

REQUALIFICATION DE L'ÎLOT PERI GRIMAU GLAIRONS

ETUDE D'IMPACT

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'HERES (38)



PC 38421_25_10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

MARS 2026

SETIS
Groupe Degaud

<http://www.groupe-degaud.com>

SETIS GROUPE DEGAUD 50 rue Paul Helbronner, 38100 Grenoble, Tél. (+33)04 76 23 31 36 – Fax (+33)04 76 23 03 63 – setis.environnement@groupe-degaud.fr



INTERVENANTS

Maître d'ouvrage :

SNC IP1R chez ICADE PROMOTION

Opération ST MARTIN D'HERES

Immeuble Sky 56

18, rue Général Mouton-Duvernet

CS 23856

69487 Lyon CEDEX

Contact :

Hélène REBOUL – Directrice de programmes ADJT

06 10 79 41 73 helene.reboul@icade.fr



Étude réalisée par :

SETIS

20, Rue Paul Helbronner

38100 GRENOBLE

☎ 04.76.23.31.36

setis.environnement@groupe-degaud.fr



Hélène LAROCHE

Directrice d'études, Responsable du pôle environnement de SETIS, qualité environnementale de l'aménagement

Emilie CABANETTES

Hydrogéologue, Sous-sol

Rémi STEPHANOU

Hydrogéologue, hydraulique urbaine

Laure BONNEL

Ecologue, experte naturaliste

Clément GAILLARD

Ecologue, expert naturaliste

Rémi DONNADIEU

Géographe, cadre de vie urbain, économie

Manuela ASFORT

Géographe, cadre de vie urbain

Jacques REBAUDO

Cartographe, infographiste

Melvin DEVANLAY

Assistant administratif et gestion

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

SOMMAIRE

GLOSSAIRE.....	16

RESUME NON TECHNIQUE	17

1	LOCALISATION DU PROJET.....	18
2	HISTORIQUE ET OCCUPATION ACTUELLE DU SITE	20
2.1	Historique du secteur	20
2.2	Occupation actuelle du site	21
3	GOUVERNANCE ET PROCEDURE	21
4	OBJECTIFS ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	22
4.1	Objectifs du projet.....	22
4.2	Présentation du projet d'aménagement.....	23
4.3	Programmation	25
4.1	Gestion des eaux pluviales.....	31
4.2	Intégration paysagère	31
5	PRINCIPE DE PHASAGE DE L'OPERATION	33
6	ESTIMATION DES TYPES ET DES QUANTITES DE RESIDUS ET D'EMISSIONS DU PROJET	33
6.1	Désimperméabilisation et imperméabilisation	33
6.2	Émission d'eaux usées	34
6.3	Volume de déblais / remblais	34
6.4	Trafic	34
6.5	Nuisances (acoustique, air et ges)	34
6.6	Déchets.....	35
6.7	Énergie.....	35
7	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL, INCIDENCES ET MESURES DU PROJET.....	37

PRESENTATION DU PROJET	55

1	LOCALISATION DU PROJET.....	56
2	HISTORIQUE ET OCCUPATION ACTUELLE DU SITE	58
2.1	Historique du secteur	58
2.2	Occupation actuelle du site	59
3	GOUVERNANCE ET PROCEDURE	59
4	OBJECTIFS ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	60
4.1	Objectifs du projet.....	60
4.2	Présentation du projet d'aménagement.....	61
4.3	Programmation	63
4.4	Gestion des eaux pluviales.....	69
4.5	Intégration paysagère	69
5	PRINCIPE DE PHASAGE DE L'OPERATION	71
6	ESTIMATION DES TYPES ET DES QUANTITES DE RESIDUS ET D'EMISSIONS DU PROJET	71

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

6.1	Désimperméabilisation et imperméabilisation	71
6.2	Émission d'eaux usées	71
6.3	Volume de déblais / remblais	71
6.4	Trafic.....	72
6.5	Nuisances (acoustique, air et ges)	72
6.6	Déchets.....	72
6.7	Énergie.....	73

JUSTIFICATION DU PROJET ET SOLUTION DE SUBSTITUTION 74

1	INTERET PUBLIC DU PROJET	75
1.1	Un projet de renouvellement urbain évitant la consommation d'espaces et diminuant l'imperméabilisation	75
1.2	Un projet permettant l'accueil de nouveaux habitants.....	75
1.3	Un projet visant à maintenir et développer le dynamisme commercial de l'avenue Gabriel Péri	76
1.4	Un projet qui répond aux grands principes du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande région de Grenoble	78
1.5	Un espace identifié dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Grenoble-Alpes Métropole	78
1.6	Un projet qui s'inscrit dans le Plan Canopée de la Métropole.....	79
1.7	Conclusion	79
2	LOCALISATION DU PROJET ET ABSENCE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES	80
2.1	Une position stratégique	80
2.2	Un secteur bénéficiant des réseaux	81
2.3	Solutions alternatives.....	81
3	PROCESSUS D'ÉCHANGES ITERATIFS	81
4	JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE.....	81
4.1	Optimisation de la densité des constructions	81
4.2	Engagement dans des démarches environnementales volontaires.....	81
4.3	Adaptation au changement climatique	82
4.4	Gestion des eaux pluviales.....	82
4.5	Fonctionnalité écologique et biodiversité.....	83
4.6	Nuisances sonores	83
4.7	Gaz à effets de serre	83
4.8	Paysage.....	84
5	CONCLUSION	84

ASPECTS PERTINENTS DE L'ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET EVOLUTION PROBABLE..... 85

ANALYSE DES FACTEURS ENVIRONNEMENTAUX 99

PC 3842110025	CLIMAT ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	100
Date d'export : 17/04/2026	ÉTAT INITIAL	100
SAINT-MARTIN-D'HERES	Document CADRE	100
Date de dépôt du dossier : 18/12/2025		

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

1.1	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée	100
1.2	Plan Climat Air Énergie Métropolitain 2020-2030 (PCAEM)	101
2	CONTEXTE CLIMATIQUE DE LA ZONE D'ETUDE	101
2.1	Généralités	101
2.2	Précipitations moyennes.....	101
2.3	Températures moyennes.....	102
2.4	Perception des températures – Ilot de chaleur urbain.....	102
2.5	Ensoleillement et masques solaires	103
2.6	Vents.....	104
3	CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	104
3.1	Généralités	104
3.2	Observations récentes.....	104
3.3	Projections climatiques	105
3.4	Impacts du changement climatique sur le territoire	111
3.5	Stratégie Nationale Bas Carbone	112
4	ETAT DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES).....	113
4.1	Généralités	113
4.2	Bilan GES du territoire du Grésivaudan	113
5	SANTE HUMAINE	114
6	SYNTHESE DES SENSIBILITES CLIMAT ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	115
	INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	116
1	RAPPEL DES ENJEUX CLIMATIQUES.....	116
2	INCIDENCES DU PROJET SUR LA SENSATION DE SURCHAUFFE ESTIVALE	116
3	INCIDENCES SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE – EMISSIONS DE GES	117
3.1	Généralités	117
3.2	Poste d'émissions de GES et hypothèses prises en compte	117
3.3	Contribution des sources d'émissions	118
3.4	Analyse des incidences du projet et limites de l'étude	119
4	VULNERABILITE FACE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	119
4.1	Vagues de chaleur.....	119
4.2	Ruissellement – inondation	120
4.3	Economies d'eaux	120
5	SANTE HUMAINE	120
6	SYNTHESE DES INCIDENCES BRUTES	121
	MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER	122
1	MESURE D'EVITEMENT	122
2	MESURES DE REDUCTION DES INCIDENCES EN PHASE TRAVAUX	122

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri
Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

3	MESURES DE REDUCTION EN PHASE AMENAGEE	123
3.1	Atteinte de la norme environnementale re2020 seuil 2028 R-C-02	123
3.2	Production d'Energie renouvelable et optimisation de l'énergie et de l'eau consommée – R-CC-03 123	
3.3	Végétalisation des espaces extérieurs pour contrer les effets des ilots de chaleur urbains – R-C-04 124	
3.4	Gestion des eaux pluviales	125
4	IMPACTS RESIDUELS	125
5	MODALITES DE SUIVI DE MESURES	125
6	EFFET DES MESURES	125

MILIEU PHYSIQUE 126

I	ETAT INITIAL	126
1	DOCUMENTS CADRES SUR L'EAU	126
1.1	SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027	126
1.2	PGRI Rhône-Méditerranée	127
1.3	Autres documents cadres	127
2	RELIEF ET MORPHOLOGIE	128
3	GEOLOGIE	129
3.1	Contexte	129
3.2	Investigations géologiques de terrain	130
3.3	Qualité des sols	131
3.4	Synthèse des sensibilités	134
4	HYDROGEOLOGIE	134
4.1	Masse d'eau concernée.....	134
4.2	Dynamique des écoulements d'eaux souterraines.....	135
4.3	Investigations hydrogéologiques de terrain	135
4.4	Qualité de la ressource en eaux souterraines	136
4.5	Usages de la ressource en eaux souterraines	137
4.6	Synthèse des sensibilités	138
5	HYDROGRAPHIE	138
5.1	Réseau hydrographique	138
5.2	Débits courants et crues	139
5.3	Qualité des cours d'eau	141
5.4	Usage des eaux superficielles	142
5.5	Synthèse des sensibilités	142
6	RISQUES NATURELS	143
6.1	Risques d'inondation	143
6.2	Carte des risques de la métropole.....	144
6.3	Risques communaux	144
6.4	Risques géologiques	145

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact _mars 2026

6.5	Autres risques.....	145
6.6	Synthèse des sensibilités	146
7	RESEAUX HUMIDES.....	146
7.1	Réseau d'alimentation en eau potable	146
7.2	Réseau d'eaux usées	150
7.3	Réseau d'eaux pluviales.....	151
7.4	Synthèse des sensibilités	152
8	EFFETS SUR LA SANTE HUMAINE.....	152
9	SYNTHESE DES SENSIBILITES DU MILIEU PHYSIQUE.....	153
9.1	Géologie et hydrogéologie.....	153
9.2	Pollution des sols	153
9.3	Hydrographie	153
9.4	Risques naturels	154
9.5	Réseaux humides – alimentation en eau potable	154
9.6	Réseaux humides – eaux d'incendie, eaux usées, eaux industrielles et eaux pluviales	154
9.7	Santé humaine.....	154
	INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	155
1	INCIDENCES TEMPORAIRES EN PHASE TRAVAUX	155
1.1	Sols	155
1.2	Qualité des eaux souterraines et de surface	156
1.3	Risques naturels	156
1.4	Réseaux humides	156
2	INCIDENCES PERMANENTES	157
2.1	Sols	157
2.2	Ruissellements	157
2.3	Eaux souterraines.....	158
2.4	Eaux superficielles.....	158
2.5	Risques naturels	158
2.6	Réseaux Humides	158
3	EFFETS SUR LA SANTE.....	159
4	SYNTHESE DES INCIDENCES BRUTES	160
	MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER	162
1	MESURES D'EVITEMENT	162
1.1	en phase travaux – Démarche chantier propre R-C/MH/EQA/MP/MN-01	162
2	MESURES DE REDUCTION	162
2.1	Phase travaux.....	162
2.2	En phase aménagée.....	163
3	MESURES RESIDUELS	170
4	MODALITES DE SUIVI DES MESURES.....	170
4.1	En phase travaux.....	170

PC 38421 2510025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

4.2	Après aménagement	171
5	EFFET DES MESURES.....	172
6	DOCUMENTS CADRES SUR L'EAU.....	172
6.1	SDAGE Rhône méditerranée 2022-2027	172
6.2	PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027	173
6.3	SAGE et Contrat de rivière	174

ACOUSTIQUE..... 175

I	ETAT INITIAL	175
1	RAPPEL D'ACOUSTIQUE	175
2	CONTEXTE ACOUSTIQUE DU PROJET ET DESCRIPTION DE LA REGLEMENTATION APPLICABLE	176
3	ETAT SONORE INITIAL	176
3.1	Mesures acoustiques in situ	176
4	MODELISATION ACOUSTIQUE DE L'ETAT EXISTANT.....	178
4.1	Données de trafic routier	178
4.2	Recalage du modèle	179
4.3	Conclusion	183

I INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT..... 184

1	INCIDENCES TEMPORAIRES DE LA PHASE TRAVAUX.....	184
2	AMBIANCE SONORE A TERME.....	185
2.1	Modélisation acoustique	185
2.2	Cartographies sonores de l'état futur	189
2.3	Conclusion	190

I MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER 191

1	MESURES D'EVITEMENT	191
1.1	éviter des sources de bruit en période nocturne – E-A-01	191
2	MESURES DE REDUCTION EN PHASE TRAVAUX	191
2.1	Mise en place d'une démarche de chantier propre et à faible nuisances pour les riverains R-C/MH/EQA/MP/MN/A-01.....	191
3	MESURES DE REDUCTION EN PHASE AMENAGEE	192
3.1	Mise en place de dispositifs d'optimisations acoustiques – R-A-01	192
3.2	REDUCTION DU BRUIT EMIS PAR LES ACTIVITES R-A-01	192
3.3	LIMITATION DES NUISANCES ACOUSTIQUES ISSUES DU TRAFIC ROUTIER R-A-02	192
3.4	IMPACTS RESIDUELS	192
3.5	MODALITES DE SUIVI DES MESURES	193
3.6	EFFETS DES MESURES	193

MILIEU HUMAIN 194

I	ETAT INITIAL.....	194
1	PRESENTATION GENERALE.....	194
2	ECHELLES D'ETUDE.....	195

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact _mars 2026

3	CONTEXTE SOCIOECONOMIQUE.....	195
3.1	Population et démographie.....	195
3.2	Logements.....	196
3.3	Revenus et pauvreté des ménages.....	199
3.4	Emplois.....	199
3.5	Activités économiques.....	199
4	CONTEXTE URBAIN.....	200
4.1	Occupation du sol et fonctionnalité du site.....	200
4.2	Les équipements.....	205
4.3	Équipements de petite enfance, scolaires et sportifs.....	207
5	MOBILITES.....	207
5.1	Réseau viaire et trafics.....	207
5.2	Trafic généré par les activités existantes.....	209
5.3	Transports en commun.....	210
5.4	Modes doux.....	211
6	DOCUMENTS CADRES.....	212
6.1	Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble.....	212
6.2	Plan local de l'Habitat de Grenoble Alpes Métropole.....	213
6.3	PLUI de Grenoble Alpes Métropole.....	213
7	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	218
7.1	Transport de matières dangereuses.....	218
7.2	Risque de rupture de barrage.....	218
7.3	ICPE.....	219
8	PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE.....	220
9	GESTION DES DECHETS.....	221
9.1	Organisation de la gestion des déchets.....	221
9.2	Règlement de collecte de Grenoble Alpes Métropole.....	221
9.3	Schéma Directeur Déchets.....	222
9.4	Tonnages collectés.....	222
10	SANTE HUMAINE.....	223
10.1	Pollution lumineuse.....	223
10.2	Champs électromagnétiques.....	223
10.3	Réseaux électrique et gaz.....	225
11	SYNTHESE DES SENSIBILITES ET ENJEUX.....	225
	INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	226
1	INCIDENCES EN PHASE TRAVAUX.....	226
1.1	Populations exposées.....	226
1.2	Préoccupations pour les usagers.....	226
1.3	Production de déchets et mouvements de terre.....	226
2	INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE.....	227

PC 38421 25 10026

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

2.1	Contexte urbain	227
2.2	Incidences socio-économiques	228
3	INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS	229
4	INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	229
5	INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE	229
6	INCIDENCES SUR LA PRODUCTION ET LA GESTION DES DECHETS	230
7	INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE	230
7.1	Pollution lumineuse.....	230
7.2	Exposition aux champs électromagnétiques	230
7.3	Nuisances du trafic	231
8	SYNTHESE DES INCIDENCES BRUTES	231
	MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER	232
1	MESURE D'EVITEMENT : SECURITE DES RIVERAINS	232
2	MESURES DE REDUCTION EN PHASE TRAVAUX.....	232
2.1	Mise en place d'un chantier à faibles nuisances R-C/MH/EQA/MP/MN/A-01.....	232
3	MESURES DE REDUCTION EN PHASE AMENAGEE	234
3.1	Incitation à la mobilité douce R-MH-02.....	234
3.2	Limitation et modulation de l'éclairage R-MH-03.....	234
3.3	Réduction des déchets R-MH-04	235
3.4	Amélioration du confort d'usage par la mise en place de la certification NF habitat HQE R-MH-05 235	
4	IMPACTS RESIDUELS	235
5	MODALITES DE SUIVI DES MESURES.....	235
6	EFFETS DES MESURES.....	235
	ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR	237
	ETAT INITIAL	237
1	DOCUMENTS CADRES	237
1.1	Loi climat et résilience	237
1.2	loi relative à l'accélération des énergies renouvelables (ApER)	237
1.3	Plan National Santé/Environnement (PNSE4)	238
1.4	Plan régional santé environnement 4 (PRSE4).....	239
1.5	Plan National de réduction des émissions de polluants atmosphériques (prepa)	239
1.6	plan de protection de l'atmosphère (PPA) de Grenoble Alpes Dauphiné	240
1.7	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).....	241
1.8	Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Agglomération Grenobloise	242
1.9	Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM).....	243
1.10	Le Schéma Directeur Énergie	243
1.11	Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi).....	243
2	DONNEES CLIMATIQUES	244

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

2.1	DJU : Degrés Jours Unifiés	244
2.2	Ensoleillement	245
2.3	Vent.....	246
3	ÉNERGIE.....	247
4	QUALITE DE L'AIR	247
4.1	Principales sources de pollution	247
4.2	Contexte réglementaire	248
4.3	Constats de pollution	249
4.4	Émissions de gaz à effet de serre (GES) sur le territoire	252
5	SANTE HUMAINE	253
5.1	Polluants atmosphériques	253
5.2	Odeurs	253
5.3	Données ORHANE	253
5.4	Synthèse des sensibilités et des enjeux.....	255
I	INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	256
1	INCIDENCES EN PHASE TRAVAUX	256
1.1	Consommation énergétique.....	256
1.2	Emissions de poussières et de polluants dans l'atmosphère	256
2	ENERGIE.....	257
2.1	Scénarii envisagés.....	257
2.2	Analyse des différents scénarii	257
2.3	Résultats	258
3	QUALITE DE L'AIR	260
3.1	Estimation des émissions liées au trafic routier.....	260
3.2	Conclusion	262
4	SANTE HUMAINE	263
5	SYNTHESE DES INCIDENCES BRUTES	265
I	MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER	266
1	MESURES D'EVITEMENT	266
2	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	266
2.1	Incitation à l'utilisation du vélo A-EQA-01.....	266
3	MESURES DE REDUCTION EN PHASE TRAVAUX.....	266
3.1	Mise en place d'une démarche de chantier propre et à faible nuisances pour les riverains R-C/MH/EQA/MP/MN/A-01.....	266
4	MESURES DE REDUCTION EN PHASE AMENAGEE.....	267
4.1	Atteinte de normes de performances énergétiques et environnementales R-EQA-01	267
4.2	Reduction des consommations énergétiques R-EQA-02.....	267
4.3	Production d'énergies renouvelables R-EQA-03.....	270
4.4	Amélioration de la qualité de l'air intérieur R-EQA-04.....	270
5	IMPACTS RESIDUELS.....	271

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

6	MODALITES DE SUIVI DES MESURES.....	271
7	EFFETS DES MESURES.....	271

MILIEU NATUREL.....272

1	ETAT INITIAL	272
1	CONTEXTE	272
2	ZONAGES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE	273
2.1	Zonage patrimoniaux	273
2.2	Réseau Natura 2000.....	273
2.3	Mesures compensatoires.....	273
2.4	Zonage d'inventaire	273
3	FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE	275
3.1	Données des documents cadres	275
3.2	Synthèse des fonctionnalités du site d'étude	279
4	HABITATS NATURELS, FAUNE ET FLORE	280
4.1	Habitats naturels et semis-naturels	280
4.2	Flore	283
4.3	Faune.....	286
5	SANTE HUMAINE	289
6	SYNTHESE – ENJEUX VIS-A-VIS DU PROJET	290

ANNEXES.....291

1	INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	292
1	IMPACT SUR LES ESPECES EN PHASE TRAVAUX	292
1.1	Dérangement de la faune	292
1.2	Impact direct sur la faune : risque de mortalité	292
1.3	Impact sur la flore	292
1.4	Impact sur les habitats naturels	293
1.5	Risque d'espèces invasives	293
2	IMPACT PERENNE EN PHASE AMENAGEE.....	293
2.1	Impacts sur les milieux naturels voisins	293
2.2	Impacts sur les habitats naturels et habitats d'espèces	293
2.3	Impact sur les déplacements de la faune	294
3	IMPACT SUR LA SANTE HUMAINE	295
3.1	Risques allergie	295
3.2	Pollution de l'air	295
4	SYNTHESE DES INCIDENCES BRUTES DU PROJET	295

MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

1	MESURES D'EVITEMENT	296
2	MESURES DE REDUCTION DES IMPACTS	296
2.1	Phase travaux	296
2.2	Phase aménagements	298

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

3	ANALYSE DE L'IMPACT RESIDUEL SUR LES ESPECES	304
4	MODALITES DE SUIVI DES MESURES.....	305
5	EFFETS DES MESURES.....	305
6	SANTE HUMAINE	305

NATURA 2000.....307

| INCIDENCES DU PROJET 307

1	CONTEXTE	307
2	PRESENTATION DU SITE NATURA 2000 LE PLUS PROCHE	307
2.1	Habitats d'intérêt communautaire	308
2.2	Espèces d'intérêt communautaire	309
3	INCIDENCE DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000	309
3.1	Effets directs	309
3.2	Effets indirects	309
4	CONCLUSION	310

PAYSAGE 311

| ETAT INITIAL 311

1	ÉCHELLES D'ETUDE	311
2	CONTEXTE REGIONAL	311
3	ANALYSE A L'ECHELLE METROPOLITAINE	312
3.1	Protections patrimoniales	312
3.2	Ambiances et unités paysagères.....	313
4	ÉLÉMENTS DU PAYSAGE DU PERIMETRE D'ETUDE	316
4.1	Genèse et évolution du site	316
4.2	Structure	316
4.3	Ambiance du site	320
5	SYNTHESE DES SENSIBILITE ET ENJEUX	321

| INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT..... 322

1	INCIDENCES EN PHASE TRAVAUX	322
2	INCIDENCES EN PHASE AMENAGEE	322
2.1	Incidences sur le paysage régional	322
2.2	Incidences sur le paysage local.....	322
2.3	Incidences sur les perceptions visuelles	325
2.4	Incidences sur l'ambiance	326
3	SYNTHESE DES INCIDENCES BRUTES	327

| MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER 328

1	MESURES D'EVITEMENT	328
2	MESURES DE REDUCTION EN PHASE TRAVAUX.....	328
2.1	Limitation de l'impact visuel des travaux R-P- 01.....	328
3	MESURES DE REDUCTION EN PHASE AMENAGEE	328

PC 38421 25-10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt du dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

3.1	Mise en place d'une architecture qui permet la conservation de vues sur le grand paysage R-P-02	328
3.2	Mesures relatives à la qualité paysagère d'ensemble de l'aménagement et aux hauteurs de bâti R-P- 03	328
3.3	Mesures relatives aux textures, formes et couleurs R-P- 04.....	329
4	IMPACTS RESIDUELS	329
5	MODALITES DE SUIVI DES MESURES.....	329
6	EFFETS DES MESURES.....	329

CUMUL DES INCIDENCES AVEC D'AUTRES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES..... 330

1	INTRODUCTION A L'ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES	331
2	IDENTIFICATION DES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES	331
2.1	Liste des projets existants ou approuvés	332
2.2	Présentation des projets retenus pour l'analyse des effets cumulés	333
3	TABLEAU DE SYNTHESE DES INCIDENCES CUMULEES	336
4	ANALYSE DES EFFETS CUMULES.....	337
4.1	Milieu humain.....	337
4.2	Climat et changement climatique	337
4.3	Milieu physique	337
5	CONCLUSION	338

VULNERABILITE AUX RISQUES D'ACCIDENTS OU AUX CATASTROPHES MAJEURES 339

1	DEFINITIONS	340
2	INVENTAIRE DES RISQUES D'ACCIDENTS ET DES CATASTROPHES MAJEURES POTENTIELLES EN RAPPORT AVEC LE PROJET ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	340
2.1	Risques naturels	340
2.2	Risque technologique	341
3	MESURES DE PREVENTION ET DE REDUCTION DES EFFETS.....	343
3.1	Mesures de prévention	343
3.2	Mesures de réduction	344

ESTIMATION DU COUT DES MESURES 345

PRESENTATION DES METHODES 351

1	QUALITE DES INTERVENANTS	352
2	CLIMAT ET CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	352
3	MILIEU PHYSIQUE	353
4	MILIEU HUMAIN.....	355
5	ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR	356
6	ACOUSTIQUE.....	357
6.1	Mesures acoustiques in situ	357
6.2	Mesures acoustiques in situ	357

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

6.3	Données de trafic routier	358
6.4	étude d'impact acoustique du projet.....	359
7	MILIEU NATUREL.....	359
7.1	L'état initial.....	359
7.2	Evaluation des incidences et définition des mesures	360
8	PAYSAGE.....	360
9	EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES	361
10	VULNERABILITE DU PROJET AUX RISQUES D'ACCIDENT ET CATASTROPHES MAJEURS	361
ANNEXES.....		362

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact _mars 2026

GLOSSAIRE

Sigles	Définition
AVP	Avant-Projet
CCLG	Communauté de Commune Le Grésivaudan
CPAUPE	Cahier des Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales
DDT	Direction Départementale des Territoires
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DUP	Déclaration d'utilité publique
GAM	Grenoble Alpes Métropole
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
INSEE	Institution National de la statistique et des études économiques
Mrae	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
PADD	Programme d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondations
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SMMAG	Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SYMBHI	Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZAE	Zones d'Activités Économiques

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact _mars 2026

Résumé non technique

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

RESUME NON TECHNIQUE

La présente étude d'impact accompagne un permis de construire portant sur l'aménagement de l'îlot Péri / Grimaud / Glairons (îlot Péri) situé sur la commune de Saint-Martin-d'Hères.

Le projet consiste à remplacer les bâtiments commerciaux disposés au sein d'une nappe de parking par des logements, une **résidence étudiante, des commerces ainsi qu'un parking silo**.

Le projet s'inscrit dans la dynamique de **recomposition urbaine de l'avenue Gabriel Péri**, axe structurant reliant Grenoble au domaine universitaire. L'objectif est de contribuer à la transformation progressive de cet axe historiquement marqué par un urbanisme commercial monofonctionnel, vers un **quartier urbain mixte, dense et végétalisé**, en cohérence avec les orientations du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°65 « section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons »**.

Ce projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la DREAL, qui s'est traduit par la décision n° 2025-ARA-KKP-6025 de soumission du projet à étude d'impact.

1 LOCALISATION DU PROJET

La commune de **Saint-Martin-d'Hères** se situe dans le département de l'Isère, à l'est de Grenoble, au sein de la métropole grenobloise. La commune, 2^{ème} commune la plus peuplée du département, constitue l'une des principales polarités urbaines de l'agglomération, notamment en raison de la présence du **domaine universitaire de l'Université Grenoble Alpes qui accueille 57 000 étudiants mais également grâce à des équipements majeurs de la commune comme la clinique Belledonne qui jouxte le site du projet**.

Le projet s'implante le long de l'avenue Gabriel Péri, un axe structurant majeur reliant le centre de Grenoble au campus universitaire ainsi qu'à la rocade sud. Située à l'est de la métropole, cette rocade constitue un axe important permettant d'accéder aux autoroutes A480 et A41, qui desservent à la fois les autres départements alpins et la métropole lyonnaise.



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt du dossier : 15/04/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026

- Au sud par l'**avenue Gabriel Péri** ;
- Au nord par la **rue des Glairons** ;
- À l'ouest par la **rue Julian Grimaud**.

Le site s'inscrit dans un environnement urbain mixte caractérisé par :

- La présence de **zones commerciales (Halles commerciales et de Loisirs Neyrpic, hypermarché) et d'activités disposés** le long de l'avenue ;
- La clinique Belledonne ;
- Des **quartiers résidentiels pavillonnaires** au sud ;
- La **zone d'activités des Glairons** qui est disposé entre l'avenue Gabriel Péri et le **domaine universitaire** au nord (57 000 étudiants).



- *Représentation schématique de la situation du projet. Source : Icade*

Le projet bénéficie d'une desserte en transports en commun structurante à l'échelle communale et métropolitaine :

- Les lignes C et D du tramway reliant Saint-Martin-d'Hères au centre de Grenoble ;
- Plusieurs lignes de bus desservant les quartiers environnants et les communes de la métropole grenobloise ;
- La gare de Grenoble et celle plus locale de Gières située à courte distance du projet ;
- Un réseau de pistes et bandes cyclables structurant le long de l'avenue Gabriel Péri et des axes adjacents.

Cette localisation confère au projet un rôle structurant dans la **requalification de l'entrée de ville de Saint-Martin-d'Hères** et dans l'évolution du secteur nord de la commune.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026

2 HISTORIQUE ET OCCUPATION ACTUELLE DU SITE

2.1 HISTORIQUE DU SECTEUR

Réalisée sur un territoire de plaine inondable au début des années 1950, pour désengorger l'avenue Ambroise Croizat puis doublée dans les années 1960 dans la dynamique des jeux olympiques, l'avenue Gabriel Péri a généré la constructibilité de grands secteurs monofonctionnels idéalement situés à proximité du centre-ville de Grenoble en repoussant les limites de l'urbanisation jusqu'à d'anciennes boucles de l'Isère (création de la ZA des Glairons) avant d'atteindre le lit endigué actuel de l'Isère (création du Domaine Universitaire).

À partir des années 1970, l'avenue Gabriel Péri s'est progressivement urbanisée sous la forme d'un **urbanisme commercial de périphérie**, caractérisé par l'implantation d'activités économiques et commerciales en front de voirie.

Aujourd'hui, ce secteur fait l'objet d'une **dynamique de renouvellement urbain**, visant à transformer ces espaces monofonctionnels en **quartiers urbains mixtes**.



1955

1975

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026



Source photo : remonterletemps.ign.fr

2.2 OCCUPATION ACTUELLE DU SITE

Le site du projet est actuellement occupé par plusieurs activités commerciales associées à une vaste nappe de stationnement (environ 80 places).

Les principaux établissements présents sont :

- Un **garage automobile (Feu Vert)** ;
- Un **centre de lavage automobile (My Wash)** ;
- Un **commerce spécialisé pour animaux (Médor et Compagnie)** ;
- Un ancien **restaurant aujourd'hui inoccupé**.

L'ensemble du tènement est aujourd'hui **largement imperméabilisé et minéralisé**, avec quasiment aucun espace végétalisé (2% de la superficie totale).

3 GOUVERNANCE ET PROCEDURE

Le projet est porté par la société **SNC 1P1R représentée par Icade Promotion**, maître d'ouvrage de l'opération.

Sa mise en œuvre nécessite la réalisation de différentes procédures réglementaires relevant du **code de l'urbanisme et du code de l'environnement** :

- Un Permis de Construire qui comprend une **étude d'impact** :
- Un dossier de déclaration loi sur l'eau.

L'opération d'aménagement permettra la réalisation d'un programme prévisionnel de logements, d'une résidence étudiante et d'activités et de commerces ainsi que la construction d'un parking silo.

Les travaux de viabilisation et espaces verts sont portés par **SNC Icade Promotion 1R**. Les constructions et espaces verts privés seront réalisés sur la base des prescriptions édictées par le PLUi et le Permis de Construire. Ces différents documents intègrent les mesures et suivis identifiés dans

PC 38421-25-10625
Date d'export d'impact : 15/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri
Groupe Degaud 0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026

Après réalisation, la gestion des espaces verts communs sera prise en charge par le syndic de copropriété.

4 OBJECTIFS ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le territoire Nord-Est de la métropole grenobloise s'inscrit dans la polarité des Boucles de l'Isère définie par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Grenoble Alpes Métropole. Cette polarité, structurée autour des communes de Gières, Grenoble, La Tronche, Meylan et Saint-Martin-d'Hères ainsi que de deux partenaires majeurs – l'Université Grenoble Alpes et le CHU Grenoble Alpes – constitue un secteur métropolitain stratégique en raison de sa forte densité d'emplois, de services et d'équipements d'envergure. Elle présente également un potentiel d'intensification urbaine, notamment le long des axes structurants Verdun et Gabriel Péri, identifié dans le SCoT et le PLUi.

Entre 2024 et 2025, une étude de plan guide à l'échelle de cette polarité a été menée par Grenoble Alpes Métropole en collaboration avec les communes et partenaires du territoire. L'axe Gabriel Péri y apparaît comme un secteur stratégique de renouvellement urbain, en lien avec plusieurs politiques métropolitaines : production de logements (environ 1 250 logements potentiels), requalification des espaces publics et des mobilités, dynamisation commerciale et extension du réseau de chaleur urbain.

Dans ce cadre, plusieurs études sectorielles ont été conduites afin de définir les orientations du futur aménagement de l'axe, notamment en matière d'espace public, de renouvellement commercial et d'adaptation urbaine et bioclimatique.



Extrait du plan guide de la polarité des Boucles de l'Isère sur les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire

4.1 OBJECTIFS DU PROJET

Le projet s'inscrit dans le cadre la polarité Nord-est et dans le périmètre de l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°65 « section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons »** du PLUi de Grenoble Alpes Métropole. Les principaux objectifs du projet sont les suivants et s'inscrivent dans les objectifs de l'OAP et du plan local de l'habitat de Grenoble Alpes Métropole :

- Participer à la **requalification de l'avenue Gabriel Péri** en favorisant une urbanisation plus dense et mixte ;
- Transformer un site commercial monofonctionnel en **îlot urbain mixte** associant logements, activités et résidence étudiante ;
- **Renaturer et désimperméabiliser le site** par la création d'espaces végétalisés ;
- Favoriser les **mobilités douces et les connexions piétonnes** ;
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère de cette entrée de ville.

■ Répondre à la demande de desserrement des ménages avec la construction

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt : 15/04/2026

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026

4.2 PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

L'opération prévoit la construction de 4 bâtiments en périphérie de la parcelle, produisant d'environ **17 000 m² de surface de plancher**, comprenant :

- Environ **140 logements** (dont 15% de logements sociaux) répartis dans 2 bâtiments ;
- Une **résidence étudiante d'environ 199 logements étudiants** dans 1 bâtiment ;
- Environ **2 000 m² de surfaces d'activités et commerces** répartis en rez-de-chaussée ;
- Un bâtiment accueillant **activités et parking silo de 169 places qui mutualise les places de parkings voitures dédiés aux logements, résidence étudiante, activités et commerces** ;
- Environ **1 600 m² de toitures végétalisées** ;
- Environ 220 m² de panneaux photovoltaïques en ombrières sur le parking silo.

Les bâtiments présenteront des hauteurs variables comprises entre **R+2 et R+13**, permettant d'assurer une transition avec les tissus urbains environnants.

L'organisation du projet privilégie un **cœur d'îlot largement piéton et paysager**, avec des cheminements traversant sur un axe nord sur (entre la rue des Glairons et l'avenue Gabriel Péri) reliant les différentes entrées du site. Le parc est fermé par des clôtures. On y accède par plusieurs portillons piétons. Une portion de la surface identifiée en emplacement réservé (499 m²) sera restituée à la commune pour qu'elle y aménage l'espace public devant le projet rue Julian Grimaud.

PLAN MASSE

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Extrait du plan masse - BDP Concept architectes - Mars 2026

Février 2026



LÉGENDE :

- Zone engazonnée ou prairie rustique
- Massif composé Vivaces 40%, Graminées 40%, Arbustes 20%
- Massif arbustif champêtre varié 1/3 Persistant, 2/3 Caduc
- Béton décoratif type 1
- Béton décoratif type 2
- Semi de barrettes minérales sur gazon ou stabilisé
- Enrobé
- Grillage Simple Torsion poteaux bois H RAL 7016 + haie végétale - Ht 1m20
- Serrurerie barreaudage vertical Ht 1m80 / RAL 7016
- Portillon accès piéton - L 1m20/Ht 1m + Portail accès pompier - L 1m80/Ht 1m
- Limite existante conservée en l'état
- 2u Nichoir à mésanges
- 1u Nichoir à chauve souris
- 1u Abri à petite faune
- Assises carrées
- Bancs, grumes de bois
- Accroche vélo

4.3 PROGRAMMATION

4.3.1 Programmation générale

L'opération prévoit la réalisation d'un programme mixte d'environ 17 000 m² de Surface de Plancher, 14 652 m² de Surface de Plancher de logements et 2 029 m² de surface d'activités avec, dans le détail :

- Environ 8 223 m² de logements en accession et 1458 m² de logements sociaux (soit environ 118 logements en accession et 21 en logement social soit 15% de la surface de plancher) ;
- La composition des logements est la suivante : 38 T2, 65 T3, 31 T4 et 5 T5 ;
- Une résidence étudiante de 199 chambres soit 219 lits, représentant 5302 m² SDP, incluant 331 m² d'espaces communs ;
- 2 029 m² de surfaces d'activités en rez-de-chaussée ;
- 169 places de stationnement automobile, intégrées dans un parking silo en R+7 afin de limiter l'impact du socle bâti ;
- 493 places de stationnement vélos, montrant des aménagements en faveur des mobilités douces dans les halls d'entrée de chaque bâtiment de logement.
- L'opération se développe en deux tranches :
 - Tranche 1 avec les bâtiments A et B : 7 210 m² SDP ;
 - Tranche 2 avec les bâtiments C et D : 9 802 m² SDP.

4.3.2 Végétalisation du projet

L'aménagement prévoit la désimperméabilisation du site à hauteur de 42% (3200 m² d'espaces de pleine terre) avec la plantation de nombreux arbres et arbustes (45) au sein du cœur d'îlot, en accompagnement des voiries internes et en périphérie du site.

La végétalisation concerne également les pieds de façades, les espaces de transition et la majorité des toitures (environ 1570 m² de toiture végétalisée), contribuant à la désimperméabilisation partielle du site. L'ensemble compose une trame verte continue, favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques locales, tout en offrant un cadre de vie qualitatif aux futurs habitants et usagers.

4.3.3 Desserte du site et modes actifs

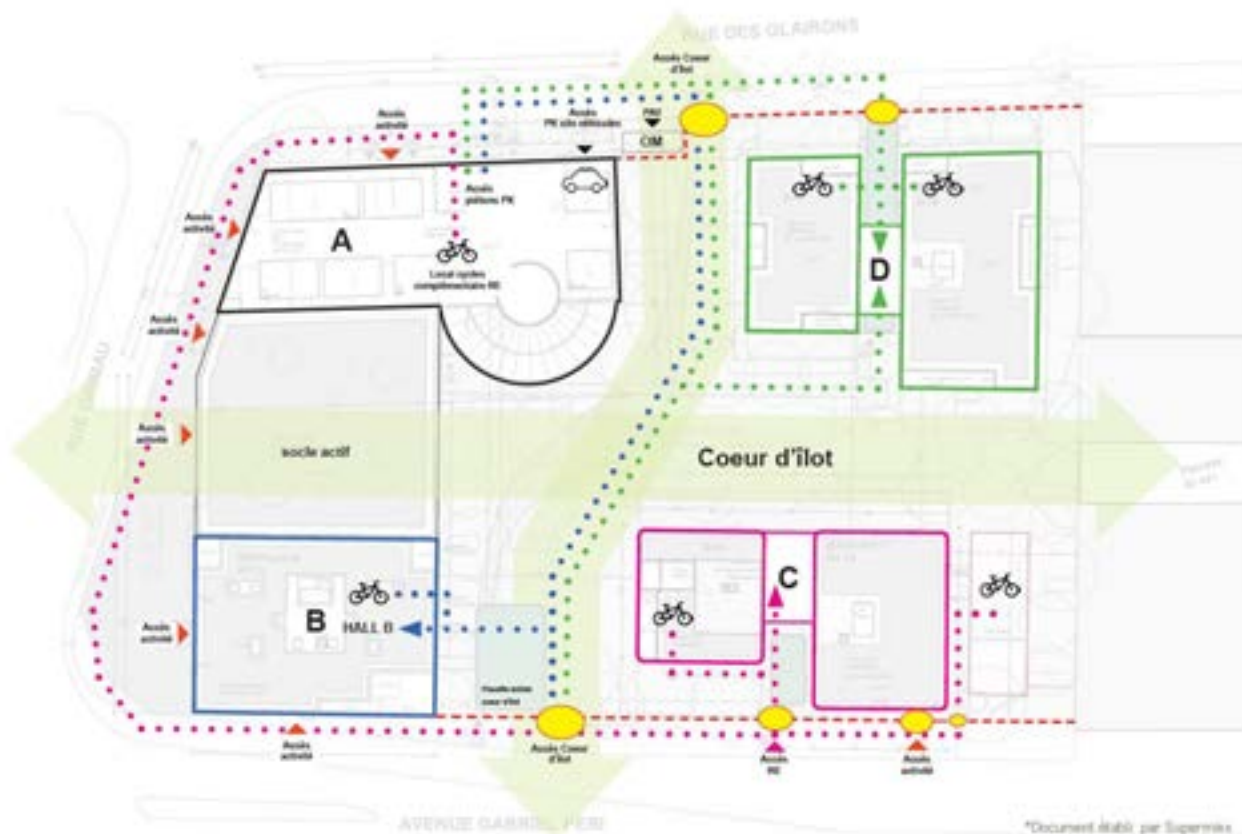
L'accès automobile au site sera réalisé :

- Depuis **la rue des Glairons**, pour l'accès au parking silo ;
- Depuis **la rue Julian Grimaud**, pour les livraisons des commerces.

Aucun accès automobile direct ne sera maintenu depuis l'avenue Gabriel Péri.

Le projet favorise les **mobilités douces** grâce à :

- Des **cheminements piétons traversant le cœur d'îlot** ;
- Des connexions directes avec les trottoirs et pistes cyclables existants ;
- La création de **nombreux stationnements vélos**.
- Le long de l'avenue Gabriel Péri, un trottoir continu qui bordera la parcelle au sud.
- Rue Julian Grimaud, un cheminement en limite parcellaire, paysager et protégé, assure une liaison douce depuis l'angle du site. L'angle est traité comme un espace élargi facilitant la traversée et la sécurité des piétons.



Cheminements et accès des bâtiments – Source Supermixx

4.3.4 Stationnement

VOITURES

Le projet prévoit la réalisation d'un parking silo de 169 places de stationnement, implanté en façade ouest du site à l'angle de la rue Grimaud et des Glairons, afin de mutualiser les besoins liés aux logements et aux activités en rez-de-chaussée.

Ce parking disposé sur un socle d'activités, s'organise sur 7 niveaux aériens et le dernier étage de stationnement est réalisé sur la toiture terrasse.

Ce nombre de stationnement respecte les prescriptions du PLUi de la zone qui demande :

- 0.5 place minimum par logement pour les logements sociaux soit au minimum 10 places pour les logements sociaux ;
- 1 place pour les premiers 150m² de SP, puis 1 place minimum pour 80 m² de SP pour les logements classiques soit 120 places ;
- Et 0,15 place minimum par place d'hébergement soit 33 places pour la résidence étudiante ;

Les stationnements liés aux activités en rez-de-chaussée sont également intégrés dans cette offre mutualisée, favorisant l'optimisation des emprises et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

VELOS

Le projet prévoit l'aménagement de 493 places de parking destinés aux vélos réparties dans au rez de chaussée de l'ensemble des bâtiments.

Ce nombre de stationnement respecte les prescriptions du PLUi de la zone qui demande :

- Pour le logement classique, 2 places pour les premiers 150m² de surface de plancher, puis 1 place minimum pour 45 m² de surface de plancher et pour le logement social 1 place minimum par logement soit 274 places ;

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026

- 1 place par nombre de lit pour la résidence étudiante soit 219 places.

4.3.5 Hypothèse d'épannelage

La volumétrie, variant de R+7 à R+13 selon les séquences, accompagne la transition entre les différentes échelles urbaines et participe à l'intensification de ce secteur en respectant les prescriptions du PLUi (atlas des hauteurs) de Grenoble Alpes Métropole qui prescrit une hauteur maximale de 44 mètres pour les bâtiments le long de l'avenue Gabriel Péri et de 29 mètres pour le reste du tènement.

L'avenue Gabriel Péri, axe majeur, reçoit les programmes de logements les plus denses, qui créent une façade urbaine prégnante avec des hauteurs plus importantes pouvant s'élever jusqu'à maximum R+13. Ils sont organisés en peigne afin de maintenir les vues sur le paysage.



Coupe des bâtiments A et B du projet – Source : Icade

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026



Coupe des bâtiments C et D du projet – Source : Icade

Le bâtiment A s'élèvera au maximum à R+8, le bâtiment B à R+13, le bâtiment C à R+13 et le bâtiment D à R+8 comme indiqué sur les coupes des bâtiments ci-dessus.

4.3.6 Programmation du bâti

Le projet comprend quatre bâtiments qui sont organisés comme suit :

- Bâtiment A – Activités et parking silo : situé le long de la rue des Glairons, en limite nord du site, le bâtiment A développé un programme mixte. Il accueille un parking silo de 169 places pour les véhicules en superstructure (R+8 avec rez-de-chaussée à double niveau), 69 places de stationnement vélo ainsi que des surfaces d'activités en rez-de-chaussée double hauteur (environ 1 860 m²).

L'accès au silo est positionné depuis la rue des Glairons, avec une connexion spécifique signalée pour les véhicules.

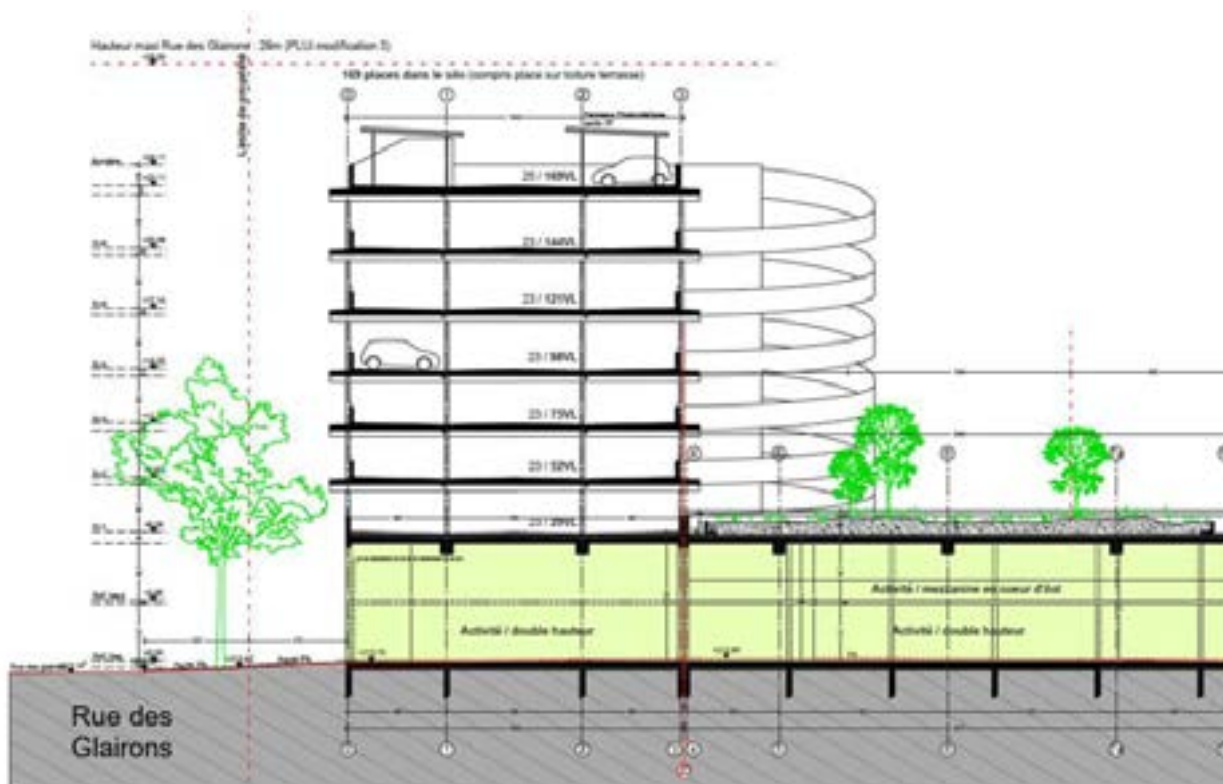


Schéma bâtiment A – Source : Supermixx Architectes Urbanistes, gtb+ architectes

- Bâtiment B – Logements : Implanté en angle côté Rue Julien Grimaud et Gabriel Péri, le bâtiment B est dédié au logement.

Il s'élève en R+13 avec un rez-de-chaussée à double niveau et développe environ 5 349 m² de surface de plancher (74 logements) dont 257 m² de surface de local vélo (149 places de stationnements vélos).

Il constitue l'un des volumes les plus hauts de l'opération et participe à la définition du front bâti sur rue.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026



Schéma bâtiment B – Source : Supermixx Architectes Urbanistes, gtb+ architectes

- Bâtiment C – Résidence étudiante : localisé en partie sud-est du site, le long de l'avenue Gabriel Péri, le bâtiment C accueille une résidence étudiante et un local d'activité.

Son implantation en retrait partiel ménage des espaces extérieurs plantés en pied d'immeuble. Il s'élève en R+13 et une partie en R+9 représentant environ 5 302 m² de surface de plancher dont 331 m² de SDP d'activités ce qui représente 199 chambres pour 219 lits.



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud OC4852710101_Etude d'impact_mars 2026

- Bâtiment D – Logements : Situé au nord-est de la parcelle, également en relation avec la Rue des Glairons, le bâtiment D est un immeuble de logements en R+8, développant 4 327 m² de surface de plancher dans 65 logements. Son gabarit intermédiaire assure une transition d'échelle avec le contexte urbain environnant.



Visualisation du bâtiment de logement D - Source : Supermixx Architectes Urbanistes, gtb+ architectes

4.1 GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales du projet se fera au travers d'un seul et même ouvrage à ciel ouvert et végétalisé implanté dans la pleine-terre, au centre du projet. Une dépression sera aménagée dans cette espace centrale qui disposera d'un volume de 171 m³ et d'une profondeur maximale de 1 m.

Cet ouvrage sera en mesure d'assurer la gestion, dans un premier temps sans aucun rejet, des premiers 15 mm de pluie au sein d'un massif de terre qui aura été remplacée sous l'ouvrage. Un point de rejet au réseau collectif sera tout de même nécessaire pour assurer la gestion des pluies de temps de retour 30 ans. Ce point de rejet sera aménagée à 0.6 m au-dessus du fond de l'ouvrage. Le débit de fuite a été défini à hauteur de 5 l/s/ha, soit environ 3.75 l/s.

4.2 INTEGRATION PAYSAGERE

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de mise à jour : 12/02/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026

- Un cœur d'îlot paysager d'environ 3 200 m² dont 50 % d'un seul tenant ;
- La plantation de 45 arbres ;
- 1600 m² de toitures végétalisées.



Plan masse paysager – source BDP concept

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

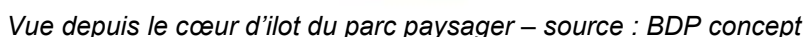
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026



5 PRINCIPE DE PHASAGE DE L'OPERATION

- 2027 : période démolition ;
- **2027 : démarrage des travaux après la phase de démolition ;**
- **2027 – 2029 : construction des bâtiments A et B ;**
- **2029 – 2031 : construction des bâtiments C et D.**

6 ESTIMATION DES TYPES ET DES QUANTITES DE RESIDUS ET D'EMISSIONS DU PROJET

6.1 DESIMPERMEABILISATION ET IMPERMEABILISATION

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri
Groupe Renaud 0C4852710I01 Etude d'impact mars 2026

	Avant aménagement				Après aménagement		
	Surfaces	Coef. Ruiss.	Surf. active		Surfaces	Coef. Ruiss.	Surf. active
Type de surface	m²		m²		m²		m²
Toiture imperméable plate	3 885,00	0,90	3 496,50		2 629,00	0,90	2 366,10
Voirie imperméable	3 370,00	0,95	3 201,50		438,00	0,95	416,10
Toiture gravillonnée	-	0,90	-		323,00	0,90	290,70
Toiture végétalisée	-	0,50	-		1 578,00	0,50	789,00
Cheminement perméable		0,40	-		438,00	0,40	175,20
Pleine terre	252,00	0,10	25,20		2 101,00	0,10	210,10
Total projet	7 507,00	0,90	6 723,20		7 507,00	0,57	4 247,20

Le projet permet de réduire l'imperméabilisation des sols d'environ 35 % par rapport à la situation actuelle.

6.2 ÉMISSION D'EAUX USEES

Les aménagements prévus dans le cadre du projet sont susceptibles d'entraîner l'arrivée sur le territoire de 546 habitants supplémentaires, représentant un rejet complémentaire d'environ 455 EH vers la STEU d'Aquapole. Les effluents émis dans l'emprise du projet seront en grande majorité des effluents domestiques ou assimilés domestiques.

Si des activités autres qu'assimilés domestiques s'implantent dans l'emprise du projet, celle-ci disposeront de tous les systèmes de prétraitements des effluents qu'il sera jugé nécessaire par le service Assainissement de Grenoble Alpes Métropole.

6.3 VOLUME DE DEBLAIS / REMBLAIS

Les matériaux issus des démolitions seront évacués en dehors du site. Afin de traiter les pollutions des terrains, 80 cm de sols seront retirés au droit des futurs espaces végétalisés du site pour être remplacé par de la terre saine. Cette profondeur de déblais sera augmentée à 3 m au droit des bâtiments dans l'objectif d'aménager les fondations et à 2 m pour l'aménagement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviale.

Le volume de terres actuelles qui sera retiré du site sera de :

- Sur les espaces verts : 2 200 m³ ;
- Au droit des bâtiments : 5 530 m³ ;
- Au droit de l'ouvrage de gestion pluvial : 420 m³.

Au total, le volume de terre qui sera extrait du site est donc évalué à environ 8 150 m³.

Au total, le volume des terres importées sur site en remplacement des terres retirées est évalué à environ 2 620 m³.

6.4 TRAFIC

Le trafic automobile supplémentaire engendré par le projet est estimé à environ 507 véhicules par jour à l'horizon 2031.

6.5 NUISANCES (ACOUSTIQUE, AIR ET GES)

6.5.1 Acoustique

Les niveaux sonores évoluent à la marge. Aux abords de l'Avenue Gabriel Péri et Julian Grimaud, les écarts calculés en façade des bâtiments existants entre les situations futures avec et sans projet sont inférieurs à +0,5 dBA. Ces écarts proviennent des effets masquants ou réfléchissants que génèrent les nouveaux bâtiments pour les bâtiments existants vis-à-vis des infrastructures de transport.

6.5.2 Qualité de l'air

Les scénarii avec projet engendrent des concentrations supérieures en comparaison aux scénarii sans projet en raison du trafic supplémentaire dans la zone d'étude généré par le projet. Les émissions moyennes journalières des différents polluants chiffrés à horizon 2024 et 2031 sont les suivantes

Scénarios	NO _x (kg/j)	PM ₁₀ (kg/j)	PM _{2,5} (kg/j)	CO ₂ (tonnes/j)
Rappel Etat initial	5.7	5.5	1.6	3.0
Horizon 2031 Projet	1.0	1.81	0.5	3.0
Évolution par rapport à la situation actuelle	- 82.4%	+ 11.4%	- 2.0%	- 0.2%

Entre les états futurs à l'horizon 2024 et 2031, l'augmentation du nombre de kilomètres parcouru dues au trafic émis par le projet engendre des émissions supérieures pour les PM10 mais inférieures pour le reste des polluants et du CO2.

6.6 DECHETS

La production de déchets du projet sera précisée à l'issue du **diagnostic « produits, équipements, matériaux et déchets » (PEMD)** qui permettra d'identifier les possibilités de réemploi et de valorisation des matériaux issus de la démolition.

6.7 ÉNERGIE

Pour les différents usages des besoins de chauffage, de climatisation mais aussi d'électricité liés à l'éclairage ou aux équipements mobiliers sont identifiés. Concernant l'usage des logements collectifs, l'ambition énergétique RE2020 seuil 2028 sera portée conformément à ce qui est attendu par la réglementation du PLUi de Grenoble Alpes Métropole.

Les besoins énergétiques estimés sont les suivants :

Typologie	Besoins de chauffage		Besoins d'ECS		Electricité		Froid/climatisation	
	Hyp. (kWh/m²)	Kwh/an	Hyp. (kWh/m²)	Kwh/an	Hyp. (kWh/m²)	Kwh/an	Hyp. (kWh/m²)	Kwh/an
Habitat	35	536 690	25	383 350	30	460 020	10	0
Bureaux	20	0	/	/	60	0	20	0
Commerces	30	55 590	/	/	60	111 180	30	55 590
Equipements	20	0	/	/	60	0	20	0
Parking	/	/	/	/	60 kWh/place	8 400	/	/
TOTAL		592 MWh/an		383 MWh/an		580 MWh/an		56 MWh/an

La répartition des besoins est représentée sur le graphique ci-dessous :

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

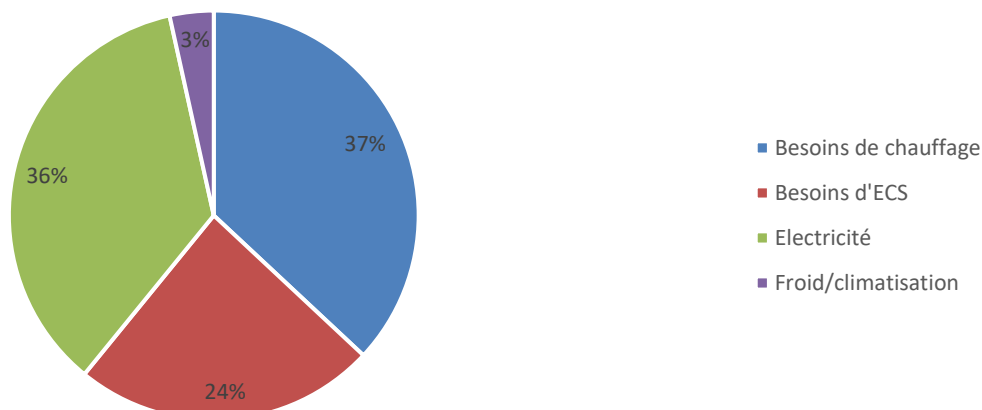
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026

Répartition des besoins



Les besoins en chaleur représentent le plus gros poste de consommations dans le cadre du projet. Avec l'eau chaude sanitaire, la chaleur représente 61% des besoins du projet. Le poste électricité est le second poste le plus important représentant 36% des consommations attendues. Ce poste englobe de nombreuses utilisations (éclairage, électroménager...).

7 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL, INCIDENCES ET MESURES DU PROJET

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
Climat et changement climatique			
Climat et changement climatique	– Climat de type semi-continental à influence montagnarde – Température moyenne annuelle de 13°C – Cumul de pluie annuel moyen de 877 mm/an – Secteur de projet situé en zone faiblement à moyennement exposée au phénomène d'îlot de chaleur urbain par rapport au contexte local. – Végétation quasiment absente dans l'emprise du projet, représentant 2% de l'emprise globale. – Evolution climatique sur les dernières décennies : tendance à la hausse des températures moyennes. – Prévisions climatiques : - o Augmentation importante des vagues de chaleurs, de leur fréquence et leur intensité. - o Augmentation du nombre de jours consécutifs sans précipitations. - o Augmentation modérée du nombre d'événements pluvieux intenses. – Effets du changement climatique : Accentuation : - o De la détérioration de la qualité des eaux ; - o De l'assèchement des sols ; - o Des risques naturels liés à l'eau – Sensibilités pour la santé humaine : – Intensification des vagues de chaleur ; – Intensification et augmentation de la fréquence des événements pluvieux extrêmes.	Changement climatique et émissions de GES : – Projet vertueux en terme de création de puits de carbone. – Constructions et déplacements domicile-travail sont les principaux postes émetteurs de GES. – La phase travaux sera émettrice en GES. Phénomène d'ICU et la sensation de surchauffe estivale : – Projet permettant d'accroître la présence du végétal via le développement des emprises de pleine terre et perméables, et via la plantation d'arbres. – Développement des toitures végétalisées qui empêchent l'accumulation de chaleur par les bâtiments par les toits et ainsi évitent les îlots de chaleur urbains Vulnérabilité face aux effets du changement climatique : – Développement végétal (42 % de la surface du projet sera végétalisée soit environ 3200 m²)	Mesure d'évitement : – Valorisation des matériaux de déconstruction sur site permettant d'éviter les émissions de GES lié au transport de ces matériaux. Mesures de réduction en phase travaux : – Valoriser les matériaux issus de la démolition, alternatifs ou recyclés. – Favoriser les provenances locales. – Adapter les modalités de travaux et les engins employés pour réduire les consommations énergétiques, les nuisances et les émissions. – Favoriser les matériaux bas-carbone. Mesures d'adaptation au changement climatique : – Adaptation aux vagues de chaleur compte tenu du développement du végétal et la réduction de l'imperméabilisation. – Réduction des émissions GES par la réalisation d'aménagement éco-conçus et/ou favorisant le développement des énergies renouvelables. – Végétalisation des toitures permet de réduire l'absorption de la chaleur. – Augmentation de l'absorption des GES via le développement arboré qui accompagne le projet.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

0C4852710I01_Etude d'impact_mars 2026

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
		accompagnant le projet permettant de réduire la vulnérabilité du projet aux vagues de chaleur. – Mise en place de mesures de gestion pluviale et réduction des emprises imperméabilisées permettant de réduire la vulnérabilité du secteur aux phénomènes de mise en charge des réseaux d'assainissement et aux désordres hydrauliques susceptibles d'en résulter.	– Développement de mesures de gestion pluviale permettant de gérer au maximum les eaux à la parcelle
Milieu physique			
Topographie géologie	– Site situé en plaine avec une topographie relativement plane – Sols du projet remblayés sur les premiers mètres – Remblais reposant sur un niveau d'argile gorgé d'eau 	Phase travaux : – Les matériaux de déconstruction et terres excavées seront valorisés pour la réalisation des nouveaux aménagements. – Objectif d'équilibre du bilan déblais/remblais. Phase aménagée : – Absence d'incidence sur la stabilité, les propriétés mécaniques et la nature des sols.	Mesures de réduction : – Vigilance sur l'équilibre déblais remblais sur les zones inondables (conservation du niveau TN actuel)

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
Qualité des sols	– Nombreuses activités industrielles conduites par le passé ayant pu entraîner une pollution : – Contamination avérée en HCT, HAP et en métaux Lourds. Un Plan de Gestion a été établi ainsi qu'une EQRS concluant à la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu par le présent projet suite aux travaux de dépollution.	Phase travaux : – Risque de pollution accidentelle du fait de la présence des engins de chantier ; – Retrait des sols actuellement pollué et évacuation vers des centres de gestion adaptés et définis dans le Plan de Gestion Phase aménagée : – Sols assainis au droit du projet	Mesures d'évitement – En phase travaux, préservation de la qualité des sols → éviter l'occurrence d'une pollution accidentelle. Mesures de réduction : – En phase travaux, mesures générales limitant les effets d'une pollution accidentelle des sols.
Eaux souterraines	– Pas de forage identifiés dans l'emprise du projet, les plus proches à 180 m au Nord-Est. – Niveau des plus hautes eaux souterraines identifiés à 3.1 m de profondeur, à l'interface entre les remblais et les argiles – Qualité de la masse d'eau souterraines dégradée (mauvais état chimique) avec un objectif d'atteinte du bon état à l'horizon 2027 – Projet hors périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation en eau potable – Bien que les sols présentent des contaminations, les eaux souterraines ne semblent pas impactées selon les investigations réalisées	Phase travaux : – Risque de pollution accidentelle du fait de la présence des engins de chantier. Phase aménagée : – Retrait des sols contaminés et traitement selon Plan de gestion – Favorisation de la recharge de la nappe par rapport à la situation existante ; – Qualité des eaux peu affectée par la pollution chronique ou saisonnière.	Mesures d'évitement : – En phase travaux, préservation de la qualité des eaux souterraines → éviter l'occurrence d'une pollution accidentelle. Mesures de réduction : – En phase travaux, mesures générales limitant les effets d'une pollution accidentelle des eaux souterraines.
	– Absence de réseau hydrographique dans l'emprise et aux abords du projet. Le Drac s'écoule à environ 1 km du site.	Phase travaux et phase aménagée : – Absence d'incidence compte tenu de l'éloignement du réseau hydrographique par rapport au projet.	Aucune mesure nécessaire

PC 38421 25 10025

Date de dépôt : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HÈRES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
Risques naturels	- Emprise de projet exposée à un aléa faible d'inondation par remontée de nappe ou de refoulement par les réseaux en cas de crue de l'Isère.  - Projet situé sur une commune classée en zone de sismicité 4 (risque moyen), et est exposées à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. - Emprise du projet classée en zone d'exposition au radon de catégorie 1.	Phase travaux : - Absence d'aggravation des risques. Phase aménagée : - Adaptation aux risques naturels des nouveaux aménagements prévus. - Absence d'aggravation des risques.	Aucune mesure nécessaire suite au respect des prescriptions édictées dans les différents règlements
Réseaux humides	- Compétences assainissement et eau potable assurées en Régie par Grenoble Alpes Métropole. - Alimentation en potable du secteur de projet par le réseau métropolitain bien développé aux abords du projet. - Le projet est raccordé au réseau de distribution d'eau potable ainsi qu'aux réseaux séparatifs d'assainissement	Phase travaux - Risque de transfert d'eaux souillées ou chargées en MES vers les réseaux. Phase aménagée : - Hausse des besoins en eau potable mais ressource suffisante. - Hausse des rejets en eaux usées dans une STEU disposant des capacités de traitement adaptée. - Réduction de l'imperméabilisation des	Mesures d'évitement : - Diminution des volumes ruisselés produits par rapport à l'existant. Mesures de réduction : - En phase travaux : mesures de limitation de la pollution des réseaux humides par des eaux souillées/chargées. - Mise en place de mesures de gestion de eaux pluviales favorisant une gestion à la source, réduction des apports aux réseaux.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

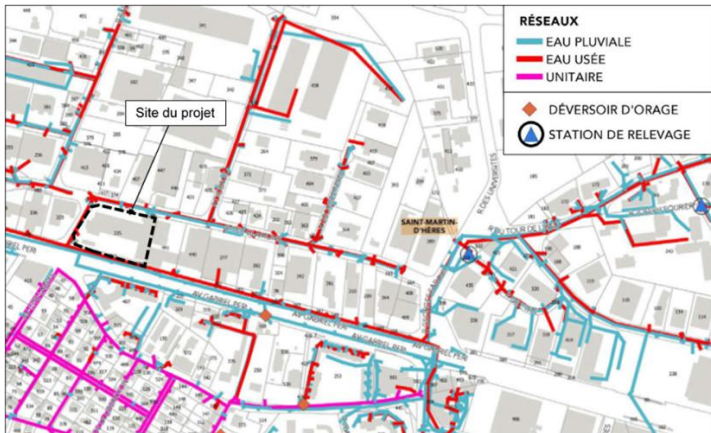
Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
	 - Service Eau Potable de GAM mentionnant que la ressource est suffisante pour accompagner le développement du projet ; - Traitement des effluents issus du secteur de projet à la station intercommunale d'Aquapole conforme en équipements et en performances. Station faisant régulièrement l'objet de modernisations pour répondre aux besoins de traitement du territoire.	sols et diminution des ruissellements produits. Préservation de la qualité des milieux récepteurs.	
Santé humaine	Sensibilités vis-à-vis de la santé humaine existantes sur le périmètre de projet : - Risques associés à la présence de zone de stagnation d'eau pouvant constituer des gîtes larvaires propices au développement du moustique tigre. - Exposition au radon, bien que faible sur le secteur. - Forte vulnérabilité des eaux souterraines à l'aplomb du projet, toutefois sans sensibilité particulière à vis-à-vis de l'alimentation en eau potable.	Phase aménagée : Absence d'incidence supplémentaire sur la santé humaine.	Aucune mesure nécessaire
Milieu Humain			
Contexte socio-économique	La population sur Saint Martin d'Hères a diminué entre 2016 et 2022 contrairement à la tendance métropolitaine et départementale (de 38 634 en 2016 à 38 022 en 2022)	En phase aménagée : Développement de la dynamique économique du quartier.	Pas de mesures nécessaires

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
	19 % des habitants vivent sous le seuil de pauvreté 27 253 emplois en 2022 sur la commune (dont 10 % lié au commerce)	Projet consolidateur d'emplois.	
Contexte urbain et cadre de vie	- Le périmètre projet est composé de trois locaux commerciaux actifs et d'un à l'abandon Le périmètre projet, étant situé en pleine zone urbaine dense, est entouré par : - A l'ouest, des résidences étudiantes, des commerces et la clinique Belledonne ; - Au sud, des logements collectifs, des zones pavillonnaires et des commerces sont présents de l'autre côté de l'avenue Gabriel Péri et font face au périmètre projet ; - A l'est, la zone d'activités des Glairons plutôt commercial avec des commerces qui se succèdent et sont limitrophes du périmètre projet ; - Au nord, la zone d'activités des Glairons avec des activités mixtes dont des activités industrielles, une déchèterie, des activités du secteur de la construction ou encore des activités tertiaires.	En phase travaux : - Populations exposées à des nuisances issues des trafics, poussières et installations nécessaires aux travaux. En phase aménagée : Impacts positifs avec - La requalification et la mise en valeur d'un site peu qualitatif, et l'aménagement d'espaces verts et la désimperméabilisation. - L'amélioration des accessibilités modes actifs. - La création d'une nouvelle vie de quartier et la création de perméabilités piétonnes/cycles entre les quartiers.	Mesures de réduction en phase travaux : - Mise en place d'un chantier à faibles nuisances. - Limitation des pollutions et poussières. - Règlementation des périodes d'exécution des travaux. - Réduction spatiale de l'emprise des travaux. - Sécurisation des abords du chantier. - Limitation du trafic des poids-lourds. Mesures de réduction en phase aménagée : - Limitation des déplacements automobiles générés par le projet : mesures en faveur d'un report modal évitant la voiture thermique. - Limitation et modulation de l'éclairage. - Amélioration des espaces publics
Équipements et services	Le secteur d'étude qui entoure le périmètre projet du tènement profite de la proximité de nombreux équipements : - Economiques : la zone d'activités des Glairons qui s'étend sur 35.8 hectares, qui comprend 463 entreprises commerciales, industrielles, artisanales, de la construction, de services et de loisirs ainsi que la zone industrielle de la Croix Rouge (7.74 hectares et 86 entreprises) et un hypermarché ; - Médicaux : la clinique Belledonne, ISBA Santé Prévention, un laboratoire médical, des cabinets de médecins généralistes ;	Nouvelles cellules commerciales en pied d'immeuble et intégration d'une nouvelle résidence étudiante sur le quartier.	Pas de mesure nécessaire

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
	- Transports : les tramways B et D, des arrêts de bus ; - Education : le domaine universitaire (175 hectares, 50 000 étudiants), 3 écoles primaires et une crèche collective.		
Mobilité	- Réseau routier à proximité du périmètre projet est un réseau urbain dense et structurant à l'échelle de la commune et de la métropole 1 axe à la charge de trafic modéré qui dessert le périmètre projet : avenue Gabriel Péri - La rue des Glairons, qui longe le site au nord, est équipé d'une piste bidirectionnelle - Le site est accessible depuis le tramway C et D qui desservent la commune depuis le campus universitaire de Saint-Martin-d'Hères et le centre de Grenoble. De nombreux bus desservent le périmètre projet : - Le bus C5, sur l'avenue Gabriel Péri (arrêt Clinique Belledonne), permettant de rallier Grenoble à Gières ; - Le bus 15 s'arrête également sur l'avenue Gabriel Péri (arrêt Clinique Belledonne). Il permet de rejoindre Grenoble à Domène ; - Le bus N93 s'arrête à l'est du site à l'arrêt Champ Roman, à quelques minutes à pied. Il dessert Grenoble et Gières, Uriage et Chamrousse.	- Les 507 nouveaux habitants généreront environ 1 876 déplacements quotidiens tous modes confondus (soit 3,7 déplacements par personne). - Le projet prévoit 169 places de stationnement, entraînant environ 507 déplacements motorisés par jour. - Cela représente une hausse modérée du trafic (+2,9 %) sur l'avenue Gabriel Péri, qui restera en capacité d'absorber ce flux. - La circulation se répartira sur plusieurs axes, limitant l'impact sur la fluidité, y compris aux heures de pointe. - L'impact réel pourrait être encore plus faible compte tenu de l'activité actuelle du site (estimée à 920 véhicules/jour).	Mesures de réduction en phase travaux : - Gestion des matériaux issus de la démolition. - Limitation du trafic des poids-lourds. Mesures de réduction en phase aménagée : - Limitation des déplacements automobiles générés par le projet : mesures en faveur d'un report modal évitant la voiture thermique.
Risques technologiques	À proximité du périmètre projet (dans un périmètre d'un kilomètre), se trouvent 4 structures classées	Pas d'incidences notables	Pas de mesures nécessaires

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

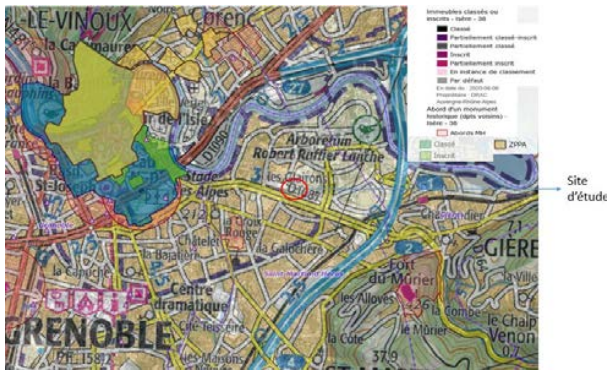
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

0C4852710I01_Etude d'impact_mars 2026

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
	non Seveso : Grenoble Alpes Métropole, Sitel, Purfer et Anselmetti Jean.  <i>Localisation des ICPE les plus proches du site d'étude - Source : Géorisques</i>		
Patrimoine culturel et archéologique	- Aucune sensibilité patrimoniale recensée : monument historique, zone de présomption de prescription archéologique, site/immeuble classé ou inscrit. - Le monument historique immeuble classé ou inscrit le plus proche se trouve sur la commune avec le Fort du Murier. Son périmètre de protection n'impacte pas le site d'étude car situé à plus de 500 mètres de ce monument.  Patrimoine culturel et archéologique sur la commune de Saint-Martin-d'Hères- Source : Atlas des Patrimoines	Pas d'incidences notables	Pas de mesures nécessaires

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2026

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

0C4852710I01_Etude d'impact_mars 2026

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
Gestion des déchets	– Compétence de la Métropole. – 21 déchèteries sur le territoire, dont 1 proches du site d'étude. – Démarche de prévention des déchets : compostage, réemploi, réparation, consignes, etc... – Politique de réduction des déchets à la source au travers d'un SD Déchets. – 196 516 tonnes de déchets collectés en 2023 sur Saint Martin d'Hères soit 431 kg par habitant et par an – - 6.3 % par rapport à 2022	En phase travaux : – Production de déchets En phase aménagée : – Hausse de la production d'OMr, de recyclables, de déchets d'activité et de déchets en déchetteries. – + 290 tonnes / an de déchets d'activités/ habitants.	Mesures de réduction en phase travaux : – Gestion et valorisation des matériaux issus de la démolition. Mesures de réduction en phase aménagée : – Application des consignes de tri de la métropole. – Gestion des déchets d'activité par des prestataires spécialisés.
Santé humaine	– Site fortement concerné par la pollution lumineuse. – Site à proximité de plusieurs antennes émettant potentiellement des champs électromagnétiques.	En phase aménagée : – Nouveaux habitants exposés à des émissions lumineuses complémentaires, exposant les habitants à cette pollution. – Augmentation des déplacements qui induit une augmentation des polluants (cf. chapitre spécifique).	Mesures de réduction en phase aménagée : – Limitation et modulation de l'éclairage.
Énergie et qualité de l'air			
Energie	– Les sources d'énergie mobilisables sont la géothermie sur aquifères et sur sondes, le solaire photovoltaïque et thermique, le rafraîchissement adiabatique. – Le site est situé dans le périmètre de classement du réseau de chaleur urbain de la métropole grenobloise. La connexion à un réseau de chaleur à l'échelle de l'aménagement est obligatoire.	En phase travaux : – Consommation énergétique des engins. En phase aménagée : – Création de besoins en chauffage (592 MWh/an), en eau chaude (383 MWh/an) en froid (580 MWh/an), en électricité (56 MWh/an). – Intérêt de l'utilisation du réseau de chaleur et de	Mesures de réduction en phase travaux : – Mise en œuvre d'une charte chantier avec notamment contrôles du respect des normes en vigueur pour les engins de chantier. Mesures de réduction en phase aménagée : – Conception bioclimatique axée sur l'éclairage naturel et le confort d'été et d'hiver. – Respect de la RE 2020 seuil 2028 – En matière énergétique : application des exigences de la loi APER avec

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
		l'électricité photovoltaïque, et de la recherche de solutions de rafraichissement autre que l'utilisation de groupe de climatisation afin de réduire le bilan CO2.	étude des possibilités de maximisation des superficies de panneaux photovoltaïques en toiture, recherche de solutions de rafraichissement (adiabatique, faisabilité géothermique), préalablement à toute installation de groupe froid aérothermique.
Qualité de l'air	- La qualité de l'air sur le site d'étude peut ainsi être considérée comme bonne sur l'ensemble du site. - Les rejets de dioxyde d'azote sont globalement faibles sur le périmètre d'étude, ils sont d'ailleurs très éloignés de la valeur limite de 40 µg.m-3. 	En phase travaux : - Populations exposées à des nuisances issues des trafics, poussières et installations nécessaires aux travaux. En phase aménagée : - Augmentation des GES avec notamment l'augmentation du nombre de logements et donc des consommations énergétiques et des déchets de ceux-ci ainsi qu'une augmentation du trafic (L'impact réel pourrait être encore plus faible compte tenu de l'activité actuelle du site (estimée à 920 véhicules/jour).	- Les aménagements cycles et piétons sur le site et aux abords combinée à la proximité de transports en commun performants (lignes chrono, tramway, gare) et de plusieurs pistes cycles déjà existantes, sont de nature à favoriser les modes de déplacement alternatifs. De la même manière, la réduction de l'espace dédiée à la voiture permettra la diminution du recours à la voiture et contribuera à maîtriser l'augmentation des besoins énergétiques et des émissions de polluants et de gaz à effets de serre induits par l'aménagement. - La résidence étudiante est implantée en retrait de la voirie et séparée de celle-ci par une frange végétalisée ; - Le choix des espèces plantées exclue les essences avec un potentiel allergisant de très fort à moyen ;

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

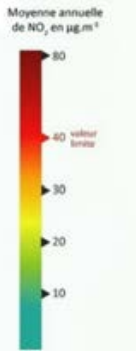
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
	 Moyenne annuelle 2023 de dioxyde d'azote sur le site d'étude – Source : ATMO AURA — Ainsi, les mesures des polluants pour les particules PM2.5 et PM10 respectent les limites réglementaires et sont faibles.		

