



## COMMUNE DE CHAPAREILLAN

### ARRETE AUTORISANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le Maire au nom de la commune

**DEMANDE n° PC 038075 25 10017**

Déposée le 13/11/2025

Complétée le 19/01/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 15/12/2025

Destination : Habitation

Surface de plancher : 86,86 m²

Objet : Construction d'une maison individuelle.

**Par : Geneviève Garzena**

Demeurant : 204 Rue de Bellecour - Rés. du Grésivaudan - 38530 Chapareillan

Parcelle(s) cadastrée(s) : AC597, AC578

Sur un terrain sis : Lotissement "Le Clos des Noyers" Lot n°10, Lieu-dit l'Etraz - 38530 Chapareillan

Le Maire de Chapareillan,

**Vu** le Livre I, Titre I du Code de l'urbanisme relatif aux règles générales d'utilisation du sol,

**Vu** le Livre IV du Code de l'urbanisme, relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

**Vu** le Livre I, Titre II, Chapitre III du Code de l'urbanisme, relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme,

**Vu** le Plan de Prévention du Risque Inondation Isère amont approuvé en date du 30/07/2007,

**Vu** la Carte des Risques Naturels R.111-3 approuvée en date du 31/12/1976,

**Vu** le Plan de Prévention des Risques Naturels, porté à connaissance en date du 16/05/2002,

**Vu** le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme reportant la carte d'aléas généralisée du risque de ruissellement sur versant d'aléa faible dans son document "Carte des aléas Est",

**Vu** l'arrêté n°2001-5521, classant le département de l'Isère en zone à risque d'exposition au plomb,

**Vu** l'arrêté municipal n°2020-009 en date du 03/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Roland SOCQUET-CLERC, quatrième adjoint au Maire,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chapareillan approuvé le 02/11/2022,

**Vu** l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie, modifié par le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art.22 I,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 19/06/2014, fixant le taux et les exonérations de la taxe d'aménagement,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 28/09/2007, instaurant le Droit de Préemption Urbain simple,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 26/10/2007, instaurant le dépôt d'une déclaration préalable pour la pose de clôtures,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 12/05/2015, instaurant le dépôt d'une déclaration préalable pour le ravalement des façades,

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du service des eaux du Grésivaudan en date du 19 novembre 2025

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du service des eaux du Grésivaudan en date du 24/11/2025,

**Vu** l'avis favorable du service gestionnaire de distribution en électricité ENEDIS en date du 10/12/2025,

**Vu** la demande de permis d'aménager enregistrée sous le numéro PA 038 075 18 10003 et délivrée en date du 18/04/2019,

**Vu** la demande de permis d'aménager modificatif enregistrée sous le numéro PA 038 075 18 10003-M01 et délivrée en date du 16/03/2020,

**Vu** la demande de vente par anticipation déposée pour le permis d'aménager PA 038 075 18 10003 et délivrée en date du 30/03/2021,

**Vu** la demande de vente par anticipation déposée pour le permis d'aménager modificatif PA 038 075 18 10003-M01 et délivrée en date du 01/04/2021,

**Vu** la demande de permis de construire déposée le 13/11/2025 par Geneviève Garzena demeurant 204 Rue de Bellecour - Rés. du Grésivaudan - 38530 Chapareillan,

**Vu** les documents déposés en date du 13/11/2025, puis le 19/01/2026,

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle,

## ARRETE

**Article 1 :** Le permis de construire n° PC 038075 25 10017 est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

### - Risques Naturels :

Le terrain est situé en zone sismicité moyenne (zone 4). Les règles de construction respecteront les prescriptions des décrets n°2010-1254 relatif à la prévention des risques et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Le terrain est situé dans une commune couverte par une carte des risques naturels (Carte R. 111-3) approuvée en date du 31/12/1976, par un zonage réglementaire des risques (plan 4.2.4) et par un règlement écrit des risques naturels (document 4.1.2 - partie 2) approuvés en date du 02/11/2022.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risques d'inondations de plaine en pied de versant d'aléa faible (zone bleue - Bi') au PPRn. Il appartient au Maître d'Ouvrage de se prémunir contre ces risques en tenant compte des recommandations énoncées dans la fiche n°0 ci-jointes. En zone de risques d'inondations de plaine en pied de versant (zone bleue Bi') il est prescrit une surélévation de 0.60 m du premier plancher utilisable (garage) et habitable par rapport au niveau moyen du terrain naturel. Cette prescription sera strictement respectée.

- Prescription liée au risque naturel d'inondation de plaine :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en cas de transformation du garage en pièce de vie habitable, le projet devra strictement respecter la surélévation de +60cm par rapport au terrain naturel, comme le prescrit le règlement de la zone Bi' du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

- Surfaces consommées :

*Surface de plancher*

La surface de plancher maximale autorisée pour le lot n° 10 dans le cadre du permis d'aménager est de 240 m². Le projet nécessite l'aménagement 86,86 m² sur les 240 m² autorisés. En cas de dépôt d'une future autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra respecter le restant de la surface de plancher fixée.

*Emprise au sol*

L'emprise au sol autorisée pour le lot n° 10 dans le cadre du permis d'aménager est de 136 m². Le projet nécessite une emprise au sol de 101,70 m² sur les 136 m² autorisés. En cas de dépôt d'une future autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra respecter le restant de l'emprise au sol fixée.

Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (Resi) :

La surface Resi autorisée pour le lot n° 10 dans le cadre du permis d'aménager est de 136 m². Le projet nécessite une surface Resi de 112,67 m² sur les 136 m² autorisés. En cas de dépôt d'une future autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra respecter le restant de surface Resi fixée.

- Réseaux secs et humides :

*Prescriptions Eau potable :*

Le projet sera raccordé au réseau potable intercommunal. Le branchement à effectuer sera soumis à l'accord préalable et aux éventuelles prescriptions du service en charge de ce réseau. Les frais de branchement seront exclusivement à la charge du demandeur.

**Les prescriptions formulées par le Service des Eaux du Grésivaudan devront être strictement respectées.**

*Prescriptions Eaux usées :*

Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif intercommunal. Les rejets s'évacueront dans un regard existant ou à créer, via une pompe de relevage si cela s'avère nécessaire.

Le branchement à effectuer sera soumis à l'accord préalable et aux éventuelles prescriptions du service en charge de ce réseau.

Les frais de branchement seront exclusivement à la charge du demandeur.

**Les prescriptions formulées par le Service des Eaux du Grésivaudan devront être strictement respectées.**

*Prescriptions Eaux pluviales :*

Le demandeur est responsable de la gestion des eaux pluviales de ses constructions et aménagements.

Les eaux pluviales rejetées seront infiltrées sur le terrain d'assise du projet, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Une infiltration régulée est préconisée. Dans pareil cas, la réalisation d'une étude géotechnique afin de connaître la perméabilité des sols est recommandée.

Le coût de ce dispositif est à la charge du demandeur.

Les eaux pluviales de la voie d'accès à créer seront collectées afin qu'elles ne s'écoulent pas sur la voie publique.

**Avant raccordement définitif aux réseaux, une vérification de la séparation des eaux (pluviales et usées) et des travaux d'accès effectués sera faite par les services gestionnaires concernés.**

**L'ensemble des réseaux, secs et humides, devront respecter le permis d'aménager n° 038 075 18 10003 et délivrée en date du 18/04/2019 et son modificatif n° 038 075 18 10003-M01 accordé le 16/03/2020.**

- Voirie :

Les rejets d'eaux usées, même traitées, sont interdits sur le domaine public routier (voirie publique et ses abords).

Les eaux pluviales liées aux surfaces imperméabilisées ne doivent pas s'écouler sur le domaine public routier (l'écoulement naturel des eaux pluviales ne doit pas être modifié).

L'accès au projet devra être suffisamment dimensionné pour permettre de dégager une ligne de vue continue des deux côtés. Il sera exclusivement à la charge du demandeur, notamment sa connexion physique avec le domaine public routier.

Lors des travaux nécessaires à la mise en œuvre du projet, l'état existant de la voirie publique permettant d'accéder au terrain devra être conservé. En cas de détérioration de celle-ci, le demandeur aura la responsabilité financière de sa remise en état et assumera seul les conséquences juridiques. Par ailleurs, toute modification et/ou empiètement sur cette voie publique est strictement interdite.

Les aménagements particuliers envisagés seront soumis à l'accord préalable et aux éventuelles prescriptions du service en charge de la voirie.

- Déchets ménagers :

La collecte des déchets ménagers est assurée par le SIBRECSA (95, avenue de la gare 38530 Pontcharra).

Prescriptions pour la gestion des déchets (ordures ménagères + recyclables)

La collecte des déchets sera progressivement harmonisée avec le système prévu sur le territoire du Grésivaudan (PAV). Nous vous invitons à revenir vers nous pour échanger sur les modalités de cette collecte.

### Autres déchets

Les autres déchets doivent être apportés en déchèteries.

Dans le cadre de la loi AGECS (applicable fin 2023) pour la gestion à la source des biodéchets, il est demandé de prévoir un emplacement minimum de 9 m<sup>2</sup> sur le terrain végétal pour les projets collectifs.

Le règlement de la collecte ainsi que les différents emplacements des points d'apport volontaires sont sur le site [www.sibreca.fr](http://www.sibreca.fr).

Pour toute question sur les modalités de la collecte, vous pouvez prendre contact avec le SIBRECA (04 76 97 19 52).

### **Article 2 :**

Si votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA), son montant sera défini directement par les services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). La taxe sera exigible à compter de la déclaration de la date d'achèvement des opérations imposables au sens du I de l'article 1406 du code général des impôts.

Si votre projet est soumis au versement de la taxe d'archéologie préventive, son montant sera défini directement par les services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). La taxe sera exigible à compter de la déclaration de la date d'achèvement des opérations imposables au sens du I de l'article 1406 du code général des impôts.

### **Article 3 :**

La présente décision est transmise par la commune au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le 10 Février 2026.

Par délégation du Maire,  
Roland SOCQUET-CLERC  
L'adjoint délégué à l'urbanisme et au  
patrimoine bâti



---

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

---

### CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée ;
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie

### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie du présent arrêté doit être affiché sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer 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 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 :

a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

c) 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 ;

d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

### DURÉE DE VALIDITÉ

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

### DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'Urbanisme.

### OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des assurances.

### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.