



COMMUNE DE SAINT-MARTIN D'HERES

DOSSIER DE CREATION DE ZAC

**Quartier Durable Paul Bert Paul
Eluard**

**Pièce 10 : Avis des collectivités concernées
et des services de l'Etat**



PRÉFÈTE DE L'ISÈRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Aménagement Sud-Est
Unité Aménagement Territorial

Direction départementale des territoires

Grenoble, le - 6 JAN. 2025

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Direction des Relations avec les Collectivités
Bureau Droit des Sols et de l'Animation Juridique
Préfecture de l'Isère
M. Desvernay

Sabine MOULIN

Chargée de mission aménagement territorial

Objet : Consultation inter-services - Projet quartier Paul Bert / Paul Eluard, commune de Saint-Martin d'Hères.

Comme suite à votre consultation du 29 novembre relative au dossier de DUP portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble Alpes Métropole en vue de la réalisation du projet urbain du quartier Paul Bert / Paul Eluard de la commune de Saint-Martin-d'Hères, je vous fais part des remarques de la DDT.

En ce qui concerne l'ensemble du dossier

Le dossier d'enquête parcellaire ainsi que le dossier d'étude d'impact (p. 275) qualifient à tort le projet d'« écoquartier ». Il est rappelé que ce terme correspond à l'attribution d'un label au terme d'un processus qui comprend la signature de la Charte des Écoquartiers par des élus et leurs partenaires.

Le dossier fait référence au projet de PLH 2025-2030 arrêté le 9 février 2024. Les orientations de ce document ont été modifiées et le PLH a été arrêté à nouveau le 5 juillet 2024. Il convient donc de mettre à jour le dossier de DUP.

Par ailleurs, le dossier identifie une zone humide et prévoit d'apporter des éléments sur les thématiques liées à l'eau ultérieurement, dans le dossier « Loi sur l'eau ». Il semble en effet que de la végétation typique de zone humide soit apparue l'été dernier suite à l'arrêt de la culture. Une nouvelle étude de délimitation zones humides devra donc être réalisée par le porteur de projet afin de mettre à jour l'état initial et compléter les mesures dites ERC (Eviter – Réduire – Compenser) si nécessaire avant le dépôt du dossier loi sur l'eau. Une mise à jour de l'étude d'impact pourra également être nécessaire.

En ce qui concerne la mise en compatibilité du PLUi

La mise en compatibilité du PLUi comporte une modification de l'OAP. Bien que l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme, issu de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ne soit pas opposable au PLUi, il serait opportun d'indiquer dans l'OAP l'échéancier de réalisation des équipements des deux zones à urbaniser (AUCRU10), étant précisé que la

mise en chantier de la zone Sud-Ouest est prévue entre 2025 et 2027 au projet de PLH 2025-2030.

Rappelons enfin que le PLUi ne pourra pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité, conformément à l'article L. 153-56 du code de l'urbanisme. Il convient donc de bien articuler la présente mise en compatibilité avec d'éventuelles autres procédures de modification du PLUi.

Mes services sont à votre disposition pour organiser la réunion d'examen conjoint prévue par l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, dès que le dossier sera finalisé en vue de l'enquête publique.

Le Directeur Départemental des Territoires



La délégation départementale
de l'Isère

Affaire suivie par :
Clémence MIARD
Service santé environnement
04 26 20 94 69
ars-dt38-environnement-sante@ars.sante.fr

Monsieur Grégoire DESVERNAY
Secrétaire de direction
PREFECTURE DE L'ISERE
Place de Verdun
CS 71046
38021 GRENOBLE CEDEX 1

Réf. : 299566

Grenoble, le 13 janvier 2025

Objet : Avis projet quartier Paul Bert / Paul Eluard -Saint-Martin d'Hères

PJ :

Plaquette d'information des donneurs d'ordre professionnels ou particuliers souhaitant réaliser des travaux dans des immeubles bâtis - DREETS

Monsieur,

Par un courrier reçu le 4 décembre 2024, vous avez sollicité l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) sur le projet d'aménagements urbain et paysager des quartiers Paul Bert et Paul Eluard sur la commune de Saint-Martin d'Hères. Isère Aménagement est maître d'ouvrage, titulaire d'un mandat d'études pour le compte de la ville de Saint-Martin-d'Hères.

La zone d'étude est située sur une dent creuse au sein de l'urbanisation dense du secteur, constituée d'une ancienne parcelle agricole entourée d'un territoire fortement urbanisé, sur la partie sud-ouest du territoire de Saint-Martin-d'Hères. Le projet de quartier durable « Paul Bert, Paul Eluard » s'inscrit sur un site de 6,5 hectares en plein cœur métropolitain. Il se qualifie par deux grandes dimensions de projet :

- La création d'environ 350 nouveaux logements (26 053 m² de surface plancher), permettant de répondre à un besoin en logements très important à Saint-Martin d'Hères. Cette nouvelle offre s'inscrit dans le cadre d'une densification mesurée de la ville prenant en compte et valorisant les particularités du site (zone humide, ouverture visuelle sur les massifs, maintien de la porosité des sols, etc.) et cherchant à contribuer à la qualité et à la dynamique du lieu ;
- La création de la « Plaine Humide », un espace paysager central permettant de renforcer la présence d'espaces d'accueil de la biodiversité dans les quartiers sud et d'offrir un îlot de fraîcheur en cœur urbain dense. C'est plus de la moitié du site qui est préservé de toute construction et donc d'artificialisation afin d'assurer le confortement d'une zone humide existante et de favoriser le développement d'une biodiversité locale, propre aux milieux humides.



La partie construite du projet se développe sur les franges de la zone d'étude, le long des axes existants (avenues Léon Jouhaux et de la Mogne). Cela permet de raccorder les futurs logements aux axes de dessertes existants et ainsi de ne pas créer de nouvelles voiries en cœur de site.

L'étude de ce dossier amène les remarques suivantes pour ce qui concerne les domaines de compétence de l'ARS :

➤ **Alimentation en eau potable**

Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage utilisé pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

Par ailleurs, le pétitionnaire devra s'assurer de la disponibilité en eau (bilan ressources/besoins et projections sur les années à venir dans le contexte de changement climatique).

➤ **Nuisances sonores**

L'ensemble des niveaux sonores mesurés au droit du site est inférieur à 65 dBA le jour et inférieur à 60 dBA la nuit ; les points de mesure effectués sont tous situés en zone d'ambiance sonore préexistante modérée.

Le projet prévoit une orientation des bâtiments en peigne ce qui évite les espaces de frontalité avec les voiries qui desservent le site.

Par ailleurs, la réalisation des travaux pourrait avoir une incidence pour la population riveraine ; toutes les mesures nécessaires à la réduction des nuisances sonores devront être prises :

- Informer les riverains en amont des travaux et sur les plages horaires bruyantes ;
- Favoriser l'utilisation des techniques de travail moins bruyantes ;
- Utiliser du matériel homologué et correctement entretenu ;
- Regrouper les opérations bruyantes pour diminuer les temps de nuisances.

