REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT ISERE
COMMUNE PONT DE CHERUY

PERMIS D'AMENAGER
délivré par le Maire au nom de la Commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	**Dossier**
déposé le **11/02/2026** par **SCI ATALAY** demeurant **13 ALLEE GEORGE SAND 69330 JONAGE** représenté par **M EFE Veli** pour **Lotissement de 4 terrains à bâtir destinés à l'habitation** terrain sis **61 RUE AIME PINEL LA PLAINE ET GRAND CHAMP 38230 PONT DE CHERUY** à usage de Ref. Cad. **AC-0081, AC-0082, AC-0442, AC-0443**	**PA0383162610001** S.P. maximale autorisée : 650 m²

URBA-dt- 2026/88

ARRETE
Accordant 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 et notamment l'article L.421-2, les articles L.442-1 à L.442-14 et R.443-3 à R.442-21 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont de Chéruy 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 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 L'avis des services concernés,

Vu Les pièces fournies en date des 09/04/2026 et 06/07/2026 ,

L'avis de dépôt de la demande de permis d'aménager a été affiché en mairie en date du 12/02/2026.

ARRETE

Article 1 : Décision
Le permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2 : Délai de validité
Le permis d'aménager sera périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté. Il en sera de même, si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
Les constructions devront être obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur.

Article 3 : Règlement
La division en lots privatifs et en espaces réservés à des voies et espaces communs devra se conformer au plan de composition.
Les constructions à édifier devront respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (Zone UM), ainsi que les dispositions contenues dans le règlement du lotissement ci-annexé.

Article 4 : Futures constructions
Conformément à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée que :

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R.462-10 ;
b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L.131-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est rappelé que les règles d'urbanisme spécifiques du lotissement cesseront de s'appliquer 10 ans après la date du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Surface de plancher
Conformément à l'article R 442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots, une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire.

Article 6 : Réseaux
Le lotissement sera raccordé à tous les réseaux existants. L'ensemble des travaux de réseaux seront réalisés conformément au programme des travaux joints à la demande de permis d'aménager.

A. SECURITE INCENDIE
La défense incendie du lotissement 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.

B. EAU POTABLE
Le projet décrit dans la demande de permis d'aménager pourra être alimenté en eau potable depuis.

Le lotissement projeté devra disposer de son propre branchement, dont les caractéristiques seront déterminées par les services de SOGEDO, à l'issue d'une visite sur site avec le pétitionnaire.
Une individualisation des contrats de fourniture d'eau devra être mise en place :

- Un compteur général devra être placé par SOGEDO en limite extérieure de propriété, sur le domaine public
- Chaque local ou logement devra disposer de son propre sous-compteur, accessible depuis les parties communes. Ceux-ci devront être installés par le délégataire SOGEDO.

Le pétitionnaire devra contacter les services de SOGEDO afin de définir les conditions techniques du raccordement lors d'une visite sur site.

C. EAUX USEES

Le projet sera raccordé au réseau des eaux usées public existant situé Rue Aimé Pinel
L'ensemble des frais de raccordement au réseau public est à la charge du demandeur.
Les travaux de branchement au réseau public seront obligatoirement réalisés par une entreprise agréée par le service assainissement.
Les eaux usées devront impérativement être séparées des eaux pluviales.
Chaque lot disposera d'un branchement particulier et sera redevable de la Participation à l'Assainissement Collectif.

D. EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront récupérées et infiltrées sur chaque lot.
Les eaux reçues sur la voirie et les espaces communs seront infiltrées et collectées dans des ouvrages adaptés.

E. ELECTRICITE

Le lotissement sera raccordé au réseau présent sur la Rue Aimé Pinel. Le pétitionnaire doit prendre contact avec le délégataire ENEDIS.

F. ECLAIRAGE PUBLIC

Les frais et les démarches de raccordement ainsi que la mise en service seront à la charge de l'aménageur. Le type et les caractéristiques des lampadaires devront être agréés par la Commune de Pont de Chéruy.
Un coffret de comptage devra être placé à proximité du poste EDF.

Article 7 : VOIRIE

L'ensemble des travaux de voirie seront réalisés conformément au programme des travaux joints à la demande de permis d'aménager.

Article 8 : 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.

Article 9 : ESPACES VERTS

Les espaces verts seront aménagés conformément au dossier de permis d'aménager.

Article 10 : RACCORDEMENT POSTAL
Le pétitionnaire devra prendre contact avec les services de la Poste pour connaître les modalités de raccordement postal des futures habitations.

Article 11 : Risques
Le projet est situé en zone de sismicité III. Il respectera les règles du code de la construction et de l'habitation.
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 12 : Fiscalité
Le pétitionnaire sera redevable de la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive liées au permis d'aménager.
Les constructeurs seront soumis au versement de la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.

Article 13 : Lotissement
Le lotissement porte le nom de Lotissement 'L'impasse des 4 saisons'.
Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4. Ces 4 lots accueilleront chacun 1 logement maximum.
La constructibilité est déterminée conformément aux plans ou tableaux annexés.
La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 650 m².

Fait à Pont de Chéruy, le 08/07/2026

MAIRIE DE PONT-DE-CHERUY 38 (Isère)

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

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.