

<b>COMMUNE DE</b> <b>BEYNOST</b>	<b>Référence dossier : N° PA00104324A0003</b>	
	<i>Déposé le 07/10/2024, réceptionné affiché en mairie le 14/10/2024</i>	<i>Complété le 05/12/2024</i>
	Par : <b>SCI M2G BROTHER et Mme YILMAZ Aysenur</b> Demeurant respectivement : 8 rue Franklin 69740 GENAS 3 rue des Coquelicots 69530 BRIGNAIS Représenté par : GOCER Zekeirya Sur un terrain sis : 53 chemin du Sermoraz 01700 BEYNOST Refs cadastrales : Section AM- 0153, AM-0154	<b>Surface de plancher : 0m<sup>2</sup></b> <b>Description du projet :</b> Création de 6 lots dont trois avec les deux constructions existantes, deux lots à bâtir d'une superficie apparente de : lot B : 396m <sup>2</sup> et lot C : 386m <sup>2</sup> Et un lot dédié aux espaces communs. Création de 3 places de stationnement extérieur Création d'un espace de rencontre Création d'un local poubelles, d'une aire de présentation des ordures ménagères, d'un local vélo et de 5 boîtes aux lettres

**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** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2019, modifié le 13/06/2024 et notamment le règlement de la zone U résidentiel de densité 6,

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

**VU** l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, en date du 26/11/2024,

**VU** l'avis de SUEZ, gestionnaire du réseau d'assainissement collectif, en date du 04/12/2024,

**VU** l'avis de SUEZ, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 29/11/2024,

**VU** la consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 22/10/2024,

**VU** l'avis du service de gestion des déchets de la communauté de communes de Miribel et du Plateau en date du 09/01/2025,

**VU** les pièces complémentaires déposées en date des 12/11 et 05/12/2024,

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

**A R R Ê T E**

**Article 1 :** Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet susvisé sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants :

**Article 2 :** Le nombre maximum de lot est fixé à 6 dont 2 uniquement à bâtir.

**Article 3 :** La surface de plancher maximale autorisée pour la construction dans l'ensemble du lotissement est de 270 m<sup>2</sup>. Elle est répartie entre les différents lots de la manière suivante :

Lot B : 135m<sup>2</sup>

Lot C : 135m<sup>2</sup>

**Article 4 :** Les permis de construire ne pourront être accordés qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du Code de l'Urbanisme.

**Article 6 :** Les raccordements à tous les réseaux câblés seront réalisés en souterrain. Les branchements et raccordements aux réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle des services gestionnaires. Il conviendra de prévoir la mise en séparatif du réseau d'assainissement (Eaux usées et eaux pluviales) tel que le prévoit l'article U3.2 du PLU.

Le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique nous informe qu'une extension du réseau est nécessaire pour le raccordement de ce projet au réseau public de distribution ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif seront strictement respectées ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'eau potable seront strictement respectées ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire des ordures ménagères seront strictement respectées ;

**Article 7** – 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 8** – Les conditions techniques et les modalités de réalisation de l'accès à la voie publique devront faire l'objet d'une permission de voirie dont la demande sera déposée par le pétitionnaire à la mairie. Le financement des aménagements liés aux accès au domaine public (bateau, aménagement de voirie, ...) sera à la charge du bénéficiaire conformément à l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

**Article 9** – 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 16/01/2025

Caroline TERRIER

Le Maire



**NOTA BENE : CONTRIBUTIONS EXIGIBLES**

Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive (cf. notice explicative de la Taxe d'Aménagement jointe).

**Le montant définitif et les modalités de paiement des taxes dont vous êtes redevable au titre de cette autorisation vous seront notifiés ultérieurement par le service d'assiette** (Direction Générale des finances publiques (DGFIP) de l'Ain 11 boulevard Maréchal Leclerc BP 40423 01012 Bourg-en-Bresse Cedex).

Le projet est également soumis aux participations suivantes :

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (cf. avis PFAC ci-joint)

## 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'État, 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 de plus de 80 centimètres visibles depuis la voie publique. 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 soit 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 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. 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.