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

0C4852710I01_Etude d'impact_mars 2026

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
	 Moyenne annuelle 2024 de PM10 (à droite) et de PM 2.5 (à gauche) sur le site d'étude – Source : ATMO AURA — Pour l'ozone, les mesures sont également loin des limites réglementaires et respectent les valeurs limites.		

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
	 Nombre de jours de dépassement en O₃ (> 120µg.m⁻³) 50 25 valeur cible 20 15 10 5 Nombre de jours "pollués*" à l'ozone O3 dans l'air ambiant, estimée par modélisation sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, en 2024. * Source : AFMO AURA		

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
Santé humaine	- La qualité de l'air sur le site d'étude peut ainsi être considérée comme bonne sur l'ensemble du site. - Ainsi, les mesures des polluants pour les particules PM2.5 et PM10 respectent les limites réglementaires et sont faibles. - Pour l'ozone, les mesures sont également loin des limites réglementaires et respectent les valeurs limites. - Plusieurs pollens allergènes sont en capacité de perturber les habitants du site durant la majeure partie de l'année (entre février et octobre).	La carte établie par OHRANE pour l'année 2023, montre que l'emprise du projet se situe en zone moyennement altérée (indice 2 sur 7) à zone dégradée (indice 5 sur 7).	Un soin particulier sera apporté à la qualité de l'air intérieur en faveur de la santé des occupants ; - Les matériaux sont choisis en fonction de leurs qualités sanitaires - La ventilation mécanique sera de type simple flux pour les logements et double flux pour les espaces communs de la résidence ; - La ventilation naturelle sera favorisée ; - Une majorité de logements est multi orientée permettant de profiter d'un meilleur ensoleillement en hiver et de favoriser la ventilation naturelle en saison chaude au sein de chaque logement ; - Toutes les menuiseries extérieures sont de type oscillo-battantes (ou coulissante pour les baies vitrées) permettent de favoriser la ventilation naturelle afin d'évacuer la chaleur accumulée dans la journée en été ; - Au niveau de l'îlot, la conception volumétrique du projet permet une ventilation naturelle des espaces extérieurs tout en le protégeant des vents du nord grâce au parking silo ainsi qu'au RDC actif côté rue Julian Grimaud ; - Il n'y a aucun front bâti de hauteur importante et les bâtiments sont correctement espacés évitant ainsi les effets venturi et effets canyon ;
Acoustique	Site du projet sous l'influence du bruit routier généré par l'Avenue Gabriel Péri ;	Phase travaux :	Mesures d'évitement en phase travaux :

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
	- En façade des bâtiments existants, l'ambiance sonore préexistante est non modérée aux abords de l'avenue Gabriel Péri, avec des niveaux sonores qui atteignent 68,0 dBA le jour et 60,0 dBA la nuit. - Ailleurs sur le secteur d'étude, les niveaux de bruit calculés sont inférieurs à 65 dBA le jour et 60 dBA la nuit, ils sont caractéristiques d'une ambiance sonore préexistante modérée.	- Nuisances sonores générées par le chantier (trafic et évolution des engins, construction, vie du chantier) qui affecteront les populations disposées sur le pourtour immédiat du périmètre sur une largeur maximale de 100m. En phase aménagée : - Malgré l'augmentation du trafic constaté à l'état projet, les niveaux sonores évoluent à la marge. Aux abords du projet, les évolutions entre l'état actuel et l'état projet représentent des écarts calculés en façade des bâtiments existants entre les situations futures avec et sans projet s'étendent de - 2,0 dBA à +0,5 dBA. Ces écarts proviennent des effets masquants ou réfléchissants que génèrent les nouveaux bâtiments pour les bâtiments existants vis-à-vis des infrastructures de transport.	- Amplitude journalière des travaux entre 8h et 18h00 Mesures de réduction en phase travaux : - Mesures opérationnelles de réduction du bruit à la source, notamment le remplacement des avertisseurs de reculs remplacés par le système Cri du Lynx®, et le contrôle réglementaire du matériel. Mesures de réduction en phase aménagée : - Les mesures en faveur des modes doux développées au chapitre Milieu Humain – Mesures pour éviter, réduire et compenser permettront de réduire les nuisances sonores liées au trafic généré par le projet.
PC 38421 25 10025 Date d'export : 17/04/2026 SAINT-MARTIN-D'HERES Date de dépôt dossier : 19/12/2025 Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un... Date de dépôt du fichier : 15/04/2026 Demandeur principal : SNC IP1R Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri	En façade des bâtiments existants, l'ambiance sonore préexistante est non modérée aux abords de l'avenue Gabriel Péri, avec des niveaux sonores qui atteignent 68,0 dBA le jour et 60,0 dBA la nuit.	À terme, l'aménagement et son trafic induit, n'engendrent pas de modification significative de l'ambiance sonore observée sur le périmètre d'étude, aux abords comme en	Pas de mesures nécessaires

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
		retrait des différentes voiries. L'exposition aux nuisances sonores des populations riveraines et usagers du secteur d'étude restera similaire à la situation actuelle. – L'impact réel pourrait être encore plus faible compte tenu de l'activité actuelle du site (estimée à 920 véhicules/jour).	
Paysage			
Protection réglementaire au titre des sites	– Secteur non concerné par un périmètre de protection lié à un monument historique, site inscrit ou classé ou un Site Patrimonial Remarquable.	Pas d'incidences notables	Pas de mesures nécessaires
Ambiances et unités paysagères	– Site qui s'insère dans l'ambiance Plaine urbaine (essentiellement urbanisé entre les années 1970 et nos jours).	En phase aménagée : – Projet qui participera au développement d'une ambiance plus végétalisée.	Pas de mesures nécessaires
Structure et lignes de force	– Une structure guidée par le réseau routier : site d'étude structuré par une voirie large au sud : l'avenue Gabriel Péri et par les rues qui l'entourent à l'ouest et au nord : rue des Glairons et rue Julian Grimaud. – Le secteur d'étude se caractérise par un paysage de bâtiments aux usages et architectures variés occupés par des activités. Ces tissus d'îlots accueillent des activités sur des parcelles de formes diverses.	En phase aménagée : – Réaménagement permettant d'atténuer l'effet visuel de rupture des voiries en développant une nouvelle trame végétale et paysagère. – Nouveaux espaces publics et privés créés sources de liens visuels et d'appartenance avec l'environnement du site d'étude	Pas de mesures nécessaires
	Secteur fortement imperméabilisé	En phase aménagée : – Nouveaux espaces publics végétalisés et plantations	Pas de mesures nécessaires

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du dossier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
		d'arbres permettant de pérenniser les éléments naturels dans un cadre très urbain qui ne laisse aujourd'hui que très peu de place à ces textures et couleurs.	
Vues à l'intérieur du site	– Périmètre d'étude bénéficiant de points de vue vers le grand paysage (Chartreuse, Belledonne, Vercors).	En phase aménagée : – Vues vers le grand paysage, préservées au travers de percées visuelles.	Pas de mesures nécessaires
Vues vers le site	– Vues éloignées sur le site projet limitées depuis les reliefs environnants, au regard des distances – Aux abords de celui-ci, les vues vers le site donnent à voir un site très artificialisé et peu végétalisé avec des bâtiments d'activités bas et peu qualitatifs et des grandes nappes de parkings.	En phase travaux : – Modification des vues des riverains en raison des installations nécessaires au chantier. En phase aménagée : – Riverains profitant d'une nouvelle vue agrémentée, végétalisée et vivante.	Mesures de réduction en phase travaux : – Limiter et adapter l'emprise des travaux. – Planification des travaux et nettoyages du site.
Ambiance	– Actuellement le site est très minéral sur ces abords. Les bâtiments sont vieillissants et les nappes de parkings donne une ambiance peu conviviale au site. Le gris des bâtiments et du bitume domine le périmètre d'étude.	En phase aménagée : – Projet amenant de nouveaux usages sur ce secteur.	Pas de mesures nécessaires
Milieu naturel			
Zonage du milieu naturel	– Aucun zonage de protection réglementaire (Réserve naturelle, Arrêté de Protection de Biotope...) – Aucun zonage Natura 2000 ou de gestion (ENS...) – Aucune zone naturelle d'inventaire (ZNIEFF, zone humide, pelouse sèche...).	→ Absence d'incidences	Pas de mesures nécessaires
Corridor écologique	– Site enclavé dans un tissu urbain dense, actuellement peu favorable au maintien de populations de faune (a	Mise en place d'une surface de pleine terre plus importante, plantation	Pas de mesures nécessaires

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
fonctionnalité du site	l'exception d'espèces anthropophiles) et peu favorable à leur transit ; – Possibilité tout de même de déplacements réduits pour des espèces à petit territoire.	d'arbres et d'arbustes de manière stratifiée favorable à leur utilisation par la faune. → Incidence positive sur les déplacements et la fonctionnalité	
Flore et Habitats naturels	– Pas d'espèces végétales protégées ; – Absence d'habitats naturels, présence principalement d'habitats anthropisés avec quelques pelouses dégradées ; – Présence d'espèces exotiques envahissantes.	En phase travaux : – Risque de prolifération des plantes invasives. En phase aménagée : – Mise en place d'une surface de pleine terre avec plantations d'arbres d'essences locales, recréation de milieux ouverts avec mise en place d'une gestion extensive.	Mesures de réduction en phase travaux : – Limitation de l'introduction et de la dissémination d'espèces invasives. Mesures de réduction en phase aménagée : – Suivi et lutte contre les espèces invasives.
Espèces animales	Le site, du fait de sa très forte urbanisation, présente une faible diversité d'habitats. Ces derniers sont également peu intéressants et suffisent uniquement pour une faune anthropophile ubiquiste : – Avifaune : espèces anthropophiles liées au bâti (moineau domestique en reproduction avérée, rougequeue noir) ; – Lézard des murailles : espèce de reptile ubiquiste occupant les bâtiments mais aussi les jardins, pelouses et alignements d'arbres ; – Chiroptères : possibilité de transit au sein des bâtiments pour certaines espèces anthropophiles. Ces espèces utilisent les habitats en présence pour le nourrissage ou bien pour certaines, pour leur reproduction.	En phase travaux : – Risque de destruction d'individus d'espèces protégées lors de la démolition des bâtiments. En phase aménagée : – Augmentation de la surface végétalisée : création d'un parc central avec plusieurs arbres disséminés et de toitures végétalisées.	Mesures de réduction en phase travaux : – Adaptation du calendrier des travaux pour éviter la destruction d'individus ; Mesures de réduction en phase aménagée : – Mesures en faveur de la faune (végétalisation des lots privés, nichoirs, gîtes, limitation de l'éclairage...)
Santé humaine	– Site peu végétalisé, principales espèces présentes à proximité du site présentant un potentiel allergisant faible à modéré (platane).	– Risque de concentration de pollens à fort potentiel allergisant en cas de plantations non adaptées.	Mesures de réduction en phase aménagée : – Peu d'espèces plantées présentant un fort potentiel allergisant et évitement de la concentration de ces espèces au sein d'un même espace.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

0C4852710I01_Etude d'impact_mars 2026

Présentation du projet

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

PRESENTATION DU PROJET

La présente étude d'impact accompagne un permis de construire portant sur l'aménagement de l'ilot Péri / Grimaud / Glairons (ilot Péri) situé sur la commune de Saint-Martin-d'Hères.

Le projet consiste à remplacer les bâtiments commerciaux disposés au sein d'une nappe de parking par des logements, une **résidence étudiante, des commerces ainsi qu'un parking silo**.

Le projet s'inscrit dans la dynamique de **recomposition urbaine de l'avenue Gabriel Péri**, axe structurant reliant Grenoble au domaine universitaire. L'objectif est de contribuer à la transformation progressive de cet axe historiquement marqué par un urbanisme commercial monofonctionnel, vers un **quartier urbain mixte, dense et végétalisé**, en cohérence avec les orientations du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°65 « section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons »**.

Ce projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la DREAL, qui s'est traduit par la décision n° 2025-ARA-KKP-6025 de soumission du projet à étude d'impact.

1 LOCALISATION DU PROJET

La commune de **Saint-Martin-d'Hères** se situe dans le département de l'Isère, à l'est de Grenoble, au sein de la métropole grenobloise. La commune, 2^{ème} commune la plus peuplée du département, constitue l'une des principales polarités urbaines de l'agglomération, notamment en raison de la présence du **domaine universitaire de l'Université Grenoble Alpes qui accueille 57 000 étudiants mais également grâce à des équipements majeurs de la commune comme la clinique Belledonne qui jouxte le site du projet**.

Le projet s'implante le long de l'avenue Gabriel Péri, un axe structurant majeur reliant le centre de Grenoble au campus universitaire ainsi qu'à la rocade sud. Située à l'est de la métropole, cette rocade constitue un axe important permettant d'accéder aux autoroutes A480 et A41, qui desservent à la fois les autres départements alpins et la métropole lyonnaise.



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

- Au sud par l'**avenue Gabriel Péri** ;
- Au nord par **la rue des Glairons** ;
- À l'ouest par **la rue Julian Grimaud**.

- La présence de **zones commerciales (Halles commerciales et de Loisirs Neyrpc, hypermarché) et d'activités disposés** le long de l'avenue ;
- La clinique Belledonne ;
- Des **quartiers résidentiels pavillonnaires** au sud ;
- La **zone d'activités des Glairons** qui est disposé entre l'avenue Gabriel Péri et le **domaine universitaire** au nord (57 000 étudiants).



- *Représentation schématique de la situation du projet. Source : Icade*

- Les lignes C et D du tramway reliant Saint-Martin-d'Hères au centre de Grenoble ;
- Plusieurs lignes de bus desservant les quartiers environnants et les communes de la métropole grenobloise ;
- La gare de Grenoble et celle plus locale de Gières située à courte distance du projet ;
- Un réseau de pistes et bandes cyclables structurant le long de l'avenue Gabriel Péri et des axes adjacents.

Cette localisation confère au projet un rôle structurant dans la **requalification de l'entrée de ville de Saint-Martin-d'Hères** et dans l'évolution du secteur nord de la commune.

2 HISTORIQUE ET OCCUPATION ACTUELLE DU SITE

2.1 HISTORIQUE DU SECTEUR

Réalisée sur un territoire de plaine inondable au début des années 1950, pour désengorger l'avenue Ambroise Croizat puis doublée dans les années 1960 dans la dynamique des jeux olympiques, l'avenue Gabriel Péri a généré la constructibilité de grands secteurs monofonctionnels idéalement situés à proximité du centre-ville de Grenoble en repoussant les limites de l'urbanisation jusqu'à d'anciennes boucles de l'Isère (création de la ZA des Glairons) avant d'atteindre le lit endigué actuel de l'Isère (création du Domaine Universitaire).

À partir des années 1970, l'avenue Gabriel Péri s'est progressivement urbanisée sous la forme d'un **urbanisme commercial de périphérie**, caractérisé par l'implantation d'activités économiques et commerciales en front de voirie.

Aujourd'hui, ce secteur fait l'objet d'une **dynamique de renouvellement urbain**, visant à transformer ces espaces monofonctionnels en **quartiers urbains mixtes**.



1955

1975

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact _mars 2026



Source photo : remonterletemps.ign.fr

2.2 OCCUPATION ACTUELLE DU SITE

Le site du projet est actuellement occupé par plusieurs activités commerciales associées à une vaste nappe de stationnement (environ 80 places).

Les principaux établissements présents sont :

- Un **garage automobile (Feu Vert)** ;
- Un **centre de lavage automobile (My Wash)** ;
- Un **commerce spécialisé pour animaux (Médor et Compagnie)** ;
- Un ancien **restaurant aujourd'hui inoccupé**.

L'ensemble du tènement est aujourd'hui **largement imperméabilisé et minéralisé**, avec quasiment aucun espace végétalisé (2% de la superficie totale).

3 GOUVERNANCE ET PROCEDURE

Le projet est porté par la société **SNC 1P1R représentée par Icade Promotion**, maître d'ouvrage de l'opération.

Sa mise en œuvre nécessite la réalisation de différentes procédures réglementaires relevant du **code de l'urbanisme et du code de l'environnement** :

- Un Permis de Construire qui comprend une **étude d'impact** :
- Un dossier de déclaration loi sur l'eau.

L'opération d'aménagement permettra la réalisation d'un programme prévisionnel de logements, d'une résidence étudiante et d'activités et de commerces ainsi que la construction d'un parking silo.

Les travaux de viabilisation et espaces verts sont portés par **SNC Icade Promotion 1R**. Les constructions et espaces verts privés seront réalisés sur la base des prescriptions édictées par le PLUi et le Permis de Construire. Ces différents documents intègrent les mesures et suivis identifiés dans

PC 38421-25-10025
Date d'export d'impact : 15/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

Après réalisation, la gestion des espaces verts communs sera prise en charge par le syndic de copropriété.

4 OBJECTIFS ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le territoire Nord-Est de la métropole grenobloise s'inscrit dans la polarité des Boucles de l'Isère définie par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Grenoble Alpes Métropole. Cette polarité, structurée autour des communes de Gières, Grenoble, La Tronche, Meylan et Saint-Martin-d'Hères ainsi que de deux partenaires majeurs – l'Université Grenoble Alpes et le CHU Grenoble Alpes – constitue un secteur métropolitain stratégique en raison de sa forte densité d'emplois, de services et d'équipements d'envergure. Elle présente également un potentiel d'intensification urbaine, notamment le long des axes structurants Verdun et Gabriel Péri, identifié dans le SCoT et le PLUi.

Entre 2024 et 2025, une étude de plan guide à l'échelle de cette polarité a été menée par Grenoble Alpes Métropole en collaboration avec les communes et partenaires du territoire. L'axe Gabriel Péri y apparaît comme un secteur stratégique de renouvellement urbain, en lien avec plusieurs politiques métropolitaines : production de logements (environ 1 250 logements potentiels), requalification des espaces publics et des mobilités, dynamisation commerciale et extension du réseau de chaleur urbain.

Dans ce cadre, plusieurs études sectorielles ont été conduites afin de définir les orientations du futur aménagement de l'axe, notamment en matière d'espace public, de renouvellement commercial et d'adaptation urbaine et bioclimatique.



Extrait du plan guide de la polarité des Boucles de l'Isère sur les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire

4.1 OBJECTIFS DU PROJET

Le projet s'inscrit dans le cadre la polarité Nord-est et dans le périmètre de l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°65 « section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons »** du PLUi de Grenoble Alpes Métropole. Les principaux objectifs du projet sont les suivants et s'inscrivent dans les objectifs de l'OAP et du plan local de l'habitat de Grenoble Alpes Métropole :

- Participer à la **requalification de l'avenue Gabriel Péri** en favorisant une urbanisation plus dense et mixte ;
- Transformer un site commercial monofonctionnel en **îlot urbain mixte** associant logements, activités et résidence étudiante ;
- **Renaturer et désimperméabiliser le site** par la création d'espaces végétalisés ;
- Favoriser les **mobilités douces et les connexions piétonnes** ;
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère de cette entrée de ville.

■ Répondre à la demande de desserrement des ménages avec la construction

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt du dossier : 15/04/2026
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du dossier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri
Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars 2026

4.2 PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

L'opération prévoit la construction de 4 bâtiments en périphérie de la parcelle, produisant d'environ **17 000 m² de surface de plancher**, comprenant :

- Environ **140 logements** (dont 15% de logements sociaux) répartis dans 2 bâtiments ;
- Une **résidence étudiante d'environ 199 logements étudiants** dans 1 bâtiment ;
- Environ **2 000 m² de surfaces d'activités et commerces** répartis en rez-de-chaussée ;
- Un bâtiment accueillant **activités et parking silo de 169 places qui mutualise les places de parkings voitures dédiés aux logements, résidence étudiante, activités et commerces** ;
- Environ **1 600 m² de toitures végétalisées** ;
- Environ 220 m² de panneaux photovoltaïques en ombrières sur le parking silo.

Les bâtiments présenteront des hauteurs variables comprises entre **R+2 et R+13**, permettant d'assurer une transition avec les tissus urbains environnants.

L'organisation du projet privilégie un **cœur d'îlot largement piéton et paysager**, avec des cheminements traversant sur un axe nord sur (entre la rue des Glairons et l'avenue Gabriel Péri) reliant les différentes entrées du site. Le parc est fermé par des clôtures. On y accède par plusieurs portillons piétons. Une portion de la surface identifiée en emplacement réservé (499 m²) sera restituée à la commune pour qu'elle y aménage l'espace public devant le projet rue Julian Grimaud.

PLAN MASSE

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Février 2026

Document non contractuel. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la SNC IP1R est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la SNC IP1R est formellement interdite.

AVENUE GABRIEL PERI

RUE GRIMAU

RUE DES GLAIRONS

Limite parcellaire

ER 29 SMH
zone à rétrocéder

Zone Hors projet



LÉGENDE :

- Zone engazonnée ou prairie rustique
- Massif composé Vivaces 40%, Graminées 40%, Arbustes 20%
- Massif arbustif champêtre varié 1/3 Persistant, 2/3 Caduc
- Béton décoratif type 1
- Béton décoratif type 2
- Semi de barrettes minérales sur gazon ou stabilisé
- Enrobé
- Grillage Simple Torsion poteaux bois H RAL 7016 + haie végétale - Ht 1m20
- Serrurerie barreaudage vertical Ht 1m80 / RAL 7016
- Portillon accès piéton - L 1m20/Ht 1m + Portail accès pompier - L 1m80/Ht
- Limite existante conservée en l'état
- 2u Nichoir à mésanges
- 1u Nichoir à chauve souris
- 1u Abri à petite faune
- Assises carrées
- Bancs, grumes de bois
- Accroche vélo

4.3 PROGRAMMATION

4.3.1 Programmation générale

L'opération prévoit la réalisation d'un programme mixte d'environ 17 000 m² de Surface de Plancher, 14 652 m² de Surface de Plancher de logements et 2 029 m² de surface d'activités avec, dans le détail :

- Environ 8 223 m² de logements en accession et 1458 m² de logements sociaux (soit environ 118 logements en accession et 21 en logement social soit 15% de la surface de plancher) ;
- La composition des logements est la suivante : 38 T2, 65 T3, 31 T4 et 5 T5 ;
- Une résidence étudiante de 199 chambres soit 219 lits, représentant 5302 m² SDP, incluant 331 m² d'espaces communs ;
- 2 029 m² de surfaces d'activités en rez-de-chaussée ;
- 169 places de stationnement automobile, intégrées dans un parking silo en R+7 afin de limiter l'impact du socle bâti ;
- 493 places de stationnement vélos, montrant des aménagements en faveur des mobilités douces dans les halls d'entrée de chaque bâtiment de logement.
- L'opération se développe en deux tranches :
 - Tranche 1 avec les bâtiments A et B : 7 210 m² SDP ;
 - Tranche 2 avec les bâtiments C et D : 9 802 m² SDP.

4.3.2 Végétalisation du projet

L'aménagement prévoit la désimperméabilisation du site à hauteur de 42% (3200 m² d'espaces de pleine terre) avec la plantation de nombreux arbres et arbustes (45) au sein du cœur d'îlot, en accompagnement des voiries internes et en périphérie du site.

La végétalisation concerne également les pieds de façades, les espaces de transition et la majorité des toitures (environ 1570 m² de toiture végétalisée), contribuant à la désimperméabilisation partielle du site. L'ensemble compose une trame verte continue, favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques locales, tout en offrant un cadre de vie qualitatif aux futurs habitants et usagers.

4.3.3 Desserte du site et modes actifs

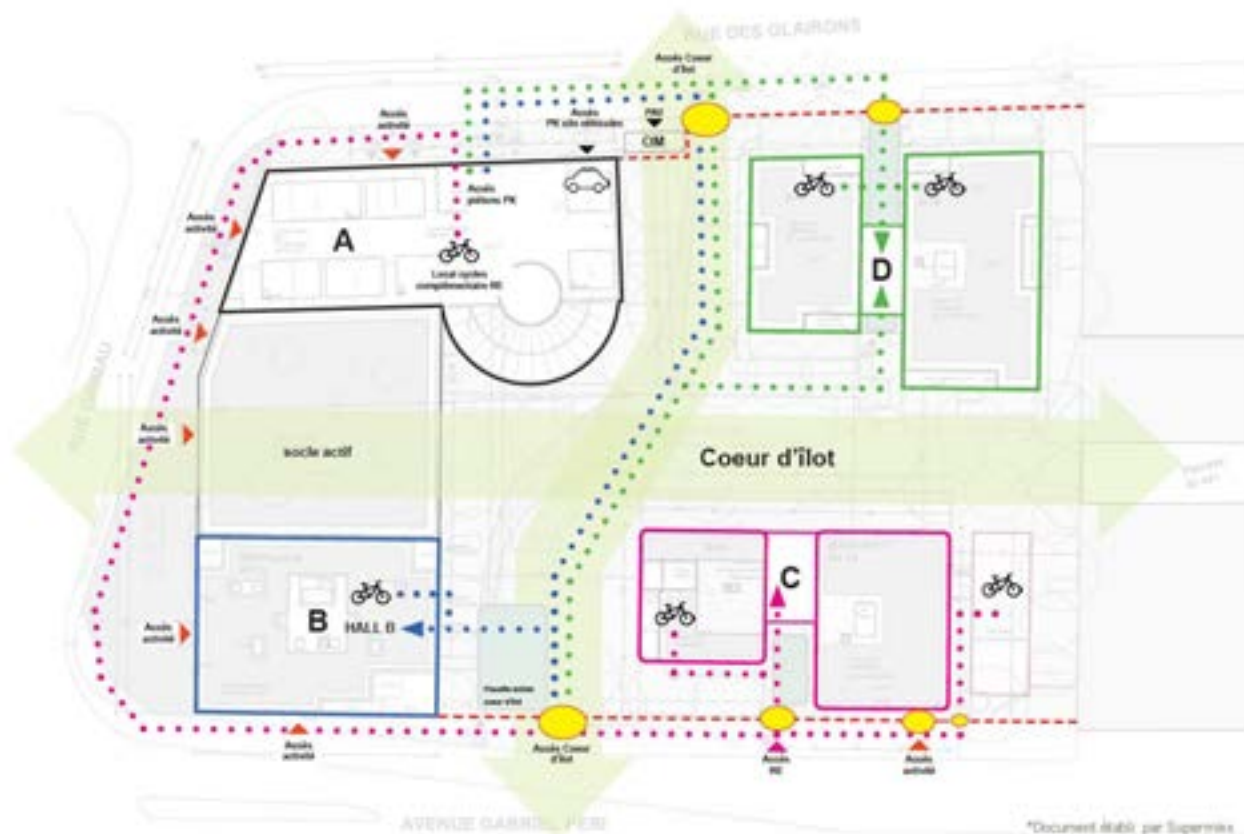
L'accès automobile au site sera réalisé :

- Depuis **la rue des Glairons**, pour l'accès au parking silo ;
- Depuis **la rue Julian Grimaud**, pour les livraisons des commerces.

Aucun accès automobile direct ne sera maintenu depuis l'avenue Gabriel Péri.

Le projet favorise les **mobilités douces** grâce à :

- Des **cheminements piétons traversant le cœur d'îlot** ;
- Des connexions directes avec les trottoirs et pistes cyclables existants ;
- La création de **nombreux stationnements vélos**.
- Le long de l'avenue Gabriel Péri, un trottoir continu qui bordera la parcelle au sud.
- Rue Julian Grimaud, un cheminement en limite parcellaire, paysager et protégé, assure une liaison douce depuis l'angle du site. L'angle est traité comme un espace élargi facilitant la traversée et la sécurité des piétons.



Cheminements et accès des bâtiments – Source Supermixx

4.3.4 Stationnement

VOITURES

Le projet prévoit la réalisation d'un parking silo de 169 places de stationnement, implanté en façade ouest du site à l'angle de la rue Grimaud et des Glairons, afin de mutualiser les besoins liés aux logements et aux activités en rez-de-chaussée.

Ce parking disposé sur un socle d'activités, s'organise sur 7 niveaux aériens et le dernier étage de stationnement est réalisé sur la toiture terrasse.

Ce nombre de stationnement respecte les prescriptions du PLUi de la zone qui demande :

- 0.5 place minimum par logement pour les logements sociaux soit au minimum 10 places pour les logements sociaux ;
- 1 place pour les premiers 150m² de SP, puis 1 place minimum pour 80 m² de SP pour les logements classiques soit 120 places ;
- Et 0,15 place minimum par place d'hébergement soit 33 places pour la résidence étudiante ;

Les stationnements liés aux activités en rez-de-chaussée sont également intégrés dans cette offre mutualisée, favorisant l'optimisation des emprises et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

VELOS

Le projet prévoit l'aménagement de 493 places de parking destinés aux vélos réparties dans au rez de chaussée de l'ensemble des bâtiments.

Ce nombre de stationnement respecte les prescriptions du PLUi de la zone qui demande :

- Pour le logement classique, 2 places pour les premiers 150m² de surface de plancher, puis 1 place minimum pour 45 m² de surface de plancher et pour le logement social 1 place minimum par logement soit 274 places ;

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

- 1 place par nombre de lit pour la résidence étudiante soit 219 places.

4.3.5 Hypothèse d'épannelage

La volumétrie, variant de R+7 à R+13 selon les séquences, accompagne la transition entre les différentes échelles urbaines et participe à l'intensification de ce secteur en respectant les prescriptions du PLUi (atlas des hauteurs) de Grenoble Alpes Métropole qui prescrit une hauteur maximale de 44 mètres pour les bâtiments le long de l'avenue Gabriel Péri et de 29 mètres pour le reste du tènement.

L'avenue Gabriel Péri, axe majeur, reçoit les programmes de logements les plus denses, qui créent une façade urbaine prégnante avec des hauteurs plus importantes pouvant s'élever jusqu'à maximum R+13. Ils sont organisés en peigne afin de maintenir les vues sur le paysage.



Coupe des bâtiments A et B du projet – Source : Icade

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



Coupe des bâtiments C et D du projet – Source : Icade

Le bâtiment A s'élèvera au maximum à R+8, le bâtiment B à R+13, le bâtiment C à R+13 et le bâtiment D à R+8 comme indiqué sur les coupes des bâtiments ci-dessus.

4.3.6 Programmation du bâti

Le projet comprend quatre bâtiments qui sont organisés comme suit :

- Bâtiment A – Activités et parking silo : situé le long de la rue des Glairons, en limite nord du site, le bâtiment A développé un programme mixte. Il accueille un parking silo de 169 places pour les véhicules en superstructure (R+8 avec rez-de-chaussée à double niveau), 69 places de stationnement vélo ainsi que des surfaces d'activités en rez-de-chaussée double hauteur (environ 1 860 m²).

L'accès au silo est positionné depuis la rue des Glairons, avec une connexion spécifique signalée pour les véhicules.

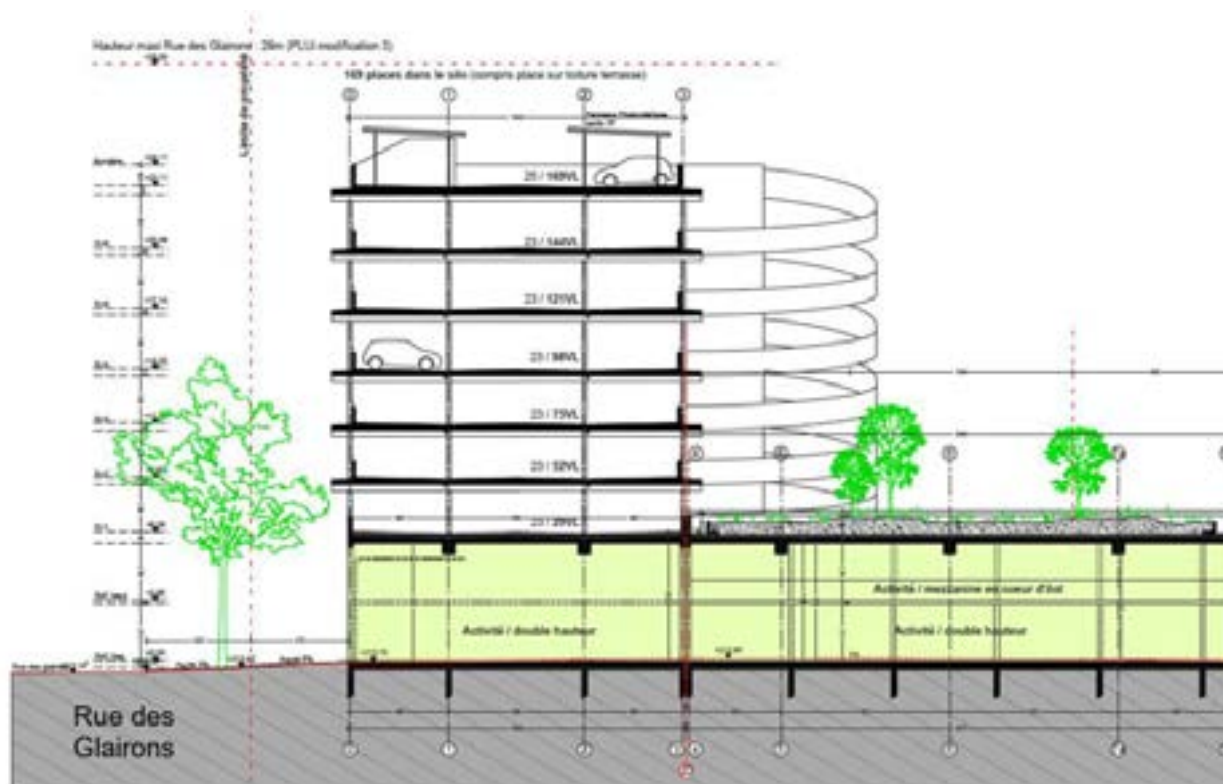


Schéma bâtiment A – Source : Supermixx Architectes Urbanistes, gtb+ architectes

- Bâtiment B – Logements : Implanté en angle côté Rue Julien Grimau et Gabriel Péri, le bâtiment B est dédié au logement.

Il s'élève en R+13 avec un rez-de-chaussée à double niveau et développe environ 5 349 m² de surface de plancher (74 logements) dont 257 m² de surface de local vélo (149 places de stationnements vélos).

Il constitue l'un des volumes les plus hauts de l'opération et participe à la définition du front bâti sur rue.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



Schéma bâtiment B – Source : Supermixx Architectes Urbanistes, gtb+ architectes

- Bâtiment C – Résidence étudiante : localisé en partie sud-est du site, le long de l'avenue Gabriel Péri, le bâtiment C accueille une résidence étudiante et un local d'activité.

Son implantation en retrait partiel ménage des espaces extérieurs plantés en pied d'immeuble. Il s'élève en R+13 et une partie en R+9 représentant environ 5 302 m² de surface de plancher dont 331 m² de SDP d'activités ce qui représente 199 chambres pour 219 lits.



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

- Bâtiment D – Logements : Situé au nord-est de la parcelle, également en relation avec la Rue des Glairons, le bâtiment D est un immeuble de logements en R+8, développant 4 327 m² de surface de plancher dans 65 logements. Son gabarit intermédiaire assure une transition d'échelle avec le contexte urbain environnant.



Visualisation du bâtiment de logement D - Source : Supermixx Architectes Urbanistes, gtb+ architectes

4.4 GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales du projet se fera au travers d'un seul et même ouvrage à ciel ouvert et végétalisé implanté dans la pleine-terre, au centre du projet. Une dépression sera aménagée dans cette espace centrale qui disposera d'un volume de 171 m³ et d'une profondeur maximale de 1 m.

Cet ouvrage sera en mesure d'assurer la gestion, dans un premier temps sans aucun rejet, des premiers 15 mm de pluie au sein d'un massif de terre qui aura été remplacée sous l'ouvrage. Un point de rejet au réseau collectif sera tout de même nécessaire pour assurer la gestion des pluies de temps de retour 30 ans. Ce point de rejet sera aménagé à 0.6 m au-dessus du fond de l'ouvrage. Le débit de fuite a été défini à hauteur de 5 l/s/ha, soit environ 3.75 l/s.

4.5 INTEGRATION PAYSAGERE

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de mise à jour : 12/02/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

- Un cœur d'îlot paysager d'environ 3 200 m² dont 50 % d'un seul tenant ;
- La plantation de 45 arbres ;
- 1600 m² de toitures végétalisées.



Plan masse paysager – source BDP concept



Vue depuis le cœur d'îlot du parc paysager – source : BDP concept

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

Au total, environ **42 % de la surface du site sera végétalisée**, contribuant à améliorer le confort urbain, la biodiversité et la gestion des eaux pluviales.

5 PRINCIPE DE PHASAGE DE L'OPERATION

Le calendrier prévisionnel du projet est le suivant :

- 2027 : période démolition ;
- 2027 : démarrage des travaux après la phase de démolition ;
- 2027 – 2029 : construction des bâtiments A et B ;
- 2029 – 2031 : construction des bâtiments C et D.

La finalisation de l'opération est envisagée à l'horizon **2031**.

6 ESTIMATION DES TYPES ET DES QUANTITES DE RESIDUS ET D'EMISSIONS DU PROJET

6.1 DESIMPERMEABILISATION ET IMPERMEABILISATION

Le projet de requalification de l'îlot Péri porte un objectif important de réduction de l'imperméabilisation des sols via le développement des emprises perméables et végétalisées.

L'évolution de l'imperméabilisation envisagée dans le cadre du projet est détaillée dans les graphiques ci-après.

	Avant aménagement			Après aménagement		
	Surfaces	Coef. Ruiss.	Surf. active	Surfaces	Coef. Ruiss.	Surf. active
Type de surface	m²		m²	m²		m²
Toiture imperméable plate	3 885,00	0,90	3 496,50	2 629,00	0,90	2 366,10
Voirie imperméable	3 370,00	0,95	3 201,50	438,00	0,95	416,10
Toiture gravillonnée	-	0,90	-	323,00	0,90	290,70
Toiture végétalisée	-	0,50	-	1 578,00	0,50	789,00
Cheminement perméable	-	0,40	-	438,00	0,40	175,20
Pleine terre	252,00	0,10	25,20	2 101,00	0,10	210,10
Total projet	7 507,00	0,90	6 723,20	7 507,00	0,57	4 247,20

Le projet permet de réduire l'imperméabilisation des sols d'environ 35 % par rapport à la situation actuelle.

6.2 ÉMISSION D'EAUX USEES

Les aménagements prévus dans le cadre du projet sont susceptibles d'entraîner l'arrivée sur le territoire de 546 habitants supplémentaires, représentant un rejet complémentaire d'environ 455 EH vers la STEU d'Aquapole. Les effluents émis dans l'emprise du projet seront en grande majorité des effluents domestiques ou assimilés domestiques.

Si des activités autres qu'assimilés domestiques s'implantent dans l'emprise du projet, celle-ci disposeront de tous les systèmes de prétraitements des effluents qu'il sera jugé nécessaire par le service Assainissement de Grenoble Alpes Métropole.

6.3 VOLUME DE DEBLAIS / REMBLAIS

Les matériaux issus des démolitions seront évacués en dehors du site. Afin de traiter les pollutions des terrains, 80 cm de sols seront retirés au droit des futurs espaces végétalisés du site pour être remplacé par de la terre saine. Cette profondeur de déblais sera augmentée à 3 m au droit des bâtiments dans

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

l'objectif d'aménager les fondations et à 2 m pour l'aménagement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviale.

Le volume de terres actuelles qui sera retiré du site sera de :

- Sur les espaces verts : 2 200 m³ ;
- Au droit des bâtiments : 5 530 m³ ;
- Au droit de l'ouvrage de gestion pluvial : 420 m³.

Au total, le volume de terre qui sera extrait du site est donc évalué à environ 8 150 m³.

Au total, le volume des terres importées sur site en remplacement des terres retirées est évalué à environ 2 620 m³.

6.4 TRAFIC

Le trafic automobile supplémentaire engendré par le projet est estimé à environ 507 véhicules par jour à l'horizon 2031.

6.5 NUISANCES (ACOUSTIQUE, AIR ET GES)

6.5.1 Acoustique

Les niveaux sonores évoluent à la marge. Aux abords de l'Avenue Gabriel Péri et Julian Grimaud, les écarts calculés en façade des bâtiments existants entre les situations futures avec et sans projet s'étendent de -2,0 dBA à +0,5 dBA. Ces écarts proviennent des effets masquants ou réfléchissants que génèrent les nouveaux bâtiments pour les bâtiments existants vis-à-vis des infrastructures de transport.

6.5.2 Qualité de l'air

Les scénarii avec projet engendrent des concentrations supérieures en comparaison aux scénarii sans projet en raison du trafic supplémentaire dans la zone d'étude généré par le projet. Les émissions moyennes journalières des différents polluants chiffrés à horizon 2024 et 2031 sont les suivantes

Scénarios	NO _x (kg/j)	PM ₁₀ (kg/j)	PM _{2,5} (kg/j)	CO ₂ (tonnes/j)
Rappel Etat initial	5.7	5.5	1.6	3.0
Horizon 2031 Projet	1.0	1.81	0.5	3.0
Évolution par rapport à la situation actuelle	- 82.4%	+ 11.4%	- 2.0%	- 0.2%

Entre les états futurs à l'horizon 2024 et 2031, l'augmentation du nombre de kilomètres parcouru dues au trafic émis par le projet engendre des émissions supérieures pour les PM10 mais inférieures pour le reste des polluants et du CO2.

6.6 DECHETS

La production de déchets du projet sera précisée à l'issue du **diagnostic « produits, équipements, matériaux et déchets » (PEMD)** qui permettra d'identifier les possibilités de réemploi et de valorisation des matériaux issus de la démolition.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

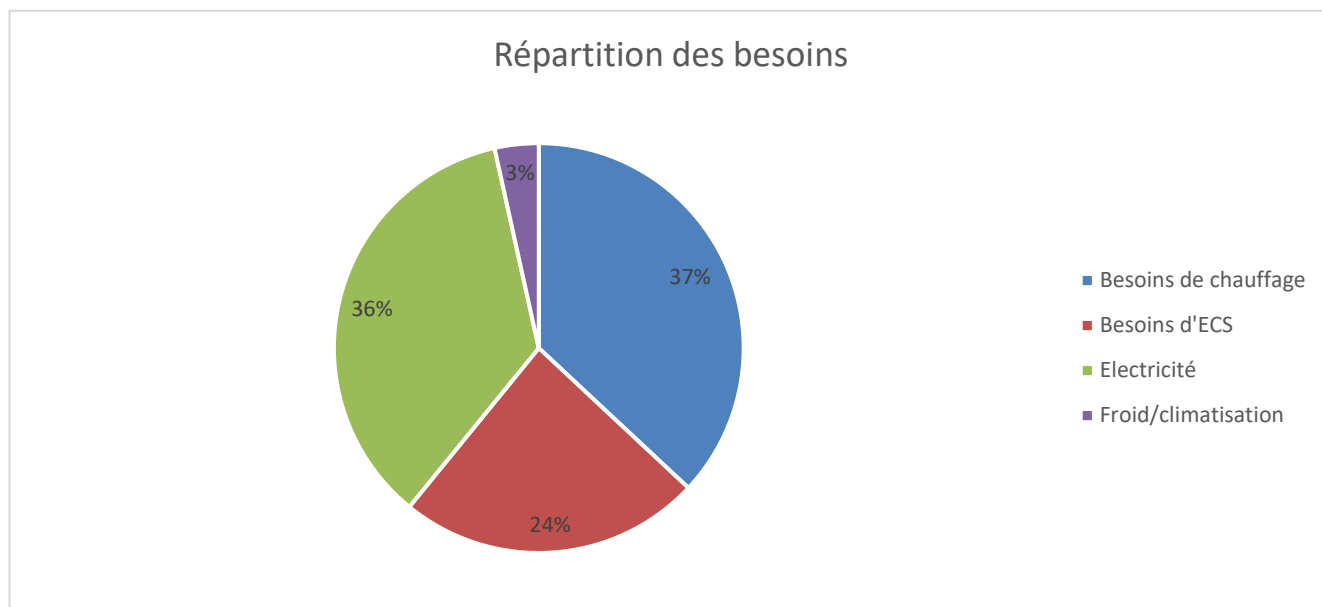
6.7 ÉNERGIE

Pour les différents usages des besoins de chauffage, de climatisation mais aussi d'électricité liés à l'éclairage ou aux équipements mobiliers sont identifiés. Concernant l'usage des logements collectifs, l'ambition énergétique RE2020 seuil 2028 sera portée conformément à ce qui est attendu par la réglementation du PLUi de Grenoble Alpes Métropole.

Les besoins énergétiques estimés sont les suivants :

Typologie	Besoins de chauffage		Besoins d'ECS		Electricité		Froid/climatisation	
	Hyp. (kWh/m²)	Kwh/an	Hyp. (kWh/m²)	Kwh/an	Hyp. (kWh/m²)	Kwh/an	Hyp. (kWh/m²)	Kwh/an
Habitat	35	536 690	25	383 350	30	460 020	10	0
Bureaux	20	0	/	/	60	0	20	0
Commerces	30	55 590	/	/	60	111 180	30	55 590
Equipements	20	0	/	/	60	0	20	0
Parking	/	/	/	/	60 kWh/place	8 400	/	/
TOTAL		592 MWh/an		383 MWh/an		580 MWh/an		56 MWh/an

La répartition des besoins est représentée sur le graphique ci-dessous :



Les besoins en chaleur représentent le plus gros poste de consommations dans le cadre du projet. Avec l'eau chaude sanitaire, la chaleur représente 61% des besoins du projet. Le poste électricité est le second poste le plus important représentant 36% des consommations attendues. Ce poste englobe de nombreuses utilisations (éclairage, électroménager...).

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Justification du projet et solutions de substitution

JUSTIFICATION DU PROJET ET SOLUTION DE SUBSTITUTION

Répondant aux objectifs définis dans les documents de planification urbaine notamment l'OAP 65 « section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grenoble Alpes Métropole, le projet de requalification de l'îlot Péri – Grimaud – Glairons en espace mixte d'habitats et de commerces sur la commune de Saint Martin d'Hères va contribuer à améliorer l'habitat, à dynamiser le tissu commercial et à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux. Cela permettra d'améliorer l'attractivité de ce quartier stratégique.

Ce projet va contribuer à une requalification du périmètre projet tout en contribuant au développement du végétal sur un espace aujourd'hui totalement imperméabilisé. Ce projet permet également d'amorcer la transformation de l'avenue Gabriel Péri en cohérence avec les ambitions de la métropole grenobloise portée par la réflexion urbaine des boucles de l'Isère de ce secteur d'entrée de ville proche des lignes C et D de tramway et de permettre d'affirmer à terme l'avenue Gabriel Péri mais aussi de constituer une nouvelle zone urbaine végétalisée et adaptée aux enjeux environnementaux.

1 INTERET PUBLIC DU PROJET

1.1 UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN EVITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DIMINUANT L'IMPERMEABILISATION

Le projet prend place au sein d'un tènement déjà imperméabilisé et qui comporte une friche commerciale. La requalification de cet espace s'inscrit dans la lutte contre l'artificialisation des sols portée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN).

Par ailleurs, l'objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols est relayé localement à différents niveaux :

- Le site de l'îlot Péri est très imperméabilisé. Le projet concourt à une désimperméabilisation du site et de ses abords avec 42% de pleine terre végétalisée en situation future contre 2 % dans la situation existante ;
- Les stationnements aujourd'hui entièrement répartis en surface seront mutualisés dans un parking silo, ce qui contribue à limiter l'imperméabilisation des sols.

1.2 UN PROJET PERMETTANT L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

À titre indicatif, la commune a perdu plus de 600 habitants entre 2016 et 2022 où la population atteignait alors 38 634 habitants.

La création de 139 nouveaux logements ainsi que de 199 logements étudiants permet à la fois de répondre aux enjeux de desserrement des ménages, qui impliquent à la fois de construire de nouveaux logements, et de proposer des logements de plus petites tailles.

Par ailleurs, la réalisation d'une résidence étudiante adaptée constituera une nouvelle offre de nature à libérer des logements au profit de nouveaux habitants dans les centres urbains de Saint-Martin d'Hères et de Grenoble.

Cette nouvelle offre de logement permettra ainsi l'accueil d'une population nouvelle.

Le projet permet de répondre à plusieurs objectifs du plan local de l'habitat de la métropole sur :

- **Adaptation à la taille des ménages** : la taille des ménages a diminué entre 2010 et 2021, passant de 2,29 à 2,07 personnes par ménage sur la commune de Saint Martin d'Hères. En réponse à cette évolution, le projet de renouvellement urbain prévoit la construction de

PC 38421 25 10025

Date d'export : 15/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt : 15/02/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 267170001101_EtudeImpact_mars_2026

logements plus petits, adaptés à cette nouvelle réalité démographique. Cela permet de mieux répondre aux besoins des ménages actuels et de réduire le taux de vacance des logements plus grands ;

- **Diversité de l'offre de logements** : Le projet vise à diversifier l'offre de logements en incluant des logements de différentes tailles et types, ce qui répond à la demande sociale et aux évolutions des modes de vie. Cela inclut également des logements en accession sociale à la propriété, ce qui est en ligne avec les objectifs du PLH ;
- **Renouvellement du parc de logements** : Le projet de renouvellement urbain permet de moderniser et de renouveler le parc de logements existant, ce qui est essentiel pour maintenir la qualité et l'attractivité du parc immobilier. Cela répond aux besoins liés aux mutations du parc identifiés dans le PLH.
- **Développer une offre adaptée aux besoins des publics jeunes (précaires, alternants, étudiants)** : Le projet permet d'ajouter 199 logements étudiants à la commune qui accueille le campus de l'université Grenoble Alpes. Cela permettra donc d'ajouter une offre de logement spécifique à cette catégorie de population ;
- **Accélérer la transition énergétique du parc de logement privé** ;
- **Lutter contre l'artificialisation des sols** : le projet, par sa densité et le recyclage du foncier économique dégradé présent actuellement sur le site permet d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le projet de requalification de l'ilot Péri avec la création de nouveaux logements plus adaptés aux nouvelles réalités démographiques et avec la programmation d'une résidence étudiante, contribuera à répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de Grenoble Alpes Métropole. Cette nouvelle offre de logements permettra de créer une nouvelle attractivité de la commune pour les étudiants comme pour de nouveaux habitants.

1.3 UN PROJET VISANT A MAINTENIR ET DEVELOPPER LE DYNAMISME COMMERCIAL DE L'AVENUE GABRIEL PERI

La zone commerciale située le long de l'avenue Gabriel Péri a été construite il y a près de quarante ans. Elle présente aujourd'hui des signes de vieillissement.

L'ilot Péri, qui s'inscrit dans ce secteur, est également marqué par la vétusté des bâtiments et des espaces publics avec notamment un local commercial inoccupé. Cette situation rend désormais nécessaire une refonte en profondeur du site.

Le projet a pour objectif d'améliorer l'environnement urbain et commercial aujourd'hui dégradé, en modernisant les locaux commerciaux, en facilitant l'accessibilité et en créant des espaces publics plus attractifs. Il vise également à soutenir les commerçants présents sur le site en leur offrant de meilleures conditions pour maintenir et développer leurs activités.

La réhabilitation de l'ilot Péri s'inscrit ainsi dans une démarche de revitalisation de cet espace commercial, afin de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants, d'améliorer la qualité de l'environnement urbain et de conforter les activités existantes, dans l'objectif de créer un pôle commercial dynamique et attractif.

Le projet vise ainsi à maintenir et développer le dynamisme commercial du site en améliorant l'environnement urbain et en intégrant le commerce dans un projet urbain mixte attractif et fonctionnel.

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) est un document de planification régional issu de la fusion de plusieurs documents (présentant 13/04/2026) et est accessible à certains documents réglementaires ou stratégiques : Le SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par décret du préfet de la région le 10 avril 2020. Une procédure de modification a été engagée par

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 267170001101_EtudeImpact_mars_2026

délibération du conseil régional du 30 juin 2022 suite aux nouvelles obligations législatives et réglementaires.

Le SRADDET d'Auvergne Rhône-Alpes fixe 61 objectifs opérationnels et 43 règles.

Prenant place au sein d'une zone urbanisée et n'étant pas directement concerné par des trames vertes et bleues référencées dans l'atlas biodiversité, **le projet est plus particulièrement concerné par les objectifs suivants :**

Objectif 1.2 Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat

Le projet répond au besoin de desserrement des ménages, mais également en logements sociaux sur la commune, répondant ainsi à cet objectif du SRADDET.

Objectif 1.3 : Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements. Le projet répond à cet objectif à travers la prise en compte des sous-objectifs suivants :

Localiser en priorité le développement de l'habitat, de l'emploi, des commerces et des services autour des gares et des arrêts bien desservis par les réseaux actuels pour inciter à l'usage des transports collectifs dans la logique des contrats d'axe métropolitains.

Le projet s'implante au sein d'un réseau dense de transports en commun : arrêts du tramway C et D qui desservent la gare de Grenoble à l'est, lignes de bus à proximité immédiate.

Objectif 1.6 : Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.

Les sous-objectifs associés sont les suivants :

■ **Maîtriser l'étalement urbain et prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement ;**

- Préserver le foncier naturel et agricole par la diminution de l'étalement urbain et des zones d'activité. Cela passe par le recyclage du foncier déjà artificialisé (friches urbaines), la densification raisonnée et la revitalisation des centres bourgs. Cet enjeu est lié à celui de préservation des paysages et des espaces agricoles qui font la spécificité du territoire régional ;

Le projet de de requalification de l'ilot Péri s'insère parfaitement dans cet objectif grâce à la densification du site et à la requalification d'une zone déjà aménagée.

- Prendre en compte la pollution lumineuse en diminuant son impact sur la faune nocturne par des solutions adaptées : diminution de la densité et de l'intensité d'éclairage ;

Le projet prévoit des mesures de limitation de la pollution lumineuse.

- Favoriser la présence de végétaux en ville et la désimperméabilisation des sols.

Le projet concourt à la désimperméabilisation, à la végétalisation des sols grâce à la plantation de 61 arbres et l'augmentation de la surface de pleine terre végétalisée.

Objectif 1.8 Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.

■ **Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels et agricoles dans et autour des espaces urbanisés ;**

- Générer la massification de la nature en ville ;

Le projet prévoit la désimperméabilisation des sols (passage de 0% d'espaces végétalisés à 40% dans le projet futur) à travers notamment la création d'espaces végétalisés et plantés d'arbres.

- Encourager la gestion alternative des eaux pluviales sur des espaces multifonctionnels (gestion de l'eau, espaces récréatifs et espaces de nature).

Le projet intègre une gestion alternative des eaux pluviales, qui privilégie l'infiltration et sert autant possible le développement végétal accompagnant le projet.

Objectif 3.1 Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces

■ **Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces.**

Le projet entre intégralement dans cet objectif de recyclage du foncier.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 267170001101_EtudeImpact_mars_2026

1.4 UN PROJET QUI REpond AUX GRANDS PRINCIPES DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE

Le projet de requalification de l'îlot Péri s'inscrit pleinement dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble (GREG). La commune est identifiée comme pôle d'appui au sein de l'agglomération grenobloise, appelée à contribuer au rayonnement et à l'attractivité de la ville-centre, Grenoble, en développant une offre résidentielle, économique et commerciale complémentaire et structurante.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 140 logements, complétés par une résidence étudiante, répondant ainsi aux objectifs de diversification et d'intensification de l'offre d'habitat fixés par le SCoT. Cette programmation contribue à renforcer l'accueil de nouvelles populations, notamment étudiantes, en cohérence avec le positionnement universitaire et métropolitain du territoire.

Par ailleurs, la création de 2 028 m² de surfaces commerciales en rez-de-chaussée participe au renforcement de l'offre de proximité, favorisant l'animation urbaine, la mixité fonctionnelle et le dynamisme économique du secteur. En combinant habitat et commerces au sein d'un même îlot, le projet met en œuvre les principes d'urbanisme durable promus par le SCoT : optimisation du foncier, renouvellement urbain, limitation de l'étalement et structuration des zones urbaines existantes.

Ainsi, l'opération contribue à une stratégie d'aménagement coordonnée à l'échelle de l'agglomération, en confortant le rôle de Saint-Martin-d'Hères comme pôle d'appui au sein de la Grande Région de Grenoble et en participant activement au rayonnement du cœur métropolitain.

1.5 UN ESPACE IDENTIFIE DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE GRENOBLE-ALPES METROPOLE

La commune est identifiée par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole (PLUi), approuvé le 20 décembre 2019, du fait de son niveau d'offres de services et d'équipements, comme la branche nord-est de la centralité métropolitaine. A ce titre, l'avenue Gabriel Péri est identifiée dans le PADD comme secteur stratégique. Le projet répond également aux objectifs définis dans les documents de planification urbaine de l'OAP 65 « section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grenoble Alpes Métropole.

Le PADD indique qu'il faut :

- « Engager la requalification urbaine et paysagère de l'avenue Gabriel Péri à Saint-Martin-d'Hères par le traitement d'un front urbain sur sa section centrale, intégrant la mixité fonctionnelle et limitant la place de la voiture au profit des cheminements piétons et cycles ;
- « Créer des liens entre le domaine Universitaire et la ville en engageant la mutation de la zone d'activités des Glairons et la création des perméabilités entre le campus et l'avenue Gabriel Péri » ;
- Engager la mutation urbaine de certains axes historiques de la Métropole (dont fait partie l'avenue Gabriel Péri). L'ambition de la Métropole est de retrouver de la cohérence dans l'approche du développement de ces axes pour en faire de véritables liens inter-quartiers. L'objectif est de porter des actions d'aménagement leur apportant de véritables qualités urbaines et créer des lieux de centralité de proximité, évitant la dispersion de l'offre commerciale.

Les principaux objectifs du projet sont les suivants et s'inscrivent dans les objectifs de l'OAP de Grenoble Alpes Métropole :

- Participer à la **requalification de l'avenue Gabriel Péri** en favorisant une urbanisation plus dense et mixte ;
- Transformer un site commercial monofonctionnel en **îlot urbain mixte** associant logements, activités et résidence étudiante ;

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 267170001101_EtudeImpact_mars_2026

- **Renaturer et désimperméabiliser le site** par la création d'espaces végétalisés ;
- Favoriser les **mobilités douces et les connexions piétonnes** ;
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère de cette entrée de ville.

Le projet de requalification de l'ilôt Péri entre dans les objectifs généraux du PADD du PLUi de Grenoble Alpes Métropole ainsi que ceux de l'OAP 65 « section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grenoble Alpes Métropole.

1.6 UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE PLAN CANOPEE DE LA METROPOLE

Adopté en février 2022, le Plan Canopée vise à adapter les zones urbaines au réchauffement climatique en préservant et en développant la végétation et les zones perméables, pour garantir la santé et la qualité de vie des métropolitains.

Les objectifs du Plan Canopée sont les suivants :

- **Atteindre 30 % de canopée** (ombre fournie par le feuillage des arbres) **en 2030 et 40 % en 2050** pour permettre un effet climatiseur de l'arbre sur la ville. La zone urbaine de la métropole est à ce jour couverte à près de 27 % par de la canopée ;
- **Favoriser l'infiltration des eaux pluviales, désimperméabiliser et développer la végétation en pleine-terre.** Aussi, il sera recherché pour tous les nouveaux projets de stationnement un objectif minimum de 30 % de zones perméables et jusqu'à 50 % pour les parkings extérieurs de plus de 500 m² (cf. loi climat-résilience). Pour les espaces publics, l'objectif sera équivalent au pourcentage de zones perméables fixé par le PLUi pour les nouveaux projets ;
- **Développer dans les zones artificialisées du territoire, des zones de continuité végétale et arborée**, favorables à la biodiversité, en continuité avec les trames vertes et bleues métropolitaines.

Pour atteindre ces objectifs, un plan d'action a été proposé, autour des 4 axes suivants :

- Protéger le patrimoine hérité : les arbres, le végétal et les sols ;
- Mettre en œuvre une gestion durable et évolutive du patrimoine ;
- Développer le patrimoine – planification, pragmatisme et opportunisme ;
- Mobiliser les acteurs.

Le projet de réhabilitation du tènement de l'ilôt Péri s'inscrit dans ce plan canopée, en favorisant l'infiltration de l'eau de pluie (gestion pluviale), en désimperméabilisant les sols (42% de pleine-terre contre 2% actuellement, toitures végétalisées) et via la plantation d'environ 45 arbres sur les espaces végétalisés.

1.7 CONCLUSION

L'intérêt public de l'aménagement du site projet se justifie par :

- Un renouvellement de friche commerciale et une augmentation de la surface de pleine terre sur l'ensemble du projet, répondant à l'objectif du ZAN et désimperméabilisant localement un site actuellement majoritairement imperméable ;
- Un projet répondant aux objectifs du PLH, en terme de création de logements ;
- Le maintien du dynamisme commercial au sein du quartier, actuellement freiné par le vieillissement des infrastructures et des bâtiments du quartier ainsi que par le manque de renouvellement de l'offre commerciale ;
- Un objectif qui s'insère dans les objectifs du SRADDET relatifs à la maîtrise de l'étalement urbain.

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 267170001101_EtudeImpact_mars_2026

- Son identification dans l'OAP 65 « Section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons » comme un site nécessitant de créer de la mixité des usages et de réaffirmation de sa centralité urbaine ;
- Son inscription dans les objectifs du Plan Canopée de la Métropole.

L'intérêt public de ce projet est défini et identifié dans le développement local et se justifie par sa réponse aux objectifs d'évolution territoriale pour les prochaines années.

2 LOCALISATION DU PROJET ET ABSENCE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES

2.1 UNE POSITION STRATEGIQUE

Le projet de mutation de l'îlot Péri, situé le long de l'avenue Gabriel Péri, s'inscrit dans une dynamique de recomposition urbaine à l'échelle de la ville, sur un axe structurant marquant une entrée majeure d'agglomération entre Grenoble, le campus universitaire et les quartiers en mutation dont la ZAC Neyrpic.

À l'interface entre tissus pavillonnaires et d'immeubles collectifs, emprises industrielles en transformation avec la ZAC des Glairons et le campus universitaire, l'opération vise à structurer l'émergence d'un quartier mixte autour de cet axe stratégique.



Représentation schématique de la situation du projet. Source : Icade

Le projet propose une programmation mixte associant logements (139 logements), résidence étudiante de 219 lits avec espaces communs, surfaces d'activités et commerces en bas d'immeuble, ainsi qu'un stationnement mutualisé en parking silo de 169 places et 493 places de stationnements vélos.

L'organisation favorise les mobilités douces et une perméabilité du projet avec un cœur d'îlot piéton et une articulation qualitative avec l'espace public en cohérence avec les objectifs de densification et de diversification fonctionnelle du secteur Péri.

PC 3842125 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 267170001101_EtudeImpact_mars_2026

2.2 UN SECTEUR BENEFICIAIRE DES RESEAUX

Le secteur Péri, inséré dans un tissu urbain dense, bénéficie des réseaux essentiels à l'installation d'activités, d'équipements, de commerces et de logements.

2.3 SOLUTIONS ALTERNATIVES

Compte tenu de la localisation stratégique de ce site à proximité immédiate de la centralité de la commune, de l'impératif de ne pas artificialiser les sols, et de la volonté de décliner une politique de réemploi du foncier et de requalifier des terrains déjà imperméabilisés et dégradés, aucune alternative de localisation du projet n'a été étudiée.

3 PROCESSUS D'ECHANGES ITERATIFS

Ce projet a été réfléchi en lien avec la mairie de Saint Martin d'Hères ainsi qu'avec les services métropolitains compétents en matière de voirie et espace public, d'eau et d'assainissement, de planification urbaine... afin de répondre aux enjeux liés au projet, et plus particulièrement vis-à-vis de la prise en compte des ambitions de la réflexion urbaine des Boucles de l'Isère notamment pour la prise en compte des ambitions des boucles de l'Isère / Polarité retranscrite dans l'OAP : pleine terre, écartement des bâtiments pour garantir la ventilation et également le différentiel d'épannelage des bâtiments.

4 JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

4.1 OPTIMISATION DE LA DENSITE DES CONSTRUCTIONS

L'aménagement du projet s'implante sur un site déjà aménagé et par ailleurs totalement imperméabilisé. En ce sens, l'implantation du projet sur ce site permettrait de répondre aux besoins d'habitat et de revitalisation de surface commerciales déjà implantées sur le site tout en évitant une consommation d'espace agricole, naturel et forestier.

Les aménagements d'espaces verts prévus en cœur de site et le long des axes permettra de constituer un habitat pour la faune tout en apportant de nouveaux éléments d'ombrages et de fraîcheur profitant aux futurs usagers du site. Ces divers éléments participent au développement de la nature en ville et d'îlots de fraîcheur.

Par ailleurs, la mise en place d'itinéraires dédiés aux modes de déplacement actifs dans le cadre du projet contribue à limiter l'usage de l'automobile et, par conséquent, à réduire l'espace nécessaire aux déplacements motorisés.

Enfin, le projet permet la construction de logements collectifs sur plusieurs étages, augmentant de ce fait la densité, et participant à la limitation de la consommation d'espaces.

4.2 ENGAGEMENT DANS DES DEMARCHES ENVIRONNEMENTALES VOLONTAIRES

La maîtrise d'ouvrage s'engage volontairement dans deux démarches ambitieuses pour le projet :

- La NF Habitat HQE V5 pour les bâtiments de logements collectifs certifiée par un organisme indépendant. Elle garantit que les logements respectent des normes élevées de performance énergétique, de qualité de vie et de durabilité ;
- Exigences environnementales pour la résidence étudiante (BREEAM in use, DPE A ...) Dimension 4 « Environnement et Climat ».

Le projet est de créer un projet exemplaire en termes de formes urbaines et architecturales, d'usages proposés ou encore de lutte contre le changement climatique et de protection de la biodiversité.

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 267170001101_EtudeImpact_mars_2026

4.3 ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le projet participe à la désimperméabilisation d'un secteur aujourd'hui largement minéral, susceptible d'être exposé au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

La requalification du tènement de l'îlot Péri prévoit ainsi une augmentation des surfaces de pleine terre et végétalisées, ainsi qu'un développement des surfaces perméables.

Associée au renforcement de la présence arborée, apportant des zones d'ombrage, cette évolution est susceptible de contribuer à l'amélioration du confort thermique du site. Elle peut notamment favoriser une atténuation des températures en journée et participer, en fin de journée et durant la nuit, à la régulation thermique grâce aux effets d'évapotranspiration de la végétation.

Par ailleurs, la conception des bâtiments s'inscrit dans une approche bioclimatique prenant en compte les conditions d'ensoleillement, d'orientation et de ventilation naturelle. Cette démarche vise à optimiser les apports solaires en période hivernale, à limiter les surchauffes estivales et à améliorer le confort thermique des usagers.

En cohérence avec les règles du PLUi, le projet intègre également des objectifs de performance énergétique et environnementale élevés, avec l'ambition d'anticiper les exigences du seuil 2028 de la réglementation environnementale RE2020.

La végétalisation et le développement de plantations, notamment arborées, constituent ainsi des leviers complémentaires pour améliorer les conditions climatiques des espaces extérieurs et créer des zones plus confortables lors des périodes de fortes chaleurs.

Le projet de gestion pluviale privilégie une valorisation de l'eau pluviale au bénéfice de la végétation, via l'aménagement préférentiel d'ouvrage de gestion pluviale à ciel ouvert, contribuant ainsi à sa pérennité et à son rôle de rafraîchissement des espaces extérieurs.

Dans son ensemble, le projet prend en compte les enjeux d'adaptation au changement climatique, notamment à travers la réduction de l'imperméabilisation des sols, le renforcement de la végétalisation et du couvert arboré, ainsi que par la conception bioclimatique des bâtiments et l'ambition d'atteindre des performances énergétiques élevées en anticipant le seuil 2028 de la réglementation environnementale RE2020.

4.4 GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le site est actuellement quasi-intégralement imperméable avec des raccordements sans tamponnement au réseau collectif.

La désimperméabilisation portée par le projet de requalification de l'îlot PERI – GRIMAU - GLAIRONS, engendre une incidence positive en réduisant le ruissellement pluvial.

En complément, des mesures de gestion des eaux pluviales seront mises en place en conformité avec les prescriptions du PLUi et avec le Code de l'Environnement. L'absence de perméabilité des sols, constitués de remblais présentant des contaminations (HCT et métaux lourds), et la présence d'arrivée d'eaux souterraines à environ 3 m de profondeur empêche cependant d'envisager une gestion intégrale des eaux de pluie par infiltration.

Les 15 premiers mm de pluie seront intégralement gérés par diffusion dans le massif filtrant qui sera constitué sous l'ouvrage de gestion EP. Ce massif sera constitué de matériaux sains, homogènes et plus perméables que les remblais. Cette perméabilité restant relative, un point de raccordement au réseau collectif reste nécessaire, qui sera calibré pour correspondre au 5 l/s/ha prescrit sur le territoire.

Le projet entraîne donc une réduction des volumes/débits rejetés au réseau collectif d'eaux pluviales par :

■ La perméabilisation des terrains ;

■ La mise en place d'ouvrages de gestion ;

■ La gestion sans rejet au réseau des 15 premiers millimètres de pluie ;

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt du dossier : 15/04/2026

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 267170001101_EtudeImpact_mars_2026

- La mise en place d'une limitation des débits de rejet au réseau collectif à 5 l/s/ha là où aucun ouvrage de gestion ou de limitation des débits n'est actuellement en place.

4.5 FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE ET BIODIVERSITE

L'aménagement paysager a considéré les enjeux de continuité de la trame verte autour de l'ilôt Péri, en créant un espace ouvert connecté aux quelques arbres présents le long de la rue de Glairons, et aux futures trames vertes qui seront mises en place lors de la transformation progressive de l'avenue Gabriel Péri.

Le projet prend également en compte les enjeux naturels en créant des conditions favorables au développement de la végétation et à l'accueil de la faune, avec :

- Un phasage des travaux adapté aux périodes de sensibilité des espèces animales ;
- Le traitement des espèces envahissantes actuellement présentes sur le site ;
- La limitation de la pollution lumineuse au sein des espaces publics mais également privés, et le maintien des possibilités de déplacement de la petite faune ;
- Le renforcement de la présence de végétation par la plantation d'arbres sur l'ensemble du site, le tout créant une trame verte urbaine au sein du site, aujourd'hui inexistante ;
- Le maintien des perméabilités pour la faune avec la mise en place de clôture adaptée ;
- Le renforcement des mesures favorables à la biodiversité sur le site par la mise en place : d'hibernaculum, de gîtes à chauves-souris et de nichoirs à oiseaux ;
- Les platanes disposés sur la rue des Glairons le long du tènement et par ailleurs identifiés comme remarquables au PLUi, seront protégés pendant les travaux.

4.6 NUISANCES SONORES

En façade des bâtiments commerciaux existants, l'ambiance sonore préexistante est non modérée aux abords de l'avenue Gabriel Péri, avec des niveaux sonores qui atteignent 68,0 dBA le jour et 60,0 dBA la nuit.

Ailleurs sur le site de l'ilôt Péri, les niveaux de bruit calculés sont inférieurs à 65 dBA le jour et 60 dBA la nuit, ils sont caractéristiques d'une ambiance sonore préexistante modérée.

Cette ambiance sonore a été prise en compte dès la conception du projet, notamment en :

- Développant de nombreux stationnements vélos et des accès piétons facilités pour entrer sur le site et accéder aux halls à pied en traversant le cœur d'ilôt paysager permettant d'encourager les déplacements piétons et vélos dans ce secteur aujourd'hui très routier. Cela pourra amener à des changements de comportements (passer de la voiture à la marche ou au vélo) et évitera des déplacements et donc des nuisances sonores à proximité des logements existants sur le secteur ;
- En structurant l'implantation des bâtiments afin de former des masques acoustiques réfléchissants participant à l'atténuation de la propagation du bruit.

4.7 GAZ A EFFETS DE SERRE

L'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre a été intégré dès la phase de démolition, notamment par la réalisation prévue d'un diagnostic PEMD. Celui-ci permettra, lors de la phase chantier, d'optimiser la gestion des matériaux issus du gros œuvre et du second œuvre, et ainsi de limiter les transports en poids lourds nécessaires à leur évacuation.

Par ailleurs, l'incitation aux déplacements à pied et à vélo mentionnée ci-dessus est susceptible d'augmenter la part modale de ces modes actifs, contribuant ainsi à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

PC 38421-25-10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 267170001101_EtudeImpact_mars_2026

Les solutions énergétiques identifiées (réseau de chaleur urbain, panneaux photovoltaïques) ainsi que l'isolation thermique performante des bâtiments participeront également à la limitation des émissions de gaz à effet de serre, notamment par le recours à des énergies renouvelables pour couvrir une partie des besoins énergétiques du projet.

Enfin, la plantation d'arbres ainsi que le développement significatif de la végétalisation et de la perméabilité des sols sur le secteur constituent également des éléments favorables à la réduction de l'empreinte carbone du projet.

L'ensemble de ces dispositions contribue à intégrer l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le projet, depuis la phase de démolition jusqu'à l'exploitation future du site. L'optimisation de la gestion des matériaux de chantier, le recours à des solutions énergétiques performantes intégrant des énergies renouvelables, ainsi que la promotion des mobilités actives participent à la limitation de l'empreinte carbone du projet.

Par ailleurs, le renforcement de la végétalisation, la plantation d'arbres et l'augmentation de la perméabilité des sols sur le secteur constituent également des éléments favorables à la réduction de l'empreinte carbone et à l'amélioration du fonctionnement environnemental global du site.

4.8 PAYSAGE

L'approche paysagère a orienté la structuration du projet, notamment à travers :

- La désimperméabilisation du site, favorisant le développement d'arbres et d'espaces verts ;
- La conservation d'axes de vue entre les bâtiments, afin de préserver les perspectives sur les massifs montagneux.

5 CONCLUSION

Ce nouveau quartier mixte mobilisera un foncier existant déjà urbanisé et actuellement en partie en friche pour :

- Répondre aux besoins en logement des habitants et au besoin de logements étudiants ainsi qu'à des logements plus petits qui répond au phénomène de desserrement des ménages dans le respect des enjeux environnementaux et sociétaux ;
- Relocaliser les surfaces commerciales existantes dans des socles actifs (en rez-de-chaussée des futurs immeubles de logements) ;
- Générer des lieux qui anticipent les besoins de la ville de demain avec un bâti de qualité, adapté aux évolutions climatiques ;
- Construire des bâtiments à faible impact carbone et à forte qualité environnementale et d'usage ;
- Désimperméabiliser des secteurs artificialisés et développer des espaces végétalisés supports de biodiversité.