➤ **Sols pollués**

Le site d'étude est concerné par plusieurs sites et sols pollués sur sa partie Sud-Ouest, liés à la présence d'une ancienne station-service qui a été dépolluée et à une zone de stockage divers.

Sur les horizons en profondeur, quelques anomalies sont détectées sur l'ensemble des parcelles. Du cuivre est présent sur la quasi-totalité des parcelles, et des métaux, HAP et COHV sont présents au niveau de l'ancienne station-service.

De légères anomalies (arsenic, mercure, plomb, sélénium, zinc, antimoine) sont présentes sur certaines parcelles.

Des contaminations en éléments traces métalliques ont été décelées sur la totalité des horizons superficiels du sol (0-30cm), à des teneurs nécessitant, pour un objectif d'agriculture urbaine, le déclenchement d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS). En préalable, une élucidation des sources potentielles de contamination est de rigueur (enquête des pratiques agricoles, qualité des eaux d'irrigation). La recherche des causes de la pollution constatée est restée vaine.

La pollution de surface des terres sur la quasi-totalité du site induit deux points de vigilance : la gestion des excavations selon les filières adaptées et la compatibilité du projet avec les sols restant en place.

L'analyse des enjeux sanitaires a été réalisée pour les sols présents en surface sur la tranche 0-0,3 m, où la présence d'une contamination par des métaux a été observée. Cette contamination n'a pas été observée dans les sols sous-jacents.

L'EQRS a été réalisée pour trois scénarios correspondant aux usages futurs envisagés à l'échelle du secteur d'étude :

- Un scénario résidentiel : pour les adultes et les enfants amenés à vivre sur le secteur d'étude,
- Un scénario parcs et jardins (zone de promenade) : pour les employés en charge de l'entretien des espaces verts, ainsi que les adultes et les enfants amenés à fréquenter le site,
- Un scénario agriculture urbaine : pour les employés, les adultes et les enfants amenés à cultiver les parcelles.

L'analyse des enjeux sanitaires a mis en évidence, pour les sols présents en surface sur la tranche 0-0,3m:

- Pour le scénario résidentiel : une incompatibilité du milieu sur la plupart du site avec les usagers futurs (adultes et enfants), du fait de la présence d'arsenic, de plomb et de mercure dans les sols,
- Pour le scénario parcs et jardins (zone de promenade) : une compatibilité du milieu pour les promeneurs adultes et enfants. Les risques ne sont pas acceptables pour les employés en charge de l'entretien des espaces verts sur une partie du site, du fait de la présence d'arsenic dans les sols.
- Pour le scénario agriculture urbaine : une incompatibilité du milieu sur la plupart du site avec les usagers futurs (adultes, enfants, employés maraîchers), du fait de la présence d'arsenic et de plomb dans les sols.

Pour tous les usages prévus dans cet aménagement, il est nécessaire s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages.

Pour les bâtiments et les jardins privés, il est prévu de décaper les sols de surface pour la couche entre 0 et 30 cm. Dans la mesure où seules les terres de surface sont impactées, cette solution permet de rendre compatibles l'état des sols et les usages.

Pour le projet d'agriculture urbaine, la localisation des parcelles n'est pas encore précisément définie. Des études plus approfondies sont prévues afin de s'assurer de la compatibilité entre l'état des sols et l'usage culture.

Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront être implantés en dehors des terrains impactés par les pollutions.

La qualité de l'eau de la nappe étant dégradée, il est recommandé de ne pas l'utiliser pour des usages sensibles.

Travaux de désamiantage :

Les bâtiments à démolir comportent des éléments en fibrociment généralement composés d'amiante dont les volumes sont également inconnus à ce stade du projet.

Le pétitionnaire devra respecter les dispositions réglementaires relatives au repérage des matériaux contenant de l'amiante avant démolition, à l'élimination des déchets d'amiante, ainsi qu'à leur stockage.

➤ **Qualité de l'air ambiant**

Les déplacements supplémentaires générés par le projet ont été estimés à 2 521 nouveaux déplacements dont 1 600 nouveaux déplacements automobiles par jour, soit 7 005 kg eqCO₂/jour, d'après le dossier d'examen au cas par cas. Le projet prévoit une orientation des bâtiments en peigne ce qui évite les espaces de frontalité avec les voiries qui desservent le site.

Lors de la phase travaux, le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions nécessaires à la réduction des envols de poussières. Il prévoit les mesures suivantes durant toute la durée du chantier :

- Bâcher les chargeurs pour éviter les dispersions de poussières ;
- Eviter les opérations productrices de poussières par vent supérieur à 40km/h ;

- Arroser les accès et abords du chantier durant les opérations de déblais pour éviter par forts vents les émissions de poussières (si vent supérieur à 40km/h) ;
- Optimiser les déplacements des engins, qui devront effectués uniquement sur les accès prévus (voies carrossables et surfaces terrassées du chantier).

➤ **Qualité de l'air intérieur**

La qualité de l'air intérieur (QAI) a un impact significatif sur la santé et la qualité de vie en général. Les risques pour la santé liés à l'exposition à la pollution de l'air intérieur (polluants chimiques, physiques et biologiques présents dans l'air intérieur : particules, composés organiques volatils tels que le formaldéhyde, moisissures, radon, amiante, etc.) peuvent être plus importants que ceux liés à la pollution extérieure. En particulier, une mauvaise qualité de l'air intérieur peut nuire aux personnes vulnérables comme les enfants. Les choix des matériaux et aménagements par le pétitionnaire devront prendre en compte ces risques d'exposition.

➤ **Espèces végétales allergisantes**

Le projet va générer des déplacements de terrains et de matériaux. Il se situe dans une commune où l'ambroisie à feuilles d'armoise est présente, une plante envahissante dont le pollen allergisant constitue un risque important et réel pour la santé publique. Le seul moyen préventif de lutte contre les allergies aux ambrosies est de traiter cette problématique de manière environnementale, à savoir réduire la prolifération de ces plantes voire les éradiquer dans les zones d'implantation déjà connues et endiguer la colonisation de nouveaux territoires afin de diminuer la production des pollens. Pour cela, les plants d'ambroisie doivent être détruits avant la floraison ou avant la grenaison si ce stade a été atteint.

