

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°2026-004 en date du 21/03/2026 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Christophe GRANGE, 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 demande de permis de construire déposée le 06/05/2026 par SCI SMP2B Représentée par M. HASCOET Pierre demeurant 64 place de la Mairie 38530 CHAPAREILLAN ,
Vu les documents déposés en date du 06/05/2026, puis le 13/05/2026,
Considérant que le projet consiste en la réhabilitation d'un ensemble de logements et commerces et transformation d'une grange en logement individuel

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire n° PC 038075 26 10003 est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Risques Naturels :

Le terrain est concerné par un risque de ruissellement sur versant d'aléa faible, la réglementation correspondante doit être appliquée sur l'ensemble du territoire (hors haut-plateau du Mont Granier selon la délimitation définie par le PAC 2002).

Par ailleurs, 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.

- 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. Avis du services des Eaux et assainissement rendu le 27Mai 2026.

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.

Prescription Téléphone et Électricité :

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain. Les frais de branchement seront exclusivement à la charge du demandeur.

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).

Toute intervention sur le domaine public routier devra faire l'objet d'une demande au moins un mois avant la date prévisionnelle des travaux à son service gestionnaire.

Si l'accès nécessite un busage, l'investissement et l'entretien ce cet ouvrage seront à la charge du ou des bénéficiaires de l'accès.

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

Les déchets ménagers seront collectés en porte à porte via des conteneurs individuels (norme NF EN 840.1 à 6). Les conteneurs seront à votre charge et stockés à l'intérieur de la propriété.

Dans le cadre de la loi AGEC (applicable fin 2023) pour la gestion à la source des biodéchets, il est demandé de prévoir un emplacement minimum de 9 m² sur le terrain végétal pour les projets collectifs.

Pour toute question sur les modalités de la collecte, vous pouvez prendre contact avec la Direction des déchets du Grésivaudan, (04 76 08 03 03).

Article 2 :

Si votre projet est soumis au versement de la Taxe d'aménagement (TA), son montant sera défini directement par les services de l'Etat. Vous serez alors destinataire d'un avis d'imposition.

Si votre projet est soumis au versement de la Redevance pour l'Archéologie Préventive (RAP), son montant sera défini directement par les services de l'Etat, vous serez alors destinataire d'un avis d'imposition.

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 1er juin 2026

Par délégation du Maire,
Christophe GRANGE
L'adjoint délégué à l'urbanisme et au
patrimoine bâti



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Christophe Grange'. The signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE CHAPAREUIL' around the top edge and '38 (Isère)' at the bottom. In the center of the stamp, there is a small emblem or coat of arms. The signature is written in a cursive style and extends across the stamp.

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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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.

SERVICE DES EAUX

AVIS EAU POTABLE – EAUX USEES

Commune de : CHAPAREILLAN	N° de la demande : PC 038 075 26 10003
Nom du Pétitionnaire : SCI SMP 2B M. Hascoet Pierre	Date de réception de la demande d'avis : 19/05/2026
Adresse du projet : 14 Rue de l'Épinette 38530 CHAPAREILLAN	Nature projet : Démolition et changement de destination . Réhabilitation de la grange en habitation. Surélévation du bâtiment A et de la grange
Parcelle(s) cadastrale(s) déclarée(s) : AE285,AE228,AE103	Surface créée supplémentaire 82 m ² et surface créée par changement de destination de l'exploitation agricole = 53 m ²

Avis du service des eaux

AVIS FAVORABLE

Sous réserve du respect des observations techniques - Voir détail des avis en seconde page

Prendre impérativement contact avec le Service des eaux du Grésivaudan avant tous travaux afin de valider le principe de réutilisation et/ou modification du branchement existant. Une mise en conformité de ce dernier pourra être demandée.

Participation au Financement de l'Assainissement Collectif

Type de surface créée	Taille surface créée	Montant PFAC
Extension logement individuel >20m ²	135 m ²	2025 €

Montant estimé de la PFAC : **2025 €**

Tarif selon la délibération DEL-20022-0136 du 16 mai 2022

Saint-Vincent-de Mercuze, le 27/05/2026

Dossier instruit par NAGENRAUFT Eddy

Cachet:



Desserte par le réseau d'eaux usées

Le projet est desservi par le réseau public.

Observations techniques:

Le pétitionnaire devra prendre contact avec le gestionnaire du réseau pour une vérification de la conformité du branchement et obtenir les prescriptions pour une mise en conformité le cas échéant.

Prévoir la réalisation d'un passage caméra à faire valider par le Service des eaux avant tout travaux.

Le pétitionnaire est tenu de prendre impérativement contact avec le service EUND avant tout raccordement au réseau d'assainissement, afin d'obtenir l'autorisation de rejet, quelle que soit la nature de son activité par mail à dea.eund@le-gresivaudan.fr

Pour rappel, un seul point de raccordement par tènement est autorisé par le règlement du service des eaux.

Avis eaux usées : **Favorable**

Desserte par le réseau d'eau potable

Le projet est desservi par le réseau public.

Observations techniques:

Le pétitionnaire devra prendre contact avec le gestionnaire du réseau pour une vérification de la conformité de l'installation compteur et obtenir les prescriptions pour une mise en conformité le cas échéant.

Les besoins en eau potable devront être précisés afin de voir si il est nécessaire de redimensionner le branchement sur le domaine public.

