

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier
Déposée le 22/07/2025 - Affichée le 22/07/2025 Complétée le 28/08/2025, 09/09/2025, 10/09/2025		N°PC 038 249 25 00021
<i>Par :</i> <i>Représentée par :</i> <i>Demeurant à :</i> <i>Et</i> <i>Par :</i> <i>Représentée par :</i> <i>Demeurant à :</i>	SAS FRAMATOME IMMO Mme Céline BALMAND 1, Place Jean Millier Tour Areva 92400 Courbevoie SAS CORYS M. Charles ROSMORDUC 44 rue des Berges 38024 Grenoble cedex 1	Surface de plancher autorisée : Existante : 17090m² Créée : 11283 m² Totale : 28373 m² Destination : Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire Sous-destination : Industrie, Entrepôt, Bureau
<i>Pour :</i>	Construction de 3 bâtiments neufs sur le site existant : <ul style="list-style-type: none"> - Un bâtiment tertiaire et industriel nommé « EGEE » - Un bâtiment tertiaire et industriel nommé « IROISE » - Un parking silo Réaménagement paysager du site intégrant surface logistique et places de parking	
<i>Sur un terrain sis :</i>	Parcelle OA-0234 140 Avenue Jean Kuntzmann 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,
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 la décision n°2025-ARA-KKP-5677 de la Préfète de région en date du 26 mars 2025 précisant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement,
Vu la justification du dépôt de la déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement n°A-5-NYKU2VXRQ en date du 2 juin 2025,
Vu l'avis du service des eaux de la Communauté de Communes « Le Grésivaudan », en date du 15 septembre 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 20 août 2025 relatif au raccordement de l'opération au réseau public d'eau potable,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 4 septembre 2025 relatif au raccordement de l'opération au réseau électrique,
Vu l'avis du service gestion des déchets de la Communauté de Communes du Grésivaudan en date du 29 juillet 2025, relatif à la gestion des déchets du projet,

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.

Conformément à l'article L.425-14 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre du permis de construire est subordonnée à la décision d'acceptation de la déclaration IOTA (déclaration loi sur l'eau - articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement).

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire se conformera au règlement de la zone Ulnovallée du Plan Local d'Urbanisme et les avis des services consultés, annexés au présent arrêté, seront strictement respectés.

➤ Raccordements aux réseaux :

La construction sera raccordée aux réseaux publics aux frais du pétitionnaire, en souterrain.

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 15 septembre 2025.

Electricité : L'aménageur se conformera à l'avis d'ENEDIS en date du 4 septembre 2025 : « Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement du poste de transformation. ENEDIS facturera la contribution financière pour l'extension sur le terrain d'assiette de l'opération et pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande ».

➤ Risques naturels :

-Le terrain est situé en zone de contraintes moyennes BI2 et en zone de contraintes particulières Blu du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère. Les règles édictées par ce plan seront strictement respectées dans le cadre du projet.

- 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 16 septembre 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 16 septembre 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.

