

Mairie de Charnècles
260 chemin de l'église
38140 CHARNECLES

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

Demande déposée le 29/06/2026 Affichée en Mairie le 01/07/2026 [art. R.423-6 code Urbanisme]		N° PC 038 084 22 20013 M01 Arrêté n°2026-119 Transmis à la Préfecture le : 29/09/2026 Surface de plancher inchangée : 324,85 m²
Par :	PLURALIS	
Représenté(e) par :	Monsieur COLLEU Philippe	
Demeurant :	74 COURS BECQUARD CASTELBON 38500 VOIRON	
Sur un terrain sis : Parcelle :	13 lotissement « Quartier des Prés » 84 AH 824	
Nature des modifications:	Modifications des aménagements extérieurs – Bâtiment A	

Le Maire de la commune de Charnècles ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU l'article L431-6 du code de l'urbanisme précisant : « *si les travaux autorisés par le permis initial ne sont pas achevés, une demande de permis de construire modifiant un permis de construire initial en cours de validité ne peut pas, pendant une période de trois ans à compter de la date de délivrance du permis initial, être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues après la délivrance du permis initial. Par dérogation au premier alinéa, la demande peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les dispositions d'urbanisme intervenues après la délivrance du permis de construire initial ont pour objet de préserver la sécurité ou la salubrité publiques* » ;

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'arrêté rectificatif n°2023-080 du permis de construire initial PC 038 084 22 20013 accordé à PLURALIS en date du 20/07/2023 ;

VU la demande de permis de construire modificatif n° PC 038 084 22 20013 M01 susvisée ;



VU l'avis de gestionnaire des eaux pluviales urbaines (GEPU) du Pays Voironnais en date du 30/07/2026 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le présent permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les prescriptions suivantes.

Modifications enregistrées pour le Bâtiment A :

- Modifications concernant les aménagements extérieurs : cheminements, limites de jardins et forme.
- Modification de la forme de talus
- Installation d'un portillon
- Suppression du garde-corps de sécurité sur la toiture terrasse et remplacement par un ligne de vie
- Déplacement d'une place de stationnement.

Article 2 : Le présent arrêté ne proroge pas la validité du permis de construire initial.

Article 3 : Les prescriptions du permis de construire initial sont maintenues, y compris celles relatives aux taxes d'urbanisme restant inchangées.

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).

- Le projet ne crée pas de nouvelles surfaces imperméabilisées, les eaux pluviales pourront se raccorder sur le système de gestion prévu et validé par l'avis GEPU du 16/05/2023 dans le cadre de la demande initiale.

Article 4 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il reste tenu de s'assurer que son projet respecte toutes les législations ou réglementations spécifiques à sa construction.

- qu'une attestation RE 2020 devra être déposée simultanément à la Déclaration d'Achèvement de Travaux (DAACT), conformément aux articles R462-4-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 5 : Affichage de la décision

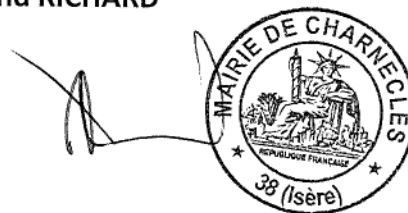


- L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures 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 28/09/2026

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.



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. 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.

