remerciant de l'attention portée à notre courrier et restant à votre disposition,

AYMERIC AZEMA 

CELIA AZEMA 

E7 - les rencontres terra scientifica

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 06:04:19

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Elus locaux / Atelier Elus et Culture Scientifique

Contribution :

INVITATION à l'attention de tous les élus de votre circonscription, merci de faire suivre sur vos listes d'élus Bonjour à toutes et à tous, Chers élus, Chers collègues, Nous avons grand plaisir à prendre contact avec vous à ces 2 sujets Invitation gratuite ATELIER dédié aux Elus Locaux et régionaux 6 places offertes à la FORMATION de dimensionnement de projets de sciences participatives sur votre circonscription INVITATION GRATUITE ATELIER ELUS LOCAUX La Fondation Charpak, l'ONG Objectif Sciences International et les Rencontres Terra Scientifica ont l'honneur de vous inviter à l'atelier Elus locaux EN PARTANT D'UN PROBLÈME LOCAL RENCONTRÉ PAR UN CITOYEN OU UN ÉLU, COMMENT S'APPUYER SUR LES SCIENCES POUR LE TRANSFORMER EN ACTIONS SUR LE TERRITOIRE Au CNAM à Paris 3ème Mercredi 20 mars 2024, de 13h30 à 15h45 Renseignements et Inscription (accès gratuit sur inscription préalable) : terra-scientifica.com/Atelier-Elus-Locaux-En-partant-d-un-probleme-local-rencontre-par-un-citoyen-ou-un-elu-comment-s-appuyer-sur-les-sciences-pour-le-transformer-en.html FORMATION DE 4 JOURS = 6 PLACES OFFERTES pour 6 élu-e-s H/F de moins de 40 ans Par ailleurs, En dehors de l'atelier Elus locaux du Mercredi après-midi, 6 places sont également offertes gratuitement à 3 jeunes élues et 3 jeunes élus de 40 ans ou moins, par la Fondation Charpak, l'ONG Objectif Sciences International et les Rencontres Terra Scientifiques pour suivre la formation << Créer et dimensionner un projet de sciences participatives au service du développement durable et de l'éducation >> sur votre territoire terra-scientifica.com/Hackathon-Formation-et-Concours.html Cette formation par la pratique est donnée au même endroit que l'atelier Elus locaux pendant les 4 jours qui suivent, du jeudi 21 mars matin au dimanche 24 mars après-midi. Si vous désirez déposer votre candidature en 1 clic pour obtenir l'une de ces 6 places gratuites sur cette formation, merci de remplir le formulaire d'inscription qui se trouve tout en bas de la page décrivant l'atelier du mercredi 20 mars : terra-scientifica.com/Atelier-Elus-Locaux-En-partant-d-un-probleme-local-rencontre-par-un-citoyen-ou-un-elu-comment-s-appuyer-sur-les-sciences-pour-le-transformer-en.html#inscription_a_l_atelier Au plaisir de vous retrouver ou de vous rencontrer à cette occasion. Toute l'équipe Fondation Charpak Objectif Sciences International Rencontres Terra Scientifica

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@8 - Garry Stéphanie - Gannat

Date de dépôt : Le 29/02/2024 à 11:32:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Courrier APRR

Contribution :

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Vous trouverez dans le courrier en pièce jointe les remarques d'APRR. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : 24.0015 - Analyse modification 1 PLU Beynost_signed.pdf, page 1 sur 2



Site de Genay
1760 route de Trévoux / BP 20025
F-69727 GENAY Cedex
Tél: +33 (0)4 37 26 40 00
Fax +33 (0)4 37 26 40 09
www.aprr.fr

Mairie de Beynost
Monsieur le Commissaire enquêteur
Place de la Mairie
01700 BEYNOST

Genay, le 2 février 2024

Référence : DPA/Foncier/PA/SG.31
Objet : A42 - Beynost
Modification de droit commun n°1 du PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

C'est avec grand intérêt que nous avons analysé le projet de modification de droit commun n°1 soumis à enquête publique.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointes les remarques que nous vous saurions gré de relayer auprès de la Commune afin qu'elles puissent être intégrées à la modification engagée.

De manière générale, ces remarques ont pour objectif de s'assurer que la réglementation instituée par le projet de PLU réponde aux objectifs principaux suivants :

- Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ;
- Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) ;
- Ne pas restreindre la possibilité du développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé.

Le DPAC est inscrit au sein des zones urbaines (U) et agricoles (A) qu'il traverse. Cette traduction graphique n'appelle pas remarque eu égard aux prescriptions réglementaires mises en place, lesquelles veillent à autoriser les équipements publics ou d'intérêt collectif (notamment les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés).

