



Avis des services consultés dans le cadre de l'instruction

**MAIRIE DE SAINT MARTIN
D'HERES
Service Urbanisme
Réglementaire
Maison communale
111 avenue Ambroise Croizat
38401 SAINT MARTIN D'HERES**

*Commune : Saint-Martin-d'Hères
Demande de : PC
Numéro : 38421 25 10025
Demandeur : SNC IP1R
Adresse du terrain : 99 Avenue Gabriel Peri
Cadastré : AI 335
Date de réception de la demande d'avis : 20/04/2026
Affaire suivie par : Jeremy Meot
Nos références : PPEP/DIREP/SIE/SMH/PC025/2025*

Grenoble, le 7 mai 2026

Avis de la collecte des déchets : Favorable sous réserve

La collecte des déchets pourra être effectuée sous ces conditions :

- Deux aires de collecte en point d'apport volontaire devront être réalisées, une sur la rue des Glairons, et l'autre sur l'avenue Gabriel Péri, dimensionnées en fonction des besoins évalués
- L'arbre prévu en limite sud de l'aire PAV prévue sur la rue des Glairons devra être supprimé, la collecte des déchets n'étant pas possible avec la cime de l'arbre qui gênera l'action de la grue.
- Une encoche permettant le stationnement du camion de collecte devra être réalisée sur la rue des Glairons, pour permettre la collecte du point d'apport volontaire sans bloquer la circulation de la rue. La dimension de cette encoche devra être validée par le service Ingénierie de l'Exploitation
- L'aménagement et terrassement de l'aire PAV sur la rue des Glairons devra prendre en compte la proximité d'un platane existant, et devra ne pas impacter les racines de celui-ci.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PRÉFÈTE DE L'ISÈRE

**Direction départementale
des territoires**

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDT 38/SLC/CONST

Dossier suivi par :
Victor MAURIN

Tél. : 0456594350
victor.maurin@isere.gouv.fr

Sous-Commission Départementale d'Accessibilité

Réunion du lundi 18 mai 2026

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PER-
SONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 038 421 26 1 0022

N° urbanisme : PC 038 421 25 1 0025

Commune : SAINT MARTIN D'HERES

Demandeur : SNC IP1R représentée par M ODET Alexandre

Adresse du demandeur :

Nom établissement : Parking et commerces

Adresse des travaux : 99 Avenue Gabriel Péri 38400 SAINT MARTIN D'HERES

Type : PS et M / Catégorie ERP : 4 - 5

Nature des travaux : Construction d'un parking, d'une résidence étudiante et de deux commerces en coque vide.

Demande de dérogation : non

MOTIVATION

- sur l'autorisation :

Avis favorable

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Au moins un emplacement avec une borne de recharge électrique (IRVE) sera aux normes PMR (article 3 de l'arrêté du 08/12/2014) ;

L'aménagement ultérieur des locaux devra faire l'objet d'un dépôt de demande d'autorisation de travaux en mairie ;

Les mezzanines créées ne seront pas ouvertes au public, seul le niveau RDC sera accessible au public sauf pour la résidence étudiante ou la prestation de coworking est proposé au RDC et sur la mezzanine ;

L'effort nécessaire pour ouvrir une porte doit être inférieur ou égal à 50 N, que la porte soit ou non équipée d'un dispositif de fermeture automatique ;

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

A GRENOBLE, le lundi 18 mai 2026
Pour la Préfète
Le président de la commission



M MAURIN Victor

Zimbra**urbanisme@saintmartindheres.fr**

RE: AVIS SUR PC 384212510025 SNC IP1R

De : classement.reseau.chaleur
<classement.reseau.chaleur@grenoblealpesmetropole.fr>

mar., 21 avr. 2026 15:19

 2 pièces jointes

Objet : RE: AVIS SUR PC 384212510025 SNC IP1R

À : Accueil Urba <urbanisme@saintmartindheres.fr>

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Bonjour,

Je n'ai pas d'observations particulières sur ce dossier.

Bien à vous,

Loïc BAUP

Technicien Réseaux

Service Réseaux Energétiques

Direction Transition Energétique et Qualité de l'Air

Tél. : 07 88 03 10 93

Grenoble-Alpes Métropole - Le Forum

3, rue Malakoff - CS 50053 - 38031 Grenoble cedex

Tél. : 04 76 59 59 59



De : Accueil Urba <urbanisme@saintmartindheres.fr>

Envoyé : lundi 20 avril 2026 16:10

À : classement.reseau.chaleur <classement.reseau.chaleur@grenoblealpesmetropole.fr>

Objet : AVIS SUR PC 384212510025 SNC IP1R

ATTENTION : Ce courriel provient de l'extérieur. Ne **cliquez pas** sur un **lien** ou une **pièce jointe**, à moins de **connaître l'expéditeur** et de vous être assuré que le contenu est sûr.

En cas de doute, contactez l'assistance A+.

Bonjour,

Veuillez trouver en lien pour avis le dossier cité en objet <https://cloud.saintmartindheres.fr/s/mpaxwCNNAWByRKR>

Cordialement

Estelle DURAND

**Service urbanisme | Direction Aménagement Environnement
Urbanisme Gestion des risques**

Ville de Saint-Martin-d'Hères

Tél. 04 76 60 73 81

Horaires d'ouverture : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h

Mardi de 13h30 à 17h

Fermé le mardi matin et le jeudi

[Facebook](#) | [Twitter](#) | www.saintmartindheres.fr

**MAIRIE DE SAINT MARTIN
D'HERES
Service Urbanisme
Réglementaire
Maison communale
111 avenue Ambroise Croizat**

Grenoble, le 7 mai 2026

*Commune : Saint-Martin-d'Hères
Demande de : PC
Numéro : 38421 25 10025
Demandeur : SNC IP1R
Adresse du terrain : 99 Avenue Gabriel Peri
Cadastré : AI 335
Date de réception de la demande d'avis : 20/04/2026*

Affaire suivie par : Vincent GLASER

Nos références : PPEP/DIEP/SIE/CEP/VGL/ 1SIE26LT

Avis de la voirie : Favorable

Le tènement du projet est grevé de l'emplacement réservé ER_29_SMH inscrit au PLUi. Il est destiné à l'élargissement de la voie, le pétitionnaire devra se rapprocher dès à présent du service foncier et immobilier de Grenoble-Alpes Métropole (service.foncier@grenoblealpesmetropole.fr) afin de signer une promesse de cession et devra dépolluer le terrain avant la cession.

Le projet engendre l'aménagement d'un emplacement réservé à la charge de Grenoble Alpes Métropole, le pétitionnaire devra prendre contact après obtention du PC avec Quentin DERMERSEDIAN du Service Conduite Opérations par mail : quentin.dermersedian@grenoblealpesmetropole.fr

La responsable du Service Ingénierie de l'Exploitation
Géraldine BERGER





Le réseau
de transport
d'électricité

Mairie de SAINT-MARTIN-D'HERES
111, Avenue Ambroise Croizat
38400 SAINT-MARTIN-D'HERES

A l'attention de Mairie de SAINT-MARTIN-
D'HERES

Le 22/04/2026

Vos références : PC0384212510025 : 99 Avenue Gabriel Péri à Saint-Martin-d'Hères

Nos références : CONSTRUCTION_TIERS-PC-38421-2025-10025

Objet : PC0384212510025 : 99 Avenue Gabriel Péri à Saint-Martin-d'Hères

Madame, Monsieur,

Par courriel du 20/04/2026, vous nous avez transmis la demande de Permis de Construire n° PC0384212510025 , déposée par SNC IP1R, concernant une parcelle située sur le territoire de la commune de Saint-Martin-d'Hères, et cadastrée AI0335.

Nous vous informons qu'aucune ligne, aérienne ou souterraine, appartenant au réseau public de transport d'énergie électrique (ouvrage de tension supérieure à 50 000 Volts) ne traverse le terrain concerné.

Nous vous précisons que cette réponse vaut uniquement pour les ouvrages dont RTE est gestionnaire (ouvrages dont la tension est supérieure à 50 000 Volts), et qu'il peut exister, sur le terrain d'assiette du projet, des ouvrages de distribution d'énergie électriques ou des ouvrages de transport et de distribution de gaz qui dépendent d'autres exploitants (ENEDIS, régies, GRDF, NaTran, etc.). Nous vous invitons donc à vous rapprocher de ces derniers pour obtenir toutes les informations utiles.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

P/O Le Directeur du GMR Dauphiné
Christelle CARTIER


Christelle CARTIER
Adjoint au Directeur du GMR Dauphiné

RTE –MURIEL NESPOULOUS

Centre maintenance Lyon, GMR Dauphiné, Direction maintenance. Tél: +33438701329, Mob: +33662861999
Mail : muriel.nespoulous@rte-france.com

1/1



www.rte-france.com



→ AE
→ DGS
→ DCA PA

Monsieur David QUEIROS
Maire de Saint-Martin-d'Hères
11 Avenue Ambroise Croizat
38400 Saint-Martin-d'Hères

Grenoble, le 3 juin 2026

Nos réf : JG/BP/OA/NF 26.015

Objet : Demande de permis de construire

Dossier suivi par Olivier ALEXANDRE – olivier.alexandre@scot-region-grenoble.org

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 22 avril 2026, vous m'avez transmis pour avis avant enquête publique, la demande de permis de construire relative au projet de requalification de l'îlot Péri-Grimaud-Glairons ; je vous en remercie.

