

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	Référence dossier
Déposée le 21/05/2024 - Affichée le 21/05/2024	N°PA 38 249 23 1 0009 M01
Par :	SASU FELIX PRO IMMO
Représentée par :	M. Julien FELIX
Demeurant à :	129 Chemin de Chantebout 38330 Montbonnot-Saint-Martin
Pour :	Modification de la finition de la voirie et des stationnements visiteurs du lotissement
Sur un terrain sis :	Lot A : 131 ter Chemin de Chantebout Lot B : 131 bis Chemin de Chantebout Lot C : 129 bis Chemin de Chantebout 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 le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,
Vu la demande de Permis d'Aménager modificative susvisée,
Vu le permis d'aménager initial n° PA 38 249 23 1 0009 du 17 novembre 2023, autorisant l'aménagement d'un lotissement de 3 lots dénommé « La Belle Vallée »,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager modificatif est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Il est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

Les eaux pluviales de la voirie du lotissement devront faire l'objet d'une rétention sur le tènement. Le volume de votre ouvrage devra être de 3.75 m³, avec un débit de fuite dans le réseau public d'eaux pluviales de 0.23 litre/seconde. Ces calculs sont réalisés à partir des coefficients de Montana de 6 minutes à 2 heures, des données de la station météo France de Saint Martin d'Hères, pour une pluie d'occurrence 30 ans.

Les eaux pluviales des lots seront traitées dans le cadre des permis de construire ultérieurs.

ARTICLE 2 : Les autres prescriptions mentionnées sur le permis d'aménager d'origine sont maintenues.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 4 juin 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 4 juin 2024 deviendra exécutoire dès réception par cette autorité.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

DUREE DE VALIDITE : Le permis de construire ou d'aménager est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année [Art. R. 424-17 du

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable [Art. R.424-19 du code de l'urbanisme].

Le permis de construire ou d'aménager peut être prorogé pour une année, 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. 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 [Art. R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme].

AFFICHAGE : Mention du permis explicite ou tacite doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite est acquis et pendant toute la durée du chantier. [Art. R.424-15 du code de l'urbanisme].

L'affichage sur le terrain du permis de construire ou d'aménager explicite ou tacite est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. [Art. A.424-15 du code de l'urbanisme].

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

"Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme)." [Art. A.424-17 du code de l'urbanisme].

Il devra indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale dudit bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature des travaux et s'il y a lieu, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel et l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier [Art. A.424-18 du code de l'urbanisme]. L'inobservation de cette formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe.

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.

REALISATION DES TRAVAUX : Le pétitionnaire a l'obligation :

- d'adresser à la Mairie, dès le commencement des travaux, une Déclaration d'Ouverture de Chantier, imprimés ci-joints, en trois exemplaires [Art. R.424-16 du code de l'urbanisme].

- d'adresser à la Mairie, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, imprimés ci-joints. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou

d'aménager, ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux [Art. R.462-1 du code de l'urbanisme].

Dans les cas prévus à l'article R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article [Art. R.462-3 du code de l'urbanisme].

Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R.462-4 du code de l'urbanisme].

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L 242-1 et suivants du code des assurances [Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978].

RAPPEL DE CERTAINES SANCTIONS EN MATIERE D'INFRACTION A LA REGLEMENTATION SUR LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE : L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le Code de l'Urbanisme, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec ses dispositions est punie d'une amende comprise entre 1 200 et 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de un mois à six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux [Art. L 480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme].

DROIT DE VISITE DE L'ADMINISTRATION : Le Préfet, le Maire ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet, peuvent à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous les documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans. [Art. L 461-1 du Code de l'Urbanisme].

