COMMUNE DE MONTBONNOT-SAINT-MARTIN

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° URBA/2025/AI/111

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier
Déposée le **16/06/2025** - *Affichée le* **16/06/2025** *Complétée le* **24/06/2025**		**N°PC 038 249 25 00016**
Par :	**Mme et M. LIVRIERI Alexia et Jean-Louis**	
Demeurant à :	**230 allée de la Batie** **38330 Saint-Ismier**	**Surface de plancher autorisée : 132 m²**
Pour :	**Construction d'une maison individuelle et d'une piscine**	**Destination : Habitation** **Sous-destination : Logement**
Sur un terrain sis :	**Parcelle AD-0505** **684 Chemin des Claverins** **Lot n°5 – Les Jardins d'Emma** **38330 Montbonnot-Saint-Martin**	**Nombre de logement : 1** **Type : 6 pièces**

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,
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 la demande de permis de construire susvisée,
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 le courrier de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 mars 2025, réceptionné en Mairie le 16 avril 2025, relatif à la suppression du périmètre de protection de 500 mètres (protégeant les abords du château de Serviantin situé sur la commune voisine de Biviers) débordant sur la commune de Montbonnot-Saint-Martin,
Vu l'avis du service des eaux de la Communauté de Communes « Le Grésivaudan », en date du 30 juin 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 25 juin 2025 relatif au raccordement de l'opération au réseau public d'eau potable,
Vu l'avis tacite d'ENEDIS,

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. Les avis des services consultés, annexés au présent arrêté, seront strictement respectés.

Pour information, et conformément à la législation en vigueur, la piscine devra être équipée d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

➢ **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 30 juin 2025.

Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention sur la parcelle. Le volume de votre ouvrage devra être de 8 m³, avec un débit de fuite vers le réseau du lotissement de 0.48 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.

Le rejet total ou partiel des eaux de vidange de la piscine dans le réseau d'eaux usées est INTERDIT. Les eaux de vidange seront donc orientées vers le dispositif de rétention des eaux pluviales. Ce rejet doit s'effectuer après élimination (naturelle ou par tout autre procédé) des produits de traitement.

➢ **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).

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 24 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 24 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.