



**ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
COMPRENANT OU NON DES DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier	
Date de dépôt de la demande : 19/12/2025 Date d'affichage du dépôt en mairie : 30/12/2025 Dossier complet le : 15/04/2026		N° PC 38421 25 10025	
Par :	SNC IP1R Monsieur ODET Alexandre	Surface plancher existante :	3 301,00 m ²
Demeurant à :	18 Rue Général Mouton-Duvernét 69003 Lyon	Surface plancher supprimée :	3 301,00 m ²
Pour :	Démolition des bâtiments existants. Construction de 4 bâtiments de logements collectifs et de commerces en rez-de-chaussée, d'un parking silo et d'un cœur d'îlot végétalisé	Surface plancher créée :	17 012,00 m²
		- Logement :	9 681,00 m ²
		- Hébergement :	4 971,00 m ²
		- Artisanat :	2 360,00 m ²
		Logement(s) créé(s) :	139
		Hébergement(s) créé(s) :	199
		Logement(s) démoli(s) :	0
Sur un terrain sis à :	99 Avenue Gabriel Péri	<u>Destination :</u>	
Cadastré :	AI335	Habitation :	Logement – Hébergement
Superficie :	7 507,00 m ²	Commerce et activités de service :	
		Artisanat et commerce de détail	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée et les pièces complémentaires en date du 15/04/2026,
Vu le code de l'Urbanisme,
Vu le code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le code de l'Environnement,
Vu le SCOT de la région de Grenoble, approuvé le 21/12/2012, modifié le 23/10/2018 et le 10/12/2025,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole approuvé le 20 décembre 2019, la modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021, les mises à jour des 28 mai 2020, 1er mars 2021, 22 avril 2022, 10 mars 2023, 28 juillet 2023, le 8 mars 2024, le 15 janvier 2025 et le 5 mars 2026, la mise en compatibilité du 11 juillet 2025, la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022, la modification n°2 approuvée le 5 juillet 2024, la modification n°3 approuvée le 26 septembre 2025, la modification n°4 approuvée le 7 novembre 2025 et la révision allégée n°1 approuvée le 7 novembre 2025,
Vu l'article L424-4 du code de l'urbanisme qui stipule que lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.
Vu le document annexé à la présente décision comportant les éléments mentionnés au I de l'article L122-1-1 du code de l'environnement,

Vu l'article R111-26 du code l'urbanisme qui stipule que le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement,

Vu la décision n°2025-ARA-KKP-6025, en date du 09/09/2025, de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, de soumettre à évaluation environnementale le projet de restructuration d'un lot - Création de 436 logements et de commerces, présenté par ICADE,

Vu l'avis n°2026-ARA-AP-2071-17273 de la Mission régionale d'autorité environnementale - Auvergne Rhône Alpes en date du 23/06/2026 sur l'aménagement de l'îlot Péri-Grimau-Glairons par la SNC IP1R chez ICADE PROMOTION,

Vu le mémoire en réponse à cet avis de la SNC IP1R - ICADE en date du 10/07/2026,

Vu la Participation du Public par Voie Électronique qui s'est déroulée du 04/08/2026 au 03/09/2026 et dont les modalités ont été décrites dans l'arrêté municipal n°2026/789 en date du 15/07/2026,

Vu le bilan de la Participation du Public par voie électronique établi en date du 10/09/2026,

Vu le document exposant les motifs de la décision prise à l'issue de la procédure de la Participation du Public par Voie Électronique en date du 10/09/2026,

Vu la demande d'autorisation de travaux n° AT 38421 2610022 portant sur un établissement recevant du public, jointe à la présente demande de permis de construire,

Vu l'article R425.15 du code de l'urbanisme relatif au permis de construire valant autorisation de travaux,

Vu la délibération de Grenoble Alpes Métropole du 29/03/2024 portant création du périmètre de prise en considération d'un projet de travaux publics autour de l'avenue Gabriel Péri,

Vu la délibération de Grenoble Alpes Métropole du 06/06/2025 portant création d'un périmètre de taxe d'aménagement majorée sur la commune de Saint Martin d'Hères,

Vu la délibération de Grenoble Alpes Métropole du 19/06/2026 portant avis sur l'évaluation environnementale du projet,

