

Commune de Charnècles
260 chemin de l'église
38140 CHARNECLES

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 01/06/2026 et complétée le 28/07/2026 Affichée en Mairie le 03/06/2026 [art. R.423-6 code Urbanisme]		N° PC 038 084 26 20009
Par :	Monsieur BAUDIN Remi	Arrêté n°: 2026-117
Demeurant :	38 rue Saint Robert 38120 SAINT-ÉGRÈVE	Transmis à la Préfecture le : 28/09/2026
Sur un terrain sis : Parcelles :	10 route de la Vieille Cure AH 65 et AH 837	Surface de plancher créée : 140 m ²
Nature des travaux :	Transformation d'une grange en habitation	

Le Maire de la commune de Charnècles ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/02/2015, modifié le 14/11/2019 et le 23/09/2021

VU la carte des aléas en date de janvier 2010 ;

VU la demande de permis de construire n° PC 038 084 26 20009 susvisée ;

VU les pièces complémentaires déposées le 28/07/2026 suite à la demande de pièces manquantes en date du 29/06/2026, portant la date limite d'instruction de la demande au 28/09/2026 ;

VU l'avis de la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) en date du 04/06/2026 ;

VU l'avis de TRANSUGIL ETHYLENE en date du 12/06/2026 ;

VU l'avis d'Enedis généré automatiquement suite au dépassement de la date limite de réponse (04/07/2026) ;

VU l'avis du service Eau du Pays Voironnais en date du 17/06/2026 ;

VU l'avis du service Assainissement du Pays Voironnais en date du 17/06/2026 ;



VU l'avis avec réserve du gestionnaire des eaux pluviales urbaines (GEPU) du Pays Voironnais en date du 28/08/2026 ;

VU l'avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement- CAUE de l'Isère en date du 25/06/2026 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve du droit des tiers et avec les prescriptions énoncées aux articles suivants.**

Article 2 : Le projet sera raccordé aux réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales, d'assainissement et d'électricité déjà existants sur la parcelle.

- Concernant l'eau potable : Le raccordement est possible sur une conduite en domaine public au droit du terrain.
- Concernant l'assainissement : Le projet est desservi par un réseau public d'eaux usées. Les observations techniques émises dans l'avis ci-joint du service Assainissement seront strictement respectées. De plus, le projet sera soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) qui sera exigible une fois l'arrêté délivré par le Maire et le délai de recours des tiers passé. A titre indicatif, **le montant évalué** à la date de délivrance de la présente autorisation pour le projet **est de 4000,00€.**
- Concernant la gestion des eaux pluviales : Le projet crée de nouvelles surfaces imperméabilisées, notamment en ce qui concerne l'accès et le stationnement extérieur en graviers (concassé calcaire), et vous êtes à la limite de la mise en place d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales pour ces surfaces.

Ces surfaces doivent rester en partie perméables avec le revêtement prévu dans votre demande, mais si elles devaient être imperméabilisées de façon plus importante, un ouvrage de gestion des eaux pluviales devra être dimensionné et impérativement mis en place.

Les eaux pluviales du projet pourront se raccorder sur le système de gestion existant, sous réserve que celui-ci soit suffisamment dimensionné et en bon état de fonctionnement.

- Concernant l'électricité : Le projet est desservi par le réseau électricité. Le demandeur pourra contacter le gestionnaire si une augmentation de puissance est nécessaire.

Enedis exerce la maîtrise d'ouvrage des réseaux de distribution sur la commune concernée, à ce titre répond favorablement au raccordement du projet du pétitionnaire au Réseau Public de Distribution. La solution technique et la contribution financière au raccordement du pétitionnaire ne pourront être déterminées qu'au terme du traitement d'une demande de raccordement réalisé par le pétitionnaire auprès d'Enedis directement sur notre site internet : www.enedis.fr



Enedis offre au pétitionnaire la possibilité de simuler le raccordement du projet directement depuis son espace client sur le site : <https://mon-compte-client.enedis.fr>

Cette simulation est ouverte aux particuliers, professionnels, entreprises et collectivités et a pour objectif de tester la réalisation d'un raccordement aux réseaux électriques basse tension (BT) et moyenne tension (HTA) gérés par Enedis.