Le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'ambroisie dans le département de l'Isère, notamment ses articles 9 et 11 :

Article 9 : « Rôle des maîtres d'ouvrage de chantiers publics et privés de travaux : la prévention de la prolifération des ambrosies et leur élimination lors de chantiers publics et privés de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage, pendant et après les travaux. Il anticipe et inclut une clause de gestion des ambrosies dans ses marchés de travaux. »

Article 11 : « Prévention de la dispersion des ambrosies par les machines : les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre, intervenant dans les travaux agricoles, le terrassement et les travaux publics, les espaces verts et le broyage des dépendances routières, sont tenus de s'assurer, que les graines des ambrosies ne sont pas disséminées par leurs travaux. Pour cela, ils anticipent et gèrent cette thématique, sur l'ensemble des opérations (conception des ouvrages, conduite et finition des travaux) ;

Prévention de la dispersion des ambrosies par déplacement de terre : les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre, intervenant dans les travaux agricoles, le terrassement, les travaux publics et les espaces verts, ont l'interdiction de déplacer des terres dont la contamination par les ambrosies est avérée. En effet, le transport de terre contenant des graines ou drageons d'ambrosies est assimilé à un transport d'ambroisie. »

Le pétitionnaire devra intégrer une clause relative à la prise en compte de l'ambroisie dans les cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) des marchés publics et/ou de travaux.

Pour prévenir toute problématique relative à l'ambroisie, les entreprises devront veiller à ce que l'ambroisie soit gérée avant les périodes de fermeture estivale ou d'arrêt de chantier.

Par ailleurs, le projet comporte un volet paysager avec de nouvelles plantations, arbustes et arbres. La conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en milieu urbain. C'est pourquoi il est recommandé que le pétitionnaire mène une réflexion pour mettre en accord les objectifs de végétalisation des villes et la prévention des allergies aux pollens. Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) a élaboré un guide intitulé « Végétation en Ville pour planter sans déclencher des allergies ».

➤ **Maladies à transmission vectorielle (Moustique tigre)**

La commune de Saint-Martin d'Hères est colonisée par le moustique tigre. Ce moustique est responsable de nuisances et de maladies à transmission vectorielle (dengue, chikungunya, Zika). Le pétitionnaire devra veiller à ne pas créer de gîtes larvaires (collections d'eau stagnante propices au développement des larves) lors de la phase travaux. Aussi, il est conseillé d'éviter dans les aménagements notamment ceux relatifs à la gestion des eaux pluviales, toute stagnation des eaux propres permettant l'établissement de gîtes larvaires du moustique tigre.

Aussi, il est nécessaire d'être vigilant quant à la conception des bâtiments et aménagements adjacents (paysagers, parkings, annexes, etc.) afin qu'ils ne favorisent pas la prolifération du moustique tigre.

Il conviendra de respecter les règles suivantes :

- Les toits (toitures terrasses accessibles ou non) ne doivent pas avoir de creux ou de bosses et doivent être en pente (1,5cm/m minimum). Les zones d'évacuation doivent être munies d'un dispositif pour arrêter les débris (feuilles, papiers...) ;
- Les terrasses sur plots doivent être proscrites ou à défaut, les évacuations doivent être positionnées au point le plus bas, les points bas accumulant l'eau doivent être surélevés (dalles étanches, bandes bitumineuses, sable) ;
- Tout système de récupération de l'eau de pluie créant des conditions favorables à la rétention d'eau doit être évité. En particulier, il faut éviter une possible obstruction de ces systèmes par des déchets verts par la pose de crapaudines (arrêté interministériel du 21 août 2008) ;
- Les récupérateurs d'eau et les vides sanitaires avec présence d'eau doivent être protégés par une moustiquaire ;
- Les chéneaux et gouttières doivent avoir une pente régulière et suffisante (5cm/10m) pour l'écoulement, leurs dimensions sont adaptées aux conditions locales, à la surface collectée et à leur forme. Ils ne sont jamais cloués mais attachés régulièrement par des crochets de fixation (un tous les 50 cm après fixation). Des crapaudines (grilles) doivent retenir les débris et doivent être régulièrement nettoyées ;
- Les tuyaux de descentes pluviales doivent être raccordés aux chéneaux et/ou gouttières en leur point bas. Lorsqu'elle n'est pas récupérée, l'eau qui arrive au sol doit s'infiltrer dans la terre ou être évacuée, soit vers un regard, soit vers un caniveau ou un autre type de collecteur. Il faut une descente tous les 10 mètres maximum ;
- Les regards sont localisés pour être surveillés. L'eau n'y stagne pas, leur fond doit être au même niveau que le tuyau d'évacuation. Les siphons de sol (par exemple sur les terrasses) ne sont pas adaptés pour les eaux de pluie (car ils se bouchent trop rapidement). Il faut des regards sans siphon et ils doivent être alignés de façon rectiligne et distants de 30 m maximum ;
- Les caniveaux ne doivent pas être en contrepente et situés à distance des bâtiments.

➤ **Chenilles processionnaires**

Si l'emprise du terrain de l'exploitation possède des pins, des chênes, voire des chenilles processionnaires du pin ou du chêne, il faudra veiller à la surveillance de l'apparition de nids sur les arbres et procéder à leur élimination en cas d'apparition.

➤ Urbanisme favorable à la santé

Le projet prévoit de créer des îlots de fraîcheur. En effet, afin d'adapter la ville au changement climatique et lutter contre les îlots de chaleur, il s'agit de renforcer la place du végétal, de l'eau et des surfaces non imperméabilisées dans l'aménagement. Au regard de leurs multiples co-bénéfices en termes de santé et d'environnement, il est primordial de conférer aux espaces verts une place centrale dans ce projet d'aménagement urbain. La création d'îlots de fraîcheur végétalisés, permet également de lutter contre le risque inondation par une gestion intégrée des eaux pluviales en surface.

Il faut également veiller à l'orientation bioclimatique des bâtiments et concevoir des espaces ouverts (de stationnement notamment) perméables, arborés ou équipés d'ombrières. En outre, les façades, les toits et les abords des bâtiments peuvent être végétalisés et les couleurs claires privilégiées.

Tous les aménagements créés doivent être en cohérence avec la lutte anti-vectorielle, en veillant à ne pas créer de gîtes larvaires du moustique tigre.

De plus, ce projet permet la sécurisation des déplacements doux et améliore l'accès aux transports en commun. En sécurisant les déplacements des piétons, ce projet va inciter les habitants à la pratique de déplacements actifs ce qui est bénéfique pour la santé. Le fait d'encourager l'usage des transports en commun sera favorable pour la qualité de l'air ainsi que pour la réduction de l'exposition aux nuisances sonores. Le site d'étude est desservi par 4 lignes de bus.