Cet avis est encadré à la fois par le code de l'urbanisme (articles L. 142-1 et R. 142-1), qui stipule que les opérations de plus de 5 000 m² doivent être compatibles avec le SCoT, et par le code de l'environnement (article L. 122-1), qui stipule qu'un projet soumis à évaluation environnementale est transmis pour avis aux collectivités territoriales et à leurs regroupements.

Le projet, localisé 99, avenue Gabriel Péri, porte sur la requalification d'un tènement actuellement occupé (garage et lavage automobile, commerce spécialisé, parking), en faveur d'une plus grande mixité fonctionnelle. Sur une parcelle de 7 500 m², il doit accueillir environ 17 000 m² de surface de plancher répartis de la façon suivante :

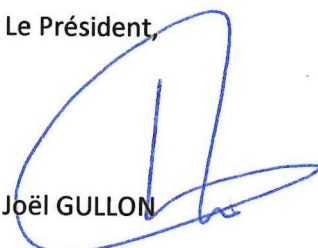
- 140 nouveaux logements (9 681 m²),
- 200 chambres de résidence étudiante (4 971 m²),
- Un bâtiment d'activités, notamment commerciales, ainsi qu'un parking silo d'environ 170 places (2 360 m²).

Cette densification, sur une emprise au sol légèrement supérieure à l'emprise actuelle permet que 41% du tènement demeurent en pleine terre, dont 3 000 m² végétalisés.

L'analyse des différentes pièces du permis de construire et de son évaluation environnementale, présentée en annexe de ce courrier, indique que **le projet est compatible avec le SCoT et contribue, en s'inscrivant dans une dynamique plus large de recomposition de l'avenue Gabriel Péri, à la mise en œuvre des orientations pour la polarité Nord-Est. J'émet par conséquent un avis favorable au dossier de permis de construire.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Joël GULLON

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE SUR L'ÎLOT
PERI-GRIMAUD-GLAIRONS – SAINT-MARTIN-D'HERES

Le Document d'orientation et d'objectifs du SCoT précise un certain nombre d'éléments d'organisation territoriale souhaitée pour la polarité Nord-Est de l'agglomération grenobloise. Les éléments suivants sont notamment en lien avec le projet (DOO page 174) :

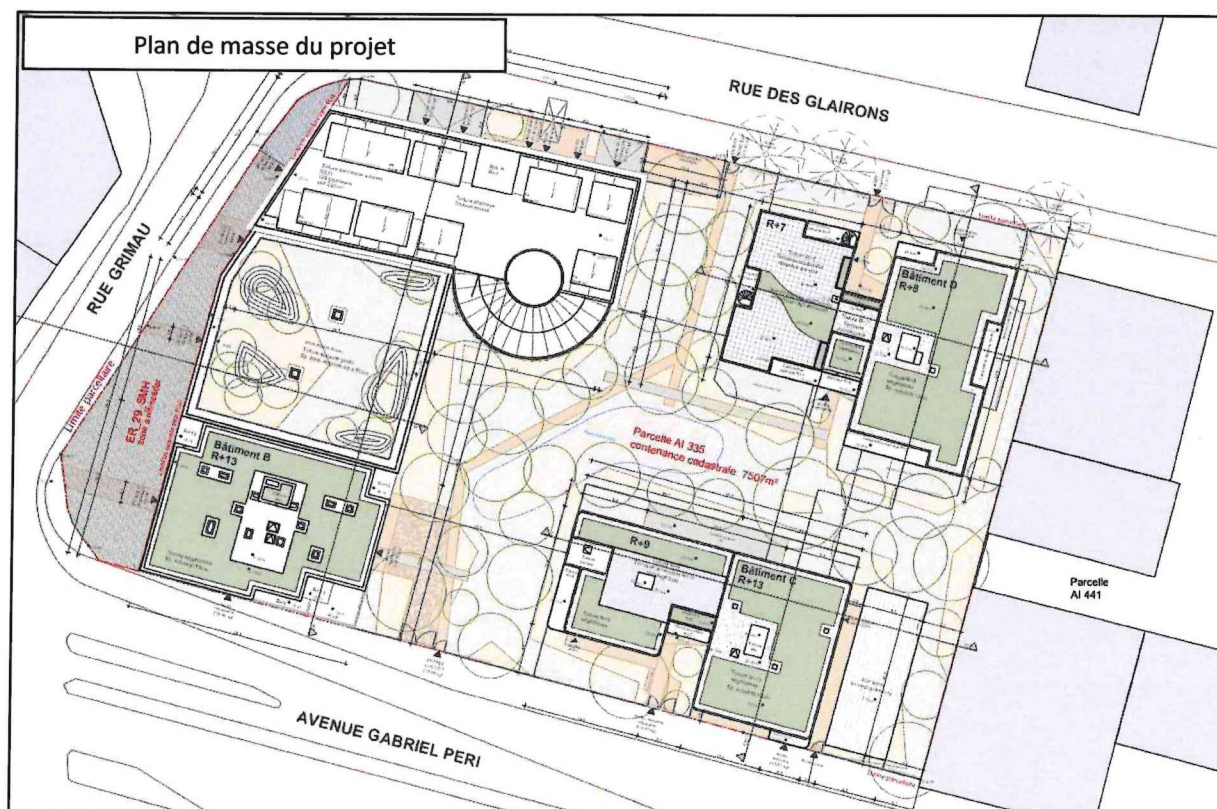
Accompagner le projet de réaménagement du campus universitaire de Gières/Saint-Martin-d'Hères :

- *En favorisant son intégration urbaine dans le cadre d'un projet global intégrant la requalification et l'évolution des zones d'activité qui le bordent au sud et à l'amélioration des connections vers le nord (franchissement de l'Isère et de l'A41) ;*
- *En renforçant les synergies entre ce dernier et l'ensemble de la polarité (essaimage économique, logements, commerces et services).*

Requalifier l'entrée Nord-Est de l'agglomération grenobloise notamment :

- (...)
- *En réaménageant et en requalifiant l'avenue Gabriel Péri (Saint-Martin-d'Hères) et les espaces d'activités économiques et commerciales qui la bordent ;*
- (...)

1. Présentation synthétique du projet



Le projet est localisé 99, avenue Gabriel Péri, à Saint-Martin-d'Hères. Il s'agit d'un tènement actuellement occupé par des activités (garage et lavage automobile, commerce spécialisé pour animaux, parkings). Sur une parcelle de 7500 m², il doit accueillir environ 17 000 m² de surface de plancher répartis de la manière suivante :

- 9 681 m² de surface de plancher pour du logement (environ 140, aux trois quarts T2 et T3, en R+7 à R+13),
- 4 971 m² de surface de plancher de résidence étudiante (environ 200 chambres),
2 360 m² de surface de plancher pour du commerce et une activité, en RDC des logements ainsi que d'un parking silo d'environ 170 places (360 m² de surface de vente et 128 m² d'activité ; environ 1800 m² restant doivent le cas échéant permettre l'installation d'ateliers automobiles, en lien avec la surface commerciale).

L'emprise au sol de ces futurs bâtiments (3 868 m²) sera légèrement supérieure à l'emprise actuelle (3664 m²). 41% du tènement apparaissent en pleine terre et 3 000 m² seront végétalisés.

- **Dans ses grands principes et sa localisation, le projet faisant l'objet de la demande de permis de construire répond aux enjeux du SCoT pour la polarité Nord-Est et s'inscrit dans une dynamique plus large de recomposition de l'avenue Gabriel Péri : requalification d'un îlot d'activités artisanales et commerciales en îlot mixte associant logements, résidence étudiante et activités artisanales et commerciales. En outre, il a fait l'objet d'une évolution du PLUI (modification n°3, 2025) pour laquelle l'Etablissement public du SCoT a rendu un avis favorable.**

2. Analyse des caractéristiques du projet au regard des dispositions du Document d'orientation et d'objectifs

- **Intensifier les espaces préférentiels du développement et les espaces à proximité des arrêts de transports en commun (DOO, page 272)**

Le SCoT adresse des objectifs de densité aux documents d'urbanisme et intègrent les constructions à vocation d'habitat, de services, d'équipements, de bureaux, etc ; ces objectifs ne sont pas directement applicables aux projets d'urbanisme.

