

	Référence dossier : N° PC00104325A0002	
	<i>Déposé le 24/01/2025, récépissé affiché en Mairie le 27/01/2025</i>	<i>Complété le 13/03/2025</i>
	<b>Par : Monsieur COLIN Yohan et Madame LITTRAS Nelly</b> <i>Demeurant à : 47 montée Neuve, 01700 Neyron</i> <i>Sur un terrain sis : 405 chemin de la Batonne, 01700 Beynost</i> <i>Refs cadastrales : Section AE-0669</i>	<b>Surface de plancher : 308m<sup>2</sup> : maison N 148m<sup>2</sup> et maison Y 160m<sup>2</sup></b> <b>Description du projet :</b> Construction de deux maisons individuelles avec création d'une piscine

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 7,

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

VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, en date du 11/02/2025,

VU l'avis de SUEZ, gestionnaire du réseau d'assainissement collectif, en date du 20/02/2025,

VU l'avis de SUEZ, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 07/02/2025,

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 13/03/2025,

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

**Considérant** l'article U3.1 concernant l'accès du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui exige que le pourcentage de pente des 6 derniers mètres avant le raccordement aux voies n'exécède pas 5%,

**Considérant** que le projet présente 14,4% de pente sur les 6 derniers mètres avant le raccordement à la voie selon le plan de masse fourni,

**Considérant** l'article U3.2 Desserte par les réseaux du règlement du PLU qui prévoit que « Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément au code de la santé publique et au règlement d'assainissement »,

**Considérant** l'avis de SUEZ, gestionnaire du réseau d'assainissement qui précise que le raccordement des eaux de vidange de piscine au réseau d'eaux usées est proscrit ;

**Considérant** que la notice (PCMI4) précise que les eaux de vidange de piscine seront versées dans le réseau d'assainissement et dans le réseau d'eaux pluviales,

**Considérant** que le raccordement des eaux de vidange de piscine au réseau d'eaux usées est proscrit,

**Considérant** qu'il n'y a pas de réseau d'eau pluviales à proximité pour pouvoir raccorder les eaux de vidange de piscine,

Considérant que la parcelle se situe en zone Bg du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui interdit l'épandage d'eau à la surface du sol ou son infiltration et la réalisation de puits perdus sont interdits,

Considérant que les eaux de vidange de la piscine ne peuvent être raccordées à un réseau d'eau pluviale car il n'existe pas,

Considérant qu'il n'est donc pas possible de vérifier le respect des modalités de traitement des eaux de vidange de la piscine au règlement du PPRN,

Considérant le titre 6 du règlement du PLU concernant les clôtures qui dispose :  
« Les clôtures prendront la forme :

- Soit d'une haie vive (mixte avec essences locales) doublée ou non d'un grillage, avec un mur-bahut ou non de 0,60 m maximum. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m.

- Soit d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 2 m, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine.

Dans les zones du PPRN où les murs sont interdits, un dispositif à claire-voie pourra être envisagé. »

Considérant le projet prévoit l'édification d'un mur bahut de 0.59m maximum surmonté d'une clôture de 1m60 soit un total de 2m19 au niveau des stationnements extérieurs et de l'aire de retournement selon le plan des façades,

Considérant également que le projet de clôture avec la parcelle section AE n°668 consiste en l'édification d'un mur de 1.20m maximum surmonté d'une clôture de 1m20 soit une hauteur de 2m40,

Considérant que ces deux projets dépassent les 1.80m et 2.00m maximum autorisés,

Considérant que le titre 6 du règlement du PLU précise également que 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 de toiture terrasse végétalisée ne démontre pas une intégration suffisante dans l'environnement urbain et paysager,

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 16/04/2025

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.

PC00104325A0002