

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier
Déposée le 20/12/2024 - Affichée le 20/12/2024 Complétée le 02/04/2025		N°PA 038 249 24 1 0012
Par :	SAS CAMPUS LAVOISIER	Superficie du terrain à aménager : 6160 m ²
Représentée par :	M. Martin SCHMITT	
Demeurant à :	16 Chemin du Vieux Chêne 38240 Meylan	Surface de plancher maximale autorisée : 6400 m ²
Pour :	Aménagement d'un lotissement	
Sur un terrain sis :	Parcelles AP-0212p, AP-0311 Lot 1 : 251 Rue Lavoisier Lot 2 : 255 Rue Lavoisier 38330 Montbonnot-Saint-Martin	Nombre maximum de lots : 4

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 16 janvier 2025 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 16 janvier 2025 relatif au raccordement de l'opération au réseau public d'eau potable,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 13 février 2025 relatif au raccordement de l'opération au réseau électrique,
Vu l'avis de la direction de la gestion des déchets de la Communauté de Communes du Grésivaudan en date du 17 février 2025,
Vu l'avis tacite de la direction du patrimoine et des services techniques de la communauté de communes le Grésivaudan,

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.

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

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4.
La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 6400 m².

Cette surface sera répartie conformément à la demande de permis d'aménager :

- Lot 1 = 2600 m²
- Lot 2 = 3800 m²

ARTICLE 3 : Réseaux et accès au domaine public

Les travaux d'équipement et de viabilité du lotissement définis dans le programme des travaux et sur le plan des réseaux seront exécutés en accord avec les services techniques municipaux et les services concessionnaires intéressés, selon les directives que le lotisseur devra solliciter. Les constructions ultérieures devront obligatoirement être raccordées aux réseaux publics existants (ou mis en place par l'aménageur) en souterrain.

Eau potable et Eaux usées : L'aménageur se conformera à l'avis du service des eaux de la communauté de communes Le Grésivaudan en date du 16 janvier 2025.

Electricité : L'aménageur se conformera à l'avis d'ENEDIS en date du 13 février 2025.

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 16 m³, avec un débit de fuite dans le réseau public d'eaux pluviales de 0.17 litre/seconde. Aucune surverse n'est autorisée.

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.

L'accès au domaine public 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.

ARTICLE 4 : Réalisation des travaux et cession des lots

Conformément à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, le permis de construire des bâtiments sur les lots pourra être accordé :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 et 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 devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat sera 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.

ARTICLE 5 : Règlement

Il sera fait application du règlement du PLU en vigueur au moment du dépôt des demandes 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.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 11 avril 2025

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 11 avril 2025 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.

