

Arrêté n° URBA/2025/AI/152

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
<i>Déposée le 15/10/2025 - Affichée le 15/10/2025</i>		N° DP 038 249 25 00095
<i>Par:</i>	Monsieur FONTBONNE Alain	
<i>Demeurant à :</i>	501 Chemin de la Croix Verte 38330 Montbonnot-Saint-Martin	
<i>Pour :</i>	Construction d'un abri ouvert accolé à la maison	
<i>Sur un terrain sis :</i>	501 Chemin de la Croix Verte 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,

Considérant, que le projet se situe 501 chemin de la Croix Verte, à Montbonnot-Saint-Martin, en zone UC du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le règlement de la zone UC du PLU dispose à l'article II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE, II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS en UC, UCa, UCb et UCI, 1. Conditions de distances minimales par rapport aux voiries (publiques et privées), et aux emprises publiques « *Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de la limite de la voie (publiques et privées) ou de l'emprise publique ($D \geq 5m$)* »,

Considérant que le projet est implanté à environ 1.5m de la limite de propriété au lieu de 5m,

Considérant que le règlement de la zone UC du PLU dispose à l'article II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE, II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS en UC, UCa, UCb et UCI, 4. Emprise au sol des constructions « *En zone UC, l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 20% au maximum de la surface de l'unité foncière support du projet* », soit pour le projet $808 \text{ m}^2 \times 20\% = 161 \text{ m}^2$ d'emprise au sol maximum,

Considérant que les constructions existantes sur le terrain (maison et abri de jardin) consomment déjà l'intégralité de l'emprise au sol autorisée par le PLU,

Considérant que le règlement de la zone UC du PLU dispose à l'article II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE, II.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE en UC, UCa, UCb et UCI, 2. Caractéristiques des toitures « *Dans le cas de toitures à pans, la toiture devra comporter : (...) des dépassées de toitures d'au moins 40 cm, sauf dans le cas d'une construction en limite séparative. (...) La couverture des toitures à pans devra présenter un aspect tuile, de couleur rouge*

vieilli ou rouge nuancé. »

Considérant que la toiture de l'abri envisagé ne comporte pas de dépassée de toit et ne présente pas un aspect tuile de couleur rouge vieilli ou rouge nuancé en contradiction avec les dispositions du PLU,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est fait **opposition** aux travaux décrits dans la déclaration susvisée.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN le 4 novembre 2025



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 4 novembre 2025 deviendra exécutoire dès réception par cette autorité.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

RECORDS : 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 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).