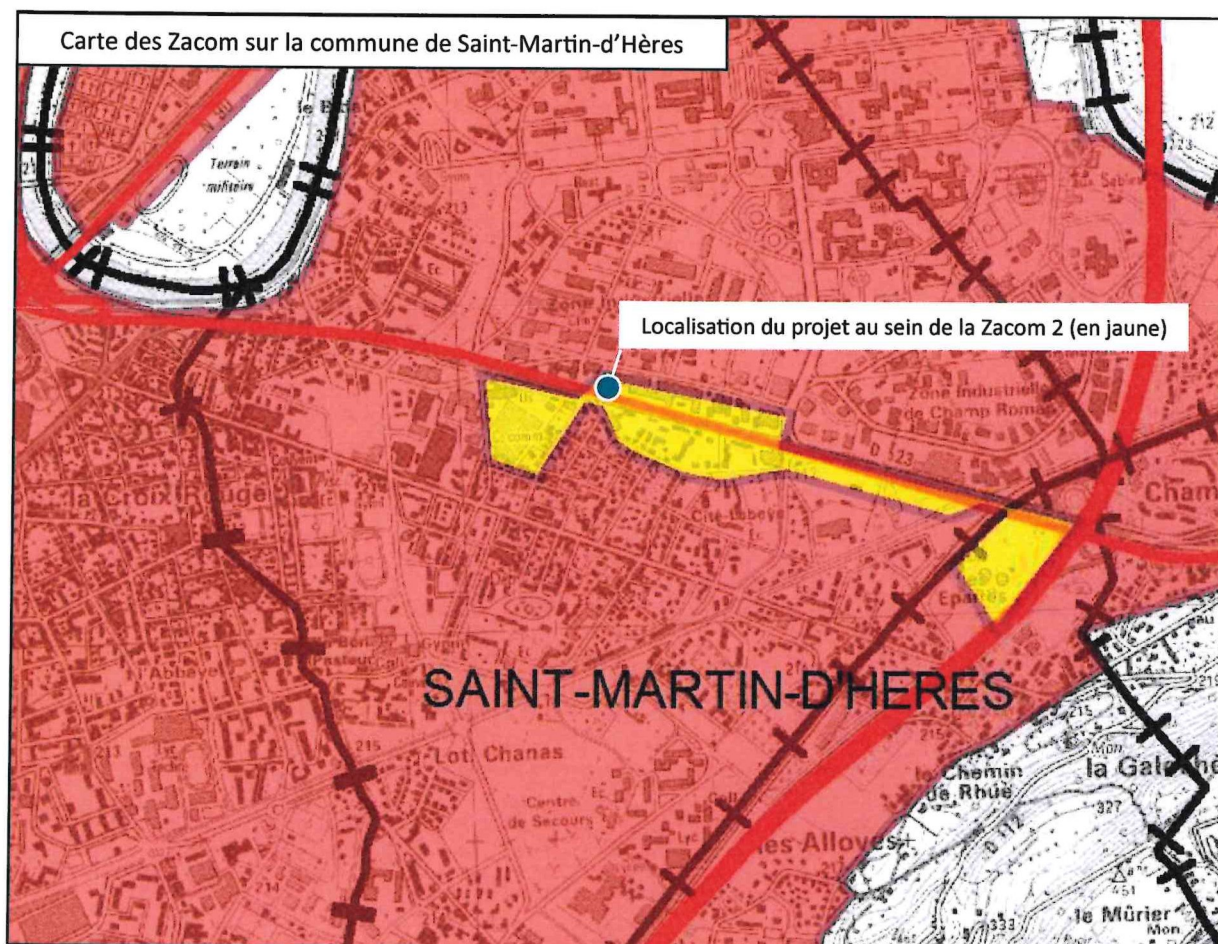
Toutefois, on peut relever qu'avec 17 000 m² de plancher pour une parcelle de 7 500 m², le projet présente une densité bien supérieure à la densité minimale indiquée par le SCoT pour les secteurs situés à moins de 400 m d'un arrêt de tram (0,7 m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière, dans le cœur d'agglomération, les polarités relais et les pôles principaux).

- **Conforter la création de pôles de centralité, lorsque des espaces commerciaux initialement de périphérie ont été rejoins par la ville : Zacom de type 2 (DOO, page 213)**

Afin, notamment, de favoriser la transformation des entrées de ville en boulevard urbain, le SCoT ouvre l'accueil de ces zones à tous les types de commerces mais apporte quelques principes de forme et d'organisation pour cet accueil :

- regroupement sous forme d'îlots urbains,
- emprise au sol de ses bâtiment plafonnée à 4 000 m²,
- surface de vente maximale par établissement correspondant définit selon la commune d'accueil (8 000 m² dans l'agglomération grenobloise).

- Avec l'intégration des commerces en rez-de-chaussée de logements et du parking, une surface de plancher commercial et artisanal de 2 360 m² et une surface de ventes de 360 m², le volet commercial du projet est compatible avec les objectifs du SCoT.



Consultation ENEDIS restée sans réponse. Avis favorable tacite du 21/05/2026
(Extrait logiciel échange numérique entre la Ville et les services gestionnaires PLAT'AU)

PC 38421 25 10025 Accéder au dossier Expert Par SNC IP1R

Pré-instruction Consultations

Consulter Editer Imprimer Réponse Relance

Consultation services (1)

Nom du service	Date de consultation	Date de relance	Délai	Date limite	Commentaire
@SDIS_#PLATAU	21/04/2026				

Recevoir / modifier un avis de service

Nom du service @ENEDIS_#PLATAU Délai 1 mois

Date de consultation 20/04/2026 Date de notification 21/04/2026 Date limite initiale 21/05/2026

Date de relance Date limite finale 20/05/2026

Commentaires d'instruction (privé)
Copier

Prise en Compte par le Service consulté PLAT'AU L09-47D-GPL

Type de PEC

Date PEC Date de réponse estimée (dans PEC)

Commentaires du service consulté (PEC)
Copier

Changement date limite réponse
☐ Possible ☐ Impossible

Réponse du service consulté AVIS HORS DÉLAI

Code PLAT'AU L09-47D-GPL

Date de réponse 21/05/2026 Date de réception en mairie 21/05/2026

Réponse Favorable Type d'avis Informations

Commentaires
Copier En tant que gestionnaire du réseau de distribution publique d'électricité sur la commune concernée par la consultation, Enedis n'a pas eu la possibilité de traiter la consultation dans les temps, il répond donc au service instructeur du certificat ou de l'autorisation d'urbanisme par un avis tacite automatique en attendant un avis plus complet.

Fermer Valider

Réponses services (8)

Nom du service	Date
GAM - Régie Réseaux de chaleur - Direction de la Tr...	20/04
GAM - Régie Eau et Assainissement	20/04
@ACCESS_DOT_#PLATAU_Commission_Accessi...	21/04
@ENEDIS_#PLATAU	20/04
@RTE_Dauphine_#PLATAU	20/04
#AVIS GAM Collecte Déchets OM	20/04
#AVIS GAM Voirie Ingénierie exploitation	20/04
DREAL - MRAe - Auvergne-Rhône-Alpes	22/04

AD\$ Foncier Parcelle

PC 38421 25 10025



Délibération du Conseil métropolitain
Séance du 19 juin 2026

Opération de construction Ilôt "Péri-Grimau-Glairons" à Saint-Martin-d'Hères - Avis de la Métropole sur l'évaluation environnementale du projet

Rapporteur : Eric ROSSETTI
Co-rapporteur(s) : Jérôme RUBES

Délibération
DEL19062026274
Identifiant 2184

L'an deux mille vingt six, le dix neuf juin à 10 heures 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation du 12 juin 2026 et sous la présidence de Guillaume LISSY, Président de Grenoble-Alpes Métropole.