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et évolution probable



ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET EVOLUTION PROBABLE

Ce chapitre décrit les aspects pertinents de l'état initial de l'environnement, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport à l'état initial de l'environnement peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles.

L'article R.122-5 du code de l'environnement prévoit que « le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux ».

Par conséquent, l'analyse est effectuée pour les compartiments seuls susceptibles d'être affectés par le projet, et les enjeux liés, qui seront davantage développés dans la suite de l'étude :

- Le climat et l'adaptation au changement climatique ;
- Les eaux souterraines ;
- La pollution des sols ;
- La gestion pluviale ;
- Les risques naturels ;
- La socio-économie ;
- L'occupation du sol ;
- L'acoustique ;
- Le paysage.

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Évolution en cas de mise en œuvre du projet en absence de mesures
Climat et changement climatique			
Climat et adaptation au changement climatique	Climat tempéré de type continental à influence montagnarde Tènement actuellement totalement imperméabilisé et quasi dépourvu de végétation (2%) soumis aux ruissellements en cas de forte pluie et au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Gaz à effet de serre - Selon l'Observatoire Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (ORCAE), les émissions annuelles de gaz à effet de serre du territoire de Grenoble Alpes Métropole, s'élèvent à 1506.63 ktéqCO2 pour l'année 2023, tout secteur d'émissions confondu. - Le secteur industrie hors branche énergie (28.9 %) est le principal émetteur de GES sur le territoire. Le transport routier (26.6 %) et le résidentiel (22.2 %), quant à eux, se placent respectivement en 2ème et 3ème position. - Besoins énergétiques actuels des activités pourvus par des énergies en grande partie non renouvelables.	Sous l'effet du changement climatique, accentuation : - Des phénomènes pluvieux intenses ainsi que de la durée des périodes sans pluie ; - Des risques naturels liés à l'eau ; - Augmentation des besoins de refroidissement et donc des émissions des émissions de GES en lien avec la poursuite des activités du site .	- La désimperméabilisation et la végétalisation qui lui est associée, permettront de réduire localement l'effet d'îlot de chaleur urbain. La gestion des eaux pluviales par infiltration permettra par ailleurs d'améliorer localement la réalimentation des eaux souterraines. - Augmentation importante des besoins énergétiques pourvus en totalité par des énergies renouvelables (connexion au réseau de chaleur urbain, panneaux photovoltaïques) permettant de limiter les émissions de GES en phase aménagée. - Parking silo permettant de limiter les terrassements et d'éviter la rotation de 850 camions pour l'évacuation des terres et d'économiser 326 tonnes d'émission de CO2. - Désimperméabilisation des sols (passage de 2 à 42 % d'espaces végétalisés sur site et plantation de 45 arbres) créant un nouveau puits de carbone ➔ Evolution contenue des émissions de GES
Milieu physique			

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

267170001101_EtudeImpact_mars_2026

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Évolution en cas de mise en œuvre du projet en absence de mesures
Sol et sous-sol	- Site quasi-intégralement imperméabilisé, - Occupé par divers bâtiments d'activités (garage automobile, restaurant et articles pour animaux) ; - Terrains constitués de remblais imperméables.	Poursuite de l'activité sur les terrains, des potentielles nuisances associées et maintien de la pollution en place	- Mise en place d'espaces verts ; - Réduction significative de l'imperméabilisation. ➔ Incidence positive sur le sol, le sous-sol et sur les eaux souterraines.
Pollution des sols	- Pollution diffuse en métaux et hydrocarbures ; 5 zones de pollutions concentrées en hydrocarbures ;	Pas d'évolution significative	Travaux de dépollution des sols, retrait et gestion des terres selon le plan de gestion défini afin de placer le site en conformité avec l'usage prévu. ➔ Incidence positive sur la qualité des sols
Ressources en eaux souterraines au droit du site	- Projet éloigné de tout captage AEP ou de Périmètre de Protection de captages ; - Bonne qualité physico-chimique générale de la masse d'eau considéré depuis 2022 ; - Site non localisé dans une zone de sauvegarde vis-à-vis de l'alimentation en eau potable.	Pas d'évolution significative, maintien des activités présentes	Conservation des activités mais déplacements des parkings dans un seul bâtiment (parking silo) aux réseaux conformes aux prescriptions actuelles du service Assainissement. ➔ Incidence neutre ou peu significative.
Besoins en eau potable et disponibilité de la ressource en eaux souterraines	Ressource jugée excédentaire par le service Eau de la métropole grenobloise ;	Pas d'évolution significative.	Augmentation des besoins en eau potable sur le territoire ne remettant pas en cause le caractère excédentaire de la ressource selon le service Eau ➔ Incidence négative non significative.
Réseau hydrographique	Le seul cours d'eau à l'air libre à proximité du site est l'Isère circulant à 1 km au Nord-Ouest du site.	Sans objet	➔ Sans incidence significative

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Évolution en cas de mise en œuvre du projet en absence de mesures
Risques naturels	– Risque d'inondation par remontée de nappe ; – Secteur soumis à un risque sismique moyen, à un aléa faible de retrait/gonflement des argiles.	– Pas d'évolution significative.	– Réalisation du projet en intégrant les prescriptions applicables au projet ➔ Incidence positive
Réseaux humides	– Site raccordé au réseau collectif de distribution d'eau potable – Site imperméabilisé avec 100% de rejet au réseau collectif d'eau pluvial sans tamponnement identifié ; – Site raccordé au réseau publique d'eau usée	– Pas d'évolution significative.	– Maintien des raccordements aux réseaux d'eau potables ; – Mise en place d'une gestion des pluies courantes sans rejet au réseau collectif et tamponnement des rejets avec un débit limité vers le réseau collectif, réduisant les débits et volumes d'eaux pluviales rejetés au réseau collectif ; – Maintien des réseaux collectifs d'eaux usées avec mise en place des ouvrages de prétraitements nécessaires aux activités maintenues en place. ➔ Incidences positives sur la gestion des eaux pluviales. Incidence neutre ou non significative sur les réseaux d'eaux potables ou sur les réseaux d'eaux usées.
Santé humaine	– Terrains implantés en dehors des périmètres de protection de captage ; – Commune concernée par un risque faible lié à l'émission par les sols de Radon.	– Pas d'évolution significative.	➔ Incidence positive lié au retrait des contaminations des sols
Milieu humain et paysage			

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Évolution en cas de mise en œuvre du projet en absence de mesures
Documents cadres	– Le projet s'inscrit dans L'armature territoriale urbaine développée par le SCOT qui place la commune d Saint Martin d'Hères en tant que pôle métropolitain du territoire. – Le site d'étude est classé sur le zonage UCRU6 : Zone de renouvellement urbain. – En l'état, le projet est compatible avec le zonage et le règlement écrit. – Le périmètre projet est compris dans une ZACOM de type 2. – Le site d'étude est situé dans une OAP : l'OAP 65 du PLUi de Grenoble Alpes Métropole dénommé « Section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons ».	– Poursuite de l'urbanisation selon les documents cadres actuels.	– Incidence neutre sur l'évolution des documents cadres.
Contexte sociodémographique	– La population sur Saint Martin d'Hères a diminué entre 2016 et 2022 contrairement à la tendance métropolitaine et départementale (de 38 634 en 2016 à 38 022 en 2022)	– Evolution tendancielle du contexte sociodémographique.	– Augmentation du nombre de logements sur la commune ➔ Incidence positive sur le contexte sociodémographique.
Occupation du sol et fonctionnalités	– Le périmètre projet est composé de trois locaux commerciaux actifs et d'un à l'abandon – Le site est artificialisé à 98% – Le garage Feu Vert qui a comme activité selon la nomenclature NAF l'entretien et la réparation de véhicules automobiles légers. Cet établissement a un effectif compris entre 20 et 49 salariés ;	– Pas d'évolution notable	– Désimperméabilisation forte du site (passage à 42 % d'espaces végétalisés et création de 1600 m² de toitures végétalisées) ➔ Incidence positive sur l'artificialisation et la consommation d'espace

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Évolution en cas de mise en œuvre du projet en absence de mesures
	– Le restaurant Atlantic Oak est aujourd'hui une friche et n'est plus utilisé comme local commercial ; – Le centre de lavage My Wash qui n'a pas de salarié ; – Le magasin spécialisé Médor et compagnie qui a comme activité principale selon la nomenclature NAF le commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux, en magasin spécialisé. Cet établissement a un effectif compris entre 6 et 9 salariés.		
Contexte économique de la commune	– 19 % des habitants vivent sous le seuil de pauvreté – 27 253 emplois en 2022 sur la commune (dont 10 % lié au commerce) – La commune représente 1 005 établissements actifs employeurs et 27 253 emplois en 2022. L'économie de la commune est dominée par le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale avec 64.2 % des emplois de la commune. Il y a un nombre important d'emplois dans des établissements de plus de 100 salariés (12 635 emplois soit 59.9 % des emplois totaux). Les emplois sont donc majoritairement des emplois liés au secteur présentiel (tournés vers les	– Evolution tendancielle du contexte économique	– Amélioration des locaux commerciaux du secteur et consolidation de la dynamique commerciale ➔ Incidence positive sur le contexte économique de Saint Martin d'Hères.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Évolution en cas de mise en œuvre du projet en absence de mesures
	besoins des populations présentes sur le territoire).		
Équipements et services	Le secteur d'étude qui entoure le périmètre projet du tènement profite de la proximité de nombreux équipements : – Economiques : la zone d'activités des Glairons qui s'étend sur 35.8 hectares, qui comprend 463 entreprises commerciales, industrielles, artisanales, de la construction, de services et de loisirs ainsi que la zone industrielle de la Croix Rouge (7.74 hectares et 86 entreprises) et un hypermarché ; – Médicaux : la clinique Belledonne, ISBA Santé Prévention, un laboratoire médical, des cabinets de médecines générales ; – Transports : les tramways B et D, des arrêts de bus ; – Education : le domaine universitaire (175 hectares, 57 000 étudiants), 3 écoles primaires et une crèche collective. – Des équipements culturels, notamment L'Heure Bleue ; – Des équipements sportifs tels que le Stade Daniel Petiot ; – Les espaces verts et berges aménagées de l'Isère, accessibles à courte distance.	– Evolution tendancielle de l'usage des équipements	– Le projet générera des habitants supplémentaires qui pourront être absorbés par les équipements ➔ Incidence neutre sur les équipements et services

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Évolution en cas de mise en œuvre du projet en absence de mesures
Mobilités	– Réseau routier à proximité du périmètre projet est un réseau urbain dense et structurant à l'échelle de la commune et de la métropole – 1 axe à la charge de trafic modéré (17700 veh/jour en TMJA) de Gabriel Péri qui dessert le périmètre projet. – Trafic estimé actuellement sur le site : 920 veh/ jour – La rue des Glairons, qui longe le site au nord, est équipé d'une piste bidirectionnelle – Le site est accessible depuis le tramway C et D qui desservent la commune depuis le campus universitaire de Saint-Martin-d'Hères et le centre de Grenoble. – De nombreux bus desservent le périmètre projet : – Le bus C5, sur l'avenue Gabriel Péri (arrêt Clinique Belledonne), permettant de rallier Grenoble à Gières ; – Le bus 15 s'arrête également sur l'avenue Gabriel Péri (arrêt Clinique Belledonne). Il permet de rejoindre Grenoble à Domène ; – Le bus N93 s'arrête à l'est du site à l'arrêt Champ Roman, à quelques minutes à pied. Il dessert Grenoble et Gières, Uriage et Chamrousse.	– Evolution tendancielle du trafic en lien avec la croissance démographique, les infrastructures et les usages ainsi que les changements de part modale	– Augmentation de 507 déplacements motorisés par jour soit 2.9 % du trafic de l'avenue Gabriel Péri. ➔ Incidence limitée sur le trafic.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Évolution en cas de mise en œuvre du projet en absence de mesures
Contexte paysager régional / Sites inscrits /paysage communal	- Le référentiel du paysage de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes classe Saint-Martin-d'Hères dans l'entité paysagère « paysages urbains et périurbains » - Aucun périmètre de protection, qu'il soit lié à un monument historique, un site inscrit ou classé ou un Site Patrimonial Remarquable - Vues dégagées vers le Site Patrimonial Remarquable de Grenoble ou le site inscrit de la Bastille et du Fort Rabot. - Le PLUi Grenoble Alpes Métropole place le périmètre projet dans l'unité paysagère des confluences grenobloises correspondant à l'urbanisation dense de la ville centre	- Pas d'évolution du contexte régional. - Pas d'évolution des vues sur les sites inscrits - Pas d'évolution notable.	- Aucun impact sur le paysage régional. ➔ Incidence neutre sur le paysage régional. - L'augmentation de la hauteur des bâtiments pourra modifier voire obstruer certaines vues existantes, notamment vers la Bastille ➔ Incidence limitée sur les vues sur les sites inscrits Le projet s'insère déjà dans un environnement urbain constitué et dense. Il augmente la hauteur des bâtiments du secteur. ➔ Incidence négligeable sur le paysage communal.
Vues vers le paysage lointain depuis le site et vues rapprochées sur le site	- Largeur de l'avenue Gabriel Péri offrant de belles vues vers les massifs (Belledonne, Chartreuse, Vercors ; - Vues rapprochées peu qualitatives et très artificielles le long de l'avenue (commerces, parkings) ; - Perception dégradée au nord du site (arrière des bâtiments, conteneurs à déchets)	- Pas d'évolution notable.	- Conservation des visions lointaines depuis le site - Disparition de certaines vues pour les riverains au sud et à l'ouest du site projet en raison des hauteurs des constructions - Augmentation de la hauteur et de la densité des constructions sur le site ➔ Incidence limitée sur les vues éloignées et incidence forte sur les vues rapprochées
		- Pas d'évolution notable.	- Densification du site et augmentation de la hauteur des bâtiments - Modification de la géométrie du quartier et des perspectives

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Évolution en cas de mise en œuvre du projet en absence de mesures
			- Création d'une ambiance plus fermée avec des vues partiellement obstruées vers les massifs - Maintien de certaines vues grâce à la largeur de l'avenue Gabriel Péri et aux ouvertures entre bâtiments - Aménagement de nouvelles places apportant des espaces de respiration au sein du quartier. ➔ Incidence neutre sur les vues rapprochées.
Cadre de vie			
Energie	- Les sources d'énergie mobilisables sont la géothermie sur aquifères et sur sondes, le solaire photovoltaïque et thermique, le rafraichissement adiabatique. - Le site est situé dans le périmètre de classement du réseau de chaleur urbain de la métropole grenobloise. La connexion à un réseau de chaleur à l'échelle de l'aménagement est obligatoire.	Evolution tendancielle de l'usage énergétique : augmentation des besoins en froid (cf climat plus haut)	- Augmentation de besoins en chauffage (592 MWh/an), en eau chaude (383 MWh/an) en froid (580 MWh/an), en électricité (56 MWh/an). - Intérêt de l'utilisation du réseau de chaleur et de l'électricité photovoltaïque, et de la recherche de solutions de rafraichissement autre que l'utilisation de groupe de climatisation afin de réduire le bilan CO2. ➔ Incidence négative sur les consommations énergétiques.
Qualité de l'air	L'ensemble des mesures des polluants restent les limites réglementaires et sont globalement faibles.	Evolution tendancielle de la qualité de l'air selon l'évolution des trafics et	Baisse de la consommation d'énergie émettrice de gaz à effet de serre malgré l'augmentation de la quantité consommée ;

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact et dossier de demande de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Évolution en cas de mise en œuvre du projet en absence de mesures
	La qualité de l'air sur le site d'étude est considérée comme bonne sur ce secteur.	de l'évolution du parc automobile ;	– Génération de trafic automobile quotidien supplémentaire sur la zone. ➔ Incidence négative faible sur la qualité de l'air.
Acoustique	– Site du projet sous l'influence du bruit routier, généré par l'Avenue Gabriel Péri ; – En façade des bâtiments existants l'ambiance sonore préexistante est non modérée aux abords de l'avenue Gabriel Péri, avec des niveaux sonores qui atteignent 68,0 dBA le jour et 60,0 dBA la nuit. – Ailleurs sur le secteur d'étude, les niveaux de bruit calculés sont inférieurs à 65 dBA le jour et 60 dBA la nuit, ils sont caractéristiques d'une ambiance sonore préexistante modérée.	– Evolution tendancielle du bruit selon l'évolution des trafics et de l'évolution du parc automobile ;	– Les mesures en faveur des modes doux développées au chapitre Milieu Humain – Mesures pour éviter, réduire et compenser permettront de réduire les nuisances sonores liées au trafic généré par le projet – Augmentation faible ou amélioration du bruit pour les riverains ➔ Incidence négative faible sur le bruit

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

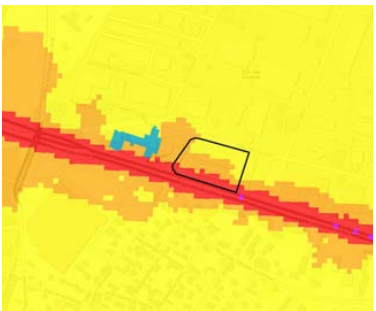
Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Évolution en cas de mise en œuvre du projet en absence de mesures
Santé humaine	Le site projet est situé dans une zone qui va de moyennement altérée au nord du site à zone dégradée au contact de l'avenue Gabriel Péri selon l'indice Orhane  Zone préservée ou absence de données Zone peu altérée Zone moyennement altérée Zone altérée Zone dégradée Zone très dégradée Zone hautement dégradée	Evolution tendancielle de l'exposition de la population aux polluants et aux émissions sonores.	- Etant donné l'amélioration du parc automobile à l'horizon projet, la qualité de l'air s'améliorera ou s'aggravera faiblement pour les PM10. - Pour les nuisances sonores dégradation faible de l'ambiance sonore. ➔ Incidence négative faible sur la qualité de l'air et les nuisances sonores du site d'étude.
Milieu naturel			
Fonctionnalité du site	- Aucun corridor écologique d'intérêt régional (SRADDET 2020) ni d'intérêt local. - Site constitué d'espaces artificialisés au sein d'un tissu urbain.	Pas d'évolution significative.	Création d'une trame verte urbaine via la désimperméabilisation des sols, aménagement d'espaces verts, plantation d'arbres, toitures végétalisées et clôtures perméables à la faune. ➔ Incidence positive sur les déplacements.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Évolution en cas de mise en œuvre du projet en absence de mesures
Flore / habitat naturel	Présence d'habitats artificialisés ne présentant aucun enjeu : pelouse dégradée, zone rudérale, présence d'espèces exotiques envahissantes.	Conservation des habitats actuels avec possible augmentation de la prolifération des plantes invasives.	- Traitement des invasives ; - Mise en place de toitures végétalisées et création d'espaces verts composées d'espèces locales diversifiées. ➔ Incidence positive sur les habitats et la flore
Faune/ habitats d'espèces	Le site est très peu favorable aux espèces animales (bâtiment en taule peu enclins à abriter les espèces, espace imperméabilisé, végétation sporadique rudérale). Seul un couple de moineau domestique utilise un tuyau du bâtiment pour sa reproduction.	Pas d'évolution significative, le moineau continuera de se reproduire sur le site.	Création de surfaces végétalisées de nature à favoriser l'accueil de la faune commune observée en ville. ➔ Incidence positive sur la diversification des habitats naturels et des habitats d'espèces

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Analyse des facteurs environnementaux

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

CLIMAT ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

ÉTAT INITIAL

1 DOCUMENTS CADRE

Les enjeux liés au climat et au changement climatique sont retranscrits dans :

- Le SDAGE Rhône-Méditerranée ;
- Le PCAET

1.1 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONE-MEDITERRANEE

La commune de Saint Martin d'Hères est située dans le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée, dont la version 2022-2027 a été approuvée par arrêté préfectoral du 18 mars 2022.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2022-2027) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2027. Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau. Par ailleurs, le SDAGE 2016-2021 intégrait déjà une orientation sur le changement climatique (orientation fondamentale n°0). Ces orientations se déclinent elles-mêmes en dispositions avec lesquelles le projet doit être compatible.

Les dispositions du SDAGE concernant plus particulièrement le climat et l'adaptation au changement climatique du projet sont les suivantes :

S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- 0-01 : Agir plus vite et plus fort face au changement climatique ;

Par ailleurs, les dispositions suivantes, développées dans le chapitre Milieu Physique, concourent également à l'adaptation au changement climatique (orientation fondamentale 0 du SDAGE en vigueur) :

- La disposition 1-04 ;
- La disposition 2-02 ;
- Les dispositions 4-01, 4-12 ;
- La disposition 5A-03 ;
- La disposition 5E-01 ;
- Les dispositions de l'orientation fondamentale n°8.

1.2 PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE METROPOLITAIN 2020-2030 (PCAEM)

Engagée depuis 2005 dans la lutte contre le réchauffement climatique, Grenoble-Alpes Métropole a approuvé un nouveau Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM) le 2 février 2020, en application de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015 (LTECV).

Le PCAEM définit un programme d'action sur la période 2020-2030, et se structure autour de 5 axes, 29 orientations, 85 actions et 307 sous-actions. Il est structuré en 5 axes :

- Adapter le territoire au dérèglement climatique
- Réduire les gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air
- Valoriser les ressources du territoire pour réduire l'empreinte carbone et stocker le CO2
- Mobiliser collectivement pour le climat
- Construire une Métropole exemplaire

Le PCAEM a fixé des objectifs ambitieux pour le territoire à l'horizon 2030, qui vont au-delà des objectifs retenus au niveau national dans le cadre de la Stratégie nationale bas carbone. Les principaux objectifs visent notamment à :

- Adapter le territoire métropolitain aux conséquences du dérèglement climatique tout en préservant et en valorisant ses ressources ;
- Réduire de 50% les émissions territoriales de gaz à effet de serre (GES) par rapport à 2005 (soit une baisse de l'ordre de 55% par rapport à 1990, correspondant aux objectifs climat-énergie européens pour 2030)
- Réduire de 40% les consommations énergétiques finales par rapport à 2005 ;
- Atteindre 30% d'énergies renouvelables et de récupération dans la consommation énergétique finale du territoire
- Réduire les émissions des principaux polluants afin d'atteindre les seuils de référence 2005 de l'OMS en matière d'exposition des populations.

2 CONTEXTE CLIMATIQUE DE LA ZONE D'ETUDE

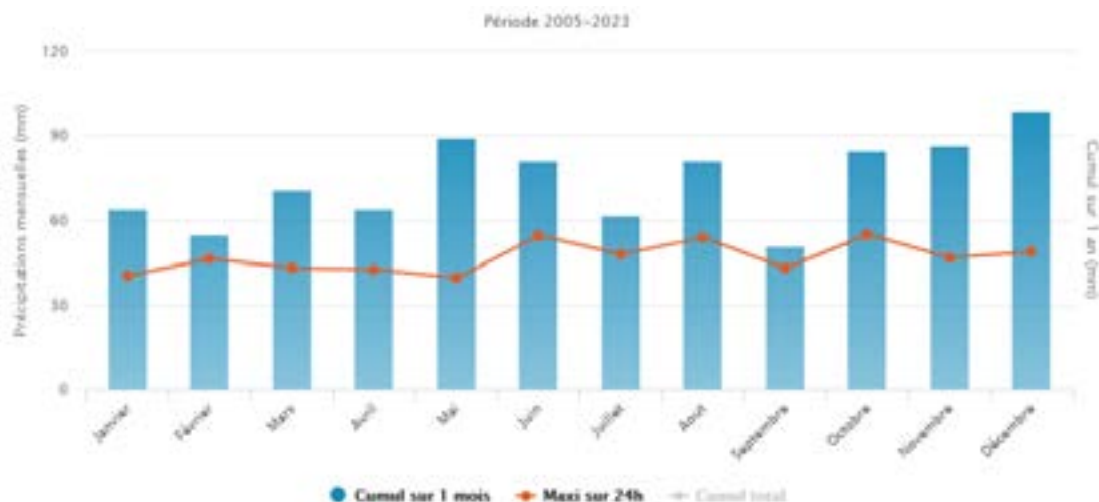
2.1 GENERALITES

La commune de Saint Martin d'Hères se situe en partie Est du territoire métropolitain de Grenoble, au sein de la plaine alluviale de l'Isère, en limite amont de Grenoble. Elle est caractérisée par un climat tempéré de type continental à influence montagnarde.

La partie de l'état initial qui suit se base sur les données issues de la station météorologique la plus proche du site d'étude, soit celle de Grenoble-Le Versoud, située à 7.1 km à l'Est du projet. Les données utilisées ont été collectées sur une période de 12 ans allant de 2005 à 2023.

2.2 PRECIPITATIONS MOYENNES

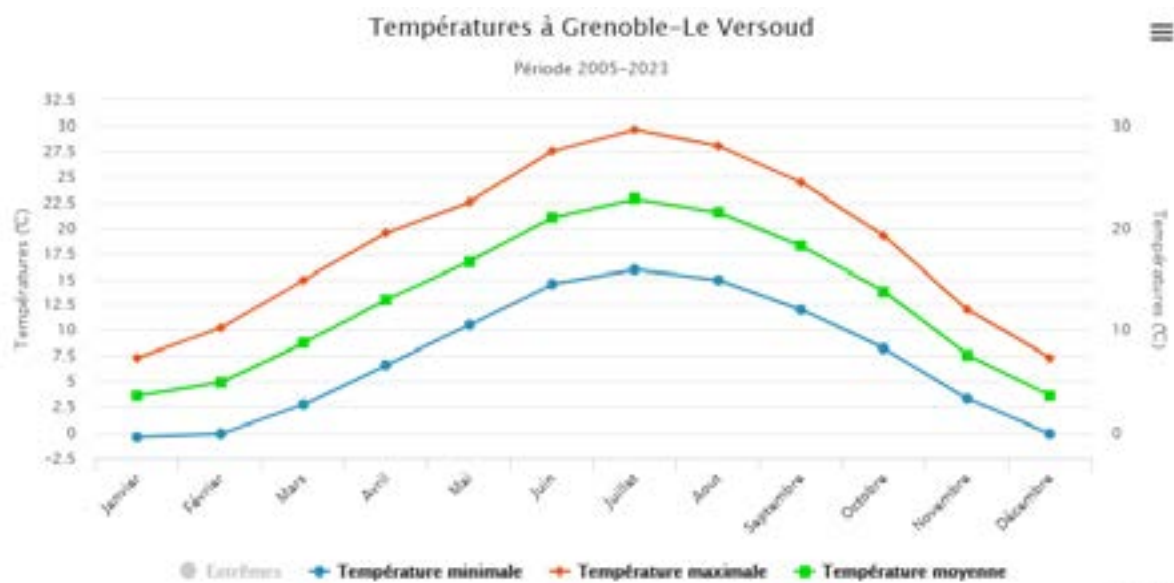
Le cumul annuel de précipitation est de 870 mm/an. Ce cumul de pluie est légèrement supérieur au cumul moyen français (800 mm). Il reste faible comparé aux cumuls de précipitation affectant les reliefs du massif de la Chartreuse voisins (1 490 mm à Saint-Laurent-du-Pont). Les cumuls de précipitation ne présentent pas de saisonnalité marquée. Les cumuls minimums s'observent en septembre et en février. Le mois de Mai est statistiquement le plus arrosé. Les cumuls journaliers maximums sont enregistrés en été (Juin à Août) et en Octobre.



Histogramme des cumuls pluviométriques mensuels moyens à Grenoble Le Versoud – Source : Infoclimat

2.3 TEMPERATURES MOYENNES

La température moyenne annuelle est de 13°C. Le mois le plus chaud est juillet avec une température moyenne de 22.8°C. Les mois les plus froids sont décembre et janvier avec une température moyenne de 3.6°C.



Graphique des températures mensuelles moyennes à Grenoble - Le Versoud – Source : Infoclimat

2.4 PERCEPTION DES TEMPERATURES – ÎLOT DE CHALEUR URBAIN

Le phénomène de surchauffe urbaine est une problématique propre aux milieux urbains qui renvoie aux notions de confort thermique diurne des individus et d'effet d'îlot de chaleur urbain, « ICU ».

L'ICU se manifeste principalement la nuit et se traduit par une baisse des températures limitée en milieu urbain par rapport à un milieu rural en périphérie. L'énergie emmagasinée en journée sur les espaces urbains fortement minéralisés est réémise la nuit, phénomène absent en milieu rural. La nuit, il est ainsi observé un écart de température marqué entre le milieu urbain et le milieu rural.

Actuellement, le périmètre d'étude est caractéristique d'un environnement intégralement artificialisé et presque uniquement imperméabilisé. Il est bordé de toute part de voiries ou de bâtiments. Quelques arbres isolés sont localement présents au Nord de l'emprise du projet.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

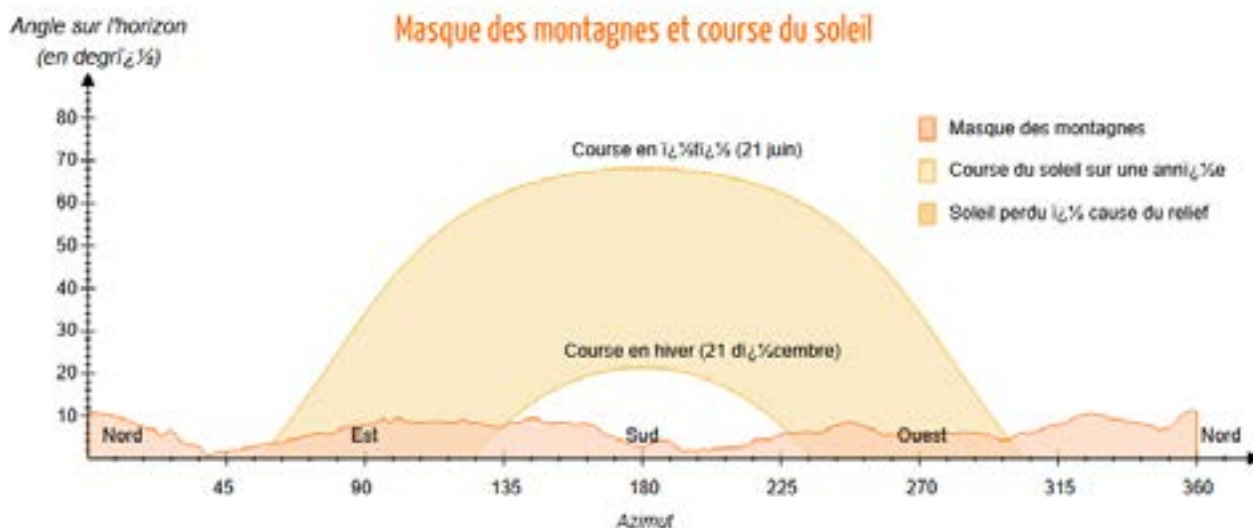
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

Compte tenu de l'artificialisation des sols, la sensation de surchauffe estivale est très marquée dans le secteur au sein duquel s'implante le projet, en lien avec l'importante minéralisation des sols. La sensibilité actuelle du périmètre d'étude à la sensation de surchauffe estivale est donc forte.

2.5 ENSOLEILLEMENT ET MASQUES SOLAIRES

Etant donné que le site d'étude se situe dans la plaine urbaine la montagne a un impact modéré sur l'ensoleillement du site. L'ensoleillement perdu à cause du relief est modéré.



Masque des montagnes, course du soleil sur Saint-Martin-d'Hères en 2023

Source : Heliorama

L'ensoleillement sur le site d'étude est modéré. Il se manifeste par une irradiation solaire autour de 1500 kWh/m² soit la valeur moyenne de l'échelle comme l'indique la carte ci-dessous :



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

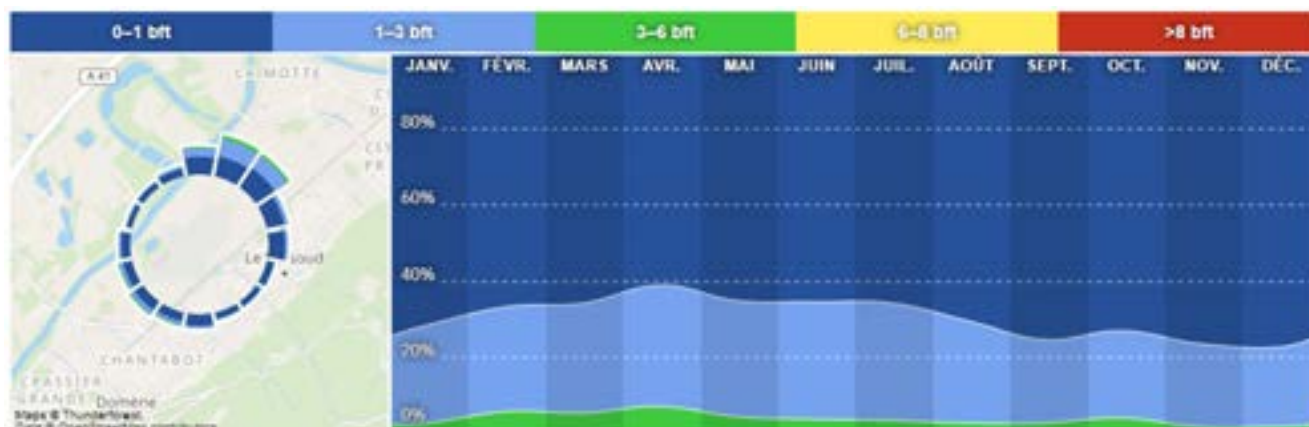
Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

Irradiation solaire annuelle moyenne Saint-Martin-d'Hères –
Source : Photovoltaic Geographical Information system / European commission

2.6 VENTS

La station météorologique Grenoble – Le Versoud, située à une distance de l'ordre de 5 km au nord-Ouest du projet est jugée représentative du périmètre d'étude.

Selon la Rose des Vents moyenne pour la période 2013 – 2023, les vents dominants proviennent essentiellement du Nord-Est. La vitesse moyenne des vents s'établit à 1.4 m/s, une vitesse caractéristique de vents calmes.



Rose des vents moyenne – 2013-2023 – Station Grenoble - Le Versoud, Source : Windfinder.

3 CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique désigne l'ensemble des variations des caractéristiques climatiques, comme l'augmentation des températures moyennes de l'atmosphère.

3.1 GENERALITES

La hausse des températures coïncide avec le développement de l'activité humaine (industrialisation, urbanisation, transports...) et se traduit par des dérèglements climatiques (hausse du niveau et des températures des océans, la fonte des glaciers, l'accentuation du phénomène El Niño et la modification de la répartition géographique de la faune et de la flore).

L'explication principale de ces modifications climatiques est liée à l'intensification du phénomène d'effet de serre qui se développe avec l'augmentation des émissions de gaz à effets de serre (CO₂, méthane, ozone...), produits par l'homme (Source : Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC)). Le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat) a établi différents scénarii d'évolution du climat pressentis aux horizons 2046, 2070 et 2100, par rapport à une situation de référence. Ces modèles sont établis sur la base d'hypothèses d'évolution de la démographie mondiale et des modes de vie représentatifs de notre évolution.

Les résultats des travaux du GIEC ont traduit avec certitude l'influence des émissions de gaz à effet de serre dues aux activités humaines sur le climat.

3.2 OBSERVATIONS RECENTES

En France, l'augmentation des températures au cours du 20^{ème} siècle est de l'ordre de 1°C. Les 10 années les plus chaudes du siècle sont toutes postérieures à 1988. Parallèlement les précipitations sur la majeure partie du territoire français, ont évolué vers des contrastes plus marqués entre les saisons.

Il n'a pas été observé de changements notables dans la fréquence et l'intensité des tempêtes à l'échelle de la France, ni du nombre et de l'intensité des épisodes de pluies diluviennes dans le Sud-Est (Source : Météo France).

PC 38421-25-10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

D'après l'Observatoire Régional Climat Air Energie (ORCAE) d'Auvergne Rhône Alpes, la température annuelle moyenne a augmenté de +2,7°C en Isère sur la période 1993-2022 comparativement à la période de 1963-1992.

Cette tendance est également observée dans les autres stations de la région Rhône-Alpes-Auvergne. L'analyse saisonnière montre que cette augmentation est plus marquée au printemps (+2.2°C en moyenne) et en été (+3°C en moyenne). Les cumuls annuels et saisonniers de précipitations en Rhône Alpes n'ont globalement pas évolué, à l'exception de 2 stations (Lyon Bron et Saint-Etienne Bouthéon) qui enregistrent une hausse des précipitations printanières. Le nombre de jours de fortes pluies n'a pas évolué significativement sur cette période.

3.3 PROJECTIONS CLIMATIQUES

3.3.1 Projections régionales

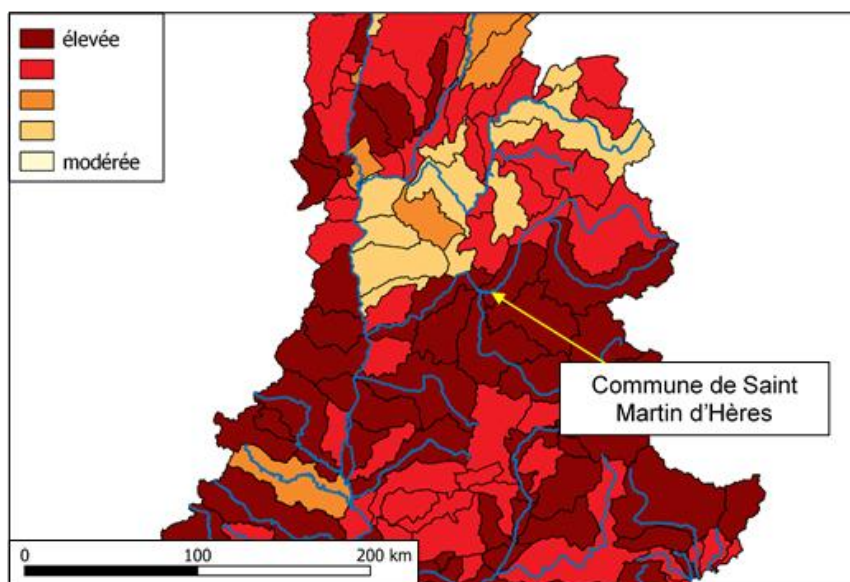
La version 2022-2027 du SDAGE Rhône-Méditerranée a été approuvée en mars 2022. Cette version du Schéma Directeur reprend les cartes établies dans le cadre du Plan de Bassin d'Adaptation au Changement Climatique (PBACC) de 2014. Face à l'**accélération** des impacts du changement climatique et au constat de **vulnérabilité généralisée des territoires**, le Comité de Bassin a engagé la révision de son PBACC par sa délibération du 18 mars 2022 pour actualiser les 5 enjeux sur l'eau et les milieux aquatiques, étudier l'enjeu des risques naturels liés à l'eau (inondations, submersions), et actualiser les mesures à conduire. **Le PBACC 2024-2030 a été adopté le 8 décembre 2023.**

Les cartes ci-dessous permettent d'identifier la vulnérabilité des territoires face au changement climatique du point de vue de la disponibilité de la ressource en eau, de la biodiversité, de l'assèchement des sols, de la qualité de l'eau, et des risques naturels liés à l'eau.

Le plan fixe des objectifs à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée de manière à agir collectivement plus vite et plus fort ; 30 défis traduisent l'effort nécessaire. Ils seront évalués à l'échéance du plan en 2030. Pour chacun des 5 enjeux d'adaptation, au moins un défi majeur est à engager sur les territoires cibles du bassin, qui correspondent à la fois aux territoires les plus vulnérables aux effets du changement climatique, ainsi qu'aux territoires déjà les plus sensibles. La commune de Saint-Martin-D'Hères est incluse en pointe aval (Sud-Ouest) du sous-bassin-versant du Grésivaudan (référéncé ID_09_04).

ASSECHÈMENT

DES SOLS



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

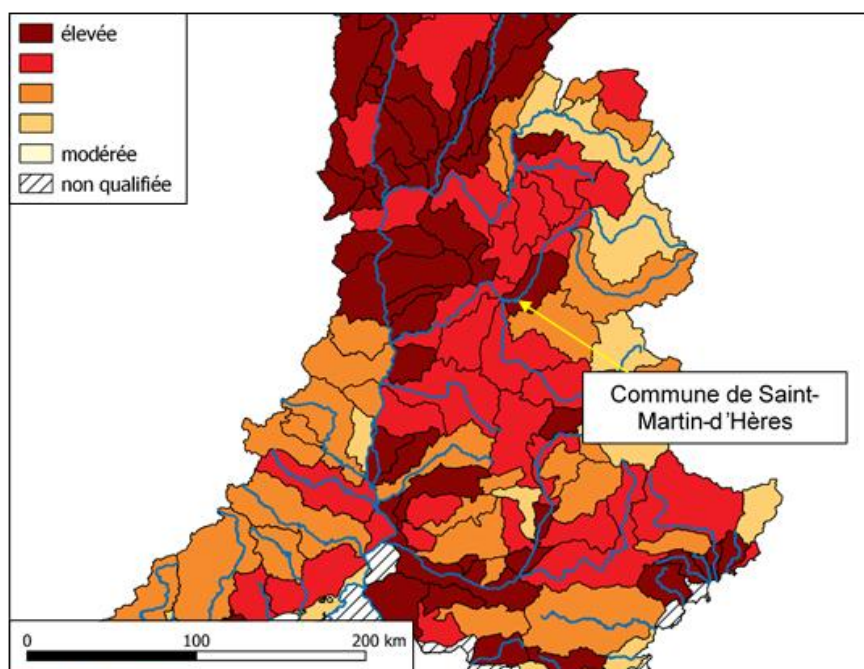
Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

Extrait de la carte des enjeux d'assèchement des sols

Plan de bassin Rhône Méditerranée d'adaptation au changement climatique, décembre 2023

La commune de Saint-Martin-d'Hères est localisée dans une zone formant un bassin vulnérable à l'assèchement des sols. Les résultats des différents scénarios montrent des vulnérabilités fortes (niveau 5 sur 5) sur cette thématique.

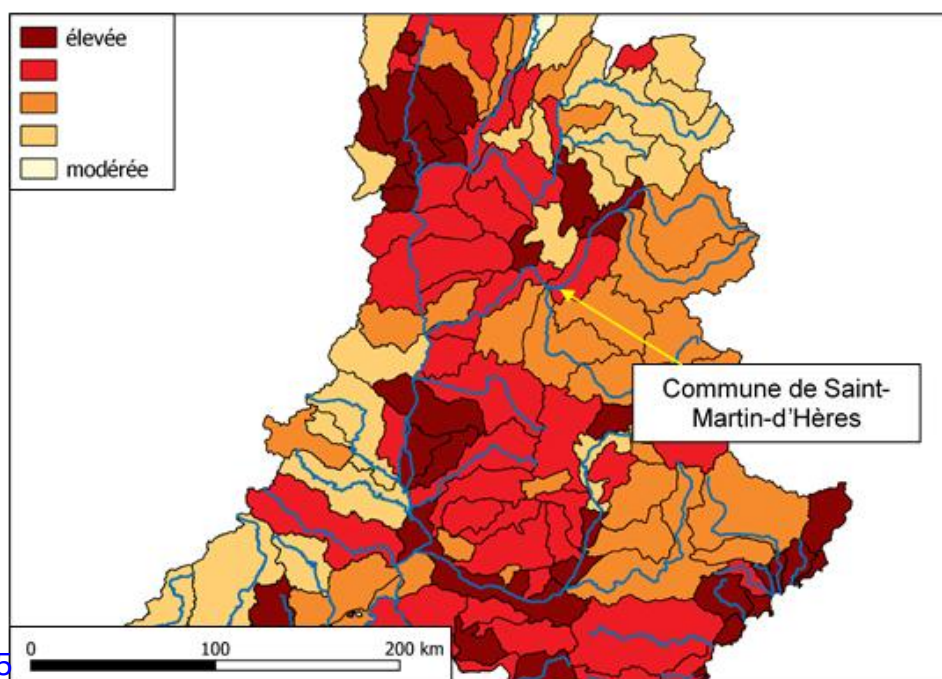
BIODIVERSITE AQUATIQUE



Extrait de la carte des enjeux de perte de biodiversité aquatique (cours d'eau)
Plan de bassin Rhône Méditerranée d'adaptation au changement climatique, décembre 2023

La commune de Saint-Martin-d'Hères est localisée dans une zone qui serait fortement vulnérable (niveau 5/5) aux pertes de biodiversité aquatique (cours d'eau).

BIODIVERSITE ZONE HUMIDE



Extrait de la carte des enjeux de perte de biodiversité humide
Plan de bassin Rhône Méditerranée d'adaptation au changement climatique, décembre 2023

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

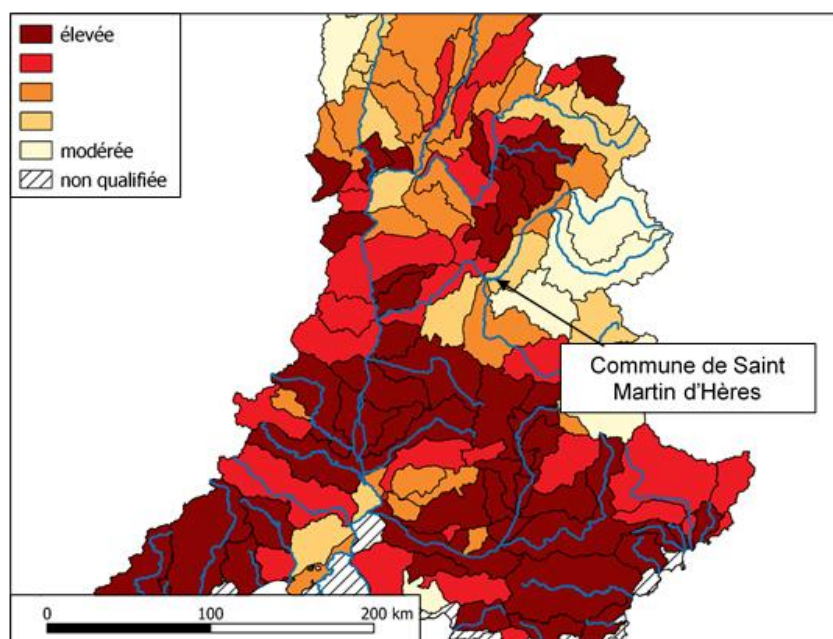
Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

La commune de Saint-Martin-D'Hères est localisée dans une zone qui serait vulnérable aux pertes de biodiversité humide. Selon les différents scénarios et modèles employés, la vulnérabilité est jugée élevée (niveau 4 sur 5).

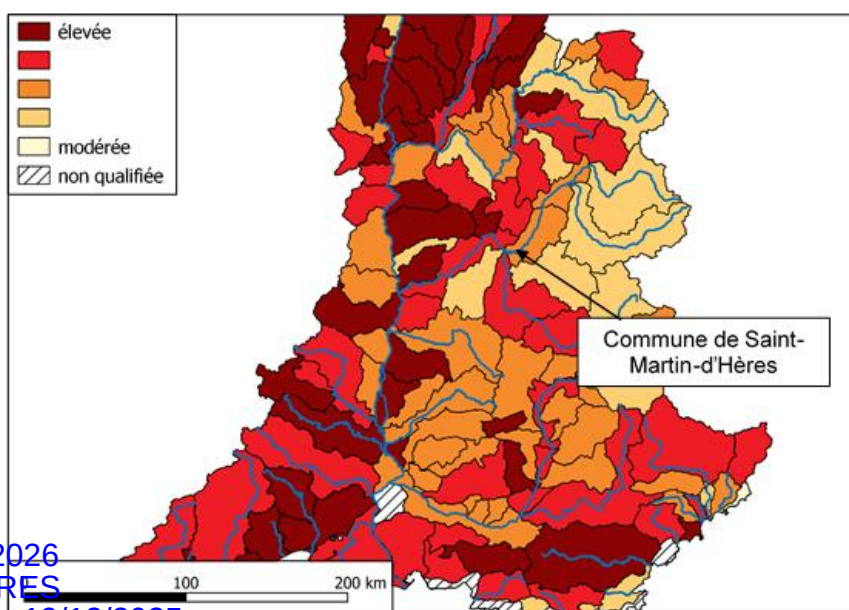
DISPONIBILITE DE L'EAU



Extrait de la carte des vulnérabilités des territoires à l'enjeu de baisse de la disponibilité en eau
Plan de bassin Rhône Méditerranée d'adaptation au changement climatique, décembre 2023

Les territoires les plus vulnérables face à l'enjeu de baisse de la disponibilité en eau sont ceux où la ressource naturelle ne suffit d'ores et déjà pas à couvrir les besoins des usages et du milieu et qui par ailleurs risquent d'être exposés à une baisse des débits d'été des cours d'eau en raison du changement climatique. La commune de Saint-Martin-d'Hères s'implante au sein d'un territoire catégorisé comme modérément vulnérable (niveau 2/5) face à la baisse de la disponibilité en eau. Il ne s'agit donc pas d'un territoire identifié comme particulièrement à risque vis-à-vis de la disponibilité de la ressource.

QUALITE DE L'EAU



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

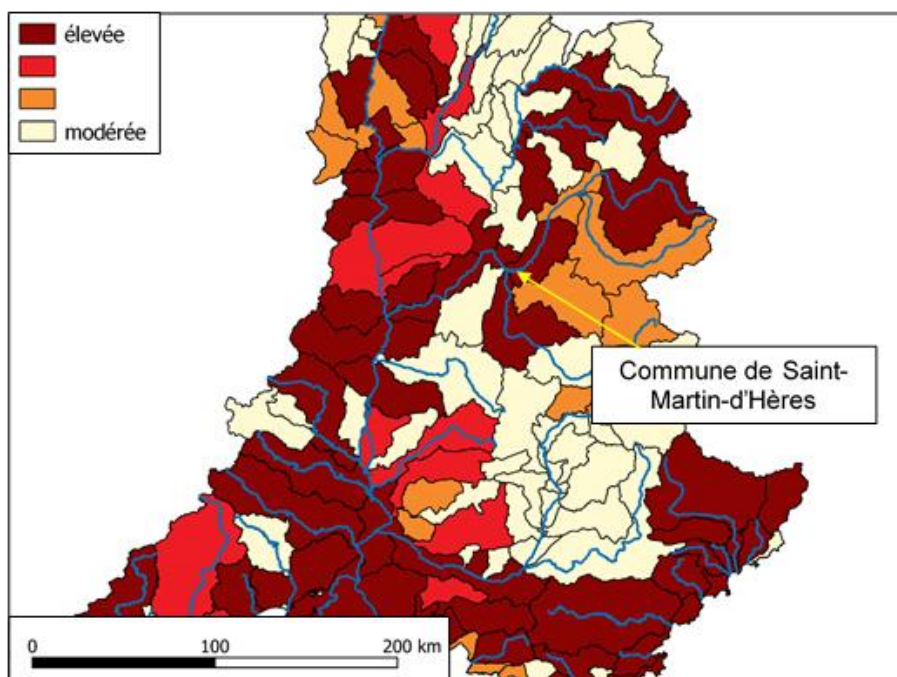
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

Plan de bassin Rhône Méditerranée d'adaptation au changement climatique, décembre 2023

La commune de Saint-Martin-d'Hères est localisée dans un territoire modérément vulnérable (niveau 3 sur 5) à la détérioration de la qualité des eaux.

RISQUE D'INONDATION



Extrait de la carte des enjeux d'amplification des risques naturels liés à l'eau
Plan de bassin Rhône Méditerranée d'adaptation au changement climatique, décembre 2023

La commune de Saint-Martin-d'Hères est localisée dans une zone qui serait vulnérable à l'amplification des risques naturels liés à l'eau. Selon les différents scénarios et modèles employé la vulnérabilité est jugée forte (niveau 5 sur 5).

BILAN ET TRADUCTION DANS LES PRESCRIPTIONS LOCALES

Les cartes précédentes permettent d'identifier que les enjeux les plus prégnants sur le territoire dont fait partie la commune de Saint-Martin-d'Hères sont liés à l'assèchement des sols, à la biodiversité aquatique et au risque d'inondation. Le tableau ci-dessous permet de dresser le bilan de la vulnérabilité et de la sensibilité du sous-bassin-versant du Grésivaudan.

Diagnostic de vulnérabilité du bassin versant			
ID_09_04 - Grésivaudan	Degré de vulnérabilité	Degré de sensibilité	Défi ciblé
Baisse de la disponibilité en eau	2	4	non
Perte de biodiversité aquatique	5	4	-
Perte de biodiversité humide	4	3	oui
Assèchement des sols	5	4	oui
Détérioration de la qualité d'eau	3	1	non
Risques naturels liés à l'eau	4	-	oui

Le sous-bassin-versant du Grésivaudan est un territoire notamment concerné par les défis ciblé 15, 19, 20 et 24 du PBACC Rhône Méditerranée 2024-2030 pour réduire la sensibilité des territoires à l'assèchement des sols et aux risques liés aux inondations :

- Défi 15 - Elaborer un plan de gestion stratégique des zones humides ;

PC 384012510025
Le 22/04/2025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

- **Aucun plan de gestion stratégique n'a été formalisé comme tel sur le territoire du Grésivaudan concernant les zones humides. Les zones humides dégradées ont cependant fait l'objet d'un recensement en 2016 qui permet d'orienter les actions du territoire en matière de compensation.**
- Défi 19 : Accompagner 30 filières agricoles locales dans la mise en place de pratiques agronomiques visant la rétention en eau dans les sols et la réduction de la consommation en eau ;
- **Dans le cadre de sa politique agricole et alimentaire, Le Grésivaudan accompagne les agriculteurs dans la mise en place d'une culture intermédiaire, constituée d'un mélange de plantes semées pour éviter la mise à nu entre 2 cultures. Ces pratiques permettent de protéger le sol de l'érosion, la vie des sols et favorisent la biodiversité ainsi que l'infiltration des eaux de pluies.**
- La Chambre d'Agriculture de l'Isère accompagne également les exploitants dans des démarches plus vertueuses concernant la gestion de l'Eau.**
- Défi 20 : Multiplier par 2 les surfaces désimperméabilisées, soit un objectif de 1 000 ha pour infiltrer les eaux pluviales à la source ;
- **Le territoire sur lequel s'implante le projet dispose à la fois d'une limitation des emprises imperméabilisation et de prescriptions visant à privilégier une gestion à la parcelle des eaux pluviales par rejet au milieu naturel (infiltration ou rejet aux réseaux hydrographiques).**
- Défi 24 : Mettre en œuvre une démarche PEP/PAPI sur chacun des territoires cibles identifiés.
- **Le Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI) a déposé en janvier 2020 un dossier de PAPI d'Intention sur le territoire du Grésivaudan en janvier 2020. Il s'agit du PAPI des « Affluents de l'Isère dans le Grésivaudan » qui regroupe à la fois le PAPI Isère Amont et le PAPI des Affluents du Grésivaudan.**

Les défis face au changement climatique font l'objet d'actions concrètes mises en place par le territoire du Grésivaudan.

3.3.2 Projection locales

Le site Climadiag, mis à disposition par Météo France afin de connaître avec précision les évolutions climatiques auxquelles les communes devront s'adapter, présente des fiches d'indicateurs climatiques par commune. La Trajectoire de Réchauffement de Référence pour l'Adaptation au Changement Climatique (TRACC) mis en place par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires en est le fil conducteur : la France doit être en mesure de s'adapter à un réchauffement par rapport à l'ère préindustrielle de :

- + 2 °C d'ici 2030 ;
- + 2.7 °C d'ici 2050 ;
- + 4°C d'ici la fin du siècle.

Les indicateurs présentés ci-après sont calculés à partir de projections climatiques de référence sur la métropole (DRIAS2020-EXPLORE2). La fiche Climadiag de la commune de Saint-Martin-d'Hères, indique les évolutions détaillées ci-après pour l'évolution des températures.

ÉVOLUTION DES TEMPERATURES ET DES VAGUES DE CHALEUR

Le secteur d'étude pourrait être exposé à une augmentation des températures moyennes saisonnières comprise entre +2 et +2.5°C suivant les saisons, à l'horizon 2050. L'augmentation des températures est légèrement plus marquée sur la période estivale.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026



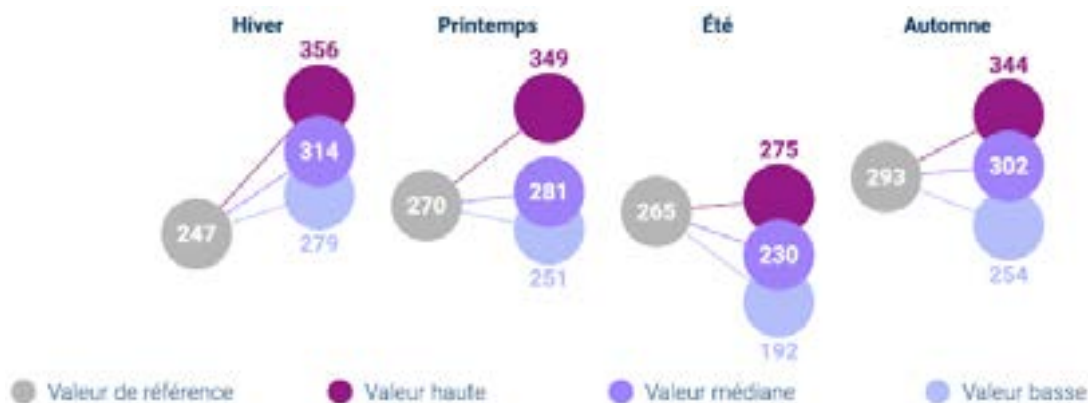
Température moyenne par saison (en °C) sur la commune de Saint Martin d'Hères (Source : Climadiag)

Les vagues de chaleur se caractérisent par au moins cinq jours consécutifs pour lesquels la température maximale quotidienne enregistrée excède la normale de plus de cinq degrés.

A l'horizon 2050, le nombre de jours de vague de chaleur présente une très forte augmentation atteignant 17 jours par an contre 2 pour la période de référence¹. De même, le nombre de jours très chauds (température dépassant 35°C au cours de la journée) seront multipliée par un facteur compris entre 2 et 10 par rapport à la période de référence.

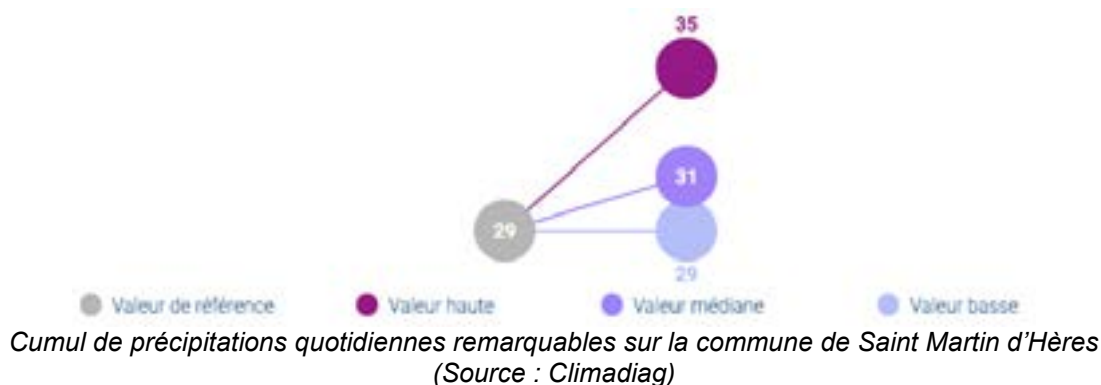
INTENSIFICATION DES PRECIPITATIONS EXTREMES

Les cumuls de précipitations annuels affichent une tendance à la hausse d'environ 25% à l'horizon 2050. Les cumuls saisonniers évoluent également à la hausse et seront particulièrement plus marqués sur la période hivernale et plus limités sur la période estivale.



Évolution des cumuls de précipitations saisonniers attendus à l'horizon 2050 sur la commune de Saint Martin d'Hères (Source : Climadiag)

Le nombre de jours de précipitations intenses affiche également une tendance à la hausse avec +50% en période hiver-printemps à l'horizon 2050 par rapport à la période de référence. Le cumul de précipitations quotidiennes remarquables correspond à la valeur dépassée en moyenne un jour sur 100, soit 3 à 4 fois par an. Ce cumul augmente de 1 à 5 % à l'horizon 2050 par rapport à la période de référence.



A noter également que les périodes sans précipitation affichent une tendance à l'allongement avec une durée augmentée de 72% à l'horizon 2050, par rapport à la période de référence.

CONCLUSION

Sur la commune de Saint-Martin-D'Hères, la TRACC mise en place par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires s'inscrit en cohérence avec les défis définis par le PBACC sur le territoire du Grésivaudan. Les projections locales démontrent un risque accru d'assèchement des sols ainsi qu'une raréfaction des épisodes pluvieux combinée avec une augmentation des pluies intenses qui aggravera les aléas d'inondation sur le territoire.

La fiche Climadiag de Saint-Martin-D'Hères est disponible en Annexe de l'étude d'impact.

3.4 IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE SUR LE TERRITOIRE

Les bâtiments et infrastructures sont des ouvrages à très longue durée d'utilisation. Les évolutions climatiques peuvent avoir des répercussions importantes sur celles-ci et elles devront s'adapter tant aux changements des conditions moyennes du climat qu'à la probabilité plus élevée d'apparition d'événements extrêmes.

L'évolution de la température moyenne peut entraîner des phénomènes physiques tels que la dégradation de l'asphalte, la détérioration des fondations routières (liés à la réduction de l'humidité du sol) ainsi que des dommages accrus provoqués par des feux sauvages. Ces phénomènes peuvent engendrer toute une série d'impacts opérationnels, y compris des réductions de vitesse et une limitation des périodes de construction.

3.4.1 Hausse des températures et des vagues de chaleur

Les épisodes de canicule de type 2003, 2018 et 2022 deviendront plus fréquents et les températures estivales seront globalement à la hausse.

Il est attendu une amplification de la chaleur des sols et de la dégradation du confort thermique de jour des espaces extérieurs, sous l'effet du réchauffement climatique.

La hausse des températures fera évoluer la demande d'énergie et notamment celle liée à l'utilisation de la climatisation.

Les secteurs minéralisés qui caractérisent l'ensemble du secteur dans lequel s'implante le projet participent à l'augmentation de la sensation de surchauffe estivale en journée, renforcée par une végétation peu présente sur ces espaces. Aussi, **le périmètre d'étude présente une sensibilité forte à la hausse des températures.**

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

3.4.2 Les effets de la sécheresse et du phénomène de gel / dégel sur le cadre bâti

La multiplication des épisodes de sécheresse pourrait avoir des répercussions principalement sur les bâtiments présentant des fondations insuffisantes (notamment des maisons individuelles) via des effets sur le comportement géotechnique des sols, à savoir le phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Les cycles de gel / dégel peuvent également avoir des impacts sur les bâtiments et notamment le béton, entraînant des fissures et des dégradations.

Le secteur d'étude situé en plaine et à une altitude limitée présente une sensibilité limitée à ce phénomène.

3.4.3 Tension sur les ressources en eau

Les périodes de sécheresse récurrentes de ces dernières décennies ainsi que la diminution des précipitations efficaces associées font naître certaines craintes quant à la mobilisation de la ressource en eau. Les sécheresses de 2003, 2011 et 2022 ont été des épisodes révélateurs de l'impact de ces phénomènes sur la ressource en eau et sur les usages qui en dépendent. Or, plus les années passent et plus le constat est alarmant. Les « Arrêtés Préfectoraux Sécheresse », qui permettent de restreindre les usages de l'eau pour tous, deviennent habituels, eux qui étaient censés gérer des périodes exceptionnelles.

Actuellement, la nappe alluviale du Drac et la nappe alluviale de la basse Romanche présentent un bon état chimique et un bon état quantitatif (état des lieux 2021 du SDAGE 2022-2027). Par ailleurs, les études prospectives en cours sur l'évolution de ces ressources dans le contexte de changement climatique actuel indiquent que ces ressources seront peu affectées par l'évolution des précipitations efficaces, leurs principales sources d'alimentation étant les glaciers du massif des écrins, la fonte des neiges et les pertes des cours d'eau (notamment le Drac et la Romanche). Tant que les crues morphogènes sont maintenues efficaces en lien avec l'exploitation hydroélectrique qui existe sur les cours d'eau de ces deux bassins versant, les risques d'altération de l'équilibre quantitatif de ces ressources sont très limités. En effet, ces crues permettent d'éviter un colmatage du fond des lits des cours d'eau et donc de maintenir les pertes qui alimentent les deux aquifères.

De même, les masses d'eau alimentant les captages d'eau potable exploités pour l'Alimentation en Eau Potable de la métropole grenobloise : les Alluvions rive Gauche du Drac et du secteur de Rochefort (FRDG371), le Domaine plissé du bassin versant de la Romanche et du Drac (FRDG407) présentent également un bon état qualitatif et quantitatif selon l'état des lieux du SDAGE de 2021.

Le secteur de projet ne s'implante pas en Zone de Répartition des Eaux.

Les ressources en eau potable alimentant le secteur d'étude sont actuellement à l'équilibre quantitatif. Ce dernier sera peu affecté par les effets du changement climatique. La répartition des prélèvements en période d'étiage sévère fait l'objet de mesures spécifiques visant à la préservation des niveaux piézométriques. La sensibilité des masses d'eau locales exploitées pour la production d'eau potable est limitée. Néanmoins, le maintien du bon équilibre quantitatif de ces ressources reste un enjeu fort pour le territoire dans un contexte de raréfaction des ressources.

3.5 STRATEGIE NATIONALE BAS CARBONE

Introduite par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte, la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) est la feuille de route de la France pour conduire la politique d'atténuation du changement climatique. Elle donne des orientations pour mettre en œuvre, dans tous les secteurs d'activité, la transition vers une économie bas-carbone, circulaire et durable. Elle a deux ambitions :

- Atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 ;
- Réduire l'empreinte carbone de la consommation des Français.

PC 38421-25-10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

Les décideurs publics, à l'échelle nationale comme territoriale, doivent la prendre en compte. La neutralité carbone implique de diviser les émissions de GES françaises au moins par 6 d'ici 2050, par rapport à 1990. Les principaux leviers pour atteindre la neutralité carbone sont :

- Décarboner complètement l'énergie à l'horizon 2050 ;
- **Réduire de moitié les consommations d'énergie** via notamment : l'efficacité énergétique des équipements ; la sobriété des modes de vie ;
- Réduire fortement les émissions non énergétiques : du secteur agricole, des procédés industriels ;
- Augmenter et sécuriser les puits de carbone : sols, forêts, produits issus de la bio-économie (paille, bois pour la construction...), technologies de capture et stockage du carbone.

Les principales actions pour diminuer l'empreinte carbone, inscrites dans la stratégie nationale bas carbone, ne sont pas directement transposables aux travaux prévus dans le cadre du projet.

En 2018, la Région Auvergne-Rhône-Alpes a adopté une Stratégie Environnement Énergie, dans l'objectif de « répondre aux défis énergétiques, à l'urgence climatique et à la nécessité de préserver la biodiversité ». Dotée d'un budget de 200 M€, elle se décline autour de 5 axes : l'énergie, les déchets et l'économie circulaire, la qualité de l'air, la biodiversité et l'adaptation aux changements climatiques.

Dans le cadre de cette stratégie, la Région s'est fixée des objectifs à moyen et long terme pour évoluer vers une région décarbonée à énergie positive :

- Une réduction des consommations d'énergie de 17% en 2030 et de 40% en 2050 ;
- Une hausse de la production d'énergies renouvelables de 50% en 2030 et de 100% en 2050 par rapport à 2015 où 20% de l'énergie consommée était produite par des ENR.

L'atteinte de ces objectifs entraînerait une baisse de 32% des émissions de gaz à effet de serre en 2030 et de 70% en 2050.

Pour relever le défi du changement climatique et de la qualité de l'air, la Métropole s'est dotée d'un Plan Climat Air Énergie 2020-2030. Ce plan intègre 5 objectifs :

- Réduction des émissions de Gaz à effet de serre : - 50% ;
- Baisse de la consommation d'énergie : - 40% ;
- Amélioration de la qualité de l'air : se rapprocher des recommandations de l'OMS ;
- Atteindre 30% d'énergie renouvelables et de récupération (EnR&R) dans la consommation d'énergie finale ;
- S'adapter pour réduire les impacts du changement climatique.

4 ETAT DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

4.1 GENERALITES

L'accord de Paris adopté le 12 décembre 2015, a donné une trajectoire sur la réduction des gaz à effet de serre et la lutte contre le réchauffement climatique pour l'ensemble des pays de la planète : limiter le réchauffement climatique à 1,5 °C, d'ici la fin du siècle, par rapport à l'ère préindustrielle.

4.2 BILAN GES DU TERRITOIRE DU GRESIVAUDAN

Selon l'Observatoire Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (ORCAE), les émissions annuelles de gaz à effet de serre du territoire de Grenoble Alpes Métropole, s'élèvent à 1506.63 ktéqCO₂ pour l'année 2023, tout secteur d'émissions confondu.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

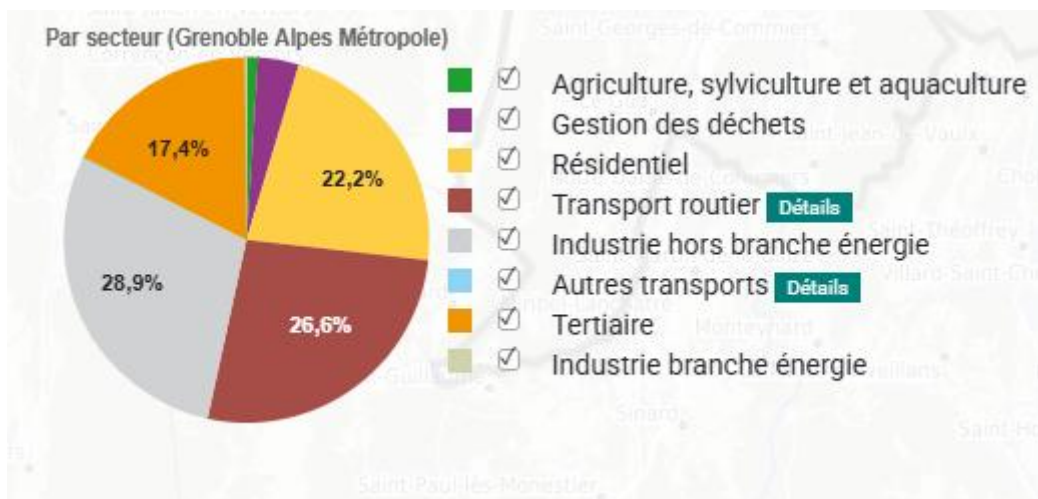
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026



Répartition des émissions annuelles de GES, GAM

Source : ORCAE (données 2023)

Le secteur industrie hors branche énergie (28.9 %) est le principal émetteur de GES sur le territoire. Le transport routier (26.6 %) et le résidentiel (22.2 %), quant à eux, se placent respectivement en 2^{ème} et 3^{ème} position.

5 SANTE HUMAINE

Selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), l'organisme possède une certaine capacité à s'adapter aux conditions de chaleur et d'humidité ambiantes. Néanmoins, l'exposition répétée à de fortes chaleurs peut entraîner une perturbation des mécanismes de régulation, et être à l'origine chez certains individus d'effets sur la santé qui peuvent être graves, tels que des crampes, la déshydratation ou l'épuisement.

Les températures nocturnes élevées entraînent du stress et un sommeil perturbé, qui ont des conséquences sur l'état de fatigabilité général.

Les épisodes de chaleur intense affectent plus particulièrement les personnes âgées, les enfants et les personnes à risques. En ville, les habitants et les salariés occupant les bâtiments anciens non ou mal isolés sont surexposés à ces phénomènes.

Il est également suspecté qu'une exposition à long terme à la chaleur entraîne certaines atteintes cardiaques, rénales et hépatiques.

Le caractère de plus en plus aléatoire des précipitations et leur intensification peut être à l'origine de désordres hydrauliques tels que la saturation des réseaux d'assainissement, l'inondation temporaire par accumulation de ruissellements et débordements des cours d'eau qui constituent les milieux récepteurs finaux des précipitations.

Le caractère de plus en plus aléatoire des précipitations aura également possiblement des effets sur l'approvisionnement en eau douce et la disponibilité de la ressource, même si celle-ci n'est pas considérée comme à risque sur le territoire.

6 SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS CLIMAT ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La commune de Saint Martin d'Hères se caractérise par un climat tempéré de type continental à influence montagnarde.

La moyenne annuelle des températures est de 13°C. Le cumul annuel de précipitations est moyen avec 870 mm.

Le secteur d'étude est intégralement artificialisé et en très grande partie imperméabilisé. La sensation de surchauffe estivale est donc forte. Elle est majoritairement ressentie sur l'emprise du Boulevard Gabriel Péri. Le contexte urbain s'insère le périmètre d'étude favorise le maintien de fortes températures en période nocturne en cas de vague de chaleur. Le périmètre d'étude présente une sensibilité élevée à la surchauffe estivale.

Le changement climatique a d'ores et déjà des effets sur les températures moyennes locales, qui présentent une tendance à la hausse sur les dernières décennies. Cette hausse va s'accroître dans les décennies à venir. Les prévisions climatiques indiquent une hausse de la température moyenne et du nombre de jours très chauds ainsi qu'un allongement de la durée des vagues de chaleur. Le bassin du Grésivaudan dans lequel s'implante le projet sera principalement concerné par des problématiques liées à l'assèchement des sols, à la perte de biodiversité aquatique et aux risques d'inondation.

L'analyse de l'évolution des cumuls pluviométriques sur les dernières décennies indique une légère tendance à la hausse. Les prévisions climatiques prévoient une augmentation des cumuls pluviométriques avec une accentuation de l'hétérogénéité de leur répartition sur l'année, avec notamment, un allongement des épisodes de sécheresse.

Les ressources locales exploitées pour la production d'eau potable sur le territoire sont actuellement à l'équilibre quantitatif. Les ressources de la Romanche et du Drac présentent une faible sensibilité à l'altération de l'équilibre quantitatif compte tenu des effets attendus du changement climatique. Les ressources du territoire présentent une sensibilité limitée.

L'objectif de limiter les émissions de gaz à effet de serre constitue un enjeu du projet en matière d'adhésion à la stratégie nationale bas carbone.

Les sensibilités pour la santé humaine sur le secteur de projet concernent :

- Les vagues de chaleur, l'assèchement des sols et la sensation de surchauffe estivale ;
- Les risques naturels liés à l'eau, notamment en cas d'évènement pluvieux extrêmes.

Selon le diagnostic territorial, les trois principaux émetteurs de gaz à effet de serre du secteur d'étude génèrent 78 % des émissions du territoire. Ils correspondent au secteur de l'industrie (28.9%), au transport routier (26.6%) et au secteur résidentiel (22.2 %).

CLIMAT ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

1 RAPPEL DES ENJEUX CLIMATIQUES

Vis-à-vis d'une opération de développement urbain, les enjeux climatiques se déclinent principalement sous deux thématiques : la température et l'humidité (liée à la typologie du sol, la présence de l'eau et de la végétation) auxquelles s'ajoutent naturellement le vent et l'ensoleillement. Les précipitations interviennent essentiellement dans le dimensionnement des réseaux d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

Les effets potentiels du projet en terme de modification de l'ambiance climatique peuvent se traduire par :

- Une modification de l'humidité de l'air et une thermorégulation par la diminution de la présence du végétal ;
- Un changement local dans le confort d'été grâce à la végétalisation et aux modes de rafraîchissement mobilisés ;
- Des effets de masque provoqués par des bâtiments sur des espaces communs ou des bâtiments riverains ;
- Une augmentation de la température par des apports thermiques en liaison avec le chauffage des surfaces constructibles développées et à une modification de l'énergie solaire restituée par le sol et/ou les bâtiments (traité dans le chapitre *Energie – Incidences notables sur l'environnement*) ;
- Une modification locale de la circulation des masses d'air (liée aux obstacles supplémentaires formés par les éventuels futurs bâtiments) avec des phénomènes aggravants potentiellement sources d'inconfort :
 - Par une canalisation des flux le long d'une rue ou des rétrécissements (effet venturi) ;
 - Des effets singuliers aux abords des obstacles (tourbillons en amont et effet de sillage et de rouleau en aval), et particulièrement aux angles des îlots et bâtiments avec des phénomènes d'accélération.
- Une augmentation des émissions de gaz à effet de serre émis par le trafic routier, les consommations d'énergie et les matériaux utilisés pour les constructions (traités dans le chapitre *Energie et qualité de l'air – Incidences notables sur l'environnement*),
- Une modification de l'absorption carbone du territoire par la végétalisation des sols (traité dans le chapitre *Energie et qualité de l'air – Incidences notables sur l'environnement*).

