COMMUNE DE MONTBONNOT-SAINT-MARTIN

DECISION D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° URBA/2026/AI/121

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
Déposée le **24/09/2026** - *Affichée le* **24/09/2026**		**N° DP 038 249 26 00074**
Par:	**Madame BRIANCON Josette**	
Demeurant à :	**386 Chemin de Tartaix** **38330 Montbonnot-Saint-Martin**	
Pour :	**Division en vue de créer deux lots à bâtir de 700 m² chacun**	
Sur un terrain sis :	**386 Chemin de Tartaix** **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 et modifié le 25 février 2026 ;
Vu la déclaration préalable susvisée ;

Considérant, que le projet porte sur la division de deux lots à bâtir sur une propriété bâtie existante,

Considérant que, conformément à l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme, *« constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis »* ; que la division projetée, qui a pour objet de créer deux lots à bâtir, entre donc dans le champ du lotissement, quel que soit le nombre de lots créés ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme, *« doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : a) les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement, les équipements pris en compte étant ceux dont la réalisation est à la charge du lotisseur »* ; qu'aux termes de l'article R. 421-23 du même code, seuls relèvent de la déclaration préalable les lotissements autres que ceux mentionnés au a) de l'article R. 421-19 ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du plan de division (DP10), que le chemin d'accès existant, qui dessert actuellement la maison d'habitation existante, doit être élargi en partie, sur l'emprise de l'unité foncière et notamment sur des espaces verts existants, afin de permettre la desserte des deux lots à bâtir projetés ; que ces travaux constituent l'aménagement d'une voie commune à plusieurs lots à bâtir, propre au lotissement, au sens du a) de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en outre, la voie d'accès existante, qui dessert la maison d'habitation, est d'ores et déjà empruntée par les réseaux et branchements desservant celle-ci ; que le dimensionnement de

cette voie d'accès ne permet pas l'aménagement de réseaux indépendants desservant chacun des deux lots à bâtir ; que le raccordement de ces deux lots aux réseaux publics nécessitera la réalisation de réseaux et de branchements mutualisés avec ceux de la maison existante, constituant ainsi des équipements communs à plusieurs lots à bâtir et propres au lotissement, au sens du même article R. 421-19 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, *« le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »* ; que, compte tenu de la configuration de la voie d'accès et de la desserte projetée, la commune n'entend pas voir multiplier les tranchées ouvertes sur la voie publique, de nature à présenter des risques pour la sécurité des usagers ; que cette exigence de sécurité confirme que la desserte des deux lots à bâtir ne peut être assurée que par des réseaux mutualisés entre les deux lots, constitutifs d'équipements communs au sens de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'opération projetée relève du permis d'aménager et non de la déclaration préalable, laquelle ne peut donner lieu à une décision de non-opposition ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est fait **opposition** à la division décrite dans la déclaration susvisée.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN le 21 octobre 2026

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,

MAIRIE DE MONTBONNOT-ST-MARTIN (Isère)

Patrick DESCHARRIERES

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 octobre 2026 deviendra exécutoire dès réception par cette autorité.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le 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. Il peut également, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.