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **110**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **109**

Présents :

Guillaume LISSY, Thierry ALDEGUER, Laurent AMADIEU, Amélie AMORE, Zakaria AMRAN, Léah ASSALI, Luc AURY, Luis BELTRAN-LOPEZ, Nathalie BERANGER, Olivier BERTRAND, Enzo BILLON, Gildas BOUFFAUD, Zaim BOUHAFS, Hassen BOUZEGHOUB, Christophe BRESSON, Christine BRUNET, Allan BRUNON, Eva CANTERO, Kheira CAPDEPON, Guillaume CARASSIO, Bastien CASTILLO, Cécile CENATIEMPO, Clément CHAPPET, Brahim CHERAA, Florent CHOLAT, Jean-Gaëtan COGNARD, Benjamin COIFFARD, Alan CONFESSON, Cécile CURTET, Michelle DARAN, Marc DEPINOIS, Céline DESLATTES, Claudine DIDIER, Kenza DOUKHI, Sylvain DULOUTRE, Stéphane DUPONT-FERRIER, Aurélien FARGE, Simon FARLEY, Christophe FERRARI, Françoise FONTANA, Cédric GARCIN, Michel GAUTHIER, Amandine GERMAIN, Isabelle GMIRA, Souad GRAND, Raphaël GUERRERO, Mickaël GUIHENEUF, Pascal HERRERO, Fabrice HUGELÉ, Nicolas JALLOT, Guy JULLIEN, Sandra KRIEF, Pierre LABRIET, Alexandre LACROIX, Claudine LONGO, Franck LONGO, Jean-Michel LOSA, Sophie LUCHEZ, Léonie MARCOUX, Christian MASNADA, Anouchka MICHARD, Alexis MONGE, Gaëtan MONOT, Gilles MOREAU, Marc ODDON, Gilles NAMUR, Chloé PANTEL, Xavier OSMOND, Isabelle PETERS, Francis PILLOT, Cyrille PLENET, Lencka POPRAVKA, Jean-Yves PORTA, Christophe REVIL, Jean-Luc RIZZI, Eric ROSSETTI, Laurence RUFFIN, Laura SIEFERT, Guy SOTO, Bertrand SPINDLER, Gilles STRAPPAZZON, Mehdi TADJINE, Valentin TORRES, Catherine TROTON, Michel VENDRA, Michelle VEYRET

Absents ayant donné pouvoir :

Margot BELAIR pouvoir à Olivier BERTRAND, Ludovic BUSTOS pouvoir à Christophe FERRARI, Philippe CARDIN pouvoir à Chloé PANTEL, Pierre-Edouard CARDINAL pouvoir à Fabrice HUGELÉ, Emilie CHALAS pouvoir à Christophe REVIL, Evelyne DE CARO pouvoir à Amélie AMORE, Amandine DEMORE pouvoir à Aurélien FARGE, Abdelnour DJEBBOURI pouvoir à Kenza DOUKHI, Leïla GADDAS pouvoir à Francis PILLOT, Sylvie GENIN LOMIER pouvoir à Cécile CURTET, Audrey GUYOMARD pouvoir à Cédric GARCIN, Joëlle HOURS pouvoir à Michel VENDRA, Diana KDOUH pouvoir à Claudine DIDIER, Sylvain LAVAL pouvoir à Marc ODDON, Jean-Damien MERMILLOD-

BLONDIN pouvoir à Jean-Michel LOSA, Julie MONTAGNIER pouvoir à Xavier OSMOND, Alfio PENNISI pouvoir à Françoise FONTANA, Coline PISSARD-GIBOLLET pouvoir à Bastien CASTILLO, David QUEIROS pouvoir à Pierre LABRIET, Agnès RENIER pouvoir à Eric ROSSETTI, Jérôme RUBES pouvoir à Brahim CHERAA, Claude SOULLIER pouvoir à Stéphane DUPONT-FERRIER, Laurent THOVISTE pouvoir à Franck LONGO

Absents :

Lauren VIGUIER

Brahim CHERAA a été nommé secrétaire de séance.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1, R. 122-3-1 et R. 122-7 ;

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole et notamment ses compétences en matière de « plan local d'urbanisme », « création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain », « développement et aménagement économique, social et culturel », « politique du logement », « assainissement et eau potable », « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations », « protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie » ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 20 décembre 2019, et modifié en dernier lieu par délibération du Conseil métropolitain du 7 novembre 2025 ;

Vu la délibération du 7 février 2020 relative à l'adoption du Plan Climat Air Energie métropolitain 2020-2030 ;

Vu la stratégie d'intervention de la Métropole pour relever les défis d'une attractivité commerciale durable adoptée par délibération du Conseil métropolitain du 5 juillet 2024 ;

Vu le Programme local de l'habitat 2025-2030 adopté par délibération du Conseil métropolitain du 20 décembre 2024 ;

Vu le secteur de taxe d'aménagement majorée sur la commune de Saint-Martin d'Hères, secteur de l'avenue Gabriel Péri, créé par délibération du Conseil métropolitain du 6 juin 2025 ;

Vu la feuille de route pour les réseaux énergétiques à échéance 2050 dans le cadre de la révision du schéma directeur énergie adoptée par délibération du Conseil métropolitain du 19 décembre 2025 ;

Vu la décision de Madame la Préfète de la Région Auvergne Rhône-Alpes n° 2025-ARA-KKP-6025 du 9 septembre 2025 ;

Vu la saisine de la commune de Saint-Martin d'Hères en date du 5 mai 2026 sollicitant l'avis de Grenoble-Alpes Métropole sur l'étude d'impact accompagnant la demande de permis portée par la société ICADE, située au 99 avenue Gabriel Péri à Saint-Martin-d'Hères, portant sur la réalisation d'un immeuble de 139 logements, d'une résidence étudiante, d'un parking silo et de commerces en rez-de-chaussée, et le dossier joint comprenant l'étude d'impact du projet et la demande d'autorisation d'urbanisme ;

La commune de Saint-Martin-d'Hères porte, depuis les années 1990, une stratégie de renouvellement urbain de grands îlots monofonctionnels, industriels et commerciaux, constitués au gré de son développement urbain et des opportunités d'implantation. Elle souhaite ainsi accompagner la mutation des grands tènements fonciers qui bordent l'avenue Gabriel Péri, dans un objectif de mixité programmatique et d'amélioration du cadre de vie du secteur.

La commune de Saint-Martin d'Hères a enregistré une demande de permis de construire déposée par la société ICADE, au 99 avenue Gabriel Péri, pour la construction de 139 logements familiaux, 199 logements en résidence étudiante, d'un parking silo de 169 places et de 2 360 m² de locaux artisanaux et commerciaux en rez-de-chaussée.

Considérant que le projet porte sur la transformation d'une parcelle de 7 500 m², pour une surface de plancher totale de 17 012 m² et une durée de travaux estimée à 45 mois, Madame la Préfète de la Région Auvergne Rhône-Alpes a soumis le porteur de projet à évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement (décision n° 2025-ARA-KKP-6025 du 9 septembre 2025).

Le porteur de projet a ainsi joint au dossier de demande permis de construire une étude de l'impact du projet sur les milieux physiques, humains et naturels, l'acoustique, l'énergie, la

qualité de l'air et le paysage. Cette étude met en évidence un impact nul en termes d'évitement compte tenu de l'état actuel du site, le projet de requalification se développant sur un terrain intégralement anthropisé et artificialisé. Les impacts du projet sur la génération de trafic, l'augmentation des consommations énergétiques et des émissions de polluants et gaz à effet de serre, les besoins en eau potable et en assainissement sont liés à la modification générale de l'occupation du site.

Conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-7 du code de l'environnement, la Métropole, saisie par la commune le 5 mai 2026, est invitée à faire part de son avis sur les incidences environnementales notables du projet. Cet avis consultatif sera notamment versé à la participation du public par voie électronique qui sera organisée dans le temps de l'instruction du permis de construire. Cet avis ne se substitue en rien aux avis techniques consultatifs rendus par les services métropolitains compétents dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

La dynamique de renouvellement de ce secteur d'entrée de ville martinéroise s'inscrit dans la polarité des Boucles de l'Isère de Grenoble-Alpes Métropole et dans les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi. Le projet proposé est couvert par un zonage UCRU6 (zone de renouvellement urbain de Péri section centrale à Saint-Martin d'Hères) au PLUi, et il est situé au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°65 (section centrale de l'avenue Gabriel Péri – zone d'activité des Glairons) du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole.

Le développement de l'offre porté par le projet est cohérent avec le Programme local de l'habitat (PLH), qui prévoit la construction de près de 966 logements sur la commune pour la période 2025-2030, pour permettre le renouvellement urbain en proposant une offre nouvelle attractive en accession libre ou sociale, et en logements locatifs sociaux. Le projet comporte une offre conséquente en logements étudiants vis-à-vis de laquelle la Métropole reste prudente quant à l'équilibre global de l'offre en résidences étudiantes sur le territoire, aux risques de concurrence croisée entre les programmes, et au portage immobilier de ces produits à long terme.