Toutefois, certaines conditions devraient être complétées pour intégrer les contraintes applicables au Domaine Public Autoroutier Concédé, il en va ainsi pour les prescriptions applicables :

- Aux clôtures et notamment aux règles d'aspect et de perméabilité. Cette prescription ne répond pas aux contraintes techniques imposées dans le cadre de notre contrat cadre (grillage), elle apparaît manifestement incompatible avec la vocation du DPAC et la nécessaire sécurisation des usagers des axes autoroutiers (dont l'objectif est de restreindre au maximum le franchissement de la faune susceptible de créer des accidents sur les voies).

Document : 24.0015 - Analyse modification 1 PLU Beynost_signed.pdf, page 2 sur 2



- Aux aires de stationnement et notamment à l'obligation de revêtement, une telle prescription étant contraire aux contraintes techniques imposés pour répondre aux de sécurité des usagers et de limitation du risque de pollution. De même, les obligations de plantation pourraient être écartées pour les ouvrages autoroutiers dans le sens où ces dispositions peuvent être incompatibles avec la vocation de nos aires et les surfaces allouées.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe Appert
Directeur Régional

Philippe APPERT


Copie : District de l'Ain

E9 -

Date de dépôt : Le 29/02/2024 à 18:03:39

Lieu de dépôt : Par email

Objet : contribution

Contribution :

Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Suite à notre entrevue du 31 janvier dernier à la mairie de Beynost, nous vous prions de trouver ci-joint nos remarques par écrit. Nous avons pris le temps d'étudier les différents documents du PLU en vigueur, et ceux de la modification proposée, pour essayer d'expliquer clairement notre incompréhension actuelle, tant sur le contenu que sur la temporalité des propositions soumises à l'enquête publique. Nous espérons avoir pu ainsi être clairs dans nos remarques. Nous restons bien sûr à votre disposition si nous n'y sommes pas complètement parvenus et si un ou des points méritent des éclaircissements ou des compléments. Corinne Chaussignand & Emmanuel Azéma

Pièce(s) jointe(s) :

Document : Contribution_CC_EA.pdf, page 1 sur 3

Madame Chaussignand Corinne
Monsieur Azéma Emmanuel
1549 route de Genève
01700 Beynost

Beynost, le 28 février 2024

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Objet : Contribution à l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU sur BEYNOST

Pièces jointes : N°1 : délibération lançant l'étude urbaine sur le secteur le long de la Route de Genève compris entre le rond-point de la Côtière et le lieu-dit Le Pont
N°2 : arrêté d'engagement de la procédure de révision du PLU

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous résidons depuis 17 ans à Beynost le long de la route de Genève au 1549, c'est-à-dire à l'Est du rond-point de la Côtière. Nous sommes en effet propriétaires des parcelles AL 157, 158 et 159 qui constituent notre résidence principale. Nous sommes de ce fait concernés par une **étude urbaine** qui a été décidée en mai 2022 (pièce jointe n°1). Soucieux de faire converger nos projets familiaux et les attentes de la commune, dès le lancement de cette étude, nous nous sommes manifestés auprès des services de la commune pour avoir communication d'éléments de cadrage et avancées de cette étude urbaine. Mais il nous a été systématiquement répondu qu'aucun contact ne sera pris avec nous et qu'aucune information ne nous sera communiquée avant les conclusions définitives de cette étude, et ceci tant par la commune que par le groupement d'entreprises en charge de sa réalisation (Interstice et Bruno Cateland architecte). Nous sommes donc dans l'attente des conclusions de l'étude urbaine sur le secteur « rond-point de la Côtière – lieudit le pont ». Cette étude a démarré en février 2023 et ses conclusions sont annoncées a priori pour la fin de l'été 2024. En sortiront un diagnostic précis et des objectifs de développement urbain sur le secteur nous concernant et cela se traduira, selon ce qui nous a été écrit, par une autre modification du PLU (donc en 2025 ?).

C'est la raison pour laquelle nous ne pensions donc pas être concernés par la modification du PLU en cours d'enquête publique, dont les deux seules raisons d'engagement mentionnées en préambule de l'arrêté du maire correspondant (pièce jointe N°2) sont :

- Intégration des résultats de l'étude urbaine sur le secteur compris entre le rond-point de la Côtière jusqu'à la limite de Saint-Maurice de Beynost sur lequel s'exerce et s'accélère la pression foncière,
- Amélioration de l'écriture de certains points du règlement écrit pour faciliter leur application ou éviter des blocages.