2 INCIDENCES DU PROJET SUR LA SENSATION DE SURCHAUFFE ESTIVALE

Actuellement la zone est très fortement urbanisée. Les bâtiments actuels seront démolis avec une réduction notable des surfaces imperméables (-42 % par rapport aux surfaces imperméables actuelles, cf Impact du Milieu Physique). Les terrains quasi-intégralement imperméabilisés accueilleront pour partie des espaces verts ainsi qu'un ouvrage de gestion des eaux pluviales à l'air libre. L'aménagement de la zone va modifier la perception locale des températures en période estivale du fait de la réduction notable de la minéralisation induite par le projet. Cette réduction de la minéralisation sera accompagnée par le développement notable de la végétalisation qui accompagne le projet.

PC 3843125-10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

Les surfaces de pleine terre et végétalisées représenteront environ 3 150 m² dans le futur projet, soit environ 42 % de l'emprise projet.

Du point de vue du développement arboré, le projet à une incidence positive en renforçant les espaces de fraîcheur actuellement en place sur le site grâce à la plantation de 45 arbres.

Le projet à une incidence positive sur la sensation de surchauffe estivale et intègre une végétalisation favorisant la création d'espaces de fraîcheur.

3 INCIDENCES SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE – ÉMISSIONS DE GES

L'estimation des émissions de gaz à effet de serre (GES) s'appuie sur le guide méthodologique du Ministère de la Transition Écologique relatif à la *Prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact* (Février 2022).

La Note de calcul du bilan des émissions de GES est jointe en annexe de l'Étude d'impact.

3.1 GENERALITES

En référence aux accords internationaux sur le climat, les gaz à effet de serre considérés dans le cadre de l'analyse des incidences du projet correspondent aux 6 principaux gaz à effet de serre : dioxyde de carbone (CO₂), méthane (CH₄), protoxyde d'azote (N₂O) ; hydrofluorocarbures (HFC) ; perfluorocarbures (PFC) ; hexafluorure de soufre (SF₆) et trifluorure d'azote (NF₃).

Les différents gaz à effet de serre ont un impact différent sur le climat. Pour rendre possible la comparaison de l'impact de l'émission de ces gaz sur le climat, le GIEC fournit à travers ces rapports un facteur de caractérisation de ces gaz : le Pouvoir de Réchauffement Global (PRG). Ainsi, l'émission de 1 g d'un gaz à effet de serre ayant un PRG de X est équivalente à l'émission de X g de CO₂.

Nom du gaz	PRG à 100 ans, issu du 5 ^{ème} rapport du GIEC
CO ₂	1
CH ₄	28
N ₂ O	265
HFC	Varie selon le type de HFC
PFC	Varie selon le type de PFC
SF ₆	23 500
NF ₃	16 100

Valeur des PRG des principaux gaz à effets de serre, 5^{ème} rapport du GIEC

3.2 POSTE D'ÉMISSIONS DE GES ET HYPOTHESES PRISES EN COMPTE

L'ensemble des hypothèses prises pour établir le bilan des émissions annuelles sont les suivantes :

Superficie	0.75 ha
Surface bâtie (état projet)	4 350 m ²
Surface de plancher construite	17 012 m ²
Surface de plancher démolie	3 880 m ²
Déplacements automobiles générés sur le secteur d'étude	507 dép/jour
Espaces verts	18 252 km/jour
Stationnements	3 150 m ²
	1 860 m ²

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

Voirie	3 150 m²
Déblais à évacuer	189 540 t/km

QUANTIFICATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE A L'ETAT PROJET

La période de fonctionnement de l'aménagement considérée pour l'analyse des émissions de gaz à effet de serre correspond à la durée de vie moyenne des bâtiments, soit 50 ans.

Les consommations énergétiques futures sont considérées à l'échelle du projet.

Intitulé du poste	Emissions GES
Energie : scénario de base	6 861 t_{eq}CO₂
Mobilité	43 367 t_{eq}CO₂
Travaux	10 251 t_{eq}CO₂
Déconstruction - Démolition	1 226 t _{eq} CO ₂
Construction bâti	9 025 t _{eq} CO ₂
Construction voirie	0 t _{eq} CO ₂
Restitution puit(s) de carbone	-625 t_{eq}CO₂
Gestion des déchets	5 423 t_{eq}CO₂

Emissions de GES sur 50 ans avec scénario énergétique de référence

Ainsi, à l'échelle de la durée de vie de l'aménagement, les émissions totales de GES du projet sont évaluées à **65 277 t_{eq}CO₂**.

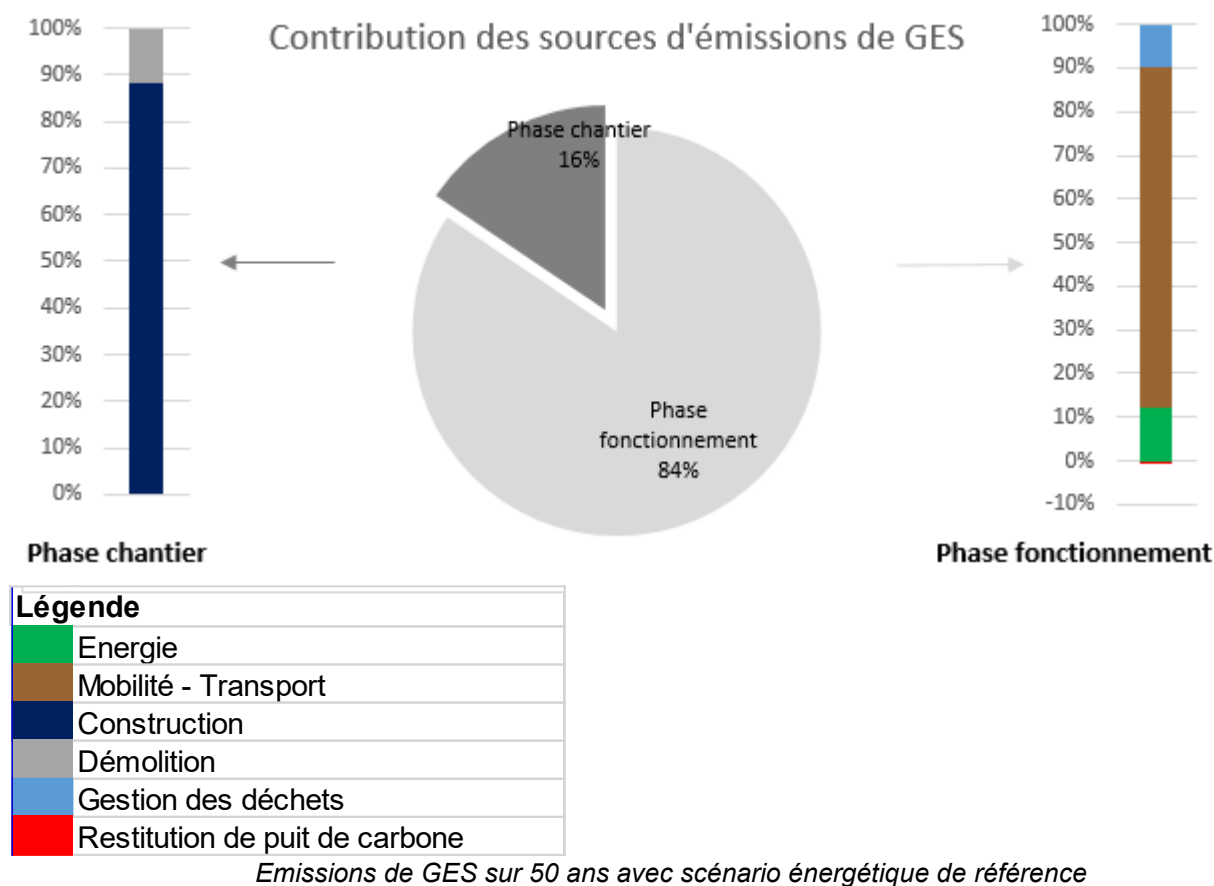
3.3 CONTRIBUTION DES SOURCES D'EMISSIONS

Les émissions de gaz à effet de serre de la phase chantier (construction-démolition, transport de matériaux, destruction de puits de carbone) sont estimées à environ **10 251 t_{eq}CO₂**.

Les émissions liées à la phase de fonctionnement du projet (énergie, déplacement, conservation et restitution de puits de carbone) sont estimées à **55 025 t_{eq}CO₂** sur 50 ans.

Ainsi, la répartition des émissions de GES du projet se traduit par une contribution de :

- 16 % des émissions de GES en phase chantier ;
- 84 % des émissions de GES en phase de fonctionnement.



3.4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET ET LIMITES DE L'ETUDE

Le principal poste émetteur de GES à l'échelle de la durée de vie du projet sont les déplacements domicile-travail, comptabilisant 43 367 téqCO₂ sur 50 ans. La restitution et conservation des puits de carbone permet, sur cinquante ans, d'absorber 645 téqCO₂. La conservation et plantation des arbres est donc un élément essentiel dans le bilan des GES du projet.

Les retours d'expérience montrent que ce projet a une quantité d'émissions limitée sur 50 ans, de nombreux projets urbains pouvant dépasser 100 000 téqCO₂ d'émissions. Cependant, les émissions de GES du projet sont notables et importantes vis-à-vis des conséquences sur le changement climatique.

L'étude ici réalisée a cependant des limites :

- La Base Ademe utilisée ne propose à ce jour pas d'indicateurs permettant d'intégrer aménagements types toitures végétalisées. Ces éléments n'ont pas pu être pris en compte dans le décompte.
- L'amélioration du parc automobile à venir n'a pu être prise en compte dans ce bilan. Elle participera à la baisse des émissions liées aux déplacements automobiles sur le long terme.

4 VULNERABILITE FACE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

4.1 VAGUES DE CHALEUR

Les éléments détaillés au paragraphe « Sensation de chaleur » montrent que le projet intègre une végétalisation et des aménagements de nature à réduire la sensibilité du secteur lors des vagues de chaleurs. Le projet proposé présente ainsi une vulnérabilité réduite aux épisodes caniculaires.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

4.2 RUISSELLEMENT – INONDATION

Le projet s'implante en dehors des secteurs identifiés comme inondable par les modélisations hydrauliques du PPRI Isère Amont. Dans un objectif de limitation des risques engendrés par les ruissellements, le projet prévoit :

- Une limitation de l'imperméabilisation des sols en conservant une large part d'espaces de pleine terre et de surfaces végétalisées, plus de 30 % de la surface de projet ;
- Une démarche visant à infiltrer les eaux pluviales au maximum les eaux de pluies courantes et de temps de retour 30 ans ;
- Des parcours à moindre dommage visant à orienter les écoulements de débordement vers les secteurs de moindre enjeux, pour les événements exceptionnels.

Le projet de gestion pluviale est présenté au chapitre *Milieu physique - Mesures pour éviter, réduire et compenser*. Les principes d'aménagement concourent à limiter le ruissellement urbain par temps de pluie et les désordres hydrauliques susceptibles d'en résulter sur les secteurs aval : réseaux d'assainissement, réseau hydrographique et zones d'accumulation.

Compte tenu des adaptations intégrées au projet et des mesures de gestion pluviale projetées, ce dernier présente une vulnérabilité limitée aux aléas attendus en cas de ruissellements.

4.3 ECONOMIES D'EAUX

Le projet vise à implanter sur site une population nettement supérieure à la situation actuelle. Les besoins en eau potable seront donc augmentés de manière significative sans pour autant remettre en question le caractère excédentaire de la ressource local selon le service Eau de Grenoble Alpes Métropole.

Le projet entraînant l'implantation de 506 nouveaux habitants, les besoins en eau potable sont évalués à environ 27 700 m³/an. La robinetterie et les sanitaires qui seront mis en place dans les différents bâtiments du projet seront conformes à la réglementation actuelle et seront donc économes en eau par rapport à ceux présents dans les locaux aujourd'hui présents. Les espaces verts centraux seront aménagés avec des espèces peu consommatrice en eau et ne nécessitant aucun arrosage artificiel. La gestion pluviale est conçue de manière à bénéficier à l'arrosage des espaces verts.

L'infiltration des eaux pluviales contribue par ailleurs, à la recharge des nappes et donc au maintien de l'équilibre des ressources souterraines.

5 SANTE HUMAINE

Les principes de végétalisation contribuent à l'atténuation des effets de surchauffe estivale sur les espaces communs, et donc au bien-être des futurs habitants de la zone.

Le projet d'aménagement prévoit le développement de mesures de gestion pluviale qui contribuent également à réduire l'exposition des personnes aux risques liés aux ruissellements et à la saturation des réseaux.

6 SYNTHÈSE DES INCIDENCES BRUTES

Incidence	Type	Période d'application	Evaluation de l'impact sans mise en œuvre de mesures	Nécessité de mesures
Phase travaux				
Emissions de GES	Directe	Temporaire	Négatif	Oui
Après aménagement				
Emissions de GES	Directe	Pérenne	Négatif	Oui Les mesures développées au chapitre Qualité de l'air-Energie permettent de réduire les émissions de GES
Incidence sur la sensation de surchauffe estivale	Directe	Pérenne	Neutre	Non, les mesures sont intégrées dans la conception du projet
Vulnérabilité aux vagues de chaleur	Directe	Pérenne	Limité	Non, les mesures sont intégrées dans la conception du projet
Vulnérabilité au risque lié au ruissellement pluvial	Directe	Pérenne	Limité	Non, les mesures sont intégrées dans la conception du projet
Economie d'eau	Directe	Pérenne	Positif	Non, les mesures sont intégrées dans la conception du projet

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

CLIMAT ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

1 MESURE D'EVITEMENT

Le projet n'est pas concerné par des mesures d'évitement.

2 MESURES DE REDUCTION DES INCIDENCES EN PHASE TRAVAUX

2.1 MISE EN PLACE D'UNE DEMARCHE DE CHANTIER PROPRE ET A FAIBLE NUISANCES POUR LES RIVERAINS R-C/MH/EQA/MP/MN-01

Le projet prévoit la mise en œuvre d'une démarche dite à faibles nuisances pour les riverains et usagers du secteur de nature à éviter les rotations de camions et donc des émissions de carbone.

Cette démarche contribue à limiter les effets sur la santé humaine en phase de réalisation du projet d'aménagement et de la qualité de l'air du secteur bénéficie également à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre induites par l'opération d'aménagement. Ces mesures sont présentées en détails aux chapitres *Incidences notables sur l'environnement* et *Mesures pour éviter, réduire et compenser du volet Energie et Qualité de l'air de l'Etude d'impact*.

2.2 MISE EN PLACE DE MATERIAUX EN ACCORD AVEC LA STRATEGIE BAS CARBONE R-C-01

Pour l'aménagement du projet, afin de réduire les émissions de GES, le projet prévoit le respect de la RE2020 seuil 2028. Ce seuil est atteint par la mise en place d'une stratégie bas carbone précise qui a été vérifiée par des pré-études ACV dès la phase PC :

- Forte compacité des bâtiments impliquant une économie de matière ;
- Parking silo permettant de limiter les terrassements et d'éviter la rotation de 850 camions pour l'évacuation des terres et d'économiser 326 tonnes d'émission de CO₂ ;
- Le recours à des bétons très bas carbone (DECA 5, béton de biochar) ;
- Des choix de conception permettant de réduire les quantités de matériaux (façade enduit sans vêtue, absence de chape, balcon en béton brut...) ;
- Un recours important aux matériaux biosourcés :
 - Menuiseries extérieures en bois alu ;
 - Plancher intermédiaire en béton de biochar (carat) pour la résidence ;
 - Platelage bois de certaines terrasses ;
 - Bardage bois ;
 - Portes intérieures ;
 - Mobiliers (estrade...).
- L'utilisation de matériaux issus du réemploi : aménagement extérieur, chemin de câble, boîte aux lettres font partie des solutions envisagées à ce stade.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

3 MESURES DE REDUCTION EN PHASE AMENAGEE

L'adaptation aux changements climatiques consiste, selon l'ADEME, à « *faire évoluer les activités humaines et les écosystèmes afin de limiter les dommages que pourront occasionner les changements climatiques qui n'auront pu être évités et, dans quelques cas, de saisir les opportunités créées par les évolutions favorables de certaines régions ou secteurs d'activités* ».

3.1 ATTEINTE DE LA NORME ENVIRONNEMENTALE RE2020 SEUIL 2028 R-C-02

Ces mesures couplent des actions de différentes natures. Le niveau RE2020 seuil 2028 conformément au PLUi est atteint sur l'ensemble des bâtiments. La conception bioclimatique est à la base de la performance énergétique des bâtiments et suit les recommandations de l'OAP Bioclimatique :

- Pour les bâtiments de logements collectifs :
 - Une grande majorité de logements est multi orientée ;
 - Aucun logement n'est mono-orienté Nord ;
 - 100% des logements à partir du T3 sont à double orientation ;
 - Quelques T2 sont mono-orientés Sud et Est qui sont des orientations favorables ;
 - Les logements mono-orientés Sud sont protégés par les casquettes formées par les loggias ;
 - La totalité des logements ont ainsi accès à l'ensoleillement au 21/12 ;
 - Toutes les baies seront oscillo-battantes et seront équipées de BSO ;
 - En étage courant, les espaces extérieurs des logements sont protégés par le balcon de l'étage supérieur créant ainsi une protection solaire fixe ;
 - L'héliodon réalisé montre un dimensionnement optimisé de ces casquettes, permettant un accès à l'ensoleillement direct en hiver et le limitant au maximum en été.
- Pour la résidence étudiante
 - Toutes les baies seront oscillo-battantes ;
 - Les protections solaires seront de type BSO pour toutes les baies orientées Sud, Est et Ouest et volets roulants au Nord.
- Le déphasage thermique sera obtenu grâce à :
- L'inertie lourde obtenue par la structure béton (dalle, refend, façades) et par les toitures végétalisées ;
- La quantité importante de matériaux biosourcés intégrés à la construction ;
- Les séjours de logements mono-orientés seront équipés de brasseur d'air ;
- Les revêtements extérieurs seront de couleurs claires pour un albedo plus élevé.

La forte isolation du bâti et la gestion de l'ensemble des ponts thermiques permettra de limiter les déperditions : les façades seront isolées par l'intérieur par plus de 16cm d'isolant et des rupteurs de ponts thermiques seront mis en place sur les nez de dalle.

3.2 PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET OPTIMISATION DE L'ENERGIE ET DE L'EAU CONSOMMEE – R-CC-03

Les qualités passives et lowtech des bâtiments sont complétées par des installations techniques optimisées pour réduire les consommations :

- Production de chauffage et d'ECS assurée par raccordement au réseau de chaleur urbain présentant un fort taux d'énergies renouvelables.

- Les logements se fera par radiateurs équipés de robinet thermostatique et chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable

PC 38421 2510025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

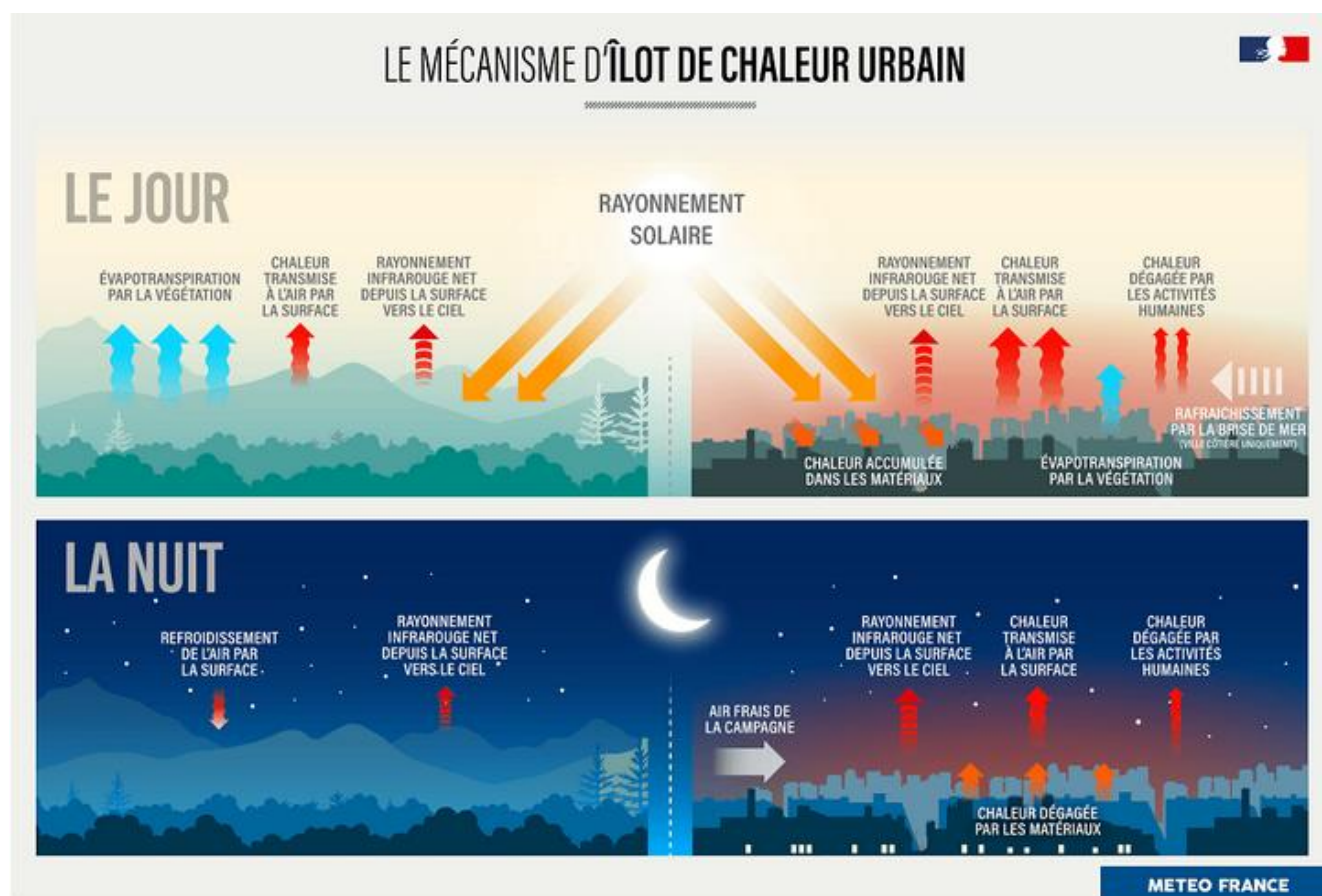
Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

- La ventilation sera de type VMC simple flux hygro B pour les logements et double flux avec récupération d'énergie pour les locaux communs de la résidence étudiante
- Un éclairage performant sera mis en place (éclairage LED généralisé, stratégie de gestion par détection de présence dans les circulations...)
- 215 m² de capteurs photovoltaïques (45,6 kWc) en ombrière du parking silo produiront une électricité autoconsommée par les parties communes et permettront de justifier du respect de l'exigence fixée au PLU d'une production annuelle minimale de 20 kWhEF/m² d'emprise au sol.
- Le projet intégrera également des équipements hygro économes (réducteurs de débits sont mis en place sur les robinetteries, WC double chasse, détection de fuite pour la résidence...) afin de réduire les consommations d'eau potable.
- Le confort visuel a été étudié au travers de simulations afin d'optimiser les surfaces vitrées pour un très bon éclairage naturel tout en limitant les consommations énergétiques. La multi-orientation des séjours et le positionnement des cuisines en premier jour y est favorable.

Ces dispositions permettent de répondre efficacement aux demandes de l'OAP bioclimatique et permettent l'adaptation du projet au changement climatique

3.3 VEGETALISATION DES ESPACES EXTERIEURS POUR CONTRER LES EFFETS DES ILOTS DE CHALEUR URBAINS – R-C-04

La forte végétalisation des espaces extérieurs et des toitures (58% de la surface totale de projet) contribue à réduire les effets d'îlot de chaleur et contribuera au confort thermique des espaces extérieurs en période de fortes chaleur.



Les mécanismes physiques qui engendrent l'îlot de chaleur urbain – Source Météo France

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

3.4 GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les mesures relatives à la gestion pluviale sont présentées dans le détail au chapitre *Mesures pour éviter, réduire et Compenser du volet Milieu Physique de l'Étude d'Impact*.

3.4.1 Gestion des ruissellements - R-C/MP-01

Le projet limite les emprises imperméabilisées et donc les volumes ruisselés produits dans son emprise. Par ailleurs, le projet intègre des mesures de gestion pluviale ainsi que des parcours à moindre dommage permettant de gérer les ruissellements en favorisant leur infiltration et d'orienter les écoulements vers la voirie publique en temps de pluie exceptionnelle.

A travers sa gestion des ruissellements, le projet préservera les biens et les personnes jusqu'aux pluies de temps de retour 30 ans. Comme exposé précédemment, les prévisions météorologiques mentionnent un risque d'aggravations des phénomènes pluviaux à l'horizon 2050. Ces volumes et débits supplémentaires seront gérés via les Parcours à Moindre Dommage définis pour le projet.

3.4.2 Gestion pluviale aérienne - R-C-05

L'ouvrage prévu pour assurer la gestion est une noue (ouvrage aérien) végétalisée et planté. Cet ouvrage permettra en temps sec de bénéficier à la végétalisation des terrains et permettra également de redonner, pendant un temps après les pluies, la place à l'eau sur des terrains actuellement imperméables.

Ces éléments permettront de lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur urbain et contribueront au bien-être des populations.

4 IMPACTS RESIDUELS

Le projet intègre des mesures d'évitement et de réduction des impacts vis-à-vis du changement climatique et ne présente pas d'impact résiduel significatif sur le climat.

Le projet ne nécessite donc pas la mise en œuvre de mesures compensatoires.

5 MODALITES DE SUIVI DE MESURES

Aucune mesure de suivi n'est nécessaire.

6 EFFET DES MESURES

Les mesures envisagées dans le cadre du projet contribuent à :

- Lutter contre la sensation de surchauffe estivale.
- Préserver les ressources en eau potable ;
- Se prémunir des effets des phénomènes extrêmes en :
 - Favorisant la gestion des eaux pluviales,
 - Créant des parcours à moindre dommage pour les écoulements exceptionnels.

MILIEU PHYSIQUE

ÉTAT INITIAL

L'examen du milieu physique (géologie, pollution des sols, eaux souterraines, eaux superficielles et risques naturels) a pour but de caractériser : 1/ la nature et la structure des sols ; 2/ la présence de sites et sols potentiellement pollués ; 3/ la nature, l'étendue et le potentiel des circulations d'eaux souterraines ; 3/ la présence de cours d'eau et leurs caractérisés ; 4 / les risques naturels en présence.

1 DOCUMENTS CADRES SUR L'EAU

Les documents cadres mis en place sur le territoire du projet concernant le volet Milieu Physique sont les suivants :

- SDAGE Rhône-Méditerranée ;
- PGRI Rhône-Méditerranée.

1.1 SDAGE RHONE-MEDITERRANEE 2022-2027

La commune de Saint-Martin-D'Hères est située dans le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée, dont la version 2022-2027 a été approuvée par arrêté préfectoral du 18 mars 2022.

Les dispositions du SDAGE (version 2022-2027) concernant plus particulièrement le projet et son territoire sont les suivantes :

PRIVILÉGER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS À LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ

- 1-04 : Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale ;

RENFORCER LA GESTION DE L'EAU PAR BASSIN VERSANT ET ASSURER LA COHÉRENCE ENTRE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'EAU

- 4-12 : Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique ;

LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS EN METTANT LA PRIORITÉ SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTÉ

5A-POURSUIVRE LES EFFORTS DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE DOMESTIQUE ET INDUSTRIELLE

- 5A-03 : Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine ;
- 5A-04 : Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées ;

5E-ÉVALUER, PRÉVENIR ET MAÎTRISER LES RISQUES POUR LA SANTÉ HUMAINE

- 5E-01 : Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable ;

AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES

- 8-01 : Préserver les champs d'expansion des crues ;
- 8-05 : Limiter le ruissellement à la source.

PC 38421_25_10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt : 05/11/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

Par ailleurs, les dispositions suivantes concourent à l'adaptation au changement climatique (orientation fondamentale 0 du SDAGE en vigueur) :

- La disposition 1-04 ;
- La disposition 2-02 ;
- Les dispositions 4-01, 4-12 ;
- La disposition 5A-03 ;
- La disposition 5E-01 ;
- Les dispositions de l'orientation fondamentale n°8.

1.2 PGRI RHONE-MEDITERRANEE

La Directive Inondation 2007/60/CE vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) correspond à la transposition en droit français de cette directive européenne.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) constitue l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle des grands bassins hydrographiques français. Le PGRI a pour vocation d'encadrer et d'optimiser les outils actuels existants (PPRI, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des crues ...) et structurer la gestion des risques (prévention, protection et gestion de crise) à travers la définition :

- Des objectifs et dispositions applicables à l'ensemble du bassin Rhône Méditerranée ;
- Des objectifs pour l'élaboration des Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).

Comme le SDAGE, le PGRI est approuvé pour une durée de 5 ans. Le PGRI 2022-2027 a été approuvé par arrêté préfectoral au mois de Mars 2022.

Grenoble Alpes métropole est incluse dans le périmètre du PGRI Rhône Méditerranée dont les objectifs s'inscrivent dans le prolongement de ceux du SDAGE.

1.3 AUTRES DOCUMENTS CADRES

La commune de Saint-Martin-d'Hères n'est pas implantée dans le périmètre d'un Schéma d'Aménagement de la Gestion de l'Eau (SAGE) actuel ou passé.

La commune n'est également pas incluse dans le périmètre d'un Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau.

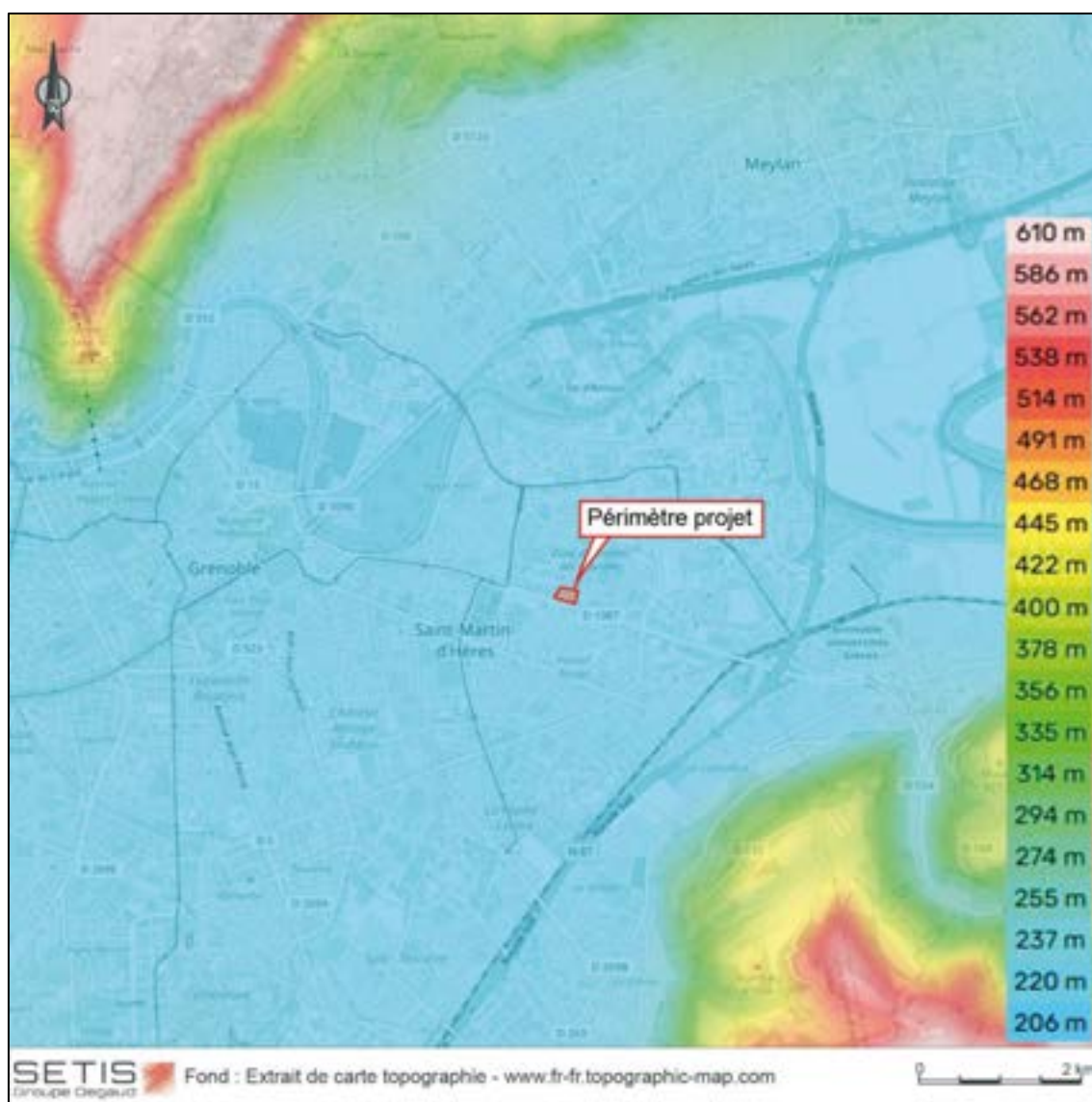
2 RELIEF ET MORPHOLOGIE

La commune de Saint Martin d'Hères est implantée en amont de la confluence entre le Drac et l'Isère, à l'aval de la vallée du Grésivaudan. Elle est localisée au sein d'une cuve alluviale au fond plat, anciennement marécageux, qui correspond au comblement de l'ancien lac du Grésivaudan. Ce lac s'était créé il y a environ 10 000 ans suite à la fonte du glacier qui remplissait la vallée de l'Isère et qui avait formé les reliefs actuels.

Au Nord-Est, le Grésivaudan constitue une plaine alluviale qui s'étend de Grenoble à Montmélian, située entre les massifs de la Chartreuse au Nord-Ouest et de Belledonne au Sud-Est. Le Grésivaudan se présente comme une large vallée à fond plat et à flancs raides, telle une auge glaciaire typique.

Plusieurs cônes de déjection issus des affluents de l'Isère et provenant du massif de la Chartreuse accentuent le relief au raccordement avec la vallée, et notamment entre Saint-Nazaire-les-Eymes et Bernin par les apports torrentiels du Manival.

Le secteur d'étude se situe en partie centrale de la vallée à une cote moyenne de 213.5 m NGF et ne présente pas de pente significative.



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

3 GEOLOGIE

3.1 CONTEXTE

A l'amont du projet (Nord-Est), la vallée du Grésivaudan constitue un tronçon du sillon subalpin, creusé par les glaciers quaternaires entre les massifs sédimentaires subalpins (Chartreuse) et les massifs cristallins externes (Belledonne). Elle s'est formée par la succession d'avancées et de retraits des glaciers rissiens et würmiens de l'Isère, dont l'incision dans le substratum jurassique atteint en moyenne 550 m de profondeur par rapport au niveau de remplissage actuel.

En rive droite, la plaine alluviale de l'Isère se raccorde avec les falaises calcaires du Tithonique (Jurassique supérieur) du bord subalpin de la Chartreuse, par l'intermédiaire de cônes de déjection et d'éboulis étant plus ou moins imbriqués dans les formations alluviales. En rive gauche, les collines bordières de Belledonne constituées de formations du Bajocien (Jurassique moyen), forment la transition entre la plaine et le massif cristallin (cf. extrait de carte géologique ci-après).

La cuvette de Grenoble quant-à elle correspond au tronçon où convergent les vallées du Drac et de l'Isère. Elle est constituée de 2 combes monoclinales ouvertes entre le Jurassique supérieur qui ont été recouverts d'alluvions fluviales anciennes ou récentes



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

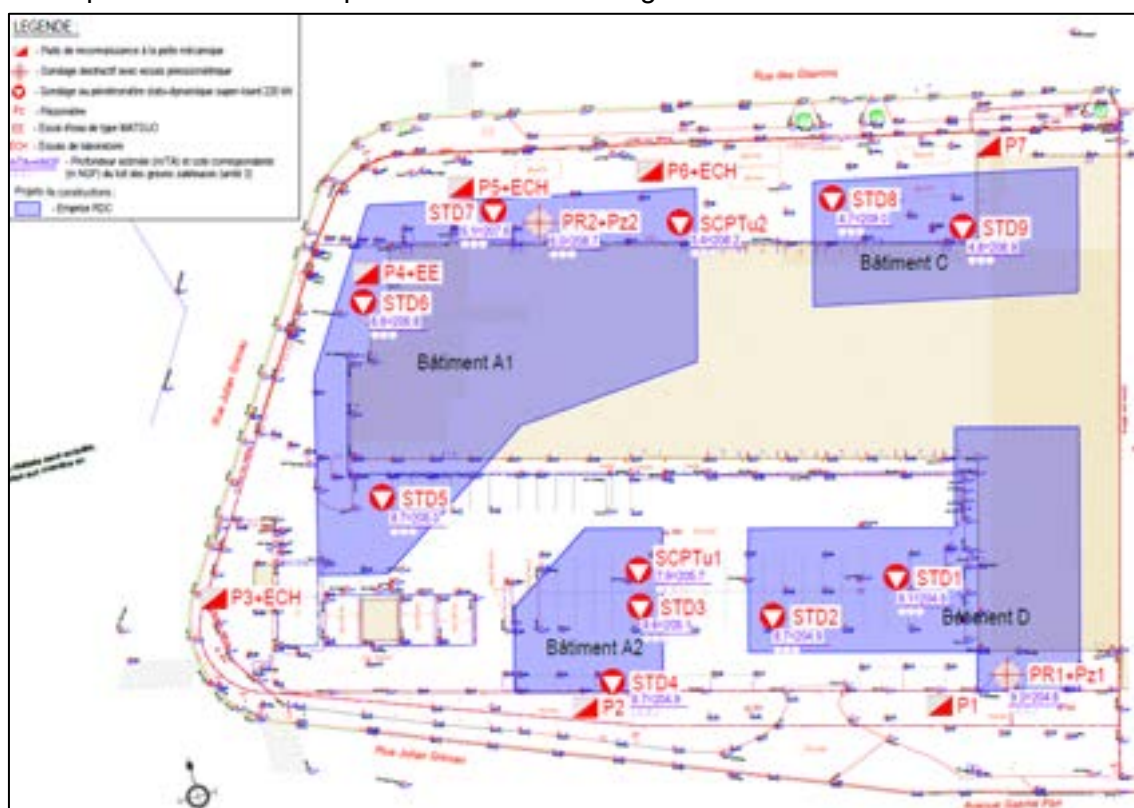
3.2 INVESTIGATIONS GEOLOGIQUES DE TERRAIN

Une étude de sol de type G2 AVP a été réalisée par le bureau d'étude KAENA sur l'emprise projet en date du 29/08/2025. Cette étude est disponible en Annexe. Dans le cadre de celle-ci, 13 sondages au pénétromètre ou forages destructifs ont été réalisés ainsi qu'un essai de perméabilité. Ces derniers ont identifié la composition suivante des sols :

- Enrobé (ou terre végétale) : sur une épaisseur de 10 cm ;
- Remblais d'origine anthropique avec traces d'hydrocarbures et horizon d'argile jusqu'à 3.5 m de profondeur ;
- Un niveau d'argile limoneuse observée sous les remblais et dont la structure se retrouve jusqu'à une profondeur comprise entre 4.4 et 9.1 m ;
- Des sables marron gris observés jusqu'à une profondeur comprise entre 5.4 et 9 m ;
- Des alluvions de l'Isère reconnu entre 9 et 25.3 m de profondeur.

Des eaux souterraines ont été recoupées sous l'ensemble du site entre 3.1 et 3.7 m de profondeur

La figure ci-après localise les emplacements des investigations réalisées.



Localisation des investigations géotechniques réalisées dans le cadre de l'étude KAENA

Ces investigations ont mis en évidence que l'ensemble du site est recouvert par un horizon de remblai anthropique constitué de matériaux divers. Par définition cette formation est très hétérogène, ne présente pas de caractéristiques physiques uniforme, et peut même être constituée de matériaux susceptibles d'impacter la qualité des sols et/ou des eaux souterraines.

L'infiltration des eaux pluviales dans des remblais revêt un caractère très aléatoire car les perméabilités fluctuent en fonction de la nature des matériaux. De plus, l'essai de perméabilité de type Matsuo réalisé dans cette formation (jusqu'à une profondeur de 3.4 m) montre une perméabilité **inférieure à 1.10^{-7} m/s²**. **Sur le point d'investigation, la perméabilité a donc été trop faible pour pouvoir être estimée**

et n'est signalée que comme inférieure à cette valeur observable.

PC 38421 25 1026

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 Etude d'Impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

Les sols du projet présentent donc :

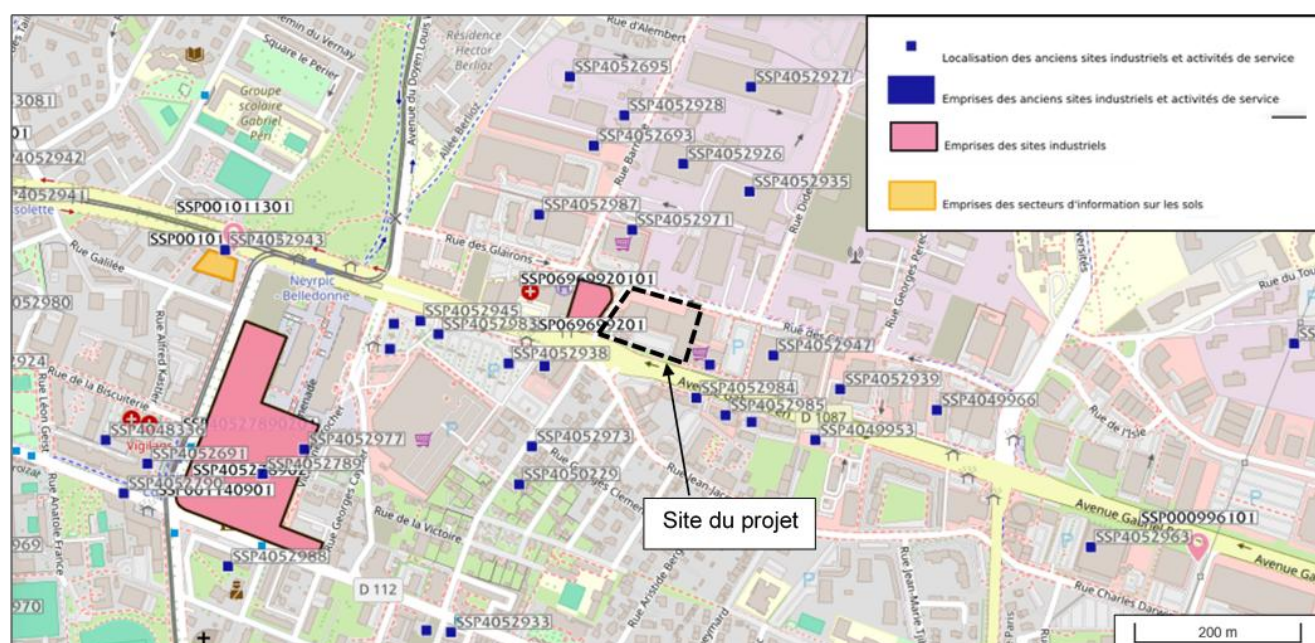
- Un horizon de sol non homogène (remblais), par endroit complètement imperméable, identifié sur l'ensemble du tènement du projet ;
- Sous ce premier horizon hétérogène, une épaisseur comprise entre 1 et 4.5 m d'argiles, également réputées imperméables ;
- Des arrivées d'eaux souterraines relevées à l'interface entre les argiles et les remblais (jusqu'à 3 m/ TN).

Les terrains en présence ne permettent pas de définir de débit de fuite représentatif pour permettre une évacuation des eaux de ruissellements. Les terrains ne présentent pas de caractéristiques favorables à une gestion des eaux pluviales par infiltration.

3.3 QUALITE DES SOLS

3.3.1 Bibliographie

La base de données Géorisques répertorie de nombreux sites industriels ayant impactés ou ayant pu impacter la qualité des sols à proximité du projet. La figure ci-dessous localise ces sites vis-à-vis du secteur du projet.



Localisation des sites et sols pollués (Source : GéoRisques)

3.3.2 Sites et sols pollués

La base de données Géorisques recense les différents sites (ex-BASOL) ayant fait l'objet d'une pollution appelant (ou ayant appelé) une action. Plusieurs sites sont répertoriés sur la commune de Saint-Martin-d'Hères dont deux à proximité du site d'étude. Les caractéristiques de ces sites sont précisées dans le tableau ci-après.

Code	Distance au périmètre d'étude	Situation technique	Description de l'activité et de la pollution
PC 38421 25 10025 Date d'export : 17/04/2026 SAINT-MARTIN-D'HERES Date de dépôt dossier : 19/12/2025 Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un... Date de dépôt du fichier : 15/04/2026 Demandeur principal : SNC IP1R Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026	Limite Ouest	Non renseignée	Société EUROMASTER- Le terrain a accueilli, à partir de 1967, la société PIOT PNEU pour une activité de commerce de pneus. En 1994, le site a été repris par la société EUROMASTER pour une activité de commerce d'équipements automobiles. Le garage EUROMASTER a été fermé en décembre 2017 suite à un incendie. Ces entreprises n'étaient pas classées ICPE.

Code	Distance au périmètre d'étude	Situation technique	Description de l'activité et de la pollution
			Dans le cadre d'un projet de réaménagement du site, des investigations de sol ont mis en évidence des impacts en hydrocarbures et HAP (Naphtalène) dans les sols jusqu'à 5 m de profondeur, ainsi que la présence d'une fosse creusée dans une couche d'argile contenant divers déchets (ordures ménagères incinérées, gravats, morceaux de câbles en cuivre, chaussures, os...) et une grande quantité de fragments de fibrociment (amiante). Cette fosse aurait été creusée par une briqueterie dans les années 1940, puis remblayée par l'apport de divers déchets dont la provenance n'est pas identifiée, mais sans lien avec les activités de PIOT PNEU et d'EUROMASTER.
SSP405278902	450 m à l'Ouest	Réhabilité	Le site a accueilli de nombreuses activités industrielles depuis 1900, notamment des activités de fabrication de grands équipements hydrauliques et mécaniques, fabrication de transformateurs en pyralène, fabrication d'armes, fonderie... Les principales sociétés qui ont occupé le site sont ALSTHOM ATLANTIQUE DIVISION (ex-NEYRET-BEYLIER / NEYRPIC), CATERPILLAR, ACEG, ECTRA, DECALP. Des diagnostics environnementaux réalisés en 2017 et 2018 dans le cadre d'un projet de reconversion du site mettent en évidence des pollutions des sols notamment aux hydrocarbures et aux PCB. Des hydrocarbures volatils, HAP, COHV, BTEX sont détectés dans les gaz du sol. Des impacts en COHV, hydrocarbures, BTEX et PCB sont également observés dans les eaux souterraines. Ces pollutions apparaissent liées aux activités historiques du site, datant de plus de trente ans.

Les sites ont été réhabilités conformément à la réglementation en vigueur et ne présentent pas de risques en matière de pollutions des sols / eaux souterraines présents dans le périmètre d'étude.

3.3.3 CASIAS

La base de données CASIAS (anciennement BASIAS) répertorie l'ensemble des sites ayant pu avoir un impact sur la qualité des sols et des eaux souterraines au cours de leur exploitation.

De nombreux sites ayant pu engendrer une contamination des sols sont également référencés autour du site d'étude, dont certains à proximité direct à l'Est. Le tableau ci-dessous reprend les sites les plus proches autour du projet.

Code	Activités
SSP4052946	SA MAJESTIC
SSP4052947	SA ESSO STANDARD, anc. Ets BALAS et Fils
SSP4052984	SA MAJESTIC
SSP4052786	SAVIN Frères
SSP4052938	Société GENTY
SSP4052971	SA EXERTIER et Cie

Les anciens sites industriels localisés sur la commune de Saint-Martin-d'Hères sont parfois proches du site et son localisés tout autour, dont en amont hydraulique. Ils peuvent ainsi avoir eu une incidence sur la qualité des eaux souterraines observées à l'aplomb du secteur d'étude.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Date de dépôt du dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

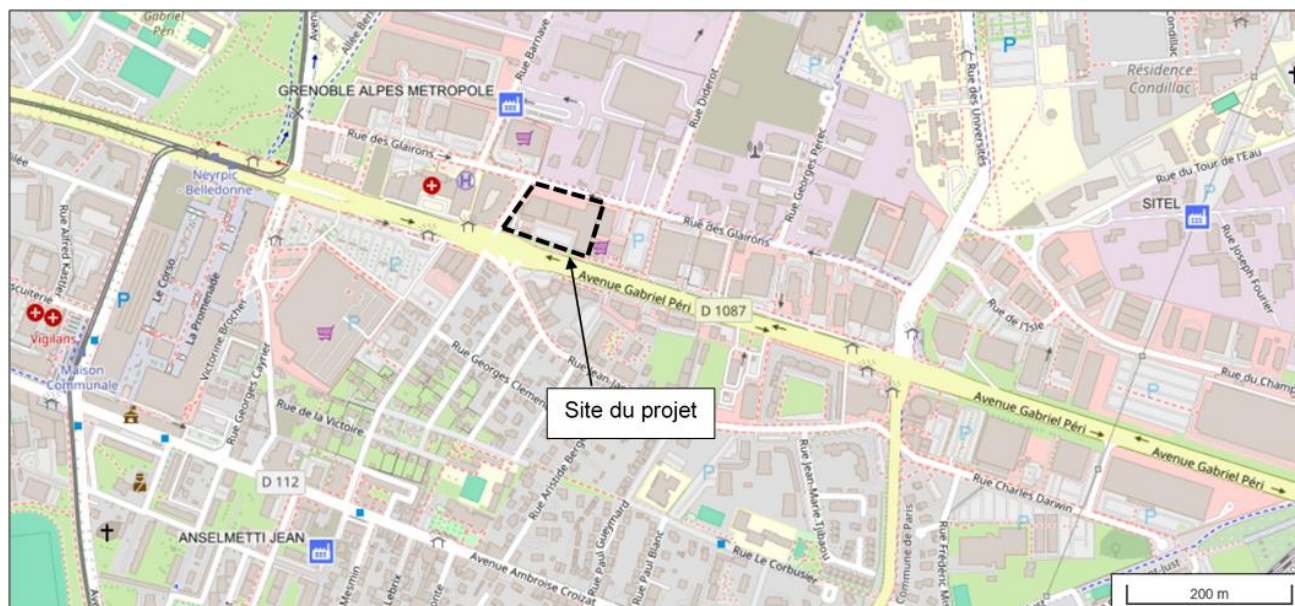
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

- GRENOBLE ALPES METROPOLE (Collecte de déchets dangereux et non dangereux) ;
- SITEL ;
- ANSELMETTI JEAN.



Localisation des activités industrielles classées ICPE soumises à enregistrement ou autorisation

Aucune pollution des sols ou des eaux souterraines n'est identifiée sur ces sites.

HISTORIQUE DE L'OCCUPATION DU SOL

D'après les différentes sources de données consultées, le site a été occupé depuis à minima 1923 par des parcelles agricoles. Dans les années 1930-1940, le site a accueilli des bassins, présents jusqu'en 1950, période à laquelle des traces de mouvements de terres sont observées. Un remblaiement des bassins est probable. Des véhicules et/ou matériaux ont ensuite été stockés au cours des années 1950 et 1960. En 1970, un bâtiment est construit au nord du site tandis qu'une zone de stationnement est aménagée au sud. Une extension de ce bâtiment sera créée en 1980 à l'est du site. En 1993, une structure est construite au sud-ouest du site, celle-ci correspond à l'actuel Car Wash. Aucun changement n'est observable après cette date.

3.3.4 Investigation de terrain

Dans le cadre du présent projet, des études environnementales ont été réalisées dans l'objectif d'analyser la qualité des sols en présence. Ces études, menées par le bureau DEEP Environnement ont abouti à la création en Juillet 2025 d'une étude historique et documentaire. Des investigations ont été menées dans le cadre de cette étude mettant en évidence la présence d'une pollution diffuse en métaux et en hydrocarbures. Dix-neuf sondages ont été réalisés entre 2 et 5 m de profondeur, mettant en évidence :

- Des remblais sablo-graveleux bruns à noirs comprenant de nombreux déchets anthropiques de la surface jusqu'à entre 1 et, au moins, 5 mètres de profondeur ;
- Des odeurs d'hydrocarbures ont été mise en évidence au droit des sondage S5 (0,5-1m), S9 (0-1,5m), S12 (0-5m), P4 (1,6-2,4m), P7 (0-1m). Des indices PID ont été relevé allant de 0 à 8 ppm dans les gaz des sols ;
- Présences d'anomalies fortes en métaux au droit des remblais de surface des sondages S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8 et au droit des remblais en profondeur du sondage S12 ;
- Détection de fortes teneurs en HCT au droit des remblais de surface des sondages S3, S5, S6, S7, S8, S9 et P7 ainsi que pour les remblais du sondage S12 de 0 à 3 mètres et du sondage P4 de 0 à 2,4 mètres.

PC 38421 25/10/25

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

- Présence de fortes teneurs en HAP au droit des sondages S12 (0,1-1m) et P4 (1,6-2m) ;
- Dépassement du seuil ISDI de référence en antimoine sur éluat, HCT et/ou HAP au droit des remblais de surface d'une grande partie du site.

Les résultats d'analyses sur les sols ont mis en évidence la présence d'une pollution diffuse en métaux et hydrocarbures ainsi que la présence de zones de pollution concentrée en hydrocarbures.



Localisation des zones de pollutions en hydrocarbures (Source : Deep Environnement, Novembre 2025)

Suite à cette étude, un diagnostic complémentaire a été initié à partir du mois de Juillet. Ces investigations ont confirmé les constats réalisés au mois de Juin tout en permettant d'analyser la qualité des eaux souterraines. Des prélèvements ont été réalisés sur deux piézomètre identifiant des traces de métaux mais aucun composé organique.

Une EQRS a été menée par le cabinet TESORA en date du 05/12/2025 qui a été reprise dans le cadre de la définition du Plan de Gestion des Terres polluées établie en date du 12/12/2025 par DEEP Environnement. Cette étude est disponible en Annexe de la présente Evaluation Environnementale. Selon celle-ci, Les résultats obtenus sur les eaux souterraines attestent de l'absence de transfert des polluants retrouvés dans les sols (HAP, HCT) jusque dans les eaux souterraines.

Le projet s'implante donc sur des terres présentant un impact qualitatif significatif.

3.4 SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS

Les terrains du projet présentent une pollution des sols en hydrocarbures et en métaux. Une Evaluation Qualitative des Risques Sanitaires a été menée en Décembre 2025, ainsi qu'un Plan de Gestion qui a permis d'établir les travaux nécessaires pour rendre les sols compatibles avec l'usage envisagé. Aucune pollution n'est toutefois identifiée dans les eaux souterraines à l'aplomb du secteur d'étude.

4 HYDROGÉOLOGIE

4.1 MASSE D'EAU CONCERNÉE

PC 38421 25 10025

Date de dépôt du dossier : 15/04/2026

SAINT-MARTIN D'HÈRES

Date de dépôt du dossier : 15/04/2026

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du dossier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

4.2 DYNAMIQUE DES ECOULEMENTS D'EAUX SOUTERRAINES

Le critère de délimitation de la présente masse d'eau correspond aux limites de l'influence physico-chimiques sur les eaux souterraines des pollutions historiques de Jarrie et Pont-de-Claix/Grenoble.

Les vallées du Drac et de la Romanche sont des vallées d'origine glaciaire. Leur remplissage est postérieur à la dernière avancée glaciaire würmienne et s'est fait au niveau d'un vaste lac qui occupait Grenoble et toute la vallée du Grésivaudan.

Jarrie est bâtie sur des alluvions grossières de bonne perméabilité, épaisses d'une trentaine de mètres. La ville se trouve dans une dépression creusée entre les calcaires marneux du Jurassique inférieur et les schistes marneux du Lias supérieur (plus de 100 mètres d'alluvions reconnues par sondage).

Cette première partie de la masse d'eau est limitée à l'aval par le verrou rocheux des Mollots/Saut du Moine.

Pont de Claix et la ville de Grenoble sont construites sur le delta du Drac dont les alluvions, atteignant 30 à 40 mètres d'épaisseur, reposent sur une importante couche d'argile d'origine lacustre reconnue par :

- Le forage de Beauvert (Sud de Grenoble) : plus de 100 mètres d'argile, bedrock non atteint à la côte -117 m NGF ,
- Le forage GMB1 de Montbonnot : 460 mètres d'argile, bedrock atteint à la côte -314 m NGF sous une moraine de fond.

Les investigations menées au droit du site de la plateforme chimique ont permis de reconnaître, sous une couche de limons en surface, les formations suivantes :

- Un niveau sablo-graveleux dont l'épaisseur augmente d'environ 50 m à l'amont du site pour atteindre 85 à 115 m à l'aval du site. Ce niveau contient des lentilles limoneuses moins perméables ;
- Des sablons ;
- Des argiles compactes à la base, sous les sablons.

Le caractère torrentiel du Drac lui a permis de déposer des alluvions grossières : du sable aux galets/blocs. L'Isère, de nature plus fluviale, déposa des sables plus fins et moins perméables. Du sud au nord, la perméabilité diminue et il arrive même de trouver des zones argileuses à tourbeuses en surface lorsque l'influence de l'Isère est prépondérante (10 à 15 m d'argile, sablons et tourbe à Saint-Martin-d'Hères en partie est de l'aquifère. Il existe donc une couche imperméable de surface se mettant en place entre les alluvions du Drac dans la partie amont de la masse d'eau et celles de l'Isère dans la partie aval.

A Jarrie, les alluvions sont alimentées par la Romanche et potentiellement le Drac. Des pompages de confinement fonctionnent en permanence aux usines de Jarrie afin de confiner les pollutions. Les cours d'eau alimentent les alluvions et l'exutoire principal est formé par les pompages.

En revanche, au niveau du Pont-de-Claix, la recharge principale provient du Drac : infiltration des eaux du cours d'eau estimée à 1,5 m³/s (synthèse hydrogéologique départementale). Les eaux pluviales en milieu urbain rechargent l'aquifère via les puits et bassins d'infiltrations (préconisation de la communauté d'agglomération de Grenoble - Grenoble-Alpes métropole). La nappe est, en aval hydrologique de la masse d'eau, drainée par l'Isère, constituant alors l'exutoire.

4.3 INVESTIGATIONS HYDROGEOLOGIQUES DE TERRAIN

Dans le cadre du Plan de Gestion des Terres Pollués, des investigations ont été réalisées sur les eaux souterraines au droit du projet. Celles-ci ont mis en évidence :

- Un niveau statique mesuré à environ 3.5 m de profondeur ;
- Les résultats d'analyse ont mis en évidence la présence de quelques traces en métaux observés sur les eaux souterraines du site et aucun composé organique n'a été détecté au droit des

PC 3843125-10825

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

ouvrages environnementaux en amont comme en aval hydraulique. Les teneurs retrouvées en aval et en amont hydrauliques sont du même ordre de grandeur. Les anomalies mises en évidence dans les sols ne semblent pas avoir été retrouvés dans les eaux souterraines. Quelques anomalies en métaux ont seulement été retrouvées dans les eaux du site. La carte ci-dessous représente les points de prélèvements et le sens d'écoulement au droit du projet.



Localisation des prélèvements réalisés sur les eaux souterraines
(Source : DEEP Environnement, novembre 2025)

Dans le cadre des investigations géotechnique, le niveau des eaux souterraines a pu être mesuré à environ 3 m de profondeur.

4.4 QUALITE DE LA RESSOURCE EN EAUX SOUTERRAINES

La qualité des eaux souterraines de la masse d'eau souterraine FRDG372 est particulièrement suivie car elle fait l'objet d'une pollution historique pas les entreprises chimiques du Sud (amont hydraulique) de Grenoble. Deux points de suivi de la qualité sont implantés à moins de 5 km du site du projet.

- Puits au lieu-dit Les Poulardes à Eybens (Code station BSS001XQQP) ;
- Forage privé Rue du Grand Chatelet à Grenoble (code station BSS001XQQR).

4.4.1 Puits des Poulardes

Le Puits au lieu-dit des Poulardes est localisé à environ 3.7 km au Sud-Est du projet. Le tableau ci-après reprend le suivi de la qualité des eaux souterraines réalisé sur cet ouvrage.

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Etat chimique	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Nitrates	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Pesticides	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Métaux	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
PC 38421 25 10025	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Suivi de la qualité des eaux de la masse d'eau FRDG372 au Puits des Poulardes

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri
Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

L'état chimique des « Alluvions du Drac et de la Romanche sous influence pollutions historiques industrielles et sous l'agglomération grenobloise jusqu'à la confluence Isère » au Puits des Poulardes est qualifié de médiocre. Les paramètres déclassants sont le Chloroforme (Trichlorométhane), le Tétrachloréthylène, le Tétrachlorure de Carbone, l'Hexachlorobutadiène et la Somme des Tri+Tétrachloroéthylène.

4.4.2 Forage privé du Grand Chatelet

Le Forage privé du Grand Chatelet est localisé à environ 1.6 km au Sud-Est du projet. Le tableau ci-après reprend le suivi de la qualité des eaux souterraines réalisé sur cet ouvrage.

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Etat chimique	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Nitrates	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Pesticides	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Métaux	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Solvants chlorés	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Autres	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Suivi de la qualité des eaux de la masse d'eau FRDG372 au Forage du Grand Chatelet

L'état chimique des « Alluvions du Drac et de la Romanche sous influence pollutions historiques industrielles et sous l'agglomération grenobloise jusqu'à la confluence Isère » au Forage du Grand Chatelet est qualifié de médiocre. Les paramètres déclassants sont l'acide trichloroacétique et le Chlorure de vinyle.

4.4.3 Conclusion

La qualité de la masse d'eau souterraine FRDG372 est dégradée. Selon le SDAGE Rhône-Méditerranée dans sa version 2022-2027, la masse d'eau est en bon état quantitatif mais en mauvais état chimique. L'objectif d'atteinte du bon état des cours d'eaux est fixé à 2027.

4.5 USAGES DE LA RESSOURCE EN EAUX SOUTERRAINES

4.5.1 Usage d'Alimentation en Eau Potable

Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est présent à proximité direct ou moins du projet. De plus, le site étant implanté en creux de vallée, tous les captages d'alimentation recensés sont implantés en amont hydraulique.

Le captage le plus proche est celui de Pré Rivoire à La Tronche, implanté à 5 km au Nord, à une altitude d'environ 780 m.

Compte-tenu de sa qualité actuelle, la masse d'eau souterraine sur laquelle s'implante le projet ne peut être exploitée pour l'Alimentation en Eau Potable. Aucune sensibilité sur les captages n'est donc identifiée.

4.5.2 Usage industriel et irrigation agricole

Selon la base de données BNPE (Banque Nationale des Prélèvements quantitatifs en Eau), aucun usage de la ressource en eau n'a été identifié pour l'année 2023. En 2022, près de 17 300 m³ avaient été prélevées afin d'alimenter les industries. Ces points sont localisés au Nord du projet porté par la

PC 384110025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

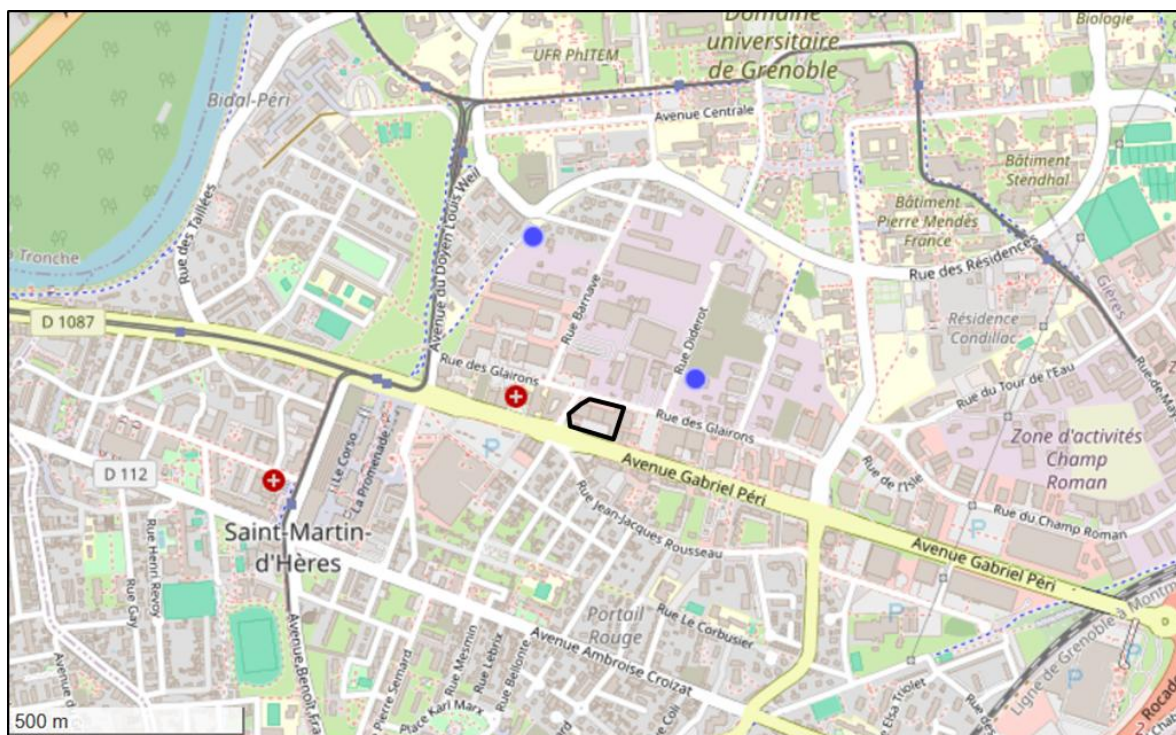
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026



Localisation des points de prélèvements industriels au tour du projet en 2022 (Source : BNPE)

4.6 SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS

La couche de remblais imperméable qui recouvre le site d'étude présente des impacts qualitatifs diffus et avec des pics localisés de contaminants en hydrocarbures et métaux. La masse d'eaux souterraines en dessus présente également un état dégradé, principalement liés avec les contaminations historiques connus sur les communes du Pont-de-Claix et de Jarrie.

Cependant sur certains secteurs :

- La couverture de remblais présente parfois une plus faible épaisseur ;
- La proximité entre la surface piézométrique et le niveau du sol accentue la vulnérabilité intrinsèque de la nappe vis-à-vis des risques de pollutions superficielles ;
- L'alimentation locale de la nappe par les grands cours d'eaux, entraîne une sensibilité forte par rapport aux pollutions véhiculées par les eaux superficielles de l'Isère ;

Enfin, aucun usage sensible de la ressource en eaux souterraines n'est identifié à l'aval direct du projet.

5 HYDROGRAPHIE

5.1 RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique est bien développé à hauteur du secteur d'étude. Il se compose principalement de l'Isère qui s'écoule dans le fond de la plaine alluviale et draine l'ensemble du réseau hydrographique sur ce secteur. L'Isère s'écoule à environ 1 km au Nord-Ouest du périmètre d'étude. Son bassin versant topographique à la station de la Bastille, la plus proche du périmètre d'étude, s'étend sur 5 720 km². L'Isère à hauteur du périmètre d'étude présente un régime nivo-pluvial, influencé par la fonte des neiges. L'Isère sur ce secteur est référencée sous le code masse d'eau FRDR354c, « l'Isère du Bréda au Drac ».

Plusieurs torrents et ruisseaux descendent des reliefs de Chartreuse et de Belledonne et confluent avec l'Isère dans la plaine. A leur arrivée dans la plaine ces cours d'eaux forment d'importants cônes de déjection. Aucun autre cours d'eau ne circule à l'air libre à moins de 1 km autour du projet.

PC 38421-25-10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

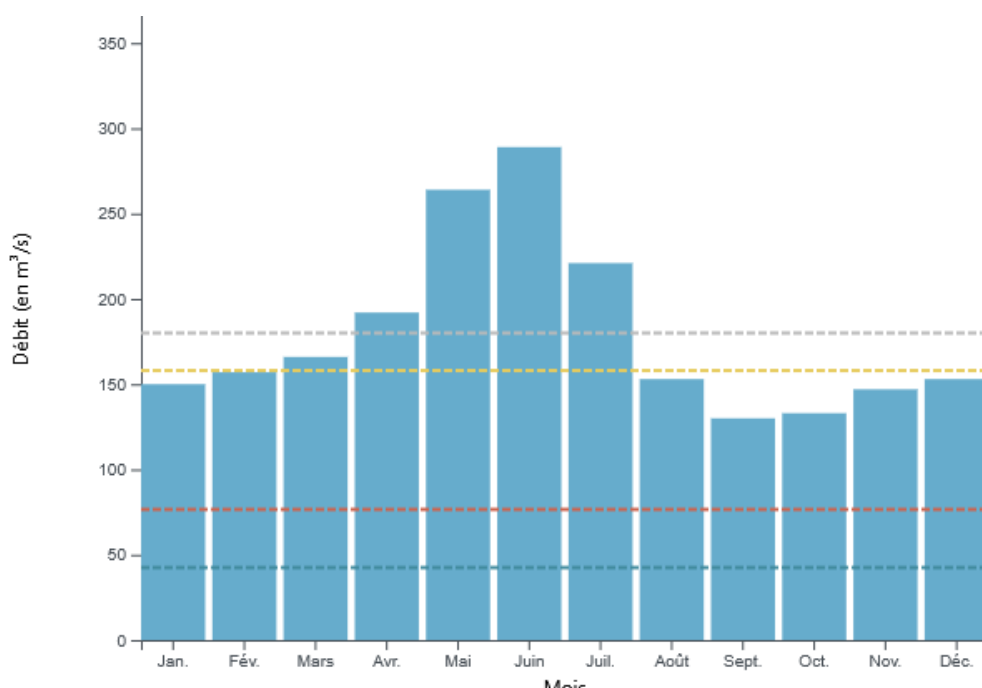
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

5.2 DEBITS COURANTS ET CRUES

La station hydrologique de l'Isère à Grenoble (Amont du pont Marius Gontard) se situe à moins de 3 km à l'Ouest du projet :

- Le module de l'Isère à cette station (débit moyen journalier) est de $180 \text{ m}^3/\text{s}$;
- La période d'étiage de l'Isère s'étend d'août à octobre, le débit d'étiage de période de retour 5 ans (Q_{MNA5}) pour la station de Grenoble est de $86.3 \text{ m}^3/\text{s}$
- Les plus hautes eaux sont atteintes sur les mois de mai et juin ;
- Les débits de crues ne sont pas disponibles à la station de Grenoble sont :
 - Crue décennale : $900 \text{ m}^3/\text{s}$;
 - Crue vicennale : $1\,010 \text{ m}^3/\text{s}$;
 - Crue cinquantennale : $1\,160 \text{ m}^3/\text{s}$;
 - Crue bicentennale (plus forte crue connue) : $1\,890 \text{ m}^3/\text{s}$.

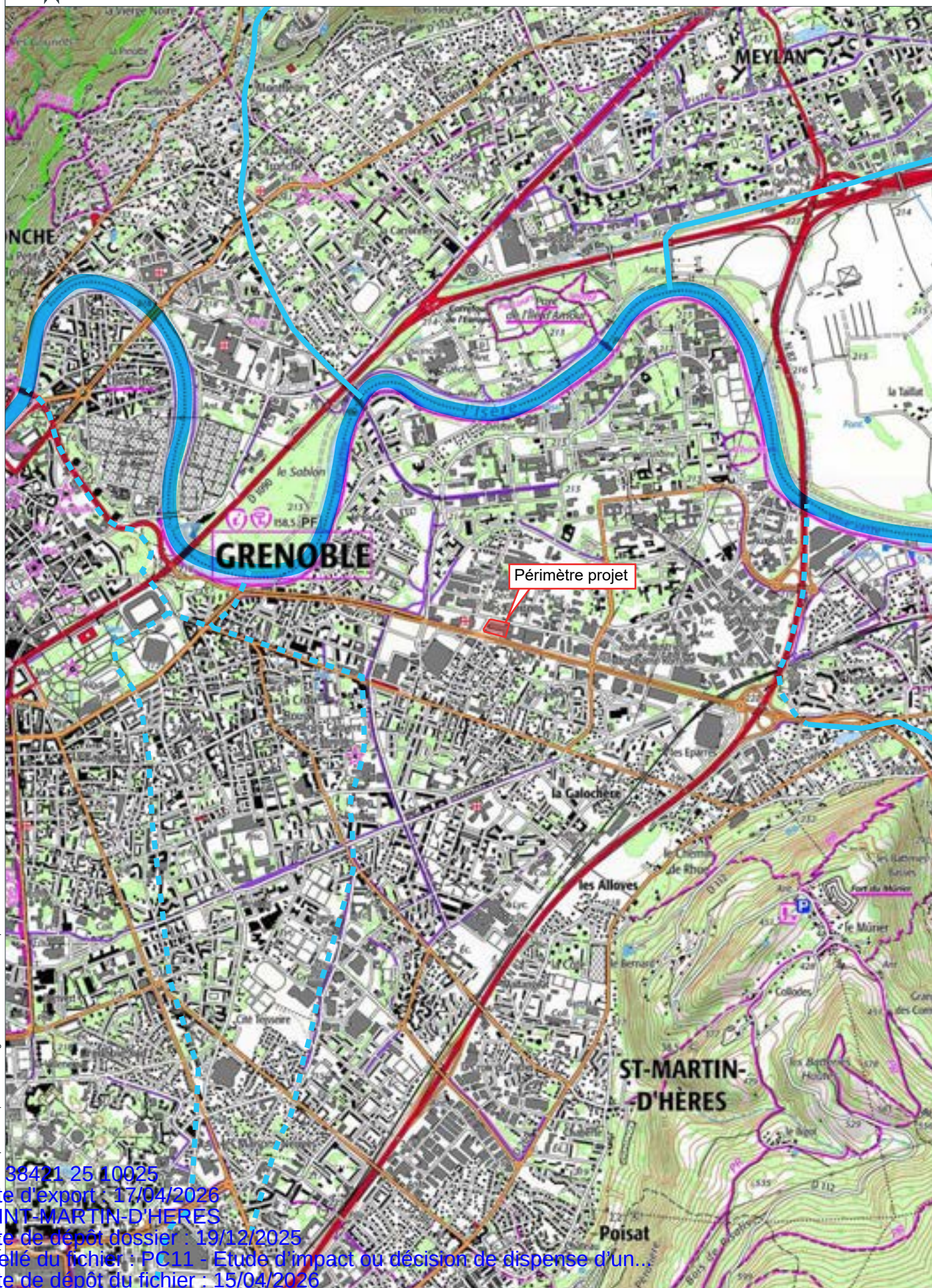


Données hydrologiques de synthèse de l'Isère à Grenoble – Source : Hydroportail



Ilot PERI – GRIMAU – GLAIRONS– Commune de Saint-Martin d'Hères (38)

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



PC 88421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

De mandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Fond : Extrait de carte Top25 - geoportail.fr © IGN - 2025

1/25 000



Depuis 1949, la ligne d'eau de l'Isère a constamment évolué à la baisse. Entre 1967 et 1984, la diminution de cette ligne d'eau est de 0,90 m à l'amont du Pont de la Buissière (30 km à l'amont du site du projet) et de plus de 2,00 m entre Froges et le Bois-Français. Cette évolution ne semble pas terminée à ce jour.

Les causes de cette évolution sont par ordre chronologique :

- La modification du régime hydrologique de la rivière due aux grands barrages EDF et à leur gestion ;
- L'enfoncement du lit provoqué par les extractions de matériaux (arrêtés en 1972) et la coupure de la boucle du Bois-Français (1968). Notons que ces travaux ont été programmés dans le cadre de la lutte contre les crues ;
- L'aménagement hydroélectrique Arc-Isère débouchant au Cheylas.

5.3 QUALITE DES COURS D'EAU

Selon l'état des lieux du SDAGE RM 2021, la qualité de l'Isère du Bréda au Drac se qualifie par :

- Un potentiel écologique moyen (indice de confiance de la donnée bon) ;
- Un état chimique avec substances ubiquistes³ : mauvais (indice de confiance de la donnée bon) ;
- Un état chimique sans substances ubiquistes : bon (indice de confiance de la donnée bon).

Selon les données de la station de mesure appartenant au réseau national de bassin la plus proche du secteur d'étude, à savoir la station de « L'Isère à Meylan », code Sandre : 06141900, l'Isère enregistre un bon état écologique et un bon état chimique pour les années 2022 et 2023.

Les éléments déclassant de l'état chimique jusqu'en 2021 sont les substances de type Benzo(b)fluoranthène, Fluoranthène.

