

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
Déposée le 05/04/2024 - Affichée le 05/04/2024 Complétée le 03/05/2024		N° DP 38 249 24 1 0046
Par:	SNC LE MARVAL	Nombre de lot = 1 Superficie = 1000 m²
Représentée par :	Monsieur FILECCIA Nicolas	
Demeurant à :	48 Avenue du Grésivaudan 38700 CORENC	
Pour :	Division d'un terrain en vue de la construction	
Sur un terrain sis :	797 Chemin des Chartreux 38330 MONTBONNOT-SAINT-MARTIN	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère approuvé le 30 juillet 2007,
Vu le Plan d'Exposition aux Risques de la commune de Montbonnot-Saint-Martin approuvé le 27 janvier 1989,
Vu l'avis du service sécurité et risques de la DDT de l'Isère en date du 13 novembre 2023 concernant la prise en compte du risque torrentiel,
Vu l'article R.111-2 du 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 la déclaration préalable susvisée,
Vu l'avis du service des eaux de la Communauté de Commune « Le Grésivaudan » en date du 18 avril 2024,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 22 avril 2024,
Vu l'avis de VEOLIA EAU en date du 8 avril 2024,

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.

Les constructions futures sur le lot devront être précédées d'un permis de construire. Elles devront respecter les prescriptions suivantes :

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).

Le terrain est situé en zone de crue torrentielle au Plan d'Exposition aux Risques de Montbonnot-Saint-Martin.

Conformément à l'avis du service sécurité et risques de la DDT de l'Isère en date du 13 novembre 2023, 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 : zone dangereuse du PER : Inconstructible
- Zone bleue : zone de moindres risques soumise à servitude du PER et reste de l'unité foncière support du projet :
 - o RESI inférieur ou égal à 0.3
 - 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 Portail étanche ou aménagement spécifique de l'accès pour se prémunir contre la crue (à valider par les services techniques municipaux au stade du permis de construire).

Accès au domaine public :

L'accès 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.

Eau potable : Le futur projet de construction devra être raccordé au réseau public d'eau potable conformément aux préconisations de VEOLIA EAU que le pétitionnaire devra solliciter.

Conformément à l'avis de la Communauté de Communes en date du 18 avril 2024 : « *Prévoir la mise en place d'un regard compteur hors gel agréé par le service des eaux et situé en limite du domaine public de façon à rester accessible à tout moment depuis la voie publique. Se référer à l'avis du gestionnaire du réseau (DSP VEOLIA).* »

Eaux usées :

Dans son avis en date du 18 avril 2024, la Communauté de Communes indique que le projet n'est pas desservi par le réseau public. Il convient donc préalablement à toute demande de permis de construire d'obtenir l'accord du SPANC, après réalisation d'une étude de faisabilité.

La Communauté de Communes indique : « *A ce stade nous ne pouvons pas vous confirmer la faisabilité de futures constructions. Nous vous informons que préalablement à la demande de permis de construire, vous devez obtenir l'accord du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) spécifique à votre projet (avis réglementaire obligatoire et préalable au dépôt du PC, cf site internet <https://www.le-gresivaudan.fr/414-eau-et-assainissement.htm>). Dans ce cadre, il conviendra de réaliser une étude dite de faisabilité comprenant une analyse du sol, décrivant le projet d'habitation et de l'activité. Pour rappel réglementaire : Les propriétaires doivent faire contrôler les projets entraînant une modification de la filière d'assainissement (collecte, traitement et évacuation) et les travaux correspondants par le SPANC. Nous vous rappelons également qu'il vous appartient d'obtenir les autorisations nécessaires dans l'hypothèse où vos équipements d'assainissement impactent des terrains ne vous appartenant pas. »*

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées vers un ouvrage de rétention dimensionné conformément au règlement d'assainissement des eaux pluviales de la commune. Le débit de fuite sera raccordé au milieu naturel. Ce raccordement fera l'objet de prescriptions des services

techniques municipaux au stade du permis de construire pour prévenir les risques de refoulement en cas de crue torrentielle.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 17 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 17 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 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.

