

Arrêté n° URBA/2024/AI/114

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier
<i>Déposée le 12/04/2024 - Affichée le 12/04/2024</i> <i>Complétée le 30/04/2024, 03/05/2024, 14/05/2024,</i> <i>07/06/2024, 11/06/2024, 18/06/2024, 20/06/2024, 08/07/2024</i>		N°PC 38 249 24 1 0009 AT 38 249 24 1 0001
Par :	ISERE AMÉNAGEMENT	Surface de plancher autorisée : - Supprimée : 1337 m ² - Créée : 1541m ² Destination : Equipement d'intérêt collectif et services publics Sous-destination : Equipements sportifs
Représentée par :	M. Christian BREUZA	
Demeurant à :	34 rue Gustave Eiffel 38028 GRENOBLE CEDEX 01	
Pour :	Reconstruction partielle du complexe sportif et éducatif « La Maison du Pré de l'Eau » suite à un incendie	
Sur un terrain sis :	Parcelle AK-0289 130 Allée du Pré l'Eau 38330 MONTBONNOT-SAINT-MARTIN	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan d'Exposition aux Risques de la commune de Montbonnot-Saint-Martin approuvé le 27 janvier 1989,
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère approuvé le 30 juillet 2007,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montbonnot-Saint-Martin approuvé le 21 mars 2017, modifié le 12 février 2019, le 8 février 2022 et le 27 juin 2023,
Vu le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,
Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu l'avis du service des eaux de la Communauté de Communes « Le Grésivaudan », en date du 14 mai 2024 relatif au raccordement de l'opération aux réseaux publics d'eaux usées et d'eau potable,
Vu l'avis de VEOLIA EAU en date du 3 mai 2024 relatif au raccordement de l'opération au réseau public d'eau potable,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 15 mai 2024 relatif au raccordement de l'opération au réseau électrique,
Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 24 juin 2024,
Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité en date du 1^{er} août 2024,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire se conformera au règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme et les avis des services consultés, annexés au présent arrêté, seront strictement respectés.

➤ **ERP :**

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

Conformément à l'avis de la sous-commission départementale de sécurité en date du 1^{er} août 2024, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

1) Ne pas effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation (article GN 13).

2) S'assurer que les dispositions de l'article X 20 relatives au chauffage soient respectées.

3) L'installation des équipements photovoltaïques devra respecter les dispositions suivantes :

Concevoir l'ensemble de l'installation selon les préceptes du guide pratique réalisé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) avec le syndicat des Énergies Renouvelables (SER) baptisé " Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau " et celui réalisé par l'Union Technique de l'Électricité (UTE) baptisé " C 15-712 installations photovoltaïques ".

Le concept devra réduire le risque de contact avec un conducteur actif de courant continu sous tension. Cet objectif peut notamment être atteint par l'une ou plusieurs des dispositions techniques suivantes :

a. un système de coupure d'urgence de la liaison DC (courant continu) est mis en place, positionné au plus près des modules, piloté à distance depuis une commande regroupée avec le dispositif de mise hors-tension du bâtiment ;

b. les câbles DC (courant continu) cheminent en extérieur (avec protection mécanique si accessible) et pénètrent directement dans chaque local technique onduleur du bâtiment

c. les onduleurs sont positionnés à l'extérieur, sur le toit, au plus près des modules ;

d. les câbles DC (courant continu) cheminent à l'intérieur du bâtiment jusqu'au local technique onduleur, et sont placés dans un cheminement technique protégé, situé hors dégagements et locaux à risques particuliers, et de degré coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes ;

e. les câbles DC (courant continu) cheminent uniquement dans le volume où se trouvent les onduleurs. Ce volume est situé à proximité immédiate des modules. Il n'est accessible ni au public, ni au personnel ou occupants non autorisés. Le plancher bas de ce volume est stable au feu du même degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.

S'il existe, le local technique onduleur devra disposer de parois de degré coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.

Mettre en place une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs, largement visible, positionnée à proximité du dispositif de mise hors tension du bâtiment et identifiée par la mention « Attention – Présence de deux sources de tension : 1- Réseau de distribution ; 2- Panneaux photovoltaïques » en lettres noires sur fond jaune. La coupure générale devra se situer selon le cas, soit au niveau du PC sécurité, soit à proximité de l'entrée immédiate à une hauteur supérieure à 2,5 mètres. Cette coupure devra être visible, positionnée à proximité de la coupure générale électrique de l'établissement (Cf. doctrine 'coupure générale des installations électriques du 09/01/03).

Laisser libre un cheminement autour du ou des champs photovoltaïques. Celui-ci permet notamment d'accéder à toutes les installations techniques du toit (exutoire, climatisation, ventilation, visite...).

