

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	Référence dossier
Déposée le 30/06/2025 - Affichée le 01/07/2025 Complétée le 19/08/2025	N°PA 38 249 24 1 0005 M01
Par : Demeurant à :	Monsieur DENIS Jean-Christophe 37 Lotissement Pré Novel 38420 LE VERSOUD Et Madame DENIS Cécile 1428 McCarthy Boulevard Regina SK S4T1A4 CANADA Et Madame ROBINSON Marie-Laure 1 route de Lan Ar Vern 29660 CARANTEC
Pour :	Modification des limites des lots Modification des plantations Modification des réseaux Modification du revêtement de la voie
Sur un terrain sis :	Parcelles AE-0529, AE-0526 Lot 1 : 132 allée Roger Frison Roche Lot 2 : 130 allée Roger Frison Roche 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 d'Aménager modificatif susvisée,  
Vu le permis d'aménager initial n° PA 38 249 24 1 0005 du 21 juin 2024, autorisant l'aménagement d'un lotissement de 2 lots dénommé « Le Clos de la Source »,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le permis d'aménager modificatif est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2 :** Les prescriptions mentionnées sur le permis d'aménager d'origine sont maintenues.

Les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales sont modifiées comme suit :

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 2.9 m<sup>3</sup>, avec un débit de fuite vers le réseau public d'eaux pluviales de 0.21 litre/seconde. 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 (le débit de fuite des lots vers le réseau public est évalué approximativement à 1.06 l/s).

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 22 août 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 22 août 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](http://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.