

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier
Déposée le <b>01/10/2025</b> - Affichée le <b>01/10/2025</b> Complétée le <b>18/11/2025, 19/11/2025, 08/01/2026, 12/02/2026, 12/03/2026</b>		<b>N°PA 038 249 25 00003</b>
<i>Par :</i> <i>Représentée par :</i> <i>Demeurant à :</i>	<b>SNC MONTBONNOT LES MALLETES</b> <b>M. Gilles TRIGNAT</b> <b>7 Chemin du Vieux Chêne</b> <b>38240 MEYLAN</b>	<b>Superficie du terrain à aménager : 33712 m<sup>2</sup></b> <b>Surface de plancher maximale autorisée : 8790 m<sup>2</sup></b>
<i>Pour :</i>	<b>Aménagement d'un lotissement de 37 lots maximum dénommé « Les Mallettes »</b>	
<i>Sur un terrain sis :</i>	<b>Parcelles AE-0086, AE-0200, AE-0216, AE-0225, AE-0239, AE-0243, AE-0254, AE-0425, AE-0477</b> <b>Route des Semaises</b> <b>38330 Montbonnot-Saint-Martin</b>	

**Le Maire,**

Vu la demande de Permis d'Aménager susvisée,  
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 l'avis d'ENEDIS en date du 13 octobre 2025 relatif au raccordement de l'opération au réseau électrique,  
Vu l'avis favorable du service des eaux de la Communauté de Communes « Le Grésivaudan », en date du 21 novembre 2025 relatif au raccordement de l'opération aux réseaux publics d'eaux usées et d'eau potable,  
Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes du Grésivaudan en date du 1<sup>er</sup> décembre 2025, relatif à la collecte des déchets du projet de construction,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 : Autorisation**

**Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après.**

**ARTICLE 2 : Nombre de lots et répartition de la surface de plancher**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 37.  
Ces lots seront destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation.  
La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 8790 m<sup>2</sup>.

Cette surface sera répartie conformément à la demande de permis d'aménager :

Lot 1 :	1950 m <sup>2</sup>
Lot 2 :	1600 m <sup>2</sup>
Lot 3 :	360 m <sup>2</sup>
Lot 4 :	180 m <sup>2</sup>
Lot 5 :	180 m <sup>2</sup>
Lot 6 :	180 m <sup>2</sup>
Lot 7 :	780 m <sup>2</sup>
Lot 8 :	180 m <sup>2</sup>
Lot 9 :	180 m <sup>2</sup>
Lot 10 :	1260 m <sup>2</sup>
Lot 11 :	180 m <sup>2</sup>
Lot 12 :	180 m <sup>2</sup>
Lot 13 :	180 m <sup>2</sup>
Lot 14 :	1400 m <sup>2</sup>

### **ARTICLE 3 : Réseaux et accès au domaine public**

Les travaux d'équipement et de viabilité du lotissement définis dans le programme des travaux et sur le plan des réseaux seront exécutés en accord avec les services techniques municipaux et les services gestionnaires intéressés, selon les directives que le lotisseur devra solliciter. Les constructions ultérieures devront obligatoirement être raccordées aux réseaux publics existants (ou mis en place par l'aménageur) en souterrain.

Les eaux pluviales du lotissement seront traitées conformément aux indications figurant dans le programme des travaux (PA8) établi par MTM infra en date du 12 mars 2026.

Eau potable et Eaux usées : L'aménageur se conformera à l'avis du service des eaux de la communauté de communes Le Grésivaudan en date du 21 novembre 2025.

Electricité : L'aménageur se conformera à l'avis d'ENEDIS en date du 13 octobre 2025.

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.

### **ARTICLE 4 : Réalisation des travaux et cession des lots**

Conformément à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, le permis de construire des bâtiments sur les lots pourra être accordé :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 et R.462-10,
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat sera joint à la demande de permis,
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 5 : Cession de terrain à la commune de Montbonnot-Saint-Martin :**

L'emprise foncière correspondant à l'emplacement réservé n°20 inscrit au Plan Local d'Urbanisme, destiné à la réalisation d'un cheminement piétons-cycles, et située dans le périmètre du présent permis d'aménager, sera cédée gratuitement à la commune de Montbonnot-Saint-Martin (conformément à l'engagement du lotisseur). Le cheminement piéton

prévu au sein de l'opération et permettant d'assurer la liaison entre l'emplacement réservé n°20 et la route des Semaises sera également cédé gratuitement à la commune afin d'assurer la continuité du cheminement piéton public (conformément à l'engagement du lotisseur).

Le pétitionnaire procédera aux divisions parcellaires nécessaires et prendra toutes les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation de ces cessions au profit de la commune. Ces cessions interviendront à première réquisition de la commune.

#### **ARTICLE 6 : Règlement**

Il sera fait application du règlement du lotissement et du règlement du PLU en vigueur au moment de la délivrance des permis de construire.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

#### **Risques naturels :**

Les futures constructions sur les lots devront respecter les dispositions suivantes :

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).

#### **ARTICLE 7 : Taxes et participations**

Votre projet est soumis :

- au versement de la Taxe d'Aménagement (taux communal 5%, taux départemental 2.5%),
- au versement de la Redevance Archéologie Préventive (0.4%).

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 13 mars 2026

 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 13 mars 2026 deviendra exécutoire dès réception par cette autorité.***

---

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

---

##### CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants: une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée: en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise; pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise; pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie

##### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. La décision doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet: a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel; b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus; c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs; d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

#### **DURÉE DE VALIDITÉ**

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être: soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal; soit déposée contre décharge à la mairie.

#### **DROITS DES TIERS**

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers: il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'Urbanisme.

#### **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des assurances.

#### **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.