Pour faciliter l'intégration de la santé dans les projets d'aménagement et d'urbanisme, l'EHESP a élaboré plusieurs outils dont le guide ISadOrA (Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement). Ce guide vise à proposer une démarche d'accompagnement à l'intégration de la santé dans les opérations d'aménagement. Il s'inscrit dans une démarche de promotion de la santé et du bien-être (physique, mental et social) de tous, tout en recherchant les co-bénéfices en termes de santé publique et d'environnement. Le pétitionnaire/la collectivité pourra s'appuyer sur ce guide et ses fiches synthétiques correspondantes pour élaborer son projet :

<https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2014/09/guide-agir-urbanisme-sante-2014-v2-opt.pdf>

<https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2020/06/001-Guide-entier-ISadOrA-version-web.pdf>

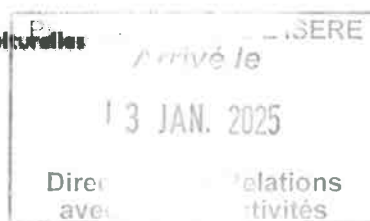
<https://www.ehesp.fr/2024/05/22/fiches-synthetiques-et-version-numerique-du-guide-isadora-de-nouveaux-outils-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante/>

Sous réserve du respect des recommandations citées précédemment, j'émet un avis favorable à ce projet.

Pour la directrice générale et par délégation,
Pour le directeur départemental de l'Isère,
L'ingénieur du génie sanitaire



Nicolas GRENETIER



Pôle architecture et patrimoines
Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par : Emma Bouvard-Mor
Tél. 04 72 00 44 62
emma.bouvard@culture.gouv.fr



La Préfète de région
à
Préfecture de l'Isère
Direction des relations avec les collectivités
à l'attention de M. Grégoire DESVERNAY
12, place de Verdun CS 71046
38021 GRENOBLE Cedex 01

Réf. : 2025/0113/EBM/MNT

Lyon, le

6 - JAN. 2025

Objet : Projet quartier durable Paul Bert / Paul Eluard – Saint-Martin-d'Hères (38)
CONSULTATION DRAC / Service régional de l'archéologie
AVIS dans le cadre de la procédure d'enquête publique portant sur la DUP

J'ai bien reçu votre demande de renseignements à caractère archéologique ci-dessus référencée.

L'organisation et le régime juridique de l'archéologie préventive ont été définis par le livre V du code du patrimoine par le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La carte archéologique ne mentionne aucun site archéologique dans l'aire d'étude telle que définie dans votre demande. Pour cette raison, et en l'état actuel des connaissances, mon service n'est pas amené à émettre des mesures d'archéologie préventive sur l'emprise définie par les enquêtes parcellaire et d'utilité publique.

Je vous rappelle toutefois que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être immédiatement signalée à mon service, conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine.

Je vous assure de la disposition de mon service pour toutes précisions que vous seriez amené à souhaiter.

Pour la Préfète de région, par délégation,
le Directeur régional des affaires culturelles et par
subdélégation, le Conservateur régional de l'archéologie


Karim GERNIGON



Délibération du Conseil métropolitain

Séance du 04 avril 2025

OBJET : **STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI** - Avis sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour le projet de quartier durable Paul Bert/Paul Eluard de Saint Martin d'Hères, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Délibération n° 54

Rapporteur : Ludovic BUSTOS

Le quatre avril deux mille vingt-cinq à 10 heures, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes Métropole

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **119**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **119** de la n°1 à la n°18, **117** de la n°19 à la n°84, **102** à la n°85, **117** à la n°86, **112** de la n°87 à la n°97

Présents :

Bresson : GUYOMARD – **Brié et Angonnes :** SOULLIER – **Champ sur Drac :** DIETRICH – **Champagnier :** CHOLAT – **Claix :** REVIL pouvoir à STRECKER de la n°19 à la n°49, STRECKER – **Corenc :** MERMILLOD-BLONDIN pouvoir à SAVIN de la n°86 à la n°97 – **Domène :** C. LONGO, SAVIN – **Echirolles :** BOUHAFS, DEMORE pouvoir à BOUHAFS de la n°1 à la n°49, LABRIET, MADRENNES, MOULIN-COMTE, RABIH, ROSA pouvoir à NAMUR de la n°87 à la n°97 – **Eybens :** BEJAJI pouvoir à SEMANAZ de la n°85 à la n°97, SCHEIBLIN – **Fontaine :** DE CARO, LEYRAUD pouvoir à F. LONGO de la n°87 à la n°97, F. LONGO pouvoir à HOURS de la n°2 à la n°19, THOVISTE, TROVERO – **Gières :** CUSSIGH, VERRI – **Grenoble :** ALLOTO, BELAIR pouvoir à KADA de la n°87 à la n°97, BEN-REDJEB, BERON-PEREZ pouvoir à MADRENNES de la n°85 à la n°97, BERTRAND pouvoir à FRISTOT de la n°50 à la n°97, BOER, BOUZEGHOUB, BRETTON, CAPDEPON pouvoir à DIETRICH de la n°1 à la n°18, CARIGNON, CENATIEMPO, CHALAS pouvoir à DE CARO de la n°87 à la n°97, CLOUAIRE, CONFESSON, DESLATTES, DJIDEL-BRUNAT pouvoir à CONFESSON de la n°1 à la n°49, FRISTOT, GARNIER, KADA, KRIEF pouvoir à GARNIER de la n°85 à la n°97, LHEUREUX pouvoir à MONGABURU de la n°19 à la n°97, MARTIN pouvoir à PFISTER de la n°48 à la n°84, MONGABURU, NAMUR, OLMOS pouvoir à DESLATTES de la n°51 à la n°97, PANTEL, PETERS, PFISTER, PICOLLET, PIOLLE pouvoir à L.COIFFARD de la n°1 à la n°84, ROCHE, SABRI, SCHUMAN, SPINI pouvoir à CARIGNON à la n°97 – **Herbeys :** FLEURY – **Jarrie :** GUERRERO – **La Tronche :** DEBEUNNE, SPINDLER pouvoir à GRAND de la n°47 à la n°71 puis de la n°85 à la n°97 – **Le Fontanil-Cornillon :** DUPONT-FERRIER pouvoir à GARCIN de la n°86 à la n°97 – **Le Gua :** FARLEY – **Le Pont de Claix :** FERRARI, GRAND – **Le Sappey en Chartreuse :**

