

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
Déposée le 28/04/2025 - Affichée le 28/04/2025 Complétée le 23/05/2025		N° DP 038 249 25 00051
Par:	SAS FELIX PRO IMMO	Nombre de lot à bâtir = 1 Superficie = 650 m² environ
Représentée par :	M. Julien FELIX	
Demeurant à :	129 Chemin de Chantebout 38330 Montbonnot-Saint-Martin	
Pour :	Division d'un terrain en vue de la construction	
Sur un terrain sis :	250 chemin de l'Enfer 38330 Montbonnot-Saint-Martin	

Le Maire,

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 l'avis du service sécurité et risques de la DDT de l'Isère en date du 8 novembre 2022 concernant la prise en compte du risque torrentiel aux abords du torrent de Chapicolle,
Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,
Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu l'avis du service des eaux de la Communauté de Commune « Le Grésivaudan » en date du 15 mai 2025
Vu l'avis tacite d'ENEDIS,
Vu l'avis de VEOLIA EAU en date du 6 mai 2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : La division décrite dans la déclaration susvisée peut être réalisée, sous réserve des droits des tiers conformément aux éléments du dossier déposé en mairie.

Desserte par les réseaux :

Les avis des services gestionnaires ci-annexés seront strictement respectés.

Accès au domaine public :

Conformément aux dispositions du PLU, le lot à bâtir sera raccordé au domaine public par l'accès existant.

Si des aménagements devaient être réalisés sur le domaine public, ils devront être conformes 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.

Risques naturels :

Les demandes de permis de construire ultérieures devront prendre en compte les éléments suivants :

- 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 traversé par le torrent de Chapicolle. Conformément à l'avis du service sécurité et risques de la DDT de l'Isère en date du 8 novembre 2022, le PER date de 1989 et requiert une actualisation de la connaissance des risques. Les règles ne sont plus adaptées. Aussi, la DDT préconise de nouvelles règles aux abords du torrent.

En application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, les futures constructions devront respecter les prescriptions suivantes :

- Zone Rouge : Bande inconstructible de 2m de part et d'autre du torrent busé.
- Zone Bleue : Sur le reste de l'unité foncière support du projet :
 - o RESI inférieur ou égal à 0.30
 - o Surélévation de 0.60m par rapport au terrain naturel (en tout point de la construction)
 - o Protection des façades exposées (absence de porte / porte-fenêtre). Les fenêtres sont autorisées.
 - o Renforcement de la structure du bâtiment
 - o Pas de garage enterré
 - o Pas de muret de clôture sur les côtés exposés (uniquement grillage)

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 10 juin 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 10 juin 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.