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 25/09/2026 **Affichée en Mairie le 29/09/2026** [art. R.423-6 code Urbanisme]		**N° PC 038 084 26 20017**
Par :	**Monsieur AUBERT François** **Madame ELY-GOUY Fanny**	Arrêté n°: **2026-140**
Demeurant :	**42 avenue du Vercors** **38240 MEYLAN**	Transmis à la Préfecture le : 12 NOV. 2026
Sur un terrain sis : **Parcelle :**	**304 Lotissement *« Le Clos de la vieille Cure »*** **Chemin de l'église - lot n°6** **AH 856**	**Surface de plancher créée : 91,94 m²**
Nature des travaux :	**Construction d'une maison individuelle**	

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 l'arrêté n° 2024-072 du permis d'aménager n° PA 038 084 24 20001 **accordé le 25/06/2024** à **FONCIERE BACHELET ET REYNAUD** représentée par Monsieur Simon BACHELET ;

VU l'arrêté n° 2025-094 du permis d'aménager n° PA 038 084 24 20001 M01 **accordé le 16/07/2025** à **FONCIERE BACHELET ET REYNAUD** représentée par Monsieur Simon BACHELET ;

VU l'arrêté n° 2025-155 du permis d'aménager n° PA 038 084 24 20001 T02 **accordé le 18/12/2025** au bénéfice de **SAS LE CLOS DE LA VIEILLE CURE** représentée par Monsieur Simon BACHELET ;

Mise en ligne le : 13/11/2026 11:59 (Europe/Paris)
Collectivité : Charnècles
https://www.intramuros.org/charnecles/documents_administratifs/87189

VU l'arrêté n° 2026-057 autorisant le différé de travaux de finition et accordé le 30/04/2026 à la **SAS LE CLOS DE LA VIEILLE CURE** représentée par Monsieur Simon BACHELET ;

VU la demande de permis de construire n° PC 038 084 26 20017 susvisée ;

VU l'avis de TRANSUGIL ETHYLENE en date du 21/10/2026 ;
VU l'avis de la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) en date du 05/10/2026 ;
VU l'avis d'ENEDIS du permis d'aménager du lotissement « Le Clos de la vieille Cure » en date du 24/04/2024 ;
VU l'avis du service Eau du Pays Voironnais en date du 02/10/2026 ;
VU l'avis du service Assainissement du Pays Voironnais en date du 02/10/2026 ;
VU l'avis du gestionnaire des eaux pluviales urbaines (GEPU) du Pays Voironnais en date du 21/10/2026 ;

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 pétitionnaire devra se conformer aux clauses et conditions générales du lotissement « Le Clos de la vieille cure » approuvé. La construction sera raccordée aux réseaux du lotissement existant, situés en bordure de la parcelle ;

- Concernant l'eau potable : Le terrain est desservi sous le domaine privé réalisé par l'aménageur.

- 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 3000,00€.**

- Concernant la gestion des eaux pluviales : Le système de gestion des eaux pluviales proposé devra être conforme aux préconisations du rapport de l'étude de sol réalisée par le bureau d'études EGSOL dans le cadre du permis d'aménager le 06/07/2026 (R38/26/31146 G+BE).

  Description de la filière : 1 Puits d'infiltration.

Mise en ligne le : 13/11/2026 11:59 (Europe/Paris)
Collectivité : Charnècles
https://www.intramuros.org/charnecles/documents_administratifs/87189

Dimensionnement : Profondeur totale : 2,5m, Profondeur utile : 2m, Diamètre de la couronne de galet : 2m, Diamètre de la buse centrale : 800mm, Indice de vide des galets 30%.

Commentaire : Pour 131 m² de Surface Active maximum (après correction de coefficient de ruissellement).

Les recommandations de mise en œuvre et d'implantation de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales notées dans l'étude devront être suivies.

Rappel : La totalité des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra être dirigée vers l'ouvrage de gestion des eaux pluviales (toitures, voirie : y compris voirie gravillonnée, terrasses, autres abords imperméabilisés).
- Le dispositif devra fonctionner de manière gravitaire.
- Les eaux de débordement éventuelles ne devront en aucun cas être dirigées vers l'habitation ou vers les bâtiments voisins.

Le service GEPU devra être contacté en phase travaux afin de procéder au contrôle de bonne exécution nécessaire à la délivrance de la conformité. Le dispositif devra rester accessible et visible.

- Concernant l'électricité : La puissance définie pour le projet global est de **84 KVa triphasé pour le lotissement « Le Clos de la Vieille Cure ».**

Enedis exerce la maitrise 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.**

Mise en ligne le : 13/11/2026 11:59 (Europe/Paris)
Collectivité : Charnècles
https://www.intramuros.org/charnecles/documents_administratifs/87189

- 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 se fera par « Chemin de l'église » puis l'impasse privée du lotissement. 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 : Ce collectif de 9 logements sera équipé individuellement de bacs pour les déchets ménagers, à savoir :

  - des bacs de tri (emballages-papiers et déchets alimentaires) mis à la disposition des usagers par la communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

  - Un bac pour les déchets ménagers non recyclables, normalisé AFNOR (vendu par le Pays Voironnais à prix coûtant). Ce bac reste à la charge des usagers.

  Pour les jours de collecte l'aire de retournement dessiné au plan de masse à proximité de l'aire de présentation des déchets doit être respectée les préconisations ci-jointes.

  Les bacs devront être rentrés au plus tôt après le passage du service de collecte.

  Rappel : Pour que les collectes s'effectuent dans de bonnes conditions, il est impératif qu'aucun véhicule ne stationne devant l'aire de présentation.

  L'ensemble de ces recommandations du service Gestion des déchets du Pays Voironnais dans son avis ci-joint en date du 10/04/2024 devront être pris en compte.

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 (limitation des déblais/remblais par rapport au terrain naturel) afin d'obtenir un projet paysager de qualité.

Au regard du règlement du lotissement (PA10 - avril 2025), il est précisé que *« les constructions de chacun des lots devront s'intégrer harmonieusement avec les constructions avoisinantes, dans une cohérence d'ensemble (matériaux, teintes, toitures...) d'un régionalisme authentique ».*

Rappel : Le projet prévoit une surface plancher du projet de 91,94 m². La surface plancher autorisée pour ce lot est de 110 m². La surface plancher restante disponible est de 18,06 m². **Aucune construction supérieure à 18 m² ne pourra être autorisée sur la parcelle.**

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.

Mise en ligne le : 13/11/2026 11:59 (Europe/Paris)
Collectivité : Charnècles
https://www.intramuros.org/charnecles/documents_administratifs/87189

En application de l'article R431-16 e) du code de l'urbanisme mis à jour par décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 3, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception telle que définie à l'article R*122-36 du code de la construction et de l'habitation.

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_I5) liée à la canalisation de transport d'Éthylène.** Le projet est situé 220 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'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.

- 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).

Mise en ligne le : 13/11/2026 11:59 (Europe/Paris)
Collectivité : Charnècles
https://www.intramuros.org/charnecles/documents_administratifs/87189

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 relative au droit de recours (cf. informations à lire attentivement).

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 10/11/2026

Par délégation du maire,
Philippe LOIODICE,
Adjoint élu à l'urbanisme.



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.

Mise en ligne le : 13/11/2026 11:59 (Europe/Paris)
Collectivité : Charnècles
https://www.intramuros.org/charnecles/documents_administratifs/87189

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.

Mise en ligne le : 13/11/2026 11:59 (Europe/Paris)
Collectivité : Charnècles
https://www.intramuros.org/charnecles/documents_administratifs/87189