



ARRÊTÉ N° 2026/789
PORTANT OUVERTURE ET MODALITES
D'UNE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR
VOIE ELECTRONIQUE POUR LE PERMIS
DE CONSTRUIRE DE LA SNC IP1R

LE MAIRE

Vu, le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L120-1, L122-1 et suivants, L123-19 et suivants, R123-8, R123-46-1 et D123-46-2,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L422-1, R423-25, R423-55 et R423-57,

Vu le PLUI de Grenoble Alpes Métropole approuvé en date du 20/12/2019, modifié par la procédure de modification simplifiée en date du 02/07/2021, par les procédures de modification droit commun du 16/12/2022, du 05/07/2024, du 26/09/2025 du 07/11/2025 ainsi que par la procédure de révision allégée du 07/11/2025,

Vu le projet de renouvellement urbain de l'îlot Péri-Grimau-Glairons par la SNC IP1R (Icade Promotion) sur la commune de Saint-Martin-d'hères au 99 avenue Gabriel PERI sur une parcelle de 7500m², actuellement occupée par les commerces et des parkings, dont la requalification portera sur la démolition des bâtiments existants et la construction de quatre bâtiments de logements collectifs et de commerces en rez de chaussée, d'un parking silo de stationnement et d'un cœur d'îlot végétalisé de 3200m².

Vu la décision du Préfet de région N°2025-ARA-KKP-6025 du 09/09/2025 de soumettre le projet à évaluation environnementale suite à l'analyse de l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas.

Vu le dossier de permis de construire N°PC0384212410025 déposé en date du 19/12/2025 et complété en date du 15/04/2026 qui a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale

Vu l'avis de l'autorité environnementale N°2026-ARA-AP-2071-17273 en date du 23/06/2026 pris sur le-dit projet de permis de construire,

Vu le mémoire en réponse à cet avis reçu en date du 10 juillet 2026

Vu l'ensemble des pièces du dossier actualisées suite aux différents avis des services consultés soumis à participation du public par voie électronique dont les compléments ont été reçus en date du 15/04/2026 et du 10/07/2026,

Considérant la nécessité d'organiser une participation du public par voie électronique pour recueillir les observations du public sur le dossier de permis de construire et notamment son étude d'impact; ainsi que de porter à la connaissance du public l'avis de l'autorité environnementale et des différents services consultés dans le cadre de cette instruction,

.../...

ARRÊTE

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le 21/07/2026

ID : 038-213804214-20260715-2026_789_ARR-AR



Article 1^{er} : Objet de la participation du public

Le projet de permis de construire présente un projet de renouvellement urbain de l'îlot à l'angle des rues Julian Grimaud et Glairons ainsi que l'avenue Gabriel Péri. Sur ce terrain de 7500m² environ, il est prévu la démolition des bâtiments existants à destination de commerce d'un niveau. En lieu et place seront construits et aménagés : un immeuble de logements d'un niveau R+13 sur socle d'activités en rez-de-chaussée, un parking silo de 169 places en R+7 sur socle d'activités en rez-de-chaussée, une résidence étudiante de 199 places d'hébergements en R+9 à R+13 avec espace commun et commerces en rez de chaussée, et un immeuble de logements en R+7 et R+8 (soit environ 139 logements sur le projet). Les quatre bâtiments entoureront un cœur d'îlot végétalisé de 3200m² environ. Le projet présente une surface de plancher totale de 17012m².

Article 2 : Ouverture de la durée de la participation du public par voie électronique

Il sera ouvert sur la commune de Saint-Martin-d'Hères une procédure de participation du public par voie électronique, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire N°PC0384212510025 soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas.

Cette procédure de participation du public par voie électronique aura lieu du mardi 4 août 2026 à 8h30 au jeudi 3 septembre 2026 à 17h00, soit une durée de 31 jours consécutifs.

Article 3 : Composition du dossier de participation du public par voie électronique

Le dossier de participation par voie électronique qui sera mis à disposition du public se composera notamment des pièces suivantes :

- le présent Arrêté fixant les modalités de la consultation
- dossier de demande de permis de construire N°PC0384212510025 déposé le 19/12/2025 et les pièces complémentaires reçues le 15/04/2026 et le 10/07/2026,
- décision N°2025-ARA-KKP-6025 du 9/09/2025 du Préfet de la région Auvergne Rhône-Alpes soumettant le projet à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas
- étude d'impact du projet et son résumé non technique
- avis de l'autorité environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact jointe à la demande de permis de construire N°2026-ARA-AP-20271-17273 du 23/06/2026,
- mémoire en réponse du maître d'ouvrage suite aux observations de l'autorité environnementale
- avis des autorités publiques consultées et des services gestionnaires consultés (et le cas échéant, en l'absence de réponse de ces autorisés publics consultés, le document attestant l'absence d'avis),
- mention des textes qui régissent la participation du public par voie électronique et l'indication de la façon dont cette participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation du public par voie électronique et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation, mention sur l'absence d'obligation dans le cadre de ce projet d'organiser en amont un débat public ou une concertation préalable, mention des autres autorisations ultérieures nécessaires à la réalisation du projet.

