COMMUNE DE BEYNOST

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

PIÈCE N° 0

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

COMMUNE DE BEYNOST

MAIRIE DE BEYNOST

Place de la mairie

01 700 BEYNOST

Tel. : 04 78 55 83 40

Mail : accueil@ville-beynost.fr

INTERSTICE – Urbanisme et conseil en qualité environnementale (Mandataire)
61 rue Victor Hugo / 38 200 VIENNE
Tel. 04 74 29 95 60 // contact@interstice-urba.com

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20251218-qlfX020002232e-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST

COMMUNE DE BEYNOST

N° 09-2025-76

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 18 décembre 2025
Convocation du : 11 décembre 2025

Nombre de Conseillers :
En exercice : 27
Présents : 17
Votants : 19

L'an deux mille vingt-cinq, dix-huit décembre à dix-huit heures et trente minutes, 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 : Engagement d'une procédure de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beynost

Présents : Mme Caroline TERRIER, M. Sergio MANCINI, Mme Véronique CORTINOVIS, M. Philippe MAILLEZ, Mme Sylvie CAILLET, M. Lionel CHEVROLAT, Mme Annie MACIOCIA, M. Joël AUBERNON, Mme Annick PANTEL, M. Jean-Marc CURTET, M. Bertrand VERMOREL, Mme Laurence ROUQUETTE, M. Patrick THOLON, Mme Valérie BERGER, M. Harris GREISS, Mme Cathy BARCELLINO, Mme Anne LE GUYADER.

Représentés :
M. Gilbert DEBARD donne procuration à M. Joël AUBERNON
Mme Nathalie THIMEL-BLANCHOZ donne procuration à Mme Anne LE GUYADER

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20251218-qlfX020002232e-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

Absents : Mme Elodie BRELOT, M. Sébastien RENEVIER, M. Franck LONGIN, Mme Sophie GAGUIN, Mme Anne-Sophie RAMPON, M. Philippe CASAMAYOR, M. Jean-Pierre COTTAZ, M. Laurent BRUNET

Secrétaire de séance :
M. Jean-Marc CURTET

La commune de Beynost dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2019 et modifié en premier lieu le 13 juin 2024.

Le rapporteur rappelle qu'une modification n°2 a été engagée le 13 février 2025 et qu'elle sera approuvée à l'issue du rendu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Le rapporteur explique que la société EFI AUTOMOTIVE (ELECTRICFIL), dont le siège social est implanté à Beynost depuis 1982, dans le secteur des Grandes Combes de la zone industrielle Ouest, porte un projet d'évolution de son site de production, permettant de maintenir et de développer une activité sur le territoire communal.

Il est précisé que l'entreprise ELECTRICFIL constitue un des acteurs économiques majeur de la commune, générateur d'emplois et contribuant au dynamisme industriel et artisanal du territoire depuis de nombreuses années.

Aujourd'hui, le projet porté sur le site de la société ELECTRICFIL nécessite la construction de bâtiments pouvant dépasser de 2 mètres la hauteur maximale actuellement autorisée par le PLU sur ce secteur, soit un passage de 11 mètres à 13 mètres.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver l'engagement de la procédure simplifiée N°1 du PLU.

DELIBERE

Considérant que ce projet nécessite la construction de bâtiments pouvant dépasser de 2 mètres la hauteur maximale actuellement autorisée par le PLU sur ce secteur, soit un passage de 11 mètres à 13 mètres, représentant une adaptation du règlement inférieure au seuil de 20 % prévu à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme,
Considérant que la réglementation en vigueur ne permet pas, en l'état, de répondre aux besoins de l'entreprise, et qu'une adaptation ciblée du règlement est nécessaire pour assurer la pérennité de l'activité,
Considérant que la modification porte sur l'augmentation de la hauteur maximale autorisée sur une partie délimitée du secteur industriel, sans autre modification réglementaire et sans effet notable sur l'économie générale du PLU ou sur les orientations du PADD,
Considérant que l'adaptation du PLU entre dans le champ d'application d'une modification simplifiée, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, dès lors qu'elle ne portera pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ne majorera pas les droits à construire de plus de 20%,

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20251218-qlfX020002232e-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

Considérant que le projet sera transmis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas, conformément au code de l'environnement,
Considérant que le projet sera également transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme,
Considérant que conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public en mairie pendant un mois, permettant la formulation d'observations sur un registre dédié,
Considérant qu'un bilan des observations du public sera présenté au conseil municipal avant approbation du projet,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Votants	19	
Pour	19	Mme Caroline TERRIER, M. Sergio MANCINI, Mme Véronique CORTINOVIS, M. Philippe MAILLEZ, Mme Sylvie CAILLET, M. Lionel CHEVROLAT, Mme Annie MACIOCIA, M. Joël AUBERNON, Mme Annick PANTEL, M. Gilbert DEBARD, M. Jean-Marc CURTET, M. Bertrand VERMOREL, Mme Laurence ROUQUETTE, M. Patrick THOLON, Mme Valérie BERGER, M. Harris GREISS, Mme Cathy BARCELLINO, Mme Anne LE GUYADER, Mme Nathalie THIMEL-BLANCHOZ
Contre		
Abstention		
NPPV		

Article 1 : La commune souhaitant favoriser le maintien de cette activité économique sur son territoire, prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du PLU de Beynost, conformément aux articles L.153-36 à L.153-41 du Code de l'urbanisme.
Article 2 : La modification simplifiée n°1 aura pour objet de passer de 11 mètres à 13 mètres la hauteur maximale autorisée sur le secteur d'ELECTRICFIL, afin de permettre l'adaptation des bâtiments nécessaires au maintien et au développement d'activités économiques sur le site.
Article 3 : Le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public en mairie pendant un mois, aux jours et horaires habituels d'ouverture, et pourra faire l'objet d'observations sur un registre dédié. Les modalités de mise à disposition du public prévues à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme seront décidées en conseil municipal.
Article 4 : À l'issue de cette mise à disposition, Madame le Maire présentera au Conseil municipal le bilan des observations du public en vue de l'approbation de la modification simplifiée n°1.
Article 5 : Madame le Maire est chargé(e) de l'exécution de la présente délibération. Celle-ci sera transmise à Monsieur le préfet et affichée conformément à la réglementation en vigueur.
Article 5 : La commune a désigné la société INTERSTICE en tant que bureau d'études sur ce dossier.

