

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence
<i>Déposée le 07/02/2025 - Affichée le 07/02/2025</i>		N° PC 38 249 23 1 0020 M02 AT 038 249 25 00004
<i>Par :</i>	SAS MEDIBEL	Surface de plancher inchangée Destination inchangée
<i>Représentée par :</i>	M. CALVAGRAC Pierre-Louis	
<i>Demeurant à :</i>	27 Impasse des Champs 38330 Saint-Ismier	
<i>Pour :</i>	Modification des matériaux de façades Modification et création d'ouvertures en façades Ajout de panneaux photovoltaïques en toiture Modification partielle du terrain et de ses aménagements Suppression des activités de médecine en RDC pour ne laisser que l'activité Pharmacie à ce niveau Modification des distributions internes au RDC et R+1	
<i>Sur un terrain sis :</i>	951 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 le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,
Vu le permis de construire initial n° PC 38 249 23 1 0020 du 27 octobre 2023 autorisant la construction d'un Pôle Santé Pluridisciplinaire,
Vu l'autorisation de transfert n° PC 38 249 23 1 0020 T01 en date du 19 avril 2024,
Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18 mars 2025,
Vu l'avis tacite de la sous-commission départementale de sécurité,
Vu le courrier du SDIS de l'Isère en date du 17 mars 2025,
Vu l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 7 avril 2025,

ARRETE

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

Le présent permis de construire modificatif vaut autorisation au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Il conviendra également de respecter les prescriptions suivantes :

ERP :

Les remarques formulées par le SDIS de l'Isère dans son avis en date du 17 mars 2025 concernant la sécurité incendie seront strictement respectées.

L'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public sera strictement respecté. Ainsi, les circulations intérieures dans la pharmacie auront une largeur minimale de 1,40m.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 18 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 18 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.