Article 4 : Publicité de l'ouverture de la participation du public par voie électronique

Le public sera informé de l'ouverture de la procédure de participation du public par voie

.../...

électronique par un avis, publié, quinze jours au moins avant le début de la dite procédure, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Isère, et après désignés Dauphiné libéré et les Affiches du Dauphiné aux rubriques annonces légales.

Cet avis sera également publié par voie d'affichage en Mairie de Saint-Martin-d'Hères sur les panneaux prévus à cet effet au niveau de la Mairie au 111 avenue Ambroise Croizat, quinze jours au moins avant le début de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de celle-ci.

La personne responsable du projet procédera quinze jours au moins avant le début de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de celle-ci à l'affichage de cet avis sur le site du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Le présent arrêté et l'avis de la participation du public par voie électronique seront également publiés sur le site internet de la commune de Saint-Martin d'Hères (<https://www.saintmartindheres.fr>) quinze jours au moins avant le début de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 5 : Déroulement et modalités de la participation par voie électronique

Au plus tard le jour de l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute sa durée mentionnée à l'article 2, l'ensemble du dossier évoqué à l'article 3 sous format dématérialisé sera mis à la disposition du public sur le site internet dédié, à l'adresse suivante : <https://www.saintmartindheres.fr>

Pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique, les observations, propositions et questions du public se feront uniquement par voie électronique en écrivant à l'adresse électronique suivante ppve@saintmartindheres.fr. Les observations transmises sur cette adresse électronique seront publiées sur le registre dématérialisé et consultables dans les meilleurs délais à l'adresse internet suivante <https://www.saintmartindheres.fr/mairie/la-ville/projets-urbains/>

Durant la participation du public par voie électronique, un poste informatique sera mis à disposition du public afin de permettre un accès au dossier sous format dématérialisé, ainsi qu'un dossier en format papier. Les contributions pourront être portées sur place grâce à ce poste informatique permettant un accès au registre dématérialisé, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Mairie de Saint-Martin-d'Hères, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00, à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Martin-d'Hères, service urbanisme, 111 avenue Ambroise Croizat, 38400 Saint-Martin-d'Hères.

Toute observation ou proposition transmise avant l'ouverture ou après la clôture de la participation du public par voie électronique ne pourra pas être prise en compte, l'heure d'envoi du mail faisant foi.

Article 6 : Clôture de la participation du public par voie électronique

A l'expiration du délai de la procédure de la participation du public par voie électronique mentionné à l'article 2, le dossier est automatiquement clos, soit le jeudi 3 septembre 2026 à 17h00.

A l'issue de ce délai, la commune de Saint-Martin-d'Hères, en sa qualité d'autorité organisatrice de la procédure et représentée par M. Le Maire, rédigera un document de synthèse relatant le déroulement de la procédure et recensant les observations, questions et proposition émises par le public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte.

.../...

Article 7 : Publication de la synthèse des observations du public

La synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de 3 mois, par voie électronique sur le site internet de la ville de Saint-Martin-d'Hères <https://www.saintmartindheres.fr>

Après avoir dressé la synthèse de la participation du public par voie électronique, le Maire de la Commune de Saint-Martin-d'Hères en tant qu'autorité compétente, se prononcera par arrêté sur la demande de permis de construire N°0384212510025 déposé la SNC IP1R le 19/12/2025, dans un délai qui ne pourra être inférieur à 4 jours suivant la rédaction de la synthèse de la participation du public par voie électronique. Cette décision sera également publiée dans les mêmes conditions pendant une durée de 3 mois.

Article 8 : Identification de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées et de la personne responsable du projet pour le maître d'ouvrage

A compter de l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute sa durée, des renseignements sur le dossier peuvent être demandés auprès du service aménagement urbain de la ville à l'adresse suivante : amenagement@saintmartindheres.fr

La personne responsable du projet pour SNC IPR1 est Hélène Reboul, ICADE PROMOTION, directrice de programmes, 18 rue Général Mouton Duvernet, Immeuble SKY 56 CS23856 - 69487 LYON CEDEX 03, helene.reboul@icade.fr

Article 9 : Exécution et ampliations

Monsieur le Maire est chargé de l'application du présent arrêté et ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- la Préfecture de l'Isère
- Au responsable du projet de la SNC IP1R

Article 10 : Délai et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi soit par l'application informatique « télé-recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr, soit par voie postale.

FAIT À SAINT-MARTIN-D'HÈRES, LE 15 JUILLET 2026


David QUEIROIS
Maire