L'étude urbaine versée au dossier d'enquête publique, concerne l'Ouest du rond-point de la Côtière, et ne porte pas sur notre secteur. Et nous ne pensions pas - et ne pensons toujours pas - être particulièrement concernés par un point du règlement en vigueur qui poserait un blocage ou des difficultés d'application. Donc la révision du PLU à l'enquête publique ne devrait pas nous concerner spécifiquement.

Or nous venons de découvrir avec surprise dans le dossier d'enquête publique l'existence d'un **nouvel emplacement réservé R12** d'une taille conséquente de 2601 m2 pour l'«aménagement d'un parking et d'espaces publics». Et cet emplacement réservé a un tracé qui déborde sur une partie de notre propriété. Ce qui nous pose problème.

Page 1 | 3

Cet emplacement réservé n'a jamais été évoqué en réunion ou en présentation publique avec les administrés ni en réunion du conseil municipal. Nous n'avons que les quelques lignes du dossier à l'enquête publique qui définit l'emplacement réservé :

« La commune souhaite ajouter un nouvel emplacement réservé, intitulé R12 entre la route départementale 1084 et l'impasse des Peupliers. Cet emplacement réservé permettra de répondre aux besoins de stationnement et d'espaces publics en lien avec le projet prévu dans l'emplacement réservé n°5 (équipements collectifs, commerces). Il permettra aussi de développer la mobilité douce en lien avec la requalification de la RD 1084 et de sécuriser le flux de véhicules entrant et sortant de la RD 1084 tout en désengorgeant l'impasse des Peupliers. »

Dans la mesure où aucun diagnostic sur les besoins de stationnement ou sur les difficultés d'engorgements (en termes de flux de véhicules ou de stationnement) n'a été présenté, il est difficile de se positionner sur la fixation d'un nouvel emplacement à cet effet (Est-ce opportun ? Est-ce la meilleure localisation possible ?). Il faudrait avoir une vision d'ensemble qui sera apportée par l'étude urbaine en cours de réalisation sur cette portion de la route de Genève pour apprécier la pertinence de l'emplacement réservé proposé et sa cohérence avec les priorités urbaines sur le secteur.

En outre cet emplacement réservé est situé au cœur d'une zone de densification prioritaire identifiée en tant que telle dans le PADD. Cela nous semble être donc contradictoire avec les objectifs sous-jacents de l'emplacement réservé qui ne visent absolument pas à apporter une réponse en termes de densification ou d'offres de logements, bien au contraire puisque l'affectation de l'emplacement réservé R12 serait selon les termes du dossier présenté : « aménagement d'un parking et espaces publics ». L'emplacement réservé va geler toute une zone qui avait vocation à accueillir des logements. Qui plus est, sur l'emplacement réservé R12 aujourd'hui, il y a un immeuble de logements sur la parcelle AL 155 qui disparaîtrait au profit d'un parking.... Ce qui nous semble totalement incohérent avec les objectifs poursuivis de production de logements dans les zones prévues à cet effet.

En lisant l'avis rendu par la MRAE en date du 10 octobre 2023, nous avons noté que le dossier sur lequel la mission a rendu son avis comprend la modification de la liste des emplacements réservés consistant en trois ajouts, une modification et trois suppressions. Or le dossier présenté à l'enquête publique comprend, pour les emplacements réservés : quatre ajouts, une modification et trois suppressions. Sauf erreur de notre part, il y aurait donc un nouvel emplacement réservé (peut-être le R12 ?) entre le dossier soumis à la MRAE et celui qui est à l'enquête publique. **N'y-a-t-il pas une erreur matérielle dans la version proposée à l'enquête publique ?** Car la MRAE motive son avis par le fait « que les différents secteurs concernés par la modification n°1 du PLU de Beynost sont situés... en dehors du plan de prévention des risques naturels (PPRn) inondations et mouvements de terrain », ce qui n'est pas le cas de l'emplacement réservé R12 dont la superficie est importante et qui est situé en zone PPRn.

Par ailleurs, de notre recherche documentaire, il ressort que les emplacements réservés constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation :

- de voies et ouvrages publics ;
- d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

Document : Contribution_CC_EA.pdf, page 3 sur 3

Mais le terme même d'**espaces publics** qui est utilisé dans le dossier pour l'affectation de l'emplacement R12 ne renvoie à aucune définition précise prévue par la loi et laisse planer un **flou**.