ESCARON – **Meylan** : CARDIN, HERENGER pouvoir à CARDIN de la n°47 à la n°49, HOURS pouvoir à SOULLIER de la n°50 à la n°97 – **Miribel Lanchâtre** : M. GAUTHIER – **Murianette** : GARCIN – **Mont Saint-Martin** : DEPINOIS – **Montchaboud** : SOTO – **Notre Dame de Commiers** : RENIER– **Noyarey** : PENNISI – **Poisat** : BUSTOS – **Proveysieux** : BALESTRIERI – **Quaix en Chartreuse** : ROSSETTI – **Saint Barthélémy de Séchilienne** : STRAPPAZZON – **Saint-Egrève** : AMADIEU pouvoir à PANTEL de la n°85 à la n°97, CHARAVIN, B. COIFFARD – **Saint Georges de Commiers** : GRIMOUD – **Saint-Martin d'Hères** : ASSALI pouvoir à RUBES de la n°1 à la n°18, CHERAA, OUDJAOUDI pouvoir à AMADIEU de la n°19 à la n°50, RUBES pouvoir à ASSALI de la n°60 à la n°97, QUEIROS pouvoir à VEYRET de la n°19 à la n°97, SEMANAZ, VEYRET – **Saint-Martin Le Vinoux** : LAVAL, MARDIROSSIAN – **Saint-Paul de Varcès** : CURTET – **Saint-Pierre de Mésage** : MASNADA pouvoir à MARDIROSSIAN de la n°60 à la n°97 – **Sassenage** : GENIN-LOMIER pouvoir à GUYOMARD de la n°70 à la n°97, MERLE pouvoir à C. LONGO de la n°70 à la n°97 – **Sarcenas** : DULOUTRE – **Séchilienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY, SIEFERT – **Seyssins** : MARGUERY – **Varces Allières et Risset** : CORBET, LEMARIEY – **Vaulnaveys-le-bas** : JM. GAUTHIER pouvoir à PENNISI de la n°85 à la n°97 – **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA pouvoir à B. COIFFARD de la n°85 à la n°97 – **Venon** : ODDON – **Veurey-Voroize** : JULLIEN – **Vif** : GENET, GONAY pouvoir à GENET de la n°67 à la n°97 – **Vizille** : L. COIFFARD, JACQUIER.

Absents ayant donné pouvoir sur toute la séance :

Echirolles : SULLI pouvoir à LABRIET de la n°1 à la n°49 puis pouvoir à DEMORE de la n°50 à la n°86 – **Grenoble** : CARROZ pouvoir à BRETTON, SIX pouvoir à THOVISTE – **Notre Dame de Mésage** : BUISSON pouvoir à LAVAL – **Seyssins** : HUGELE pouvoir à CHALAS de la n°1 à la n°86 - **Saint-Martin d'Hères** : KDOUH pouvoir à CHERAA

Absents :

Bresson : GUYOMARD à la n°85 – **Corenc** : MERMILLOD-BLONDIN à la n°85 – **Domène** : C. LONGO à la n°85, SAVIN à la n°85 – **Echirolles** : : BOUHAFS de la n°87 à la n°97, DEMORE de la n°87 à la n°97, MOULIN-COMTE de la n°19 à la n°97, LABRIET de la n°87 à la n°97, SULLI de la n°87 à la n°97 – **Grenoble** : BOER à la n°85, CARIGNON à la n°85, SPINI à la n°85, ROCHE de la n°19 à la n°97 – **Le Fontanil-Cornillon** : DUPONT-FERRIER à la n°85 – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON à la n°85 – **Murianette** : GARCIN à la n°85 – **Saint-Paul de Varcès** : CURTET à la n°85 – **Sassenage** : GENIN-LOMIER à la n°85, MERLE à la n°85 – **Seyssins** : HUGELE de la n°87 à la n°97– **Vif** : GENET à la n°85, GONAY à la n°85.

Souad GRAND a été nommée secrétaire de séance.

Le rapporteur, Ludovic BUSTOS
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Avis sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour le projet de quartier durable Paul Bert/Paul Eluard de Saint Martin d'Hères, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole et notamment sa compétence en matière de « plan local d'urbanisme », « valorisation des espaces agricoles ou forestiers », « création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain », « politique du logement », « assainissement et eau potable », « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L122-1, R122-6 et R122-7 ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole approuvé le 20 décembre 2019, modifié le 2 juillet 2021, le 16 décembre 2022 et le 5 juillet 2024 ;

Vu la saisine de la Préfecture en date du 5 février 2025 et le dossier joint comprenant les pièces relatives à la Déclaration d'Utilité Publique, à la mise en compatibilité du PLUi, à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du quartier durable Paul Bert/Paul Eluard et notamment l'étude d'impact conjointe au projet et à la mise en compatibilité du PLUi ;

Par un courrier du 5 février 2025, au titre de l'article R122-7 du code de l'environnement, Madame la Préfète de l'Isère, autorité compétente pour porter la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'éco-quartier Paul Bert/Paul Eluard à Saint Martin d'Hères et la procédure associée de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi, a saisi Grenoble-Alpes Métropole pour avis en tant que collectivité territoriale intéressée au regard des incidences environnementales notables du projet sur son territoire.

1. Résumé du projet et des procédures

Le projet concerne une opération d'aménagement portée en Maîtrise d'Ouvrage communale à Saint Martin d'Hères. Le dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) comprend notamment une étude d'impact ainsi qu'un dossier de mise en compatibilité du PLUi. Le projet d'écoquartier sera aménagé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté communale ; le dossier de création de ZAC est joint au dossier de DUP.

Le projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard se situe sur les terrains dits « Rival », dans le sud-ouest de la commune de Saint-Martin-d'Hères. Il s'agit d'un projet inscrit depuis de longue date dans les documents d'urbanisme comme une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Le secteur a été identifié dès le PLU de 2011 puis dans celui de 2017 comme une zone à urbaniser. Cette volonté communale a ensuite été retranscrite dans le PLUi en 2019.

L'opération s'inscrit dans les grandes orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la grande région grenobloise et du Programme Local de l'Habitat avec un objectif d'urbanisation dans le respect de l'environnement et dans une démarche de densification qualitative.

Le site occupe une emprise foncière d'environ 6,5 hectares, située au Sud-Ouest de la Commune, dans les quartiers limitrophes avec les communes de Grenoble et Eybens. Le projet est pleinement situé en milieu urbain. De par sa localisation et ses objectifs de qualité

environnementale, le projet s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain du Sud de la métropole grenobloise et de redynamisation des quartiers sud de Saint-Martin-d'Hères.

Les principales composantes du projet sont les suivantes :

- La construction d'environ 350 logements avec un objectif de mixité sociale qui permettra de trouver un équilibre entre les logements sociaux et les logements en accession, en cohérence avec la proximité de plusieurs Quartiers Politiques de la Ville (QPV) dont le quartier de Teisseire. Cette nouvelle offre de logements s'inscrit dans le cadre d'une densification qualitative de la ville prenant en compte et valorisant l'environnement existant. Elle entend apporter aux habitants et usagers d'aujourd'hui et de demain un lieu de vie attractif et agréable.
- La valorisation paysagère et de la trame verte et bleue assure la non-artificialisation d'au moins la moitié du site. Cet espace devra permettre d'améliorer et de valoriser la zone humide existante en la reconstituant d'un seul tenant sur 3 Ha environ, avec des espaces de renaturation, et de favoriser la biodiversité des milieux humides. Cet espace paysager central viendra compléter l'offre de parcs de la ville qui est composé : au nord, du parc du Campus, au centre, des parcs Jo Blanchon et Pré Ruffier et à l'Est, du parc de la voie ferrée et de la colline du Murier. Ainsi le sud de Saint-Martin-d'Hères sera doté d'un espace paysager conséquent.
- Le renforcement du pôle commercial situé au Nord de l'avenue Marcel Cachin - « Le Charlemagne », en créant des nouveaux commerces de proximité. Sur ce point, une étude commerciale menée par Grenoble-Alpes Métropole a indiqué un potentiel de création de 3 à 4 cellules commerciales sur le secteur.
- La création de nouveaux cheminements modes doux qui viennent compléter l'armature existante en permettant la connexion entre les quartiers résidentiels adjacents et le secteur dit de la Plaine des Sports.

