

**COMMUNE DE
MONTBONNOT-SAINT-MARTIN**

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

Arrêté n° URBA/2025/AI/153

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
<i>Déposée le 27/10/2025 - Affichée le 27/10/2025</i>		N° DP 038 249 25 00096
<i>Par:</i>	Monsieur ALBERTO Jean-Martin	
<i>Demeurant à :</i>	926 Chemin de la Croix Verte 38330 Montbonnot-Saint-Martin	
<i>Pour :</i>	Transformation d'un garage en habitation (15m²)	
<i>Sur un terrain sis :</i>	926 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 926 chemin de la Croix Verte, en zone UI du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le règlement de la zone UI du PLU dispose à l'article I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES, I.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS en UI, Ulnovalle, 1. Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites, « *Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont interdites : (...) Habitation (...)* »,

Considérant que le règlement du PLU précise à l'article 2. Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités soumises à conditions particulières, « *Peuvent être également autorisées en UI et Ulnovalle les locaux à usage d'habitation strictement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou services généraux, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 100m² par établissement. Le logement devra par ailleurs être incorporé au bâtiment d'activité et sa réalisation sera concomitante à celle de l'activité* »,

Considérant que l'établissement situé au 926 chemin de la Croix Verte, dont la construction a été autorisée par arrêté en date du 7 septembre 2000, comprend un logement de fonction d'une surface de 127,20 m² de SHON ; que la surface de ce logement excède déjà la superficie maximale autorisée par le PLU pour un logement de fonction, fixée à 100 m² ; qu'en conséquence, aucune extension de ce logement ne peut être autorisée ; et qu'il ne peut être délivré d'autorisation pour la création d'un nouveau logement de fonction au sein de cet établissement.

ARRETE

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

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN le 4 novembre 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 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).