Il nous semble comprendre qu'il s'agirait plutôt de voies et d'ouvrages publics (parking et voiries). En tout état de cause, la création d'un emplacement réservé devrait correspondre à un véritable besoin et à un véritable projet d'intérêt général. Ce qui ne semble pas avéré dans le cas de l'emplacement R12 dont l'affectation n'est pas suffisamment précise. Même pour l'emplacement R5, la justification « aménagement d'un parking et constructions à usage mixte (équipements, commerces, services) » pourrait apparaître comme très, voire trop, large. Autant un parking a un caractère d'intérêt général autant les constructions à usage mixte ne l'ont pas. Il pourrait s'agir là d'un intérêt plus particulier que général et donc ne pas relever d'une politique d'emplacement réservé mais plutôt d'une orientation d'aménagement et de programmation. De toute façon, l'emplacement R5, a déjà été acquis le 22 octobre 2019 par la commune de Beynost et ainsi la zone couverte par cet emplacement ne devrait plus être réservée pour la commune car elle en est déjà propriétaire. Sauf erreur de notre part, l'emplacement R5 devrait être supprimé.

Par ailleurs, **la forme même du nouvel emplacement réservé R12 est très étrange** et pour nous incompréhensible. L'encoche faite sur les parcelles AL 157 et 158 ne peut en aucune façon faciliter la circulation entre la route de Genève et l'impasse des peupliers puisqu'elle est en dehors de cet éventuel passage ; de même, de par sa forme et son emplacement, elle ne peut être utilisée pour des places de parking. Nous n'arrivons pas à comprendre pourquoi le dessin de l'emplacement réservé empiète sur notre propriété. Il ne faudrait pas que ce ne soit que pour agrandir l'ancien bâtiment (emplacement R5) devenu communal, ce qui nous apparaîtrait alors comme un détournement de procédure.

Nous avons le souci d'intervenir dans le cadre de l'enquête publique en apportant la présente contribution car la zone d'empiètement du R12 sur notre propriété nous causerait un **préjudice très important**.

Tout d'abord le bâti qui est sur la parcelle AL 157 est un garage que nous utilisons quotidiennement car c'est la plus proche dépendance que nous avons depuis l'entrée de notre résidence principale. Et notre résidence principale ne comporte pas de garage intégré à son bâti.

Ensuite, toute la zone d'empiètement de l'emplacement réservé R12 sur notre propriété se situe en zone de densité 1 dans le PLU en vigueur de 2019 ; cela signifie que c'est la partie de notre jardin qui offre la plus grande possibilité de construction (en cohérence parfaite avec les priorités du PADD qui a identifié cette zone pour cela). Nos enfants ont d'ailleurs le projet d'y construire leur maison et ont déposé un CU opérationnel en ce sens. Cela sera cohérent avec le rapport de présentation du PLU en vigueur qui vise à encourager la densification des dents creuses. C'est pourquoi geler cette zone par un possible emplacement réservé nous cause donc un grand préjudice puisque l'essentiel de notre jardin est en zone de densité 6, offrant beaucoup moins de droits à construire.

Pour toutes les raisons ci avant développées, **nous demandons la suppression de l'emplacement réservé R12 ou pour le moins qu'il n'empiète pas sur les parcelles AL 157 et 158.**

Nous vous remercions de votre attention, sommes disponibles pour tout échange et vous prions d'agréer nos salutations distinguées.


C. Chauvignand


E. Azet

Page 3 | 3

Document : PJ n°1 04-2022-53-Perimetre-detude-Genève Est.pdf, page 1 sur 6



Département de l'AIN
Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE
Canton de MIRIBEL
Commune de BEYNOST

04

2022

53

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 19 mai 2022
Convocation du : 12 mai 2022

Nombre de Conseillers :
En exercice : 27
Présents : 14
Votants : 22

L'an deux mille vingt-deux, le dix-neuf mai à dix-huit heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Beynost, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis en salle du Conseil Municipal, en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

URBANISME-FONCIER : Instauration d'un périmètre de considération d'étude – Secteur le long de la Route de Genève compris entre le rond-point de la Côtière et le lieu-dit Le Pont

Présents : Caroline Terrier, Christine Perez, Véronique Cortinovic, Philippe Maillez, Sylvie Caillet, Gilbert Debard, Annie Maciocia, Joël Aubernon, Laurence Rouquette, Elodie Brelot, Patrick Tholon, Valérie Berger, Franck Longin, Harris Reneman.

Représentés :

Sergio Mancini a donné procuration à Sylvie Caillet
Annick Pantel a donné procuration à Philippe Maillez
Sébastien Renevier a donné procuration à Christine Perez
Sophie Gaguin a donné procuration à Elodie Brelot
Anne-Sophie Rampon a donné procuration à Caroline Terrier
Philippe Casamayor a donné procuration à Patrick Tholon
Jean-Marc Curtet a donné procuration à Harris Reneman
Bertrand Vermorel a donné procuration à Laurence Rouquette

Absents :

Lionel Chevrolat, Jean-Pierre Cottaz, Anne Le Guyader, Nathalie Thimel-Blanchoz, Cyril Langelot

Secrétaire de Séance : Elodie Brelot

Accusé de réception en préfecture
051-21010434-20220510-URBA2022_53-DE
Date de télétransmission : 24/05/2022
Date de réception préfecture : 24/05/2022

La commune de Beynost a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme par une délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2019.

