

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier
<i>Déposée le 20/03/2026 - Affichée le 20/03/2026</i> <i>Complétée le 10/04/2026, 22/04/2026</i>		N°PC 038 249 26 00014
<i>Par :</i>	M. RAMAROTAFIKA Tsioriarivelo Et Mme BERNARD Camille	Surface de plancher autorisée : 92.01 m² Destination : Habitation Sous-destination : Logement Nombre de logement : 1 Type : 4 pièces
<i>Demeurant à :</i>	170 Allée Pré Mayen 38330 Montbonnot-Saint-Martin	
<i>Pour :</i>	Construction d'une maison individuelle	
<i>Sur un terrain sis :</i>	Parcelles AD-0498, AD-0499, AD-0500 678 chemin des Claverins Lot n°2 – Les Jardins d'Emma 38330 Montbonnot-Saint-Martin	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan d'Exposition aux Risques de la commune de Montbonnot-Saint-Martin approuvé le 27 janvier 1989,
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère approuvé le 30 juillet 2007 et modifié le 25 février 2026,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montbonnot-Saint-Martin approuvé le 21 mars 2017, modifié le 12 février 2019, le 8 février 2022 et le 27 juin 2023,
Vu le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,
Vu le permis d'aménager n° PA 38 249 23 1 0011 en date du 29 mars 2024 autorisant la SAS C&S RESIDENCES représentée par M. Charles VIAL D'ALLAIS et la SASU NOVELIA AMENAGEMENT représentée par M. Stéphane JOUGLARD, à réaliser un lotissement de 7 lots dénommé « Les Jardins d'Emma »,
Vu l'autorisation de transfert du permis d'aménager n° PA 38 249 23 1 0011 T01 accordée à la SNC LES JARDINS D'EMMA représentée par M. Charles VIAL D'ALLAIS, en date du 20 décembre 2024,
Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 38 249 23 1 0011 M02 en date du 11 avril 2025,
Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du lotissement (DAACT), reçue en Mairie le 28 mai 2025,
Vu l'attestation de non contestation de la DAACT établie par le Maire, le 2 juillet 2025,
Vu le règlement du lotissement « Les Jardins d'Emma »,
Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu l'avis favorable du service des eaux de la Communauté de Communes « Le Grésivaudan », en date du 13 avril 2026 relatif au raccordement de l'opération aux réseaux publics d'eaux usées et d'eau potable,
Vu l'avis tacite d'ENEDIS en date du 11 mai 2026 relatif au raccordement de l'opération au réseau électrique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire se conformera au règlement du lotissement et au règlement de la zone UCb du Plan Local d'Urbanisme.

➤ **Raccordements aux réseaux :**

La construction sera raccordée en souterrain, aux frais du pétitionnaire, aux réseaux du lotissement en attente sur le lot.

Eau potable et Eaux usées : L'aménageur se conformera à l'avis du service des eaux de la communauté de communes Le Grésivaudan en date du 13 avril 2026.

Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention sur la parcelle. Le volume de votre ouvrage devra être de 6 m³, avec un débit de fuite vers le réseau du lotissement de 0.36 litre/seconde. Ces calculs sont réalisés à partir des coefficients de Montana de 6 minutes à 2 heures, des données de la station météo France de Saint Martin d'Hères, pour une pluie d'occurrence 30 ans.

➤ **Risques naturels :**

- Le terrain est situé en zone 4 "zone de sismicité moyenne" (décret n°2010-1255). Les règles de construction respecteront les prescriptions du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

- La commune de Montbonnot-Saint-Martin est concernée par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux (exposition faible et moyenne) ce qui peut entraîner des mesures constructives spécifiques, relevant de la responsabilité du maître d'ouvrage, afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments (cf. décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

- Le terrain est partiellement situé en zone de crue torrentielle.

ARTICLE 3 : Taxes et participations

Votre projet est soumis :

- au versement de la Taxe d'Aménagement (taux communal de 5% - taux départemental de 2.5%),
- au versement de la Redevance Archéologie Préventive (taux 0.4%).

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 12 mai 2026



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,

Patrick DESCHARRIERES

NOTA : En application des articles L.424-7 et R.424-12 du Code de l'Urbanisme, la présente décision, accompagnée du dossier et des pièces d'instruction ayant servi à sa délivrance, qui a été transmise au Préfet de l'ISERE, le 12 mai 2026 deviendra exécutoire dès réception par cette autorité.

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 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. La décision doit être affichée 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.