Vu l'avis favorable de GAM - Régie Réseaux de chaleur - Direction de la Transition Énergétique en date du 21 avril 2026 ,

Vu l'avis sans objet de RTE_DAUPHINE en date du 23 avril 2026 ,

Vu l'avis favorable de GAM Voirie ingénierie exploitation en date du 07 mai 2026 ,

Vu l'avis favorable de GAM Collecte Déchets OM en date du 07 mai 2026 ,

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 21 mai 2026,

Vu l'avis favorable de la DDT Accessibilité en date du 21 mai 2026 ,

Vu l'avis favorable du SDIS en date du 30 juillet 2026 ,

Vu l'avis de GAM - Régie Eau et Assainissement en date du 31 juillet 2026,

CONSIDÉRANT que le projet porte sur le renouvellement urbain de l'îlot Péri-Grimau-Glairons par la démolition des bâtiments existants et la construction de 4 bâtiments de logements collectifs et de commerces en rez-de-chaussée, d'un parking silo, d'une surface de plancher totale de 17 012 m² ;

CONSIDÉRANT que la demande de permis de construire porte sur un projet développant une surface de plancher supérieure à 10 000 m² et qu'en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, celui-ci est soumis à la procédure d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ;

CONSIDÉRANT la décision de l'autorité environnementale en date du 09/09/2025 de soumettre le projet à une évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT l'étude d'impact du 15/04/2026 présente dans le permis de construire susvisé ;

CONSIDÉRANT l'avis rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 23/06/2026, sur le projet, assorti de recommandations portant notamment sur la prise en compte de ses incidences environnementales ;

CONSIDÉRANT le mémoire en réponse du pétitionnaire, en date du 10/07/2026, aux sujets soulevés par la MRAe dans son avis ;

CONSIDÉRANT que les compléments apportés permettent d'appréhender de façon globale l'intégralité des volets obligatoires de l'étude d'impact et ainsi de répondre aux recommandations de la MRAe et de confirmer que le projet prend en considération les principaux enjeux environnementaux ;

CONSIDÉRANT que le dossier complet ainsi que les avis émis sur le projet ont été mis à disposition du public lors de la participation du public par voie électronique du 04/08/2026 au 03/09/2026, conformément aux modalités décrites dans l'arrêté municipal n° 2026/789 du 15/07/2026 ;

CONSIDÉRANT que le bilan de cette participation établi en date du 10/09/2026 démontre que le projet ne porte pas atteinte aux grands enjeux environnementaux ;

CONSIDÉRANT que ce bilan prend en compte certaines observations qui sont traduites en prescriptions dans l'article 2 ci-après ;

CONSIDÉRANT que compte tenu de ses caractéristiques, ainsi que des mesures prévues dans l'étude d'impact et le mémoire complémentaire, destinées à éviter les incidences négatives notables du projet sur l'environnement, à réduire celles qui ne peuvent être évitées et, le cas échéant, à compenser celles qui ne peuvent être ni évitées ni réduites, le projet est de nature à avoir des effets limités sur les milieux physiques, naturels et humains ; que ces documents précisent également les modalités de suivi des incidences environnementales du projet ;

CONSIDÉRANT que ces mesures sont détaillées dans l'article 2 du présent arrêté ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

CONSIDÉRANT la présence d'une hélistation implantée sur le toit du bâtiment de la clinique Belledonne, située au 83 avenue Gabriel Péri ;

CONSIDÉRANT que cette hélistation assure l'accueil opérationnel d'hélicoptères dédiés aux transferts sanitaires d'urgence et participe, à ce titre, à une mission présentant un enjeu de sécurité publique ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet est susceptible d'avoir un impact sur les conditions de survol du terrain d'assiette de l'opération pendant la phase de chantier, du fait notamment de la présence des grues et d'autres équipements de chantier ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, afin de prévenir les risques susceptibles d'affecter les conditions de survol et le fonctionnement de l'hélistation, de subordonner la réalisation du projet à la mise en œuvre de mesures permettant de vérifier sa compatibilité avec les conditions d'exploitation de celle-ci ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions émises dans l'article 2 :

Article 2 : PRESCRIPTIONS :

ENVIRONNEMENT : Le pétitionnaire devra respecter l'ensemble des mesures de suivi décrites dans l'étude d'impact et le mémoire en réponse, du 10/07/2026, à l'avis de la MRAe du 23/06/2026.

