commune de
CHAPAREILLAN

COMMUNE DE CHAPAREILLAN

ARRETE
AUTORISANT UN PERMIS D'AMENAGER

Délivré par le Maire au nom de la commune

DEMANDE n° PA 038075 26 10001 Déposée le 13/08/2026
Complétée le 29/10/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 13/08/2026

Destination : Habitation Nombre de lot : 5

Objet : Création d'un lotissement comprenant un espace commun principalement dédié à la voirie et au stationnement, trois lots à bâtir et deux lots bâtis, dont l'un comprenant une habitation et sa dépendance à rénover et l'autre une grange destinée à être transformée en habitation

Par : Elisabeth Bouvet
Demeurant : 94 Chemin des Noisetiers - 73000 Chambery

Parcelles cadastrées : AB228, AB229, AM37, AM38, AM52
Sur un terrain sis : 24 rue du Vorget, « LE CARREL » - 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, et modifié le 25/02/2026,
Vu la Carte des Risques Naturels R.111-3 approuvée en date du 31/12/1976,
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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chapareillan approuvé le 02/11/2022,
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 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 l'avis favorable avec prescriptions du service de collecte et traitement des déchets du Grésivaudan en date du 24/09/2026,
Vu l'avis tacite du service gestionnaire d'électricité ENEDIS en date du 17/09/2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service des eaux du Grésivaudan en date du 03/11/2026,
Vu la demande de permis d'aménager déposée le 13/08/2026 par Elisabeth Bouvet demeurant 94 Chemin des Noisetiers - 73000 Chambery,
Vu les documents déposés en date du 13/08/2026, 27/10/2026, puis le 29/10/2026,
Considérant que le projet consiste en création d'un lotissement comprenant un espace commun principalement dédié à la voirie et au stationnement, trois lots à bâtir et deux lots bâtis, dont l'un comprenant une habitation et sa dépendance à réhabiliter et l'autre une grange destinée à être transformée en habitation

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager n° PA 038075 26 10001 est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans les articles suivants.

Article 2 :
Le permis d'aménager accordé pour l'opération susvisée porte sur la propriété foncière cadastrée AB228, AB229, AM37, AM38, AM52.

Le nombre maximum de lots sera de 5, destinés à la construction de maisons individuelles, au changement de destination d'un bâtiment existant et à la rénovation d'une habitation existante.

La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est fixée à 1 350,00m².

Article 3 : Réalisation
Ce lotissement sera réalisé conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces jointes à la demande, notamment : le formulaire de permis d'aménager, la note de présentation, le plan de composition, le programme des travaux, le plan des voiries et des réseaux, le règlement, les statuts de l'association syndicale, l'engagement du demandeur à constituer une association syndicale et provoquer sa première assemblée syndicale.

Article 4 : Cession des lots et édification des constructions
La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R.442-13 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les constructions projetées dans ce lotissement nécessiteront chacune l'obtention d'un permis de construire avant leur édification. Ces constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme des zones Ua et Uc du Plan Local d'Urbanisme ainsi que celles du règlement spécifique au lotissement.

- Par ailleurs, ces permis de construire pourront être délivrés :

- soit à compter du dépôt en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) signifiant la réalisation de la totalité des travaux et des aménagements prévus dans le dossier de permis d'Aménager.
- soit à compter de la délivrance par l'autorité compétente (la commune) de l'autorisation de procéder à la cession des lots avant l'exécution de certains travaux encore non réalisés. Au préalable, le demandeur (le lotisseur) sollicitera l'autorisation de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif des voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites.

Cette autorisation est subordonnée à l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans des délais précis et à la consignation à sur un compte bloqué d'une somme équivalente à leur coût ou à la production d'une garantie d'achèvement desdits travaux.
- soit à compter de de la délivrance par l'autorité compétente (la commune) de l'autorisation de procéder à la cession des lots avant l'exécution de la totalité des travaux. Au préalable, le demandeur (le lotisseur) sollicitera l'autorisation de céder les lots par anticipation. Cette autorisation est subordonnée à la justification d'une garantie d'achèvement des travaux établie. L'arrêté fixe alors la date à laquelle l'organisme garant devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R.442-15 du Code de l'urbanisme.
Un arrêté complémentaire sera pris si le demandeur (le lotisseur) se trouve dans l'un de ces deux derniers cas. Un exemplaire de cet arrêté devra être remis à chaque acquéreur. Il sera exigé dans la constitution des futurs permis de construire déposés.