Sur la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et l'utilité publique du projet

La ville de Saint Martin d'Hères maîtrise aujourd'hui environ 95% de la superficie du périmètre du projet Paul Bert / Paul Eluard. L'assiette foncière du projet a une superficie cadastrale totale d'environ 6.5ha, se décomposant environ comme suit :

- 27 700 m² pour la surface urbanisable du projet
- 23 800 m² environ pour la conservation et valorisation de la zone humide
- 12 600 m² environ pour les espaces publics

Les négociations avec les derniers propriétaires sont toujours en cours. Pour sécuriser l'opération et garantir l'acquisition des derniers fonciers, la ville a souhaité lancer une procédure d'expropriation menée dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique. Les parcelles restantes à acquérir sont des maisons d'habitation côté rue Léon Jouhaux et une partie d'une copropriété côté avenue de la Mogne.

L'utilité publique du projet se justifie par une opération d'aménagement qui optimise le foncier, s'inscrit dans un maillage en termes d'équipements, place la biodiversité au cœur du projet, s'inscrit dans son environnement en permettant d'améliorer la porosité urbaine et la création des liaisons inter-quartiers, optimise les réseaux existants. La maîtrise foncière publique est forte et l'atteinte à la propriété privée reste très limitée (3% du foncier).

Sur la mise en compatibilité du PLUi et l'intérêt général de l'opération

Ce projet, de par ses objectifs précédemment développés, notamment la création de nouveaux logements mixtes et abordables, la densification qualitative, les valorisations des modes actifs, et la valorisation de la biodiversité et du paysage, n'est pas compatible avec le règlement du PLUi et l'OAP sectorielle n°66 « Rival ». En conséquence, une procédure de mise en compatibilité du PLUi, par l'effet de la déclaration de projet, est rendue nécessaire.

La procédure de mise en compatibilité du PLUi est intégrée à la procédure de DUP, dans le respect du code de l'urbanisme et du code de l'expropriation, ainsi que du code de l'environnement.

La mise en compatibilité porte sur la modification du règlement graphique (plan A de zonage et prescriptions graphiques), du règlement écrit de la zone AUCRU10, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°66 dite « Rival », et du rapport de présentation du PLUi.

Dans le cadre de cette procédure de DUP valant mise en compatibilité du PLUi, une réunion d'examen conjoint ainsi qu'une enquête publique seront organisées pour examiner conjointement l'utilité publique du projet et la mise en compatibilité du PLUi. Grenoble-Alpes Métropole sera de nouveau sollicitée pour donner son avis.

L'intérêt général du projet, nécessaire pour suivre une procédure de mise en compatibilité du PLUi, est justifié de plusieurs manières :

- Répondre à une forte demande de logements sur Saint-Martin-d'Hères et la métropole.
- Répondre aux objectifs de production de logements du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en poursuivant le rythme de constructions de logements et en proposant une offre de qualité et diversifiée tant en termes de mixité sociale que de formes urbaines.
- Proposer une densification qualitative en centre urbain qui permet de lutter contre le phénomène d'étalement urbain, en cohérence avec la mise en œuvre de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette sur le territoire métropolitain.
- Conforter les équipements publics existants avec un nouvel apport de population.
- Accompagner les projets de requalification des espaces publics et de réhabilitation de logements existants en lien avec le projet Cœur de Ville/Cœur de Métropole de l'avenue Marcel Cachin et les rues adjacentes.
- Renforcer la polarité commerciale dite Cachin Nord, avec la création d'un nouveau commerce en rez-de-chaussée sur l'avenue Marcel Cachin.
- Créer un espace paysager de 3 Ha respectueux de l'environnement, contribuant à la valorisation de la zone humide par l'amélioration de son fonctionnement hydraulique et écologique permettant le développement d'une riche biodiversité, et participant à la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs.
- Améliorer la porosité urbaine et créer des liens inter-quartiers par la création de cheminements piétons nord/sud et est/ouest.
- Une maîtrise foncière publique à plus de 90%, traduisant l'inscription de ce projet communal dans un phasage des opérations de programmation de production de logements.

Dans le cadre de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté, la ville a mené une concertation, entre novembre 2022 et l'été 2024. Le bilan en a été tiré le 26 juin 2024 par délibération du Conseil Municipal.

En cela, la ville retient que le projet est globalement admis par les habitants.

L'ensemble des discussions et des temps de travail collectifs entre les habitants, les élus et les techniciens de la ville et les bureaux d'études associés ont permis d'enrichir le projet.

Une seconde concertation a été menée par la commune de Saint Martin d'Hères dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi, du 16 décembre 2024 au 16 janvier 2025. Le bilan en a été tiré le 15 janvier 2025 par délibération du Conseil Municipal. Contrairement à la première concertation réalisée dans le cadre de la procédure de ZAC, peu de personnes ont participé à la concertation dédiée à la mise en compatibilité du PLUi. Les contributions, en majorité relatives au plan de composition, ne sont pas de nature à remettre en cause le projet et n'amènent pas à apporter des évolutions au dossier de mise en compatibilité du PLUi.

2. Remarques sur le projet et son étude d'impact

Urbanisme et mise en compatibilité du PLUi

Le service PLUi de la Métropole a été associé en amont au travail préalable mené par la ville pour la mise en compatibilité du PLUi. Les évolutions réglementaires proposées s'inscrivent en cohérence avec la démarche de bioclimatisation du PLUi engagée dans la procédure en cours de Modification n°3. La mise en valeur de la zone humide permettra également de venir appuyer le travail à engager sur les continuités écologiques mené dans le cadre de l'actualisation de l'OAP Paysages et Biodiversité

D'une manière générale, il conviendra de mettre à jour les différentes pièces du dossier en faisant référence à la Modification n°2 du PLUi approuvée le 5 juillet 2024 et en prenant en compte les points de modification de cette procédure sur le secteur de projet.