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20251218-qlfX020002232e-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations.

MAIRIE DE BEYNOST (AIN)

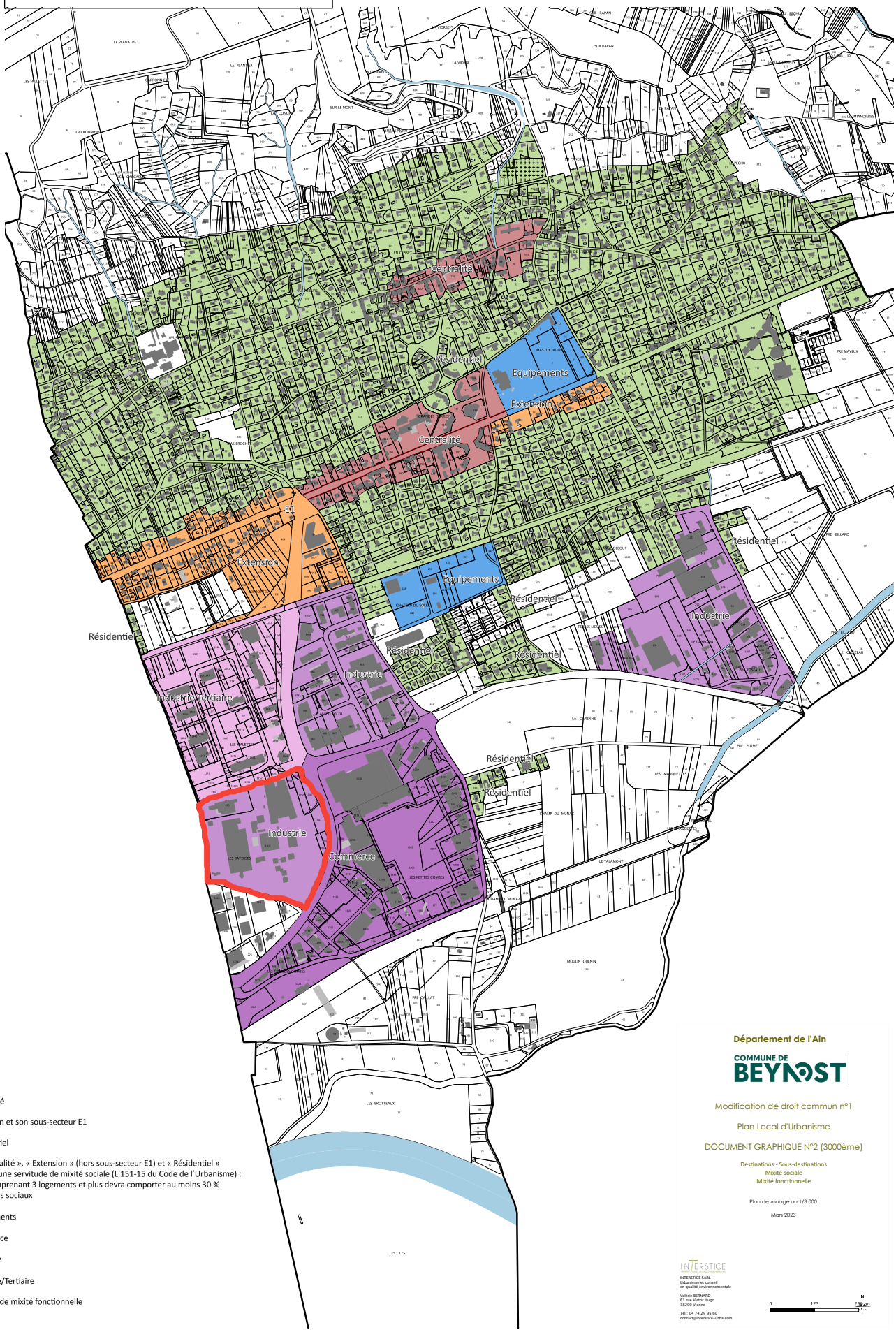
Caroline TERRIER,
Mairie de Beynost

Accusé de réception en préfecture :

Date de télétransmission :
Date de réception préfecture :

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20251218-qlfX020002232e-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

Zone U



Centralité

Extension et son sous-secteur E1

Résidentiel

Les secteurs « Centralité », « Extension » (hors sous-secteur E1) et « Résidentiel » sont concernés par une servitude de mixité sociale (L.151-15 du Code de l'Urbanisme) : toute opération comprenant 3 logements et plus devra comporter au moins 30 % de logements locatifs sociaux

Equipements

Commerce

Industrie

Industrie/Tertiaire

Linéaire de mixité fonctionnelle

Département de l'Ain

COMMUNE DE BEYNOST

Modification de droit commun n°1

Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT GRAPHIQUE N°2 (3000ème)

Destinations - Sous-destinations
Mixité sociale
Mixité fonctionnelle

Plan de zonage au 1/3 000

Mars 2023

INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil
en qualité environnementale

Valérie BERNARD
61 rue Victor Hugo
38200 Vienne

Tél : 04 74 29 95 60
contact@interstice-urba.com

0 125 250 m

N