Le contrat de mixité sociale signé par Monsieur le Préfet le 1^{er} juin 2016 et la Commune ainsi que la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP), engage la Commune sur plusieurs programmes de logements avec une offre diversifiée, notamment en matière de logements sociaux.

La commune de Beynost profite du dynamisme et de l'attractivité de la métropole de Lyon, ce qui a pour conséquence depuis plusieurs années de créer une forte pression foncière sur le territoire de la commune, entraînant une densification rapide du tissu urbain, initialement pavillonnaire.

Certains secteurs de la commune présentent à ce jour une densité peu importante avec un bâti relativement hétérogène permettant d'envisager un renouvellement urbain.

C'est le cas du secteur compris entre le rond-point de la Côtière et le lieu-dit « Le Pont », (cf. plan annexé à la présente délibération).

Au demeurant, le développement de ce secteur doit faire l'objet d'une réflexion pour garantir un urbanisme cohérent respectant notamment le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et naturel.

Surtout, la commune s'attache à respecter en matière d'urbanisme les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et notamment ceux relatifs à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ainsi que la lutte contre l'artificialisation des sols.

Le secteur projeté de prise en considération est classé en zone U, de densité de secteur 1 et 2, selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Il constitue, compte tenu de sa situation le long de la RD 1084, un secteur à fort potentiel de développement et de densification.

Le classement actuel permet de déposer des demandes de permis de construire de programmes immobiliers importants dans un secteur contraint par une offre de stationnement restreinte et non sécurisée pour ce type d'urbanisation.

Or, d'une part, la commune recense sur ce secteur un patrimoine paysager et bâti à préserver tenant à la présence d'arbres remarquables à protéger, outre la proximité immédiate du parc de la villa ainsi que de maisons du XIX^e siècle dites « maisons de campagne des lyonnais », traduisant l'histoire patrimoniale de la commune.

D'autre part, pour répondre aux nouveaux enjeux de déplacement urbain et environnementaux issus de la loi Climat et Résilience, la Commune souhaite prendre toute sa part dans la réalisation des objectifs ainsi définis, en projetant la requalification de la RD1084 en boulevard urbain sécurisé et arboré.

Une voie spécifique est prévue, à usage des piétons et cyclistes, ainsi qu'un véritable ruban vert de pleine terre, caractérisé par des plantations importantes

Accusé de réception en préfecture
031-210103434-20220119-1-REBA2022_00-DE
Date de télétransmission : 24/03/2022
Date de réception préfecture : 24/03/2022

d'arbres, arbustes et autres végétaux. Cette requalification va permettre la désartificialisation d'un linéaire actuel conséquent.

Le secteur concernera les phases 2 et 3 de ce projet de requalification et l'urbanisation du secteur, objet de la présente délibération, sera nécessairement impactée par ce projet et donc à aménager en conséquence.

Enfin, la commune porte un projet de cœur de ville pour lequel elle a engagé des études urbaine et commerciale. A l'issue de celles-ci, la commune pourra tracer une trajectoire pour le développement du secteur objet de la présente délibération.

La réalisation d'opérations immobilières importantes, déconnectée des enjeux actuels et futurs de la commune, pourrait compromettre le projet de requalification de la RD 1084 en boulevard urbain et le projet de création du cœur de ville.

Par ailleurs, ces opérations immobilières auront un véritable impact sur la préservation du patrimoine paysager et architectural de la commune, sur les conditions de circulations et stationnements du secteur.

C'est pour ces raisons que la commune réfléchit à une structuration adaptée à son évolution rapide et notamment pour :

- Identifier et préserver les éléments de paysages et notamment les arbres remarquables à conserver
- Permettre l'incorporation d'éléments végétaux afin de répondre au réchauffement climatique
- Atteindre des objectifs de désartificialisation des sols par la requalification de la RD1084 et identifier les problématiques de circulation et de stationnement induites
- Identifier et préserver le patrimoine bâti
- Intégrer des espaces de respiration

La commune se doit d'anticiper l'avenir de ce quartier en encadrant les projets immobiliers et en conduisant les investissements publics inhérents, dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie pour ses habitants.

L'instauration d'un périmètre de prise en considération d'étude est un outil juridique, prévu à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, permettant uniquement de différer les décisions sur les demandes d'autorisation de travaux, vu les études en cours.

