

Arrêté n° URBA/2024/AI/089

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence
<i>Déposée le 15/05/2024 - Affichée le 15/05/2024</i>		N° PC 38 249 24 1 0011
<i>Par :</i>	Monsieur CORONET Hervé et Madame BIENVENU Murielle	Surface de plancher refusée : 63.99 m² Destination : Habitation Nombre de logement : 1
<i>Demeurant à :</i>	76 chemin des Avettes 38330 Montbonnot-Saint-Martin	
<i>Pour :</i>	Construction d'une maison individuelle	
<i>Sur un terrain sis :</i>	72 chemin des Avettes Lot n°1 – Lotissement Le Clos Chaix 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 zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,
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 demande de permis de construire susvisée,
Vu le permis d'aménager n° PA 38 249 23 1 0002 autorisant l'aménagement d'un lotissement de 2 lots dénommé « Le Clos Chaix », en date du 4 juillet 2023,
Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 38 249 23 1 0002 M01 du 20 octobre 2023,
Vu le règlement du lotissement « Le Clos Chaix »,

Considérant que le projet est situé 72 chemin des Avettes, en zone UCb du Plan Local d'Urbanisme, sur le lot n°1 du lotissement « Le Clos Chaix », provenant du permis d'aménager n° PA 38 249 23 1 0002 du 4 juillet 2023 et du permis d'aménager modificatif n° PA 38 249 23 1 0002 M01 du 20 octobre 2023,

Considérant que le code de l'urbanisme dispose à l'article R442-18 du code de l'urbanisme, « *Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé : a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ; b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ; c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation* »,

Considérant qu'aucune des conditions prévues à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme n'est satisfaite pour permettre la délivrance du présent permis de construire,

Considérant que le règlement de la zone UCb du Plan Local d'Urbanisme dispose à l'article II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions en UC, UCa, UCb et UCi, 2. Concernant les abords des constructions, « (...) Les remblais sont autorisés à la condition de ne pas modifier le terrain naturel à moins de 2m de la limite séparative (...) »,

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de talus au-dessus du terrain naturel, à moins de 2m des limites séparatives, alors que le Plan Local d'Urbanisme l'interdit,

Considérant que le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme dispose à l'article II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnement et paysagère, II.4. Stationnement, que « chaque logement doit disposer d'un garage »,

Considérant que le projet ne comporte pas de garage alors que le Plan Local d'Urbanisme l'impose,

Considérant que le programme des travaux du lotissement prévoit une attente eaux usées au nord, au même niveau que l'accès au lot,

Considérant que le projet prévoit un raccordement des eaux usées au sud-est du lot, ce qui n'est pas compatible avec le permis d'aménager accordé,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 21 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 21 mai 2024 deviendra exécutoire dès réception par cette autorité.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Toute personne ayant intérêt à agir et souhaitant contester la légalité de la présente décision peut saisir le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification ou de l'affichage de la décision considérée.

Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans les mêmes conditions de délai. Cette démarche prolonge de deux mois le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de rejet du recours gracieux ou de la décision implicite de rejet ainsi que dans le délai maximal de 4 mois à compter de la notification ou de l'affichage de la décision d'urbanisme contestée.

Il est fait obligation à cette personne de notifier (par lettre recommandée avec accusé de réception) sa requête ou son recours sous quinze jours, auprès de l'auteur et du bénéficiaire de l'acte, sous peine d'irrecevabilité de sa demande.

L'absence de réponse de l'administration à un recours gracieux au terme de deux mois vaut décision de rejet implicite, qui ne peut être contestée devant le Tribunal Administratif compétent que dans le délai maximal de quatre mois susmentionné.