Le projet bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun et se situe en bordure de l'avenue Gabriel Péri, qui est un axe de mobilité structurant à l'échelle de l'agglomération. L'avenue remplit des fonctions de liaison inter et intra-communales et accueille un trafic estimé à 18 000 véhicules par jour (contre 40 000 il y a vingt ans). Le réaménagement de l'avenue Gabriel Péri est inscrit au programme des équipements publics de la taxe d'aménagement majorée instaurée à compter du 1^{er} janvier 2026 sur le secteur, afin d'améliorer la qualité des aménagements et du cadre de vie, en cohérence avec l'accueil projeté de nouveaux habitants. L'augmentation des flux générée par le projet a été intégrée aux études.

Le projet propose une réduction et un fractionnement des surfaces commerciales dans le secteur et développe des locaux adaptés à des cellules de proximité. Il s'intègre dans la politique métropolitaine visant à maintenir une attractivité commerciale durable sur le territoire, en confortant les polarités et en accompagnant la mutation des zones commerciales. Une vigilance devra être apportée afin que les programmes offrent la commercialité nécessaire au bon développement de ces activités, notamment en matière de desserte et de stationnement, compte tenu des tensions d'ores et déjà observées sur le secteur limitrophe des Glairons.

Concernant les impacts environnementaux du projet et les enjeux autour de la séquence éviter - réduire – compenser (ERC), la métropole fait part des éléments suivants :

Bioclimatisme

L'envergure de cette opération de renouvellement urbain nécessitera une prise en compte rigoureuse de l'orientation d'aménagement et de programmation bioclimatique, en particulier sur les enjeux de surchauffe estivale, en intégrant, pour les logements présentant les morphologies et les orientations les plus défavorables, un système d'isolation, de ventilation des occultations de nature à garantir le confort de ces logements. L'OAP bioclimatique du PLUi apporte un cadrage sur cette dimension que le projet devra prendre en compte.

Sol et eaux pluviales

Le site du projet est actuellement très imperméable et entièrement anthropisé. Avec 42 % de surfaces désimperméabilisées à l'issue de l'opération, le projet est favorable aux enjeux d'adaptation de la ville au changement climatique. Une attention particulière devra être apportée à la bonne restauration des fonctionnalités écologiques des sols compte tenu des pollutions mises en évidence par les études techniques. Sur le plan des eaux pluviales, le projet améliore nettement les volumes d'eau infiltrés à la parcelle. Les constructions veilleront à maximiser les ouvrages de gestion de l'eau à la parcelle.

Énergie

Le projet se situe dans une zone de raccordement obligatoire au réseau de chauffage urbain, qui permet de bénéficier d'une source de chaleur renouvelable. L'étude d'impact démontre l'opportunité d'intégrer le réseau de chaleur dans le mix énergétique de l'opération en termes d'émission de CO₂. Les modalités concrètes de raccordement au réseau de chaleur métropolitain, y compris la création d'une sous-station au sein de l'opération, seront travaillées en coordination étroite avec les travaux d'extension de réseau envisagés. Le projet remplit en outre les obligations minimales attendues en matière de production d'énergies renouvelables et devra encore préciser la stratégie afférente à l'utilisation de l'énergie ainsi créée (revente, autoconsommation ; etc.), en cohérence avec le scénario cible préconisé par l'étude d'impact.

Qualité de l'air

Le projet se situe au bord d'un axe urbain structurant identifié au plan des préventions des pollutions du PLUi. Il devra s'inscrire dans le cadre fixé par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la qualité de l'air, en proposant une morphologie urbaine ouverte, permettant la circulation des flux d'air et favorisant la dispersion des polluants. Le projet génère des concentrations supérieures pour les particules PM₁₀ en comparaison aux scénarii sans projet, en raison du trafic supplémentaire dans la zone d'étude généré par le projet (mais inférieures pour le reste des polluants et du CO₂). Cependant, grâce à ses aménagements favorables aux mobilités douces, le projet contribue à la limitation du recours à la voiture.

Une attention devra être portée à la bonne accessibilité cycle des visiteurs, par exemple grâce à des stationnements cycles en extérieur sur la parcelle. Le projet devra également prendre en compte la qualité de l'air intérieur et la ventilation naturelle des logements, avec une vigilance particulière pour les logements mono-orientés.

Bruit

Côté avenue Gabriel Péri, le site du projet est soumis à une ambiance sonore enregistrant des niveaux qui atteignent 68,0 dBA le jour et 60,0 dBA la nuit. En complément des mesures favorisant le développement des modes doux, le projet devra intégrer les mesures de traitement acoustique à la source (qualité des équipements techniques) et de traitement acoustique sur les bâtiments, notamment dans les choix ultérieurs de matériaux et de conception, de manière à traiter avec soin les enjeux de diminution de l'impact bruit dans les logements. La réduction des nuisances en phase chantier devra être assurée par la mise en

place d'un suivi environnemental rigoureux et correctement dimensionné au regard de l'envergure du chantier.

L'ensemble de ces éléments seront précisés dans les avis techniques qui seront rendus ultérieurement dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

Après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Donne un avis favorable dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale conduite pour le projet immobilier porté par la société Icade au 99 avenue Gabriel péri ;
- Précise que la présente délibération, valant avis au sens des articles L.122-1 et R. 122-7 du code de l'environnement, sera transmise à la commune de Saint-Martin d'Hères pour être jointe au dossier de la procédure de participation du public par voie électronique.

Conclusions adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés

Le Président,

Guillaume LISSY

1

¹Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale ou par saisie dématérialisée via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État dans le Département.

VILLE DE SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Service urbanisme réglementaire

111 Av. Ambroise Croizat

38400 SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Grenoble, le 31/07/2026

Direction Générale Adjointe
Services Techniques Métropolitains
Régies eau et assainissement

Dossier suivi par

Administratif : Emilie PELLET ☎ : 04.85.59.80.60

Technique : Aymeric CHAMPAGNON ☎ : 04.85.59.56.37

Djamila LAZREG ☎ : 04.85.59.93.84

DECI : Blanche-Rose SANCHEZ ☎ : 04.85.59.87.46

Courrier arrivée n°Mail

Références internes : Dossier eau n°B39296

Objet : Permis de construire N° PC0384212510025

IP1R SNC - Alexandre ODET

Annule et remplace avis émis en date du 24/07/2026

Madame, Monsieur,

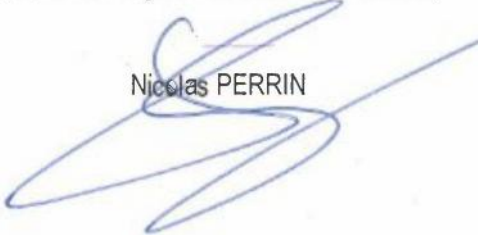
Veuillez trouver ci-joint l'avis délivré par les régies eau et assainissement de Grenoble Alpes Métropole concernant le dossier cité en objet.

Je vous remercie d'indiquer dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme lorsque le projet est soumis à la PFAC, sans en indiquer le montant. Une copie de l'arrêté de permis de construire délivré par la commune devra être communiquée à la régie assainissement dans les plus brefs délais. Afin de permettre une bonne gestion administrative, toute modification, transfert ou annulation de permis de construire devra être signalé à la régie assainissement pour que la procédure de recouvrement de la PFAC puisse être lancée, modifiée ou abandonnée.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le directeur des régies eau et assainissement,

Nicolas PERRIN



Délivré par les régies eau et assainissement de Grenoble Alpes Métropole

Adresse du projet : 99 avenue Gabriel Péri 38400 SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Nature du projet : Construction d'un immeuble de logements avec activités en rdc, d'un parking silo de 169 places, d'une résidence étudiante de logements avec espace commun et commerce. Documents complémentaires.

Demandeur : IP1R SNC - Alexandre ODET

Les plans et éléments de cet avant-projet ont été remis aux régies eau et assainissement le : 31/07/2026

Ils ont fait l'objet d'un avis le : 31/07/2026

OBSERVATIONS PARTICULIERES RELATIVES AU PROJET PRESENTE

Avis eaux usées : FAVORABLE SOUS CONDITION

Conformément au projet présenté le raccordement des eaux usées s'effectuera en un seul point de branchement sur le réseau public situé rue Gabriel Péri. Un regard multibranche, positionné en limite du domaine public/privé devra être installé. La profondeur du fil d'eau ne devra pas être supérieure à 1,40m par rapport au terrain naturel. Le pétitionnaire devra vérifier ses altimétries dans la partie privée afin de respecter la profondeur de 1,40M. Aucun nouveau nouveau raccordement ne sera pas accepté. Un plan des réseaux privés devra être transmis à la régie avant tout commencement des travaux. Les réseaux créés devront être conformes en tout point aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif. Les plans de récolement ainsi que les résultats des tests d'étanchéité devront être remis à la régie assainissement à la réception du chantier. Par ailleurs, il est possible que les phases de terrassement et de construction du bâtiment nécessitent la mise en place d'un rabattement de nappe phréatique. Conformément à l'article 53 du règlement du service public d'assainissement collectif, si le pompage de rabattement engendre un déversement au réseau d'assainissement public, il conviendra de contacter les services de la régie assainissement afin de définir le point de rejet de ces eaux de rabattement et de mettre en place l'autorisation temporaire de déversement correspondante. Le débit maximum admissible est de 100m³/h. Les branchements orientés vers la rue Grimau devront être supprimés.

