

	Référence dossier : N° PC00104322A0031M01	
	<i>Déposé le 05/03/2024, récépissé affiché en Mairie le 05/03/2024</i>	
	<i>Par : ALVES Hervé Demeurant à : Lieu-dit Les Redelles 01700 BEYNOST Sur un terrain sis : Lieu-dit Les Redelles 01700 BEYNOST Refs cadastrales : Section AL-0989, AL-0990, AL-0367, AL-0107</i>	Surface de plancher : 0 Description du projet : Création d'une terrasse, d'une piscine, de murs de clôture, de murs de soutènement, et d'un abri de jardin

Madame le Maire,

VU la demande de permis de construire modificatif 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,
 VU la déclaration préalable n°DP00104322A0178 pour lotissement sans travaux ayant fait l'objet d'un arrêté de non opposition en date du 06/01/2022,
 VU le permis de construire n°PC00104322A0031, délivré le 17/01/2023,
 VU les nouveaux documents déposés en mairie à l'initiative du pétitionnaire en date 22/03/2024,

Considérant l'article R 423-1 du code de l'urbanisme selon lequel les demandes de permis de construire, sont déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux,
Considérant que Madame Marlène ALVEZ n'a pas déposé ce permis de construire modificatif, alors même qu'elle est co-titulaire du permis de construire initial,

Considérant l'article R 431-5 du code de l'urbanisme selon lequel la demande de permis de construire précise la nature des travaux,
Considérant les incohérences entre les pièces du dossier relatives au type de terrasse (bois ou travertin) et à la hauteur des murs de soutènement (1,80 mètre ou 2 mètres),

Considérant l'article R 431-9 du code de l'urbanisme selon lequel le projet architectural comprend un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu,
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,
Considérant les arbres de haute tige ne sont pas matérialisés sur le plan masse, ni le système de vidange des eaux de vidange de la piscine,

Considérant l'article R 431-10 du code de l'urbanisme selon lequel le projet architectural comprend un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur,

Considérant que le plan fourni ne matérialise pas le terrain naturel ni les nouvelles terrasses, qu'ainsi il n'est pas possible d'évaluer les incidences du projet sur le terrain existant,

Considérant l'article R 431-10 du code de l'urbanisme selon lequel le projet architectural comprend le plan des façades et des toitures,

Considérant que le plan de l'abri de jardin n'a pas été fourni,

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 l'article U 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme selon lequel le coefficient de biotope par surface ne doit pas être inférieur à 20% en surface de pleine terre dans le secteur de densité 6,

Considérant que les pièces du dossier ne permettent pas de vérifier la conformité du projet vis-à-vis de ces articles,

Considérant l'article U 2.2 du règlement du plan local d'urbanisme selon lequel les murs de soutènement, devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain lorsqu'ils sont nécessaires,

Considérant que les murs de soutènement prévus ne sont pas utiles,

Considérant l'article 2.3.4 du règlement du plan de prévention des risques naturels selon lequel les clôtures devront être sans mur-bahut et ne pas faire obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues,

Considérant que le projet prévoit des murs de clôture,

Considérant que le projet ne respecte pas les articles susvisés,

ARRÊTE

Le permis de construire modificatif n°1 est REFUSE pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

BEYNOST, le 29/03/2024

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.