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Physico-chimie							
Bilan de l'oxygène	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Température	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Nutriments azotés	TBE	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE
Nutriments phosphorés	BE	BE	BE	BE	BE	MOY	MOY
Acidification	BE	BE	BE	TBE	TBE	TBE	TBE
Polluants spécifiques	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Biologie							
Invertébrés benthiques							
Diatomées	BE	MOY	BE	MOY	BE	MOY	MOY
Macrophytes							
Poissons							
Hydromorphologie							
Pressions Hydromorphologiques							
Etat écologique							
Potentiel écologique	BE	MOY	BE	MOY	BE	MOY	MOY
ETAT CHIMIQUE	BE	BE	MAUV	MAUV	MAUV	MAUV	MAUV

Tableau de la qualité des eaux de l'Isère à Meylan – Source : Agence de l'eau

Les objectifs de qualité définis pour l'Isère à hauteur du secteur d'étude dans le SDAGE pour la période 2022-2027 sont :

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

- L'atteinte du bon potentiel écologique à l'horizon 2027 ;
- La conservation du bon état chimique sans substances ubiquistes et l'atteinte du bon état chimique avec substances ubiquistes à l'horizon 2033.

5.4 USAGE DES EAUX SUPERFICIELLES

5.4.1 Les rejets domestiques

L'étude « Suivi de la qualité des eaux du département de l'Isère » par TERE0 en 2021 dénombre au total 29 stations d'épuration des eaux usées dans le bassin versant du Grésivaudan pour un équivalent humain de 106 426 Equivalent-Habitant (EH). Ces stations se rejettent dans l'Isère ou dans les affluents de l'Isère.

La station d'Aquapole qui assure le traitement des effluents de la métropole est implantée à 12 km à l'aval du site du projet, le long de l'Isère.

5.4.2 Les rejets industriels

Certains industriels du territoire de la métropole produisent des eaux usées industrielles qui sont traitées par des stations d'épuration avant rejet en direction de l'Isère.

Dans l'emprise du périmètre d'étude, toutes les eaux usées sont collectées et envoyées pour traitement à la station d'Aquapole.

5.4.3 La pêche

Aucune AAPPMA (Association Agréée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique) ne semble en place sur le territoire de la commune de Saint-Martin d'Hères.

5.4.4 Usages de loisirs

L'Isère est navigable par les canoës et kayaks.

5.5 SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS

Le réseau hydrographique est bien développé sur le secteur d'étude mais seul l'Isère présente un écoulement aérien à 1 km autour du projet :

La qualité chimique de l'Isère est affectée par la présence de substances ubiquistes. Le potentiel écologique de ce cours d'eau est moyen. Le

Les objectifs de qualité portés par le SDAGE sur la période 2022-2027 l'Isère est l'atteinte du bon état écologique et chimique à l'horizon 2027, sauf pour la qualité chimique pour laquelle une dérogation est accordée jusqu'en 2033.

6 RISQUES NATURELS

6.1 RISQUES D'INONDATION

6.1.1 PPRI Isère Amont

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère Amont, établi en Mai 2006 et modifié en Mai 2007 et modifié au mois d'Aout 2025.



Extrait du zonage réglementaire du PPRI Isère Amont

La parcelle du projet est implantée en zone Bi3, secteur correspondant à des zones de contraintes faibles (crue historique et remontées de nappe). Plus précisément, le règlement du PPRI Isère Amont mentionne que la zone Bi3 est située hors aléa d'inondation de l'étude hydraulique du PPRI mais qu'elle correspond à la crue historique de l'Isère (à l'intérieur du périmètre sur document graphique) et est concernée par le risque de remontée de nappe ou de refoulement des réseaux.

Des prescriptions sont associées à ce zonage dans le règlement PPRI Isère Amont :

- Aucun RESI n'est appliquée en zone Bi3 ;
- Le premier plancher utilisable ou habitable, édifié sur remblais, vide sanitaire ou pilotis ainsi que toutes les ouvertures doivent être situés à 0.5 m au-dessus du terrain nature. Cette surélévation n'est en revanche pas imposée sur le territoire de Saint-Martin-D'Hères à la condition que des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux par exemple) soient proposées dans le permis de construire et mis en œuvre ;
- Les remblais autre que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets et aménagements autorisés sont interdits.

6.1.2 Territoire à Risque Important d'Inondation

Le Territoire à Risque d'Important d'Inondation de Grenoble-Voirion a été mis en place en date du mois de Juin 2019. Selon les cartes établies, la parcelle du projet est soumise à un risque d'inondation par les crues de l'Isère en cas de scénario extrême.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

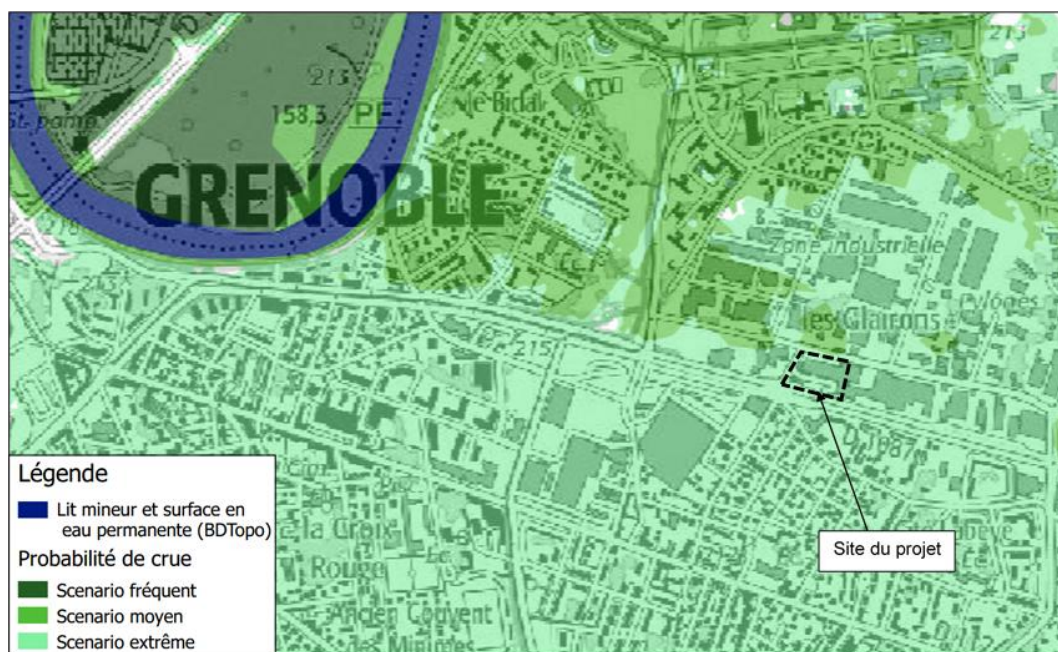
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

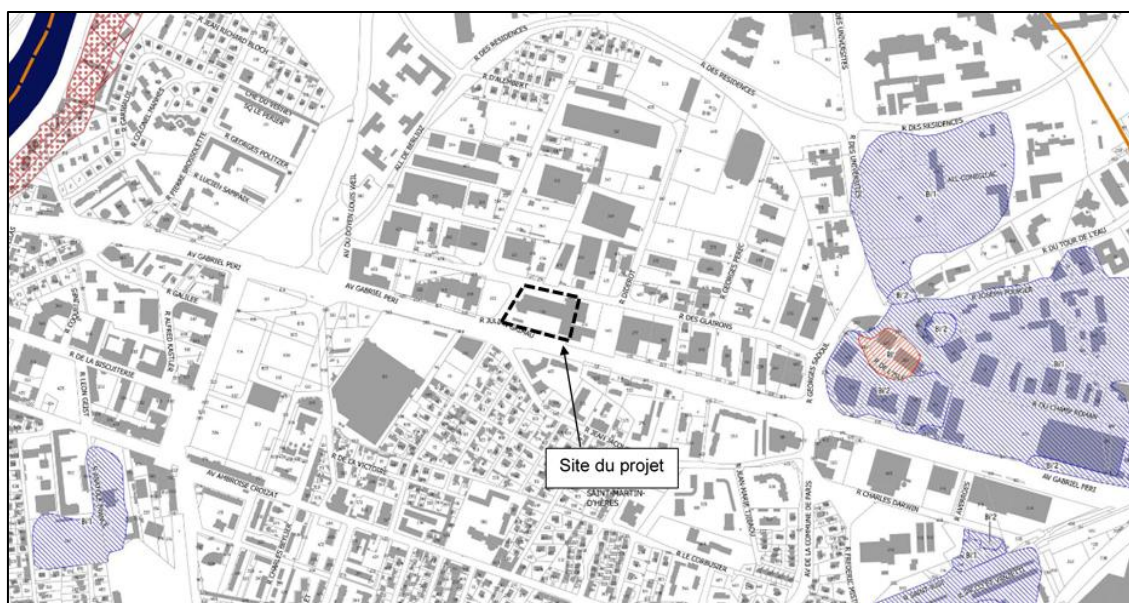
Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026



Extrait de la carte des aléas du TRI Grenoble –Voiron

6.2 CARTE DES RISQUES DE LA METROPOLE

Une carte des risques a été publiée sur l'ensemble du territoire de la métropole Grenobloise. Plusieurs risques sont ainsi cartographiés sur la commune de Saint Martin d'Hères. Néanmoins, aucun risque particulier n'est identifié dans l'emprise du projet.



Extrait de la carte des risques de la métropole de Grenoble

6.3 PPRN COMMUNAL

La commune de Saint Martin d'Hères ne dispose d'aucun Plan de Prévention des Risques Naturels dédié.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

6.4 RISQUES GEOLOGIQUES

6.4.1 Risque sismique

La France est découpée en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes. Le classement est fonction de l'aléa sismique allant de zone de sismicité 1 (très faible) ne nécessitant pas de prescriptions parasismiques, à sismicité 5 (forte) nécessitant l'application de règles de construction parasismique.

D'après la base de données GEORISQUES, le site est classé en zone de sismicité moyenne (zone 4). Le projet devra respecter la réglementation parasismique en vigueur.

6.4.2 Retrait-gonflement des sols argileux

Un sol argileux renfermant certaines argiles dites « gonflantes » disposant de la capacité à changer de volume selon son humidité : il gonfle avec l'humidité et se rétracte avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux, des fissurations du sol pouvant affecter ou occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

D'après la base de données GEORISQUES, le site est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux. Les études géotechniques préalables à l'aménagement des constructions permettent de définir les modalités de maintien de la stabilité des sols et les horizons d'ancrage des fondations ; permettant de se prémunir vis-à-vis des phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

6.4.3 Cavités souterraines

D'après la base de données GEORISQUES, le site n'est pas concerné par le risque « Cavités souterraines ».

6.5 AUTRES RISQUES

6.5.1 Gaz radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Les formations granitiques étant particulièrement riches en uranium, les territoires implantés au-dessus de celles-ci (Massif central, Vosges, Massif armoricain, etc.) se voient particulièrement concernés par les émissions de radon.

La concentration du radon dans l'air des bâtiments dépend de plusieurs facteurs dont : les matériaux de construction des bâtiments, les caractéristiques du sol et la ventilation des bâtiments.

Sur la base des données de l'organisation Mondiale de la Santé, la Commission Européenne et la France ont retenu la valeur de référence de 300 Bq / m³ comme seuil en dessous duquel il convient de se situer.

D'après le site internet de l'IRSN, la commune de Bernin est localisée dans un périmètre de catégorie 1 qui correspond à des communes implantées au-dessus de formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles (cf. plan ci-après). Une grande majorité des bâtiments y présente donc des concentrations en radon faible. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20 % des bâtiments dépassent 100 Bq/m³ et moins de 2 % dépassent 300 Bq/m³.



Potentiel radon de la commune de Saint-Martin-d'Hères – Source : IRSN (consultation en Décembre 2025)

Sur les secteurs de catégorie 1, aucune prescription ne s'applique à l'heure de rédaction du présent document.

6.6 SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS

Le PPRI Isère Amont présentent une large partie des risques naturels existants sur la commune.

D'autre part, aucun risque naturel lié à la géologie de niveau fort n'est présent sur le site. Seuls des prescriptions relatives au risque sismique, au risque de remontée de nappe et au risque de retrait gonflement des argiles seront fournies dans les études géotechniques qui seront réalisées pour la construction des nouveaux bâtiments prévus dans le cadre de l'extension.

Enfin, le secteur d'étude se situe seulement en zone de catégorie 1 vis-à-vis du risque Radon et il n'est pas exposé non plus au risque de feu de forêt.

7 RESEAUX HUMIDES

7.1 RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

7.1.1 Généralités

La compétence eau potable sur la commune de Saint-Martin-d'Hères est une compétence assurée par Grenoble-Alpes-Métropole. Sollicité dans le cadre du présent projet, le service Eau de GAM assure que la ressource en eau du territoire est excédentaire et sera en capacité d'assurer l'alimentation en eau potable du projet.

7.1.2 Réseau d'eau potable au droit du site

Le site dispose d'un raccordement unique de l'ensemble du lot sur le réseau localisé sous la Rue des Glairons.

7.1.3 Eaux industrielles et ressources en eau disponibles

GAM possède plusieurs ressources très importantes en eau potable exploitées par plusieurs champs captants :

- La nappe alluviale du Drac, exploitée par les champs captants dits de Rochefort sur la commune de Vercors, Allières-et-Risset ;

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

- La nappe alluviale de la basse Romanche, exploitée par les champs captants de Jouchy et de Pré Grivel, respectivement sur les communes de Saint-Pierre-de-Mésage et Vizille.

Ces deux nappes sont alimentées par le massif des Ecrins. Elles sont très puissantes et fonctionnent sur un régime nival, c'est-à-dire avec une période de hautes-eaux en été (dues essentiellement à la fonte des neiges) et une période de basses eaux en hiver.

Actuellement exploitées en régie directe d'exploitation par GAM depuis 2024, ces deux nappes présentent les avantages suivants :

- Une excellente qualité physico-chimique et bactériologique (minéralisation moyenne, dureté moyenne, pH neutre et absence d'éléments indésirables), ne nécessitant pas un traitement spécifique (filtration, chlore, etc.) avant injection dans le réseau AEP ;
- Une bonne capacité quantitative, en raison d'une bonne alimentation par les cours d'eau du Drac et de la Romanche.

Remarque : Selon le SDAGE RM 2022-2027, la nappe alluviale du Drac et la nappe alluviale de la basse Romanche (masses d'eau respectivement référencées FRDG371 et FRDG374) présentent toutes deux un bon état chimique et un bon état quantitatif.

Dans ce cadre, des accords ont été conclus entre GAM et la Communauté de Communes Le Grésivaudan (au Nord) afin d'établir des conventions de fourniture d'eau. La dernière convention date de novembre 2021. Cette convention, d'une durée de 5 ans (renouvelable) précise notamment les éléments suivants :

- Les conditions administratives et techniques de livraison d'eau ;
- Les tarifs de vente d'eau (en augmentation par rapport à la dernière convention, en raison de la nécessité pour GAM d'engager des travaux sur les infrastructures) ;
- L'alimentation en eau potable de la « branche Grésivaudan » du réseau AEP provient de la nappe d'eaux souterraines de la basse Romanche (« branche Romanche »), mais en cas de besoin, GAM pourra faire appel à la nappe d'eaux souterraines du Drac (« branche Drac ») pour suppléer à une indisponibilité totale ou partielle de la nappe d'eaux souterraines de la basse Romanche ;
- Les eaux de ces deux nappes sont d'excellente qualité et permettent ainsi une mise en adduction/distribution d'une eau brute non traitée ;
- Un **volume maximal journalier fourni par les infrastructures de GAM à la CCLG de 29 000 m³/j, soit 10,58 millions de m³/an ou 1 200 m³/heure ;**
- En situation de crise ou en cas de défaillance sur la ressource (pollution, rupture d'une conduite, etc.), le volume maximal journalier fourni par les infrastructures de GAM à la CCLG serait réduit de 29 000 m³/j à 17 000 m³/j (soit une réduction de 1 200 m³/heure à 700 m³/heure). A noter que ce débit pourrait encore être réduit en cas d'une défaillance globale de l'adduction (cas de force majeure).

Par ailleurs, des informations complémentaires ont été fournies par le service Eau de GAM. Elles sont présentées ci-après :

- GAM exporte de l'eau à la CCLG mais aussi à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV). De plus, un faible volume d'eau (issue du captage AEP de la Dhuy) est également exporté de la CCLG vers GAM (cf. carte ci-après) ;

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

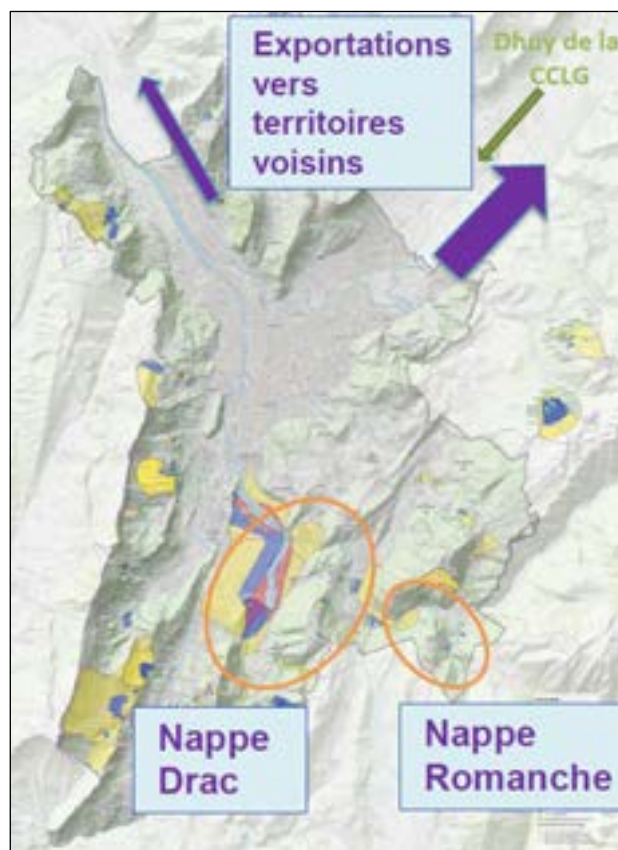
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026



Carte des transferts d'eau entre GAM, la CCLG et la CAPV - Source : Présentation powerpoint de la webconférence sur la thématique de l'eau du 10/04/2024 réalisée dans le cadre de la concertation préalable sous l'égide de la CNDP pour le projet d'extension du site STMicroelectronics de Crolles)

- L'alimentation à hauteur de 29 000 m³/j (= 10,58 Mm³/an) à destination du Grésivaudan (besoins domestiques + industriels), correspond au maximum que GAM pourra délivrer à la CCLG à l'avenir (suite aux travaux d'optimisation du réseau d'adduction de la Romanche réalisés en 2023) et qui pourra transiter de la « branche Romanche » vers la « branche Grésivaudan » ;
- Une étude prospective commandée par le Conseil Départemental de l'Isère est actuellement en cours de réalisation par le bureau d'études HYDROCLIMAT afin d'examiner les incidences du changement climatique à l'échelle du département de l'Isère.

En parallèle, une **étude prospective commandée par GAM est également en cours de réalisation par le bureau d'études GEODEFIS afin d'examiner les incidences du changement climatique sur les trois champs captants de Rochefort, Jouchy et Pré Grivel.**

La phase 1 de cette dernière étude a pour objectif d'améliorer la compréhension du fonctionnement des deux nappes et d'identifier les critères de fonctionnement de ces nappes qui vont être sensibles aux évolutions climatiques.

Les premiers résultats de la phase 1 de cette étude montrent que :

- Ces deux nappes sont très majoritairement alimentées (90 %) par les eaux superficielles du Drac et de la Romanche naturellement infiltrées. Ces débits sont eux-mêmes conditionnés par l'existence de barrages hydroélectriques et par le système des « débits réservés » (lâchers réglementés) ;
- Les grandes tendances des incidences du changement climatique sont :
 - o L'augmentation des températures ;
 - o La diminution de l'enneigement et des glaciers (qui pourrait causer l'inversion du régime nival sur lequel fonctionnent actuellement les deux nappes) ;
 - o L'évolution du débit des cours d'eau mais pas obligatoirement à la baisse puisque les projections en matière de pluviométrie ne tendent pas à une évolution à la baisse (forte variabilité, épisodes de fortes précipitations...) ;

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

- o Une variation saisonnière plus prononcée de l'hydrologie des cours d'eau alimentant la nappe, et pour la Romanche, des risques plus soutenus d'épisodes de colmatage du lit (avec possibilités de décolmatage naturel lors des crues dont l'intensité ou la fréquence n'indique pas de baisse prospective).

D'autre part, cette étude prospective est alimentée par les données publiques issues du portail DRIAS (pilote par le Ministère de la Transition écologique) et plusieurs projections sont être détaillées, avec deux horizons temporels : un moyen à 2050, un lointain à 2100 (horizon à prendre en compte en raison des changements de comportement des glaciers notamment). Les données sont appréciées selon deux scénarios dits « RCP » 4.5 (intermédiaire) et 8.5 (pessimiste) issus du GIEC (ce sont les mêmes scénarios qui sont utilisés pour l'étude menée par le Conseil Départemental de l'Isère à l'échelle de tout le département).

A terme, il s'agira de pouvoir modéliser les futures capacités de prélèvements sur les trois champs captants.

- Une **révision des procédures de mise en protection des champs captants précités est en cours par GAM** (fin de la révision prévue en 2026 pour les champs captants de Jouchy et Pré Grivel et en 2028 (à confirmer) pour le champ captant de Rochefort). Dans ce cadre, en lien avec les périmètres de protection et la prise en compte du changement climatique, cette révision pourrait, en toute hypothèse, se traduire par une baisse des débits de prélèvement sollicités ou autorisés par les arrêtés d'autorisation de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) actuellement en vigueur :

- 207 360 m³/jour pour le champ captant du Drac ;
- 95 040 m³/jour au total pour les deux champs captants de la Romanche ;

→ Ce qui représente un **débit total actuel autorisé de 302 400 m³/jour pour les trois champs captants**.

Néanmoins, si tel était le cas, cette baisse pourrait très bien n'avoir aucune incidence sur la convention de fourniture d'eau actuelle, en raison des capacités de production très importantes de ces champs captants ;

- GAM compte environ 130 captages d'eau potable sur son territoire. Sur ces 130 captages, **85 % du débit de production rejoignant le réseau AEP de GAM provient des trois champs captants précités** ;
- GAM a prélevé au cours des dernières années un débit total d'environ **80 000 m³/jour sur les trois champs captants précités**, ce qui représente moins de 30 % du débit total autorisé par les arrêtés d'autorisation de DUP actuellement en vigueur des trois champs captants précités. GAM estime que 20 % de ce débit de 80 000 m³/jour est destiné aux activités professionnelles et industrielles pour leurs besoins en eau (tous secteurs d'activités confondus). Enfin à titre de comparaison, ce **débit de 80 000 m³/jour ne représente que 1.5 % du débit moyen interannuel du Drac (= 60 m³/s, soit environ 5 200 000 m³/jour), ce qui est très faible** ;
- Les **niveaux des nappes au droit des trois champs captants précités n'ont pas enregistré selon GAM de baisse notable au cours des dernières années** (liée potentiellement à une diminution de l'alimentation des nappes ou à une surexploitation des nappes). De plus concernant le champ captant du Drac, GAM estime que le pompage sur ce champ captant ne prélève actuellement que 8 % de la nappe alluviale du Drac, cette nappe ayant une capacité de production très importante ;
- Les volumes livrés par GAM à la CCLG ont augmenté au cours des dernières années pour atteindre environ 7,2 millions de m³ pour l'année 2023 (cf. graphique ci-après). Cependant, cette **valeur de débit reste pour l'instant bien en-deçà de la valeur de débit maximal de 10,58 millions de m³/an inscrite dans la dernière convention de fourniture d'eau de novembre 2021 entre GAM et la CCLG**.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026



Evolution de 2016 à 2023 des volumes d'eau livrés par GAM à la CCLG - Source : Présentation powerpoint de la webconférence sur la thématique de l'eau du 10/04/2024 réalisée dans le cadre de la concertation préalable sous l'égide de la CNDP pour le projet d'extension du site STMicroelectronics de Crolles

- Le Schéma Directeur Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de GAM (2020-2030) est en cours de mise en œuvre ;
- Le **rendement actuel du réseau AEP de GAM est d'environ 85 %** (85.7 % en 2023), en rappelant que ce dernier était de 81.7 % lors de la prise de compétence eau potable par GAM en 2015 ;
- Des discussions sont en cours entre l'Etat, l'Agence de l'Eau, les collectivités locales (GAM, CCLG, CAPV) pour faire émerger au cours des prochaines années un **Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE) sur le sous-bassin versant du Grésivaudan**.

7.2 RESEAU D'EAUX USEES

7.2.1 Eaux usées domestiques

La compétence assainissement des eaux usées sur la commune de Saint-Martin-d'Hères est assurée par GAM. Le site est équipé de réseaux d'évacuation sur l'ensemble des voiries présentes. La figure ci-dessous illustre le tracé des réseaux autour du projet.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

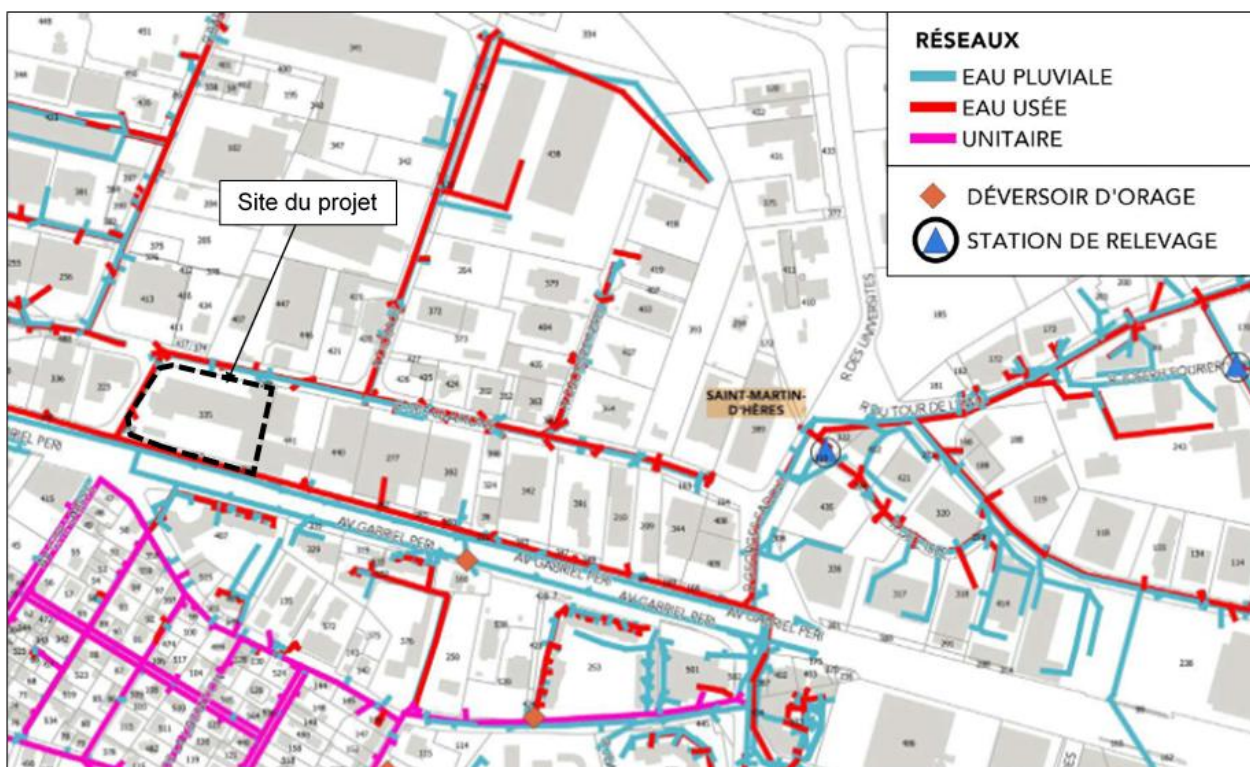
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026



Vue des réseaux présents autour du site du projet : (Source Atlas d'assainissement GAM)

Les eaux usées domestiques de la métropole sont actuellement acheminées vers la Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) Aquapole localisée à 12 km à l'aval (Nord-Ouest) du site.

Le site internet du portail de l'assainissement indique que cette STEU :

- Collecte les eaux de l'ensemble de la métropole ;
- Est conforme à la réglementation en termes d'équipement et de performance ;
- Possède une capacité nominale de 433 333 Equivalents Habitants (EH) ;
- La Charge maximale en entrée était en 2024 de 405 825 EH.

Ces données laissent entendre un risque proche de saturation de la Station de Traitement des Eaux Usées. Cependant la société SUEZ mentionne que la Station dispose en réalité d'une capacité nominale de 650 000 EH, traduisant une marge d'accueil confortable pour accompagner le développement de la métropole.

7.3 RESEAU D'EAUX PLUVIALES

La compétence assainissement des eaux pluviales sur la commune de Saint-Martin-d'Hères est assurée par la métropole.

L'emprise du site est également desservie par un réseau d'évacuation des eaux pluviales mis en place sous chacune des voiries autour du projet.

Les eaux pluviales collectées sont actuellement directement rejetées au réseau, sans tamponnement, après avoir ruisselé sur les emprises imperméables du site.

Selon le règlement d'Assainissement édicté par le PLUi de GAM, les projets nouveaux doivent respecter les prescriptions suivantes :

- « Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle sont établis en prenant en compte une pluie de période de retour définie par la norme NF EN 752-2. Pour les pluies très exceptionnelles qui dépassent cette occurrence, il est préconisé d'admettre au moyen de modèles de terrain l'inondabilité contrôlée de zones non réservées à cet effet mais dont les usages sont compatibles avec ce type d'aléas exceptionnels » ;

PC 38421 25 10035

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

- « Aucun apport supplémentaire au ruissellement sur terrain naturel au réseau public ne devra résulter de l'aménagement, quelle que soit l'occurrence de l'événement pluvieux considéré » ;
- « Le demandeur dispose de la liberté de choix des procédés techniques d'infiltration, et par défaut de rétention et de régulation, à condition qu'ils soient efficaces et contrôlables. D'une façon générale, les ouvrages de gestion à l'air libre doivent être privilégiés dans la mesure où ils permettent un contrôle de leur efficacité au cours du temps ».

Le règlement du PLUi, dans sa version modifiée du 26 septembre 2025, indique également que : « Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif approprié (noues, toitures végétalisées, tranchées infiltrantes etc.).

En cas d'impossibilité technique ou réglementaire avérée et justifiée ou au regard des enjeux de prévention des risques, toute adaptation de la règle sera conditionnée à l'abattement volumique des 15 premiers millimètres de pluie qui devront être gérés sur la parcelle sans débit de fuite.

Dans ce cas, des dispositifs de rétention sur place des eaux pluviales peuvent être admis au niveau de chaque parcelle et/ou de l'ensemble de l'opération, notamment quand la nature du sol le justifie. Dans ce cas, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé (ratio maximum de 5 l/ha/s) dans le réseau d'eaux pluviales ou dans un exutoire naturel superficiel, sous réserve de leur existence, de leur capacité et de leur disponibilité. Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau, ainsi que, le cas échéant, celui des eaux assimilées à des eaux pluviales (eaux de refroidissement, eaux de piscines collectives etc.) avec la même régulation du rejet.

Les aménagements doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude de fonds inférieur. Pour tout rejet à l'exutoire (naturel ou réseau), les raccordements avec stagnation d'eau à l'air libre sont interdits en dehors de dispositifs végétalisés. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. »

7.4 SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS

Les besoins en eau potable sur le territoire de la métropole sont importants, notamment en raison de la présence de certains industriels. Ces besoins sont cependant largement couverts par la nappe alluviale de la basse Romanche, exploitée par GAM au niveau des champs captants de Jouchy et de Pré Grivel.

Le secteur du projet est une zone déjà desservie par un réseau d'eau potable ainsi que par un réseau d'eaux usées, et d'eaux pluviales.

Les eaux usées domestiques du site du projet sont actuellement acheminées vers la station d'épuration de Aquapole.

Concernant le réseau communal d'eaux pluviales, les eaux collectées sont actuellement envoyées directement au réseau collectif.

Le Règlement d'Assainissement édicté par la Métropole précise que le principe de gestion des eaux pluviales à retenir sur le territoire est la restauration au milieu naturel par infiltration par écoulement dans des eaux superficielles. Au sein des zones artificialisées, la norme NR-EN-752 recommande la prise en compte de pluies de temps de retour 30 ans.

8 EFFETS SUR LA SANTÉ HUMAINE

Les sensibilités pour la santé humaine présentes sur le secteur d'étude sont les suivantes :

- Les eaux stagnantes sont favorables au développement de gîtes larvaires pour les moustiques qui peuvent constituer une nuisance pour les occupants de la zone, et notamment le moustique tigre, qui constitue la principale espèce de moustique perturbatrice du cadre de vie et est susceptible d'engendrer des effets sur la santé des populations. Dans le cas où cette stagnation

PC 38421 2510025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

dépasse 4 jours (96 h), il existe un risque de développement de gîte larvaire⁴. Pour autant, une eau en mouvement comme elle peut l'être dans les cours d'eau ne représente aucun risque ;

- Le secteur d'étude est classé en zone d'exposition faible au Radon, aucune sensibilité particulière n'est donc relevé sur cette thématique ;
- Le site d'étude n'intercepte pas de périmètre de protection de captages AEP et aucun captage AEP n'est localisé en aval hydraulique du site ;
- La proximité entre le niveau de la nappe d'eaux souterraines et le niveau du sol accentue la vulnérabilité de la nappe vis-à-vis des risques de pollutions superficielles.

9 SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS DU MILIEU PHYSIQUE

9.1 GÉOLOGIE ET HYDROGÉOLOGIE

À l'échelle locale, la formation géologique qui constitue le substratum rocheux est représentée par des calcaires marneux. Ces formations se trouvent totalement occultées au niveau de la métropole par des terrains de couverture quaternaire constitués de sédiments glaciaires et lacustres ainsi que d'alluvions fluviales modernes représentées par des alluvions grossières et des limons superficiels. Au droit du site, l'emprise est en grande partie occupée par des remblais de natures diverses. Ces remblais imperméables assurent une relative protection vis-à-vis des écoulements souterrains observés à 3 m de profondeur.

Cet aquifère est assis sur le substratum considéré imperméable constitué par les argiles glacio-lacustres sous-jacentes très épaisses. Cette nappe s'écoule en direction de l'Isère qui la draine.

Cette nappe n'est pas exploitée pour l'alimentation en eau potable à proximité ou en aval du site. En revanche, elle est exploitée pour l'activité industrielle (ou du moins l'était en 2022).

La ressource en eaux souterraines présente donc un enjeu modéré vis-à-vis de sa sensibilité et de ses usages anthropiques dans le secteur du projet.

9.2 POLLUTION DES SOLS

Le secteur d'étude est exclusivement artificialisé et exploité à des fins industrielles, artisanales ou commerciales. Quelques sites ayant été sujets à des pollutions des sols et des eaux souterraines sont présents à proximité directe du projet. Ces sites ont fait l'objet de travaux de réhabilitation et n'induisent plus de contamination de la nappe susceptible d'être rencontrée à l'aplomb du périmètre d'étude. En revanche, une étude a été menée au droit même du site du projet identifiant la présence de contamination diffuse dans les remblais ainsi que des zones de contaminations concentrées et localisées en métaux et en hydrocarbures.

Les eaux souterraines semblent néanmoins exemptes de contamination significative selon les investigations réalisées. Cela peut être expliqué par le caractère imperméable des remblais des surfaces.

Le secteur d'étude présente une sensibilité vis-à-vis du risque de pollution des sols et des eaux souterraines.

9.3 HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique est bien développé sur le territoire mais se compose presque exclusivement de l'Isère autour du site du projet. La qualité chimique de l'Isère est affectée par la présence de substances ubiquistes. Le potentiel écologique de ce cours d'eau est moyen.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...⁴ Cycle de développement dans l'eau du moustique tigre 5 jours à 5 mois" source EID

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

Les objectifs de qualité portés par le SDAGE sur la période 2022-2027 pour l'Isère est l'atteinte du bon état écologique et chimique à l'horizon 2027, sauf pour la qualité chimique pour laquelle une dérogation est accordée jusqu'en 2033.

9.4 RISQUES NATURELS

Le secteur d'étude est concerné par les risques suivants :

- Inondation par remontée de nappe/refoulement des réseaux (Bi3 selon le PPRI Isère Amont), le site est également implanté dans l'emprise de la crue historique de l'Isère ;
- Un risque sismique moyen (Zone 4).

Aucun risque naturel lié à la géologie de niveau fort n'est présent sur le site. Seuls des prescriptions relatives au risque sismique, au risque de remontée de nappe et au risque de retrait gonflement des argiles seront fournies dans les études géotechniques qui seront réalisées pour la construction des nouveaux bâtiments prévus dans le cadre de l'extension.

Le secteur d'étude se situe en zone de catégorie 1 vis-à-vis du risque Radon. Il n'est pas exposé au risque de feu de forêt.

9.5 RESEAUX HUMIDES – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les besoins en eau potable sur le territoire de la métropole de Grenoble sont importants, notamment en raison de la présence de nombreux industriels. Ces besoins sont cependant largement couverts par la nappe alluviale de la basse Romanche, exploitée par GAM au niveau des champs captants de Jouchy et de Pré Grivel.

Le secteur du projet est desservi par le réseau de distribution d'eau potable.

9.6 RESEAUX HUMIDES – EAUX D'INCENDIE, EAUX USEES, EAUX INDUSTRIELLES ET EAUX PLUVIALES

Le secteur du projet est desservi par les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales et d'eaux usées.

Les eaux usées sont actuellement acheminées vers la Station de Traitement des Eaux Usées d'Aquapole. Cette station dispose, selon les sources d'informations, d'une capacité nominale comprise entre 433 333 EH (selon le portail de l'Assainissement) et 650 000 EH (selon données GEG-Biogaz). Selon le Portail de l'Assainissement, la marge d'accueil de la station est comprise entre 27 500 EH et 244 125 EH par rapport à la charge maximale mesurée en entrée de station en 2024.

Concernant le réseau collectif d'eaux pluviales, ce dernier est présent sous chacune des 3 voiries qui entoure le site du projet.

9.7 SANTE HUMAINE

Les sensibilités vis-à-vis de la santé humaine sur le périmètre de projet concernent :

- Le risque lié à la présence de zones de stagnation d'eau pouvant constituer des gîtes larvaires propices au développement du moustique tigre ;
- La masse d'eau souterraine dont la vulnérabilité est importante compte tenu de sa proximité de la surface.

MILIEU PHYSIQUE

INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

1 INCIDENCES TEMPORAIRES EN PHASE TRAVAUX

1.1 SOLS

1.1.1 Déblais/Remblais

Comme décrit dans les chapitres précédents, les bâtiments actuellement présents sur le site du projet seront intégralement détruits. Les matériaux issus des démolitions seront évacués en dehors du site. Afin de traiter les pollutions des terrains, 80 cm de sols seront retirés au droit des futurs espaces végétalisés du site pour être remplacé par de la terre saine. Cette profondeur de déblais sera augmentée à 3 m au droit des bâtiments dans l'objectif d'aménager les fondations et à 2 m pour l'aménagement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Le volume de terres actuelles qui se verra retiré du site sera de :

- Sur les espaces verts : 2 200 m³ ;
- Au droit des bâtiments : 5 530 m³ ;
- Au droit de l'ouvrage de gestion pluvial : 420 m³.

Au total, le volume de terre qui sera extrait du site est donc évalué à environ 8 150 m³.

Les terres des espaces verts seront remplacées par des matériaux sains tandis que les matériaux au-dessous du futur ouvrage de gestion des eaux pluviales seront également remplacés par des matériaux sains et plus perméables sur une hauteur minimale d'1 m. La figure ci-dessous schématise les aménagements projetés sur ce secteur.

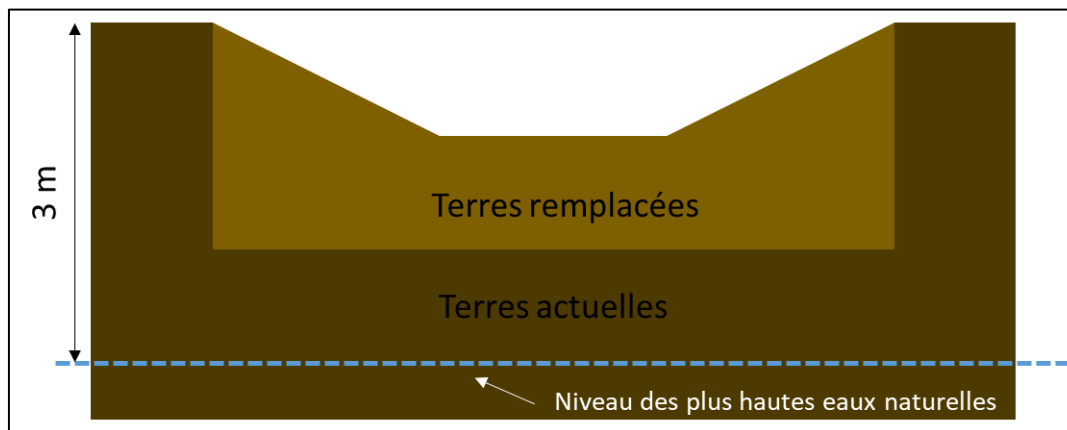


Schéma des aménagements projetés au droit de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales

Au total, le volume de terre importées sur site en remplacement des terres retirées est évalué à environ 2 620 m³.

1.1.2 Impact qualitatif sur les sols

Lors des travaux les incidences sur les sols seront essentiellement liées au risque de pollution accidentelle et relèveront potentiellement des phénomènes suivants :

- Présence des installations de chantier avec stockage des engins, de lubrifiants, carburants, ... ;
- Circulation d'engins ;
- Risques de pollutions par déversement accidentel (renversement de fûts, percement de réservoirs d'engins, ...).
- Présence d'engins ou par négligence (déchets non évacués, ...).

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Date de dépôt du dossier : 10/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

Des mesures sont nécessaires en phase travaux pour éviter la survenance d'une pollution accidentelle ou remédier aux effets d'une telle pollution, le cas échéant.

1.1.3 Pollution des sols

Comme établi dans le volet Etat initial de la présente étude, les terrains du site sont pour partie contaminés par des composés divers. La réalisation de travaux dans les sols pollués risque de venir mobiliser des polluants pouvant entraîner des contaminations des eaux souterraines ou des sols environnants. De plus, les mouvements de terres (déblais et remblais, cf. chapitre précédent) peuvent entraîner des contaminations de secteurs en dehors de l'emprise de projet.

Des mesures sont nécessaires en phase travaux pour éviter la propagation de la pollution actuellement présente dans les sols.

1.2 QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES ET DE SURFACE

Le niveau des plus hautes eaux a été identifié à environ 3 m/TN. La réalisation des fondations est susceptible d'entraîner un recoupement du niveau haut des eaux souterraines. La présence de circulations souterraines de subsurface en temps de pluie reste cependant possible en lien avec la nature sableuse ou remblayée des terrains.

Pour rappel, l'état chimique de la nappe est médiocre et les objectifs du SDAGE, concernant cette masse d'eau sont l'atteinte du bon état à l'horizon 2027.

La vulnérabilité de la ressource souterraine sera importante pendant toute la durée des travaux et nécessite la mise en œuvre de mesures destinées à se prémunir de toute pollution des sols ou à en réduire les effets le cas échéant.

Compte tenu de son éloignement et de l'absence de connexion avec les écoulements survenant dans l'emprise du projet, **les travaux seront sans incidence sur la qualité du réseau hydrographique local.**

1.3 RISQUES NATURELS

Le site d'étude et les bases vies de chantiers s'implantent dans une zone exposée à un risque sismique modéré, un risque faible de retrait/gonflement des argiles et un risque d'inondation par remontée de nappe.

Le projet ne sera pas soumis à un risque naturel particulier en phase travaux. Les travaux et les nouveaux aménagements respecteront les prescriptions des études géotechniques préalables afin d'éviter toute déstabilisation des sols. De même, les prescriptions d'ouverture de fouille et talus seront respectées pour la réalisation des fondations.

Le projet d'aménagement est donc sans incidence significative sur la stabilité des sols et les risques de mouvement de terrain.

1.4 RESEAUX HUMIDES

Le lessivage des secteurs de terrassement en temps de pluie est susceptible d'entraîner des matières en suspension et des pollutions liées aux activités de chantier et à la circulation des engins telles que les hydrocarbures, les huiles minérales, les macros déchets, vers les réseaux d'assainissement structurant le secteur d'étude. Le réseau d'assainissement local étant séparatif, ces ruissellements chargés rejoindront le milieu naturel.

Le projet est susceptible d'avoir une incidence négative sur le réseau d'assainissement et plus à l'aval (et indirectement) sur la qualité des eaux de surface dans lesquels se rejettent les réseaux d'assainissement local.

PC 38421_25_10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

2 INCIDENCES PERMANENTES

2.1 SOLS

La nature de l'aménagement n'aura pas d'incidence en phase exploitation sur les sols et sous-sols, que ce soit au niveau de leurs natures ou de leur stabilité. Les aménagements prévus dans le cadre du projet seront implantés dans les horizons non saturés du sous-sol. Les constructions et ouvrage de gestion des eaux pluviales seront réalisés dans les règles de l'art.

Les usages sur le site se verront légèrement modifiés en conservant néanmoins un local destiné à accueillir un garage automobile. En phase permanente, le projet n'entraînera pas d'impact significatif sur le risque de contamination des sols par rapport à la situation actuel.

Le projet permettra le traitement de terres qui sont actuellement contaminées, réduisant donc les risques de propagation.

2.2 RUISSELLEMENTS

2.2.1 Bassin versant considéré

Le site du projet s'implante dans une topographie quasi-plane et est cerné par des secteurs artificialisés desservis par les réseaux d'assainissements collectifs. Il est donc considéré qu'aucun bassin versant amont significatif n'est susceptible de se déverser jusqu'à l'emprise du projet.

Tous les espaces imperméables du site sont actuellement raccordés au réseau collectif. Aucun ouvrage de prétraitement ou de gestion des eaux pluviales n'est connu ou identifié sur le site.

Le bassin versant du projet correspond à son propre impluvium, soit environ 7 500 m².

2.2.2 Modification de l'imperméabilisation des surfaces

Le tableau ci-dessous reprend le bilan des surfaces actives actuelles et projetées pour l'ensemble des surfaces de l'emprise du projet.

	Avant aménagement				Après aménagement		
	Surfaces	Coef. Ruiss.	Surf. active		Surfaces	Coef. Ruiss.	Surf. active
Type de surface	m²		m²		m²		m²
Toiture imperméable plate	3 885,00	0,90	3 496,50		2 629,00	0,90	2 366,10
Voirie imperméable	3 370,00	0,95	3 201,50		438,00	0,95	416,10
Toiture gravillonnée	-	0,90	-		323,00	0,90	290,70
Toiture végétalisée	-	0,50	-		1 578,00	0,50	789,00
Cheminement perméable		0,40	-		438,00	0,40	175,20
Pleine terre	252,00	0,10	25,20		2 101,00	0,10	210,10
Total projet	7 507,00	0,90	6 723,20		7 507,00	0,57	4 247,20

Le projet étant actuellement raccordé aux réseaux collectifs, sans aucune gestion des eaux pluviales, le développement des surfaces de pleine terre entraînera une diminution d'environ 35 % des ruissellements vers le réseau collectif.

Sans prendre en compte aucune gestion des eaux pluviales, le projet entraînera un impact positif sur les réseaux collectifs en diminuant les volumes et débits rejetés au réseau, réduisant de fait les risques de saturation. Néanmoins, la mise en place d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales sera nécessaire. Les ouvrages seront conçus dans le respect des prescriptions de Grenoble Alpes Métropole.

2.3 EAUX SOUTERRAINES

2.3.1 Incidences quantitatives

La réduction de l'imperméabilisation des sols favorisera l'infiltration des eaux de pluies et donc le rechargement des eaux souterraines. Ce point restera cependant nuancé par le caractère imperméable des sols en présence.

La gestion des eaux pluviales du projet déconnectera les ruissellements courant et jusqu'au pluies de temps de retour 30 ans du réseau collectif pour assurer une gestion par infiltration.

Les mesures de gestion pluviales envisagées dans le cadre du projet contribueront à la recharge naturelle de la nappe. Le projet a une incidence positive sur le bilan quantitatif de la ressource par rapport à la situation actuelle.

2.3.2 Incidences qualitatives

Le projet ne prévoit l'implantation que d'une emprise très réduite de voirie par rapport à la situation actuelle. Celles-ci seront de plus orientée vers les voiries entourant l'emprise du projet et non pas vers les surfaces végétalisées centrales.

La gestion des eaux pluviales du projet n'entraînera pas d'incidence qualitative notable par rapport à l'état actuel.

2.4 EAUX SUPERFICIELLES

Compte tenu de son éloignement vis-à-vis des différents cours d'eau et des mesures de gestion pluviale accompagnant le projet **ce dernier est sans incidence sur le réseau hydrographique local.**

2.5 RISQUES NATURELS

Les constructions respecteront les réglementations en vigueur et les normes de construction parasismique applicables (Eurocodes 8). Les attestations de respect de la réglementation parasismique seront fournies dans le cadre des demandes de permis de construire.

Le projet respectera également l'ensemble des prescriptions applicable à la zone Bi3 du PPRI Isère Amont.

Le projet compte tenu de sa nature sera sans effet sur le risque sismique. Il sera adapté aux risques naturels concernant le secteur dans lequel il s'implante.

2.6 RESEAUX HUMIDES

2.6.1 Eau Potable

Sollicité dans le cadre de ce dossier, le service Eau Potable de Grenoble Alpes Métropole a déclaré que la ressource en eau potable était excédentaire sur le territoire et qu'elle permettra d'assurer l'alimentation en eau potable du projet et des futurs habitants/usagers. Les raccordements au réseau d'Alimentation en Eau Potable ont été validés dans le cadre du dépôt du permis.

Le besoin en eau potable engendré par le projet est évalué à environ 29 900 m³/an.

La ressource en eau potable permettra d'alimenter en eau le site du projet sans remettre en cause son caractère excédentaire. Le projet devra néanmoins intégrer des mesures permettant de réduire ses besoins en eau potable.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

2.6.2 Eaux Usées

La Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) Aquapole dispose d'une marge d'accueil permettant d'accueillir les effluents supplémentaires liés à l'implantation de 546 nouveaux habitants. Ce nombre d'habitant supplémentaire, sans tenir compte des possibles relogement au sein même du territoire de la Métropole, sera susceptible d'entraîner un rejet complémentaire à la STEU d'Aquapole évalué à environ 455 EH.

Le projet a été présenté au service Assainissement de Grenoble-Alpes-Métropole qui a validé le raccordement sur le réseau collectif d'eau usée. Les locaux commerciaux seront soit dédiés à des activités ayant des rejets assimilés à des rejets domestiques ou alors seront équipés de systèmes de prétraitements des effluents qui auront été préalablement validés avec le service Assainissement de Grenoble-Alpes-Métropole.

Par le respect des prescriptions énoncés par le service assainissement de Grenoble Alpes Métropole, le projet n'engendrera aucun impact significatif sur le réseau collectif d'assainissement ou sur la STEU réceptrice.

2.6.3 Eaux Pluviales

Comme exprimé précédemment les eaux pluviales du site dans son état actuel sont directement rejetées dans le réseau collectif sans tamponnement. Le projet déconnectera les différents branchements existant afin d'orienter les ruissellements vers un ouvrage de gestion par infiltration. Un branchement restera en place sur le réseau d'eau pluvial localisé sous l'Avenue Gabriel Péri. Des eaux pluviales seront donc toujours rejetées au réseau collectif. Néanmoins, la mise en place d'ouvrage de tamponnement permettra de réduire à la fois les volumes et les débits d'eaux pluviales

Le projet réduira donc les volumes et débits des eaux rejetées aux réseaux, améliorant ainsi la situation actuelle.

3 EFFETS SUR LA SANTE

Les ouvrages pluviaux du fait de leur destination, ainsi que l'architecture des bâtiments via la création de zone de replat ou de contrepente peuvent engendrer des zones de stagnation temporaire de l'eau. Cet aspect est renforcé par la nature peu perméable et hétérogène des sols en présence. L'ouvrage de gestion pluviale a été conçu de façon à garantir **une infiltration gravitaire des eaux dans un massif drainant constitué e matériaux sains et perméable. Cette gestion sera applicable pour les pluies courantes (15 premiers mm). Au-delà, l'ouvrage de gestion prévoit un point de raccordement au réseau collectif à débit limité (5 l/s/ha) permettant ainsi d'éviter le risque de développement des larves de moustique tigre.**

Le projet intègre des aménagements pluviaux et des dispositions constructives liées à l'écoulement des eaux, destinées à éviter la pullulation des moustiques et plus particulièrement du moustique tigre et conforme au règlement du PLUi.

Le projet intègre les prescriptions d'urbanisme et de construction liées à son exposition aux risques naturels et y est donc adapté. Il n'induit pas d'aggravation des risques naturels en présence. Le projet n'induit pas d'incidence supplémentaire spécifique sur la santé humaine.

4 SYNTHÈSE DES INCIDENCES BRUTES

Incidence	Type	Période d'application	Évaluation de l'impact sans mise en œuvre de mesures	Nécessité de mesures
Phase travaux				
<u>Sols :</u>				
– Risque de pollution accidentelle	Direct	Temporaire	Négatif	Oui
– Stabilité/tassement/ envol des poussières			Négatif	Oui
– Privilégier la revalorisation des terres excavés			Négatif	Oui
– Traitement des pollutions actuellement présente dans les sols			Positif	Non
<u>Qualité des eaux :</u> Risque de transfert vers les eaux souterraines en cas de pollution accidentelle	Direct	Temporaire	Négatif	Oui
<u>Risque Naturel</u>	Direct	Temporaire	Nul	Non
<u>Réseau d'assainissement :</u> Risque de transfert de pollution vers le réseau en cas de lessivage de pollutions de chantier (huiles, hydrocarbure,...) par les ruissellements	Indirect	Temporaire	Négatif	Oui
Phase d'exploitation				
<u>Sols / Pollution des sols</u>	Direct	Permanent	Neutre	Non
<u>Eaux souterraines :</u>				
– Recharge de la nappe favorisé par la réduction de l'imperméabilisation et la gestion des PE par infiltration	Direct	Permanent	Positif	Non
– Réduction des risques de pollutions chroniques	Indirect		Positif	Non
– Qualité des eaux peu affectée par les pollutions chroniques	Indirect		Nul	Non
– Risque faible d'altération de la qualité des eaux en cas de pollution accidentelle	Indirect		Nul	Non
<u>Ruissellements :</u> – Réduction de l'imperméabilisation des sols, des débits ruisselés de pointe et des volumes de ruissellement produits. Gestion pluviale néanmoins nécessaire	Direct	Permanent	Positif	Oui
<u>Réseau hydrographique</u>	Direct	Permanent	Nul	Non
<u>Risques naturels :</u> – Respect de la réglementation parasismique et adaptation au risque	Indirect	Permanent	Neutre	Non
<u>Réseaux humides</u>				

PC 38421-25-10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'Impact_mars_2026

– Augmentation des besoins en eau potable ne remettant pas en cause le caractère excédentaire de la ressource. – Optimisation nécessaire du recours à la ressource	Direct	Permanent	Négatif	Oui
– Augmentation des volumes d'effluents rejetés en période de pointe ; – Prétraitement conservé sur site – STEP en capacité d'accueillir l'ensemble des rejets du projet	Direct	Permanent	Neutre	Non
– Gestion pluviale par infiltration – 1 point de rejet pluvial vers le réseau d'eau pluvial par surverse	Direct	Permanent	Positif	Cf Ruissellement
<u>Santé humaine :</u> Proposition d'ouvrages de gestion EP et configuration des aménagements évitant la prolifération du moustique tigre, adaptation aux risques naturels	Direct	Permanent	Neutre	Non

MILIEU PHYSIQUE

MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

1 MESURES D'EVITEMENT

1.1 EN PHASE TRAVAUX – DEMARCHE CHANTIER PROPRE R-C/MH/EQA/MP/MN-01

Afin d'éviter les impacts sur la qualité des sols en phase travaux, les prescriptions générales suivantes, destinées à éviter la survenance de pollutions, seront mises en œuvre :

- Un balisage de chantier permettra d'isoler les secteurs de travaux et d'éviter toute divagation d'engin, permettant ainsi de limiter les risques de pollution accidentelle sur les secteurs de terrassements. Un plan de circulation sera également mis en œuvre à cet effet sur chaque zone de travaux ;
- Le chef de chantier des entreprises de travaux vérifiera le bon état des engins intervenant sur le chantier et l'absence de fuite sur ces derniers ;
- Il justifiera de la nature et de la provenance de ces matériaux d'apports (GNT ou recyclé) par des fiches matériaux qui seront jointes aux "Dossiers des Ouvrages Exécutés" (DOE) qui assureront la traçabilité des matériaux utilisés ;
- Les stockages sur site de produits potentiellement polluants seront évités. Si cet évitement n'est pas possible, les stockages s'effectueront dans des cuves doubles parois ou sur bacs de rétention étanche d'une capacité au moins équivalente au volume stocké. Ces stockages seront mis en sécurité pour éviter tout vandalisme ;
- Les déchets de chantier (pièces d'usures, emballages, déchets ménagers) seront collectés quotidiennement et stockés dans des bennes adaptées, protégées de l'envol. Ils seront évacués à fréquence régulière vers les installations de traitement agréées.

2 MESURES DE REDUCTION

2.1 PHASE TRAVAUX

2.1.1 Préservation des sols R-MP-01

Les mesures ci-dessous sont envisagées pour palier à la survenance d'une pollution accidentelle et en réduire les effets dans l'optique de préserver les sols et les circulations souterraines éventuellement interceptées :

- Des kits de dépollution seront disponibles sur le chantier à tout moment et pendant toute la durée des travaux (produits absorbants et inhibiteurs, bottes de paille, sciure).
- Le maître d'œuvre des travaux ou le chef de chantier disposera en permanence d'une liste tenue à jour des services d'incendie et de secours de proximité. Il établira un rapport de chantier sur les mesures prises et les incidents intervenus.
- En cas de survenance d'une pollution accidentelle, le maître d'œuvre / le chef de chantier alertera au plus tôt les pompiers, la commune de Saint-Martin-d'Hères et la DDT de l'Isère ;
- En cas de pollution accidentelle, les terres souillées seront mises en fûts étanches et évacuées selon la filière appropriée vers un centre de traitement agréé. Les ouvrages dégradés seront réaménagés à l'identique dans leur caractéristiques techniques et leur fonctionnalité.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PERI - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 138780022101_GF38_Etude_Impact_mars 2026

- La végétalisation des espaces sera réalisée rapidement après terrassement afin de limiter les phénomènes d'érosion liés au ruissellement et l'apport massif de particules fines sur les voiries supportant des réseaux d'assainissement ainsi que vers les ouvrages de récupération des eaux pluviales nouvellement créés.
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront réalisés antérieurement, ou à l'avancement, des aménagements qui en dépendent afin de permettre leur raccordement une fois les travaux de construction achevés. Cette mesure permet d'éviter tout colmatage anticipé des ouvrages.

Il est par ailleurs, prévu la mise en place d'une démarche chantier propre et à faible nuisance pour les riverains. L'ensemble des mesures prévues pour la protection des sols et des eaux seront reprises dans le dossier de déclaration Loi sur l'eau du projet.

2.1.2 Sols et matériaux

ANCRAGE DES FONDATIONS R-MP-02

Préalablement aux travaux, des études géotechniques ont été réalisées précisant les paramètres et valeurs à prendre en compte pour le dimensionnement des structures et fondations. Les prescriptions des études géotechniques seront appliquées par les constructeurs, et les aménagements réalisés dans les règles de l'art.

GESTION DES TERRES R-MP-03

La terre végétale décapée sera soigneusement stockée et séparée des autres matériaux extraits lors des terrassements en vue de son éventuelle réutilisation pour les aménagements paysagers, si la qualité des terres extraites le permet et toujours en adéquation avec le Plan de Gestion des terres contaminés établi pour le projet.

2.2 EN PHASE AMENAGEE

2.2.1 Gestion des Ruissellements R-C/MP-01

HYPOTHESES DE DIMENSIONNEMENT RETENUES

La gestion des eaux pluviales du projet a été définie en accord avec les prescriptions détaillées dans le règlement d'Assainissement et dans le Règlement du PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole. La pluie de projet retenue pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales est la pluie de période de retour 30 ans avec les coefficients de Montana mis à disposition par la Métropole sur la station de Grenoble-Philippeville localisée à 3 km plus à l'Ouest.

La perméabilité retenue pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales est de $7 \cdot 10^{-6}$ m/s pour le matériau qui seront remplacés au droit de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

GESTION QUANTITATIVE NECESSAIRE

Gestion des pluies courantes

Le règlement du PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole impose, pour qu'un projet puisse bénéficier d'un point de raccordement au réseau collectif, que les premiers 15 mm de pluies soient généralement intégralement à la parcelle sans rejet en dehors de l'emprise projet.

Dans le cadre du présent projet, le volume correspondant est évalué à 113 m³.

Gestion des pluies moyennes (30 ans)

En appliquant la méthode des pluies appliquée à l'emprise du projet, afin d'assurer une gestion des pluies trentennale avec un débit de rejet tamponné au réseau collectif (5 l/s/ha soit dans notre cas 3.75 l/s), il est nécessaire de mettre en place un volume de rétention équivalent à 166 m³.

GESTION QUANTITATIVE MISE EN PLACE

Afin d'assurer la gestion des eaux pluviales du projet, un décaissement sera réalisé dans les espaces verts du site du projet. Afin de ne pas risquer de lessivage des sols pollués, les terres au droit de l'ouvrage seront retirées sur 2 m de profondeur afin de les remplacer par des matériaux sains et plus perméables. Ce décaissement (assimilable à la création d'un massif drainant) conservera une épaisseur d'un 1 m de sol non saturé avant les premières observations d'arrivées d'eaux souterraines. La figure ci-dessous permet d'illustrer les terrassements réalisés sous l'ouvrage en question.

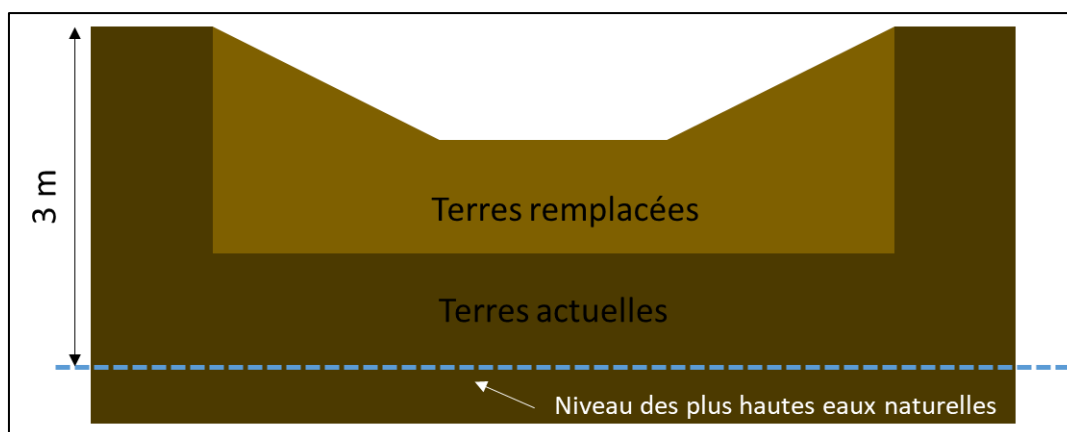


Schéma des aménagements projetés au droit de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLUi impose dans tous les cas une gestion à la parcelle des pluies courantes (15 premiers mm) représentant dans le cas présent un volume de 113 m³. Cette gestion sera assurée dans l'ouvrage aérien décrit précédemment dont les dimensions seront les suivantes :

- 35 m de long ;
- 6 m de large ;
- 1 m de profondeur maximale ;
- Des pentes de l'ordre de 50% (27°).

L'ouvrage décrit dans ce chapitre disposera d'un volume total (plein bord) de 171 m³. Ces eaux s'infiltreront alors au sein du massif drainant (terres remplacées). A titre sécuritaire la perméabilité prise en compte pour ces futurs matériaux de remplacement sera inférieure à 1.10⁻⁵ m/s (7.10⁻⁶ m/s pris en compte dans les calculs suivants). La vidange de l'ouvrage aérien sera réalisée en environ 21 h.

Au-delà des terres remplacées, les eaux se retrouveront au contact des remblais existant. L'infiltration ne sera pas forcée dans les formations et seront gravitaires dans la mesure de ce que les sols pourront accepter. En revanche, et comme explicité précédemment, les possibilités d'infiltration dans les remblais sont incertaines, aléatoires (car dépendant de la nature hétérogène des sols) et ne peuvent donc être apprécié.

La gestion des eaux pluviales pour des pluies trentennale ne sera pas faite en prenant en compte l'infiltration dans le massif drainant puisqu'il sera considéré que ce dernier sera déjà saturé. Le débit de fuite sera donc uniquement celui correspondant au rejet calibré au réseau collectif, soit environ 3.75 l/s.

En intégrant ce débit de fuite limité pour le rejet au réseau collectif, il est nécessaire de disposer d'un volume de 166 m³ pour assurer la gestion des pluies de temps de retour 30 ans. La dépression décrite précédemment permettra donc de disposer de ce volume.

PC 38421-25-10035
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

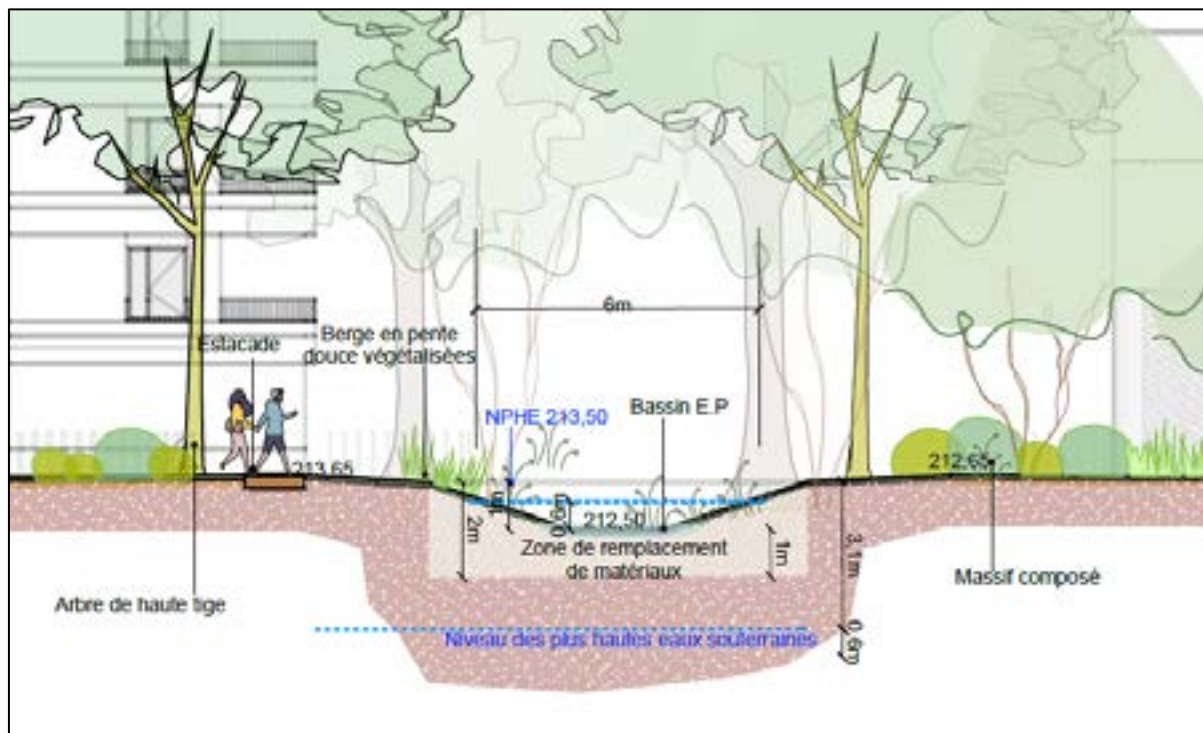
Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

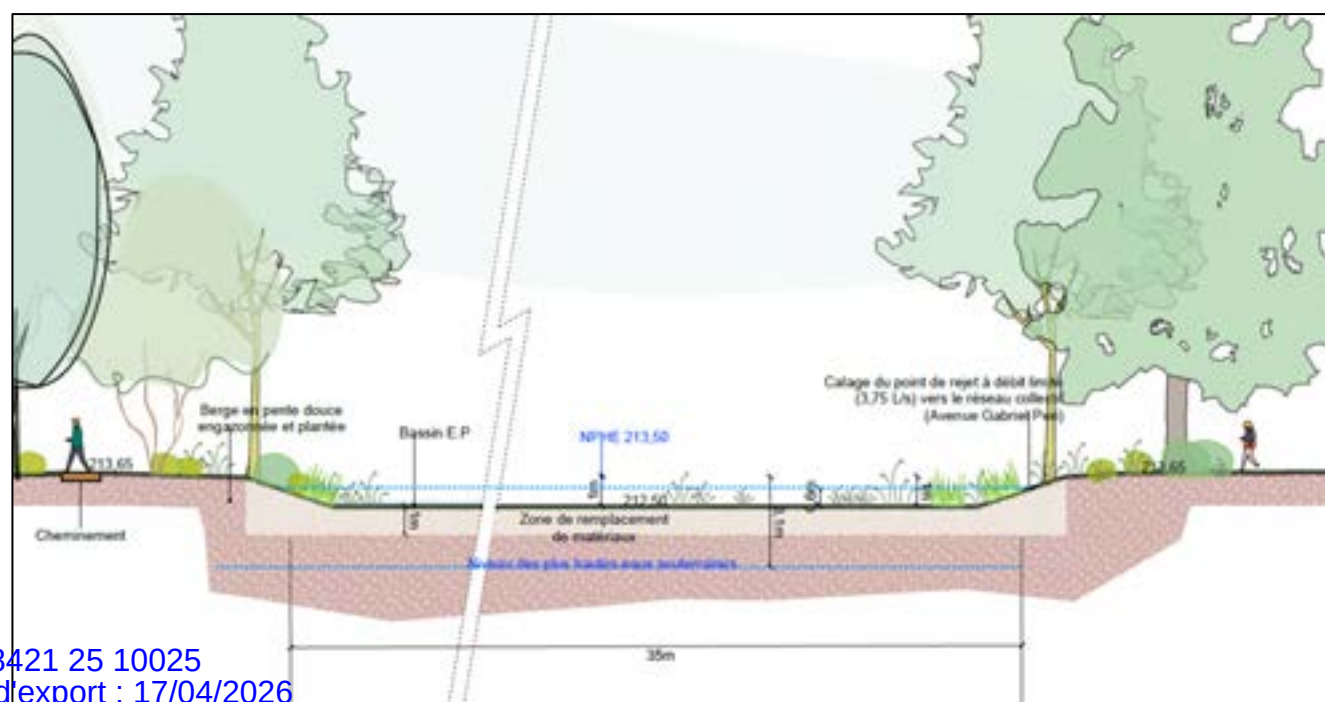
Groupe Degaud 138780022101_GF38_Etude_Impact_mars 2026

Afin de pouvoir assurer la gestion sans rejet des 113 m³ de pluies courantes, le point de rejet au réseau collectif sera surélevé dans le bassin. Le point de rejet au réseau collectif sera implanté en bordure de l'ouvrage, proche de l'Avenue Gabriel Péri ou sera réalisé le raccordement au réseau, à 0.6 m au-dessus du fond de l'ouvrage. En dessous de ce niveau, l'ouvrage aérien disposera d'un volume de 121 m³ permettant d'assurer, sans aucun rejet au réseau collectif, la gestion des 15 premiers millimètres de pluie.

Les figures ci-dessous permettent également d'illustrer l'ouvrage prévu dans le cadre du projet.



Coupe latérale de l'ouvrage de gestion pluviale



Coupe longitudinale de l'ouvrage de gestion pluviale

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 138780022101_GF38_Etude_Impact_mars 2026

ALTERNATIVES ETUDIEES (NON RETENUES) POUR LA GESTION PLUVIALE

Plusieurs scénarios de gestion des eaux pluviales ont été analysés dans le cadre du projet avant de retenir un ouvrage de gestion aérien et végétalisé.

Gestion en toiture

Des solutions de gestion des eaux pluviales en toiture ont été étudiées en première approche concernant le projet. Cette solution intègre cependant un certain nombre de complexité qui n'a finalement pas permis de la retenir :

- Les stockages en toitures ne sont pas en mesure d'assurer l'ensemble de la gestion pluviales du projet. Des ouvrages complémentaires au sol sont nécessaires, qui devront faire face aux problématiques techniques exposées précédemment ;
 - La gestion par évapotranspiration, évoquée notamment par l'outil PARAPLUIE, n'est pas une solution permettant aujourd'hui d'assurer une gestion des eaux de pluie sans aucun autre point de rejet. Dans un atelier daté du mois de Février 2024, le CEREMA évoque sur ce sujet un besoin d'outil de prise en compte de ce phénomène dans les dimensionnements d'ouvrages. Aucun outil n'est actuellement mis en place en ce sens.
- Pour avoir une approche quantitative sur ce sujet, il serait nécessaire de disposer d'une base de données fiable détaillant, par espèce, par type de sol, par saison et en fonction du stade de développement de l'espèce, la quantité d'eau qu'elle est susceptible d'absorber (et/ou de transpirer) puis de rapporter cette (ces) valeur(s) aux revêtements prévus pour l'ouvrage ;
- Des problématiques en matière de structures des bâtiments et d'étanchéité des toitures.
 - Des surcouts liés à la modification des toitures des bâtiments.

Les problématiques rencontrées par cette solution de gestion alors que cette dernière ne permet pas de répondre à la problématique d'infiltration, et donc à la nécessité de point de raccordement au réseau collectif n'ont pas permis de la retenir comme solution de gestion la plus simple ni la plus pertinente.

Infiltration en profondeur

Forages d'infiltration

Un second mode de gestion a été étudié et est notamment évoqué dans le cadre de l'étude géotechnique de KAENA : un ouvrage de rétention avec rejet à débit régulé et limité sous la nappe⁵. Comme exposé au chapitre 2.3 précédent, les solutions d'infiltration des eaux pluviales doivent justifier d'une épaisseur minimale d'1 m entre le fond des ouvrages d'infiltration et le niveau des plus hautes eaux souterraines⁶.

Cette solution d'infiltration des eaux pluviales sous nappe nécessite, pour être conforme au Code de l'Environnement, de trouver un horizon sec sous la nappe, qui soit perméable, qui ne soit pas susceptible d'être ennoyé par les fluctuations des masses d'eaux souterraines et qui permette de disposer d'une épaisseur de sol non saturé suffisante.

Selon le site de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée, la masse d'eau souterraine au-dessus de laquelle s'implante le projet est celle des « *Alluvions du Drac et de la Romanche sous influence des pollutions historiques industrielles et sous l'agglomération Grenobloise jusqu'à la confluence de l'Isère* » (Masse d'eau FRDG372).

Le substratum de cette masse d'eau (base sur laquelle elle évolue) est composé des marnes et marno-calcaires mésozoïques. Au-dessus de cette couche se trouve des dépôts fluvioglaciers argileux

⁵ PC 38421-2-510095 Pour l'arrêté, les arrivées d'eaux souterraines sont décelées dès 3.1 m/TN au droit du projet. Ces arrivées d'eaux souterraines sont globalement identifiées à l'interface entre le niveau des remblais et celui des argiles sous-jacentes.

⁶ Les rejets d'eaux pluviales au sein de la nappe sont proscrits car seront considérés comme une source de risque de contamination des masses d'eaux souterraines par les eaux météoriques.

anciens, puis des alluvions anciennes peu argileuse, des alluvions modernes et enfin une couche superficielle de limons plus ou moins imperméables. Ces limons imperméables correspondent approximativement aux argiles retrouvées sous les remblais du site du projet.

Le site Géol-Alp précise que la ville de Grenoble occupe une cuvette alluviale à fond très plat, anciennement marécageuse, qui correspond au comblement de l'ancien lac du Grésivaudan. Celui-ci s'est créé il y a une dizaine de milliers d'années à la suite de la fonte du glacier qui remplissait la vallée de l'Isère et l'avait surcreusée jusque bien en aval de la ville, lors de la dernière glaciation (Würm). Le bedrock (= fond rocheux) de la vallée se trouve à plus de 200 m sous le sol actuel.