Article 5 : Communication des pièces aux acquéreurs et aux preneurs

Le dossier intégral de permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, sont remis à chaque acquéreur lors de la signature de la promesse de vente ou de l'acte notarié de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location.

Article 6 : Répartition du rapport d'emprise au sol sur superficie inondable (RESI), du coefficient de pleine terre et de la surface de plancher

La répartition par lots de la surface de plancher sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente par le demandeur (le lotisseur). Ce dernier devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface de plancher attribuée. Ce certificat sera exigé dans la constitution des futurs permis de construire déposés.

- **Tableau de réparation de rapport d'emprise au sol sur superficie inondable (RESI):**

	Superficie du lot en zone inondable (m^2)	Emprise au sol déjà consommée par lot (m^2)	Surface aménageable maximale en zone inondable imposée par lot (m^2)	RESI ramené par unité foncière en zone inondable
Lot 1	683,4	2,6	178	0,26
Lot 2	573,4		151	0,47
		Emprise servitude passage 4m	120	
Lot 3	198,6		115	0,58
Lot 4	437,4	121,1	205	0,47
Lot 5	299.4	142.6	168	0,56
Espace commun	354.4	335.7	336	

Pour rappel, le règlement du lotissement encadre l'emprise au sol maximale du lot 3, situé en partie en zone inondable. Ce lot devra également respecter un seuil d'emprise au sol maximal de 50 % sur l'ensemble du tènement.

- **Tableau de répartition du coefficient de pleine terre pour les lots 1, 2 et 3 uniquement :**

Coeff Pleine Terre (CPT)	Surfaces (m^2)	Surface de pleine terre imposée par lot (m^2)	Coefficient de pleine terre imposé par lot (en %)
Espace commun	354.42	19 m^2 en pleine terre	0.05
Lot 1	683.36	271	0.40
Lot 2	573.42	235	0.41
Lot 3	573.43	235	0.41

➢ **Tableau de répartition de la surface de plancher:**

SURFACE DE PLANCHER	Surfaces des lots (m²)	Surface de plancher maximum autorisée	Surface de plancher habitable maximum autorisée
Lot 1	683	200,00	250,00
Lot 2	573	200,00	250,00
Lot 3	573	200,00	250,00
Lot 4	437	200,00	250,00
Lot 5	299	270	350
TOTAL	2567	1070,00	1350,00

Article 7 : Conditions de réalisation des travaux

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme de travaux ci-annexés ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après :

- 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.**

Prescription Électricité :
Le branchement sur le réseaux public 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).
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.

- Déchets ménagers :
La collecte des déchets ménagers est assurée par la Communauté de Communes Le Grésivaudan.
Les ordures ménagères seront collectées dans un conteneur individuel en « porte à porte ». L'acquisition et l'entretien de ce conteneur (norme NF EN 840.1 à 6) sont à votre charge. Il devra être stocké à l'intérieur de votre propriété.
Les modalités de collecte des déchets ménagers seront toutefois amenées à évoluer à l'été 2028 sur votre commune avec la mise en place d'une collecte des ordures ménagères en points d'apport volontaire.
Le tri sélectif sera à déposer au niveau des points d'apport volontaire déjà situés sur la commune.
Conformément à la loi de transition énergétique et pour la croissance verte, la mise en place d'un composteur pour la gestion des bio-déchets devra être prévue au sein de chacune des propriétés. Pour plus d'info, https://www.le-gresivaudan.fr/674-compostage.htm
Pour toute question, vous pouvez prendre contact avec la Direction des Déchets du Grésivaudan au 04 76 08 03 03, ou par mail à : dechetsmenagers@le-gresivaudan.fr

Article 8 : 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 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).

- Le terrain est situé en zone de 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).
- Le terrain est situé en zone de risques de crues des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles d'aléa faible (zone Bt1), selon le zonage règlementaire des risques (Plan 4.2.4).
- Le terrain est situé en zone de risques de crues des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles d'aléa moyen (zone Bt2), selon le zonage règlementaire des risques (Plan 4.2.4).

Article 9 : Taxes d'urbanisme

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 10 :

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 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.