

**dossier n° DP 038 249 25 10018**

date de dépôt : 17 février 2025

demandeur : SAS NOVE, représenté par OJEA  
Jacques Nicolas

pour : rénovation de 3 maisons n°10, 12 et 14  
Chemin de la Laurelle, sur la parcelle  
nouvellement créée à la suite d'une division  
cadastrale : AN 0014 (13 958 m²)

adresse terrain : 341 chemin des Chartraux, à  
Montbonnot-Saint-Martin (38 330)

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**  
**au nom de l'État**

La préfète de l'Isère,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu la déclaration préalable présentée le 17 février 2025 par la société NOVE, représentée par monsieur OJEA Jacques Nicolas demeurant 3 place de L'Europe, Vélizy-Villacoublay (78 140) ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande, en date du 17 février 2025, en application de l'article R423.6 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'objet de la déclaration :

- rénovation de 3 maisons :
  - mise en œuvre d'une ITE en laine de bois + enduit
  - remplacement des Mext bois par des Mext PVC
  - remplacement des volets roulants
  - remplacement des portes d'entrée
  - remplacement des portes d'accès aux garages par des portes isolantes
  - Isolation des garages vis-à-vis des pièces chauffées attenantes
  - dépose et repose des DEP
  - mise en place de PAC
  - remplacement des bouches d'extraction
  - remplacement des extracteurs VMC ;
- sur un terrain situé 341 chemin des Chartreux, à Montbonnot-Saint-Martin (38 330) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu notamment son article L422.2 relatif à la compétence du préfet pour la délivrance du présent arrêté ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 38-2024-11-25-00052 du 25 novembre 2024 donnant délégation de signature à Monsieur François GORIEU, directeur départemental des territoires de l'Isère, pour la délivrance des déclarations préalables relevant de la compétence de l'État, et l'autorisant à subdéléguer sa signature aux agents placés sous son autorité ;

Vu la décision n° 38-2024-11-27-00006 du 27 novembre 2024 du directeur départemental des territoires de l'Isère, portant subdélégation de signature aux agents placés sous son autorité et donnant délégation de signature à M. Pierre-Alain MAQUERET, chef de l'unité instruction ADS, pour la délivrance des déclarations préalables relevant de la compétence de l'État ;

Vu le plan local d'urbanisme de Montbonnot-Saint-Martin approuvé le 16 décembre 2005, modifié ;

Vu le Plan d'Exposition aux Risques (PER) approuvé par arrêté préfectoral le 27 janvier 1989 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRI) amont approuvé le 30 juillet 2007 ;

Vu la cartographie de la directive inondation portée à connaissance le 28 juillet 2014 ;

Vu l'avis favorable de monsieur le Maire de Montbonnot-Saint-Martin émis le 19 février 2025 ;

## Arrête

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :** Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

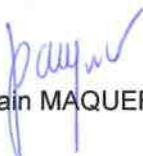
Le projet devra respecter les dispositions du point II.2 du chapitre 2 du PLU de la commune, relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère applicables à la zone Ubepa1.

Le projet est situé en zone de sismicité moyenne de niveau 4. Il respectera les règles du Code de la construction et de l'habitation (se référer aux décrets n°2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010).

**Article 3 :** Le secrétaire général de la préfecture de l'Isère et le maire de Montbonnot-Saint-Martin sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Grenoble, le 06 mars 2025

P/La préfète et par délégation,  
P/Le directeur départemental des territoires,  
Le responsable du bureau instruction ADS

  
Pierre-Alain MAQUERET

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

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 de la déclaration préalable 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 :**

- 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 à la mairie, 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 :**

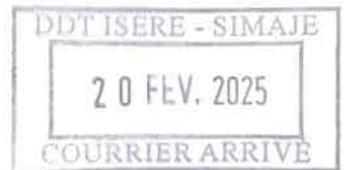
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**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.

**AVIS DU MAIRE**  
**Commune de Montbonnot-Saint-Martin**



N° de dossier : N°DP 038 249 25 00018

Pétitionnaire : SAS NOVE

Adresse du terrain : EPAE  
110, 112, 114 chemin de la Laurelle  
38330 Montbonnot-Saint-Martin

Nature des travaux : Rénovation de 3 maisons existantes

Analyse :

Les maisons existantes sont raccordées aux réseaux publics existants.  
Les maisons existantes sont desservies par le chemin de la Laurelle (voie communale).  
La commune ne dispose pas d'un architecte conseil.  
Le projet est conforme aux dispositions du PLU.

Synthèse du Maire : Avis favorable

A Montbonnot-Saint-Martin, le 19.02.2025



Le Maire,

  
Dominique BONNET