

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier
<i>Déposée le 26/02/2024 - Affichée le 26/02/2024</i> <i>Complétée le 8/04/2024, 24/04/2024</i>		N°PC 38 249 24 1 0004
<i>Par :</i>	SAS MTB F	Surface de plancher autorisée : 1309.50 m²
<i>Représentée par :</i>	Monsieur Gilles TRIGNAT	Destination : Habitation
<i>Demeurant à :</i>	7 chemin du Vieux Chêne 38240 MEYLAN	Sous-destination : Logement
		Nombre de logements : 20
<i>Pour :</i>	Construction de 20 logements collectifs (dont 7 logements locatifs sociaux) répartis dans 2 bâtiments	
<i>Sur un terrain sis :</i>	Parcelle AD-0008p 80 Chemin des Claverins (Bât A – social) 82 chemin des Claverins (Bât B) 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 le permis d'aménager n° PA 38 249 23 1 0005 du 23 février 2024 autorisant l'aménagement d'un lotissement de 9 lots maximum dénommé « Claverins »,
Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu l'avis du service des eaux de la Communauté de Communes « Le Grésivaudan », en date du 21 mars 2024 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 14 mars 2024 relatif au raccordement de l'opération au réseau public d'eau potable,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 3 avril 2024 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 29 avril 2024,
Vu l'avis tacite de la Communauté de Communes du Grésivaudan relatif à la collecte des ordures ménagères du projet de construction,

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.

Le présent permis de construire vaut autorisation de procéder à la division parcellaire telle que figurant sur le plan de division joint à la demande.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire se conformera au règlement de la zone UCb du Plan Local d'Urbanisme et au règlement du lotissement « Claverins ». Les avis des services consultés, annexés au présent arrêté, seront strictement respectés.

➤ **Accès au domaine public :**

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.

➤ **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 : Le projet devra être raccordé au réseau conformément aux préconisations de la Communauté de Communes que le pétitionnaire devra solliciter.

Conformément à l'avis du service des eaux de la Communauté de Communes Le Grésivaudan en date du 21 mars 2024, « *Un plan d'exécution complété des réseaux humides devra être fourni au Service des eaux avant tout démarrage de travaux. Prévoir une réunion préalable sur site afin de définir le lieu de raccordement aux réseaux publics. Un plan de récolement respectant la charte du Grésivaudan (disponible sur demande) devra être fourni à la fin des travaux. Le pétitionnaire prendra contact avec le Service des eaux avant tout démarrage de travaux et effectuera une demande de branchement aux réseaux humides. Les préconisations techniques lui seront données à cette occasion, les branchements devront se conformer au règlement d'eau et d'assainissement. Les travaux d'aménagement sont en cours de réalisation, aucun raccordement de nouvelles habitations ne peut être envisagé sans que ceux-ci n'aient été contrôlés et réceptionnés.* »

- Eaux usées : « *Regard de visite à passage direct DN 1000 avec tampon articulé agréé 400KN à prévoir en limite de propriété accessible depuis le domaine public et la mise en place de regards circulaires étanches sur chaque changement de direction. Prévoir la réalisation d'un passage caméra et d'essais d'étanchéité à faire valider par le Service des eaux avant toute mise en service. Pour rappel, un seul point de raccordement par lot est autorisé par le règlement du service des eaux.* »
- Eau potable : « *Se référer à l'avis du gestionnaire du réseau (DSP VEOLIA). Pour le compteur général, prévoir la mise en place d'une chambre 1000x1000 en limite de domaine public. Les compteurs individuels sont à prévoir dans les espaces communs accessibles au Service des eaux à tout moment en gaine technique de dimensions minimales 0.90m de largeur x 0.30m de profondeur (moins de 7 compteurs). Le réseau intérieur après compteur général ne devra pas transiter par des espaces privatifs. Le cahier de prescriptions du Service des eaux réseaux intérieurs et extérieurs doit être respecté (1er compteur à 30 cm mini du sol fini et écart de 20 cm mini entre chaque compteur) Un essai de pression et une désinfection seront à effectuer avant toute mise en service. Pour rappel, un seul point de raccordement par lot est autorisé par le règlement du service des eaux.* »

Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention sur la parcelle. Le volume de votre ouvrage devra être dimensionné conformément à la note explicative établie par SINTEGRA et annexée à la demande de permis de construire le 26 février 2024, à savoir 31.89 m³, avec un débit de fuite de 1.91 litre/seconde dans le regard EP mis en place par le lotisseur sur le lot.

➤ **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 14 mai 2024


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 14 mai 2024 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.

