

Arrêté n° URBA/2025/AI/045

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
Déposée le 11/03/2025 - Affichée le 11/03/2025		N° DP 038 249 25 00026
Par:	Monsieur FABRE Laurent	
Demeurant à :	51 Chemin du Pierrier 38330 Saint-Nazaire-les-Eymes	
Pour :	Extension du commerce existant (+31 m ² de surface de plancher)	
Sur un terrain sis :	520 Rue Général de Gaulle 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 porte sur l'extension d'un commerce existant situé 520 rue Général de Gaulle à Montbonnot-Saint-Martin, en zone UA du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le cerfa utilisé est obsolète, une nouvelle version étant disponible depuis le 1^{er} janvier 2025 ; que le cerfa ne précise pas l'intégralité des références cadastrales du terrain support du projet,

Considérant que les pièces qui composent la déclaration préalable ne sont pas soigneusement constituées et que le dossier comporte d'importantes incohérences, notamment l'orientation erronée du faîtage de la construction existante sur la coupe (DPC3) ainsi que sur le document graphique (DPC6), l'absence de vitrage sur la porte d'entrée du magasin sur la DPC6, l'absence de porte et de fenêtres sur l'extension en façade nord-ouest (DPC4), la mention d'une extension de 6m de hauteur sur la notice descriptive (DPC11) alors que la coupe (DPC3) mentionne une hauteur maximale de 3m, l'absence de volets sur les façades (DPC4),

Considérant que le plan de masse (DPC2) ne permet pas de comprendre comment s'implante le projet par rapport à l'alignement, par rapport aux limites séparatives, par rapport aux murets existants ; qu'il ne précise pas les dispositions prises pour le raccordement de l'opération aux réseaux, notamment comment sont gérées les eaux pluviales,

Considérant que le document graphique (DPC6) fourni ne permet pas d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement, puisqu'il ne représente pas l'environnement,

Considérant que le règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme dispose concernant les caractéristiques des façades qu'« *une harmonie des teintes, aspects des matériaux est obligatoire sur la totalité de la construction...* », que le projet prévoit des menuiseries de différents aspects (couleur blanche et aluminium),

Considérant que le règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme dispose concernant les

caractéristiques des toitures qu'elles comportent « des pentes comprises entre 35 et 100% » et « des dépassées de toitures d'au moins 40 cm, sauf dans le cas d'une construction sur limite séparative » ; que la notice (DPC11) mentionne une pente de 21% et que les différents documents fournis se sont pas concordants concernant le traitement des dépassées de toit,

ARRETE

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

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN le 1^{er} avril 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 1^{er} avril 2025 deviendra exécutoire dès réception par cette autorité.*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

RECOURS : 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).