commune de
CHAPAREILLAN

COMMUNE DE CHAPAREILLAN

DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Délivrée par le Maire au nom de la commune

DEMANDE n° DP 038 075 26 10090	Déposée le 29/10/2026
Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le	
Destination : Habitation	nombre de lot : 1
Objet : Détachement d'un terrain en vue de la construction	
Par : Monsieur Corentin CLEMENTE Demeurant : 254 Rue du Puits – 38 530 Chapareillan	
Parcelle(s) cadastrée(s) : AB 397, AB 398 Sur un terrain sis : Rue du Puits – 38 530 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, et modifié le 25/02/2026,
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°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 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 03/11/2026,
Vu la demande de déclaration préalable présentée le 29/10/2026 par Monsieur Corentin Clemente demeurant 254 Rue du Puits 38 530 Chapareillan,
Vu les documents déposés le 29/10/2026,

Considérant que le projet consiste en le détachement d'un terrain en vue de la construction,

ARRETE

Article 1 :
La déclaration préalable pour lotissement et autres divisions foncières n° DP 038 075 26 10090 non soumis a permis d'aménager est autorisée.

Attention, cette autorisation ne valide et ne permet que la division parcellaire d'un terrain créant 1 lot en vue de construire. Elle ne constitue en aucune façon une autorisation de construire et ne sanctionne pas la desserte du terrain par les divers réseaux.

- **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 règlementaire 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. Le terrain est concerné par :

- Le 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).
- Le risques d'effondrement de cavité souterraine, affaissement de terrain, suffosion d'aléa faible (zone Bf1), selon le zonage règlementaire des risques (Plan 4.2.4).

- **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.
Le projet sera raccordé au réseau d'eaux pluviales de la commune. Les rejets s'évacueront dans un regard existant ou à créer. Ce rejet sera régulé et différé grâce à un ouvrage de rétention adapté.
Le branchement à effectuer sur la canalisation publique 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.
L'infiltration est interdite.

Prescriptions Électricité :
En cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme afin de réaliser une construction sur ce terrain, son raccordement pourrait être envisagé selon les modalités suivantes :

- Si cela est possible, sur le domaine privé en servitude par d'autres terrains contigus : Un branchement individuel serait envisageable. En réponse à une consultation écrite lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, la distance et le coût seraient calculés par le service gestionnaire de distribution d'électricité ENEDIS. Le coût financier de ce branchement entre la future construction et le coffret en bordure de domaine public serait imputé au demandeur dans le cadre du raccordement matériel de sa construction. Il s'agirait alors d'un branchement individuel dédié à l'opération envisagée, dont le coût serait entièrement à la charge du demandeur.
- Sur le domaine public, si la distance entre le terrain d'assiette et le poste de distribution le plus proche est inférieure à 100 mètres linéaires : Un branchement individuel serait envisageable.
- En réponse à une consultation écrite lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, la distance et le coût de ce branchement seraient calculés par le service gestionnaire de distribution d'électricité ENEDIS. Il serait transmis au demandeur un courrier au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, lui demandant son accord sur la prise en charge du coût financier de ce branchement. Son acceptation serait citée dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme. Il s'agirait alors d'un branchement individuel dédié à l'opération envisagée, dont le coût serait entièrement à la charge du demandeur.
- Sur le domaine public, si la distance entre le terrain d'assiette et le poste de distribution le plus proche est supérieure à 100 mètres linéaires : Seule une extension pourrait être réalisée. En réponse à une consultation écrite lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, la distance et le coût seraient

calculés par le service gestionnaire de distribution d'électricité ENEDIS. Si la commune donne son accord à la prise en charge de cette extension, son coût serait imputé à la commune. Il s'agirait alors d'un équipement public.

- **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 empiétement 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.
Le(s) servitudes de passage nécessaire(s) à l'accès et à la viabilisation du lot devra/devront être au moment de la demande de permis de construire établie(s) ou en cours de constitution.

Article 2 :
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 6 Novembre 2026

Par délégation du Maire,
Christophe GRANGE
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 réservé 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.