

déposé le 15/04/2026 par Monsieur PHAM Jimmy-Thinh demeurant 2 Rue Ethel et Julius Rosenberg 69200 VENISSIEUX pour Construction d'une maison individuelle de plain pied terrain sis Chemin du Prieuré Lotissement "Au fil de L'O" LOT 37 - 38230 PONT DE CHERUY Ref. Cad. AH-0214	Dossier PC0383162610002 Surface de plancher maximale autorisées sur le lot n° 37 : 200 m² Surface de plancher créée : 103,39 m²
--	--

URBA-dt- 2026/87

ARRETE

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

- Vu la demande de permis de construire susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont de Chérui approuvé le 3 juillet 2008,
- Vu la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont de Chérui approuvée le 11 septembre 2017,
- 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 Chérui,
- 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 les arrêtés accordant les permis d'aménager n°PA0383162110003 et PA0383162110004 en date du 24/09/2021 et autorisant le lotissement « Au Fil de L'O »,
- 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 18/06/2026 et 01/07/2026,

L'avis de dépôt de la demande de permis de construire a été affiché en mairie en date du 16/04/2026

Considérant l'arrêté accordant le différé des travaux de finition et la vente par anticipation des lots en date du 05/07/2023.

Considérant les Déclarations Attestant l'Achèvement et la Conformité partiels des Travaux du lotissement en date du 25/04/2023.

ARRETE

Article 1 : Décision

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

Article 2 : Réseaux

Le pétitionnaire se conformera aux clauses et conditions générales du lotissement approuvé. La construction sera raccordée aux réseaux existants aux frais du pétitionnaire.

A. ELECTRICITE

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu' d'ENEDIS-ARE Sillon Rhodanien a donné un avis favorable, sous réserve que les travaux soient réalisés selon la réponse à l'instruction du Permis d'Aménager du lotissement, pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

B. EAU POTABLE

Le projet pourra être alimenté en eau potable depuis le branchement mis en place par le lotisseur, alimenté depuis la conduite en fonte DN 200 mm. Un branchement devra être réalisé par SOGEDO à la charge du demandeur, l'abri du comptage sera implanté en limite de propriété et accessible via le domaine public. Les réseaux intérieurs de distribution d'eau potable sont réalisés par l'aménageur.

C. EAUX USEES

Le lotissement est raccordé au réseau d'assainissement public. Les lots du lotissement se raccorderont sur le réseau interne du lotissement.

D. EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront récupérées et infiltrées sur la parcelle conformément aux prescriptions du règlement du lotissement. Un puit d'infiltration devra être installé. Cet ouvrage devra avoir un diamètre de 1.5m pour 2m de hauteur avec l'arrivée d'eau à 0.5m par rapport au terrain naturel. Il y aura autour de celui-ci un massif de graviers de 3m de diamètre permettant un bon contact avec le sol et une surface d'infiltration acceptable, avec un indice des vides élevés de 30% pour effectuer l'infiltration dans le terrain. Le volume total de cet ouvrage sera de 5m3.

E. RACCORDEMENT TELECOM / FIBRE

Le pétitionnaire doit déclarer son projet sur le site internet 'xp fibre.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 la voie du lotissement, ainsi qu'une largeur minimale de 5 mètres afin de permettre le stationnement de deux véhicules conformément au plan de composition du permis d'aménager. **La pose d'un portail devra faire l'objet d'une déclaration préalable déposée en mairie, toute implantation à moins de 5 mètres de la voirie sera interdite.**

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 et les clôtures seront conformes aux prescriptions du PLU et du règlement du lotissement.

En dehors des accès, les clôtures en limite de l'espace collectif/les espaces communs et au niveau de la périphérie du lotissement seront réalisées par le lotisseur. Les clôtures entre les lots seront réalisées par le pétitionnaire du présent permis, et devront obligatoirement être composées de panneaux grillagés, type BETAFENCE Nylofor 3D ou équivalent, d'une hauteur de 1.60m maximum. Un dossier de déclaration préalable devra être déposé en mairie avant toute construction de clôture.

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.

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 Chérucy, le 7 juillet 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 janvier 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.