

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence
<i>Déposée le 16/10/2024 - Affichée le 16/10/2024 Complétée ou modifiée le 21/11/2024, 22/11/2024, 19/12/2024, 23/01/2025, 12/02/2025, 13/02/2025</i>		N° PC 38 249 16 1 0018 M03 AT 38 249 24 1 0009
<i>Par :</i> <i>Demeurant à :</i>	Monsieur THEROND Julien 197 chemin de l'Etoile 38330 Montbonnot Saint Martin	Surface de plancher : Existante : 102 m² Créée : 85 m² Totale : 187m² Destination : Commerce et activités de service Sous-destination : Restauration
<i>Pour :</i>	Réaménagement intérieur de l'ERP et reclassement de l'ERP du type N de 5ème catégorie au type N et L de 5ème catégorie Modification des ouvertures en façades du restaurant Modification des dimensions du restaurant Fermeture de l'abri, attenant au restaurant, implanté sur limite séparative (initialement prévu ouvert) Modification de la toiture du restaurant (extension non végétalisée) Modification des dimensions de la piscine, nouvelle implantation de la douche, du pédiluve et du vestiaire, installation d'une clôture de sécurité autour du bassin Modification des abords des constructions (plantations, revêtements, positionnement de la cuve de rétention des eaux pluviales...) Modification du périmètre du terrain support du projet Modification de la clôture	
<i>Sur un terrain sis :</i>	197 chemin de l'Etoile 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 le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,
Vu le permis de construire initial n° PC 38 249 16 1 0018 du 16 décembre 2016,
Vu l'arrêté de mise en demeure n°02_03_2024_024 en date du 8 juillet 2024,
Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,
Vu l'avis tacite de la sous-commission départementale de sécurité,

Vu le courrier du SDIS de l'Isère en date du 16 janvier 2025,
Vu l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 17 mars 2025,

ARRETE

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

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

ARTICLE 2 : Les prescriptions suivantes seront strictement respectées. Celles mentionnées sur le permis de construire d'origine sont maintenues.

ERP :

En application des dispositions de l'article L152 a) du règlement de sécurité des ERP classés en type L « autres salles polyvalentes » et conformément aux éléments déclarés dans la demande de permis de construire, l'effectif maximum autorisé dans l'établissement est de 124 personnes (public 116 personnes + personnel 8 personnes).

ARTICLE 3 : Taxes et participations

Votre projet est soumis :

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

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 4 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

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.