Le substratum de la masse d'eau souterraine FRDG372 se trouve donc vraisemblablement à plus de 200 m de profondeur au droit du projet. Sous la masse d'eau FRDG372 se trouve une masse d'eau plus profonde dite du « Domaine plissé du bassin-versant Isère et Arc (FRDG406) et plus précisément l'entité hydrogéologique des Formations sédimentaires du bas bassin versant de l'Isère (E13B). Cette formation est décrite comme relativement peu perméable.

La solution de rejet des eaux pluviales sous nappe nécessiterait donc la réalisation d'étude complémentaire d'ampleur sur le fonctionnement de la nappe d'accompagnement de l'Isère et probablement de mettre en place des ouvrages de grandes profondeurs dont les possibilités d'infiltrations sont incertaines. Cette solution paraît disproportionnée par rapport à l'ampleur du projet de requalification de l'ilot PERI-GRIMAU-GLAIRONS n'a donc pas été retenue comme pertinente.

Massif drainant

Lors des échanges avec le service Assainissement, une solution vraisemblablement mise en place à proximité du présent projet a été évoquée : Retrait de l'ensemble des remblais de l'emprise du site pour reconstitution d'un sol sain plus perméables.

La zone remblayée dans laquelle s'implante le présent projet s'étend en effet bien au-delà de l'emprise projet. Le retrait de l'ensemble des emprises projet correspondra donc à un mouvement de terre très important (environ 22 500 m³ de terres en comptabilisant 7 500 m² sur 3 m de profondeur). De plus, les terrains de remplacement resteront en contact :

- Sur l'ensemble de la périphérie du site d'étude, avec la formation de remblais identifiée sous le site ;
- Avec le niveau d'argile identifié sous les remblais dans l'emprise du projet.

La constitution de cette solution, assimilable à la création d'un massif drainant sous l'ensemble du projet, ne permettra donc vraisemblablement pas de trouver d'horizon perméable garantissant une infiltration fiable des eaux pluviales dans les sols. Il est alors possible que ce système se mette en eau progressivement au cours du temps.

Par ailleurs, cette solution de remplacement des sols sur 3 m de profondeur conduirait à mettre en place le fond du massif drainant au niveau des premières arrivées d'eaux souterraines constatées. Cette solution ne dispose donc d'aucune épaisseur de zone non saturée des sols qui permettrait la filtration des eaux pluviales avant d'atteindre la masse d'eau souterraine.

Cette solution de gestion permettrait donc de disposer d'un volume de stockage conséquent au sein d'un massif filtrant important, sans garanti de sa vidange au cours du temps et en contact direct avec la nappe. Elle n'a donc pas été retenue comme pertinente dans le cadre du présent projet.

PARCOURS A MOINDRE DOMMAGE

Dans sa version actuelle, le site dispose de différents points de raccordement aux réseaux pluviaux localisés sous les voiries le ceinturant. Les eaux pluviales sont donc intégralement rejetées vers les réseaux sans tamponnement vers les réseaux collectifs. Il est vraisemblable que les réseaux actuels ne soient pas dimensionnés pour pouvoir contenir les pluies ruisselant en cas de pluie trentennale. Il

PC 38421_25_10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

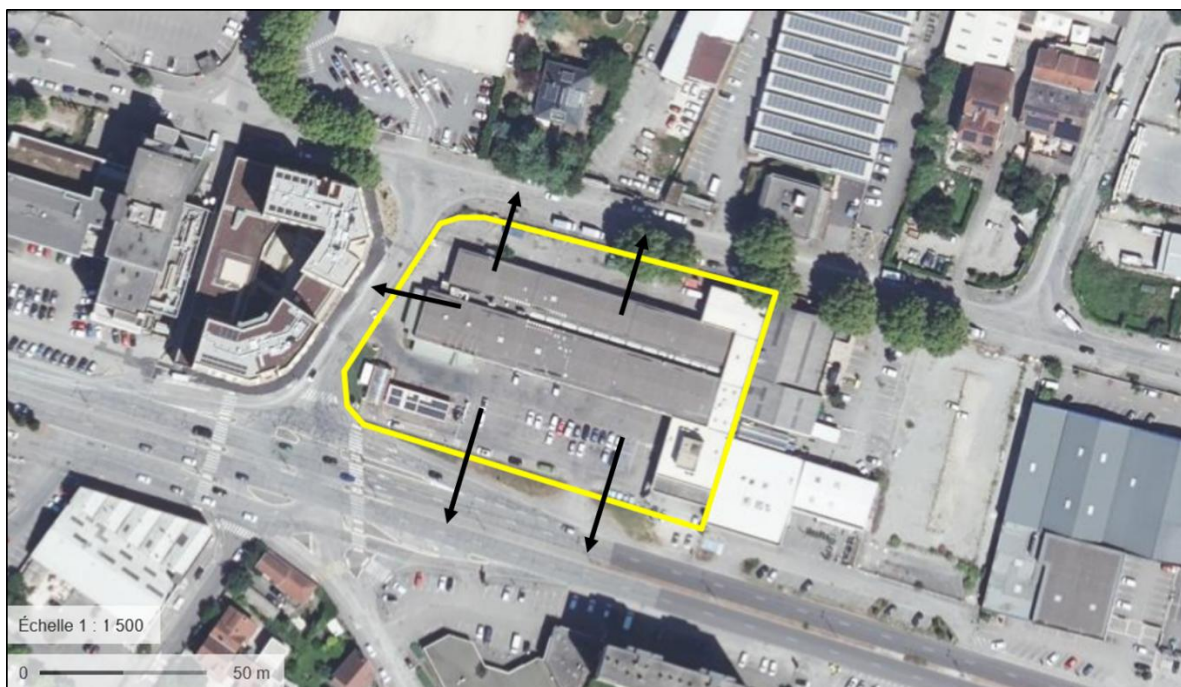
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 138780022101_GF38_Etude_Impact_mars 2026

paraît donc probable que les réseaux pluviaux soient saturés pour des pluies de temps de retour plus faible. Les eaux débordent alors sur les voiries du site et s'évacuent vers les voiries autour. La figure ci-dessous illustrent les directions d'écoulement qui se produisent lors des pluies courantes.



Écoulements d'eaux pluviales actuels à saturation des réseaux

Le projet disposera d'une gestion des eaux pluviales permettant d'assurer la gestion des pluies trentennale avec un point de rejet à débit limité vers le réseau pluvial localisé sous le Boulevard Gabriel Peri, aucun débordement n'est attendu pour les pluies plus faibles. Au-delà, les ouvrages et réseaux se mettront en charge et pourront déborder. Le terrain ne présentant pas de pente significative, les eaux se répandront autour de l'ouvrage, dans les espaces verts, et pourront, en cas de pluies particulièrement intenses, atteindre les voiries ceinturant le projet.



Vue des écoulements débordants des ouvrages de gestion du projet

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 138780022101_GF38_Etude_Impact_mars 2026

Le projet retardera donc les débordements dans son emprise par rapport à l'état actuel et réduira la saturation des réseaux par la réduction des points de raccordement et la limitation des débits rejetés.

Le projet entrainera donc un impact positif au-delà des pluies trentennale.

GESTION QUALITATIVE

Gestion sanitaire

En prenant en compte la simple infiltration dans les sols remplacés du bassin, le temps de vidange est estimé à environ 46 h. Les eaux pluviales s'infiltreront donc trop rapidement dans les sols pour pouvoir entrainer un risque de stagnation d'eau et de prolifération de larves de moustiques tigre.

Pollutions chroniques

Au global, compte-tenu de la destination du projet et de la faible superficie de voirie circulée soumise au ruissellement des pluies (dernier niveau du parking silo, entre les ombrières photovoltaïques). Il n'est pas considéré que les ruissellements puissent entrainer d'impact qualitatif significatif sur les milieux récepteurs.

Le seul secteur susceptible d'entrainer des impacts plus significatif est le parking silo. Pour estimer les éventuels impacts qualitatifs liés aux ruissellements d'eaux pluviales sur le parking silo, les données suivantes ont été prises en compte :

■ Surface de ruissellement :

905 m² (toitures parking silo et dernier niveau de rampe d'accès) + 6*100 m² (bande de 1 m sur les façades exposées aux pluies des 6 niveaux inférieures) → **1 505 m²**.

■ Nombre de véhicules pris en compte :

24 (places de parkings en toitures) + 6*14 (places de parkings potentiellement exposées aux pluies sur les niveaux inférieurs) → 108 véhicules. Ce nombre sera multiplié par 4 afin de prendre en compte les allers et venues des véhicules sur la parking silo.

Sans prendre en compte l'abattement des pollutions attendu dans des ouvrages d'infiltration et en considérant uniquement les eaux pluviales provenant du parking silo, la qualité des eaux attendues est décrite ci-dessous.

Évaluation de la pollution chronique SANS ouvrages de gestion des eaux pluviales										
	MES	DCO	Zn dissous	Zn part	Cu dissous	Cu part	Cd dissous	Cd part	HCT	HAP
Projet	mg/l	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L
Cm	4,11	4,11	1,85E-02	2,26E-02	9,24E-04	1,13E-03	9,24E-05	1,13E-04	6,16E-02	8,21E-06
Ce	7,95	7,95	3,58E-02	4,37E-02	1,79E-03	2,19E-03	1,79E-04	2,19E-04	1,19E-01	1,59E-06
Cm vérif seuil	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	err	ok
Ce vérif seuil	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	err	ok

NQE arrêté du 25 janvier 2010 modifié par arrêtés du 27 juillet 2015, 8 juillet 2016, 27 juillet 2018 et 09 octobre 2023										
Pour les métaux sous forme particulaire et HCT les teneurs seuils n'étant plus mentionnés dans les arrêtés précités il est fait référence à la grille qualité SEQ-eau RMC 2003										
	MES	DCO	Zn dissous	Zn part	Cu dissous	Cu part	Cd dissous*	Cd part	HCT	HAP
	mg/l	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L
NQE			5,00E+00		2,00E+00		8,00E-03			1,00E-03
SEQ: Très bon état	25	20	-	2,30E-01	-	1,70E-02	-	1,00E-03	3,00E-02	
SEQ: Bon état	50	30		2,3		1,70E-01		1,00E-02	1,00E-01	

Seul le paramètre hydrocarbures est susceptible de présenter un impact qualitatif sur les milieux récepteurs. Ce point est néanmoins fortement nuancé par la dilution qui s'opérera naturellement dans l'ouvrage de gestion pluviale qui récoltera également les eaux pluviales « propres » ruisselant depuis les toitures des autres bâtiments.

En intégrant cette fois l'abattement de pollution attendu par l'infiltration des eaux dans les sols, la qualité des eaux ruisselant depuis le parking silo sera la suivante.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 138780022101_GF38_Etude_Impact_mars 2026

Évaluation de la pollution chronique APRÈS traitement naturel dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales										
Projet	MES mg/l	DCO mg/L	Zn dissous mg/L	Zn part mg/L	Cu dissous mg/L	Cu part mg/L	Cd dissous mg/L	Cd part mg/L	HCT mg/L	HAP mg/L
Cm	0,41	1,03	1,85E-03	2,26E-03	9,24E-05	1,13E-04	9,24E-06	1,13E-05	3,08E-03	4,11E-07
Ce	0,79	1,99	3,58E-03	4,37E-03	1,79E-04	2,19E-04	1,79E-05	2,19E-05	5,96E-03	7,95E-08
Cm vérif seuil	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Ce vérif seuil	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok

Les eaux infiltrées ne seront ainsi pas susceptibles d'entraîner pollution chronique significative sur la masse d'eau souterraine. Ici aussi, l'effet de dilution engendré par les apports des autres bâtiments n'est pas pris en compte.

Cependant, et conformément à la réglementation applicable sur les parkings silos publics, un séparateur à hydrocarbures sera mis en place sur le réseau EP du parking silo avant l'ouvrage d'infiltration afin de pouvoir gérer les éventuelles pollutions accidentelles.

La feuille de calcul complète est disponible en Annexe.

Pollution accidentelle

Le risque de pollution accidentel dans l'emprise du site ne sera pas augmenté de manière significative par rapport l'état actuel compte-tenu du fait que l'usage n'est modifié que pour remplacer des commerces par des logements.

2.2.2 Adaptation aux risques d'inondation R-MP-04

Le projet s'inscrira dans le respect des prescriptions applicables vis-à-vis des risques d'inondation par remontée de nappe. Ces prescriptions sont listées dans le règlement des risques de GAM et dans le règlement du PPRI Isère Amont. Le respect de ces prescriptions sera analysé par le service Risque de GAM dans le cadre de l'instruction des Permis de Construire.

2.2.3 Réduction des besoins en eau potable R-MP-05

Les réseaux des bâtiments qui s'implanteront dans l'emprise du site seront équipés de robinetteries et de systèmes répondant aux normes actuelles et seront donc plus économes en eau que ceux actuellement présent dans l'emprise du projet.

De plus, la végétation qui sera mise en place dans les espaces verts du projet ne nécessiteront pas d'arrosage artificiel. Les espaces verts ne seront donc alimentés en eau que par les pluies tombant dans l'emprise du projet. La gestion des eaux pluviales participera également à l'alimentation en eau de la végétation mise en place.

3 IMPACTS RESIDUELS

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts envisagées dans le cadre du projet permettent de réduire intégralement les incidences du projet. En conséquence, aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

4 MODALITES DE SUIVI DES MESURES

4.1 EN PHASE TRAVAUX

Les chefs de chantier, qui auront en charge de la bonne conduite des chantiers sur chaque lot de travaux, veilleront à la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction prévues dans la présente étude d'impact.

Ils signaleront tout incident afin que les mesures d'intervention soient prises rapidement et que les impacts sur les sols et les milieux récepteurs soient les plus limités possibles.

PC 38421-25-10025
Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 138780022101_GF38_Etude_Impact_mars 2026

En cas de pollution accidentelle, les actions suivantes seront mises en œuvre :

■ Détection de la pollution

Lorsqu'une pollution accidentelle se produit, il appartient au service gestionnaire de l'infrastructure dès qu'il est averti par une entité externe (services de police ou mairie ou pompiers...) ou dès qu'il constate la pollution, d'évaluer la pollution en se rendant sur place.

Une fiche de pollution accidentelle peut-être renseignée et précise :

- L'origine de l'alerte avec une précision de la date et heure ;
- L'auteur de la fiche ;
- La localisation de l'incident : précision de l'emplacement de la pollution et des ouvrages impactés en précisant leur nom et les linéaires ou zones impactées ;
- Motif de l'alerte : nature (déversement de produits...), heure probable du début de l'incident, persistance ou non du déversement, personnes déjà présentes sur les lieux (police, élu, pompiers) ;
- Nature du rejet : identification du produit déversé et de sa toxicité.
- Responsable du sinistre.

■ Diffusion de l'alerte

Dès la détection de la pollution au droit du site d'étude, il s'agit d'alerter dans un premier temps l'ensemble des services concernés : services de police, services gestionnaires en aval, acteurs locaux, etc.

Les services devant être alertés :

- La Préfecture de l'Isère, service de la DDT, Police de l'eau ;
- La gendarmerie ;
- La caserne des pompiers ;
- La Mairie de Saint-Martin-D'Hères ;
- Le cas échéant, les services de la Direction des Eaux de Grenoble Alpes Métropole.

4.2 APRES AMENAGEMENT

4.2.1 Gestionnaire des ouvrages

La copropriété représentant les 3 bâtiments sera propriétaire des terrains et ouvrages du projet et donc responsable de leurs bons entretiens.

4.2.2 Entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales

ENTRETIEN PREVENTIF

Pour les ouvrages aériens et végétalisés de gestion des eaux pluviales, l'entretien est similaire à celui d'un espace vert. Il est nécessaire de veiller à ne pas laisser s'accumuler des déchets (feuilles et débris) en fond de noue pouvant obstruer l'écoulement des eaux dans la grille avaloir.

ENTRETIEN CURATIF

L'entretien curatif intervient lorsque la durée de vie de l'ouvrage est atteinte, estimée entre 5 à 15 ans, ou bien que le fonctionnement hydraulique de l'ouvrage n'est plus assuré. Il est alors nécessaire de remplacer les matériaux à l'intérieur de la structure et remplacer le géotextile

VISITES DE CONTROLES

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales mis en place dans l'emprise du projet seront régulièrement contrôlés. Ces visites consisteront dans une inspection visuelle de l'état technique des ouvrages. Il sera notamment vérifié :

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri
Groupe Degaud 138780022101_GF38_Etude_Impact_mars 2026

- L'absence d'obstruction des entrées d'alimentation des ouvrages de rétention et des tranchées d'infiltration ;
- L'absence de stagnation d'eau en fond des ouvrages ;
- L'état général des ouvrages (présence de pollution, déchets, déstabilisation ou affaissement éventuel) ;
- En cas de pollution accidentelle, ou en cas de mise en évidence d'une pollution, les terres souillées seront évacuées selon la filière appropriée et les ouvrages dégradés reconstruits afin de restituer le fonctionnement initial de l'ouvrage ;
- Le service Police de l'Eau de la DDT38 sera averti en cas de pollution accidentelle sur les ouvrages du projet.

L'ensemble des observations de surveillance seront reportées dans un carnet d'entretien propre à chaque ouvrage, et qui précisera les contrôles effectués et les éventuels désordres mis en évidence au besoin des photographies et notes descriptives étayeront les descriptions. Ce carnet sera tenu à la disposition du service gestionnaire du réseau d'assainissement de Grenoble Alpes Métropole.

5 EFFET DES MESURES

Les mesures prévues par le projet sont destinées à préserver la qualité et le fonctionnement des milieux récepteurs de toute dégradation durant les travaux et après aménagement.

Sur la question de la gestion des eaux pluviales, les mesures prévues par le projet favorisent une gestion à la source des survolumes produit par les imperméabilisations nouvelles, tout en améliorant la situation actuelle, et de ce fait limitent l'engorgement des réseaux et les désordres hydrauliques qui en résultent sur la parcelle ou en aval (saturation, débordement, inondation). La nature des ouvrages retenus contribue à préserver la qualité des milieux récepteurs en favorisant un abattement des pollutions supportés par les ruissellements au sein des ouvrages de gestion.

Les mesures de suivi visent à garantir la pérennité de la fonctionnalité des ouvrages mis en œuvre dans le cadre de l'aménagement.

6 DOCUMENTS CADRES SUR L'EAU

6.1 SDAGE RHONE MEDITERRANEE 2022-2027

La commune de Saint-Martin-d'Hères est située dans le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2022-2027) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2027. Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau. Ces neuf orientations se déclinent elles-mêmes en dispositions avec lesquelles le projet doit être compatible. Les dispositions concernant plus spécifiquement le projet sont présentées ci-après.

- **0-03 : Éclairer la décision sur le recours aux aménagements nouveaux et infrastructures pour s'adapter au changement climatique**
- **1-04 : Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale**
- **2-01 : Mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser**
- **2-02 : Évaluer et suivre les impacts des projets**
- **3-03 : Écouter et associer les territoires dans la construction des projets**
- **5A-04 : Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées**

PC 38421 - 25/10/2025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 138780022101_GF38_Etude_Impact_mars 2026

■ 8-05 : Limiter le ruissellement à la source

Par ailleurs, les dispositions suivantes concourent à l'adaptation au changement climatique (orientation fondamentale 0 du SDAGE en vigueur) : 1-04 ; 2-01 et 2-02 ; 5A-04 ; 8-05.

Le projet de de requalification de l'Illet PERI sur la commune de Saint-Martin-d'Hères intègre les objectifs d'atteinte et de préservation du bon état des masses d'eau portés par le SDAGE. Le tableau ci-après indique les mesures qui participent à ces objectifs.

Orientations fondamentales du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021	Analyse de la compatibilité du projet
0 S'adapter aux effets du changement climatique	–Création d'une surface notable de pleine terre –Intégration de végétalisation dans l'emprise du projet –Reprise de l'isolation thermique des bâtiments –Adaptation du projet aux risques naturels en présence.
1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	–Gestion pluviale à la source pour réduire l'effet des nouvelles imperméabilisations. –Mesures de prévention et de traitement du risque de pollution accidentelle en phase travaux. –Mise en place de mesures destinées à préserver la qualité des milieux récepteurs en adéquation avec les objectifs de bon état des milieux portés par le SDAGE
2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	–Mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » dans le cadre du projet –Mise en œuvre de mesures destinées à préserver la qualité des milieux récepteurs, –Maîtrise des sur-débits pluviaux induits par les imperméabilisations nouvelles. –Mise en place de mesures suivi en phase travaux.
5 Lutter contre la pollution en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	–Création d'une large part d'espaces végétalisés et de pleine terre.

6.2 PGRI RHONE MEDITERRANEE 2022-2027

La Directive Inondation 2007/60/CE vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) correspond à la transposition en droit français de cette directive européenne.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) constitue l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle des grands bassins hydrographiques français.

Le PGRI a pour vocation d'encadrer et d'optimiser les outils actuels existants (PPRi, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des crues ...) et structurer la gestion des risques (prévention / protection / gestion de crise) à travers la définition :

- Des objectifs et dispositions applicables à l'ensemble du bassin Rhône Méditerranée ;

Des objectifs pour l'élaboration des Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation

(SLGRI).

SAINT-MARTIN-D'HERES

Comme le SDAGE, le PGRI est approuvé pour une durée de 5 ans.

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 138780022101_GF38_Etude_Impact_mars 2026

Le PGRI 2022-2027 Rhône Méditerranée a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 mars 2022. Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure, notamment ses 5 grands objectifs.

La commune de Saint-Martin-d'Hères est située dans le périmètre du PGRI Rhône Méditerranée mais en dehors des deux Territoires à Risques important d'Inondations définis sur le département de l'Isère. Le projet de requalification de l'Illet Péri s'implante de plus en dehors des secteurs identifiés comme sujet à un risque d'inondation de l'Isère (uniquement concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe).

Les dispositions du PGRI intéressant le projet sont les suivantes :

- D.1-5 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement
- D.2-4 Limiter le ruissellement à la source

Les mesures suivantes contribuent à la réalisation des objectifs portés par les dispositions du PGRI précitées :

- Maitrise des écoulements pluviaux liés aux nouvelles surfaces imperméabilisées ;
- Mise en œuvre de parcours à moindre dommage vers les secteurs de moindre enjeux en cas d'événement supérieur à la pluie de projet.

Le projet de requalification de l'Illet PERI ne s'oppose pas à la réalisation des objectifs de préservation des territoires vis-à-vis des risques d'inondation portés par le PGRI 2022-2027.

6.3 SAGE ET CONTRAT DE RIVIERE

Le territoire de Saint-Martin-d'Hères n'est pas rattaché à un contrat de rivière ou à un SAGE.

ACOUSTIQUE

ETAT INITIAL

L'analyse acoustique est réalisée par le bureau d'études VENATECH

1 RAPPEL D'ACOUSTIQUE

Le bruit est un ensemble de sons produits par une ou plusieurs sources, lesquelles provoquent des vibrations qui se propagent jusqu'à notre oreille. Le son se caractérise par trois critères : le niveau (faible ou fort, intermittent ou continu), la fréquence ou la hauteur (grave ou aiguë) et enfin la signification qui lui est donnée.

Origine du bruit	dB(A)	Impression subjective	Utilisation des espaces extérieurs
Bordure de périphérique de Paris (200 000 véhicules/jour)	80	Insupportable, conversation impossible	Gêne avérée : espaces extérieurs non utilisés, fenêtres toujours fermées
Proximité immédiate (2m) d'une autoroute	75	Très gênant, conversation difficile	
Immeubles sur grands boulevards	70	Gênant	
Niveau de bruit en ville	65	Très bruyant, conversation en parlant fort	Gêne modérée : utilisation extérieure restreinte des espaces extérieurs
Fenêtre sur rue	60	Bruyant	
En recul (200m) d'une route nationale	55	Relativement calme	Gêne possible nécessitant quelques adaptations dans l'utilisation des espaces extérieurs
Rue piétonne	50	Calme, conversation à voix normale	Bonne utilisation des espaces extérieurs
Campagne le jour, sans vent	40	Très calme	
Chambre à coucher	30	Très calme, conversation à voix basse	
Montagne enneigée, vent léger	20	Silence	

Le bruit présente une arithmétique particulière :

Les niveaux sonores ne s'additionnent pas de façon linéaire, ce sont les puissances qui s'additionnent. Ainsi le doublement de l'intensité sonore, ne se traduit que par une augmentation de 3 dB(A) du niveau de bruit.

$$60 \text{ dB} + 60 \text{ dB} = 63 \text{ dB}$$

Si deux niveaux de bruit sont émis simultanément par deux sources sonores, et si le premier est au moins supérieur de 10 dB(A) par rapport au second, le niveau sonore résultant est égal au plus grand des deux. Le bruit le plus faible est masqué par le plus fort.

$$60 \text{ dB} + 50 \text{ dB} = 60 \text{ dB}$$

Pour dix sources de bruit à niveau identique, l'augmentation de l'intensité sonore résultant serait de + 10 dB(A) par rapport au niveau d'une seule source.

$$60 \text{ dB} \times 10 = 70 \text{ dB}$$

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

2 CONTEXTE ACOUSTIQUE DU PROJET ET DESCRIPTION DE LA REGLEMENTATION APPLICABLE

Il est important de recenser les différentes sources de bruit futures qui seront présentes au sein du projet car le cadre réglementaire n'est pas le même selon la source de bruit concernée :

- Voies nouvellement créées ou modifiées : l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures de transport s'applique à cette étude ;
- Equipements techniques futurs : le décret n°2006-1099 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage s'applique et il appartient aux propriétaires des équipements techniques de s'assurer du respect de cette réglementation.

Le but de la présente étude est donc d'étudier l'impact acoustique des infrastructures de transport nouvellement créées ou modifiées dans le cadre du projet sur les bâtiments d'habitations et les bâtiments sensibles existants à proximité du projet et de vérifier le respect des réglementations applicables.

De plus, une comparaison des niveaux sonores avec et sans le projet sera donnée afin d'une part d'étudier l'impact acoustique du projet sur son environnement et d'autre part, d'estimer les niveaux sonores dans le périmètre du projet et au niveau des façades des futurs bâtiments.

Concernant les équipements techniques futurs, ils ne seront pas analysés dans la présente étude puisqu'à ce stade, ces éléments ne sont pas connus et il appartiendra à leurs propriétaires de se conformer aux réglementations applicables.

Concernant les bâtiments d'habitation (ou bureaux) à construire dans le cadre du projet, leurs permis de construire seront postérieurs aux démarches effectuées pour la création des infrastructures de transport : c'est donc à la Maîtrise d'Ouvrage en charge de la construction des futurs bâtiments de se conformer aux exigences réglementaires applicables et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Cet aspect réglementaire concerne également les établissements sensibles (bâtiment d'enseignement et de santé). La réglementation n'impose cependant pas de limite particulière quant aux bureaux et aux établissements industriels, mais des normes permettent de définir différents niveaux de confort à l'intérieur des espaces du bâtiment qui conditionnent des isollements de façade à respecter.

3 ETAT SONORE INITIAL

3.1 MESURES ACOUSTIQUES IN SITU

3.1.1 Conditions météorologiques

Les conditions météorologiques rencontrées sur site doivent être identifiées selon les couples (Ui ;Ti) conformément à la norme NF S 31-085 : les méthodes de définition de ces couples sont explicitées en annexe du document.

Conditions météorologiques rencontrées sur site :

Période d'observation	Vitesse de vent	Précipitation	Couverture nuageuse
Période diurne	Moyenne	Nulle	Dégagée
Période nocturne	Moyenne	Nulle	Dégagée

- En période diurne : U3/T2 → Conditions météorologiques défavorables à la propagation sonore
- En période nocturne : U3/T5 → Conditions météorologiques favorables à la propagation sonore

PC 38421_25_10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

REMARQUES

A noter que les conditions météorologiques décrites ci-dessus sont une simple constatation normative, présentées à titre indicatif.

3.1.2 Localisation des points de mesure

Les points de mesures effectués sont localisés sur le plan ci-dessous. Ils ont été positionnés à proximité des infrastructures de transport dont la contribution sonore dimensionne l'ambiance sonore du secteur d'étude. L'objectif de ces mesures est de caractériser les émissions sonores de ces infrastructures dans le but de recalculer un modèle de calcul qui permettra de modéliser l'ambiance sonore en tout point du secteur d'étude. Les mesures de bruit sont réalisées sur une durée de 24h, de manière à identifier les niveaux sonores sur les périodes réglementaires 6h-22h et 22h-6h lors d'une journée standard, hors week-end ou vacances scolaires.

Les photos des points de mesures sont disponibles dans les fiches de mesure en annexe.



Emplacement des points de mesure

3.1.3 Résultats de mesures

Les résultats de mesures détaillés sont explicités pour chacun des points dans des fiches de mesures en annexe du document.

Pour rappel, une zone est considérée en ambiance sonore modérée si le niveau de bruit ambiant existant est tel que les deux conditions suivantes sont réunies :

■ $L_{Aeq}(6h-22h) < 65$ dBA

● $L_{Aeq}(22h-6h) < 60$ dBA

Une zone peut être qualifiée en ambiance sonore modérée, modérée de nuit (si seul le critère nuit est vérifié) ou non modérée.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 15/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Les tableaux suivants récapitulent les résultats des mesures (valeurs arrondies à 0,5dBA près) :

Point de mesure	Localisation	Niveaux sonores mesurés L_{Aeq} [dBA]		Ambiance sonore préexistante
		Période diurne [6-22h]	Période nocturne [22-6h]	
LD 1	Rue des Glairons	61,5	54,0	Modérée
LD 2	Avenue Gabriel Péri	58,5	47,5	Modérée

Résultats aux points de mesure

3.1.4 Commentaires et analyse des résultats

Les niveaux mesurés sont inférieurs à 65 dBA le jour et 60 dBA la nuit, ils sont représentatifs d'une zone d'ambiance sonore préexistante modérée.

Ces points de mesures permettront de recalculer le modèle de calcul utilisé dans la suite de l'étude.

4 MODELISATION ACOUSTIQUE DE L'ETAT EXISTANT

4.1 DONNEES DE TRAFIC ROUTIER

Le trafic routier sur l'Avenue Gabriel Péri a été transmis par SETIS sous forme de Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA). Pour les voiries secondaires, en l'absence d'information, les données proviennent de comptages manuels ponctuels réalisés pendant la campagne de mesures ainsi que d'estimations.

La répartition du trafic journalier sur les périodes 6h-22h et 22h-6h jour/soir/nuit est calculée en suivant la note SETRA de 2007 intitulée « Calcul prévisionnel de bruit routier - Profils journaliers de trafic sur routes et autoroutes interurbaines ».

Ces trafics sont récapitulés dans les tableaux ci-dessous :

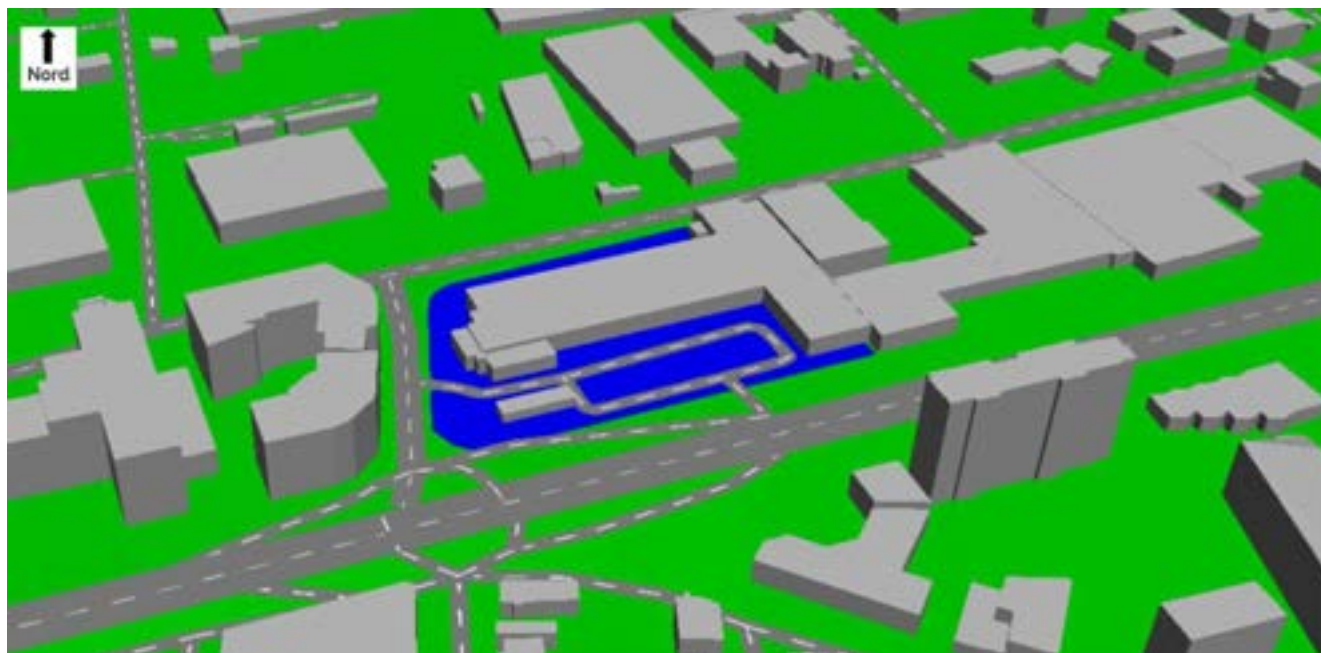
Axe routier	TMJA		Période 6h-18h		Période 18h-22h		Période 22h-6h	
	Trafic TV	%PL	Trafic TV (véh/h)	%PL	Trafic TV (véh/h)	%PL	Trafic TV (véh/h)	%PL
Avenue Gabriel Péri	17700	7,0%	1046	7,4%	903	4,0%	154	11,0%
Rue Julian Grimaud	1000	3,0%	59	3,2%	52	1,7%	8	4,8%
Rue des Glairons	1000	3,0%	59	3,2%	52	1,7%	8	4,8%

Trafics routiers utilisés dans le modèle de calcul

4.1.1 Présentation du modèle 3D (situation actuelle sans projet)

Le modèle de calcul réalisé dans le cadre de cette étude est présenté ci-dessous en 3 dimensions. Le périmètre du projet est représenté en bleu.

Ce modèle de calcul permettra de calculer les niveaux sonores issus des axes routiers en situation initiale.



Vue 3D depuis le sud de la zone d'étude

4.2 RECALAGE DU MODELE

Le tableau ci-dessous énonce les niveaux calculés via la modélisation et les niveaux mesurés in situ pour chacun des points de mesure réalisés. L'objectif de cette comparaison est de vérifier la cohérence du modèle de calcul vis-à-vis des résultats des mesures.

N° du point de mesure	Niveau L_{Aeq} (6h-22h) [dBA]			Niveau L_{Aeq} (22h-6h) [dBA]		
	Mesure	Calcul	Ecart	Mesure	Calcul	Ecart
LD1	61.5	61.5	0.0	54.0	54.0	0.0
LD2	58.5	56.5	-2.0	47.5	49.0	1.5

COMMENTAIRES

Les écarts entre les niveaux sonores mesurés et calculés sont inférieurs ou égaux à 2 dBA, le recalage du modèle numérique est donc considéré comme valide et peut être utilisé pour projeter la situation actuelle sur l'ensemble de la zone de l'étude.

4.2.1 Résultats des calculs aux points récepteurs

Les niveaux sonores estimés par modélisation aux points retenus pour cette étude sont indiqués ci-après.

L'objectif est de déduire de ces niveaux estimés les ambiances sonores initiales pour l'ensemble des façades des habitations impactées par le projet. Les points de calcul se situent à 2 mètres en avant des façades, à une hauteur de 1,5m du sol pour les RdC, et à une hauteur de +3m par étage. Pour rappel, les différentes ambiances sonores sont classées selon le tableau ci-dessous : Pour rappel, les différentes ambiances sonores sont classées selon le tableau ci-dessous :

Niveaux L_{Aeq} [dBA]		Ambiance sonore préexistante
6h-22h	22h-6h	
< 65	< 60	Modérée
≥ 65	< 60	Modérée de nuit
< 65	≥ 60	Modérée de jour
≥ 65	≥ 60	Non modérée
≥ 70	ou ≥ 65	Point Noir Bruit

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

NOTA BENE

Les points récepteurs faisant l'objet d'un calcul sont orientés en direction du projet, de façon à déterminer l'impact du projet en situation future. Pendant la campagne de mesure, les points de mesures ont été orientés en direction des axes routiers bruyants afin de caler le modèle de calcul : ainsi, il est possible que certains récepteurs ne soient pas positionnés sur la même façade que les points de mesure. Les points de calcul sont positionnés en façade des habitations (éventuellement des bureaux) potentiellement impactés par le projet en situation future, de manière à pouvoir déterminer l'impact du projet pour les mêmes points de calcul entre les situations avec et sans projet (lors de l'étude d'impact acoustique en situation future). Ainsi, les bâtiments susceptibles d'être détruits ou modifiés dans le cadre du projet ne font pas forcément l'objet d'un calcul du niveau sonore en façade lors de l'étude de l'état sonore initial. Toutefois, les cartes de bruit présentées dans le chapitre suivant permettent de visualiser les niveaux sonores calculés sur l'intégralité du secteur d'étude.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

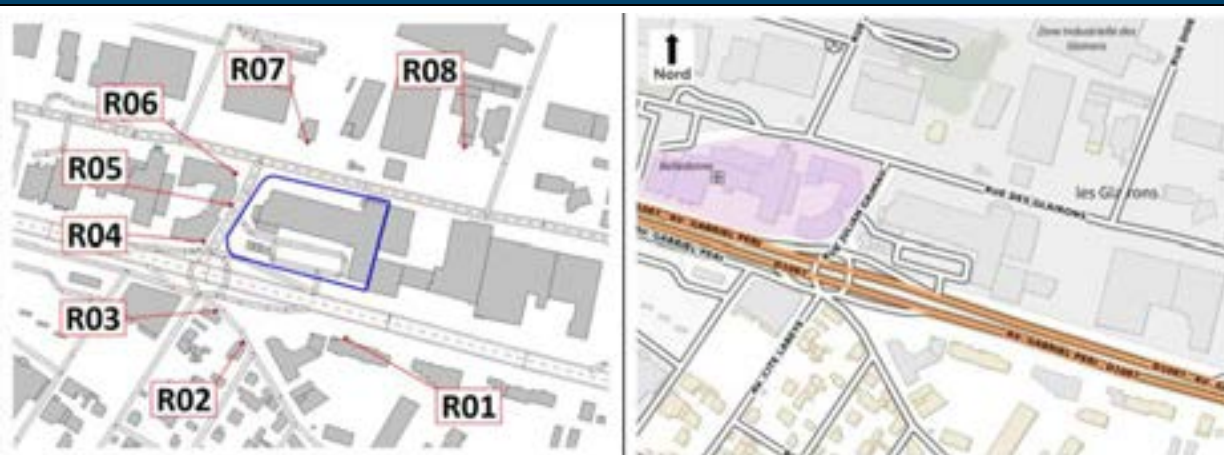
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Niveaux sonores en façade des bâtiments en dBA - Situation actuelle



Point de calcul	Niveaux L_{Aeq} estimés [dBA]		Ambiance sonore préexistante
	6h-22h	22h-6h	
R01 RdC	64,5	57,5	Modérée
R01 R+1	67,5	60,5	Non modérée
R01 R+3	68,0	60,5	Non modérée
R01 R+5	67,0	59,5	Modérée de nuit
R01 R+7	66,0	59,0	Modérée de nuit
R01 R+9	65,5	58,5	Modérée de nuit
R02 RdC	58,0	51,0	Modérée
R02 R+1	60,0	53,0	Modérée
R03 RdC	62,0	55,0	Modérée
R03 R+1	65,5	58,0	Modérée de nuit
R04 RdC	64,5	57,0	Modérée
R04 R+1	67,0	59,5	Modérée de nuit
R04 R+3	67,0	59,5	Modérée de nuit
R04 R+5	66,0	59,0	Modérée de nuit
R05 RdC	61,0	53,5	Modérée
R05 R+1	62,0	54,5	Modérée
R05 R+3	62,0	54,5	Modérée
R05 R+5	62,0	54,5	Modérée
R06 RdC	56,5	48,5	Modérée
R06 R+1	58,5	51,0	Modérée
R06 R+3	58,5	51,0	Modérée
R06 R+5	58,5	51,0	Modérée
R07 RdC	52,0	44,5	Modérée
R07 R+1	55,5	48,0	Modérée
R08 RdC	48,5	41,0	Modérée
R08 R+1	52,0	44,5	Modérée

COMMENTAIRES

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HÈRES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Ailleurs sur le secteur d'étude, les niveaux de bruit calculés sont inférieurs à 65 dBA le jour et 60 dBA la nuit, ils sont caractéristiques d'une ambiance sonore préexistante modérée.

4.2.2 Cartographies de l'état sonore initial

Les cartographies de bruit de l'état initial sont présentées ci-après et permettent d'évaluer l'ambiance sonore pour chacune des périodes diurne (6-22h) et nocturne (22-6h) sur l'ensemble du périmètre de l'étude, elles sont réalisées à une hauteur de 4m au-dessus du sol.



Cartographie sonore en dBA à 4m au-dessus du sol – Etat initial – Période 6h-22h



Cartographie sonore en dBA à 4m au-dessus du sol – Etat initial – Période 22h-6h

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

4.3 CONCLUSION

En façade des bâtiments existants, l'ambiance sonore préexistante est non modérée aux abords de l'avenue Gabriel Péri, avec des niveaux sonores qui atteignent 68,0 dBA le jour et 60,0 dBA la nuit.

Ailleurs sur le secteur d'étude, les niveaux de bruit calculés sont inférieurs à 65 dBA le jour et 60 dBA la nuit, ils sont caractéristiques d'une ambiance sonore préexistante modérée.

ACOUSTIQUE

INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

1 INCIDENCES TEMPORAIRES DE LA PHASE TRAVAUX

SOURCES DE BRUIT

Le bruit perçu pendant les travaux résulte de la superposition de trois types de sources de bruit :

- La circulation des poids lourds,
- Les moteurs des engins et équipements mobilisés pour la base vie et les différentes phases de travaux,
- Les actions de chaque type d'engins : percussions, frottement et raclements, bruits de fluides (gaz et liquides).

L'intensité du bruit émis dépend ensuite de plusieurs facteurs combinés :

- Le nombre et la puissance des engins (valeurs standards exprimées en LWA dans la suite du texte),
- Le contenu fréquentiel : sons graves ou aigus, bruit large bande ou à tonalité marquée,
- Les variations temporelles : bruits impulsifs, intermittents ou continus,
- La durée d'exposition,
- Les émergences par rapport au bruit ambiant.

La perception du bruit dépend par ailleurs du type de transmission du son. La majorité des sons émis sont transmis dans le milieu ambiant aérien, ils sont caractérisés par des niveaux de décibels perçus par l'oreille (dB(A)).

Certains travaux tels que les actions de percussions entraînent une transmission du son dans les matériaux solides par l'intermédiaire de vibrations. Ces vibrations identifiées par des niveaux de fréquences (Hz), sont constituées de 3 types d'ondes :

- Des ondes longitudinales où la vibration s'effectue dans la direction de la propagation. Ces ondes se traduisent par des tractions et des compressions successives. Ce sont les plus rapides ;
- Les ondes transversales, où la vibration se produit dans un plan perpendiculaire à la direction de propagation. On les appelle ondes de cisaillement ou secondaires ;
- Les ondes de surface.

Les travaux de construction et les mouvements de camions, nécessaires au projet d'aménagement du site, mobiliseront ainsi des sources de bruit multiples dont les effets sont plus ou moins marqués suivant leur nature.

Les travaux seront à l'origine de bruit en raison de :

- Mouvements de camions, durant toutes les phases de travaux,
- Eventuels terrassements,
- Travaux de construction.

VIE DU CHANTIER

Le bruit des engins oblige également les ouvriers à élever la voix (80 dB(A)) dans le but de s'interpeller et se prévenir les uns les autres des différentes manœuvres, afin de garantir la bonne marche du chantier et la sécurité de l'ensemble des intervenants.

PC 38421-25-10025
Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

SYNTHESE

En champs libre, les niveaux de bruit des sources ponctuelles décroissent en fonction de la distance du point récepteur à la source. En conséquence, l'utilisation d'engins de puissances variables pourra engendrer les niveaux de bruits suivants :

	Distance d'éloignement		
	10 m	30 m	50 m
Tout engins confondus hors BRH			
Puissance minimale de 99 LwA	68 dB(A)	56 dB(A)	44 dB(A)
Puissance maximale de 110 LwA	80 dB(A)	63 dB(A)	51 dB(A)

2 AMBIANCE SONORE A TERME

2.1 MODELISATION ACOUSTIQUE

La modélisation acoustique du projet a été réalisée par le bureau d'études VENATHEC. L'étude acoustique complète est annexée au complément à l'étude initiale.

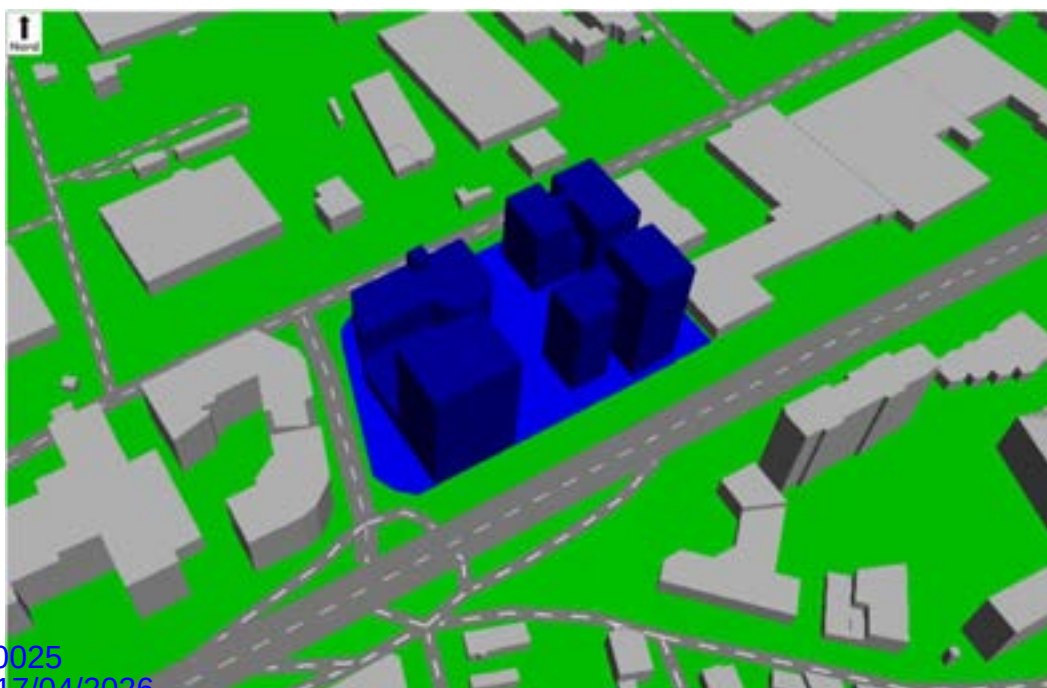
2.1.1 Méthodologie

L'objectif de ce chapitre est de déterminer l'impact acoustique du projet. Les analyses ci-dessous seront développées :

- La comparaison des niveaux sonores entre les situations futures avec et sans projet afin de présenter l'impact de l'implantation du projet dans son environnement.
- La détermination du niveau sonore en façade des nouveaux bâtiments à titre indicatif.

2.1.2 Présentation du modèle 3D (situation future avec projet)

Le modèle de calcul réalisé dans le cadre de cette étude est présenté ci-dessous en 3 dimensions. Le périmètre du projet est représenté en bleu. Ce modèle de calcul permettra de calculer les niveaux sonores issus des axes routiers en situation future.



Vue 3D depuis le sud de la zone d'étude – Source : Venathec

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

2.1.3 Comparaison des situations futures avec et sans projet

Les niveaux sonores estimés par modélisation aux points retenus pour cette étude sont indiqués ci-après. Cette comparaison a pour but de présenter l'impact de l'implantation du projet dans son environnement, Elle n'est soumise à aucun critère réglementaire, elle n'est donnée qu'à titre informatif. Les points de calcul se situent à 2 mètres en avant des façades, à une hauteur de 1,5m du sol pour les RdC, et à une hauteur de +3m par étage.



Point de calcul	Niveaux L_{eq} estimés [dBA]					
	Sans projet		Avec projet		Ecart	
	6h-22h	22h-6h	6h-22h	22h-6h	6h-22h	22h-6h
R01 RdC	64,5	57,5	64,5	57,0	0,0	-0,5
R01 R+1	67,5	60,5	67,5	60,5	0,0	0,0
R01 R+3	68,0	60,5	68,0	60,5	0,0	0,0
R01 R+5	67,0	59,5	67,5	60,0	0,5	0,5
R01 R+7	66,0	59,0	66,5	59,5	0,5	0,5
R01 R+9	65,5	58,5	66,0	58,5	0,5	0,0
R02 RdC	58,0	51,0	58,0	51,0	0,0	0,0
R02 R+1	60,0	53,0	60,5	53,0	0,5	0,0
R03 RdC	62,0	55,0	62,0	55,0	0,0	0,0
R03 R+1	65,5	58,0	65,5	58,0	0,0	0,0
R04 RdC	64,5	57,0	64,5	57,0	0,0	0,0
R04 R+1	67,0	59,5	67,0	59,5	0,0	0,0
R04 R+3	67,0	59,5	67,0	59,5	0,0	0,0
R04 R+5	66,0	59,0	66,5	59,0	0,5	0,0
R05 RdC	61,0	53,5	61,0	53,0	0,0	-0,5
R05 R+1	62,0	54,5	62,0	54,0	0,0	-0,5
R05 R+3	62,0	54,5	61,5	54,0	-0,5	-0,5
R05 R+5	62,0	54,5	61,0	53,5	-1,0	-1,0
R06 RdC	56,5	48,5	56,5	48,5	0,0	0,0
R06 R+1	58,5	51,0	58,0	50,0	-0,5	-1,0
R06 R+3	58,5	51,0	57,5	50,0	-1,0	-1,0
R06 R+5	58,5	51,0	57,0	49,0	-1,5	-2,0
R07 RdC	52,0	44,5	52,0	44,0	0,0	-0,5
R07 R+1	55,5	48,0	55,0	47,5	-0,5	-0,5
R08 RdC	48,5	41,0	48,5	41,0	0,0	0,0
R08 R+1	52,0	44,5	52,0	44,5	0,0	0,0

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

COMMENTAIRES

Les écarts calculés en façade des bâtiments existants entre les situations futures avec et sans projet s'étendent de -2,0 dBA à +0,5 dBA. Ces écarts proviennent des effets masquants ou réfléchissants que génèrent les nouveaux bâtiments pour les bâtiments existants vis-à-vis des infrastructures de transport.

2.1.4 Niveaux sonores en façade des futurs bâtiments

Les niveaux sonores estimés par modélisation en façade des bâtiments construits dans le cadre du projet sont indiqués ci-après. Ces niveaux sonores ne sont soumis à aucun critère réglementaire et sont donnés à titre informatif. Les points de calcul se situent à 2 mètres en avant des façades, à une hauteur de 1,5m du sol pour les RdC, et à une hauteur de +3m par étage. Le tableau ci-dessous présente une estimation de l'exposition des différentes façades des nouveaux bâtiments. Cette estimation est réalisée à partir d'un calcul qui prend en compte l'ensemble des façades et des étages des nouveaux bâtiments.

Intervalle de niveaux sonores [dBA]		% d'exposition des façades des nouveaux bâtiments			
Minimum	Maximum	L _{eq} (6h-22h)	L _{eq} (22h-6h)	L _{den}	L _n
0,0	50,0	2,3%	37,9%	5,4%	45,3%
50,0	55,0	19,0%	19,4%	22,7%	41,4%
55,0	60,0	22,5%	37,4%	19,7%	13,4%
60,0	65,0	39,3%	5,4%	42,2%	0,0%
65,0	70,0	16,9%	0,0%	9,9%	0,0%
70,0	75,0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Exposition au bruit des façades des nouveaux bâtiments

Selon l'indicateur L_{den}, 28% des façades des nouveaux bâtiments sont exposées à un niveau inférieur à 55 dBA et 90% sont exposées à un niveau inférieur à 65 dBA. Pour rappel, l'OMS recommande une exposition des personnes au bruit routier inférieure à 53 dBA selon l'indicateur L_{den}. A l'intérieur d'un logement neuf, la réglementation acoustique applicable (arrêté du 30 juin 1999 relatif au confort acoustique dans les bâtiments d'habitation) impose un isolement vis-à-vis de l'extérieur D_{nT,A},tr d'au moins 30 dB qui implique le respect du seuil recommandé par l'OMS.

Sur la page suivante, les résultats sont présentés au niveau de points de calculs repérés sur un plan, ces points sont positionnés sur les façades les plus représentatives.



Point de calcul	Niveaux L_{eq} estimés [dBA]		Niveaux L_{max} [dBA]
	6h-22h	22h-6h	
R09 R-1	55,0	47,5	54,0
R09 R-3	56,5	49,0	55,5
R09 R-5	56,5	49,0	55,5
R09 R-7	55,5	48,0	54,5
R10 R-1	54,5	47,5	53,5
R10 R-3	57,0	49,5	56,0
R10 R-5	57,5	50,5	56,5
R10 R-7	58,0	51,0	57,0
R11 R-1	57,5	49,5	56,0
R11 R-3	56,5	48,5	55,0
R11 R-5	55,0	47,0	54,0
R11 R-7	54,0	46,0	52,5
R12 R-1	61,0	43,5	49,5
R12 R-3	53,0	46,0	52,0
R12 R-5	54,5	47,0	53,0
R12 R-7	54,0	47,0	53,0
R12 R-9	53,5	46,0	52,5
R13 R-1	57,5	50,0	56,5
R13 R-3	59,5	52,5	58,5
R13 R-5	61,0	53,5	59,5
R13 R-7	61,5	54,0	60,0
R14 R-1	62,0	55,0	61,0
R14 R-3	63,5	56,0	62,5
R14 R-5	63,5	56,5	62,5
R14 R-7	63,5	56,0	62,5
R14 R-9	63,0	55,5	62,0
R14 R-11	62,5	55,5	61,5
R14 R-13	62,0	54,5	61,0
R15 R-1	67,5	60,5	66,5
R15 R-3	68,0	60,5	67,0
R15 R-5	67,5	60,0	66,0
R15 R-7	66,5	59,0	65,5
R15 R-9	66,0	58,5	65,0
R15 R-11	65,0	58,0	64,0
R15 R-13	64,5	57,5	63,5
R15 R-15	65,5	59,0	65,5

Point de calcul	Niveaux L_{eq} estimés [dBA]		Niveaux L_{max} [dBA]
	6h-22h	22h-6h	
R16 R-3	67,0	59,5	66,0
R16 R-5	66,5	59,0	65,5
R16 R-7	66,0	58,5	65,0
R16 R-9	65,0	58,0	64,0
R17 R-1	61,5	54,0	60,5
R17 R-3	62,5	55,0	61,5
R17 R-5	62,5	55,0	61,5
R17 R-7	62,0	54,5	61,0
R17 R-9	61,5	54,0	60,5
R18 R-1	63,0	55,5	62,0
R18 R-3	63,5	56,5	62,5
R18 R-5	63,5	56,0	62,5
R18 R-7	63,0	55,5	62,0
R18 R-9	62,5	55,0	61,5
R18 R-11	62,0	54,5	61,0
R18 R-13	61,5	54,0	60,5
R19 R-1	68,5	61,0	67,5
R19 R-3	68,5	61,0	67,0
R19 R-5	67,5	60,0	66,5
R19 R-7	66,5	59,5	65,5
R19 R-9	66,0	58,5	65,0
R19 R-11	65,5	58,0	64,0
R19 R-13	64,5	57,5	63,5
R20 R-1	64,0	56,5	62,5
R20 R-3	64,5	57,0	63,5
R20 R-5	64,5	57,0	63,0
R20 R-7	63,5	56,5	62,5
R20 R-9	62,5	55,5	61,5
R20 R-11	62,0	54,5	61,0
R20 R-13	61,5	54,0	60,5
R21 R-3	55,0	48,0	54,0
R21 R-5	56,5	49,0	55,5
R21 R-7	56,0	48,5	54,5
R21 R-9	51,5	44,0	50,5
R21 R-11	50,0	42,0	49,0
R21 R-13	49,5	41,5	48,0

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

COMMENTAIRES

En façade des nouveaux bâtiments, les niveaux sonores calculés sur les façades les plus exposées à l'avenue Gabriel sont caractéristiques d'une zone d'ambiance sonore non modérée et atteignent 68,5 dBA en période diurne. Ailleurs, les niveaux sonores calculés en façade des nouveaux bâtiments sont inférieurs à 65 dBA en période diurne et à 60 dBA en période nocturne, ils sont caractéristiques d'une zone d'ambiance sonore modérée.

2.2 CARTOGRAPHIES SONORES DE L'ETAT FUTUR

Les cartographies de bruit de l'état futur sont présentées ci-après et permettent d'évaluer l'ambiance sonore pour chacune des périodes diurne (6-22h) et nocturne (22-6h) sur l'ensemble du périmètre de l'étude. Les cartographies de bruit sont réalisées à une hauteur de 4m au-dessus du sol.



Cartographie sonore en dBA à 4m au-dessus du sol – Etat Futur avec projet – Période 6h-22h



Cartographie sonore en dBA à 4m au-dessus du sol – Etat Futur avec projet – Période 22h-6h

2.3 CONCLUSION

Les écarts calculés en façade des bâtiments existants entre les situations futures avec et sans projet s'étendent de -2,0 dBA à +0,5 dBA. Ces écarts proviennent des effets masquants ou réfléchissants que génèrent les nouveaux bâtiments pour les bâtiments existants vis-à-vis des infrastructures de transport.

En façade des nouveaux bâtiments, les niveaux sonores calculés sur les façades les plus exposées à l'avenue Gabriel Péri sont caractéristiques d'une zone d'ambiance sonore non modérée et atteignent 68,5 dBA en période diurne. Ailleurs, les niveaux sonores calculés en façade des nouveaux bâtiments sont inférieurs à 65 dBA en période diurne et à 60 dBA en période nocturne, ils sont caractéristiques d'une zone d'ambiance sonore modérée.

Selon l'indicateur Lden, 28% des façades des nouveaux bâtiments sont exposées à un niveau inférieur à 55 dBA et 90% sont exposées à un niveau inférieur à 65 dBA.

ACOUSTIQUE

MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

1 MESURES D'EVITEMENT

1.1 EVITEMENT DES SOURCES DE BRUIT EN PERIODE NOCTURNE – E-A-01

Compte tenu des contraintes environnementales du secteur, toutes activités bruyantes sur le chantier sur la période nocturne sera proscrite sauf intervention d'utilité publique.

Les horaires d'ouverture du chantier se feront sur une amplitude journalière entre 8h00 et 18h00, permettant d'éviter les sources de bruit en période nocturne.

Les entreprises devront également prendre en compte les éventuels arrêtés locaux pouvant spécifier des périodes d'arrêt spécifique (vacances scolaires, période estivale, ...).

2 MESURES DE REDUCTION EN PHASE TRAVAUX

2.1 MISE EN PLACE D'UNE DEMARCHE DE CHANTIER PROPRE ET A FAIBLE NUISANCES POUR LES RIVERAINS R-C/MH/EQA/MP/MN/A-01

La mise en œuvre d'une charte chantier faibles nuisances contribuera globalement à limiter les impacts acoustiques des différents chantiers.

2.1.1 Réduction des nuisances a la source

Les mesures opérationnelles suivantes en vue de réduire le bruit à la source seront appliquées au bénéfice des riverains et usagers du secteur, comme des ouvriers du chantier :

- Tous les avertisseurs de recul seront remplacés par un système de type Cri du Lynx® qui permet de réduire significativement la perception journalière du chantier,
- L'usage d'avertisseurs sonores sera limité au seul risque immédiat,
- Les bennes de réception des matériaux seront tapissées de caoutchouc afin d'atténuer les bruits de chutes des matériaux de démolition,
- Les équipes de chantier communiqueront par talkie-walkie ou téléphone, y compris en cas de covisibilité.
- Une sensibilisation des collaborateurs du chantier sera réalisée de manière à appliquer les comportements appropriés visant à réduire les nuisances.
- L'arrêt des moteurs des camions ou engins de chantier en stationnement dans les aires de travail
- Une attention particulière sera portée à la réduction du bruit à la source à l'occasion des autorisations d'ouverture des chantiers en contrôlant les documents d'homologation du matériel de chantier.

D'une manière générale, il sera favorisé l'utilisation d'engins électriques.

2.1.2 Délimitation des accès aux chantiers

Le plan de circulation prévu pour éviter les impacts sur la biodiversité contribue à bénéficier également à la réduction des nuisances sonores du chantier en délimitant les espaces de circulation des camions.

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

Les règles de circulation spécifiques seront spécifiées à l'entrée du site. Des panneaux de signalisation matérialisant les sens de parcours et les vitesses de circulation seront alors disposés sur l'ensemble du site.

2.1.3 Communication auprès des riverains et usagers du secteur

Un affichage à proximité du chantier (palissade, mairie, panneaux informatifs en bord de voirie...) sera réalisé afin d'informer les riverains et usagers du secteur du déroulement du chantier et du dérangement qu'il pourrait occasionner au quotidien.

3 MESURES DE REDUCTION EN PHASE AMENAGEE

3.1 MISE EN PLACE DE DISPOSITIFS D'OPTIMISATIONS ACOUSTIQUES – R-A-01

Aucune protection acoustique n'est à prévoir pour ce projet dans un contexte réglementaire. Toutefois, des généralités sur les optimisations acoustiques envisageables sur ce type de projet ont été développées dans le corps du rapport du bureau d'études Venathec.

Ces optimisations acoustiques se divisent en deux catégories :

- Traitements acoustiques à la source ;
- Traitements acoustiques sur les bâtiments ;
- Le confort acoustique quant à lui sera également défini suivant les exigences de la NF Habitat HQE et la certification BREEAM in use allant au-delà de la simple réglementation acoustique.

3.2 REDUCTION DU BRUIT EMIS PAR LES ACTIVITES R-A-01

Une attention particulière sera portée sur l'ensemble des installations techniques créées. Celles-ci veilleront au respect des exigences réglementaires en matière de bruit de voisinage que ce soit vis-à-vis des implantations prévues au sein du nouvel aménagement, que des logements existants disposés en périphérie.

Il s'agit notamment des équipements mis en place pour répondre aux besoins de rafraîchissement de certains bâtiments, ou des systèmes de ventilation, qui peuvent être à l'origine d'une source de bruit significative. Leur installation sera par conséquent étudiée au cas par cas pour limiter les nuisances sonores liées au fonctionnement de ces dispositifs : dispositifs de capotage, positionnement et orientation des équipements, ...

3.3 LIMITATION DES NUISANCES ACOUSTIQUES ISSUES DU TRAFIC ROUTIER R-A-02

Dans la mesure où le projet n'engendre pas d'incidence significative sur l'ambiance sonore du périmètre d'étude, le projet ne nécessite pas la mise en œuvre de mesure de réduction une fois l'aménagement finalisé.

La conception de l'aménagement, et notamment l'accompagnement dans le développement des modes alternatifs à la voiture, contribuera directement à la diminution du recours à la voiture et permettra de limiter les sources de bruit liées au trafic routier.

3.4 IMPACTS RESIDUELS

Le projet ne présente pas d'impacts résiduels significatifs sur l'acoustique après mise en place des mesures d'évitement et de réduction des impacts.

Le projet ne nécessite donc pas de mettre en œuvre des mesures compensatoires.

PC 38421 23 10 25

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

3.5 MODALITES DE SUIVI DES MESURES

La surveillance des travaux, ouvrages et équipements ainsi que le contrôle des déplacements des véhicules et des niveaux sonores seront assurés par le maître d'œuvre. Un suivi acoustique sera réalisé avec la pose d'un sonomètre fixe sur le chantier. La mise en place de ce dispositif de monitoring permettra un contrôle et une surveillance continue sur toute la durée du chantier

Un suivi acoustique du bruit des installations des entreprises devra également être effectué une fois le projet en fonctionnement.

3.6 EFFETS DES MESURES

Ces mesures auront avant tout pour effet :

- De limiter les nuisances générées par les travaux pour les logements et les commerces voisins existants ;
- De garantir l'absence de nouvelles nuisances provenant des équipements techniques du projet.

MILIEU HUMAIN

ETAT INITIAL

1 PRESENTATION GENERALE

Le site de l'ilot Péri Grimau Glairons est situé sur la commune de Saint-Martin-d'Hères, dans le département de l'Isère au sein de la région Auvergne Rhône Alpes.

La commune de Saint-Martin-d'Hères se situe dans la première couronne de la métropole grenobloise, au nord-ouest de l'agglomération. La commune s'étend sur 1 077 hectares.

Le site d'étude est situé, quant à lui, à l'ouest de la commune, au sein de la plaine urbaine et proche de la rivière Isère.



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

2 ÉCHELLES D'ETUDE

Plusieurs échelles d'études sont ici utilisées afin de rendre compte de la diversité du territoire :

- Le contexte socio-économique se place à l'**échelle communale de Saint-Martin-d'Hères** ;
- Le **périmètre d'étude** est une échelle correspondant à une zone d'environ 500 mètres autour du projet. Elle permet d'évaluer l'offre en service, en transports, l'occupation du sol et bien d'autres caractéristiques territoriales dans lesquelles le projet de requalification s'insère ;
- Le **site d'étude** : il s'agit ici du périmètre projet qui représente 7 500 m² :
 - Il est situé sur l'avenue Gabriel Péri de Saint-Martin-d'Hères au sein de la zone d'activités des Glairons ;
 - Le site est ainsi compris entre, à l'ouest la rue Julian Grimaud, à l'est, un tènement urbanisé avec des commerces, au nord la rue des Glairons et au sud l'avenue Gabriel Péri.



Localisation du périmètre et du secteur d'étude

3 CONTEXTE SOCIOECONOMIQUE

3.1 POPULATION ET DEMOGRAPHIE

La population sur Saint Martin d'Hères a diminué entre 2016 et 2022 contrairement à la tendance métropolitaine et départementale qui tend vers une augmentation. En effet, le nombre d'habitants de Saint Martin d'Hères est passé de 38 634 en 2016 à 38 022 en 2022, en raison d'un solde migratoire négatif et d'une baisse du solde naturel.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

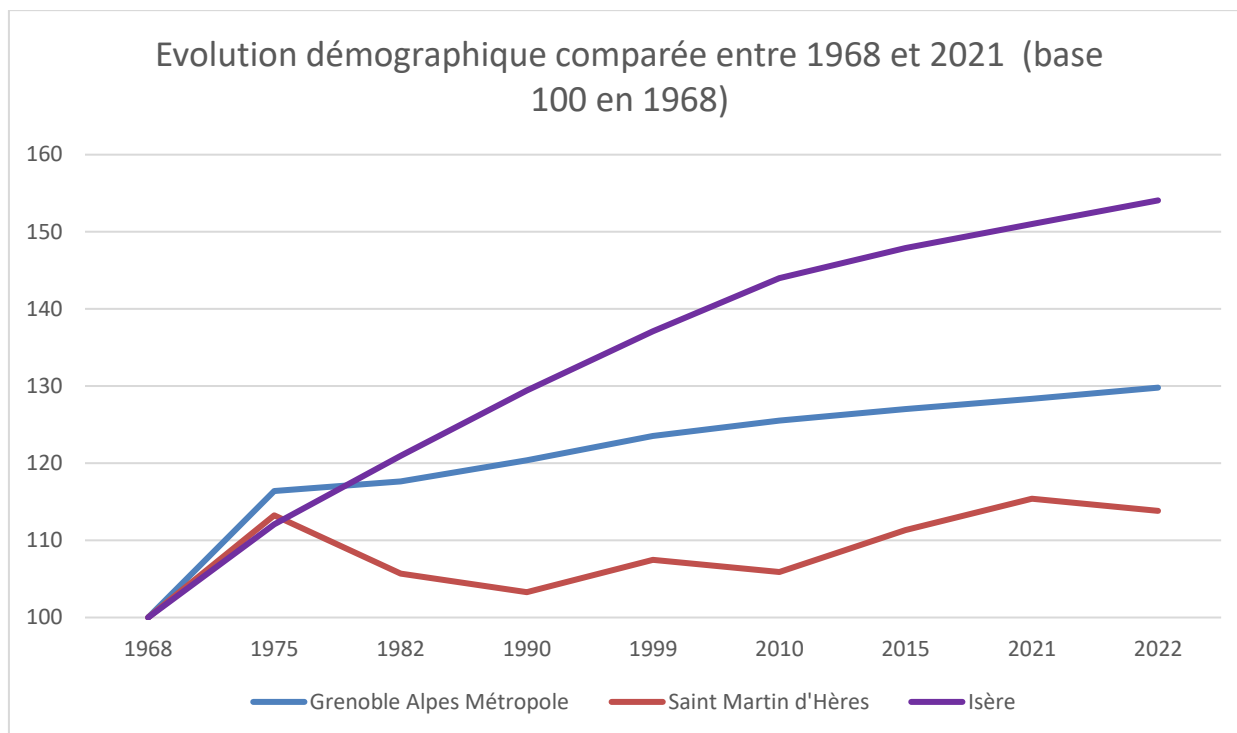
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

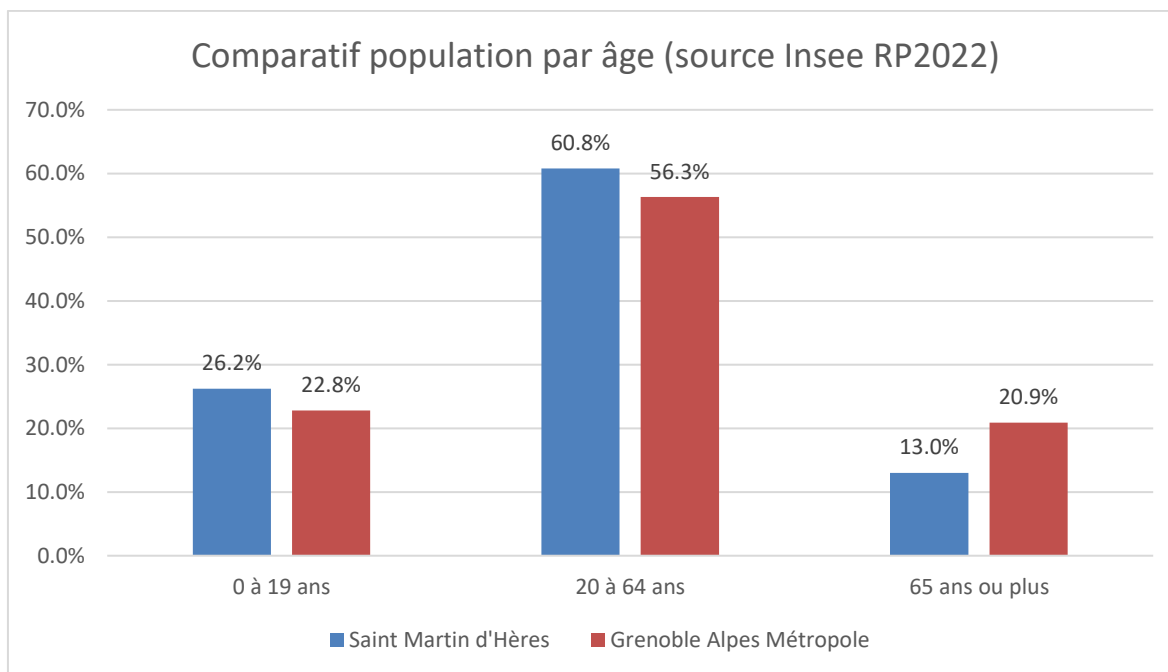
Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



La population a tendance à être plus jeune sur Saint-Martin-d'Hères qu'au sein de Grenoble Alpes Métropole, avec 13.0% de la population représentée par les 65 ans et plus sur la commune contre 20.9% sur la métropole. La tendance montre un vieillissement de la population autant sur la commune que sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole et qui s'accroît plus rapidement au niveau de l'agglomération.



3.2 LOGEMENTS

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

secondaires, une légère hausse des logements vacants ainsi qu'une stagnation du nombre de résidences principales.

La majorité (55.5% en 2022) des habitants sont locataires de leur logement et près de 87% des logements sont des appartements.

Type de logement	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	16 293	100,0	18 386	100,0	18 720	100,0
Maisons	2 193	13,5	2 218	12,1	2 131	11,4
Appartements	13 920	85,4	15 816	86,0	16 161	86,3
Autres	180	1,1	351	1,9	428	2,3

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Cette augmentation du nombre de logements et cette vacance est due à un desserrement de la taille des ménages qui est passé de 2.36 en 1999 à 2.04 en 2022.

Ainsi, l'offre de logements s'est adaptée en créant des logements plus petits entraînant une vacance des logements les plus grands et une réorientation du parc avec la construction de logements plus adaptés à la taille des ménages.

En effet, les logements de 1 à 3 pièces ont augmenté de 19 % quand, dans le même temps, les logements de 4 et 5 pièces ont augmenté de 4 %.

Nombre de pièces	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	15 469	100,0	17 341	100,0	17 331	100,0
1 pièce	1 907	12,3	2 784	16,1	2 628	15,2
2 pièces	1 998	12,9	2 131	12,3	2 192	12,6
3 pièces	4 352	28,1	5 024	29,0	5 012	28,9
4 pièces	4 913	31,8	4 927	28,4	5 027	29,0
5 pièces ou plus	2 298	14,9	2 475	14,3	2 474	14,3

Résidences principales selon le nombre de pièces

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Ainsi, selon l'INSEE, le besoin de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030 sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole (GAM) reste soutenu notamment du fait du desserrement de la taille des ménages auquel il faut ajouter les besoins qualitatifs en logements (demande sociale, évolution des modes de vie, accessibilité financière...) et les besoins liés aux mutations du parc (vacance, renouvellement, etc.).

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

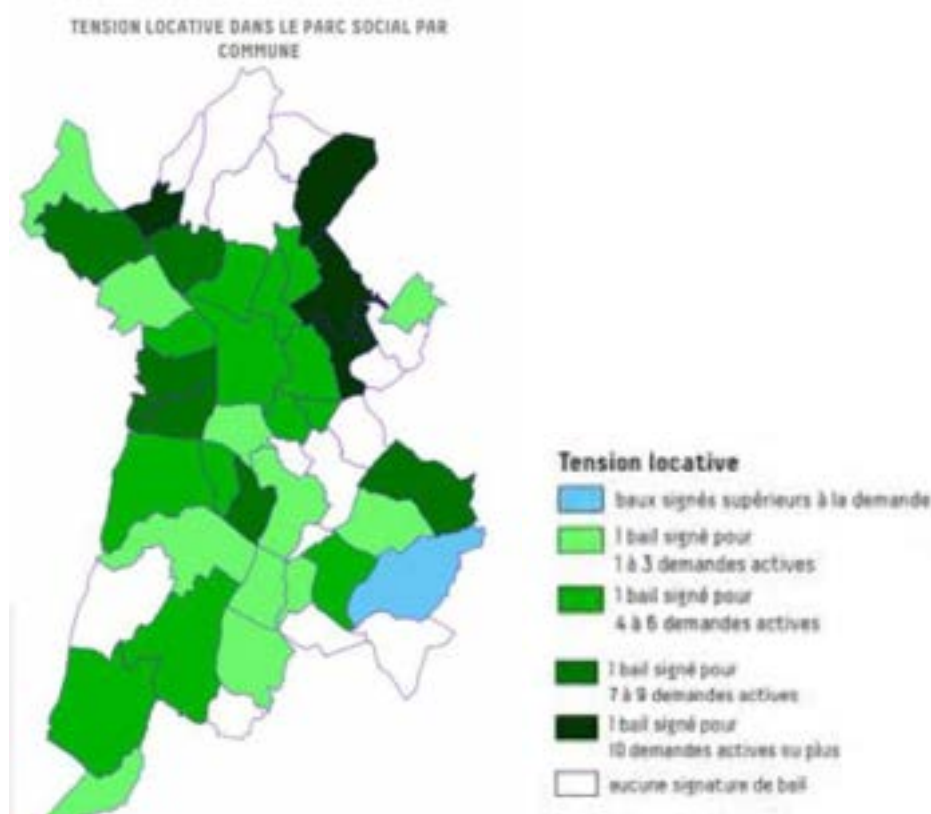
SCÉNARIOS DE PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES DE L'INSEE

Estimation des besoins en logements	Scénario bas	Scénario central	Scénario haut
Liés à la croissance démographique	200 logts / an	750 logts / an	1 300 logts / an
Liés au desserrement des ménages	1 070 logts / an	800 logts / an	530 logts / an
Total liés aux projections démographiques	+ 1 270 logts / an	+ 1 550 logts / an	+ 1 850 logts / an

Projections des besoins de production de logement annuelles à horizon 2030 sur GAM – source INSEE, PLH GAM

Le parc social sur le territoire de GAM est également en déficit d'offres. Ainsi, en 2022, sur le territoire de GAM, 4200 logements sociaux ont été attribués pour près de 17 915 demandes. L'offre disponible est donc insuffisante pour satisfaire l'ensemble des besoins en logement exprimés.

