



MAIRIE DE Charnècles
260 Chemin de l'église
38140 CHARNECLES

PERMIS D'AMÉNAGER MODIFICATIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NON DE LA COMMUNE

Demande déposée le 28/04/2025		N° PA 038 084 24 20001 M01
Par :	FONCIÈRE BACHELET ET REYNAUD	Arrêté n° : 2025-094
Représentée par :	Monsieur Simon BACHELET	
Demeurant :	12 rue Général Rambaud 38000 GRENOBLE	Transmis au Préfet le :
Sur un terrain sis	Chemin de l'église	
Parcelles :	AH 731 et AH 732	Superficie du terrain aménagé : 4285 m²
Nature des Travaux :	Diverses modifications : nombre de lots et surface plancher maximale envisagée	

Le Maire 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 l'Opération d'Aménagement Programmé n°2 « des écoles » intégrant les objectifs suivants :

- Proposition d'un habitat diversifié « accolé/groupé » en harmonie avec le tissu urbain existant à proximité et proche de l'école et la mairie .
- Un aspect architectural en simplicité de formes et toitures avec les façades principales orientés principalement Sud et Sud-Ouest.
- Les sens de faîtage des constructions futures fixés selon les lots afin de créer un lien visuel

VU l'arrêté 2024-072 du permis d'aménager initial n°PA 038 084 24 20001 accordé en date du 25/06/2024 ;

VU la demande de permis d'aménager n° PA 038 084 24 20001 M01 susvisée ;

VU l'avis du service Assainissement (Cycle de l'eau) du Pays Voironnais en date du 05/05/2024;

VU l'avis du service gestionnaire des eaux pluviales urbaines (GEPU - Cycle de l'eau) en date du 21/05/2024 ;

VU les pièces complémentaires déposées par courriel le 03/06/2025 suite à la lettre de remarques en date du 03/06/2025 et aux observations du service Gestion des déchets du Pays Voironnais en date du 28/05/2025 ;

VU l'avis avec réserve du service Gestion des déchets du Pays Voironnais en date du 18/06/2025;

VU le projet d'aménagement établi selon les dispositions de l'article L441-4 du code de l'urbanisme par **Atelier d'Architecture NORMANDON & JARDIN représenté par Monsieur Jérémy NORMANDON**, inscrit sur le tableau régional de l'ordre des architectes sous le n°S00992 ;



VU le numéro unique de récépissé de déclaration n°S00992PA000439839 conformément aux dispositions de l'article 14-3 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis d'aménager modificatif n°PA 038 084 24 20001 M01 est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et conformément aux documents présents dans le dossier de la demande.

Article 2 : Les modifications enregistrées dans cette demande sont la modification du nombre de lots du projet ,adaptation de l'abri de présentation des déchets et la modification de la surface plancher maximale accordée .

✓ **Modification du nombre de lots : passage de 6 lots à 9 lots et adaptation de l'abri de présentation des déchets**

➤ **Modification des lots 1, 2 et 3**

*Permis initial : Lot 1 : 484,21m²

*Permis modificatif M01 : Lot 1 :461,96m²

*Permis initial : Lot 2 : 462,90m²

*Permis modificatif M01 : Lot 2 :465,99m²

*Permis initial : Lot 3 : 471,28m²

*Permis modificatif M01 : Lot 3 :472,33m²

➤ **Modification des lots 4 ; 5 et 6**

*Permis initial : Lot 4 : 718,35m²

*Permis modificatif M01 : Lot 4 : 351,16m² + Lot 5 = 390,84m² (maisons groupées jumelées)

*Permis initial : Lot 5 : 717,48m²

*Permis modificatif M01 : Lot 6 : 359,68 m² + Lot 7 = 368,43m² (maisons groupées jumelées)

*Permis initial : Lot 6 : 718,35m²

*Permis modificatif M01 : Lot 8 : 337,03m² + Lot 9 = 338,79m² (maisons groupées jumelées)

Ainsi, les macro lots prévus initialement pour les maisons groupées / jumelées, sont scindées en deux lots distincts.

Ce qui correspond à l'aménagement de 10 lots destinés à accueillir de l'habitat individuel et groupé (jumelé),

➤ **Modification du lot 10**

*Permis initial : Lot 10 : 484,21m²

*Permis modificatif M01 : Lot 10 :461,96m²

1 lot destiné à accueillir les espaces communs (la voirie d'accès et l'abri pour la présentation des déchets).
Adaptation de l'abri de présentation des déchets

Validation par le gestionnaire du plan (PA4-1 : plan de composition sortie Route-OM)- PA M01 a-24,02-01
envoyé le 06/06/2025

✓ **Modification de la surface plancher maximale envisagée**

*Permis initial : Surface de plancher maximale : 1000m²

*Permis modificatif M01 : Surface de plancher maximale envisagée : 1200m².



Article 3 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il reste tenu de s'assurer que son projet d'aménagement respecte toutes les législations ou réglementations spécifiques.

- Les prescriptions du permis d'aménager initial sont maintenues et restent inchangées. Ce permis modificatif n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'aménager d'origine visé ci-dessus.

Fait à Charnècles,
Le 16/07/2025

Le Maire de Charnècles
Nadine REUX

UR



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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. 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 à la mairie, 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 :

- 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 (ou les) bénéficiaires du permis 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 (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.