Le périmètre de prise en considération permettra de surseoir à statuer pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, sans que cette décision soit négative ou positive, sur toute demande d'autorisation de travaux, démolition, construction, installation...

Document : PJ n°1 04-2022-53-Perimetre-detude-Genève Est.pdf, page 4 sur 6

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20220619-URBA3322_53-DE
Date de télétransmission : 24/03/2022
Date de réception préfecture : 24/03/2022

L'instauration de ce périmètre de prise en considération n'a pas pour objectif de figer le tissu urbain ou de bloquer la construction dans ce secteur, mais seulement de s'assurer que les projets de constructions s'inséreront correctement dans le tissu urbain et qu'ils seront cohérents, d'une part, avec les objectifs définis par la Commune en termes d'écologie, de mixité fonctionnelle et sociale, d'accessibilité et de desserte, d'esthétique, de mise en valeur du quartier et de préservation du patrimoine paysager et architectural et, d'autre part, avec la création du cœur de ville et le projet de la requalification de la RD 1084.

Cette décision prend effet à compter du caractère exécutoire de la délibération, mais cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE

DECIDE d'instaurer un périmètre de prise en considération sur le secteur compris entre le rond-point de la Côtière et le lieu-dit Le Pont (cf plan de secteur est annexé à la présente délibération),

DECIDE de mener une réflexion sur le secteur afin de définir les objectifs en termes de développement urbain.

La présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme et mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Conformément à l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, sera affichée en mairie pendant un mois à compter de son caractère exécutoire et sera publiée dans le recueil des actes administratifs de la Commune de Beynost.

La délibération peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.


Maire,
Caroline TERRIER



Export généré le 04/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 15/01/2024 et le 01/03/2024

Document : PJ n°1 04-2022-53-Perimetre-detude-Genève Est.pdf, page 6 sur 6

Accusé de réception en préfecture
00-21010064-20220618-LRBA1022_63-DE
Date de mise en relation : 24/02/2022
Date de réception en préfecture : 24/02/2022

Document : PJ n°2 Arrêté d'ouverture enquête révision PLU.pdf, page 1 sur 3



Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST

URB	2022	02
-----	------	----

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté : Engagement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beynost énonçant les objectifs poursuivis par la modification

Le Maire de la Commune de BEYNOST,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 février 2021 instaurant un périmètre de prise en considération d'étude sur le secteur compris entre le rond-point de la Côtière jusqu'à la limite de Saint-Maurice de Beynost ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes :

- Intégration des résultats de l'étude urbaine menée sur le secteur compris entre le rond-point de la Côtière jusqu'à la limite de Saint-Maurice de Beynost, sur lequel s'exerce et s'accroît la pression foncière ;
- Amélioration de l'écriture de certains points du règlement écrit pour faciliter leur application ou éviter des blocages ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

En application des dispositions des articles L. 153-36, L. 153-37 et L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est engagée.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification porté sur :

- Intégration des résultats de l'étude urbaine menée sur le secteur compris entre le rond-point de la Côtière jusqu'à la limite de Saint-Maurice de Beynost, et notamment introduction d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation permettant de mieux maîtriser les projets à long terme,
- Amélioration de l'écriture de certains points du règlement écrit pour faciliter leur application notamment ;

- Insérer un tableau dans le règlement pour éviter toute interprétation de la règle concernant le nombre de logements locatifs sociaux à produire
- Fixer les règles d'implantation pour les piscines et certains ouvrages techniques, différentes de la règle générale qui bloque certains projets
- Apporter des précisions sur la notion de fonctionnement bioclimatique de la construction
- Préciser la règle pour la pose de panneaux solaires afin de favoriser le développement des installations d'énergie renouvelable
- Revoir la règle des retraits pour ne pas bloquer les projets d'isolation des façades par l'extérieur
- Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés
- Revoir les ratios de stationnement exigés qui sont pénalisant pour les activités économiques souhaitant s'implanter sur la commune
- Augmenter un peu la surface dédiée aux activités de service afin de permettre des installations dans une logique de mixité fonctionnelle
- Assurer une meilleure protection du patrimoine végétal notamment en zone urbaine indispensable pour assurer la qualité du cadre de vie pour les années à venir
- Adapter la règle de plantation d'arbres en zone d'activités économiques pour les grands tènements
- Compléter le règlement pour assurer une bonne prise en compte de la sécurité routière lors des divisions parcellaires notamment (largeur de voie, aire de retournement...)
- Apporter des modifications aux règles relatives à la pleine terre, qui sont insuffisamment contraignantes pour les constructions nouvelles (notamment dans les secteurs de densité 6 et 7) et trop contraignantes pour la gestion du bâti existant.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification sera soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas, portant sur l'évaluation environnementale.
En cas de demande d'évaluation environnementale par l'autorité environnementale, le présent arrêté fera l'objet d'un arrêté complémentaire définissant les modalités de la concertation, afin de respecter l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 :

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme :

- à Madame la préfète,
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au président du syndicat mixte en charge du SCoT,
- au président de la Communauté de Communes de Miribel et du plateau, compétent en matière de programme local de l'habitat et de mobilité.