Si une individualisation des compteurs d'eau gérée par le SDE est souhaitée, pour les bâtiments A et B: Compteurs à prévoir dans les espaces communs accessibles au Service des eaux à tout moment en gaine technique de dimensions minimales 0.90m de largeur x 0.30m de profondeur (moins de 7 compteurs). Le réseau intérieur après compteur général ne devra pas transiter par des espaces privatifs. Le cahier de prescriptions du Service des eaux réseaux intérieurs et extérieurs doit être respecté (1er compteur à 30 cm mini du sol fini et écart de 20 cm mini entre chaque compteur).

Un essai de pression et une désinfection seront à effectuer avant toute mise en service.

Pour rappel, un seul point de raccordement par tènement est autorisé par le règlement du service des eaux.

Avis eau potable : **Favorable**

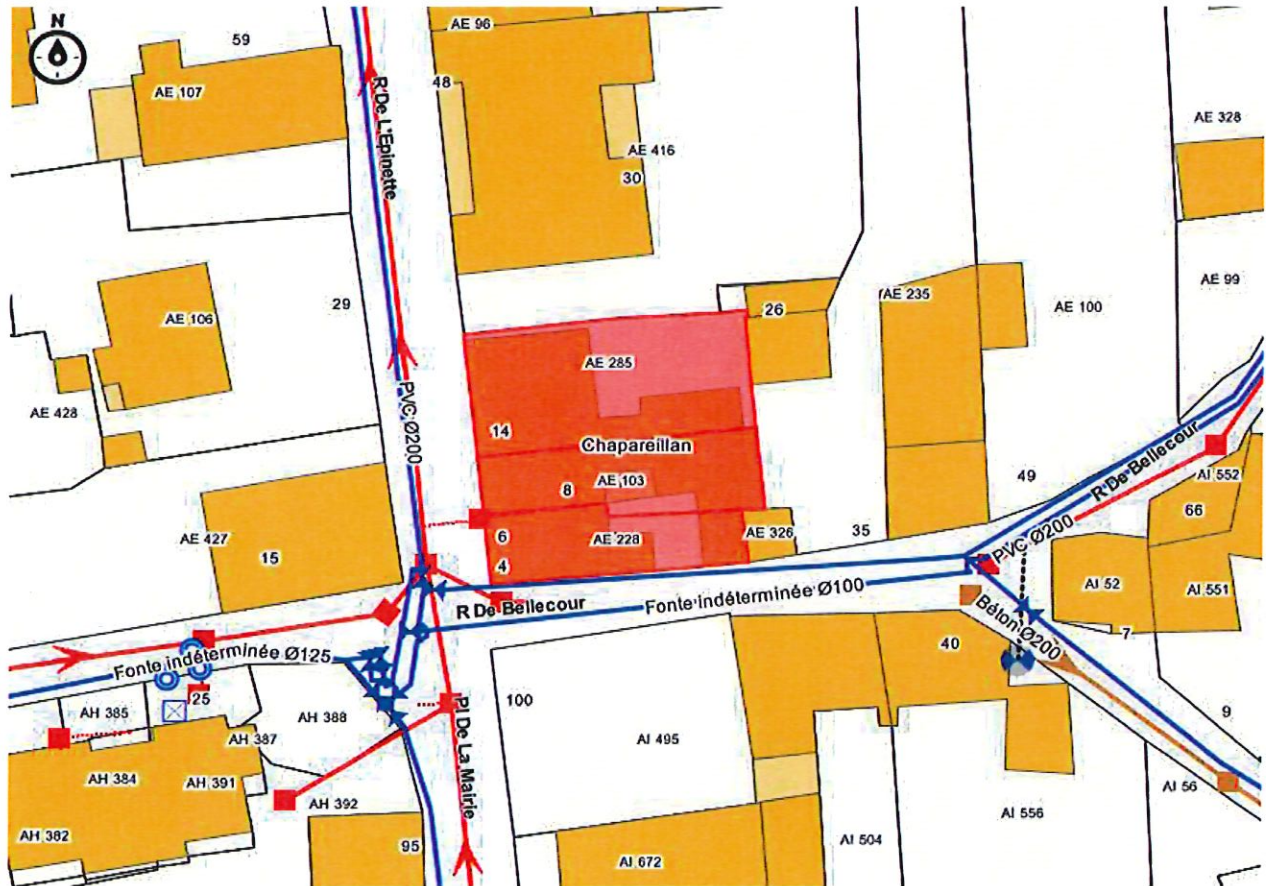
Saint-Vincent-de Mercuze, le
27/05/2026

Dossier instruit par NAGENRAUFT Eddy

Cachet:



Plan des réseaux eau potable et assainissement



Légende plan des réseaux

Assainissement:

- Réseau d'eau usée séparatif
- Réseau d'eau usée unitaire
- Réseaux d'eau pluvial
- Branchement d'eau usée
- ■ ■ Regards

Eau potable:

- Réseau distribution d'eau potable
- Réseau d'adduction d'eau potable
- Branchement d'eau potable
- Regard compteur



Attention, ce document est un schéma technique de principe de fonctionnement, et en aucun cas un plan côté utilisable par l'utilisateur ou un tiers. Le positionnement et l'échelle des objets ne sont donnés qu'à titre indicatif.