Concernant les évolutions proposées du PLUi :

- L'inscription d'un nouvel emplacement réservé avenue de la Mogne en lien avec l'accès au secteur résidentiel nord-est nécessite également la modification du Tome 6.1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation du règlement écrit : création de l'ER_56_SMH, au bénéfice de la commune de Saint Martin d'Hères pour création de voirie et aménagement d'espace public, d'une superficie de 527m².
- Dans l'OAP sectorielle n°66 « Rival », la Métropole propose d'ajouter une orientation : « Prévoir un retrait paysager et végétalisé aux abords des infrastructures bruyantes de Marcel Cachin et Léon Jouhaux afin de masquer les sources de bruit et d'améliorer la qualité de l'air ». En effet, ces 2 axes sont identifiés en nuisances sonores dans les annexes du PLUi. Un retrait limiterait l'exposition de la population aux nuisances sonores. Cette orientation pourrait constituer une mesure de la démarche « Eviter Réduire Compenser » inscrite dans l'étude d'impact du projet.

Espaces publics

Le projet de quartier durable Paul Bert/Paul Eluard s'inscrit dans la dynamique de transformation de la Plaine des Sports, un secteur situé entre les communes de Saint-Martin-d'Hères et Grenoble. Étant donné la discontinuité spatiale actuelle et future induite par ce projet, l'OAP n°66 Rival en vigueur (mentionnée en page 78 de l'étude d'impact) ainsi que la carte d'orientations du secteur, validée lors du Comité de Pilotage Plaine des Sports du 7 avril 2022, prévoient des liaisons Nord-Sud et Est-Ouest accessibles à l'ensemble des modes de déplacement actifs.

La description du projet (pages 19 et 20) présente des passages ouverts au public, mais exclusivement réservés aux piétons, ce qui amène la commune à demander la mise en compatibilité de l'OAP n°66. Afin d'assurer une accessibilité optimale aux futurs habitants, il est pertinent de conserver l'orientation initiale en faveur des modes actifs, avec une priorité donnée aux piétons, tout en permettant la circulation des cycles. À cet effet, une largeur de passage (piéton/cycle) d'au moins 2,5 mètres est recommandée.

La mobilité active d'intérêt métropolitain est déjà assurée par les sites propres des avenues de la Mogne, Léon Jouhaux et prochainement par les travaux de l'avenue Marcel Cachin. Les perméabilités proposées permettront aux futurs habitants du projet et aux riverains du quartier de traverser la copropriété, le parc et sa zone humide et de profiter de cette renaturation exemplaire. Toutefois ces liaisons restent d'intérêt local sans participer à la structuration de la mobilité active d'intérêt métropolitain.

Au vu du coût d'investissement et d'exploitation de ces liaisons, il est indispensable que les choix techniques liés à ces ouvrages soient validés par leur futur exploitant.

Il est également demandé que le périmètre de la ZAC soit ajusté :

- Du côté de la rue Léon Jouhaux, qu'il s'accrole à la frontière communale et pas à la frontière parcellaire comme il est indiqué sur les différents documents graphiques du

dossier, afin de permettre le réaménagement à terme de la bande de 5m entre la limite parcellaire et la limite communale.

- Sur l'avenue de la Mogne pour inclure cette portion de voirie qui devra également être reprise du fait de l'aménagement des accès de la partie nord-est du projet.

Eau potable et assainissement

Concernant les eaux usées, l'alimentation en eau potable, la DECI, ce projet est desservi en périphérie par des réseaux structurants, il conviendra toutefois pour l'aménageur d'établir un état des lieux des besoins à venir et un plan des principes de desserte interne projetés ainsi que des points de connexions envisagés sur les réseaux existants afin que les régies puissent étudier les éventuels besoins de renouvellement et/ou renforcement des réseaux.

Concernant les eaux pluviales, conformément au PLUi et au règlement d'assainissement intercommunal, le projet ne devra pas aggraver les écoulements d'eaux pluviales et devra prévoir ses propres capacités de rétention.

L'urbanisation et la création de voiries entraînent une accélération et une augmentation du ruissellement. Cette aggravation sera à compenser par des zones d'infiltration, d'absorption, de diffusion en surface, de stockage ponctuel, ou l'aménagement de zones d'expansion temporaire des eaux pluviales. La règle de compensation s'applique également aux projets d'aménagement des voiries de desserte.

Tous moyens devront être mis en œuvre pour infiltrer les eaux pluviales de l'espace aménagé dans des espaces d'infiltration ponctuels ou longitudinaux mobilisables pour le stockage temporaire ou l'écoulement des eaux pluviales en cas de pluies exceptionnelles. Les zones d'infiltration devront être connectées à des fosses ou bacs de plantations, des îlots végétalisés pour éviter les eaux stagnantes. Les zones de stockage temporaire et d'expansion devront être clairement identifiées.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés selon la norme NF EN 752 conformément au règlement du service public d'assainissement collectif.

Actuellement le caractère naturel de cette zone ne génère aucune forme de ruissellement et d'alimentation pour les réseaux publics, ce schéma de fonctionnement devra être maintenu et aucun rejet sur les réseaux pluviaux ou unitaires périphériques ne pourra être accordé que ce soit sous forme de régulation ou de surverse.

Biodiversité et Cycle de l'eau

Malgré le passé de culture agricole intensive et la configuration assez urbaine du secteur, un certain nombre d'espèces intéressantes et protégées sont présentes sur le site, dont des espèces cavernicoles dont la présence sera importante à prendre en compte dans la partie construite du projet, car des cavités favorables peuvent être intégrées aux nouveaux bâtis.

L'évolution constatée depuis l'arrêt de l'exploitation agricole démontre le fort potentiel du site avec des nouveaux cortèges d'espèces qui s'installent rapidement. D'un point de vue positif, le projet met en avant la création d'une « Plaine Humide » qui, même si son fonctionnement hydraulique et son intérêt écologique sont jugés faibles à l'état actuel, offre une réelle opportunité de restaurer et de dynamiser la diversité faunistique et floristique sur le site. La mise en œuvre de mesures spécifiques (cheminements sur pilotis, limitation des passages et gestion différenciée des espaces) témoigne d'une volonté d'aménager un refuge pour la biodiversité au cœur d'un tissu urbain dense. Le site, du fait de sa grande superficie, jouera un rôle important pour la Trame Verte et Bleue (TVB) du secteur, en lien avec les continuités écologiques de proximité identifiées sur la commune voisine de Grenoble.

Comme tout projet d'aménagement d'une zone préalablement naturelle ou agricole, ce projet comporte des risques inhérents à la transformation urbaine : augmentation de la

fragmentation, impacts par une fréquentation humaine accrue, imperméabilisation des sols. Il sera donc indispensable que la collectivité maître d'ouvrage de l'opération impose un suivi rigoureux et envisage des ajustements en fonction des retours de terrain pour garantir que la zone renaturée contribue réellement à la valorisation et à la connectivité du réseau écologique local.

Au vu de l'étude zone humide réalisée en janvier 2023, il y a 2 ans, sur un sol encore cultivé, il paraît intéressant d'actualiser cette étude zone humide dans le cadre de la poursuite du projet.