Si la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) demande une évaluation environnementale après l'examen au cas par cas, alors cette dernière devra être saisie pour avis sur l'évaluation environnementale et la prise en compte

Document : PJ n°2 Arrêté d'ouverture enquête révision PLU.pdf, page 3 sur 3

ACCUSE DE RECEPTION EN PREFECTURE
001-21106434-20220929-URD2022_00-AR
Date de télétransmission : 03/10/2022
Date de réception préfecture : 13/10/2022

de l'environnement par le projet de modification, conformément à l'article R. 104-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 :

Conformément aux articles R. 153-20 (1^{er}) et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant un mois,
- d'une publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département,
- d'une publication sur le site internet de la commune.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera exécutoire de plein droit dès qu'il aura été procédé à :

- sa transmission à Madame la préfète,
- son affichage en mairie pendant un mois,
- sa publication sur le site internet de la commune.

En outre, l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme indique que le présent arrêté produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités ci-après :

- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Fait à Beynost, le 29 septembre 2022

Le Maire,

Caroline TERRIER



@10 - TOURATIER Jean-Philippe - Beynost

Date de dépôt : Le 29/02/2024 à 23:06:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contribution enquête publique PLU

Contribution :

Monsieur le commissaire enquêteur, Je vous prie de trouver en PJ ma contribution dans le cadre de l'enquête publique. Sincères salutations. Jean-Philippe Touratier

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Contribution enquête publique_Touratier J-Philippe.pdf, page 1 sur 1

Jean-Philippe TOURATIER

AL 260-261-462

Caluire, le 29 février 2024

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous remercie de nous avoir reçus le 16 février dernier, mon père et moi, et pour la qualité de nos échanges sur ce beau projet urbain. Par la présente, je souhaite confirmer nos observations et propositions :

- Afin de respecter l'obligation de stationnement souterrain, et le nombre minimum imposé de 2,2 par logement, il devient nécessaire de construire deux niveaux de sous-sol, ce qui génère des contraintes importantes, notamment déviation renforcée des eaux souterraines en raison de la proximité du Rhône et installation d'une ventilation mécanique avec les nuisances et la consommation d'énergie que cela implique.
- La conséquence est naturellement un renchérissement du coût de construction, rendant l'équation financière difficile à résoudre, dès lors qu'on souhaite privilégier l'accès à la propriété pour le plus grand nombre.
- Les besoins en logements (sociaux et non sociaux) vont s'accroître sur le secteur dans les années à venir. Cette situation est mise en évidence dans toutes les études prospectives.
- Nous pensons qu'il serait possible d'augmenter la constructibilité sans nuire à l'esthétique de cette « entrée de ville » : un R+3 associé à un R+4 en attique pour la zone de densité 2, et un R+2 en attique pour la zone de densité 6 permettraient de mieux répondre aux nombreuses problématiques posées par ce projet d'évolution du PLU. L'attique présente l'avantage de ne pas être visible de la rue.
- Il serait également souhaitable de pouvoir construire en limite séparative sur la partie en secteur 6, pour assurer l'unité d'un bâtiment en grande partie en secteur 2.
- Enfin, quelques stationnements en surface paraissent nécessaires pour les visiteurs et les livraisons.

Espérant que cette contribution sera prise en considération,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations les meilleures.



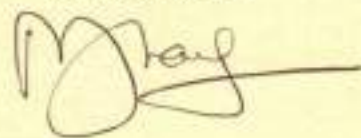
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT 01

COMMUNE Beynost.

Le Commissaire Enquêteur

Alain AVITABILE



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : la Modification n° 1 du Plan local
d'urbanisme

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête: Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Beynost (01700)

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° URB-2023-12 en date du 13/12/2023 de

M. le Maire de : Beynost

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. AVITABIE Alain qualité conseiller municipal en retraite et Avocat

Membres titulaires : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Membres suppléants : M. me Marie-Thérèse Anjolette-Jonot qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 15/01/2024 8^h30 au 16/2/2024 à 12^h

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Beynost

Autres lieux de consultation du dossier : Registre Numérique

Registre d'enquête :

comportant 22 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de Beynost, place de l'hôtel de ville 01700 Beynost

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de Beynost et site internet
ville de Beynost

