


| | | |
|---|---|---|
|  | Référence dossier : N°PC00104326A0005 | |
| | <i>Déposé le 23/03/2026, récépissé affiché en Mairie le 27/03/2026</i> | |
| | <i>Par : SCI Q.P.P.L.C</i> Représenté par : Monsieur CASARIEGO Diego <i>Demeurant à : 66 Impasse du Sermoraz, 01700 BEYNOST</i> <i>Sur un terrain sis : Impasse Saint Pierre, 01700 BEYNOST</i> <i>Refs cadastrales : Section AB-1014</i> | Surface de plancher créée : 93m ² Description du projet : Réhabilitation d'un garage existant en un logement de type 2 avec mezzanine |

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 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 02/04/2026,

VU la consultation auprès de SUEZ, gestionnaire du réseau d'assainissement collectif, en date du 02/04/2026,

VU l'avis de SUEZ, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 03/04/2026,

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

Considérant que l'article U.2.1 du règlement du PLU dispose que les constructions doivent être implanté en retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Considérant que les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension,

Considérant que cette dérogation admet les implantations différentes en fonction de l'implantation et non de la hauteur,

Considérant que le projet consiste en partie, à la surélévation de la bâtisse existante implantée en limite EST de 1m17,

Considérant que la surélévation du bâti existant implanté en limite ne respecte donc pas la règle et dégrade une non-conformité au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant l'article U.2.4 du règlement du PLU impose que les places de stationnement doivent être au minimum de 2.5x5m,

Considérant que le plan de masse fourni ne précise pas les dimensions des stationnements,

Considérant qu'il n'est pas possible de vérifier si la règle est respectée.

Considérant l'article U.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) exige que dans chaque parcelle un espace de taille suffisante pour effectuer une manœuvre pour qu'un véhicule léger puisse faire demi-tour à l'intérieur de la parcelle et s'engager sur la voie en marche avant,

Considérant que le plan de masse fourni ne précise pas si cette manœuvre est réalisable,
Considérant donc qu'il n'est pas possible de vérifier si la règle est respectée.

Considérant que le titre 6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme impose que soit recouvert d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

Considérant que la partie ouverte du garage est visible depuis le domaine public et que la règle doit s'appliquer donc.

Considérant que le projet ne précise pas le revêtement prévu dans le garage.

Considérant qu'il n'est donc pas possible de vérifier le respect de cette règle.

Considérant en outre, que le dossier fourni n'est pas suffisamment précis, notamment concernant les mouvements de terrain, les dimensions des stationnements et le traitement des parties visibles du projet, ne permettent pas de procéder à une analyse exhaustive du dossier et donc de préjuger d'éventuels autres motifs permettant de statuer sur la conformité du projet.

A R R Ê T E

Le permis de construire est REFUSE pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

BEYNOST, le 29/04/26

Le Maire
Caroline TERRIER



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.