

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence
<i>Déposée le 03/11/2023 - Affichée le 13/11/2023 Complétée le 21/11/2023, 08/02/2024, 13/03/2024</i>		N° PC 38 249 20 1 0016 M01 AT 38 249 23 1 0009
<i>Par :</i>	<b>SNC COGEDIM GRENOBLE</b>	<b>Surface de plancher inchangée</b> <b>Destination inchangée</b>
<i>Représentée par :</i>	<b>M. Olivier SAMUEL</b>	
<i>Demeurant à :</i>	<b>56 Boulevard Gambetta 38000 GRENOBLE</b>	
<i>Pour :</i>	<b>-Modification des réseaux : eaux pluviales, poteaux incendie -Modification de la surface du terrain support du projet -Modification des espaces extérieurs : cheminements piétons, terrain de pétanque, plantations, stationnements, clôture... -Modification du poste de transformation et du PAV -Modification du bâtiment A : emprise du bâtiment, aspect de façade, aménagement intérieur de l'ERP... -Modification des bâtiments B et C : aspect de façade, altimétrie des étages, accès en toiture...</b>	
<i>Sur un terrain sis :</i>	<b>Bât A : 1360 avenue de l'Europe Bât B : 1300 avenue de l'Europe Bât C : 1330 avenue de l'Europe 38330 MONTBONNOT-SAINT-MARTIN</b>	

**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 le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,  
Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,  
Vu le permis de construire initial n° PC 38 249 20 1 0016 du 8 janvier 2021 autorisant la construction d'un ensemble immobilier comprenant une résidence seniors (bât A), deux bâtiments de logements locatifs sociaux et un local à destination de commerces et activités de service (bât B et C),  
Vu l'avis tacite de la sous-commission départementale de sécurité,  
Vu le courrier du SDIS de l'Isère en date du 18 mars 2024,  
Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 3 juin 2024,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire modificatif est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

➤ ERP :

Bâtiment A :

La présente décision vaut autorisation au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité, il convient de prendre en compte les observations suivantes :

- La porte du sanitaire 2 sera décalée afin d'aménager un espace de manœuvre de porte d'une longueur de 2.20m en dehors du débattement éventuel d'une autre porte.

Bâtiment C :

Une autorisation complémentaire au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être sollicitée et obtenue préalablement à l'aménagement des surfaces commerciales situées au RDC.

**ARTICLE 2 :** Les prescriptions mentionnées sur le permis de construire d'origine sont maintenues.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 11 juin 2024

  
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 11 juin 2024 deviendra exécutoire dès réception par cette autorité.

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le (ou les) 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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).

**Durée de validité :** 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 du permis 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 :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 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.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**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.