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 22/01/2024 de 13^h30 à 15^h30 et de _____ à _____

les 31/01/2024 de 17^h00 à 19^h00 et de _____ à _____

les 16/02/2024 de 10^h00 à 12^h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

R1 p1k


Mairie de Beynost
Place de la Mairie
01700 BEYNOST

A l'attention de M. le commissaire enquêteur

Lyon, le 30 janvier 2024,

Courrier remis en main propre au commissaire enquêteur

Objet: Enquête publique – Modification 1 PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par la présente, nous venons vers vous, en notre qualité d'administré de votre commune, dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification du Plan Local D'Urbanisme. En effet, nous sommes propriétaires de 2 parcelles cadastrées AL 379 et 380 situés à l'angle du chemin des Batterses et de la route de Genève à Beynost.

Après une lecture attentive de la modification du PLU envisagée et notamment de la partie nous concernant le plus à savoir l'OAP n°9 « Route de Genève Ouest », nous souhaitons vous faire part de nos remarques et propositions.

Il nous semble opportun d'insérer une bande de constructibilité principale d'une profondeur de 20 mètres à partir de la Route de Genève afin de bénéficier d'une meilleure insertion du bâti sur l'axe principal de la commune. Différents points précis du PLU sont ciblés :

- Augmentation de la hauteur constructible en R+3 sur la bande de constructibilité principale permettant un épannelage comme proposé dans la 1^{ère} perspective de la page 51 de l'OAP sans « compenser » ce gain de surface. Cette règle entrainerait le retrait le paragraphe « Des hauteurs adaptées au contexte urbain » de la page 51 de l'OAP. [Article U 2.1]
- Possibilité d'implanter le bâti en limite de référence sur le chemin des Batterses dans la bande de constructibilité principale. Notre terrain est déjà grevé d'un emplacement réservé qui permet de maintenir une distance importante avec les parcelles présentes de l'autre côté du chemin des Batterses. Cela permettra de « marquer » plus fortement l'angle mais aussi de laisser un espace végétalisé en limite séparative plus important au niveau de la percée visuelle. [Article U 2.1]

Nous estimons également que l'obligation de stationnement souterrain ne permet pas une bonne gestion des parkings visiteurs. Nous souhaitons avoir la possibilité de réaliser les places visiteurs en aérien afin que leur utilisation soit simplifiée et donc que ces places soient réellement utilisées. Cela s'applique aussi aux véhicules de livraisons qui ne se gareront vraisemblablement pas en sous-sol. [Article U 2.4]

De plus, l'entrée du parking enterré sur le chemin des Batterses serait à privilégier. En effet, une entrée sur la route de Genève à proximité du carrefour route de Genève /chemin des Batterses nous semble plus dangereuse.

R 1-PL2
La demande d'une surface de pleine-terre à 30 % minimum seulement sur le secteur 2 et ce uniquement pour l'OAP pour les projets de plus de 200 m² de surface de plancher est très pénalisant pour la construction de logements. Ce secteur est traité comme le secteur 7 qui est pourtant une zone qui n'a pas vocation à accueillir autant de logements. Cette contrainte entraîne une densification plus faible que les autres secteurs destinés à du logement collectif. Nous souhaiterions que ce pourcentage de pleine-terre reste à 15 % comme les secteurs de densité 2 dans lesquels nous sommes situés. (Article U2.3)

Cette modification nous permettrait également de pouvoir intégrer les stationnements sur un seul niveau de sous-sol ce qui est plus pratique à l'usage pour les résidents. Dans cette même logique de maintenir un seul niveau de sous-sol, il pourrait être envisagé qu'un pourcentage des places réglementaires puissent être construites en aérien. La construction d'un deuxième niveau de sous-sol pour quelques places serait plus impactant pour les eaux souterraines alors déviées sur des profondeurs importantes et entraîne un risque de devoir prévoir du rabattement de nappe avec toutes les contraintes que cela entraîne. Pour le voisinage, la construction d'un second niveau de sous-sol rallonge le planning d'exécution et impose une ventilation mécanique pouvant être bruyante.

Enfin, afin de favoriser la construction de logements sociaux dont la commune a besoin rapidement, le PLU pourrait prévoir une plus grande densification pour les projets qui intègrent une part plus importante de logements sociaux.

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à nos demandes et restant à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

SNC HPL FELIX

SNC HPL FELIX
63 quai Charles de Gaulle
69463 LYON CEDEX 06
Tél : 04 72 18 95 95 - Fax : 04 72 18 95 96
SIREN 840 928 345

Registre clos le vendredi 1er Mars à 12h00



Le Commissaire Enquêteur

Alain AVITABLE