

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION**

déposé le 24/12/2025  
par PLURALIS  
demeurant 74 cours Becquart-Castelbon 38500  
VOIRON  
représenté par M Philippe COLLEU  
pour Construction d'un ensemble d'habitation  
de 7 logements locatifs sociaux. Démolition  
de la maison existante et de son annexe  
terrain sis 49 rue Aimé Pinel  
38230 PONT DE CHERUY

**Dossier**

PC0383162510023

Surface de plancher créée : 412,85 m<sup>2</sup>

Ref. Cad. AC-0093

URBA-dt-2026/64

**ARRETE**

**Accordant un permis de construire valant démolition  
au nom de la commune de Pont de Chérüy**

- 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 Chérüy 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 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 du 23/04/2026,  
L'avis de dépôt de la demande de permis de construire a été affiché en mairie en date du 29/12/2025.

**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 a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 84 kVA triphasé. Selon l'avis, le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau. Le pétitionnaire supportera toutes les charges relatives au réseau d'électricité.

**B. EAU POTABLE**

L'alimentation en eau potable pourra être assurée depuis la conduite en fonte DN 200 mm 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.

### **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. Un triangle de visibilité devra être établi. Les clôtures sur voirie ne devront pas occulter la visibilité lors entrées et sorties du tènement.

### **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. 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.

Le pétitionnaire devra contacter la Communauté de Communes Lyon Saint Exupéry en Dauphiné afin de définir les conditions techniques de mise en place de la collecte.

**Les bacs à ordures ménagères devront être librement accessibles par les services d'enlèvement, afin d'éviter un entreposage sur le trottoir les jours de ramassage.**

### **D. RACCORDEMENT POSTAL**

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

### **E. 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.

## Article 7 : Démolition

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à Pont de Chérury, le 8 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](http://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 à la mairie, 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.