

	<b>Référence dossier : N° DP00104326A0051</b>	
	<i>Déposé le 09/04/2026, récépissé affiché en Mairie le 10/04/2026</i>	
	<b>Par : Monsieur et Madame GOURRU Didier et OLIVI Karine</b> <i>Demeurant à : 175 Impasse Saint-Pierre, 01700 Beynost</i> <i>Sur un terrain sis : 175 Impasse Saint-Pierre, 01700 Beynost</i> <i>Refs cadastrales : Section AB-0809</i>	<b>Description du projet :</b> Division en vue de la construction sur un lot A d'une superficie apparente de 929 m <sup>2</sup>

**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 le 04/02/2026, et notamment le règlement de la zone N et U, densité 7 et secteur Résidentiel,

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

VU la consultation auprès de ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, en date du 28/04/2026,

VU l'avis de SUEZ, gestionnaire du réseau d'assainissement collectif, en date du 28/04/2026,

VU la consultation auprès de SUEZ, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 28/04/2026,

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

## ARRÊTE

**Article 1 - Il n'est pas fait opposition aux travaux objets de la déclaration préalable susvisée** sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants ;

**Article 2** – Le terrain ne peut être affecté à la construction que s'il est desservi par une voie publique suffisante, et par des réseaux publics suffisants d'électricité, d'eau potable et d'assainissement.

Les raccordements à tous les réseaux câblés seront réalisés en souterrain ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif seront strictement respectées (cf. copie jointe) ;

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les modalités de gestion des eaux pluviales en zone U du PLU et en zone Bg du PPRN. L'infiltration des eaux pluviales y est totalement interdite pour des motifs de sécurité publique et de risque de mouvements de terrain. Seul un rejet dans un exutoire apte à recevoir les eaux pluviales est envisageable. La Commune ne dispose pas pour l'heure de réseau de collecte des eaux pluviales.

Par ailleurs, le futur projet devra prendre particulièrement en compte les points suivants :

- 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.

- La pente des rampes d'accès aux terrains situés en contre-haut ou en contrebas des voies ne doit pas dépasser 5% dans les 6 derniers mètres avant le raccordement aux voies.

- La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour les accès.

**Article 3** – Le projet devra respecter en tout point le règlement du PPRN consultable en Mairie et sur le site internet de l'Etat dans l'Ain.

**Article 4** – Le financement des aménagements liés aux accès au domaine public (bateau, aménagements de voirie...) sera mis à la charge du bénéficiaire de l'autorisation conformément à l'article L-332-15 du code de l'urbanisme.

**Article 5** - Les coûts de branchement au réseau électrique au droit de la parcelle seront à la charge du pétitionnaire conformément à la loi du 10/03/2023, dite ENR et à l'ordonnance du 23/08/2023.

BEYNOST, le 07/05/26

Le Maire  
Caroline TERRIER



**NOTA BENE :**

Le présent arrêté autorise une division foncière, le futur projet devra répondre aux exigences du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur (densité, intégration, volume, accès, intégration dans la pente de terrain etc) et faire l'objet d'un permis de construire.

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

**DROIT DES TIERS** : La présente décision est délivrée sans préjudice du droit des tiers (contrats, servitudes, ...) qu'il appartient au bénéficiaire de respecter.

**TRANSMISSION - COMMENCEMENT DES TRAVAUX** : La présente autorisation sera transmise au représentant de l'Etat, sous quinzaine. Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de cette transmission et de la notification au bénéficiaire.

**AFFICHAGE** : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier par les soins du bénéficiaire sur un panneau visible depuis la voie publique de plus de 80 centimètres. Il doit indiquer le nom du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la superficie du terrain, la superficie de plancher et la hauteur de la construction. Il mentionne que le dossier peut être consulté en mairie et qu'un recours administratif ou contentieux d'un tiers contre cette autorisation doit être notifié sous peine d'irrecevabilité, à l'auteur de l'acte et à son bénéficiaire. Il est également affiché en mairie par les soins des services municipaux.

**VALIDITÉ** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification, ou de la date à laquelle l'autorisation a été accordée tacitement. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez proroger. Votre demande en double exemplaires doit être formulée deux mois avant la fin du délai de validité de votre autorisation. Elle doit soit être adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Dans le délai d'un mois à compter de sa notification, pour le pétitionnaire, ou pour les tiers, à compter du premier jour de l'affichage sur le terrain, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte (Monsieur le Maire).

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 de décision peut faire l'objet d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif de Lyon.

Il est précisé que sous peine d'irrecevabilité, tout recours contentieux contre cet acte devra être accompagné, soit de la justification du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle, soit du règlement d'une somme de 35 euros au titre de la contribution à l'aide juridique, conformément aux dispositions de l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts, et du Décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011.

DP00104326A0051