Afin d'éviter, réduire, compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine, les prescriptions suivantes devront notamment être respectées :

- Pollution des sols :

Le pétitionnaire réalisera l'ensemble des travaux recommandés dans le Plan de gestion du 12/12/2025. Le scénario retenu pour le traitement des sols pollués sera celui portant excavation et gestion hors site des zones de pollution concentrées en HCT et HAP (N°1). Les mesures de réduction et de suivi associées au contrôle de l'état des sols sont détaillées dans l'étude d'impact et dans le mémoire complémentaire du 10/07/2026. Une mise à jour de l'analyse des risques résiduels et un contrôle adapté en phase post-travaux seront réalisés pour valider la compatibilité sanitaire des milieux avec l'usage projeté.

- Ressources en eau :

Qualité des eaux souterraines : Les travaux de dépollution décrits dans le plan de gestion seront mis en œuvre préalablement à la mise en place des drains.

Gestion des eaux pluviales : Un massif drainant perméable en dessous de l'ouvrage de gestion (noue) sera mis en œuvre ainsi qu'une zone de débordement préférentiel autour de l'ouvrage pour répondre aux observations croisées de la MRAE et de la Métropole. Cette prescription devra également être validée par la DDT lors de l'étude ultérieure du dossier loi sur l'eau.

- Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité :

Le pétitionnaire devra mettre en place :

- un suivi sur la propreté de chantier pendant les phases de démolition et de construction avec une attention toute particulière sur la question des poussières du chantier et des nuisances pour les riverains ;
- un suivi post-chantier des espèces invasives, une fois par an pendant 5 ans à l'issue du chantier ;
- le suivi et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales en phase d'exploitation ;
- un suivi des travaux de dépollution dans le cadre du plan de gestion ainsi qu'un contrôle en fin de terrassement par un bureau de contrôle spécialisé. Toutes les mesures complémentaires qui s'avèreraient nécessaires pour assurer la compatibilité sanitaire des milieux avec l'usage projeté devront être mises en œuvre. Un rapport de récolement de fin de travaux reprendra le déroulé des travaux, les éventuels constats, la synthèse des résultats de contrôle de la qualité du sous-sol résiduel et la compilation des bordereaux de suivi des déchets ;

PRISE EN COMPTE DE L'HÉLISTATION DE LA CLINIQUE BELLEDONNE :

Compte tenu de la présence de l'hélistation implantée sur le toit de la clinique Belledonne, 83 avenue Gabriel Péri, mise en service le 10/07/2026 et afin de prévenir toute atteinte à la sécurité publique, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de son projet avec le survol des hélicoptères.
- Avant le démarrage des travaux, le pétitionnaire devra faire réaliser une étude spécifique portant sur les incidences de l'ensemble des installations et équipements nécessaires au chantier, notamment les grues, sur les conditions de survol et d'exploitation de l'hélistation. Cette étude devra être soumise pour avis à la Direction générale de l'aviation civile (DGAC) et, le cas échéant, les mesures ou adaptations préconisées devront être mises en œuvre préalablement à l'installation des équipements concernés.
- Préalablement à la réalisation des équipements définitifs susceptibles d'affecter les conditions de survol, notamment les équipements implantés en toiture tels que les panneaux photovoltaïques, le pétitionnaire devra faire vérifier leur compatibilité avec les conditions de survol et d'exploitation de l'hélistation.

RÉSEAU D'EAUX USÉES : 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 multi branche, 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 1,4 m. Aucun nouveau raccordement ne sera 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 Métropole de Grenoble 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.

RÉSEAU EAUX PLUVIALES : 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.).

RÉSEAU EAU POTABLE : 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 Péri 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 www.grenoblealpesmetropole.fr rubrique gérer-mon-eau/ demander un raccordement à l'eau potable/ pour l'application des prescriptions techniques à votre branchement.