Les eaux d'égouttures issues du parking silo seront traitées par un déboureur/séparateur à hydrocarbure de classe 1 avant rejet au réseau public d'eaux usées. Il est conseillé que ce séparateur soit équipé d'une alarme de niveau. Le prétraitement doit être conçu et dimensionné suivant les normes en vigueur (dimensionnement d'après le débit maximal en entrée du séparateur, ...) pour cela une note de dimensionnement de l'équipement de prétraitement devra être mise à la disposition des services de la régie assainissement. L'ouvrage devra être placé de manière à demeurer accessible et faciliter son entretien. Un regard de contrôle après l'ouvrage est recommandé.

Il est également rappelé qu'en fonction de l'activité prévue sur le site, telle que de l'entretien automobile, de la restauration etc, l'entreprise devra : soit faire une demande préalablement d'autorisation de rejet au réseau d'assainissement, conformément à l'article 48 du règlement du service public d'assainissement collectif ; soit faire valoir son droit au raccordement conformément à l'article 45 du même règlement. En fonction des caractéristiques du rejet, les services de la Métro pourront imposer la mise en place d'un prétraitement (déboureur/séparateur à hydrocarbure, bac à graisse... etc) et/ou regard de contrôle supplémentaire avant déversement au réseau public d'assainissement. L'entreprise est invitée à contacter les services de la régie assainissement avant son implantation. Le plan projeté des réseaux humides privés du site, les notes de dimensionnement des prétraitements à mettre en place ainsi que tout autre pièce supplémentaire liée au fonctionnement des réseaux et caractéristiques des rejets devront être fournis à la Régie assainissement dès qu'ils seront produits.

Rappel : le projet sera soumis à la PFAC.

Avis eaux pluviales :**FAVORABLE SOUS CONDITION**

Conformément au projet présenté, les eaux pluviales devront être stockées puis rejetées à débit régulé sur le réseau public situé rue Gabriel Péri. Afin de respecter le débit de fuite autorisé (5 l/s/ha aménagé), une limitation de débit sera réalisée par une canalisation de diamètre 30mm gravitaire entre le dispositif de stockage et la boîte de branchement. La profondeur du fil d'eau dans la boîte de branchement ne devra pas être supérieure à 1,20m par rapport au terrain naturel en limite du domaine public/privé et sous réserve d'une profondeur suffisante des réseaux existants sous domaine public. Le rejet sera gravitaire. L'ouvrage devra être correctement dimensionné et régulièrement entretenu. La surverse de sécurité de l'ouvrage sera orientée vers les espaces privés (espaces verts, voirie, parking du projet). Il est préconisé d'admettre au moyen de modelés de terrain l'inondabilité contrôlée de zones non réservées à cet effet mais dont les usages sont compatibles avec ce type d'événement pluvieux exceptionnel. En amont de cet ouvrage, il est demandé de mettre en place des solutions alternatives permettant de gérer les pluies courantes, à savoir les 15 premiers millimètres (toitures végétalisées, jardinières, massif planté étanche...).

Avis eau potable :**FAVORABLE SOUS CONDITION**

La parcelle, objet de la présente demande, est actuellement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable situé rue des Glairons et Julien Grimaud. L'alimentation du projet s'effectuera à partir d'un branchement neuf, raccordé sur la conduite située Avenue Gabriel Peri dans le respect du règlement du service public de l'eau potable. La nouvelle installation de comptage général pour le projet comprenant robinet, compteur et système anti-retour sera placée dans un regard, modèle agréé par nos services et implanté en limite de domaine public/privé, côté privé, hors zone de circulation et de stationnement. Le projet devra prévoir la suppression du branchement actuel (à la charge du pétitionnaire), après l'accord du service d'exploitation du réseau public de distribution d'eau potable en charge du secteur. Consulter impérativement le site grenoblealpesmetropole.fr rubrique gérer-mon-eau/ demander un raccordement à l'eau potable/ pour l'application des prescriptions techniques à votre branchement.

Pour information DECI

Le projet devra répondre aux prescriptions stipulées dans le règlement départemental de la DECI. Celui-ci est téléchargeable sur le lien www.grenoblealpesmetropole.fr ou www.sdis38.fr. Les caractéristiques hydrauliques du réseau d'eau potable alimentant le secteur du projet sont disponibles sur demande auprès de l'unité DECI Métropolitaine par courriel : secretariat.administratif.deci@grenoblealpesmetropole.fr. La création des hydrants est à la charge du pétitionnaire. Dans le cas de la création d'un hydrant en domaine privé, couvrant partiellement ou totalement l'opération, ce dernier sera considéré comme un équipement privé, et devra être équipé d'un comptage et d'un disconnecteur. Le contrôle technique triennal et sa maintenance relèvent de la responsabilité du propriétaire ou du gestionnaire de cet équipement privé. Le (s) Hydrant(s) devra (ont) être réalisé(s) conformément aux prescriptions du règlement départemental de la DECI et de la norme NF S 62-200 ou toute autre norme venant s'y substituer. Un procès-verbal de réception du ou des point(s) d'eau incendie sera établi en application du règlement départemental de la DECI comprenant un plan de situation du ou des point(s) d'eau et devra être transmis à l'unité DECI de Grenoble Alpes Métropole.

**D'une manière générale, il sera fait application du règlement du service public
d'assainissement collectif adopté le 14 décembre 2012 et du règlement du service public de
l'eau potable adopté le 18 décembre 2015.**

Le Directeur Exploitation Eau Potable et Assainissement,



Nicolas LESUR

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
Sous-commission départementale de sécurité
du 30/07/2026

Destiné à : Monsieur le maire de SAINT-MARTIN-D'HÈRES

En application des dispositions du code de la construction et de l'habitation et du décret n° 95-260 du 8 mars 1995, la sous-commission départementale de sécurité s'est réunie le 30/07/2026.

L'établissement concerné est :

Commune :	SAINT-MARTIN-D'HÈRES
Désignation de l'établissement :	ÎLOT PERI-GRIMAU-GLAIRONS - PARC DE STATIONNEMENT
Numéro au fichier départemental :	E-35778
Type principal :	PS
Adresse :	99 AVENUE GABRIEL PÉRI
Identité du demandeur :	M. ODET Alexandre
Nature de la demande :	Autorisation de travaux et demande d'avis
Numéro de la demande :	0384212610022
Date de dépôt du dossier :	15/04/2026

À l'issue de la réunion, considérant les éléments du rapport technique du directeur départemental des services d'incendie et de secours annexé et après en avoir délibéré, la sous-commission départementale de sécurité :

Émet un avis **Favorable** :

- à la délivrance de l'autorisation de travaux (aménagement d'un parc de stationnement couvert dans le cadre d'un ensemble bâtimementaire) ;
- à la demande d'avis concernant la mise en place de dispositifs de verrouillage électromagnétique sur les portes d'accès à l'escalier protégé (article PS 13 §7).

IMPORTANT

L'attention de l'autorité est appelée sur le fait que ce procès verbal se limite à formaliser la décision collégiale de la commission de sécurité concernant l'avis rendu.

Les écarts relevés par rapport aux référentiels applicables et les mesures correctives à rechercher sont consignés dans le rapport technique d'étude du directeur départemental des services d'incendie et de secours joint à ce procès verbal.

Pour la préfète
et par délégation
La présidente de la séance,



Sylvie VIEL

Affaire suivie par : Capitaine JEZEQUEL Loïc

Contact : gprv.sud.sec@sdis38.fr

Groupement : prévention

Réf : E-35778 D2026-680-006416 - LJ.SF

Fontaine, le mardi 28 juillet 2026

RAPPORT TECHNIQUE D'ÉTUDE DE DOSSIER

I. RÉFÉRENCES DU DOSSIER

Commune : SAINT-MARTIN-D'HÈRES
Désignation de l'établissement : ÎLOT PERI-GRIMAU-GLAIRONS - PARC DE STATIONNEMENT
Numéro au fichier départemental : E-35778
Type principal : PS
Adresse : 99 AVENUE GABRIEL PÉRI
Identité du demandeur : M. ODET Alexandre
Procédure : Autorisation de travaux et demande d'avis
N° d'enregistrement du dossier : AT0384212610022
Objet de la demande : Construction d'un ensemble bâtementaire intégrant un parc de stationnement.
Date de dépôt du dossier : 15/04/2026
Date d'arrivée au SDIS : 21/04/2026

II. PRÉAMBULE

Les travaux liés à l'AT n°0384212610022 ont pour objet la construction d'un ensemble bâtementaire complexe identifié en tant qu'îlot PERI-GRIMAU-GLARONS.

