

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier
Déposée le 18/09/2024 - Affichée le 18/09/2024 Complétée le 27/09/2024, 15/11/2024		N°PA 38 249 24 1 0007
Par :	Monsieur AMPHOUX Jean-Louis	Superficie du terrain à aménager : 992 m ² Surface de plancher maximale autorisée : 200 m ² Nombre maximum de lots : 1
Demeurant à :	453 Chemin de Tartaix 38330 Montbonnot-Saint-Martin	
Pour :	Détachement d'un lot à bâtir	
Sur un terrain sis :	Parcelles AD125, AD129, AD130 457ter Chemin de Tartaix 38330 Montbonnot-Saint-Martin	

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'Aménager susvisée,
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 l'avis du service des eaux de la Communauté de Communes « Le Grésivaudan », en date du 19 novembre 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 23 septembre 2024 relatif au raccordement de l'opération au réseau public d'eau potable,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 2 octobre 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 21 novembre 2024,

ARRETE

ARTICLE 1 : Autorisation

Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

La présente décision vaut permis de de démolir.

ARTICLE 2 : Nombre de lots et répartition de la surface de plancher

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 1.
Ce lot sera destiné à recevoir une construction à usage d'habitation.
La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 200 m².

ARTICLE 3 : Délivrance du permis de construire sur le lot

Achèvement du lotissement :

Conformément à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, le permis de construire sur le lot pourra être accordé à compter de l'achèvement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 et R.462-10 du code de l'urbanisme.

Règlement applicable :

Il sera fait application du règlement du PLU en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de construire.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Raccordements aux réseaux :

Eau potable et eaux usées : Le futur projet devra être raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées conformément aux préconisations de la Communauté de communes le Grésivaudan et de VEOLIA EAU que le pétitionnaire devra solliciter.

L'avis émis par le service des eaux de la communauté de communes le 19 novembre 2024 sera strictement respecté.

Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention sur le tènement. Le volume de l'ouvrage sera déterminé lors de l'instruction du permis de construire.

Electricité : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour un futur projet de construction à concurrence d'une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 6 décembre 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 6 décembre 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.