Il est rappelé au pétitionnaire que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023. Enedis facturera la contribution financière pour les branchements au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande. **Aucune contribution financière ne sera prise en charge par la commune.**

- Concernant les réseaux de communications électroniques : Toute construction nouvelle devra disposer d'un fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.
- Concernant l'accès : L'accès est existant et reste inchangé, il s'effectue par « Route de la Vieille Cure ». Toute modification ou dégradation du domaine public sera à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

Tout système de fermeture ou clôture fera l'objet d'une autorisation spécifique après avis de la commune sur le positionnement.

- Concernant les collectes des ordures ménagères : Il est nécessaire de prévoir une aire de 1 m² en bordure de la voie publique (moins de trois mètres) « Route de la vieille Cure », accessible aux camions de la collecte sans manœuvre ni marche arrière. Cette surface servira uniquement le jour de la collecte, les bacs devront être rentrés au plus tôt après le passage du camion de collecte.

Article 3 : L'aspect extérieur de la construction sera traité, conformément au descriptif émis dans la « notice de présentation du projet ». Une attention particulière sera à apporter sur l'harmonisation des couleurs avec les constructions avoisinantes et sur le traitement des abords afin d'obtenir un projet paysager de qualité.

Article 4 : Le projet est situé en zones :

- **de sismicité catégorie 3 (modéré)**. Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté préfectoral numéro 2011112-0023 du 22 avril 2011 et du décret numéro 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques.

Depuis le 01/01/2024, l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique est à joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Elle doit être établie par un contrôleur technique, un bureau d'étude ou un constructeur habilité.



- **d'aléa faible de ruissellement sur versant (V1-fv) généralisé sur la commune.** Il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque (se référer à la fiche ci-jointe : V1-fv).

- **d'aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux B2** : le décret n° 2023-1173 du 12 décembre 2023 modifie le régime des attestations concernant le risque sismique et introduit des attestations concernant le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Depuis le 01/01/2024, l'attestation de retrait gonflement des sols argileux est à joindre uniquement à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Elle doit être établie par un contrôleur technique, un bureau d'étude ou un constructeur habilité.

- **de Servitude d'Utilité Publique (SUP_I1) liée aux transports d'hydrocarbures liquides ou liquifiés ou Construction et exploitation de pipelines.** Le projet est situé 155 mètres de la zone de dangers très graves pour la vie humaine sans que la Société du Pipeline Méditerranée - Rhône s'oppose strictement au projet.

- **de Servitude d'Utilité Publique (SUP_I5) liée à la canalisation de transport d'Éthylène.** Le projet est situé 160 mètres des canalisations de la zone de dangers très graves pour la vie humaine sans que la société TRANSUGIL Ethylène s'oppose strictement au projet.

Article 5 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les faits suivants :

- qu'il reste tenu de s'assurer que son projet respecte toutes les législations ou réglementations spécifiques à sa construction,

- qu'en application de l'article R462-4-2 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus aux articles R. 131-26 et R. 131-28 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telle que mentionnée à l'article R. 131-28-4 du même code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R. 131-28-2 de ce code.

- que son projet fait l'objet du versement de la taxe d'aménagement communale et départementale et de la redevance sur l'archéologie préventive.

Suite à l'ordonnance n°2022-883 du 14/06/2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive et au décret n°2023-165 du 07/03/2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts, **tout bénéficiaire doit, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, déclarer les éléments de consistance de sa construction.** Pour cela, il doit se rendre sur son espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ». Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer le calcul des taxes d'urbanisme correspondantes ainsi que l'évaluation cadastrale de son bien (qui sera la base de l'imposition aux taxes foncières notamment).



Article 6 : Affichage de la décision

- L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres [Article A424-15 du code de l'urbanisme].
 - En application de l'article A424-16 du code de l'urbanisme, le panneau prévu à l'article A 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
 - Il indique également, en fonction de la nature du projet : si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou les constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.
 - Conformément à l'article A424-17 du code de l'urbanisme, le panneau d'affichage comprend la mention suivante relative au droit de recours : « *Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme)* ».
- Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).
- Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier [Article A424-18 du code de l'urbanisme].

Fait à Charnècles,

Le 25/09/26

Le Maire de Charnècles,
Bertrand RICHARD



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Toutefois, le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme pourra être prorogé deux fois pour une durée d'un an. Ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016. 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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) ;
- 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).

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

- en application de l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme [en vigueur depuis la loi du n°2025-1129 du 26 novembre 2025 – art.26], **le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'UN mois.**

Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

- 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

