

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION déposé le 27/04/2026 par Monsieur MEDOYAN ASHOT demeurant 11 Rue Edith Piaf Lot du petit Prince 38230 Charvieu-Chavagneux pour Construction de deux habitations avec un étage, séparées par un garage. terrain sis 27 Rue Aimé Pinel 38230 PONT DE CHERUY Ref. Cad. AI-0130	Dossier PC0383162610003 Surface de plancher créée : 212 m ²
--	--

URBA-dt-2026/60

ARRETE

**Accordant un permis de construire
au nom de la commune de Pont de Chérury**

- Vu la demande de permis de construire susvisée,
 - Vu le Code de l'Urbanisme,
 - Vu Le décret n° 2016-6 du 05/01/2016,
 - Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont de Chérury approuvé le 19 septembre 2024,
 - Vu l'arrêté en date du 27/05/2020 portant délégation des fonctions d'urbanisme à Monsieur Jean-Louis ANDREU, Premier Adjoint,
 - Vu la délibération du conseil municipal n° 77/2017 du 14/12/2017 prescrivant la révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont de Chérury,
 - Vu la délibération n° 39/2018 en date du 11/04/2018 décidant de soumettre l'installation de clôtures à déclaration préalable,
 - Vu l'avis permanent de la Direction Générale de l'Aviation Civile – service National d'Ingénierie Aéroportuaire en date du 18 avril 2019,
 - Vu les pièces remises en date des 22/05/2026 et 01/06/2026,
- L'avis de dépôt de la demande de permis de construire a été affiché en mairie en date du 28/04/2026.

ARRETE

Article 1 : Décision

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2 : Réseaux

La construction sera raccordée aux réseaux publics existants.

A. ELECTRICITE

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu' d'ENEDIS-ARE Sillon Rhodanien donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 24 kVA monophasé.

B. EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable pourra être assurée depuis la conduite en fonte située rue Aimé Pinel. La construction devra disposer de son propre branchement dont les caractéristiques seront déterminées par le service réseaux de l'entreprise SOGEDO à l'issue d'une visite sur site avec le pétitionnaire. Un regard abritant le compteur devra être placé en limite extérieure de propriété, sur le domaine public.

C. EAUX USEES

Les travaux de branchement au réseau public seront obligatoirement réalisés par une entreprise agréée par le service assainissement de la communauté de commune LYSED. Les eaux usées devront impérativement être séparées des eaux pluviales.

D. EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront récupérées et infiltrées sur la parcelle, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux.

Des séparateurs d'hydrocarbures des eaux reçues sur la voirie et les espaces communs seront dans la mesure du possible installés avant rejet au réseau d'eaux pluviales

E. RACCORDEMENT TELECOM / FIBRE

Le pétitionnaire doit déclarer son projet sur le site internet 'xpfibre.com' ou 'accesfibre.fr'.

Article 3 : Prescriptions techniques

A. VOIRIE ET STATIONNEMENT

Les accès automobiles respecteront un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

B. SECURITE INCENDIE

La défense incendie devra être assurée conformément à l'arrêté préfectoral n°38 2018 07 16 006 en date du 16 juillet 2018 portant règlement de la défense extérieure contre l'incendie du Département de l'Isère.

C. ESPACES VERTS ET CLOTURES

L'aménagement paysager sera conforme au dossier de permis de construire.

D. COLLECTE DES DECHETS

La collecte des ordures ménagères, du verre et le tri sélectif seront réalisés conformément aux prescriptions de la Communauté de Communes Lyon Saint Exupéry en Dauphiné. Une aire de stockage à ordures ménagères devra être aménagée en limite de voirie à l'intérieur de la parcelle, afin que les bacs ne soient pas entreposés sur le trottoir les jours de ramassage.

E. RACCORDEMENT POSTAL

Le pétitionnaire devra prendre contact avec les services de la Poste pour connaître les modalités de raccordement postal des futures habitations.

F. ASPECT EXTERIEUR

Les coffrets techniques devront s'intégrer dans la composition de la façade du bâtiment ou des clôtures.

Article 4 : Servitudes

L'attention du demandeur est attirée sur la proximité de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry dont les activités sont susceptibles d'entraîner des survols fréquents des terrains par des aéronefs et de générer des nuisances phoniques, y compris les weekends et les jours fériés.

Article 5 : Réglementations particulières

Le projet est situé en zone de sismicité III. Il respectera les règles du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : Fiscalité

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.

Fait à Pont de Chérury, le 3 juin 2026

Le Maire Adjoint,



Jean-Louis ANDREU

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

PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF : Le projet de construction est soumis à la PFAC dont le calcul est fixé conformément à la délibération de la communauté de communes LYSED n°2023/62 du 10 octobre 2023, consultable sur www.lysed.fr. Pour plus d'informations, vous pouvez contacter le service assainissement de LYSED au 04 72 46 19 80.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou me Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

DROIT DES TIERS : La présente décision est délivrée **sous réserve du droit des tiers**. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient

au destinataire de l'autorisation de respecter. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme et en application du décret n° 2016-6 du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Le bénéficiaire d'une décision peut commencer les travaux après avoir adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement). Le bénéficiaire de l'autorisation doit également et préalablement au démarrage des travaux, avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en Mairie pendant deux mois.

OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

ATTENTION : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.