La parcelle concernée par les travaux, sur une surface de 7500 m², est encadrée par :

- au Sud, l'Avenue Gabriel Péri,
- à l'Ouest, la rue Julian Grimaud,
- au Nord, la rue des Glairons,
- à l'Est, la parcelle AI441.

Cette opération s'inscrit elle-même dans la vaste opération de requalification de l'avenue GABRIEL PERI.

L'aménagement de de l'îlot se traduit par la construction de 4 bâtements, identifiés en tant que que bâtements A, B, C et D, articulés autours d'une zone centrale végétalisée et réciproquement isolés par la distance.





Le **bâtiment A** abritera un parc de stationnement couvert en superstructures, de type « silo » sur 8 niveaux.

Le **bâtiment B**, R+14, abritera un volume à usage d'habitation collective.

Ces deux bâtiments, implantés en vis-à-vis, seront reliés par un socle commun à simple niveau en double hauteur, partiellement superposé en partie basse des bâtiments. Ce socle, voué à accueillir des locaux commerciaux sur 360 m², sera livré « en coque vide » au stade du projet étudié.

Le **bâtiment C** abritera une résidence universitaire, implanté dans deux volumes contigus R+10 et R+13.

Les locaux de services collectifs de la résidence sont potentiellement classés en tant qu'ERP de 5^{ème} catégorie.

Le bâtiment C abritera également en rez-de-chaussée un local d'activités, possiblement à vocation commerciale, sur une surface de 168 m², livré en « coque vide » au stade du projet étudié.

Le **bâtiment D**, R+8, abritera un volume à usage d'habitation collective.

Le présent rapport a pour unique objet l'étude des travaux liés à l'aménagement du parc de stationnement, constituant à ce stade les seuls travaux de l'opération réglementairement soumis à l'avis de la commission de sécurité.

Les travaux de construction des volumes à usage d'habitation ou d'hébergement de la résidence universitaire, classés en tant qu'immeuble de la 4^{ème} famille au sens de l'arrêt du 31 janvier 1986 modifié relatif à la sécurité incendie des immeubles d'habitation, n'entrent pas dans le champ de compétence de la commission de sécurité.

Les locaux commerciaux livrés bruts ainsi que les locaux de services collectifs de la résidence universitaire (salle de sports, espace coworking, café-office), classée en tant qu'ERP de 5ème catégorie, isolés par construction au sens du règlement de sécurité contre l'incendie, font l'objet de courriers de réponse spécifique du SDIS 38 .

III. PROCÉDURE À RÉCEPTIONNER LORS DE LA PROCHAINE VISITE

AT n°0384212610022, objet du présent rapport.

IV. PRÉSENTATION DE L'ÉTABLISSEMENT DANS LE CADRE DU PROJET

A. Description des travaux



Le parc de stationnement couvert en superstructures intégré à l'autorisation de travaux n'est pas strictement lié à des bâtiments à usages d'habitation et/ou professionnel.

D'une capacité de 169 places, il est par conséquent considéré comme un établissement recevant du public de type PS, assujetti aux dispositions de l'arrêté du 09 mai 2006 modifié.

B. Description de l'établissement

Nombre de niveaux : 8

Le parc de stationnement occupe la quasi totalité du bâtiment A précédemment évoqué.

Seuls les locaux suivants :

- en rez-de-chaussée, une partie de la cellule commerciale, un local cycles pour les résidents des logements, un local transformateur, un local sous-station de chauffage urbain pour les logements,
- au rez-de-chaussée haut : le vide sur la cellule commerciale,

constituent des tiers isolés par construction vis-à-vis du parc de stationnement.

Destination et répartition des locaux :

Niveaux	Locaux
R+7	25 places de stationnement à l'air libre, partiellement couvertes par des panneaux photovoltaïques en ombrières
R+1 à R+6	23 places de stationnement par niveau (absence de box fermé et d'activités annexes)
RDC haut	6 places de stationnement (absence de box fermé et d'activités annexes)
RDC bas	- rampe d'accès aux niveaux supérieur depuis la voie publique, - local d'accès piéton, ouvrant sur la voie publique et donnant accès à l'ascenseur et l'escalier desservant les niveaux supérieurs du parc, - local vélos (69 vélos dont 5 vélos cargos) - Local considéré comme volume tiers et ouvrant sur le local accès piétons du parc.

C. Classement

Après les travaux le public sera accueilli dans le cadre du classement suivant :

Type principal : PS

D. Informations relatives à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique

1. Construction

a. Conception et desserte des bâtiments

Cet établissement, d'emprise au sol rectangulaire, présente un plancher bas du dernier niveau accessible au public situé à une hauteur de 23,10 mètres Il comporte 7 niveaux au dessus du niveau de référence.

Il présente 2 façades accessibles desservies respectivement par la rue de Glairons et la rue Julian Grimaud.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

b. Isolement par rapport aux tiers

Isolement vis-à-vis de la coque commerciale vide et de la sous-station de chauffage urbain des logements par planchers et parois coupe-feu de degré 2 heures.

Aucune intercommunication entre le parc de stationnement et les volumes tiers, **à l'exception du local vélos en rez-de-chaussée bas ouvrant sur le local d'accès piétons du parc de stationnement.**

Au niveau de la rampe d'accès du parking, les façades de la coque commerciale situées à moins de 8 mètres en vis-à-vis seront pare-flammes de degré 1 heure. Les baies éventuelles seront également pare-flammes de degré 1 heure.

Les dispositions indiquées dans le dossier ne sont pas conformes concernant ce point du référentiel.

c. Solution retenue pour l'évacuation des personnes en situation de handicap

Une aire d'attente pour PMR, correspondant à deux emplacements, sera aménagée sur les paliers de l'escalier protégé desservant les étages.

L'ascenseur sera alimenté par une alimentation électrique de sécurité conforme aux dispositions de l'article PS 20 (câble CR1 avec dérivation issue directement du tableau principal du bâtiment).

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas d'apprécier la conformité des dispositions envisagées concernant ce point du référentiel.

d. Résistance au feu des structures

Les structures béton seront stables au feu 01h30 – Les planchers béton seront coupe-feu de degré 01h30.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

e. Couvertures

Les tiers présentant des façades de hauteur supérieure au parking silo seront situés à plus de 8 mètres du parking.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

f. Façades

Les façades présenteront un C+D de 1,00 mètre.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

g. Distribution intérieure, compartimentage

Sans objet. Absence de compartimentage du fait du caractère largement ventilé du parc de stationnement.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

h. Locaux non accessibles au public, locaux à risques particuliers

Le local BT en bas de rampe sera isolé par une enveloppe coupe-feu de degré 1 heure et une porte pare-flammes de degré 01h00, munie d'un ferme-porte et ouvrant dans le sens de la sortie.

Le local transformateur sera isolé par une enveloppe coupe-feu de degré 2 heures, sa porte ouvrant directement sur l'extérieur sera sans résistance au feu avérée.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

i. Conduits et gaines

Absence d'information dans le dossier transmis.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas d'apprécier la conformité des dispositions envisagées concernant ce point du référentiel.

j. Dégagements

Les niveaux seront desservis par un escalier protégé, isolé vis-à-vis des zones de stationnement par parois coupe-feu de degré 1 heure et portes pare-flammes de degré ½ heure, munies de ferme-porte.

Bien que l'escalier débouche dans un hall ne pouvant être considéré à l'air libre, l'accès à l'escalier depuis la zone de stationnement s'effectue par une unique porte pare-flammes de degré ½ heure.

Les portes d'accès à l'escalier seront verrouillées par ventouses électromagnétiques conformes à la norme NF S 61-937 et munies de commandes manuelles à fonction d'interrupteur.

Cette dernière disposition fait l'objet d'une demande d'avis soumise à la commission de sécurité.

A chaque niveau, la distance à parcourir pour gagner l'escalier ou une sortie en dehors des zones de stationnement ne dépassera pas 25 mètres.

Les dispositions indiquées dans le dossier ne sont pas conformes concernant ce point du référentiel.

2. Aménagements intérieurs, décoration et mobilier

Les différents parois du parc de stationnement seront en béton peint.

