

	<b>Référence dossier : N° PC00104325A0023</b>	
	<i>Déposé le 29/07/2025, récépissé affiché en Mairie le 01/08/2025</i>	
	<i>Par : <b>SCCV 2BBAT Construction</b></i>  <i>Représenté par : Mme BOUGUERRA Karine</i>  <i>Demeurant à : 19 chemin des Hautes Bruyères 69130 ECULLY</i>  <i>Sur un terrain sis : 1976 route de Genève 01700 BEYNOST</i>  <i>Refs cadastrales : Section AL-0965</i>	<b>Surface de plancher créée :</b> 124.08m <sup>2</sup> <b>Description du projet :</b> Permis de construire valant division pour la construction d'une maison individuelle accolée à une maison existante

**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 extension, densité 2

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

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

**Considérant** l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme qui précise que la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet,

**Considérant** que dans le cerfa de la demande de permis la case « le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s) » n'a pas été cochée,

**Considérant** qu'aucun plan de division n'a été fourni dans la demande de permis de construire,

**Considérant l'article U 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées qui prévoit** que toutes les voies publiques ou privées existantes ou à créer devront avoir une largeur minimale de 4,50 m (largeur de chaussée) pour toute opération (et notamment pour toutes les voies de desserte interne des opérations privées).

**Considérant** l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui précise le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Considérant** que le projet prévoit un chemin d'accès de 4 mètres de largeur pour une sortie de plusieurs véhicules supplémentaires,

**Considérant** U 2.1. Volumétrie et implantation des constructions-hauteur des constructions qui précise que la hauteur minimale des constructions d'une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup> est dans les secteurs de densité 1 et 2 de 9 mètres,

**Considérant** que la hauteur du projet prévue est de 7.70m<sup>2</sup>

**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 17/09/2025

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.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT de l'AIN

COMMUNE DE  
**BEYNOST**

**DOSSIER N° PC00104325A0023**

Reçu le : 29/07/2025

Adresse des travaux :

1976 route de Genève

01700 Beynost

Pétitionnaire :

**SCCV 2BBAT Construction**

**Mme BOUGUERRA Karine**

**19 chemin des Hautes Bruyères**

**69130 ECULLY**

Objet : Notification d'un arrêté de refus de permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes

Madame,

Conformément aux dispositions d'urbanisme en vigueur, j'ai le regret de vous informer que je n'ai pu réserver une suite favorable à votre demande. Veuillez trouver ci-joint l'arrêté valant refus du permis de construire **PC00104325A0023** déposé le 29/07/2025.

Je vous précise que dans le **délai de deux mois** à compter de la notification du présent arrêté, vous pouvez formuler :

- soit un recours contentieux en adressant à Monsieur le Président du Tribunal Administratif une requête accompagnée de tous les moyens de droit invoqués ;
- soit un recours gracieux en adressant à mon attention tous éléments me permettant de réexaminer votre dossier (cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

BEYNOST, le 17/09/2025

Caroline TERRIER

Le Maire



PC00104325A0023

