

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence
<i>Déposée le 12/05/2025 - Affichée le 12/05/2025</i> <i>Complétée le 02/07/2025</i>		N° PC 38 249 20 1 0024 M01
<i>Par :</i>	SCI BIGAIROSIX	Surface de plancher : Existante : 275 m² Créée : 32 m² Totale : 307 m² Destination et sous-destination inchangées Nombre de logement inchangé
<i>Représentée par :</i>	M. Grégory LACHCAR	
<i>Demeurant à :</i>	592 chemin des Claverins 38330 Montbonnot-Saint-Martin	
<i>Pour :</i>	Modification du projet initialement envisagé : <ul style="list-style-type: none">- Modification du volume de la maison- Non-réalisation de l'auvent de stationnement- Non-réalisation de la piscine (seule la piscine existante reste en place)- Non-réalisation du pool-house- Non-réalisation de l'auvent sur terrasse sud (pergola)- Non-réalisation de l'auvent métallique sur terrasse basse ouest- Non-réalisation du salon d'été- Non-réalisation des aménagements paysagers prévus dans le jardin. Seul le mur de soutènement de la terrasse sud est réalisé- Modification des ouvertures prévues en façades- Non-réalisation d'un parement en grille métallique côté garage (remplacé par des murs enduits et une porte en aluminium)- Modification du portail et des clôtures- Non-réalisation des nouveaux réseaux envisagés	
<i>Sur un terrain sis :</i>	592 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 le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,
Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,
Vu le permis de construire initial n° PC 38 249 20 1 0024 du 26 février 2021 autorisant la réhabilitation de la maison existante, l'extension et la surélévation de la maison, la construction de auvents, l'installation d'une clôture et d'un portail, la construction d'une nouvelle piscine,
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,

Vu l'avis du service des eaux de la Communauté de Communes Le Grésivaudan en date du 16 juillet 2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions mentionnées sur le permis de construire d'origine sont maintenues.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 24 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 24 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 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.