Le parc de stationnement disposera d'un système de collecte des hydrocarbures conforme aux dispositions de l'article PS 17. A chaque étage un ressaut de 3 cm sera réalisé au niveau de l'accès à la rampe.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

3. Désenfumage

Le parc de stationnement sera largement ventilé.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

4. Chauffage, ventilation, réfrigération, climatisation, conditionnement d'air et installation d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

5. Installations gaz combustibles et hydrocarbures liquéfiés

L'établissement ne sera desservi par aucun réseau de distribution de gaz combustible.

6. Installations électriques

Les installations électriques seront conformes aux dispositions du décret 88-1056 du 14 novembre 1998 et de la norme NF C 15-100.

Certains emplacements seront équipés de point de charge normale pour véhicules électrique. Compte-tenu du caractère largement ventilé du parc de stationnement, ces derniers seront installés sans contrainte supplémentaire. Les dispositions du guide pratique établi par la Direction Générale de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises seront respectées.

L'installation de panneaux photovoltaïques fixée sur structure légère couvrant partiellement le dernier niveau de stationnement à l'air libre respectera les dispositions du guide de l'ADEME et de l'UTE C-15-712.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

7. Éclairage de sécurité

L'éclairage de sécurité sera réalisé par blocs autonomes répartis en nappes haute et basse.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

8. Ascenseurs, escaliers mécaniques et trottoirs roulants

Cf rubrique « Solution retenue pour l'évacuation des personnes en situation de handicap ».

9. Moyens de secours contre l'incendie

a. *Défense extérieure contre l'incendie*

Il existe 2 points d'eau qui concourent à la défense extérieure contre l'incendie de cet établissement, respectivement à 60 mètres et 130 mètres. Les caractéristiques de la dernière vérification transmises au SDIS, faisaient état des données suivantes :

N° point d'eau incendie	Adresse	Débit en m³/h à 1 bar de pression dynamique
38421-0053	Angle rue des Glairons / rue Julian Grimau	120
38421-0031	Avenue Gabriel Péri – Clinique Belledonne	120

Ces valeurs, issues de relevés ponctuels, ne sauraient engager la responsabilité du SDIS sur la pérennité des caractéristiques d'un réseau dont il n'assure pas la concession, ni l'entretien.

Nota : toute remarque concernant ces données doit être transmise à la commission de sécurité.

b. *Robinets d'incendie armés (RIA)*

Sans objet.

c. *Colonnes sèches*

Une colonne sèche de diamètre 65 mm sera installée dans l'escalier protégé avec à chaque niveau une prise de 65 mm **ou** deux prises de 40 mm.

Le raccord d'alimentation de la colonne sèche au RDC sera positionnée à moins de 60 mètres d'un poteau d'incendie.

Les dispositions indiquées dans le dossier ne sont pas conformes concernant ce point du référentiel.

d. Installation d'extinction automatique ou à commande manuelle

Sans objet – Parc de stationnement largement ventilé.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

e. Appareils mobiles et moyens divers

Seront mis en place :

- un extincteur portable de 6 kg ou 6 litres / 15 véhicules,
- un bac à sable de 100 litres / niveau en sortie de rampe,
- un extincteur portable de 6 litres / par point de charge.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

f. Dispositions visant à faciliter l'action des sapeurs-pompiers

Absence d'information dans le dossier transmis.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas d'apprécier la conformité des dispositions envisagées concernant ce point du référentiel.

g. Service de sécurité incendie

La surveillance du parc sera assurée par télésurveillance.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas de déceler de non-conformité concernant ce point du référentiel.

h. Système de sécurité incendie (SSI)

Le parc sera équipé d'une alarme incendie de type 3.

i. Système d'alerte

Absence d'information dans le dossier transmis.

Les éléments portés dans le dossier ne permettent pas d'apprécier la conformité des dispositions envisagées concernant ce point du référentiel.

V. DEMANDE D'AVIS

1. Objet de la demande

L'article PS 13 §7 de l'arrêté du 09 mai 2006 modifié relatif aux dispositions applicables aux établissements de type PS, ayant pour objet la mise en place de dispositifs de verrouillage électromagnétique sur les portes de sorties piétons, demande que ce point soit exposé à la commission en vue de connaître son avis.

2. Motifs

Aucun motif exposé.

3. Mesures compensatoires prévues par le demandeur

Le demandeur précise que le dispositif mis en place sera conforme à la norme NF S 61-937, tel que prévu par l'article PS 13 §7.

4. Observations et avis du rapporteur

Compte-tenu :

- du nombre réduit de places de stationnement par niveaux, générant un flux limité d'évacuation en cas de sinistre,
- des conditions favorables d'évacuation, liées au caractère largement ventilé du parking et aux distances à parcourir réduites pour atteindre une sortie,
- de la mise en place d'un dispositif de verrouillage conforme à la norme NF S 61-937, intégrant des dispositifs de commande manuelle à fonction d'interrupteur,

la demande du maître d'ouvrage est recevable.

VI. RÉGLEMENTATION APPLICABLE

- Articles R. 143-1 à R. 143-47 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif aux commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité.
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.
- Arrêté ministériel du 9 mai 2006 modifié, relatif au type PS.

VII. PROPOSITIONS DE PRESCRIPTIONS

- 1) Veiller à ce que le local vélos en RDC bas, constituant un volume tiers au sens de l'article PS 8, soit isolé vis-à-vis du local d'accès à l'escalier par un sas d'une surface minimale de 3 m², avec une largeur d'au moins 0,90 mètre.

Les parois du sas seront coupe-feu de degré 2 heures, ce dernier disposant de deux portes pare-flammes ½ heure, situées au extrémité du sas, s'ouvrant vers l'intérieur et équipées de ferme-porte (article PS 8 §4).

- 2) Veiller à ce que l'accès à l'escalier depuis les zones de stationnement se fasse par un sas d'une surface minimale de 3 m², disposant de deux portes pare-flammes ½ heure, équipées de ferme-porte et s'ouvrant dans le sens de la sortie en venant du parc (article PS 13 §5).

Nota : Au stade du dossier étudié, le hall dans lequel débouche l'escalier ne peut être considéré à l'air libre.

- 3) Veiller à ce que la colonne sèche mise en place comporte à chaque niveau, dans le sas, une prise de 65 mm et deux prises de 40 mm (article PS 29 §3).
- 4) Veiller à ce que les éventuels conduits et gaines du parc soient disposés de telle qu'ils soient protégés des chocs éventuels de la part des véhicules (article PS 15 §1).

- 5) Veiller à ce que l'ascenseur, prévu pour être accessible aux personnes à mobilité réduite, répondent aux dispositions de l'article PS 24 §2.
- 6) Veiller à afficher au sein du parc des plans et consignes selon les modalités prévues à l'article PS 30.
- 7) Veiller à ce que le parc soit équipé d'un téléphone permettant l'alerte depuis le local d'exploitation (article PS 27 §4).

VIII. OBSERVATION RELATIVE À LA SOLIDITÉ

Les prescriptions relatives aux vérifications techniques assurées par des organismes agréés contiennent l'obligation faite au maître d'ouvrage de procéder aux contrôles et vérifications techniques relatives à la solidité conformément aux textes en vigueur. Dans le cas où les modifications apportées à l'établissement ne concernent pas directement la structure de l'édifice, il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour apprécier l'incidence des travaux sur cette structure et en tant que de besoin de faire effectuer ces vérifications relatives à la solidité par un organisme agréé.

IX. CONCLUSION

L'examen du dossier met en évidence que le projet proposé par le pétitionnaire respecte les principes fondamentaux de sécurité relatifs à la réglementation opposable à chaque activité déclarée. Cependant, les dispositions techniques complémentaires nécessaires pour atteindre la conformité aux référentiels concernés devront être prises en compte par l'autorité chargée de délivrer l'autorisation justifiant la présente étude.

X. PROCÉDURE RELATIVE À L'OUVERTURE DE L'ÉTABLISSEMENT

À l'occasion de la demande d'autorisation d'ouverture exprimée par le maire au moins un mois avant la date d'ouverture prévue, le secrétariat de la commission de sécurité devra disposer des pièces suivantes.

- l'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur,
- l'attestation du bureau de l'organisme agréé, lorsque son intervention est obligatoire, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôle, attestant de la solidité de l'ouvrage.

Ces documents sont fournis par le maître d'ouvrage.

Au moins 48 heures avant la visite précédant la délivrance de l'autorisation d'ouverture, les rapports relatifs à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique (rapports de vérifications réglementaires après travaux), établis par des organismes agréés, devront être fournis à la commission de sécurité.

Le directeur départemental

Pour le directeur départemental



Capitaine Loïc JEZEQUEL