

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION déposé le 20/10/2025 par PROM-S SAS demeurant 19B Rue de la République 69740 Genas représenté par MELKELETIAN Eric pour Création d'un lotissement de 14 lots de terrains à bâtir avec voirie d'accès et espaces verts communs terrain sis 67/69 Rue de la République 38230 PONT DE CHERUY Ref. Cad. AE-0120, AE-0121, AE-0123, AE-0125, AE-0126	Dossier PA0383162510004
---	-----------------------------------

URBA -dt-2026/59

ARRETE
Refusant un permis d'aménager
au nom de la commune de Pont de Chéruy

- Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont de Chéruy approuvé le 19 septembre 2024,
- Vu les pièces fournies en date du 02/03/2026.

L'avis de dépôt de la demande de permis de construire a été affiché en mairie en date du 21/10/2025.

Considérant que les polygones d'implantation du plan de composition sont à moins de 3m des limites séparatives et des voies, ce qui est contraire aux 1/ et 2/ de l'article UC4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant que la distance de 4m renseignée entre les polygones d'implantation fait obstacle à l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, pourtant stipulé dans les dispositions générales du PLU en page 9.

Considérant que les hypothèses d'implantation ne respectent pas les prescriptions susmentionnées.

Considérant que l'article 8 du règlement de lotissement ne mentionne pas l'obligation du retrait de 3 mètres des limites séparatives prévue au 2/ de l'article UC4 du PLU.

Considérant que l'article 11 du règlement de lotissement prévoit la possibilité de construire un attique, alors que la découpe des lots et la composition des surfaces, démontrent que le lotissement est destiné à accueillir des maisons d'habitation de type pavillonnaire.

Considérant que l'OAP « Quatre Buisson Sud » insiste sur la conservation d'un tissu végétalisé qualitatif, qui est décrit comme étant un objectif majeur ; or le projet prévoit seulement 194 m² d'espace vert commun pour une surface totale du projet de 6038 m².

Considérant qu'il convient de statuer défavorablement au présent projet au vu des éléments non conformes au PLU et à l'OAP.

ARRETE

Article 1 : Décision

La demande de permis d'aménager est **REFUSEE**.

Fait à Pont de Chérury, le 29 mai 2026



Le Maire

Franck BRON

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions de l'Article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut(vent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet, il(s) peut(vent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.