Le pictogramme dédié au risque photovoltaïque est apposé à l'extérieur du bâtiment :

a. à l'accès des secours,

b. aux accès aux volumes et locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque,

c. sur les câbles DC (courant continu) tous les 5 mètres.

Signaler sur les plans du bâtiment, destinés à faciliter l'intervention des secours, les emplacements du ou des locaux techniques onduleurs.

Indiquer sur les consignes de protection contre l'incendie la nature et les emplacements des installations de panneaux photovoltaïques (toiture, façades, fenêtres...).

Fournir une attestation de solidité à froid de la structure par un organisme agréé, suite à l'implantation du réseau photovoltaïque, justifiant la capacité de la structure porteuse à supporter la charge rapportée par l'installation photovoltaïque.

Les dispositions générales et particulières du règlement de sécurité (accessibilité des façades, isolement par rapport aux tiers, couvertures, façades, règle du C+D, désenfumage...) ne doivent pas être modifiées par l'implantation d'un réseau photovoltaïque.

Interdire l'accessibilité du public aux éléments constituant ce type d'installation, notamment aux éléments photovoltaïques (panneaux ou membranes).

Faire vérifier à la construction l'installation par un organisme agréé.

Faire vérifier annuellement l'installation par un technicien compétent (article R. 123-13 du CCH).

4) Assurer la formation du personnel à l'exploitation du système de sécurité incendie (S.S.I.), à l'évacuation du public, à l'utilisation des moyens de secours ainsi qu'aux premières mesures à prendre en cas de sinistre (MS 51, MS 67 et MS 69).

5) Installer à l'entrée de l'établissement un plan d'intervention destiné aux sapeurs-pompiers, sous forme de pancarte inaltérable, facilement décrochable.

Le plan doit avoir les caractéristiques des plans d'intervention définies à la norme NF S 60-303 du 20 septembre 1987 relative aux plans et consignes de protection contre l'incendie.

Il doit présenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement.

Doivent y figurer, outre les dégagements, les espaces d'attente sécurisés et les cloisonnements principaux, l'emplacement :

- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- des dispositifs et commandes de sécurité ;
- des organes de coupure des fluides ;
- des organes de coupure des sources d'énergie ; des moyens d'extinction fixes et d'alarme ;
- le SSI (article MS 41).

6) Les vérifications techniques doivent être effectuées par des organismes agréés par le ministre de l'intérieur dans les établissements des 1ère, 2ème, 3ème et 4ème catégories, pour tous travaux soumis à permis de construire, ainsi que pour les travaux soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation. Ces vérifications seront consignées dans un rapport de vérifications réglementaires après travaux (articles GE 7 et GE 8).

Conformément à l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 24 juin 2024, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Une attention particulière sera portée à la signalétique extérieure, la vitrophanie, ainsi qu'à la signalétique pour la localisation de l'élévateur.

Le traitement des gradins sera conforme aux dispositions de l'arrêté du 20 avril 2017, article 16.

➤ Raccordements aux réseaux :

La construction sera raccordée aux réseaux publics aux frais du pétitionnaire, en souterrain, conformément aux directives des gestionnaires.

Eau potable et eaux usées : Conformément à l'avis du service des eaux de la Communauté de Communes Le Grésivaudan, en date du 14 mai 2024, le pétitionnaire devra prendre contact

avec le gestionnaire des réseaux pour une vérification de la conformité des branchements et obtenir les prescriptions pour une mise en conformité le cas échéant.

Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention sur la parcelle conformément à la notice réseaux établie par MTM INFRA et annexée à la PC4.

➤ **Risques naturels :**

- Le terrain est situé en zone 4 "zone de sismicité moyenne" (décret n°2010-1255). Les règles de construction respecteront les prescriptions du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

- La commune de Montbonnot-Saint-Martin est concernée par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux (exposition faible et moyenne) ce qui peut entraîner des mesures constructives spécifiques, relevant de la responsabilité du maître d'ouvrage, afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments (cf. décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

- Le terrain est partiellement situé en zone Bi3 de contraintes faibles au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère. La porte située en zone de risque, en façade sud-est du bâtiment, devra être équipée d'un système de protection contre l'inondation.

➤ **Bruit :**

Le projet se situe à l'intérieur d'un secteur situé au voisinage d'une infrastructure de transports terrestres affecté par le bruit (A41), identifiée par l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 du 15/04/2022. Dans ce secteur s'applique un isolement acoustique minimal aux constructions et extensions de bâtiments sensibles (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement, bâtiments à caractère touristique).

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, le 20 août 2024

Le Maire,

Dominique BONNET

***NOTA :** En application des articles L.424-7 et R.424-12 du Code de l'Urbanisme, la présente décision, accompagnée du dossier et des pièces d'instruction ayant servi à sa délivrance, qui a été transmise au Préfet de l'ISERE, le 20 août 2024 deviendra exécutoire dès réception par cette autorité.*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