Habitat

Ce terrain situé au cœur de la métropole, avec la production programmée d'environ 350 logements, permettra de répondre aux besoins actuels - et futurs- en logements de la population et d'atteindre les objectifs de production affichés au Programme Local de l'Habitat 2025-2030 qui sont de 966 logements dont 161 logements locatifs sociaux, et au SCoT. La programmation mixte permettra notamment de pourvoir aux besoins croissants de logements locatifs sociaux, en accession sociale ou « abordables » et de proposer également des logements neufs pour des catégories de ménages plus aisés favorisant ainsi un rééquilibrage des populations à l'échelle du territoire métropolitain.

Après examen de la Commission Territoires en transition du 21 mars 2025, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain décide :

- D'émettre un avis favorable, assorti des remarques développées ci-dessus dans l'exposé des motifs (point 2.), sur le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de quartier Paul Bert/Paul Eluard de Saint Martin d'Hères, permettant la création de la ZAC et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et notamment sur l'étude d'impact jointe au projet.

Abstention 15 : 12 voix du groupe *Communes au Cœur de la Métropole* (Cécile CURTET, Stéphane DUPONT-FERRIER, Dominique ESCARON, Cédric GARCIN, Guy GENET, Sylvie GENIN-LOMIER, Yasmine GONAY, Audrey GUYOMARD, Claudine LONGO, Jérôme MERLE, Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN, Michel SAVIN), 3 voix du Groupe d'Opposition – Société Civile, Divers droite et Centre (Brigitte BOER, Alain CARIGNON, Dominique SPINI)

Conclusions adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI



Accusé de réception

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Acte reçu par: Préfecture de l'Isère

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2025-04-07(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: METROPOLE Grenoble Alpes metropole

N° de SIREN: 200040715

Numéro Acte de la collectivité locale: 335571DL2500831

Objet acte: Avis sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour le projet de quartier durable Paul Bert-Paul Eluard de Saint Martin d'Hères emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.3.3-Droit de préemption non urbain

Identifiant Acte: 038-200040715-20250404-335571DL2500831-DE

Rapport d'erreur(s):

Le 15 avril 2025

**Direction Aménagement, Environnement, Urbanisme,
et Gestion des Risques**

Service Aménagement

Tél. : 04.76.60.90.08

Affaire suivie par Mme Marie SOLER

RT/LF/AC/MS

**Madame La Préfète de l'Isère
12 place de Verdun
38 000 Grenoble**

**Objet : Retrait de la demande d'ajustement des périmètres de ZAC et DUP du projet de quartier
Paul Bert / Paul Eluard**

Madame la Préfète,

Lors du conseil municipal du 19 mars 2025, nous avons voté une délibération visant à donner avis dans le cadre de la saisine des collectivités concernées au titre de l'évaluation environnementale et de la mise en compatibilité du PLUi pour le projet de quartier Paul Bert / Paul Eluard, à Saint-Martin-d'Hères.

Cet avis fait mention d'« une erreur matérielle nécessitant un léger ajustement des périmètres de la ZAC et de la DUP sur ces franges Mogne et Jouhaux » dans le but d'intégrer le réaménagement de ces espaces publics dans le bilan financier de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

Après renseignement auprès de notre conseil juridique, il ressort qu'il n'est pas nécessaire d'intégrer ces espaces dans le périmètre de la ZAC pour pouvoir les traiter dans le cadre du projet. Il est en effet possible de les intégrer dans le budget des travaux connexes à la ZAC.

Ainsi, je vous prie, Madame La Préfète, de ne pas tenir compte de cette demande de modification des périmètres de ZAC et de DUP, formulée dans la délibération du 19 mars 2025.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Madame La Préfète, l'expression de mes salutations respectueuses.



David QUEIROS
Maire,

Maison communale

111 avenue Ambroise Croizat, CS 50007

38401 Saint-Martin-d'Hères Cedex - Tél. 04 76 60 73 73

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à M. le Maire

1 / 1

Sujet : TR: [France transfert] mot de passe du pli : Projet quartier Paul Bert / Paul Eluard - consultation des services pour avis

De : TURC Margaux <margaux.turc@culture.gouv.fr>

Date : 13/12/2024 08:47

Pour : "pref-enquete-publique-urbanisme@isere.gouv.fr" <pref-enquete-publique-urbanisme@isere.gouv.fr>

Copie à : CHARBONNIER Celine <celine.charbonnier@culture.gouv.fr>

Madame, Monsieur, bonjour,

Je fais suite à la sollicitation transmise ci-dessous.

Le projet n'étant pas situé en espace protégé l'UDAP38 n'a pas d'observation à vous transmettre.

Bien cordialement,

Margaux TURC DELAHAYE

Ingénieure du patrimoine

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère

17, bd Joseph Vallier – BP45 – 38 040 Grenoble cedex 9

udap.isere@culture.gouv.fr



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale des affaires culturelles
Auvergne Rhône-Alpes**

De : nepasrepondre@mail.francetransfert.numerique.gouv.fr <nepasrepondre@mail.francetransfert.numerique.gouv.fr>

Envoyé : vendredi 29 novembre 2024 12:58

À : udap.isere <udap.isere@culture.gouv.fr>

Objet : [France transfert] mot de passe du pli : Projet quartier Paul Bert / Paul Eluard - consultation des services pour avis



Voici le mot de passe associé à votre pli :

wLJZ4+48j&#cw

Ce mot de passe sert à accéder au téléchargement du pli en complément du lien de téléchargement que vous avez reçu séparément.

Expéditeur : pref-enquete-publique-urbanisme@isere.gouv.fr

Objet : Projet quartier Paul Bert / Paul Eluard - consultation des services pour avis

Message : Bonjour,

Dans le cadre du projet cité en objet, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier sollicitant l'avis de votre service, ainsi que le dossier en version dématérialisée.

Je vous remercie d'avance de veiller à communiquer vos observations avant le 10 janvier 2025, et reste à votre disposition pour toute précision qui serait nécessaire.

Cordialement,

Grégoire Desvernay

Contenu du pli : 9 élément(s), 184.61 Mo au total

- **courrier saisine - DRAC** • fichier pdf • 43.28 Ko
- **courrier saisine - DREAL** • fichier pdf • 42.97 Ko
- **Dossier_mise_en_compatibilité** • fichier zip • 34.95 Mo
- **courrier saisine - chambre d'agriculture** • fichier pdf • 42.77 Ko
- **courrier saisine - DDT SE+SASE** • fichier pdf • 45.02 Ko
- **Dossier DUP VF** • fichier zip • 131.0 Mo
- **courrier saisine - UDAP** • fichier pdf • 46.04 Ko
- **courrier saisine - ARS** • fichier pdf • 46.86 Ko
- **Dossier d'expropriation** • fichier zip • 18.4 Mo

Date de validité : [29/12/2024](#) (au-delà le téléchargement ne sera plus possible)

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.