

	Référence dossier : N° CU00104326A0032	
	Déposé le 26/06/2026	
	Par : Madame et Monsieur Navoret Mélanie et Lionel Demeurant à : 15 Impasse Pré Mayeux 01700 Beynost Sur un terrain sis : 15 Impasse Pre Mayeux Superficie du terrain (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur) : 1065m ² Refs cadastrales : Section AI-0216	Description du projet : Division pour détacher un lot à bâtir d'une surface apparente de 500 m² avec création d'une maison individuelle

(B) Le certificat d'urbanisme opérationnel (art L410-1- alinéa 2 du Code de l'Urbanisme), indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme et précise si le terrain objet de la présente peut-être utilisé pour la réalisation de l'opération décrite dans la demande susvisée.

VU la demande susvisée,
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
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 le 04/02/2026, et notamment le règlement de la zone U, résidentiel, densité 6
VU le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 16/01/2006,
VU la consultation de ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, en date du 15/07/2026,
VU la consultation de SUEZ, gestionnaire du réseau d'assainissement collectif, en date du 15/07/2026,
VU la consultation de SUEZ, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 15/07/2026,

ARTICLE 1 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Au regard des règles d'urbanisme en vigueur, **LE TERRAIN OBJET DE LA DEMANDE PEUT ETRE UTILISE POUR L'OPERATION ENVISAGEE.**

Cette possibilité est assujettie au respect des règles en vigueur et ne préjuge en rien de la décision qui pourrait être donnée sur une demande d'autorisation de construire ou d'aménager. Il convient notamment de respecter les dispositions suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

Le projet devra respecter l'article U3.1 desserte par les voies publiques ou privées du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : « Sauf impossibilité technique, les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés et lorsqu'une autorisation est basée sur un accès différent de l'existant, l'accès existant abandonné devra être supprimé ainsi que son bateau de voirie le cas échéant. »

De plus, le terrain se situe en zone Bi du Plan de Prévention des Risques naturels : le projet devra être conforme au règlement de cette zone.

ARTICLE 2 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone : U (articles U 2.1 à U 3.2 du Plan Local d'urbanisme susvisé)

Articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (Articles R.111-2, R.111-4, R 111-26 et R. 111-27 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE 3 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé en zone Bi du Plan de Prévention des Risques Naturels.

ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le droit de préemption urbain simple est au bénéfice de la commune de BEYNOST.

CU00104326A0032

ARTICLE 5 : EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : NR
ASSAINISSEMENT : NR
ELECTRICITE : NR
VOIRIE : Oui

ARTICLE 6 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'aménagement communale	5 %
Taxe d'aménagement départementale	2,5 %
Redevance d'archéologie préventive	0,4 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (Articles L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8 du Code de l'Urbanisme
- Participation pour équipements propres (Article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme)
- Projet Urbain Partenarial (L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme)

ARTICLE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Terrain situé en zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral 02/05/2001)
- Zone de sismicité faible : zone 2

ARTICLE 8 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Permis de construire / Déclaration préalable / Permis d'aménager

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.419-19 du Code de l'Urbanisme.

BEYNOST, le 19/08/26

M. Jean-Pierre COTTAZ

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme



CU00104326A0032