

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier
Déposée le 19/03/2025 - Affichée le 19/03/2025 Complétée le 23/04/2025, 26/06/2025, 27/06/2025		N°PA 038 249 25 00001
Par :	SCI TONGA SOA	Superficie du terrain à aménager : 602 m ²
Représentée par :	Monsieur Joël EXCOFFIER	Surface de plancher maximale autorisée : 400
Demeurant à :	rue de Brandegaudière 38340 Voreppe	Nombre maximum de lots : 2
Pour :	Détachement d'un lot à bâtir et création d'un accès avec démolition partielle d'un mur	
Sur un terrain sis :	Parcelles AD-0446, AD-0007, AD-0356, AD-0447 31 Chemin des Claverins 38330 Montbonnot-Saint-Martin	

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'Aménager susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
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 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,
Vu le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,
Vu l'avis du service des eaux de la Communauté de Communes « Le Grésivaudan », en date du 2 avril 2025 relatif au raccordement de l'opération aux réseaux publics d'eaux usées et d'eau potable,
Vu l'avis de VEOLIA EAU en date du 27 mars 2025 relatif au raccordement de l'opération au réseau public d'eau potable,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 14 mai 2025 relatif au raccordement de l'opération au réseau électrique,
Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère, en date du 22 mai 2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : Autorisation

Le permis d'aménager est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

La présente décision vaut permis de démolir.

ARTICLE 2 : Nombre de lots et répartition de la surface de plancher

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 2.
Ces lots seront destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation.
La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 400 m².

Conformément à l'article R.442-11 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot.

ARTICLE 3 : Délivrance des permis de construire sur les lots

Achèvement du lotissement :

Conformément à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, les permis de construire sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 et R.462-10 du code de l'urbanisme.

Règlement applicable :

Il sera fait application du règlement du PLU en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de construire.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Risques naturels :

Les futures constructions sur les lots devront respecter les dispositions suivantes :

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).

Raccordements aux réseaux et accès au domaine public des futures constructions :

Eau potable : Cf. Avis émis par la Communauté de Communes le Grésivaudan en date du 2 avril 2025, et avis émis par VEOLIA EAU le 27 mars 2025.

Eaux usées : Cf. Avis émis par la Communauté de Communes le Grésivaudan en date du 2 avril 2025.

Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention sur le tènement. Le volume de l'ouvrage sera déterminé lors de l'instruction du permis de construire.

Electricité : Cf. Avis émis par ENEDIS le 14 mai 2025.

L'accès au domaine public devra être aménagé conformément au règlement de voirie de la commune approuvé le 29 janvier 2014. La présente décision ne vaut pas autorisation de voirie. Une autorisation complémentaire au titre de l'article L.113-2 du code de la voirie routière devra être sollicitée et obtenue, si des aménagements devaient être réalisés sur le domaine public.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 11 juillet 2025


Le Maire,
Dominique BONNET

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 11 juillet 2025 deviendra exécutoire dès réception par cette autorité.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