La commune de Saint-Martin-d'Hères est particulièrement touchée par le phénomène avec 1 bail signé pour 4 à 6 demandes actives comme le montre la carte ci-dessous ce qui est au-dessus de la moyenne de l'ensemble du territoire (1 pour 4 en 2022).



Tension locative dans le parc social sur le territoire de GAM. Source : PLH GAM

Le Programme Local de l'Habitat 2025/2030 de GAM demande que l'effort de production de logement soit maintenu sur le territoire. L'objectif est de produire 2 550 logements par an, dont 1 300 logements sociaux et 1 250 logements en accession sociale à la propriété, pour répondre aux besoins des ménages.

PC 38421-25-10025
Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

3.3 REVENUS ET PAUVRETE DES MENAGES

En 2022, l'INSEE considérait que 19% des habitants de Saint-Martin-d'Hères vivaient sous le seuil de pauvreté. Saint-Martin-d'Hères présente un indice de pauvreté plus élevé que la moyenne du territoire de Grenoble Alpes Métropole (15% sur le territoire de GAM).

Concernant la médiane du revenu disponible par unité de consommation ainsi que la part des ménages fiscaux imposés, ces deux indicateurs sont plus faibles comparativement à la moyenne des communes de Grenoble Alpes Métropole (23 940 pour GAM contre 21 160 pour Saint-Martin-d'Hères pour la médiane des revenus ; 57.4% contre 49% pour les ménages fiscaux imposés).

Indicateur sur les ménages fiscaux	2021
Nombre de ménages fiscaux	13 676
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	29 366
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	21 160
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	49

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (Filosophi) en géographie au 01/01/2025.

3.4 EMPLOIS

Il y a 27 253 emplois en 2022 sur la commune. Les principaux secteurs d'activités employeurs sur la commune sont le commerce, transports, services divers (6 816 emplois sur la commune en 2022) puis viennent le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (8 673 emplois sur la commune en 2022) et ensuite la construction (975 emplois sur la commune en 2022).

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Type d'activité	2011	2016	2022
Ensemble	26 557	27 307	27 253
Actifs en %	62,1	61,3	63,6
Actifs ayant un emploi en %	53,3	51,7	55,2
Chômeurs en %	8,9	9,6	8,4
Inactifs en %	37,9	38,7	36,4
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	26,4	28,2	26,6
Retraités ou préretraités en %	4,3	4,1	2,6
Autres inactifs en %	7,2	6,4	7,3

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Saint-Martin-d'Hères connaît un taux de chômage élevé de 13.2 % en 2022, largement au-dessus de la moyenne nationale (7.3% en France en 2022) ainsi qu'un taux d'activité (63.6 %) inférieur à la moyenne nationale (73.6% en 2022 en France).

3.5 ACTIVITES ECONOMIQUES

Saint-Martin-d'Hères est un pôle important de Grenoble Alpes métropole en matière d'emploi. Elle représente 1 005 établissements actifs employeurs et 27 253 emplois en 2022. L'économie de la commune est dominée par le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale avec 64,2% des emplois en 2022 sur la commune. Il y a un nombre important d'emplois dans des établissements

PC 38421 25 10025

Date de report : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 15/04/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

de plus de 100 salariées (12 635 emplois soit 59.9 % des emplois totaux). Les emplois sont donc majoritairement des emplois liés au secteur présentiel (tournés vers les besoins des populations présentes sur le territoire).

RES T1 - Établissements par secteur d'activité agrégé et tranche d'effectifs fin 2023

Secteur d'activité	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	1 005	100,0	92	649	137	76	51
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0,2	2	0	0	0	0
Industrie	59	5,9	8	31	15	3	2
Construction	154	15,3	21	102	16	14	1
Commerce, transports, services divers	633	63,0	57	435	79	41	21
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	157	15,6	4	81	27	18	27

Champ : établissements employeurs durant l'année et actifs la dernière semaine de décembre hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs. Les effectifs salariés correspondent ici aux postes présents durant la dernière semaine de décembre.

Source : Insee, Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (Flores) en géographie au 01/01/2025.

Saint-Martin-d'Hères représente 11.9 % des emplois ainsi que 6.6 % des établissements employeurs de Grenoble Alpes Métropole.

4 CONTEXTE URBAIN

4.1 OCCUPATION DU SOL ET FONCTIONNALITE DU SITE

Anciennement zone agricole et industrielle dans la plaine urbaine, la commune de Saint-Martin-d'Hères a vu son développement s'accélérer à partir des années 60 avec la construction du domaine universitaire ainsi qu'avec la construction de grands ensembles et de zones d'activités dans les années 70/80.

Le périmètre projet se situe au sein de la zone industrielle des Glairons au nord de la commune, dans la plaine, en plein centre de la partie dense et urbanisée de la commune. Le site délimite la frontière sud de la zone industrielle. C'est un site intégralement minéral avec de nombreux aménagements déjà présents, occupée par des commerces et un parking.

Il est longé au sud par l'avenue Gabriel Péri. La rue des Glairons le borde au nord et la rue Julian Grimaud à l'ouest.

A l'est, des commerces jouxtent le périmètre projet dans la continuité de la zone commerciale et industrielle.

A l'ouest, une résidence étudiante et la clinique Belledonne se situent à proximité immédiate du site.

C'est un site bien desservi à la fois par les infrastructures routières (A480, Rocade sud, avenue Gabriel Péri) que par les transports en commun (Bus, tramway).



Site d'étude en 1965-1980 (en haut) et en 2025 (en bas)
Source : IGN remonte le temps

4.1.1 Fonctionnalités dans le périmètre du site

Le périmètre projet est composé de trois locaux commerciaux actifs et d'un à l'abandon :

- Le garage Feu Vert qui a comme activité selon la nomenclature NAF l'entretien et la réparation de véhicules automobiles légers. Cet établissement a un effectif compris entre 20 et 49 salariés ;
- Le restaurant Atlantic Oak est aujourd'hui une friche et n'est plus utilisé comme local commercial ;
- Le centre de lavage My Wash qui n'a pas de salarié ;
- Le magasin spécialisé Médor et compagnie qui a comme activité principale selon la nomenclature NAF le commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux, en magasin spécialisé. Cet établissement a un effectif compris entre 6 et 9 salariés.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



OCCUPATION DU SOL



- Périmètre projet
- Université Grenoble-Alpes
- Mairie
- Zone industrielle des Glairons
- Équipement de transport**
- Piste cyclable
- Ligne de Tramway
- Ligne de bus
- Arrêt

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispensa d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Fond : Orthophotographie - © IGN- 2024

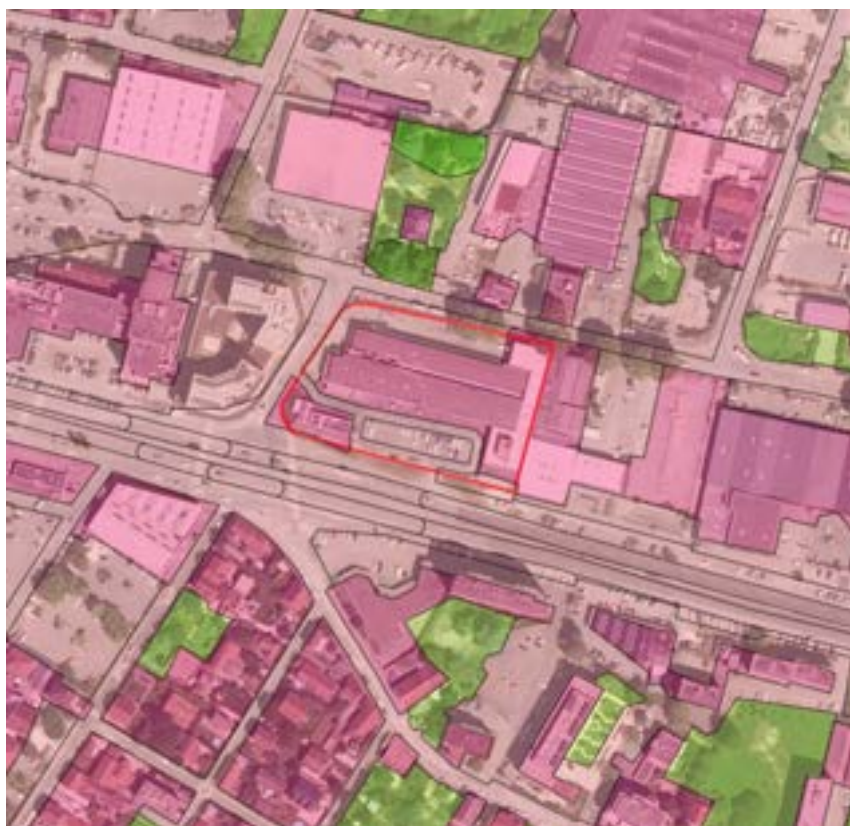
Février 2026

1/12 500



4.1.2 Imperméabilisation du périmètre projet

Le périmètre projet, de par l'évolution de la plaine urbaine et de la ville dans son ensemble, a été complètement urbanisé. Nous constatons sur la cartographie ci-dessous que l'ensemble du site est imperméabilisé.



- CS1.1.1.1 - Zones bâties
- CS1.1.1.2 - Zones non bâties
- CS1.1.2.1 - Zones à matériaux minéraux
- CS1.1.2.2 - Zones à autres matériaux composites
- CS1.2.1 - Sols nus
- CS1.2.2 - Surfaces d'eau
- CS1.2.3 - Névés et glaciers
- CS2.1.1.1 - Peuplements de feuillus
- CS2.1.1.2 - Peuplements de conifères
- CS2.1.1.3 - Peuplements mixtes
- CS2.1.2 - Formations arbustives et sous-arbrisseaux
- CS2.1.3 - Autres formations ligneuses
- CS2.2.1 - Formations herbacées
- CS2.2.2 - Autres formations non ligneuses

En rose, les zones imperméabilisées et artificialisée. En rouge, le périmètre du site d'étude. Source : CRAIG

4.1.3 Riverains

Le périmètre projet, étant situé en pleine zone urbaine dense, est entouré par

- A l'ouest, des résidences étudiantes, des commerces et la clinique Belledonne ;
- Au sud, des logements collectifs, des zones pavillonnaires et des commerces sont présents de l'autre côté de l'avenue Gabriel Péri et font face au périmètre projet ;
- A l'est, la zone d'activités des Glairons plutôt commercial avec des commerces qui se succèdent et sont limitrophes du périmètre projet ;

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HÈRES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

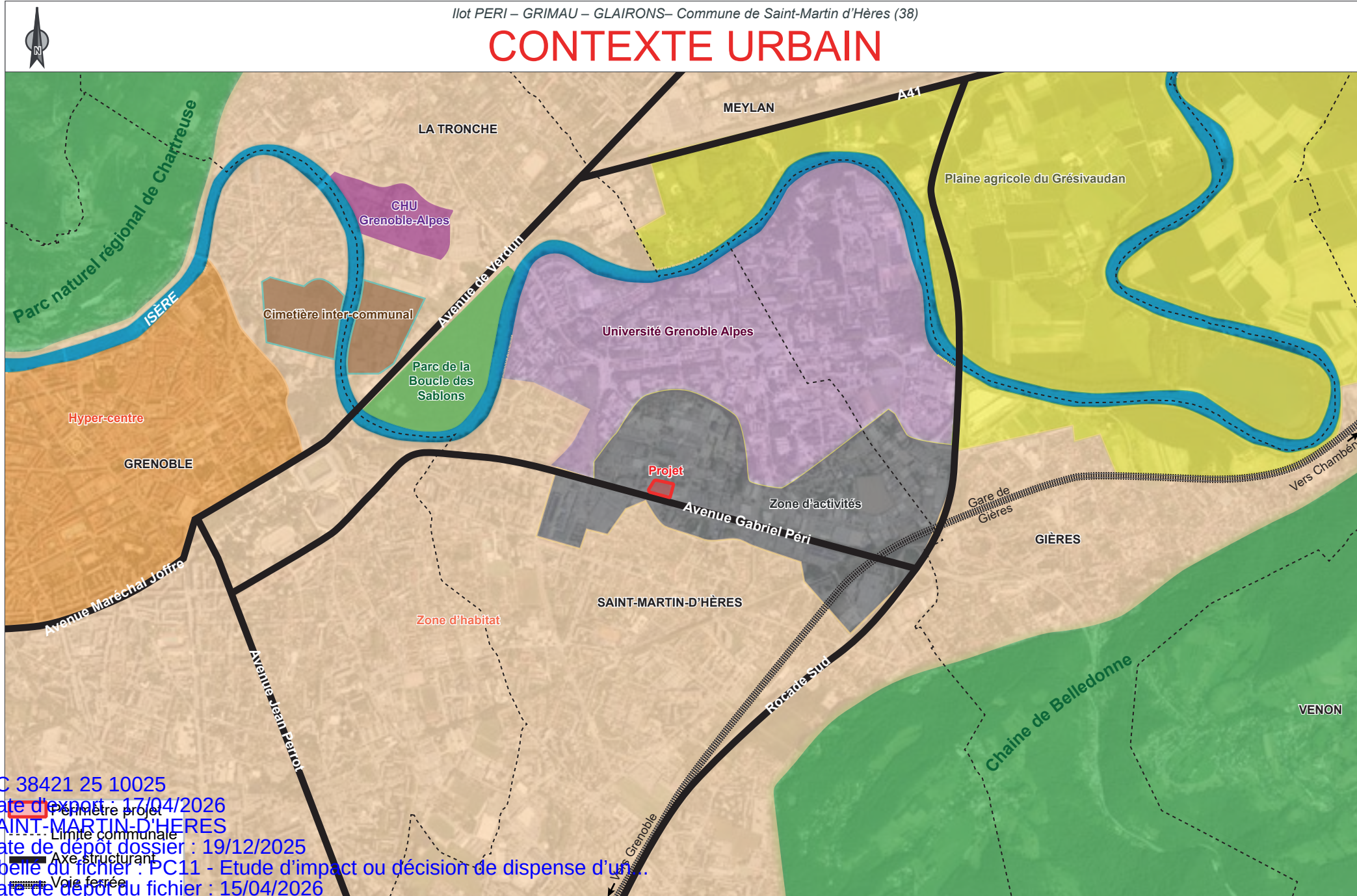
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

CONTEXTE URBAIN



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Octobre 2025

1/25 000 0 1 km

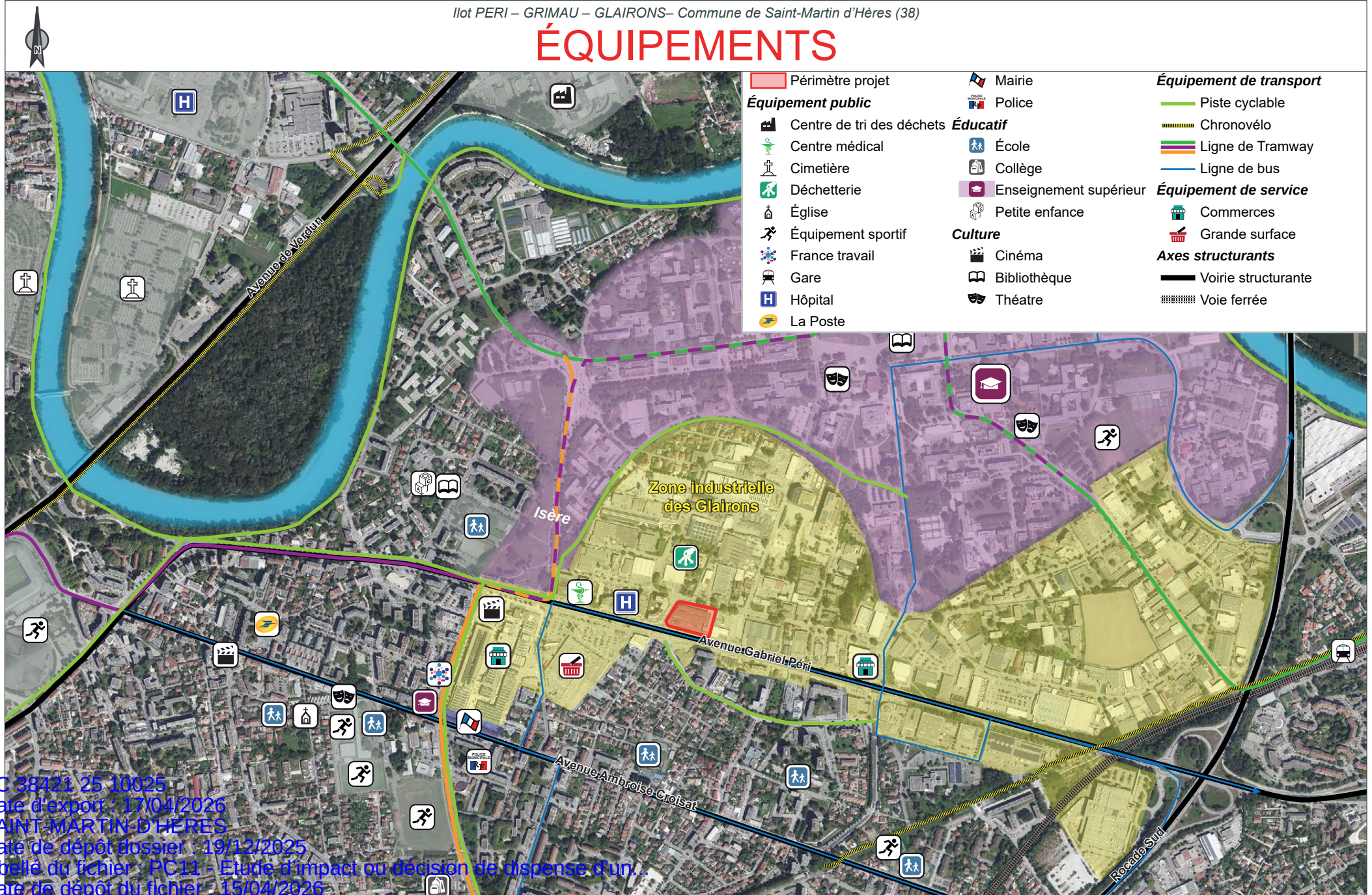
4.2 LES EQUIPEMENTS

4.2.1 Commerces et services

Le secteur d'étude qui entoure le périmètre projet du tènement de Feu Vert profite de la proximité de nombreux équipements :

- Economiques : la zone d'activités des Glairons qui s'étend sur 35.8 hectares, qui comprend 463 entreprises commerciales, industrielles, artisanales, de la construction, de services et de loisirs ainsi que la zone industrielle de la Croix Rouge (7.74 hectares et 86 entreprises) et un hypermarché ;
- Médicaux : la clinique Belledonne, ISBA Santé Prévention, un laboratoire médical, des cabinets de médecines générales ;
- Transports : les tramways B et D, des arrêts de bus ;
- Education : le domaine universitaire (175 hectares, 50 000 étudiants), 3 écoles primaires et une crèche collective.
- Des équipements culturels, notamment L'Heure Bleue ;
- Des équipements sportifs tels que le Stade Daniel Petiot ;
- Les espaces verts et berges aménagées de l'Isère, accessibles à courte distance.

ÉQUIPEMENTS



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Octobre 2025

4.2.2 Activités

Les employeurs du secteur d'études sont dans des secteurs très hétérogènes.

Sur le périmètre projet, les employeurs proviennent du secteur commercial.

Hors périmètre projet, il existe des entreprises industrielles et de la construction au nord du site avec Precitechnique Dauphine ou encore la SAMSE mais aussi et surtout des activités commerciales au nord et au sud-ouest avec des concessions automobiles et des commerces alimentaires ainsi que des activités de loisirs.

4.3 ÉQUIPEMENTS DE PETITE ENFANCE, SCOLAIRES ET SPORTIFS

Le secteur d'étude bénéficie également d'équipements scolaires :

- L'espace petite enfance Salvador Allende ;
- 1 écoles maternelle et 3 élémentaires ;
- 1 établissement d'enseignement supérieur avec le Cnft Rhône alpes Grenoble ;
- **1 établissement d'enseignement : l'École polytechnique universitaire de Grenoble-Alpes (Polytech Grenoble).**

Les effectifs des classes en 2024 (source : data.education.gouv.fr) dans le secteur d'études sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

1er degré	Nombre total d'élèves	Nbre de classes	Nbre d'élèves /classe
Ecole maternelle publique Joliot Curie	161	9	17.9
Ecole élémentaire publique Paul Langevin	177	11	16
Ecole élémentaire publique Pauline Léon	165	8	20.6
Ecole primaire publique Gabriel Péri	183	9	20.3
Total	686	37	18.7

5 MOBILITES

5.1 RESEAU VIAIRE ET TRAFICS

5.1.1 Structure, hiérarchisation et fonctionnement du réseau viaire

Le site est accessible essentiellement par l'avenue Gabriel Péri. Deux autres accès, plus secondaires, se trouvent au nord via la rue des Glairons et à l'est via la rue Julien Grimaud, deux rues qui longent le site d'étude.

Le réseau routier à proximité du site d'étude est un réseau urbain dense et structurant à l'échelle de la commune et de la métropole. En effet, le maillage viaire sur ce secteur se caractérise par :

- L'avenue Gabriel Péri : elle permet de rejoindre la rocade sud à l'est de la commune et Grenoble à l'ouest ;
- La rocade sud (N87), qui longe intégralement l'est de de la commune et la métropole, et desservant du nord au sud la commune de Saint-Martin-d'Hères et le sud de l'agglomération grenobloise ;
- L'A41, axe structurant qui relie la métropole grenobloise à Chambéry.

Le secteur d'études est ensuite maillé par des rues de desserte permettant de répartir l'ensemble de ces trafics conséquents vers les différents équipements et entreprises identifiés ci-dessus.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

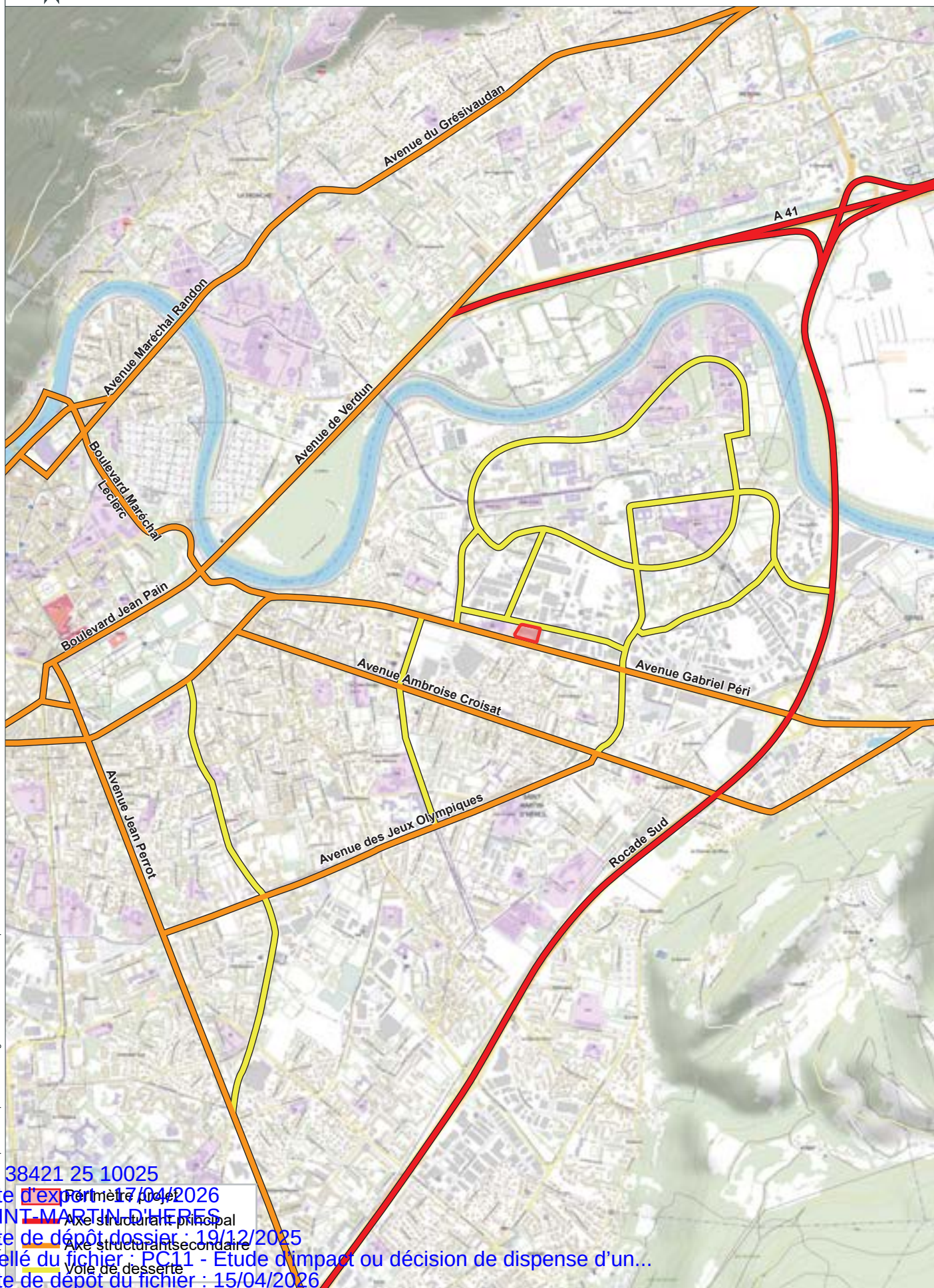
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri



RÉSEAU VIAIRE



PC 38421 25 10025

Date d'exportation : 17/04/2026

SANT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

De mandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

1/25 000 0 1 km

5.1.2 Charges de trafic

Le trafic à l'état initial du projet a été caractérisé par le comptage routier départementale 2022. Le périmètre projet est bordé par un axe à la charge de trafic importante : l'avenue Gabriel Péri, avec environ 17 700 véhicules/jour en TMJA.

5.2 TRAFIC GENERE PAR LES ACTIVITES EXISTANTES

En l'absence de données de fréquentation détaillées communiquées par les exploitants des activités présentes sur le site, l'estimation du trafic généré a été réalisée à partir d'hypothèses de fonctionnement, des capacités d'accueil des établissements et d'observations ponctuelles de l'occupation des stationnements (Google Maps et Géoportail).

Les calculs présentés ci-dessous visent à **estimer le trafic journalier moyen généré par les différentes activités présentes sur le secteur d'étude**, exprimé en **mouvements de véhicules par jour** (un mouvement correspondant à une entrée ou une sortie).

5.2.1 Analyse par activité

STATION DE LAVAGE – MY WASH

La station de lavage dispose de **5 emplacements**. Sur la base d'observations et d'hypothèses d'usage, un **taux d'occupation moyen de 50 %** a été retenu, soit **2,5 emplacements utilisés simultanément**.

Bien que l'équipement soit ouvert **24h/24**, l'activité principale est considérée sur la plage **7h – 22h**, soit **15 heures de fonctionnement quotidien**.

La durée moyenne d'un cycle de lavage est estimée à **30 minutes**, soit **2 véhicules par heure et par emplacement**.

Ainsi :

- 2 véhicules / heure / emplacement
- 2,5 emplacements utilisés en moyenne
- 5 véhicules / heure
- 15 heures d'activité

Ces 75 clients génèrent un trafic de **150 véhicules par jour (en considérant 2 mouvements de véhicules par jour)**.

CENTRE AUTOMOBILE – FEU VERT

Le centre automobile dispose de **7 postes d'intervention**. Les horaires d'ouverture sont compris entre **8h30 et 19h**, soit **11 heures d'activité quotidienne**. La durée moyenne d'occupation d'un poste est estimée à **1 heure**, avec un **taux d'occupation moyen de 80 %**.

Le nombre de véhicules traités quotidiennement est estimé de la manière suivante :

- 11 heures d'activité
- 7 postes
- Taux d'occupation de 80 %

Soit :

- **Environ 62 clients par jour soit un trafic de 124 véhicules / jour (en considérant 2 mouvements de véhicules par jour),**

PC 38421-25-10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 15/12/2019

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Le trafic total associé à cette activité est donc estimé à **164 véhicules par jour**.

COMMERCE SPECIALISE – MEDOR ET COMPAGNIE

Le commerce fonctionne sur une plage horaire **9h – 19h** et emploie **3 salariés**.

Le trafic minimal associé au personnel est donc estimé à :

- **3 salariés × 2 déplacements quotidiens soit un trafic 6 véhicules / jour.**

Le site dispose d'environ **10 places de stationnement destinées à la clientèle**.

Sur la base d'une hypothèse de **3 rotations de stationnement par heure** sur une plage d'activité de **10 heures**, le nombre de véhicules accueillis quotidiennement est estimé à :

- 10 places
- 3 rotations / heure
- 10 heures d'activité

Ces 300 clients génèrent un trafic de **600 véhicules par jour (en considérant 2 mouvements de véhicules par jour)**.

5.2.2 Occupation du stationnement central

Le secteur comporte également **36 places de stationnement centrales**. Les observations ponctuelles indiquent :

- **29 places occupées selon Google Maps**
- **18 places occupées selon Géoportail**
- **26 places occupées en 2020**

Ces éléments confirment une **occupation significative mais non saturée du stationnement**, avec un taux d'occupation moyen estimé entre **50 % et 80 % selon les périodes**.

5.2.3 Synthèse du trafic généré du site

Activité	Trafic généré
Station de lavage My Wash	150
Centre automobile Feu Vert	164
Médor et Compagnie	6
Stationnement visiteurs	600
Total estimé	≈ 920 veh / jour

5.3 TRANSPORTS EN COMMUN

Le secteur d'étude profite d'une position stratégique au sein de Saint-Martin-d'Hères. Comme vu précédemment, le réseau viaire est dense, et permet une desserte automobile efficace pouvant accueillir des trafics importants.

Similairement, les possibilités pour rejoindre le secteur grâce aux transports en commun sont nombreuses.

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Ce dernier dispose d'un arrêt « Neyrpic Belledonne », desservant le périmètre projet et la clinique du même nom.

5.3.2 Bus

De nombreux bus desservent le périmètre projet :

- Le bus C5, sur l'avenue Gabriel Péri (arrêt Clinique Belledonne), permettant de rallier Grenoble à Gières ;
- Le bus 15 s'arrête également sur l'avenue Gabriel Péri (arrêt Clinique Belledonne). Il permet de rejoindre Grenoble à Domène ;
- Le bus N93 s'arrête à l'est du site à l'arrêt Champ Roman, à quelques minutes à pied. Il dessert Grenoble et Gières, Uriage et Chamrousse ;

Une grande partie de la Métropole est facilement joignable depuis le site d'étude grâce au réseau de bus et de tramway dense dans ce secteur.

5.3.3 Train

Le périmètre projet est situé à 2 km à vol d'oiseau de la Gare de Grenoble qui peut être rejoint via les transports en commun (ligne de tram D). La gare de Grenoble permet de rejoindre de très nombreuses destinations départementales et même nationales (Lyon, Chambéry, Paris, etc.).

5.4 MODES DOUX

Le réseau cyclable de la Métropole est très développé. Il comprend notamment des Chronovélo, des « autoroutes à vélo » permettant de parcourir de grandes distances sur un axe séparé, équipé et sécurisé.

Le secteur d'étude est praticable en vélo. En effet, une piste cyclable dessert le site directement sur la rue des Glairons à l'arrière des entrées principales du site. Sur l'avenue Gabriel Péri et la rue Julian Grimaud, en revanche, aucune piste cyclable n'existe. A quelques centaines de mètres, il existe 1 chronovélo qui dessert l'agglomération d'est en ouest et notamment Grenoble.

Le secteur d'étude profitera, à terme, d'une piste cyclable chronovélos avec la future ligne chronovélo n°8. Celle-ci longera le site sur toute sa partie sud sur l'avenue Gabriel Péri et permettra d'accéder à Grenoble.



Réseau cyclable actuel et à venir autour du site d'étude - Source : GAM

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

6 DOCUMENTS CADRES

6.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Grenobloise, a été approuvé le 21 décembre 2012, puis modifié le 22 novembre 2018, il est le document de référence pour l'ensemble des politiques locales d'aménagement et d'urbanisme.

Le DOO (document d'orientation et d'objectifs) constitue le règlement du SCOT et a une valeur prescriptive. Les documents et projets locaux d'urbanisme (PLUi, PLH, PDU, ...) doivent être compatibles avec ses orientations. En ce qui concerne le projet de requalification du ténement Feu Vert, celui-ci répond aux orientations suivantes :

- Conforter les coulées vertes et la trame végétale en milieu urbain ;
- Prendre en compte la sensibilité visuelle dans les aménagements et protéger/valoriser les points de vue emblématiques du territoire ;
- Réduire à la source les pollutions atmosphériques, les nuisances sonores et leurs impacts sanitaires ;
- Prévenir l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores ;
- Favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable ;
- Produire une offre en logements suffisante, accessible et répartie de façon plus équilibrée, polarisée et économe en énergie ;
- Rééquilibrer et polariser l'offre commerciale en priorité dans les centres urbains mixtes ;
- Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.

Le document d'aménagement commercial (DAC), chapitre du DOO, est consacré à l'aménagement commercial et donne les objectifs en matière de stratégie commerciale pour la métropole.

La stratégie générale de la région grenobloise en matière de commerce, au regard des principaux éléments du diagnostic et dans une perspective de réponse aux enjeux du développement durable, a défini les grands traits de la stratégie générale, à savoir :

- Réinviter le commerce dans la ville, au service de la proximité et de la qualité de la vie urbaine et sociale.

À travers cette intention générale, la région grenobloise veut, tout à la fois :

- Favoriser une plus grande proximité dans les pratiques urbaines, dont notamment, les équipements, les services et le commerce ;
- Favoriser la mixité urbaine, la ville des courtes distances et la desserte par les TC, en cherchant à favoriser l'implantation des nouveaux commerces à l'intérieur des centres urbains, là où les poids de population, l'offre de services publics, et en particulier de transports en commun, sont de manière générale les plus importants.

Le périmètre projet est compris dans une ZACOM de type 2. Afin de compléter la structure historique du territoire et l'adapter aux évolutions contemporaines, il est prévu de conforter ou de favoriser la création d'un certain nombre de pôles de centralité. Il s'agit généralement d'espaces commerciaux situés au départ en périphérie, mais rejoints aujourd'hui par la ville, et parfois reliés à son centre. L'ambition est de transformer progressivement ces espaces en pôles de centralités contemporains, avec des caractéristiques urbaines affirmées. Ces ZACOM 2 ont pour objectif :

À l'instar des centres urbains, elles doivent s'organiser autour d'une trame urbaine à l'air libre et d'une diversité de constructions à caractère urbain :

Les groupements commerciaux doivent être organisés sous forme d'îlots urbains communiquant entre eux à travers des espaces publics urbains « ordinaires » (rues, places) ;

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

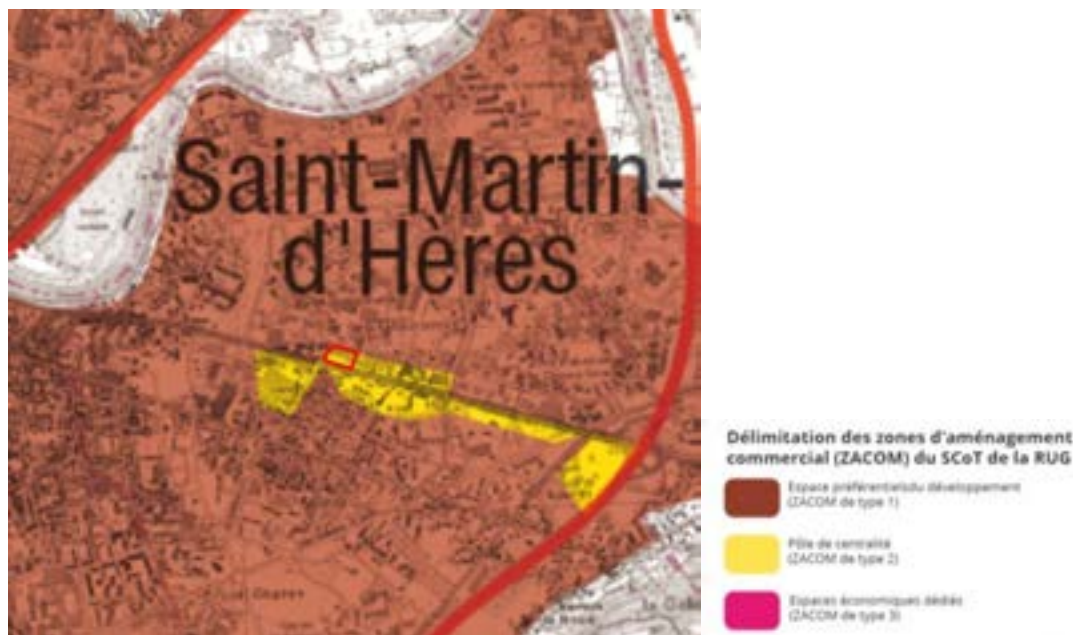
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

- Chaque îlot commercial ne doit pas dépasser une emprise au sol de ses bâtiments, supérieure à 4 000 m², et une surface de vente maximale fixée selon l'importance du périmètre d'influence de son pôle d'accueil (leur nombre n'est pas limité).



Délimitation des zones d'aménagement commercial (ZACOM) du SCoT de la RUG
– Source : DOO du SCOT de la RUG

6.2 PLAN LOCAL DE L'HABITAT DE GRENOBLE ALPES METROPOLE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les objectifs de la Métropole pour répondre aux besoins en logement dans les 49 communes du territoire métropolitain.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 a été adopté par le conseil métropolitain le 20 décembre 2024.

C'est un PLH qui s'inscrit dans les engagements de la Convention Citoyenne pour le Climat, et vise à garantir l'accès au logement pour tous, tout en répondant aux enjeux climatiques actuels.

Le PLH 2025-2030 comporte 4 grandes orientations :

- Permettre à chacun et chacune de se loger dans de bonnes conditions.
- Favoriser le bien-vivre dans les quartiers et sur tout le territoire.
- Préserver la planète et les ressources, tout en veillant à l'équité sociale.
- Faire ensemble pour rendre possible : penser la gouvernance

6.3 PLUI DE GRENOBLE ALPES METROPOLE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Grenoble Alpes Métropole a été approuvé le 20 décembre 2019 et couvre 49 communes. Par délibération en date du 26 septembre 2025, le Conseil métropolitain a approuvé la modification n°3 de son PLUi qui concerne le projet.

6.3.1 PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable définit deux enjeux liés au site d'étude :

- Construire une métropole polycentrique et de proximité ;
- Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace.
- Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

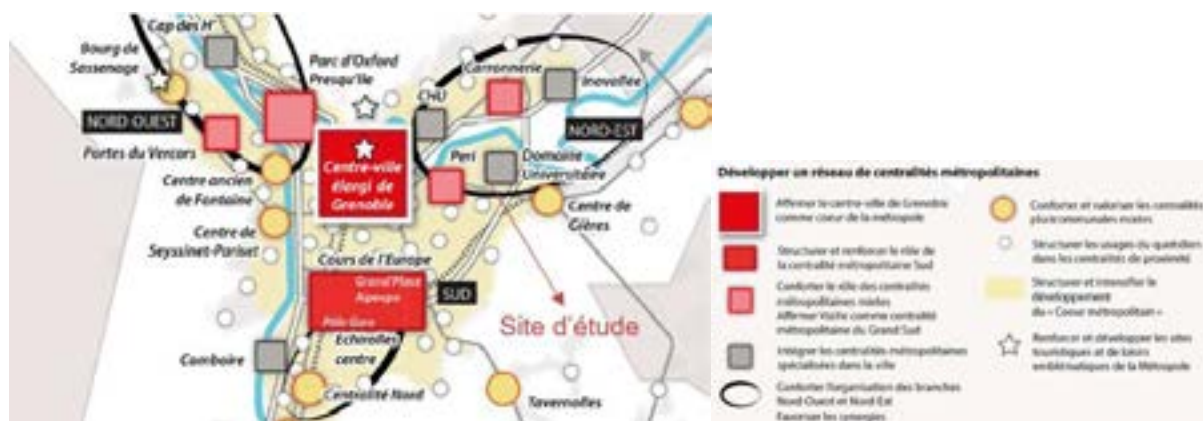
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

- Réussir la transition énergétique de la métropole (développer la production d'énergies renouvelables dans les opérations neuves, construire des bâtiments économes en énergie)

Les objectifs à l'échelle communale sont spatialisés de la manière suivante :

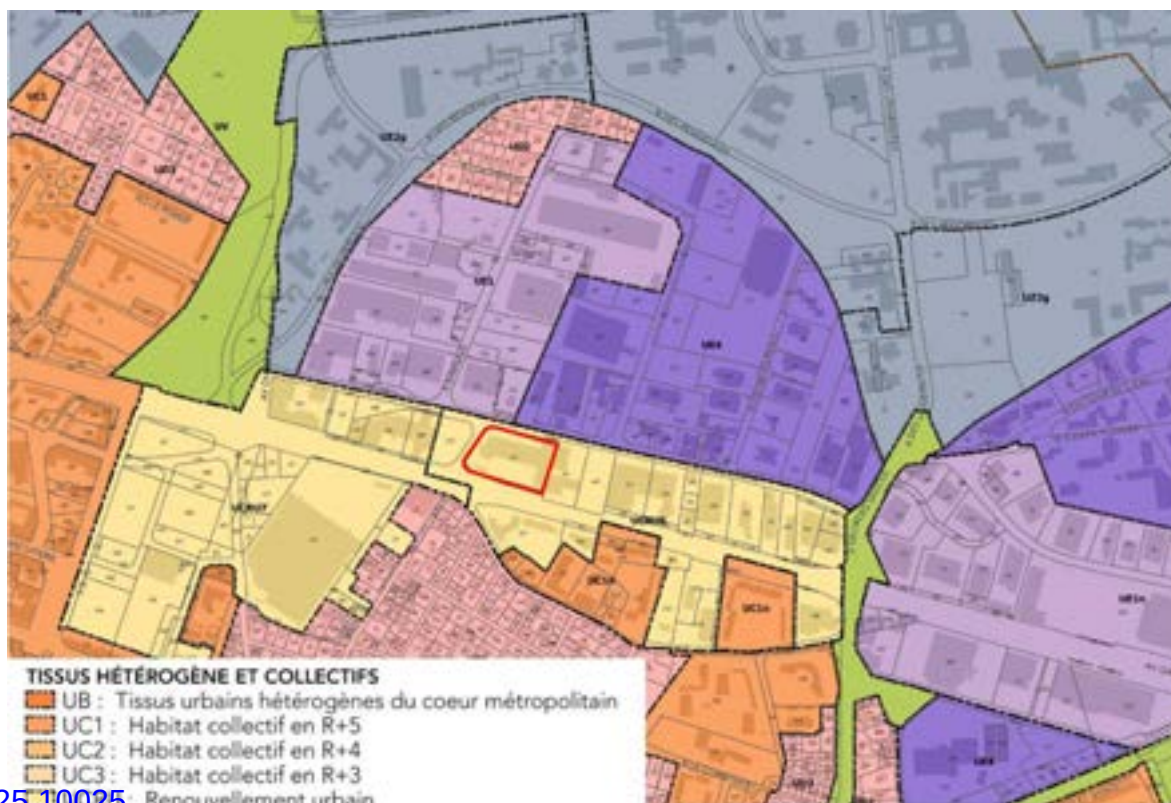
- Engager la requalification urbaine et paysagère de l'avenue Gabriel Péri par le traitement d'un front urbain sur sa section centrale, intégrant la mixité fonctionnelle et limitant la place de la voiture au profit des cheminements piétons et cycles ;
- Créer des liens entre le domaine universitaire et la ville en engageant la mutation de la zone d'activités des Glairons et la création des perméabilités entre le campus et l'avenue Gabriel Péri.



Extrait graphique du PADD de Grenoble Alpes Métropole

6.3.2 Zonage réglementaire

Le site d'étude est classé sur le zonage UCRU6 : Zone de renouvellement urbain.



Plan de zonage du PLUi sur le secteur d'études –
Source : PLUi Grenoble-Alpes-Métropole

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

6.3.3 Emplacement réservé

Le périmètre du projet comporte un emplacement réservé, l'emplacement réservé n°29 pour un élargissement de voie sur la rue Julian Grimaud sur une surface de 499m².

6.3.4 OAP 65 : Section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons

Le site d'étude est situé dans une OAP : l'OAP 65 du PLUi de Grenoble Alpes Métropole dénommé « Section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons ». Les limites de l'OAP se situent sur la carte ci-dessous.

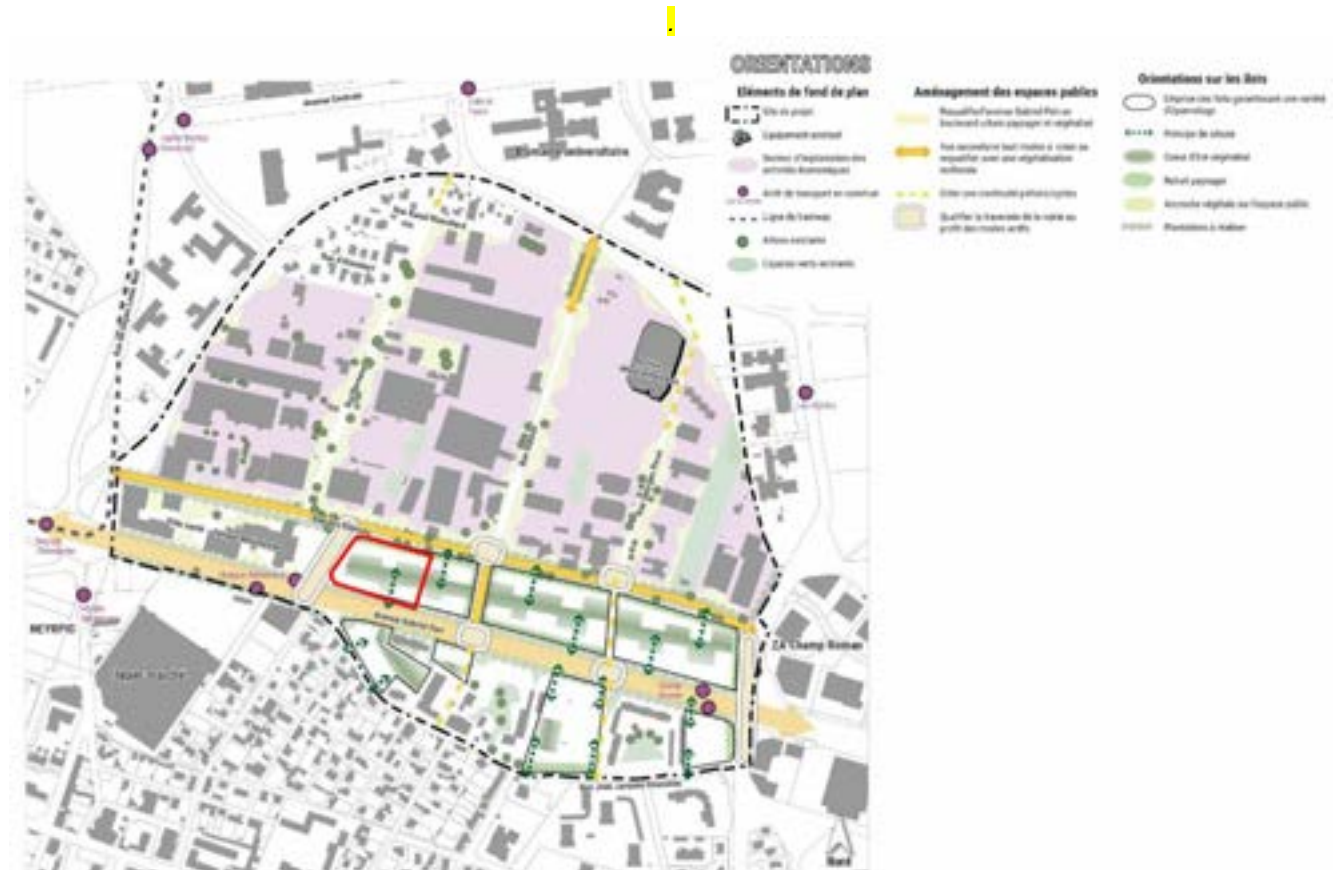


Schéma d'aménagement de l'OAP 65 et périmètre projet - Source : PLUi GAM

Les enjeux de ce secteur visent à la mutation des espaces économiques, vers des modèles plus mixtes et vertueux. Dans la continuité de la transformation des friches industrielles Neyrpic et Brun, c'est aujourd'hui la transition des espaces économiques des Glairons et de l'avenue Gabriel Péri qui se met en place. Les enjeux portent sur transformation du commerce de périphérie, de mutation des sites industriels, de mixité fonctionnelle, sociale, de végétalisation, d'apaisement et de pacification des espaces publics, de connexions entre les points d'intensité urbaine.

Les enjeux de renouvellement urbain du secteur Gabriel Péri – Glairons à Saint-Martin-D'hères sont :

- Renouveler l'image du quartier et de l'entrée de ville
- Favoriser le renouvellement urbain des tissus économiques vieillissants
- Créer des connexions et synergies entre le Domaine Universitaire et la ville de Saint-Martin-d'Hères
- Transformer les espaces monofonctionnels en un grand quartier mixte, densifié, végétalisé et plus ouvert sur la ville

Les orientations d'aménagements et de programmation sont ainsi de plusieurs ordres.

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

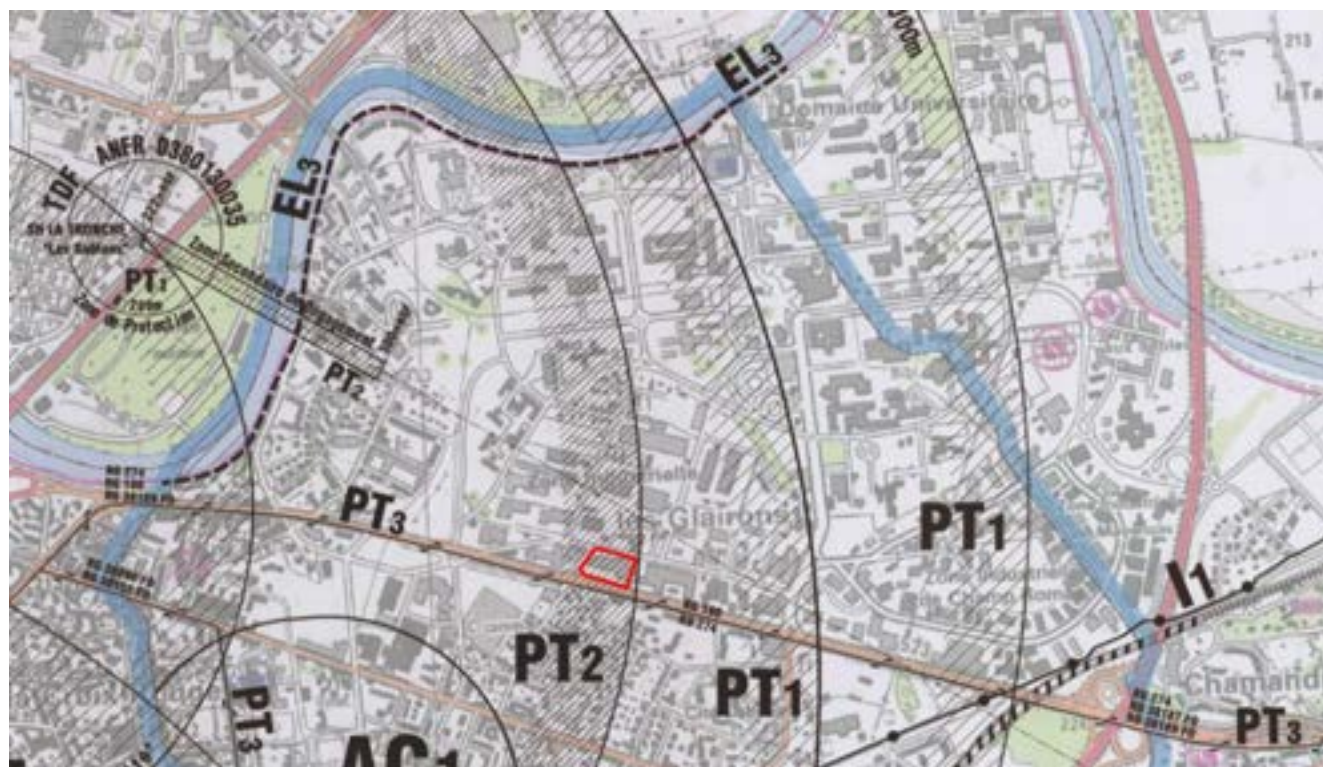
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

- Intégrer des commerces, services et bureaux en socle d'immeubles. Tous les projets de mutations devront présenter des vocations mixtes aux étages supérieurs aux socles (habitat, tertiaire...) en front de l'avenue Gabriel Péri ;
- Renouveler les activités de la zone des Glairons en intégrant des activités tertiaires permettant de faire le lien avec le Domaine Universitaire situé au Nord ;
- Sur la reconquête de l'avenue Gabriel Péri, les projets devront s'inscrire dans une logique d'innovation architecturale et paysagère permettant de limiter l'effet canyon et de donner de l'usage et du sens à la trame non bâtie structurante Nord-Sud et au cœur d'îlot ;
- La qualité architecturale devra devenir un marqueur d'une identité de quartier ;
- Adopter un principe d'épannelage des constructions permettant des variations sensibles de hauteurs sur l'avenue Gabriel Péri en assurant une bonne transition avec les tissus constitués sur la partie sud de l'avenue et la zone d'activité au nord (rue des Glairons) ;
- Introduire des variations dans l'implantation des différentes constructions par rapport à l'avenue Gabriel Péri pour ménager des espaces de retraits ou d'alignements permettant une meilleure articulation des rez-de-chaussée d'activités ou de logements ;
- Végétaliser les cœurs d'îlots (jardins suspendus, cours et coupures vertes...) afin de "renaturer" ce territoire, le rendre plus attractif, d'éviter le phénomène d'îlot de chaleur urbain et de favoriser la bonne infiltration des eaux pluviales ;
- Traiter les toitures dans un esprit de limitation du phénomène d'ICU (végétalisation, couleur limitant l'albédo, etc) ;
- L'aménagement des cœurs d'îlots doit être pour composer une structure végétale et paysagère Nord-Sud, à ponctuées de respirations à l'échelle des îlots de Gabriel Péri ;
- L'implantation des constructions ménagera des effets de coupure et de perméabilité par la mise en œuvre de césures favorisant une implantation des constructions en ordre discontinu ou en présentant des modulations de hauteur sur les grands linéaires des îlots afin de permettre une bonne circulation de l'air limitant les concentrations conçues de polluant et les surchauffes estivales.

6.3.5 Servitudes

Le périmètre projet est concerné par plusieurs servitudes d'utilités publique (SUP).

Les SUP sont des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général. Ces servitudes dites administratives sont établies au profit de la collectivité. Ces servitudes affectant l'utilisation du sol doivent être annexées au PLU (ou PLUi) où à la carte communale.



	SYMBÔLE	CODE	INTITULE	SYMBÔLE	CODE	INTITULE
L			Bois et forêts soumis au régime forestier		I1	Transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés
		A2	Pote de canalisations souterraines d'irrigation		I2	Ouvrages (D.U.P.) utilisant l'énergie des lacs et cours d'eau
		A3	Terrains riverains des canaux d'irrigation		I3	Transport de gaz
		A4	Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux		I4	Transport d'électricité
		A5	Canalisations publiques d'eau potable		I5	Transport de produits chimiques
E		AC1	Protection des monuments historiques 1: classés - 2: inscrits		Int1	Voisinage des cimetières
		AC2	Protection des sites et monuments naturels 1: classés - 2: inscrits		JS1	Installations sportives
		AC3	Réserves naturelles		PT1	Transmissions radio-électriques
		AC4	Protection du patrimoine architectural et urbain		PT2	Protection contre les perturbations électro-magnétiques
N		Ar4	Terrains d'atterrissage en partie ou en totalité à l'armée de l'air		PT3	Communications téléphoniques et télégraphiques
		Ar5	Fortifications - Ouvrages militaires		PT4	Elagage relatif aux lignes télécom
		Ar6	Champs de tir		T1	Chemins de fer
		AS1	Périmètre de protection des eaux potables et minérales		T2	Surveil de téléphoniques
E		EL2	Zones submersibles : a) grand débit b) complémentaires c) sécurité		T4	Aéronautiques de balisage
		EL3	Halage et marsepied		T5	Aéronautiques de ciblage
		EL4	Stations "classées de sport d'hiver"		T6	Radiodélectriques : protection des installations de navigation et d'atterrissage
		EL6	Terrains nécessaires aux RN et autoroutes			
		EL7	Alignements			
		EL10	Parcs nationaux			

Plan des servitudes à proximité du site d'étude - Source : PLUi GAM

- Le périmètre projet est concerné par la servitude PT2 et PT1 : Transmissions radioélectriques, servant à la protection contre les perturbations électromagnétiques.

PC 38421 25 10025

Date de dépôt : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

- La servitude contre les perturbations électromagnétiques (PT1 et PT2) a pour conséquence :
 - L'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques : Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception est tenu de se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées par l'autorité administrative compétente dont les services exploitent ou contrôlent le centre en vue de faire cesser le trouble ;
 - L'interdiction faite, dans les zones de servitudes, aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.

7 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

7.1 TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Sachant que le transport routier assure les 2/3 du tonnage des matières dangereuses transportées, le risque TMD (tous modes de transport confondus) est un risque diffus sur le territoire et l'ensemble de la population y est exposée, notamment dans les zones urbanisées.

Sur le secteur d'étude, le transport de matières dangereuses peut s'effectuer par route avec un trafic local important sur l'avenue Gabriel Péri.

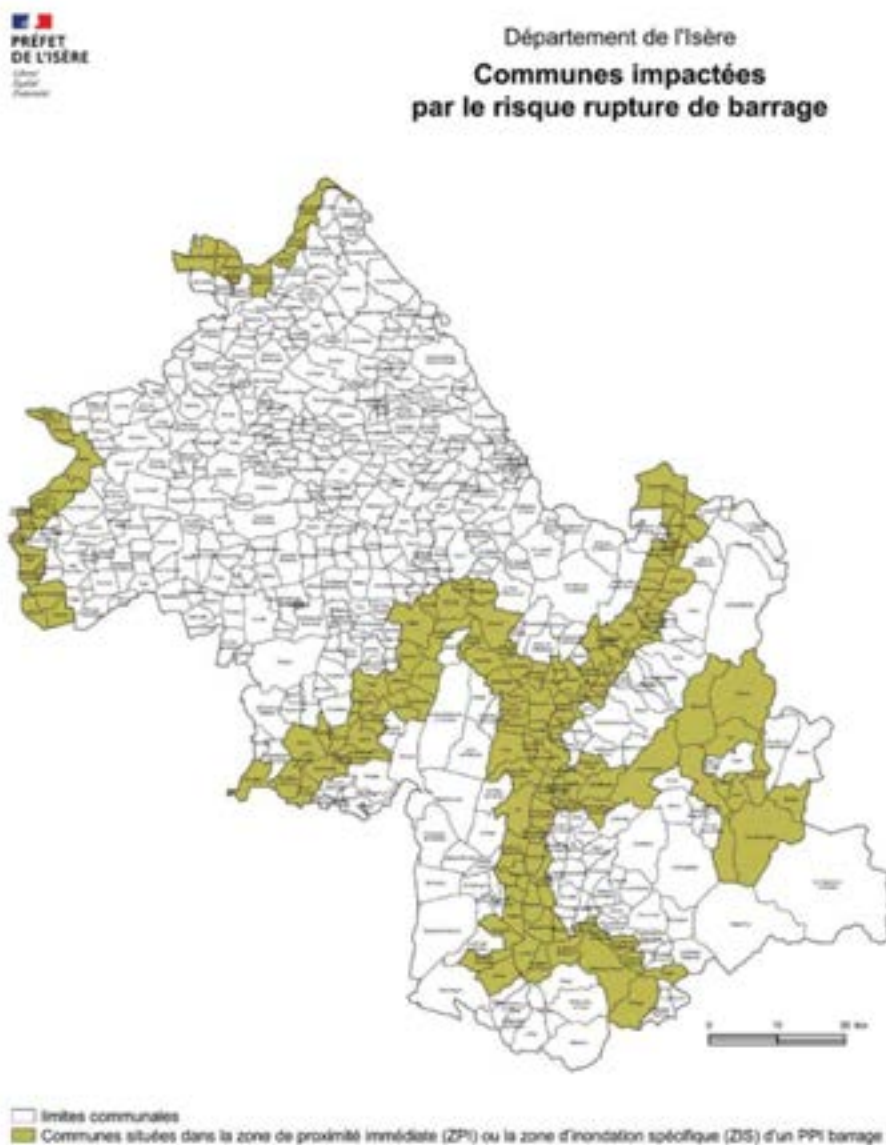
7.2 RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une "vague" (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.

La commune de Saint-Martin-d'Hères est concernée par plusieurs grands barrages en Savoie (Tignes, Bissorte, La Girotte) et en Isère (Grand'Maison, Monteynard, Notre-Dame-de-Commiers, Le Sautet).

Le barrage le plus important est celui du Monteynard situé sur le Drac (capacité de retenue de 275 m3) : les hypothèses de calcul basées sur une rupture totale et complète du barrage prévoit une onde de submersion de 8 à 12 mètres touchant Saint-Martin-d'Hères en 40 minutes. L'ensemble de la ville serait submergé, hormis la colline du Murier.

La commune de Saint-Martin-d'Hères est concernée par un plan particulier d'intervention (PPI) lié à la rupture de barrage comme on peut le voir sur la carte ci-dessous.



7.3 ICPE

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

À proximité du périmètre projet (dans un périmètre d'un kilomètre), se trouvent 4 structures classées non Seveso : Grenoble Alpes Métropole, Sitel, Purfer et Anselmetti Jean.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



Localisation des ICPE les plus proches du site d'étude - Source : Géorisques

8 PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

Le périmètre projet n'est concerné par aucune sensibilité patrimoniale concernant :

- Les monuments historiques ;
- Les zones de présomption de prescription archéologique ;
- Les sites classés ou inscrits ;
- Les immeubles classés ou inscrits.

Le monument historique immeuble classé ou inscrit le plus proche se trouve sur la commune avec le Fort du Murier. Son périmètre de protection n'impacte pas le site d'étude car situé à plus de 500 mètres de ce monument.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



Patrimoine culturel et archéologique sur la commune de Saint-Martin-d'Hères- Source : Atlas des Patrimoines

9 GESTION DES DECHETS

9.1 ORGANISATION DE LA GESTION DES DECHETS

La Métropole de Grenoble assure la collecte, le traitement et la valorisation des 49 communes de la Métropole.

Les déchets ménagers et assimilés sont collectés en porte à porte par la commune, jusqu'à 4 fois par semaine.

Grenoble-Alpes Métropole dispose de 21 déchèteries, 1 en particulier se situe non loin du site d'étude : la déchèterie de Saint-Martin-d'Hères.

9.2 REGLEMENT DE COLLECTE DE GRENOBLE ALPES METROPOLE

Le règlement de collecte de la GAM des déchets ménagers et assimilés a été approuvé le 10 novembre 2017 et modifié par délibération le 31 mai 2024.

Le champ de compétence de la métropole y est défini et comprend la collecte :

- Des ordures ménagères résiduelles ;
- Des emballages recyclables des ordures ménagères, hors verre ;
- Des papiers ;
- Du verre ;
- Des déchets alimentaires ;
- Les autres déchets ménagers assimilés non produits par des ménages ;

■ Les déchets apportés en déchèterie.

La Métropole n'a pas la compétence de collecter et traiter :

- Les déchets exclus des déchèteries (Carcasses de voitures, pneus agraires, déchets radioactifs, ...)

PC 38421 25 10025

Date d'expertise : 04/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

- Les déchets du BTP ;
- Les déchets avec gestion spécifique (extincteurs, produits pharmaceutiques, déchets broyés...).

La métropole développe également une démarche de prévention des déchets. Cela passe notamment par une réduction des déchets se faisant grâce à des évolutions dans la production de déchets :

- En développant le compostage ;
- En favorisant le réemploi et la réparation ;
- En développant le broyage des déchets verts et leur réutilisation ;
- En limitant les déchets textiles ;
- En réduisant le gaspillage alimentaire ;
- En limitant les sources d'emballages et de vieux papiers ;
- En développant les consignes de verre et l'usage des couches lavables.

Dans cette optique, la commune met aussi à disposition du matériel de compostage, tels que des lombricomposteurs, permettant de réduire et réutiliser les déchets organiques et verts.

9.3 SCHEMA DIRECTEUR DECHETS

La Métropole s'est engagée dans une politique exigeante de réduction des déchets à travers le Schéma Directeur des Déchets 2030.

Ses objectifs sont :

- Réduire de moitié le poids de la poubelle d'ordures ménagères ;
- Réduire de 20% le poids de la totalité des déchets collectés (bacs et déchèteries) ;
- Recycler les deux tiers des déchets collectés.

Les bienfaits attendus sont entre autres une diminution de 29% des émissions annuelles de gaz à effet de serre et une économie de 25 000 tonnes de matières premières chaque année.

9.4 TONNAGES COLLECTES

Type de déchets	en tonnes	en kg/an/hab	Evolution 2023/2024
Collecte sélective	27 976	61	-1.3 %
Déchets alimentaires	4 672	10	+ 11.1 %
Ordures ménagères résiduelles	77 911	171	+ 6.5 %
Déchèteries	70 517	155	-7.8%
Verre	10 575	23	-3.8 %
Divers (OM brutes, DIB,...)	681	1	-86.7%
TOTAL	196 516	431	

Tonnages collectés et valorisation sur le territoire de la Métropole de Grenoble – Source : GAM

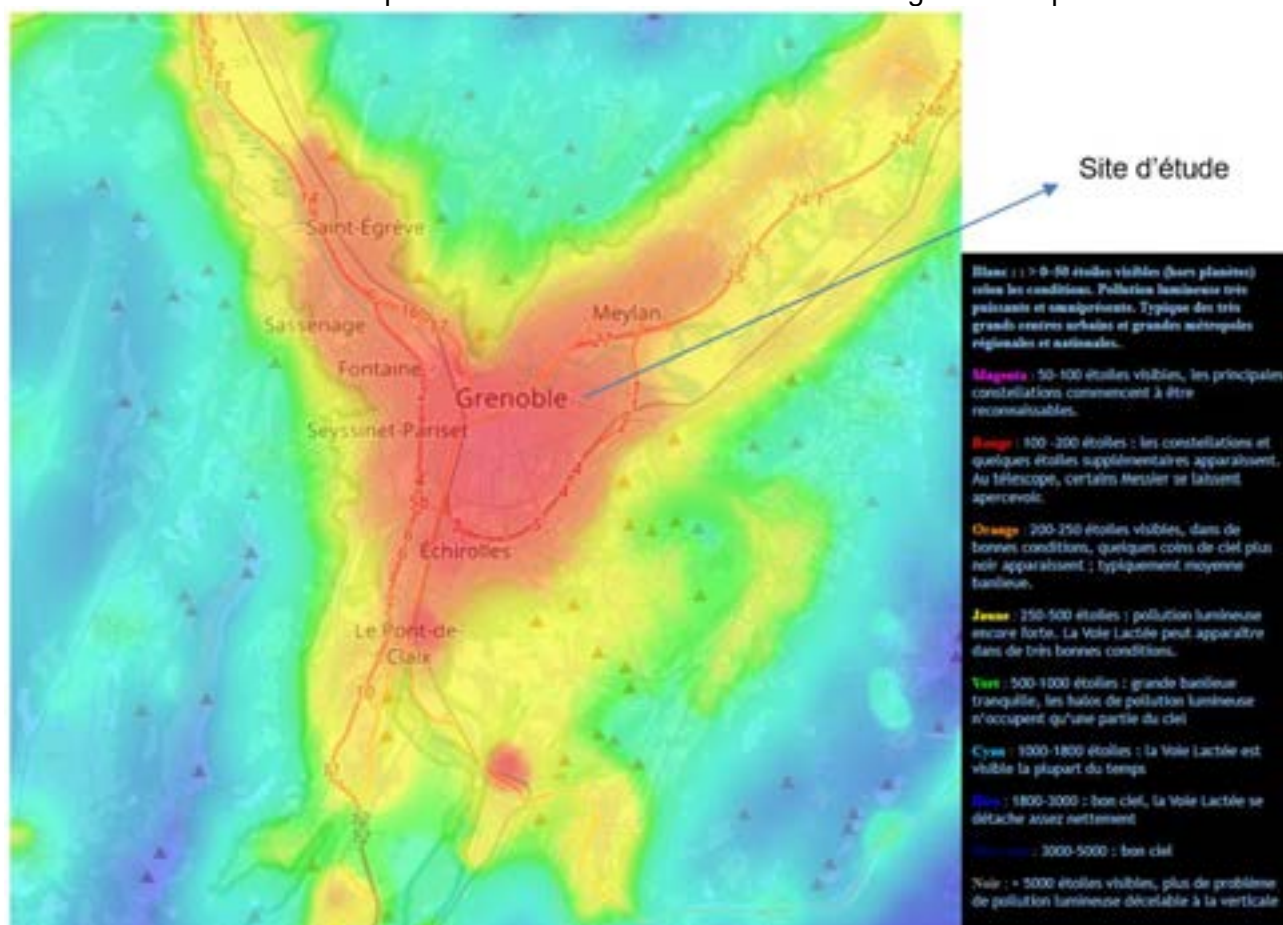
10 SANTE HUMAINE

10.1 POLLUTION LUMINEUSE

L'éclairage public est une nécessité qui répond à une demande de sécurité et d'ambiance urbaine. D'après l'ADEME, l'éclairage public représente environ 9 millions de sources lumineuses (moyenne de 133 W/source) et un coût annuel de fonctionnement de 400 millions d'euros environ, soit environ 1/3 de la facture d'électricité des Collectivités Locales.

Le périmètre projet est très fortement pollué par le cadre urbain dans lequel il se trouve. L'est de la métropole de Grenoble dont fait partie Saint-Martin-d'Hères est un espace très dense, urbanisé et très fréquenté générant et nécessitant de nombreuses sources de lumière.

Le tènement de Feu Vert est pleinement inclus dans cette émanation globale de pollution lumineuse.



La pollution lumineuse sur la métropole grenobloise - Source : Avex-Asso

10.2 CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

GENERALITES

Les champs électromagnétiques résultent de la combinaison des champs électriques et magnétiques. Tous les appareils électriques diffusent quotidiennement des champs électromagnétiques qui se mesurent en hertz (Hz).

Pour une très large gamme d'intensités, les champs électromagnétiques peuvent avoir des effets, directs ou indirects, sur la plupart des systèmes physiologiques.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

L'AFSSET⁷ du 29 mars 2010 préconise « de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension, et de limiter les expositions », c'est-à-dire d'interdire la création de nouvelles constructions d'établissements sensibles (hôpitaux, écoles, etc.) à proximité des lignes THT (environ 100 mètres de part et d'autre de la ligne).

L'ensemble des expertises scientifiques conduites par l'OMS⁸ et l'Afsset conclue qu'aucun danger n'est avéré pour la santé en deçà des seuils recommandés (soit 100 μ T pour le champ magnétique). La réglementation en vigueur en France a retenu le seuil de 100 μ T, conformément aux positions de l'OMS.

ANTENNES PRESENTES SUR LE SECTEUR D'ETUDE

Les données suivantes sont issues du site cartoradio.fr géré par l'Agence Régionale des Fréquences.

Le site est situé à proximité de plusieurs antennes :

- 8 antennes de téléphonie ;
- 4 faisceaux hertziens ;



Antennes présentes à proximité du site d'étude - Source : Cartoradio

Cependant, aucune antenne n'est présente directement sur le site d'étude.

10.3 RESEAUX ELECTRIQUE ET GAZ

Les réseaux électriques et de gaz passent à proximité voire longent le site d'étude comme indiqué sur la carte ci-dessous :



Réseaux électrique et gaz à proximité du tènement Feu Vert – Source : Craig

Ainsi, le site est bien desservi par ces deux réseaux.

11 SYNTHESE DES SENSIBILITES ET ENJEUX

Le périmètre projet appartient à la plaine urbaine de Saint-Martin-d'Hères et fait partie de l'ensemble urbain métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole. Dans les années 60-70, alors que le secteur était une plaine agricole, celui-ci fut le théâtre de profondes transformations. Ce quartier s'est développé en réponse aux besoins démographiques et économiques d'une agglomération en pleine extension. Ces constructions se sont accompagnées d'infrastructures et d'équipements publics ainsi que de l'implantation d'entreprises et de commerces.

Cette centralité de la commune se trouve aujourd'hui face aux défis que rencontrent les villes françaises qui passent par la réinvention de ces espaces, la préservation du tissu économique et la lutte contre les effets du changement climatique.

Les coupures urbaines et les bâtiments désuets doivent être retravaillées pour recréer du lien et des transitions entre les différents quartiers de Saint-Martin-d'Hères et pour redonner un rôle de centralité à ce site. Les atouts du site se caractérisent par une bonne desserte en transports en commun, des vues vers le grand paysage, l'accès à de grands espaces végétalisés avec le campus universitaire. Cela constitue un potentiel fort pour une vraie transformation urbaine, basée sur l'idée de la ville parc, les déplacements cycles et piétons pour redonner une échelle humaine au secteur et changer l'attractivité du quartier.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

MILIEU HUMAIN

INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

1 INCIDENCES EN PHASE TRAVAUX

1.1 POPULATIONS EXPOSEES

Le chantier s'implantera au sein d'un quartier très urbain et dense. Les populations exposées aux nuisances générées par les travaux seront :

- **Habitants** : Les habitants (résidences étudiantes) présents aux franges du site, notamment à l'ouest de la rue Julian Grimaud et au sud du site d'étude, seront impactés par les nuisances générées par les travaux (bruits, poussières...) ;
- **Les clients et patients des commerces à l'est et de la clinique Belledonne** seront impactés de la même manière que les habitants ; sur un temps cependant plus limité ;
- **Les employés, gérants et usagers** des entreprises, commerces et industries voisines seront aussi impactés par les éventuelles nuisances des travaux ;

1.2 NUISANCES POUR LES USAGERS

- **Traffics** : Les déplacements des camions d'apport et emports et des engins de chantiers généreront des nuisances pour les riverains et usagers du secteur ;
- **Acoustique et poussières** : Les impacts sur les nuisances air et bruit générées par la circulation des camions et engins de chantiers sont précisées dans les chapitres incidences des volets thématiques spécifiques (*Énergie – Qualité de l'air, Acoustique*) de l'étude d'impact ;
- **Réseaux** : Des réseaux pourront être momentanément hors services lors des :
 - Terrassements ;
 - Constructions de voiries ;
 - Reconnexions avec le réseau existant ;
- **Visuel** : Les travaux nécessiteront la mise en place de grues, de barrières de chantiers et autres installations, le stationnement des engins qui impacteront le paysage durant la durée des travaux. Cela impactera donc essentiellement les usagers du secteur. Ces impacts sont développés dans le chapitre *Paysage – Incidences notables sur l'environnement*.

1.3 PRODUCTION DE DECHETS ET MOUVEMENTS DE TERRE

1.3.1 Produits, Équipements, Matériaux et Déchets issus des démolitions (diagnostic PEMD)

Les maîtres d'ouvrages ont pour obligation de réaliser un diagnostic PEM-D. pour la gestion des Produits, Équipements, Matériaux (PEM) et des Déchets (D) issus des bâtiments démolis ou en « rénovation significative » :

- Dont la surface cumulée de plancher est supérieure à 1 000 m² (ensemble de bâtiments à l'échelle de l'opération) ;
- Ou qui ont hébergé une ou plusieurs substances dangereuses (article R4411-6 du code du travail).

1.3.2 Mouvements de terres

Les bâtiments actuellement présents sur le site du projet seront intégralement détruits. Les matériaux issus des démolitions seront évacués en dehors du site. Afin de traiter les pollutions des terrains, 80 cm de sols seront retirés au droit des futurs espaces végétalisés du site pour être remplacé par de la

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

terre saine. Cette profondeur de déblais sera augmentée à 3 m au droit des bâtiments dans l'objectif d'aménager les fondations et à 2 m pour l'aménagement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Le volume de terres actuelles qui se verra retiré du site sera de :

- Sur les espaces verts : 2 200 m³ ;
- Au droit des bâtiments : 5 530 m³ ;
- Au droit de l'ouvrage de gestion pluvial : 420 m³.

