

Arrêté n° URBA/2024/AI/129

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
<i>Déposée le 05/08/2024 - Affichée le 05/08/2024</i>		N° DP 38 249 24 1 0081
<i>Par :</i>	SAS JM DEVELOPPEMENT	Surface de plancher autorisée : Existante : 541.49 m² Créée : 37.70 m² Supprimée : 60.86 m² Totale : 518.33 m²
<i>Représentée par :</i>	M. DOLEAC Jérémy	
<i>Demeurant à :</i>	80 rue des Taillées 38400 SAINT-MARTIN-D'HERES	
<i>Pour :</i>	Réaménagement et extension de la bâtisse existante (5 logements au total dont 2 logements existants) / modification des façades et de la toiture / construction de garages Aménagements extérieurs / clôture / remise en état de la piscine	
<i>Sur un terrain sis :</i>	131 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 la déclaration préalable susvisée,

ARRETE

ARTICLE 1 : Les travaux décrits dans la déclaration susvisée **peuvent être entrepris**, sous réserve des droits des tiers conformément aux éléments du dossier déposé en mairie.

Les prescriptions énoncées ci-après devront être strictement respectées :

Piscine : Le rejet total ou partiel des eaux de vidange de la piscine dans le réseau d'eaux usées est INTERDIT. Les eaux de vidange seront donc orientées vers le réseau d'eaux pluviales et / ou vers un dispositif de rétention ou d'infiltration. Ce rejet doit s'effectuer après élimination (naturelle ou par tout autre procédé) des produits de traitement.

Pour information, et conformément à la législation en vigueur, la piscine devra être équipée d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

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 2 : La présente décision sera périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 ans à compter de ce jour, ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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 3 septembre 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 3 septembre 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.