VOIRIE/DOMAINE PUBLIC : 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

Conformément au décret n°2011-1241 du 05/10/2011, le pétitionnaire devra consulter obligatoirement le guichet unique www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr afin de réaliser les déclarations de travaux auprès des différents concessionnaires de réseaux. Pour rappel, sans cette démarche, les entreprises ne pourront pas réaliser les DICT pour effectuer les branchements nécessaires sur le domaine public. Dans le cas où le projet est implanté en limite avec le domaine public, une demande d'arrêté d'alignement devra être effectuée auprès du gestionnaire de la voie.

COLLECTE DES DÉCHETS URBAINS : 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.

PROTECTION CONTRE LE BRUIT DES VOIES DE CIRCULATION : Le projet est situé à proximité d'une ou plusieurs voies faisant l'objet d'un classement sonore, conformément aux arrêtés préfectoraux n° 2011-322-0005 du 18 novembre 2011, n° 2014-104-0031 du 14 avril 2014 et n° 2014-147-0026 du 27 mai 2014. La réalisation du projet devra respecter les dispositions réglementaires applicables en matière d'isolement acoustique des bâtiments contre les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre.

RISQUE SISMIQUE : Le projet est situé en zone de sismicité 4 (moyenne). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et des décrets n°2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, relatifs à la prévention du risque sismique.

PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION DE L'ISÈRE : En application du Plan de Prévention du Risque Inondation par l'Isère (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral N°2007-6598 en date du 30/07/2007, ce projet est situé en zone Bi3. Les dispositions réglementaires du PPRI, établies par les services de l'Etat, devront être respectées. Le règlement est téléchargeable sur le site internet de Grenoble Alpes Métropole. Il est rappelé à l'attention du pétitionnaire qu'il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que son projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'inondation.

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES : L'ensemble des dispositions relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées dans les établissements recevant du public, prévu par l'arrêté du 1er août 2006, modifié par l'arrêté du 30/11/2007, sera respecté, ainsi que les prescriptions émises par la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées, notamment les points suivants :

- 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.

En application de l'article R462-4-3 du code de l'urbanisme, une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité devra être établie lors du dépôt de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux).

SECURITE CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ERP : Les prescriptions émises dans le procès-verbal de la séance du 30/07/2026 annexé au présent arrêté seront strictement respectées ainsi que les dispositions de l'arrêté du 31/01/1986, relatif à la protection contre les risques d'incendie des bâtiments d'habitation devront être respectées.

Les prescriptions émises dans les trois courriers du SDIS du 12/08/2026, concernant les interactions entre les cellules commerciales de 5ème catégorie, les locaux communs de la résidence étudiante et les logements famille, devront être strictement respectées. De plus, l'aménagement intérieur de ces locaux devra faire l'objet d'une autorisation de travaux, au titre du code de la construction et de l'habitation, par chaque exploitant.

Article 3 : OBLIGATIONS A L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX :

À l'achèvement des travaux, le bénéficiaire devra déposer une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

La DAACT devra être accompagnée, conformément au code de l'urbanisme et au code de la construction et de l'habitation :

- de l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale
- de l'attestation de prise en compte des règles de construction parasismique
- de l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique
- de l'attestation de prise en compte des règles d'accessibilité

Article 4 : FISCALITÉ :

TAXE AMÉNAGEMENT : Conformément aux dispositions du code général des impôts, le projet est susceptible d'être assujéti à la taxe d'aménagement, selon les modalités fixées par les services fiscaux compétents. En vertu de la délibération de Grenoble Alpes Métropole en date du 06/06/2025, le projet est situé dans un périmètre de taxe d'aménagement majorée dont le taux est fixé à 16 %.

ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE : Conformément aux dispositions du code général des impôts, le projet est susceptible d'être assujéti à la taxe d'archéologie préventive pour les travaux affectant le sous-sol, selon les modalités fixées par les services fiscaux compétents.

PFAC : Conformément aux dispositions du code de la santé publique, le projet est susceptible d'être assujéti à la participation pour le financement de l'assainissement collectif, selon les modalités fixées par la collectivité compétente.

Article 5: La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions fixées par le code des collectivités territoriales.

Fait à SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Le 11 SEP. 2026



David QUEIROS
Maire,

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ; dans un délai de un 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.

Cette décision est également susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent, 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.