



Commune de Saint-Martin-en-Haut

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE
CONSTRUIRE MODIFICATIF VALANT
PERMIS DE DEMOLIR**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

N° 2026-267

DEMANDE PC 69227 25 00018 M03

De : SCI MOCKA

représentée par PASTORE Marine

Demeurant : 3081 Route de St Apollinaire 69440 Sainte-Catherine

Dossier déposé le 06 mars 2026

Pour PC initial : Transformation d'un ancien bâtiment économique en cabinet de kinés

Pour PC modificatif : Modification d'un permis de construire (surface de plancher, aspect extérieur, autorisation de travaux...) visant l'ouverture d'un cabinet de kinés

Pour une surface de plancher supprimée de 7,8 m²

Le Maire de Saint-Martin-en-Haut,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée comprenant des démolitions,

Vu le permis initial accordé le 25 février 2026,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé après révision générale le 5 mars 2020, et ses révisions allégées n°1, 2 et 3 et sa modification n°1 approuvées le 5 mars 2026,

Vu le courrier d'accompagnement du Service Départemental – Métropolitain d'Incendie et de Secours du Rhône, visant à informer des prescriptions applicables pour les établissements recevant du public de cinquième catégorie, en date du 1^{er} avril 2026,

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité du Rhône en date du 21 juillet 2026,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée, sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne pourront pas être entrepris, avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Article 3 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis initial.

Fait à Saint-Martin-en-Haut, le 30/07/2026

Le Maire, **Naéhalie FAYET**



Avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le : 27/03/2026

Transmission de la décision au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

Tout projet de construction peut donner lieu au paiement de taxes et participations dont :

- la taxe d'aménagement (part communale et part départementale) et la redevance d'archéologie préventive : par déclaration auprès des services fiscaux sur www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens »
- la participation pour le financement de l'assainissement collectif

Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative. Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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. 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(s) de l'autorisation d'urbanisme peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ;
- 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. 424-18 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site officiel de l'administration française <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

Sa légalité peut être contestée par un tiers dans le délai, à compter de son affichage sur le terrain, d'un mois en cas de recours gracieux et de deux mois en cas de recours contentieux. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Le bénéficiaire doit alors quant à lui pouvoir apporter la preuve que l'affichage de son autorisation sur site a bien été effectuée (par exemple via un constat d'huissier).

Dans le délai de trois mois après la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée selon 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.

Obligation du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il(s) doit (doivent) souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances.