

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier
<i>Déposée le 12/08/2024 - Affichée le 20/08/2024</i>		N°PC 38 249 24 1 0016 AT 38 249 24 1 0007
<i>Par :</i>	SDC Espace Saint Martin Bâtiment F SAS IMMOSQUARE IVV	Surface de plancher autorisée : 2959 m ²
<i>Représenté par :</i>	Mme GUISADO Deborah	Destination / Sous-destination : -Habitation / Logement -Commerces et activités de service / artisanat et commerce de détail - restauration - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
<i>Demeurant à :</i>	30 rue Ampère 38000 GRENOBLE	
<i>Pour :</i>	Reconstruction à l'identique du bâtiment partiellement détruit par un incendie comprenant 7 locaux à usage de commerces ou services, 17 logements, garages et bureaux	
<i>Sur un terrain sis :</i>	Parcelle AM319 1301 - 1323 - 1351 Avenue de l'Europe 38330 MONTBONNOT-SAINT-MARTIN	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.111-15,
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 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 zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,
Vu le permis de construire initial n° PC 38 249 06 G 1018 en date du 2 novembre 2006, autorisant notamment la construction de l'immeuble cadastré AM319 (Bâtiment F – Espace Saint Martin),
Vu le permis de construire modificatif n° PC 38 249 06 G 1018 1 en date du 25 janvier 2010,
Vu la déclaration d'ouverture de chantier en date du 10 mai 2007, reçue en Mairie le 15 mai 2007,
Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) relative aux permis de construire n° PC 38 249 06 G 1018 et n° PC 38 249 06 G 1018 1, en date du 31 mars 2010, reçue en Mairie le 10 avril 2010,
Vu l'attestation de non contestation de la DAACT établie par le Maire de la commune de Montbonnot-Saint-Martin, le 25 juin 2010,
Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu l'avis du service des eaux de la Communauté de Communes « Le Grésivaudan », en date du 12 septembre 2024 relatif au raccordement de l'opération aux réseaux publics d'eaux usées et d'eau potable,
Vu l'avis de VEOLIA EAU en date du 20 août 2024 relatif au raccordement de l'opération au réseau public d'eau potable,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 9 septembre 2024 relatif au raccordement de l'opération au réseau électrique,
Vu l'avis du SDIS de l'Isère en date du 12 septembre 2024,
Vu l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 16 septembre 2024,

Considérant qu'il s'agit d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié,
Considérant que le bâtiment a été partiellement détruit depuis moins de 10 ans,
Considérant que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme n'interdisent pas la reconstruction à l'identique dans la zone concernée par le projet,

ARRETE

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

➤ **Etablissements Recevant du Public (ERP) :**

Conformément à l'avis du SDIS de l'Isère en date du 12 septembre 2024, en application des dispositions de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation, des demandes d'autorisations de travaux devront être sollicitées pour l'aménagement intérieur des cellules commerciales.

Les différentes cellules commerciales doivent être isolées par des cloisonnements coupe-feu entre elles, selon les dispositions exigibles liées à leur classement (article R.143-6 du code de la construction et de l'habitation). Les parois d'isolement entre les ERP et les logements doivent également répondre aux exigences de résistance au feu requises (article R.143-6 du code de la construction et de l'habitation).

➤ **Risques naturels :**

- Le terrain est situé en zone 4 "zone de sismicité moyenne" (décret n°2010-1255).
- La commune de Montbonnot-Saint-Martin est concernée par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux (décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 24 septembre 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 24 septembre 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. 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.

