COMMUNE DE MONTBONNOT-SAINT-MARTIN

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

Arrêté n° URBA/2025/AI/106

DESCRIPTION DE LA DECLARATION	Référence dossier :
Déposée le **11/06/2025** - *Affichée le* **11/06/2025** *Complétée le* **11/06/2025**	**N° DP 038 249 25 00067**

Par: *Demeurant à :*	**Monsieur BILLET Pierre** **464 Chemin de Chiron** **73000 CHAMBERY** **Et** **Madame BILLET Véronique** **2 rue Alexandre 1er de Yougoslavie** **38000 GRENOBLE** **Et** **Madame BILLET Paule** **2 rue Alexandre 1er de Yougoslavie** **38000 GRENOBLE**
Pour :	**Division d'un terrain en vue de la construction (un lot de 1116 m²)**
Sur un terrain sis :	**441 Chemin des Claverins** **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,
Vu l'avis du service des eaux de la Communauté de Commune « Le Grésivaudan » en date du 12 juin 2025,
Vu l'avis de VEOLIA EAU en date du 18 juin 2025,
Vu le courrier de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 mars 2025, réceptionné en Mairie le 16 avril 2025, relatif à la suppression du périmètre de protection de 500 mètres (protégeant les abords du château de Serviantin situé sur la commune voisine de Biviers) débordant sur la commune de Montbonnot-Saint-Martin,

ARRETE

ARTICLE 1 : La division décrite dans la déclaration susvisée peut être réalisée, sous réserve des droits des tiers conformément aux éléments du dossier déposé en mairie.

Les prescriptions suivantes seront strictement respectées :

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.

Pour assurer une intégration harmonieuse de cette opération dans son environnement, la création de l'accès au sud de la parcelle sera conditionnée à un aménagement de la voirie conforme à celui des autres entrées situées du même côté de la rue, notamment par l'utilisation de rondins de bois formant un arrondi dans l'épaisseur du talus

Risques naturels :
La demande de permis de construire ultérieure devra prendre en compte les éléments suivants :
- 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).

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 11 juillet 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 juillet 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 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.