Au total, le volume de terre qui sera extrait du site est donc évalué à environ 8 150 m³.

Les terres des espaces verts seront remplacées par des matériaux sains tandis que les matériaux au-dessous du futur ouvrage de gestion des eaux pluviales seront également remplacés par des matériaux sains et plus perméables sur une hauteur minimale d'1 m. La figure ci-dessous schématise les aménagements projetés sur ce secteur.

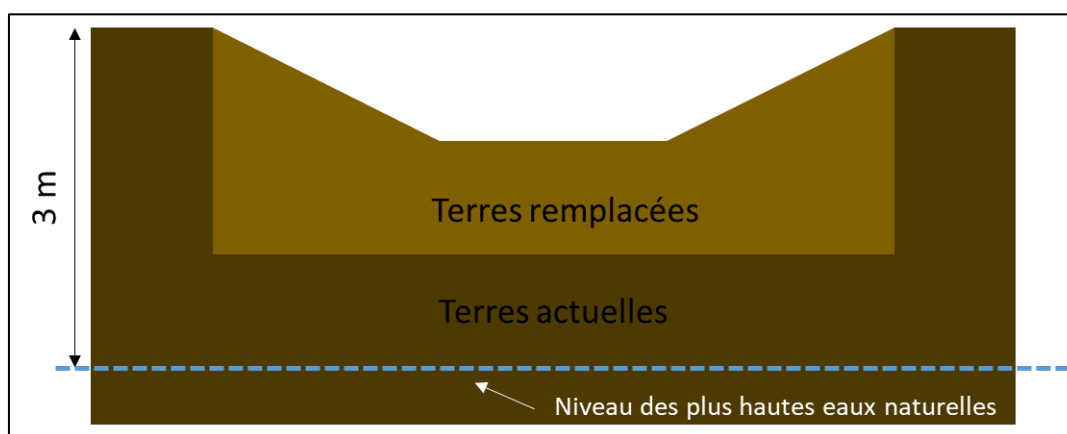


Schéma des aménagements projetés au droit de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales

Au total, le volume des terres importées sur site en remplacement des terres retirées est évalué à environ 2 620 m³.

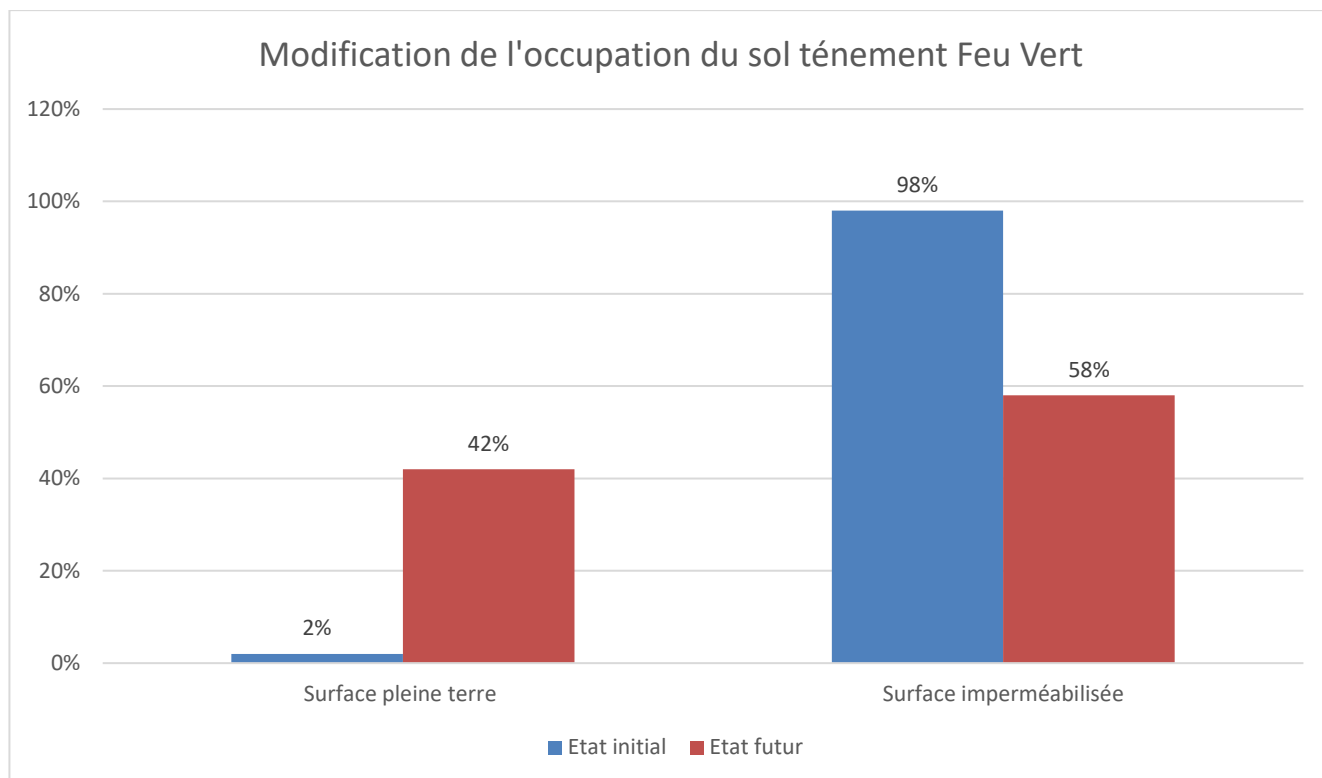
Au global, le projet nécessitera le transport de 10 770 m³ de terres en déblais ou/et en remblais.

2 INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE

2.1 CONTEXTE URBAIN

2.1.1 Impacts sur l'occupation du sol et la fonctionnalité du site

Le projet d'aménagement aura ainsi un impact largement positif sur l'occupation du sol. Il donnera un nouvel usage. L'aménagement est accompagné d'une stratégie de végétalisation visant à limiter les effets d'îlots de chaleur et une stratégie de désimperméabilisation des sols. En terme d'occupation du sol, cela permettra de ramener de la nature en ville, et de fortement diminuer l'imperméabilisation du site.



2.1.2 Impacts sur les riverains et usagers

Le projet d'aménagement du site de l'ilot Péri aura des impacts essentiellement positifs en termes de cadre urbain pour les riverains :

- Un impact psychologique fort dû à la requalification et la mise en valeur d'un quartier qui était en perte de vitesse, confirmant auprès des habitants que leur quartier a de la valeur ;
- Des flux piétons facilités grâce aux nouvelles venelles sur le site et un espace public renouvelé devant le projet au niveau de l'avenue Gabriel Péri qui permettra une augmentation de l'espace dédié aux modes doux permettront aussi de développer de nouveaux usages sur ce secteur.

2.2 INCIDENCES SOCIO-ECONOMIQUES

2.2.1 Équipements, services et loisirs

L'aménagement du site de l'ilot Péri contribuera à conforter la dynamique économique du quartier avec l'aménagement de 2 026 m² de surfaces d'activités en pied d'immeuble.

De plus gros espaces verts et des cheminements piétons seront créés. Ces espaces permettront les rencontres et la convivialité sur le site.

2.2.2 Démographie et création d'emplois

DEMOGRAPHIE

Il est prévue la construction de 139 logements répartis sur les bâtiments B et D. Une estimation a été construite à partir des données INSEE 2022 : la taille des ménages était de 2.04 par ménage et la programmation du projet. C'est ainsi un nombre de nouveaux d'habitants estimés de 288. S'ajoute à ce nombre la résidence étudiante qui comportera 219 chambres soit 219 habitants supplémentaires. Au total, le projet apportera 507 habitants sur le secteur.

Ce programme aura donc une incidence positive sur l'offre de logements en rapport avec les objectifs de production du Pld intercommunale.

PC 3842125 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2023

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

EMPLOIS

Le projet d'aménagement du site de l'îlot Péri verra une estimation de création de 81 emplois à terme. Cette estimation repose sur des ratios généralement admis dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme, à savoir environ **1 emploi pour 25 m² pour des activités commerciales sachant que le projet projette une surface d'activités de 2 026 m² à terme.**

3 INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

A l'horizon 2031 de réalisation de l'aménagement, le schéma directeur cyclable prévoit de renforcer le maillage cyclable sur le secteur. Par ailleurs, à l'exception du développement des aménagements et services en faveur des cycles, aucun projet d'infrastructure majeur n'est de nature à engager des changements dans les pratiques modales. Il est donc probable qu'une réduction de l'usage de la voiture soit constatée au profit notamment de l'usage du vélo.

En conséquence, il est considéré que le trafic sur l'avenue Gabriel Péri « état de référence » (projection à l'horizon de livraison du projet, sans réalisation de l'état du projet en lui-même) sera identique à celui de l'état actuel (basé sur les comptages départementaux de trafic de 2024).

D'après l'enquête mobilité 2019-2020, les habitants de Saint-Martin d'Hères réalisent en moyenne 3,7 déplacements par jour tous modes de déplacements confondus, ce qui représentent environ 1876 déplacements pour les 507 nouveaux habitants.

Les déplacements motorisés ont été estimés en considérant les mouvements générés par les places de parkings. Les 169 places de parking effectueront en moyenne 3 déplacements par jour (Insee 2022) soit un trafic de 507 véhicules / jour.

Ce trafic pourra se répartir en sortie du parking en ouvrage sur les axes suivants :

- Sur la rue Julien Grimeau notamment pour les véhicules souhaitant rejoindre directement la rocade sud en direction du sud via l'avenue Gabriel Péri ;
- La rue des Glairons :
 - Pour les véhicules souhaitant rejoindre Grenoble via l'avenue Gabriel Péri ;
 - Pour les véhicules souhaitant la rocade sud en direction du nord en passant par le campus universitaire.

Ce trafic se répartira plus ou moins à part égale sur ces différents axes ce qui n'est pas de nature à impacter la fluidité du trafic actuel y compris sur les 2 heures de pointe du matin et du soir.

Par ailleurs, compte tenu de l'activité actuel sur ce site, cet impact pourrait inférieur à celui estimé actuellement à 920 véhicules / jour.

4 INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La nature des activités qui seront présentes sur site seront des activités commerciales ou de services. Vu la nature de ces activités, il n'y aura aucun impact supplémentaire du projet vis-à-vis des risques technologiques.

5 INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

Le site du projet n'est concerné par aucune sensibilité patrimoniale ou archéologique. Le projet n'a aucune incidence sur ce sujet.

PC 38421-25-10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

6 INCIDENCES SUR LA PRODUCTION ET LA GESTION DES DECHETS

La nature des futures activités qui s'implanteront sur site n'est pas encore connue. Néanmoins, le projet induira une hausse de la production de déchets par rapport à la situation actuelle. Une estimation du volume de déchets produit peut être réalisée (d'après l'Insee, un commerce produit environ 35 kg de déchets par an et par m²).

Pour l'estimation du nombre de nouveaux habitants attendus sur le site d'étude, l'hypothèse se base sur la taille des ménages, provenant de l'INSEE, sur la commune de Saint Martin d'Hères (qui est de 2.04). Ainsi, sachant qu'il y aura 358 nouveaux logements dont 219 chambres étudiantes sur le projet, le nombre d'habitants supplémentaires projetés est de 507. L'estimation se base également sur la quantité de déchets produits par an et par habitant sur le territoire de GAM.

	Salariés	Habitants
Nombre de m ² de commerce / habitants	2 026 m ²	507
Déchets produits	35 kg/an/m ²	431 kg/an/habitant
Production totale de déchets	70 910 kg	218 517 kg

Considérant le nombre d'emplois attendus sur le projet ainsi que le nombre de nouveaux habitants, la production de déchets résultant de l'aménagement projeté est estimée à 290 tonnes de déchets par an.

7 INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE

7.1 POLLUTION LUMINEUSE

Le projet sera source de pollution lumineuse supplémentaire en raison de l'augmentation des logements et des commerces sur le site d'étude.

Les impacts de l'éclairage sur le milieu naturel sont décrits dans le chapitre *Milieu naturel – Incidences notables sur l'environnement*.

7.2 EXPOSITION AUX CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

Aucun élément particulier susceptible d'engendrer des ondes électromagnétiques n'est envisagé dans le cadre du projet.

Il n'y aura donc pas d'exposition supplémentaire pour les riverains, ni de risque singulier pour les futurs usagers du site. La zone restera potentiellement exposée aux divers éléments courants des milieux urbains : antennes d'émissions radio et télévision, relais de réseau cellulaire, lignes et transformateurs électriques et téléphoniques domestiques...

Pour rappel, divers organismes de recherche indépendants et internationaux ont établi des préconisations vis-à-vis des ondes électromagnétiques :

- Selon l'OMS, le champ magnétique à proximité des transformateurs peut atteindre 0.2μT sur une distance variant de 3 à 10 mètres. Elle préconise de ne pas dépasser cette valeur comme champ d'exposition maximal ;

Le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) classe les champs magnétiques de 50Hz dans la catégorie des « cancérogènes possibles » pour une exposition à des valeurs supérieures à 0,4μT ;

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

- Le CRIIREM (Centre de Recherche et d'Information Indépendant sur les Rayonnements Electromagnétiques non ionisants) proscrit toute exposition prolongée (6 heures d'exposition continue et plus) à moins de 1 mètre par millier de volt en circulation (soit 63 mètres pour la ligne de 63kV). Pour les bâtiments situés à proximité de ligne à haute tension, éloigner au maximum les pièces occupées de manière prolongée (bureaux...).

7.3 NUISANCES DU TRAFIC

L'évaluation des polluants et leurs effets sur la santé sont développés dans le chapitre *Air-Energie – Incidences notables sur l'environnement*.

8 SYNTHÈSE DES INCIDENCES BRUTES

Incidence	Type	Période d'application	Évaluation de l'impact sans mise en œuvre de mesures	Nécessité de mesures
Phase travaux				
Nuisances pour les riverains et usagers	Direct	Temporaire	Négatif	Oui
Production de déchets BTP et VRD	Direct	Temporaire	Négatif	Oui
Après aménagement				
Impacts sur les riverains	Direct	Permanent	Neutre à positif	Oui Les mesures concernant les impacts sonores et routiers seront développées dans les parties correspondantes
Impacts sur l'occupation du sol	Direct	Permanent	Positif	Non
Impacts sur les équipements et les emplois	Direct	Permanent	Positif	Non
Impacts sur l'offre de logements	Direct	Permanent	Positif	Non
Augmentation des déplacements automobiles	Direct	Permanent	Négatif	Oui
Exposition aux risques technologiques	Indirect	Permanent	Neutre	Non
Impacts sur le patrimoine	Direct	Permanent	Neutre	Non
Incidence sur la production de déchets	Direct	Permanent	Négatif	Oui
Exposition et génération de pollution lumineuse	Direct	Permanent	Négatif	Oui
Exposition aux champs électromagnétiques	Indirect	Permanent	Neutre	Non

PC 38421.25.10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

MILIEU HUMAIN

MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

1 MESURE D'EVITEMENT : SECURITE DES RIVERAINS

Le projet n'est pas concerné par cette problématique.

2 MESURES DE REDUCTION EN PHASE TRAVAUX

2.1 MISE EN PLACE D'UN CHANTIER A FAIBLES NUISANCES R-C/MH/EQA/MP/MN/A-01

La mise en place d'un chantier à faibles nuisances sera imposée aux intervenants en charge des chantiers sur le secteur. Les mesures suivantes seront mises en œuvre :

2.1.1 Gestion des déchets du chantier

En début de chantier, l'entrepreneur communiquera le nom de la personne chargée d'assurer le contrôle de la bonne exécution du tri, du transport et de traitement des déchets de chantier.

L'entreprise de travaux prendra l'ensemble des mesures nécessaires pour réaliser un tri à la source des différents types de déchets, en respectant les cahiers des charges des différentes filières de valorisation ou d'élimination qui apportent des précisions quant aux modalités de dépose, collecte séparée et transport de ces déchets à respecter selon la loi AGECE de 2020.

Plus particulièrement l'entreprise de travaux :

- Déposera sélectivement les matériaux valorisables et notamment non dangereux (plâtre, métaux, bois, plastiques rigides, PVC, menuiseries vitrées, inertes, etc...) en s'appuyant sur les consignes de tri de l'organisme coordonnateur agréé pour le bâtiment (OCAB) ;
- Contractualisera avec un gestionnaire de déchets référencé par un éco-organisme pour bénéficier de la prise en charge des coûts de traitement des déchets triés ; le site du réseau des points de collecte – OCA Bâtiment recense les acteurs de la collecte : <https://oca-batiment.org/reseau-points-de-collecte/>;
- Déclarera le chantier à un éco-organisme en détaillant les informations demandées et en précisant à l'éco-organisme le gestionnaire de déchets référencé ;
- Prendra toutes les mesures pour éviter les pollutions croisées avant que les déchets soient placés dans des contenants adaptés.

Par ailleurs, les entreprises devront respecter les mesures suivantes :

- Ne pas brûler de déchets sur site ;
- Débarrasser le site de tous les déchets qui auraient pu être emportés par le vent ou qui auraient pu être oubliés sur place ;
- Tenir la voie publique en état de propreté ;
- Mettre en place des poubelles et bennes sur le site du chantier, adaptées aux besoins et à l'avancement du chantier ;
- Bâcher les bennes contenant des déchets fins ou pulvérulents.

2.1.2 Limitation des pollutions et poussières

Les entreprises devront s'engager à respecter les mesures suivantes :

- Prévoir une aire étanche réservée au stationnement des engins de chantiers ;

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

- Stocker des produits dangereux et potentiellement polluants sur zone adaptée ;
- Installer un poste de nettoyage des engins de chantier ;
- Ne pas vider des résidus de produits dangereux dans les réseaux d'assainissement ou sources d'eau à proximité ;
- Entretenir matériels et véhicules ;
- Ne pas réaliser de vidange de véhicules sur site ;
- Couper les moteurs de véhicules en stationnement, y compris pendant les livraisons ;
- Utiliser un captage à la source pour ventiler et limiter l'émission de poussières et/ou utiliser un arrosage simple ou une brumisation légère afin d'empêcher la dispersion des poussières.

2.1.3 Limitation des nuisances pour les riverains

Les travaux s'exécuteront les jours de semaine, en période diurne.

2.1.4 Gestion des terres décapées

Les terres décapées devront être envoyées en filière de type non inerte.

Ces volumes pourront être affinés avec la réalisation d'analyses complémentaires de type « Pack ISDI », soit en phase travaux lors des terrassements, soit avant travaux avec la réalisation d'investigations complémentaires.

2.1.5 Réduction spatiale de l'emprise des chantiers

Préalablement au commencement du chantier, il conviendra de veiller à une stricte délimitation des emprises du projet afin d'éviter toute pénétration des engins de travaux publics et toute implantation des installations de chantier sur une emprise plus importante que celle actuellement prévue.

2.1.6 Sécurisation des abords du chantier

Les entreprises devront s'engager à respecter les mesures suivantes :

- Signaler les accès et sorties de chantier par panneaux triangulaires réglementaires ;
- Signaler les éventuelles rues bloquées et déviations adaptées ;
- Sécuriser les conditions d'insertion des poids lourds dans le trafic local ;
- Une information sur le déroulement du chantier devra être mise en place à destination des riverains du projet ;
- Assurer une accessibilité sécurisée aux habitations proches ;
- Signaler les déviations.

2.1.7 Limitation des trafics de poids lourds

Il sera planifié la circulation des poids lourds, c'est-à-dire :

- Identifier les voiries fermées (à proximité d'établissements sensibles comme la clinique Belledonne) ;
- Identifier des plages horaires ;
- Signaler les accès au chantier.

3 MESURES DE REDUCTION EN PHASE AMENAGEE

3.1 INCITATION A LA MOBILITE DOUCE R-MH-02

Le site d'étude a été pensée pour une mixité d'usages. Cela évitera des déplacements automobiles par l'accès de proximité à des commerces pour les futurs habitants de celles-ci.

Les mesures suivantes contribuent notamment à favoriser un report vers la voiture électrique ou aux modes doux, tels que le vélo ou la trottinette.

- Le développement de la circulation piétonne et la mutualisation des stationnements à l'intérieur du projet avec le parking silo combiné à la proximité de transports en commun performants (lignes chrono, tramway, gare) et de plusieurs pistes cycles et de projets de création de pistes chrono vélos, sont de nature à inciter et favoriser les modes de déplacement alternatifs ;
- Des espaces seront réservés au stationnement des vélos et seront largement dimensionnés pour respecter les exigences du PLU-i et de l'arrêté du 30 juin 2022 :
 - Des locaux d'une surface totale de 773 m² pour 493 places réparties dans chaque bâtiment ainsi que la variété des systèmes d'accroches (double rack, arceau type U inversé, emplacements pour vélos cargos) inciteront les habitants à utiliser les modes doux pour se déplacer.

De plus, le site d'étude est bien desservi par les transports en commun (bus, tram, réseaux cycles). Ce maillage existant permettra de réduire les déplacements automobiles individuels.

3.2 LIMITATION ET MODULATION DE L'ECLAIRAGE R-MH-03

Grenoble Alpes Métropole a adopté un schéma d'aménagement lumière qui s'étend sur l'ensemble du territoire. Ce schéma lumière permet de concilier évolutions techniques, économies d'énergie et d'exploitation et préservation de la biodiversité pour l'éclairage public. Trois principes ont été imaginé pour le Schéma d'aménagement lumière :

- **Faire des économies d'énergie** : Réduire la consommation énergétique de l'éclairage public de 60% ;
- **Protéger la biodiversité** : protéger la biodiversité dans l'ensemble des zones naturelles, agricoles et forestières, soit environ 20 % du patrimoine de l'éclairage public de la Métropole ;
- **Pouvoir observer les étoiles** : augmenter de 10% à 25 % le nombre de points lumineux éteints la nuit et généraliser une diminution de puissance des points lumineux existants.

Pour y parvenir, il formule plusieurs recommandations :

- Ne plus étendre les zones éclairées, voire supprimer les éclairages inutiles ;
- Concevoir le juste éclairage avec du matériel adapté, performant et pilotable à distance ;
- Généraliser et harmoniser les dispositifs d'extinction et de variation de l'intensité ;
- Agir sur l'ensemble du parc d'éclairage public et privé.

De même, pour les professionnels, il est proposé de :

- Eteindre obligatoirement la nuit les vitrines, enseignes, publicités, bureaux, façades et parkings des locaux professionnels ;
- Engager en faveur de la sobriété énergétique, la Métropole va plus loin que la réglementation française en imposant une extinction des enseignes et dispositifs publicitaires entre 23h et 7h dans les 49 communes de la métropole, au lieu d'1h à 6h comme l'impose la loi.

Pour réduire la pollution lumineuse dues aux nouvelles habitations et commerces qui s'implanteront sur le tènement, il est proposé que le maître d'ouvrage respecte ces préconisations en signant la charte d'engagement de Grenoble Alpes Métropole et en mettant en place les préconisations de la charte.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

3.3 REDUCTION DES DECHETS R-MH-04

La collecte des déchets de Grenoble Alpes Métropole se fera via une collecte au porte à porte. Chaque entreprise sera responsable de la quantité de déchets produits sur son site.

Pour les déchets d'activités spécifiques n'entrant pas dans les catégories de déchets collectées par Grenoble Alpes Métropole, les entreprises feront appel à une société de collecte et d'évacuation spécialisée.

Des unités de compostage seront mises en place à raison d'une unité de compostage par 30 logements. Des espaces dédiés au tri des déchets seront également prévus dans les cuisines.

3.4 AMELIORATION DU CONFORT D'USAGE PAR LA MISE EN PLACE DE LA CERTIFICATION NF HABITAT HQE R-MH-05

Le confort d'utilisation des logements collectifs sera évalué au regard de la certification NF Habitat HQE qui intègre des exigences particulières concernant les fonctionnalités des lieux (surface minimum de rangement, linéaire de murs libres dans le séjour, nombre minimum d'équipements de cuisine...).

4 IMPACTS RESIDUELS

Le projet ne présente pas d'impacts résiduels significatifs sur le milieu humain après mise en place des mesures d'évitement et de réduction des impacts.

Le projet ne nécessite donc pas de mesures compensatoires.

5 MODALITES DE SUIVI DES MESURES

Le maître d'ouvrage, qui sera en charge de la bonne conduite du chantier, et les entreprises, veilleront à la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction prévues dans la présente étude.

Un suivi global du chantier sera assuré :

- Suivi du respect de la Charte Chantier à Faibles Nuisances : Le Responsable désigné assurera la coordination dès le démarrage du chantier d'aménagement. Il travaillera en étroite collaboration avec les « Référents-Entreprise » désignés par chacune des entreprises participant aux travaux d'aménagement ;
- Vérification de la destination des terres décapées
- Suivi de la gestion des déchets ;
- Vérification de l'atteinte de la norme NF Habitat HQE V5 ;
- Vérification des systèmes d'accroches vélo.

6 EFFETS DES MESURES

Les mesures citées ci-dessus auront pour effet de :

- Limiter les nuisances issues des travaux ;
- Limiter les nuisances sonores issues du chantier ;
- Limiter les émissions de pollutions et de poussières ;
- Limiter le chantier dans l'espace et le temps ;
- Sécuriser les abords pour assurer les bons déplacements de chacun ;

- Limiter les trafics de poids-lourds ;
- Gérer la provenance et le recyclage des matériaux ;

PC 38421-25-10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

- Réduire les impacts du trafic routier par le transfert modal vers des modes doux ou les transports en commun ;
- Limiter l'impact de l'éclairage et les nuisances qu'il génère.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR

ETAT INITIAL

1 DOCUMENTS CADRES

1.1 LOI CLIMAT ET RESILIENCE

À compter du 1er juillet 2023, l'article 101 de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce les obligations de performance énergétique et environnementale de certains bâtiments ou parties de bâtiments à usage économique et des aires de stationnement associées. Depuis cette date :

- Cet article transfère (dans le code de la construction et de l'habitation) et renforce certaines obligations prévues jusqu'ici par le règlement national d'urbanisme (RNU) (à l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme). Ces bâtiments ou parties de bâtiments à usage économique concernés doivent intégrer « soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat [...] » ;
- L'article 101 modifie aussi le champ des opérations concernées par ces obligations de performance énergétique et environnementale ;
- Il prévoit par ailleurs des obligations complémentaires pour les parcs de stationnement extérieurs. Ces dispositions concernent « les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment, ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés ». Ces parcs doivent intégrer ;
 - Sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;
 - Des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager ;
 - Et, si ces parcs comprennent des ombrières, un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de [la] surface de ces ombrières. (Source : Ademe).

1.2 LOI RELATIVE A L'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES (ApER)

La loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables est le volet législatif d'un grand plan d'accélération des énergies renouvelables, comportant de nombreuses mesures réglementaires. La loi ApER a été publiée au Journal officiel du 10 mars 2023. Elle s'articule autour de quatre axes :

- Planifier avec les élus locaux le déploiement des énergies renouvelables dans les territoires ;
- Simplifier les procédures d'autorisation des projets d'énergies renouvelables ;
- Mobiliser les espaces déjà artificialisés pour le développement des énergies renouvelables ;
- Partager la valeur des projets d'énergies renouvelables avec les territoires qui les accueillent.

Afin de concilier les luttes contre le dérèglement climatique, l'artificialisation des sols et la disparition de biodiversité, la loi libère un potentiel foncier déjà artificialisé ou ne présentant pas d'enjeu

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

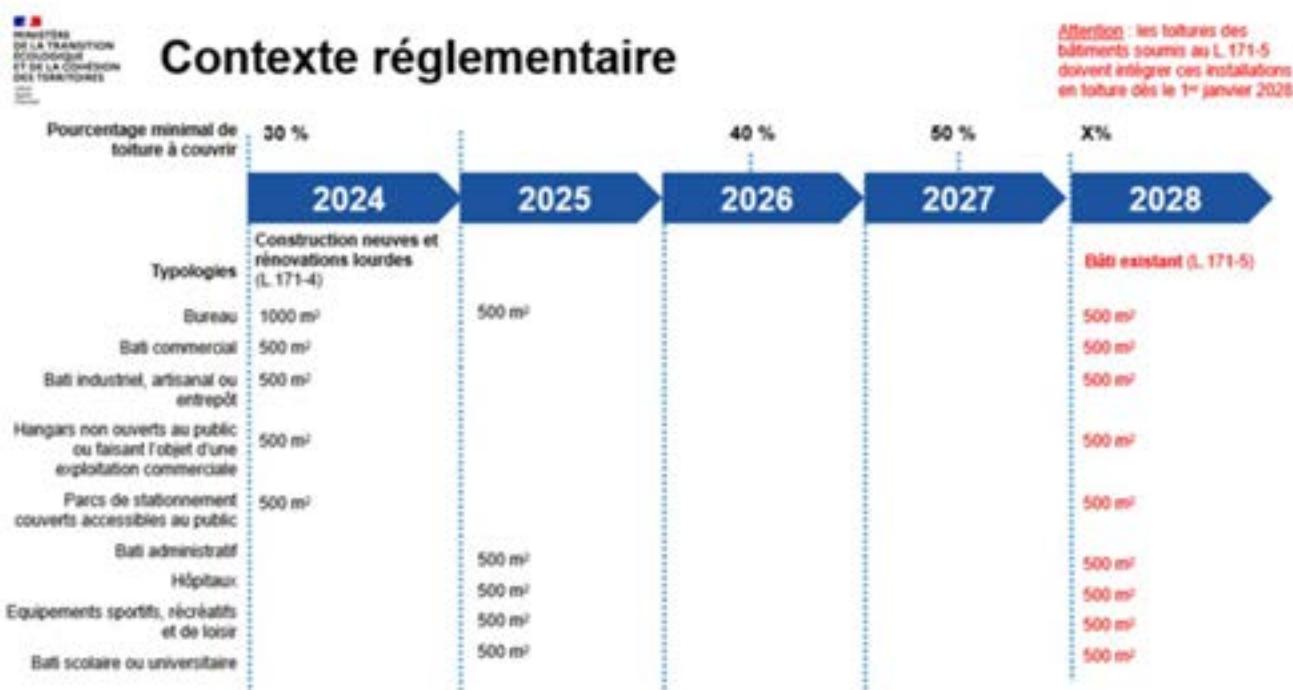
environnemental majeur afin de préserver les zones naturelles et non artificialisées. Elle facilite la mobilisation :

- Des parkings extérieurs existants de plus de 1 500 m², qui devront installer des panneaux solaires sur au moins la moitié de leur surface. Sont également concernés les nouveaux parkings dont l'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter du 10 mars 2023.

La loi prévoit également un renforcement important des obligations d'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments non résidentiels neufs ou lourdement rénovés (entrepôts, hôpitaux, écoles...) :

- Sur les bâtiments neufs ou lourdement rénovés, la couverture minimum des toitures augmentera progressivement de 30 % en 2023 à 50 % en 2027 ;
- Cette obligation sera étendue dès 2028 aux bâtiments non résidentiels existants ;
- Les organismes privés d'habitations à loyer modéré devront réaliser une étude de faisabilité pour le développement d'équipements de production d'énergies renouvelables sur les logements sociaux dont ils ont la charge.

Le tableau suivant résume les évolutions du contexte réglementaire :



1.3 PLAN NATIONAL SANTE/ENVIRONNEMENT (PNSE4)

Le Plan National Santé Environnement (PNSE) est un plan qui, conformément à l'article L. 1311 du code de la santé publique, vise à développer une approche pluridisciplinaire du thème « Santé-Environnement » et doit être renouvelé tous les cinq ans. Son élaboration, sa déclinaison en régions et sa mise à jour tous les cinq ans ont été inscrites dans le code de la santé publique (article L. 1311-6 du code de la santé publique).

Ce quatrième PNSE couvre la période 2021-2025 (Le PNSE 4). Il témoigne de la volonté du gouvernement de réduire autant que possible et de façon la plus efficace les impacts des facteurs environnementaux sur la santé afin de permettre à chacun de vivre dans un environnement favorable à la santé.

Il s'articule autour de 4 axes : la prévention générale et collective, la prévention individuelle et ciblée, la lutte contre les inégalités territoriales de santé, le renforcement de la dynamique en santé-environnement dans les territoires. Il repose sur quatre principes :

PC 38421-25-10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri 1133 0021001 Etude d'impact ou décision de dispense d'un... mars 2026

- S'informer, se former et informer sur l'état de notre environnement et les bons gestes à adopter pour la santé et celle des écosystèmes ;
- Réduire les expositions environnementales affectant la santé humaine et celle des écosystèmes sur l'ensemble du territoire ;
- Démultiplier les actions concrètes menées par les collectivités dans les territoires ;
- Mieux connaître les expositions et les effets de l'environnement sur la santé des populations et sur les écosystèmes.

1.4 PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT 4 (PRSE4)

Le PRSE est un document qui décline le Plan National Santé Environnement aux échelles régionale et interrégionale. Plan régional santé environnement 2024 / 2028 a été validé en avril 2018 et relève de la quatrième génération (PRSE4).

L'ambition du PRSE4 2024-2028 est de **répondre aux préoccupations des citoyens et des acteurs des territoires sur le lien entre santé et environnement**, et de les inciter à agir pour prévenir les risques pour leur santé dans une approche favorable à la santé humaine, animale, végétale et des écosystèmes, c'est-à-dire dans une approche « Une seule santé ».

Il propose d'allier la promotion de la santé et la prévention des risques, aux échelles individuelles et collectives, afin que la préoccupation sanitaire soit plus constante, et mieux partagée par les habitants.

Le PRSE 4 fait du développement des actions de proximité un axe stratégique à part entière, tout en poursuivant au niveau régional le développement des outils structurants visant à les stimuler.

Pour cela 3 Axes sont développés :

- Axe 1 : Développer les connaissances informer sensibiliser le public ;
- Axe 2 : Contribuer à réduire les surexpositions environnementales reconnues ;
- Axe 3 : Améliorer la prise en compte des enjeux de santé dans les politiques territoriales à vocation économique, sociale ou environnementale.

1.5 PLAN NATIONAL DE REDUCTION DES EMISSIONS DE POLLUANTS ATMOSPHERIQUES (PREPA)

Le PRÉPA est un plan d'action interministériel, qui est suivi par le Conseil national de l'air au moins une fois par an et révisé au moins tous les cinq ans. Il prévoit la poursuite et l'amplification des réductions des émissions dans tous les secteurs, ainsi que des mesures de contrôle et de soutien des actions mises en œuvre avec :

- Un décret qui fixe les objectifs de réduction à horizon 2025 et 2030 ;
- Un arrêté qui détermine les actions de réduction des émissions à renforcer et à mettre en œuvre.

Au niveau européen, la directive 2016/2284 du 16 décembre 2016 fixe des objectifs de réduction des émissions de polluants par rapport aux émissions de 2005 pour les horizons 2020 et 2030, en intégrant les objectifs du Protocole de Göteborg.

Les objectifs, fixés pour chaque État membre, doivent permettre de réduire de 50 % la mortalité prématurée due à la pollution atmosphérique au niveau européen.

Pour la France, les objectifs de réduction des émissions sont les suivants :

POLLUANT	À partir de 2020	À partir de 2030
Dioxyde de soufre (SO ₂)	- 55 %	- 77 %
Oxydes d'azote (NOx)	- 50 %	- 69 %
Composés organiques volatils (COVNM)	- 43 %	- 52 %
Ammoniac (NH ₃)	- 4 %	- 13 %
Particules fines (PM _{2,5})	- 27 %	- 57 %

Réduction des émissions par rapport à 2005

Ces objectifs de réduction se traduisent par l'obligation de mettre en place :

- Un système d'inventaires nationaux d'émissions de polluants atmosphériques ;
- Un plan d'action national de réduction des émissions de polluants atmosphériques.

Le plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (PRÉPA) fixe la stratégie de l'État pour réduire les émissions de polluants atmosphériques au niveau national et respecter les exigences européennes. C'est l'un des outils de déclinaison de la politique climat-air-énergie. Il combine les différents outils de politique publique : réglementations sectorielles, mesures fiscales, incitatives, actions de sensibilisation et de mobilisation des acteurs, et actions d'amélioration des connaissances.

- Pour le résidentiel tertiaire :
Baisse de la teneur en soufre du fioul domestique, cofinancement avec les collectivités d'aides au renouvellement des équipements de chauffage peu performants, accompagnement des collectivités pour le développement d'alternatives au brûlage des déchets verts.

Le PRÉPA prévoit également des actions d'amélioration des connaissances, de mobilisation des acteurs locaux et des territoires, et la pérennisation des financements en faveur de la qualité de l'air.

1.6 PLAN DE PROTECTION DE L ' ATMOSPHERE (PPA) DE GRENOBLE ALPES DAUPHINE

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) est un outil réglementaire et opérationnel majeur pour améliorer la qualité de l'air que nous respirons, réduire les risques de la pollution sur notre santé et sur l'environnement.

La réglementation européenne prévoit que, dans les zones ou agglomérations où les valeurs limites ou valeurs cibles de concentration de polluants atmosphériques sont dépassées ou susceptibles de l'être, les États membres élaborent des plans relatifs à la qualité de l'air, conformes aux dispositions des articles 13 et 23 de la directive 2008/50/CE, afin d'atteindre ces valeurs. Ces plans prévoient notamment des mesures appropriées pour que la période de dépassement de ces valeurs soit la plus courte possible et peuvent comporter des mesures additionnelles spécifiques pour protéger les catégories de population sensibles, notamment les enfants.

Piloté par les services de l'État, en étroite collaboration avec les acteurs locaux (collectivités, associations, acteurs économiques...), le PPA prévoit des mesures réglementaires et volontaires visant à diminuer les émissions de polluants atmosphériques. Plusieurs secteurs sont concernés : les mobilités, le secteur résidentiel, l'industrie, l'agriculture.

Après sa validation en comité de pilotage le 18 novembre 2022, le troisième PPA de Grenoble Alpes Dauphiné a été officiellement adopté vendredi 16 décembre 2022, en préfecture de l'Isère.

Ce troisième PPA intègre au total 32 actions regroupées en six grandes thématiques :

- Industrie & BTP ;
- Résidentiel-Tertiaire ;
- Agriculture ;
- Mobilités-urbanisme ;
- Transversal ;
- Communication.

Il regroupe à la fois des actions qui feront l'objet d'actes réglementaires spécifiques, des mesures à déployer de façon volontaire par les parties prenantes ou encore des actions de communication et de sensibilisation.

Il concerne 297 communes et plus de 850 000 habitants dans 8 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) : Grenoble-Alpes-Métropole, le Grésivaudan, le Pays Voironnais, Bièvre Est, Bièvre Isère, Saint-Marcellin Vercors Isère, le Trièves et Vals du Dauphiné.

1.7 SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre crée un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires » (SRADDET).

Ce schéma, élaboré au sein de chacune des nouvelles régions, doit :

- Respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols ;
- Être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations ;
- Prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif.

Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT et, à défaut, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plans de déplacements urbains, plans climat-énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, adopté le 20 décembre 2019, est articulé autour de quatre objectifs généraux et de 10 objectifs stratégiques, eux-mêmes déclinés en 62 objectifs opérationnels.

Parmi ces objectifs, les objectifs suivants concernent les enjeux énergie et qualité de l'air du projet d'aménagement :

- **Objectif général 1** : Construire une région qui n'oublie personne,
- **Objectif stratégique 1** : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous ;
- **Objectif 1.3** : Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements ;

PC 38421-25-10-25

Date d'export : 10/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 18/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri 13300 MARSEILLE Etude Climat Air Part 1 mars 2026

→ 1.5 : Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre, avec les objectifs de réduction suivant :

Objectif	2015-2030	2015-2050
NOX	-44%	-78%
PM10	-38%	-52%
PM2.5	-47%	-65%
COVNM	-35%	-51%
NH3	-5%	-11%
Objectif	2005-2030	2005-2050
SO2	-72%	-74%

Objectifs de réduction des émissions de polluants à l'horizon 2030 et 2050, SRADDET AuRA adopté le 20.12.2019.

Secteur	Part des émissions	Objectifs nationaux 2028	Objectifs nationaux 2050
Transports	27 %	- 29 %	- 70 %
Résidentiel-tertiaire	20 %	- 54 %	- 87 %
Agriculture	19 %	- 12 %	- 50 %
Industrie	18 %	- 24 %	- 75 %
Production d'énergie	12 %		
Traitement des déchets	4 %	- 33 %	- 80 %

Objectifs de réduction des émissions de gaz à effets de serre à l'horizon 2030 et 2050, SRADDET AuRA adopté le 20.12.2019.

- **Objectif général 2** : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires,
 - Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources :
 - 3.7 : Augmenter de + 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050.
 - 3.8 : Réduire la consommation énergétique de la région à 23 % par habitant à l'horizon 2030 et porter cet effort à – 38 % à l'horizon 2050.

1.8 PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE (PPA) DE L'AGGLOMERATION GRENOBLOISE

Le PPA dans sa 3^{ème} version « PPA3 2022 – 2027 » a été adopté vendredi 16 décembre 2022.

Piloté par le Préfet, ce plan fixe des objectifs de réduction de polluants et définit un plan d'actions sur l'ensemble des secteurs d'activités (industrie, résidentiel, transport) comprenant des mesures préventives et correctives visant à respecter la réglementation européenne.

Ce troisième PPA intègre au total 32 actions regroupées en six grandes thématiques :

- Résidentiel-Tertiaire, avec l'objectif de :
 - Réduire l'impact du chauffage sur la qualité de l'air ;
 - Soutenir la rénovation énergétique des logements, locaux d'activités et bâtiments publics ;
- Mobilités-urbanisme,
 - Poursuivre et amplifier les mesures visant à diminuer la circulation routière ;
 - Réglementer l'accès aux zones densément peuplées grâce au dispositif de ZFE m ;
 - Limiter l'exposition des populations dans les zones les plus polluées.

La réglementation prévoit également que les PPA doivent prendre en compte les objectifs de baisse d'émissions prévus ci-dessous :

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Polluant	Situation 2017	Tendanciel 2027	Objectif PPA
NO ₂	2500 hab>VL	10 hab>VL	-69 %émissions /2005 Pas d'expo >VL Respect VL aux stations
PM ₁₀	62 % >V OMS	1000 hab >V OMS	Viser l'absence d'exposition > V OMS Respect V OMS aux stations
PM _{2.5}	95 % >V OMS	50 % >V OMS	-57 %émissions /2005 Viser l'absence d'exposition moyenne > V OMS Viser le respect V OMS aux stations
NH ₃ COVnM	95 % >V OMS	50 % >V OMS	-0,9 %émissions /an

1.9 PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE METROPOLITAIN (PCAEM)

Le Plan Climat Air Energie Métropolitain fixe des objectifs et des actions pour le territoire de Grenoble-Alpes Métropole sur la période 2020-2030.

Les objectifs à horizon 2030, par rapport à 2013, sont les suivants :

- -50% d'émissions de gaz à effet de serre (par rapport à 2005) ;
- -40% de consommations d'énergie (par rapport à 2005) ;
- Réduction de 70% des émissions d'oxydes d'azote, de 60% des émissions de particules fines, de 52% des composés organiques volatils (par rapport à 2005) ;
- Produire d'avantage d'énergie renouvelable et de récupération pour atteindre 30% de la consommation d'énergie finale ;
- S'adapter pour réduire les impacts du changement climatique.

1.10 LE SCHEMA DIRECTEUR ÉNERGIE

Mis en œuvre depuis 2017, en évolution par rapport à celui de 2013, le Schéma directeur énergies 2030 est un outil de planification de la production, de la distribution et de la consommation des énergies sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole.

- - 22% de consommations énergétiques ;
- + 35% d'énergies renouvelables et de récupération ;
- - 30% d'énergies fossiles.

Pour atteindre ces objectifs les 3 leviers identifiés et privilégiés par la métropole sont :

- La rénovation énergétique des bâtiments ;
- Le développement des énergies renouvelables et de récupération ;
- Le développement des réseaux de distribution d'énergie.

1.11 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE (PLUi)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION (OAP) QUALITE DE L'AIR :

Le règlement écrit complété par le règlement graphique sur l'OAP thématique qualité de l'air donnent comme prescription générale sur l'ensemble du territoire de GAM (dont fait partie le site d'étude) 100% des orientations principales autour de l'axe urbain structurant qui est identifié sur la partie Nord de l'Avenue Victor Hugo :

- Éviter la création de rues « canyons » (configurations propices à l'accumulation des polluants) en prévoyant des espaces de circulation d'air entre les bâtiments. Aussi, dans les opérations

d'aménagement d'ensemble et les constructions, le projet sera établi de façon à favoriser la dispersion des polluants, en privilégiant des linéaires bâtis discontinus ainsi que des hauteurs différenciées des constructions ;

- Quand la configuration de l'unité foncière le permet, et sans toutefois rompre l'ordonnancement urbain existant, le projet doit favoriser l'implantation en retrait des constructions par rapport à la voie ;
- En vue d'améliorer la qualité de l'air, les constructions aux abords de ces voies devront notamment prévoir que les prises d'air neuf des bâtiments soient positionnées sur le côté le moins exposé du bâtiment (en général du côté opposé aux voies de circulation au point le plus élevé, en prenant en compte d'éventuelles autres sources de pollution).

La prise en compte des prescriptions de l'OAP Air doit rester compatible avec l'intégration d'autres facteurs de conception du projet comme l'environnement (exposition favorable au solaire passif par exemple), le contexte urbain (respect de la trame urbaine), patrimonial ou paysager (intégration paysagère des bâtiments).



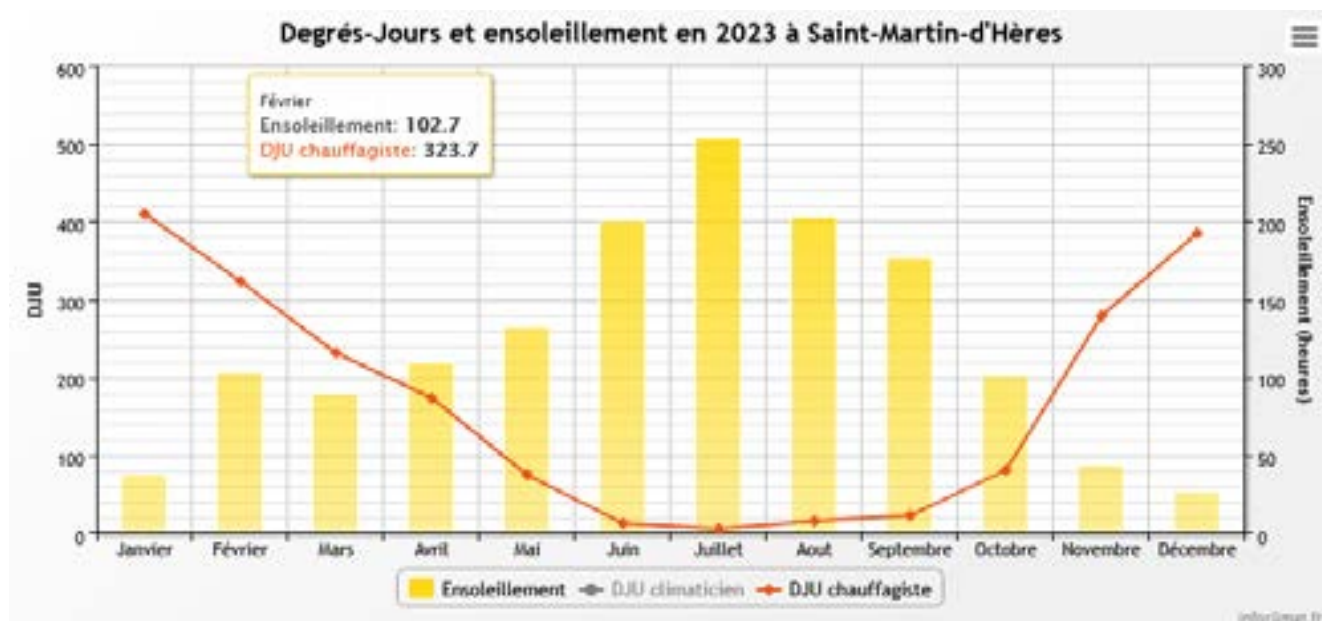
Carte de plan de prévention des polluants (source : PLUI GAM)

2 DONNEES CLIMATIQUES

2.1 DJU : DEGRES JOURS UNIFIES

Parmi les données exploitées, les Degrés Jour unifiés (DJU) permettent d'estimer les besoins de chauffage en proportion de la rigueur de l'hiver. La valeur moyenne annuelle pour la station météorologique de Saint Martin d'Hères est de l'ordre de 2016 DJU (année 2023). Cela signifie un hiver de rigueur moyenne (pour un hiver de rigueur moyenne, le nombre de DJU se situe entre 2 000 et 3 000 pour la majeure partie du territoire métropolitain).

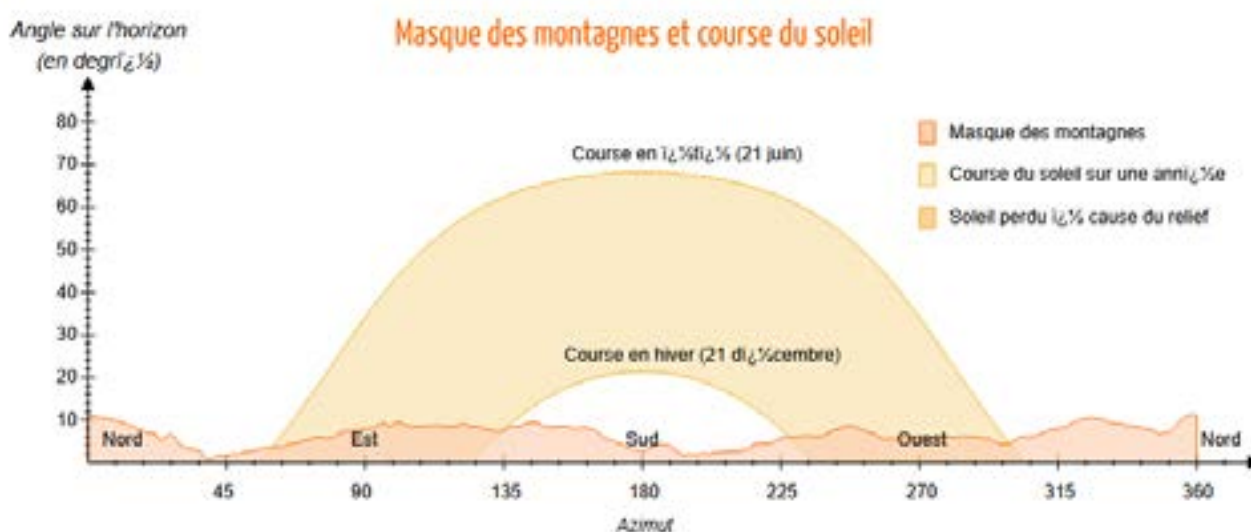
La répartition des DJU moyens mensuels est visible sur la figure ci-après :



Degrés jour unifiés chauffagiste en 2023 – source Infoclimat.fr

2.2 ENSOLEILLEMENT

Etant donné que le site d'étude se situe dans la plaine urbaine la montagne a un impact modéré sur l'ensoleillement du site. L'ensoleillement perdu à cause du relief est modéré.



Masque des montagnes, course du soleil sur Saint-Martin-d'Hères en 2023
Source : Heliorama

L'ensoleillement sur le site d'étude est modéré. Il se manifeste par une irradiation solaire autour de 1500 kWh/m² soit la valeur moyenne de l'échelle comme l'indique la carte ci-dessous :



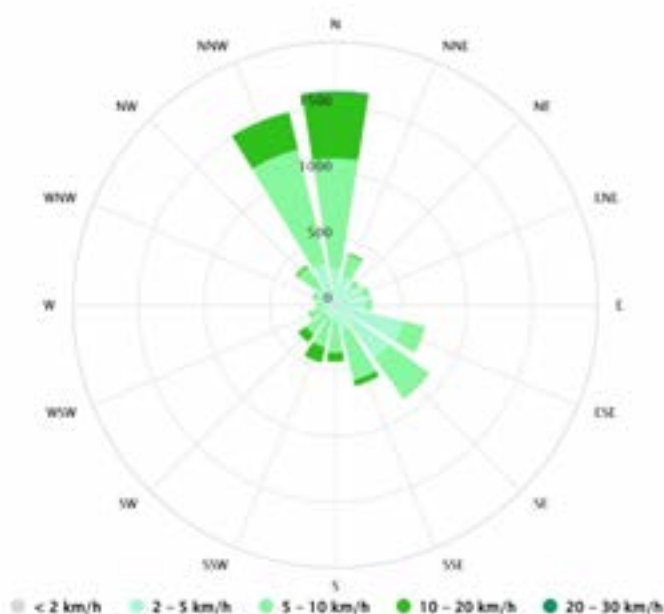
Irradiation solaire annuelle moyenne Saint-Martin-d'Hères –

Source : Photovoltaic Geographical Information system / European commission

2.3 VENT

Selon la Rose des Vents pour l'année 2024 sur Saint-Martin-d'Hères, les vents dominants soufflent essentiellement depuis le Sud vers le Nord et le nord nord ouest. Les vitesses les plus fréquentes se situent entre 5 et 30 km/h, une vitesse représentative de vents plutôt faibles.

Saint-Martin-d'Hères
45.18°N, 5.76°E (215 m snm).
Modèle: ERA5.



Rose des vents à Saint-Martin-d'Hères - Source : Meteoblue

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

3 ÉNERGIE

L'analyse ci-dessous reprend l'étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables réalisée par SETIS. Cette étude est annexée à l'étude d'impact.

Les énergies renouvelables mobilisables sur le tènement Feu Vert et leur adéquation avec les différents besoins des constructions sont les suivantes :

	Géothermie		Bois	Solaire		Eolien	Rafrachissement adiabatique	Réseau de chaleur urbain
	Sur aquifère	Sur sonde		Thermique	Photovoltaïque			
Disponibilité	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Non
Faisabilité technique	Ok	Ok	Non	Ok	Ok	Nok	Ok	Ok : en attente raccordement au réseau
Réponse aux besoins								
Chauffage	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Non	Oui
ECS	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Non	Oui
Froid	Oui	Oui	Non	Non	Non	Non	Oui	Non
Electricité	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	Non
Ressource retenue	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Oui

La ressource aérothermique, qui permet de récupérer les calories naturellement présentes dans l'air extérieur par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur, est également disponible. Cette dernière ne nécessitant pas de conditions climatiques ou géologiques particulières (elle est seulement moins performante en climat froid), elle ne nécessite pas d'analyse spécifique et n'était donc pas présentée dans cette première phase de l'étude.

Le réseau de chaleur de la métropole Grenobloise est présent à proximité du site d'étude. Les futurs bâtiments sont également dans le zonage d'obligation de raccordement au réseau de chaleur. Cette énergie doit donc être incluse dans le mix énergétique du projet.

Parmi les ressources renouvelables exploitables à l'échelle du secteur étudié, plusieurs solutions s'avèrent pertinentes par rapport aux besoins identifiés :

- **Chauffage** : solaire thermique, géothermie, raccordement au réseau de chaleur urbain ;
- **ECS** : solaire thermique, géothermie, raccordement au réseau de chaleur urbain ;
- **Froid** : rafraichissement adiabatique, aérothermie, géothermie ;
- **Electricité** : le solaire photovoltaïque en vue d'une production d'électricité locale.

4 QUALITE DE L'AIR

4.1 PRINCIPALES SOURCES DE POLLUTION

POLLUTION URBAINE

En ville la qualité de l'air dépend des rejets des différents secteurs d'activités et des conditions de dispersion dans l'atmosphère. La part la plus importante des polluants résulte :

Du trafic automobile	Ce sont essentiellement des émissions de dioxyde de carbone (CO ₂), d'oxydes d'azote (NO _x), de particules, d'hydrocarbures, de plomb. L'axe accueillant le plus de trafic est l'avenue Gabriel Péri, avec environ 17 700 véh/jour. Le trafic sur la commune est dense.
Des modes de chauffage collectif et individuel	Les foyers de combustion domestiques sont la source des polluants suivants : dioxyde de carbone (CO ₂), monoxyde de carbone (CO), dioxyde de soufre (SO ₂), oxyde d'azote (NO et NO ₂) et de poussières. L'importance de cette nuisance dépend du nombre de foyers (inégalement polluants) donc de la population. Les populations recensées à Saint-Martin-d'Hères représentent 38 020 habitants selon l'INSEE (2022).

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

De certaines industries et/ou activités agricoles	Elles peuvent émettre de Composés Organiques Volatils (COV), formaldéhyde, HAP, métaux lourds et de dioxines. Une dizaine d'industries classées non Seveso sont présentes sur la commune. Aucune d'entre elle n'est référencée dans le registre français des émissions polluantes. En revanche, les activités agricoles peuvent être à l'origine d'émissions de NO _x (engrais azotés) et de nuisances olfactives temporaires et localisées.

LES POLLENS

Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) évalue un risque allergique hebdomadaire à partir de la comptabilisation du nombre de grains de pollens dans l'air et de leur potentiel allergisant, en tenant compte de facteurs météorologiques.

Sur Saint-Martin-d'Hères, les pollens qui présentent un risque allergique sont :

- L'ambroisie ;
- L'aulne ;
- Le charme ;
- Le cyprès ;
- Les graminées ;
- L'armoise ;
- Le noisetier ;
- L'olivier ;
- Le bouleau.



Calendrier des pollens et risque sanitaire Isère pour les années 2019-2021 – source RNSA

4.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

En France, la réglementation à la qualité de l'air ambiant est définie par deux textes législatifs :

- La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 ;
- Le décret 2002-213 du 15 février 2002, adaptation en droit français d'une directive européenne.

Cette réglementation fixe cinq types de valeurs selon les polluants :

- Les **valeurs limites** correspondent à un niveau à atteindre dans un délai et à ne pas dépasser. Ces valeurs limites sont fixées sur la base de connaissance scientifiques afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble ;
- Les **valeurs cibles** correspondent à des niveaux à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble ;

- Les **objectifs de qualité** correspondent aux concentrations pour lesquelles les effets sur la santé sont réputés négligeables et vers lesquelles il faudrait tendre en tout point du territoire ;

- En cas de dépassement du **seuil d'information et de recommandations**, des effets sur la santé des personnes sensibles (jeunes enfants, asthmatiques, insuffisants respiratoires et personnes âgées) sont à prévoir.

- Les **seuils d'information et de recommandations** sont des seuils de référence.

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt : 15/04/2026

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

cardiaques, personnes âgées, ...) sont possibles. Un arrêté préfectoral définit la liste des organismes à informer et le message de recommandations sanitaires à diffuser auprès des médias ;

- Le **seuil d'alerte** détermine un niveau à partir duquel des mesures immédiates de réduction des émissions (abaissement de la vitesse maximale des véhicules, réduction de l'activité industrielle, ...) doivent être mises en place.

Les seuils réglementaires des principaux polluants réglementés sont répertoriés dans le tableau suivant :

Polluant	Normes	Pas de temps	Valeurs en $\mu\text{g} / \text{m}^3$
Dioxyde d'azote (NO_2)	Seuil de référence OMS	Moyenne annuelle	10
	Valeur limite		40
	Valeur limite		200 (à ne pas dépasser plus de 18h/an)
PM_{10}	Seuil de référence OMS	Moyenne annuelle	15
	Valeur limite		40
	Valeur limite	Moyenne journalière	50 (à ne pas dépasser plus de 35 jours par an)
$\text{PM}_{2,5}$	Seuil de référence OMS	Moyenne annuelle	5
	Valeur limite		25
Ozone (O_3)	Seuil de référence OMS	Moyenne sur 8 heures	100
	Objectif qualité		120
	Pic saisonnier	*	60
Dioxyde de soufre (SO_2)	Seuil de référence OMS	Moyenne journalière	40
	Valeur limite	Moyenne horaire	350 (à ne pas dépasser plus de 24 heures par an).
		Moyenne journalière	125 (à ne pas dépasser plus de 3 jours par an).
Monoxyde de carbone (CO)	Seuil de référence OMS	Moyenne journalière	4
	Valeur limite	Moyenne sur 8 heures	10 000
	Valeur limite		5

*Pic saisonnier : moyenne des maximums journaliers des moyennes sur 8h, sur les six mois consécutifs avec les moyennes les plus élevées.

4.3 CONSTATS DE POLLUTION

La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Elle est codifiée dans le livre II (Titre II) du Code de l'Environnement.

Elle inscrit comme objectif fondamental "la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé", et s'articule autour de trois grands axes :

- La surveillance et l'information ;
- L'élaboration d'outils de planification ;
- La mise en place de mesures techniques, de dispositions fiscales et financières, de contrôles et de sanctions.

Dans cet objectif, se sont créées plusieurs associations de surveillance de la qualité de l'air, chacune étant rattachée à un territoire de prospection. Pour la région Auvergne Rhône Alpes, c'est l'association Atmo Aura qui s'en charge. Cette association est responsable de l'évaluation de la qualité de l'air avec les moyens appropriés mais est aussi tenue de s'assurer du respect de la réglementation, d'écarter

PC 38421_25_10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2023

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri 13300 MARSEILLE Etude d'impact PC11 mars 2026

tout risque sanitaire et de communiquer toutes les informations en sa possession, en particulier aux habitants et aux élus.

4.3.1 Dioxyde d'azote

Les rejets d'oxydes d'azote ($\text{NO} + \text{NO}_2$) proviennent essentiellement de la combustion de combustibles de tous types (gazole, essence, charbons, fiouls, GN...). Ils se forment par combinaison de l'azote (atmosphérique et contenu dans les combustibles) et de l'oxygène de l'air à hautes températures.

Dans ses mesures sur l'année 2024, ATMOAURA montre que les émissions de dioxyde d'azote sont essentiellement liées aux axes routiers. Dans le cas du site d'étude, cela représente l'avenue Gabriel Péri. Si on regarde à proximité du site d'étude, la rocade sud est particulièrement émettrice de dioxyde d'azote.

Les émissions de l'avenue Gabriel Péri longeant le site d'étude respecte la valeur limite de $40 \mu\text{g.m}^{-3}$.



Moyenne annuelle 2023 de dioxyde d'azote sur le site d'étude – Source : ATMO AURA

Les rejets de dioxyde d'azote sont globalement faibles sur le périmètre d'étude, ils sont d'ailleurs très éloignés de la valeur limite de $40 \mu\text{g.m}^{-3}$.

4.3.2 PM 2.5 et 10

Les particules en suspension, communément appelées « poussières », proviennent en majorité de la combustion à des fins énergétiques de différents matériaux (bois, charbon, pétrole), du transport routier (imbrûlés à l'échappement, usure des pièces mécaniques par frottement, des pneumatiques...) et d'activités industrielles très diverses (sidérurgie, incinération, photo chauffage, chaufferie).

La surveillance réglementaire porte sur les particules PM_{10} (de diamètre inférieur à $10 \mu\text{m}$) mais également sur les $\text{PM}_{2.5}$ (de diamètre inférieur à $2,5 \mu\text{m}$). Tous les secteurs utilisateurs de combustibles sont concernés, en particulier les transports routiers.

Polluant	Normes	Valeurs en $\mu\text{g} / \text{m}^3$	Valeurs du site d'étude en $\mu\text{g} / \text{m}^3$
PM_{10}	Seuil de référence OMS	15	
	Valeur limite	40	

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

		50 (à ne pas dépasser plus de 35 jours par an)	11.2
PM _{2,5}	Seuil de référence OMS	5	25.8
	Valeur limite	25	

En 2030 la valeur limite imposée par l'Europe passera à 20 µm/m3 pour les PM10 et à 10 µm/m3 pour les PM2.5. Toutes les données ci-dessus proviennent des cartes et des valeurs d'Atmoaura ci-dessous :



Moyenne annuelle 2024 de PM10 (à droite) et de PM 2.5 (à gauche) sur le site d'étude – Source : ATMO AURA

Les rejets de PM 2.5 et PM10 sont globalement faibles sur le périmètre d'étude, ils sont d'ailleurs très éloignés de la valeur limite de 25 µg.m-3 pour les PM2.5 et de 40 µg.m-3 pour les PM10.

4.3.3 Ozone

L'ozone est le troisième gaz à effet de serre le plus puissant après le CO2 et le méthane. Situé au niveau du sol, il devient toxique pour les plantes et les animaux. Le site d'étude est particulièrement touché par la pollution à l'ozone.

Les pics saisonniers mesurés (moyenne des maximums journaliers des moyennes sur 8h, sur les 6 mois consécutifs avec les moyennes les plus élevées) ont établi des taux de 104.34 µm/m3 en 2022 alors que la ligne directrice OMS est de 60 µm/m3.

La valeur cible est de 120 µg/m3 en maximum journalier de la moyenne sur 8 heures à ne pas dépasser plus de 25 jours par an, en moyenne sur 3 ans.



Nombre de jours "pollués*" à l'ozone O₃ dans l'air ambiant, estimée par modélisation sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, en 2024
– Source : ATMO AURA

Les concentrations d'Ozone sur le site d'étude sont en dessous de la valeur cible de 25 jours de dépassements des normes à l'année en 2024. Le site d'étude respecte donc cette valeur limite.

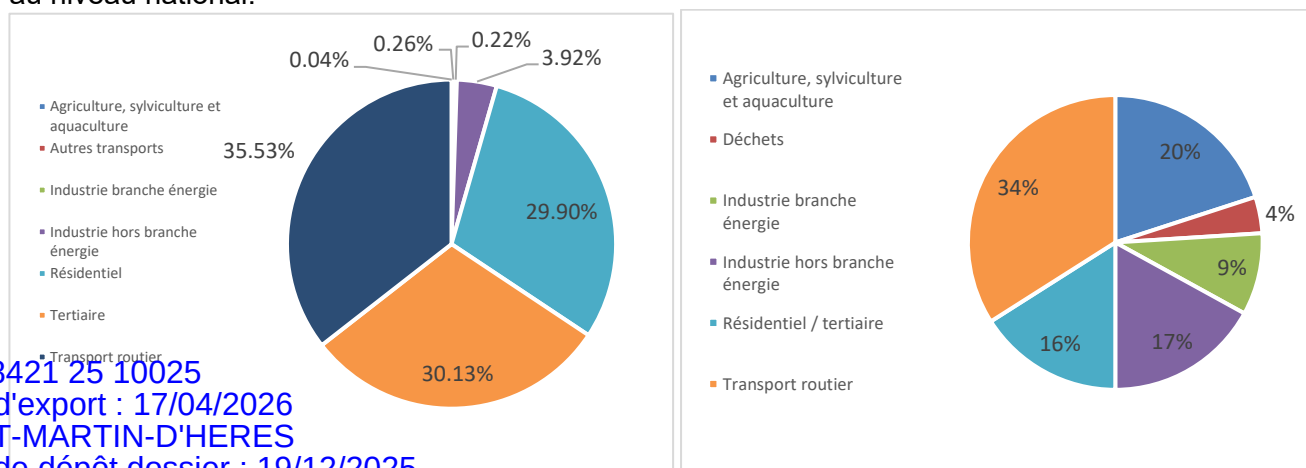
4.4 ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES) SUR LE TERRITOIRE

La ville de Saint-Martin-d'Hères a émis en 2023 un total de 81 389 tonnes d'équivalent CO₂ (source ORCAE). Sur ce total, le plus gros émetteur est le secteur des transports (65.9 % des émissions) suivi par le secteur tertiaire (30.1 % sachant que les transports internationaux sont hors inventaire et que 63.3 % de ces émissions proviennent des voitures particulières) et le secteur résidentiel (29.9 %) comme constaté sur le graphique ci-dessous.

A titre de comparaison au niveau national c'est 34 % des émissions qui proviennent du transport (hors transports internationaux), suivi de l'agriculture (20%) puis du secteur résidentiel / tertiaire avec 16% des émissions.

Cela provient d'une structuration socioéconomique où Saint-Martin-d'Hères possède un secteur industriel et agricole moins développé (étant une ville urbanisée avec moins de terres agricoles). Le secteur tertiaire lui est à l'inverse beaucoup plus important qu'au niveau national. Saint-Martin-d'Hères se situe en revanche au-dessus de la moyenne nationale au niveau des émissions du transport.

Chaque habitant de Saint-Martin-d'Hères émet annuellement 2.14 tonnes d'eCO₂ contre 6.32 tonnes au niveau national.



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Emissions GES par secteur de la ville de Saint-Martin-d'Hères en 2023 (à gauche) et émissions de GES France (à droite) Source : ORCAE, CITEPA

5 SANTE HUMAINE

5.1 POLLUANTS ATMOSPHERIQUES

Le CIRC (Centre International de Recherche sur le Cancer) a classé comme étant cancérigène pour l'Homme (groupe 1) :

- Les gaz d'échappement des moteurs diesel (2012) ;
- La pollution atmosphérique et les particules en suspension (2013).

Les gaz d'échappement des moteurs essence sont, quant à eux, classés par le CIRC en tant que cancérigène possibles pour l'Homme (groupe 2B).

Les textes réglementaires relatifs à la qualité de l'air et notamment la directive 2008/50/CE, disposent de fondements sanitaires robustes. À l'heure actuelle, il est clairement établi que le dépassement des valeurs limites réglementaires présente des **risques sanitaires avérés**. Selon l'ANSES et l'OMS :

- À court terme : irritations oculaires ou des voies respiratoires, crise d'asthme, hospitalisation pour causes cardio-vasculaires/respiratoires, voire décès prématurés ;
- À long terme : augmentation du risque de développer un cancer du poumon ou une maladie cardio-vasculaire et/ou respiratoire (asthme, infarctus, myocarde, broncho-pneumopathie chronique, insuffisance cardiaque, ...).

Selon l'ANSES⁹, en France, 48 000 décès prématurés par an sont attribués à une exposition chronique à la pollution atmosphérique par les particules fines (PM_{2,5}). Dans les zones urbaines de plus de 100 000 habitants, une **perte de 15 mois d'espérance de vie à 30 ans** est attribuable à cette même exposition.

À titre indicatif, sous un scénario atteignable de respect de la valeur guide de l'OMS pour les particules fines, PM_{2,5} (5 µg/m³ en moyenne annuelle), plus de 17 000 décès pourraient être évités en France.

Le site est peu impacté par les polluants liés aux particules PM10 et par les particules PM_{2,5}.

5.2 ODEURS

Les odeurs environnementales peuvent avoir un impact sur la santé et le bien-être de la population exposée en agissant sur deux plans :

- Sur le statut physiologique (effets mesurables) ;
- Sur l'état psychologique de la personne (effets difficilement mesurables) (Gingras, 1997).

Les effets des odeurs se manifestent pour des valeurs de concentrations dans l'air beaucoup plus faibles que celles pouvant conduire à des effets toxiques. De plus, de grandes différences interindividuelles de suggestion des odeurs sont observées. Ceci rend difficile l'évaluation d'un niveau de nuisance odorante applicable à l'ensemble d'une population.

Le site ne connaît, à priori, aucune odeur susceptible d'avoir un impact sur la santé.

5.3 DONNEES ORHANE

L'Observatoire Régional Harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des Nuisances Environnementales, « OHRANE » constitue un outil régional d'identification et de hiérarchisation de l'exposition du territoire Auvergne-Rhône-Alpes aux nuisances Air et Bruit. La plateforme permet notamment une meilleure connaissance des territoires rhônalpins les plus exposés au bruit et à la pollution atmosphérique.

PC 3842125-10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt du dossier : 19/12/2025

Libellé du dossier : PC11 Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

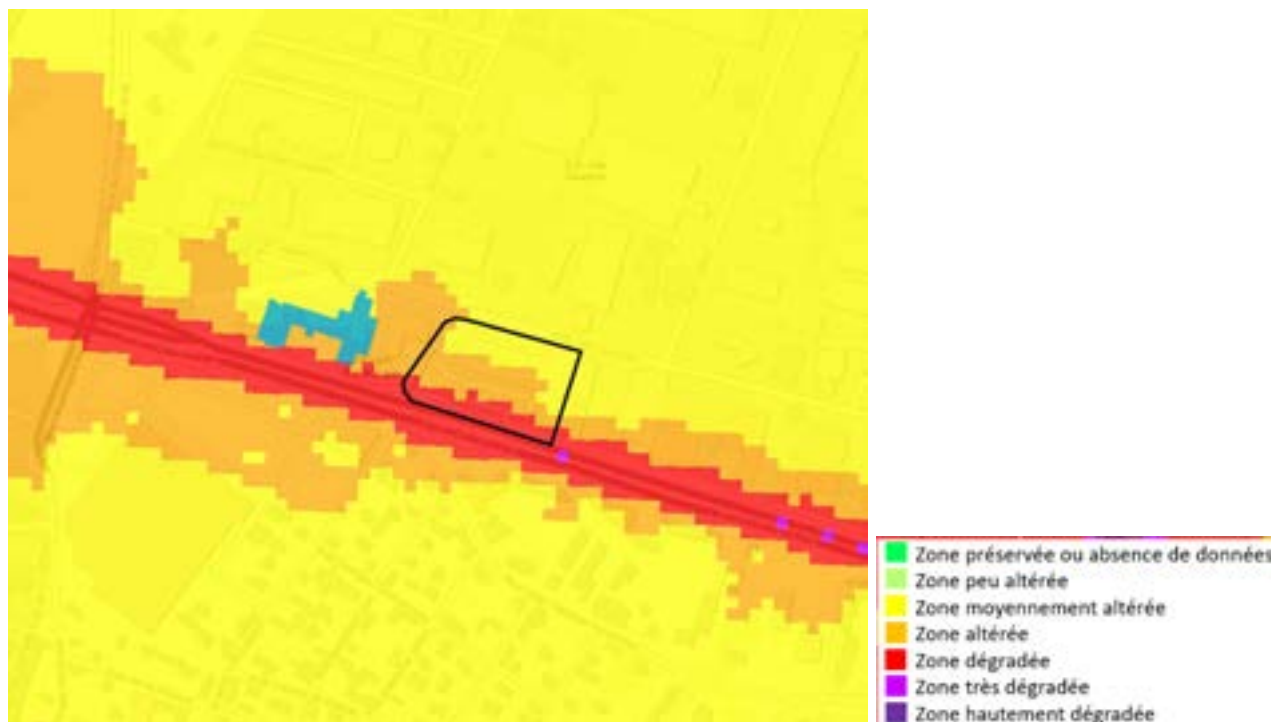
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

D'un point de vue technique, à partir d'une base de données commune, des cartographies de la pollution atmosphérique et des cartographies du bruit sont générées, puis croisées pour former un indicateur unique :

- **Cartographie Air** : Plusieurs cartographies de la pollution atmosphérique sont prises en compte pour produire un indicateur Air, à savoir la concentration moyenne annuelle en dioxyde d'azote (NO_2) et le nombre de jour de dépassement du seuil journalier en PM_{10} . Un indicateur Air est alors calculé, en chaque point géographique, en convertissant les données de chaque cartographie en indicateur pouvant varier de 1 à 6, puis en prenant le maximum des deux (un dépassement réglementaire est observé à partir de l'indicateur 5).
- **Cartographie Multi Bruit** : Trois cartographies de bruit sont prises en compte pour produire l'indicateur multi bruit, à savoir la cartographie du bruit routier (L_{den}), la cartographie du bruit ferroviaire (L_{den}) et la cartographie du bruit aérien (L_{den}). À partir de ces trois cartes, un indicateur multi-exposition Bruit (non-réglementaire) est alors calculé, en chaque point géographique, en convertissant les données de chacune des trois cartographies en un indicateur tenant compte de la différence de gêne entre les sources (routières, ferroviaires, aériennes). Le résultat de cet indicateur de la multi-exposition est ensuite projeté sur une échelle de 1 à 6. L'indice 5 correspond à des niveaux de gêne équivalente (référence route) supérieurs à 65 dB(A).
- **Cartographie Air et bruit OHRANE** : Les deux cartographies d'indicateur Air et multi Bruit sont croisées pour produire un indicateur air-bruit compris entre 1 et 7, en calculant en chaque point la moyenne de l'indicateur Air et de l'indicateur Multi Bruit.



Le site projet est situé dans une zone qui va de moyennement altérée au nord du site à zone dégradée au contact de l'avenue Gabriel Péri.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

5.4 SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX

ENERGIE

Parmi les ressources renouvelables exploitables à l'échelle du secteur étudié, plusieurs solutions s'avèrent pertinentes par rapport aux besoins identifiés :

- **Chauffage** : solaire thermique, géothermie, raccordement au réseau de chaleur urbain,
- **ECS** : solaire thermique, géothermie, raccordement au réseau de chaleur urbain,
- **Froid** : rafraîchissement adiabatique, aérothermie, géothermie,
- **Electricité** : le solaire photovoltaïque en vue d'une production d'électricité locale.

QUALITÉ DE L'AIR

La qualité de l'air sur le site d'étude peut ainsi être considérée comme bonne sur l'ensemble du site.

Ainsi, les mesures des polluants pour les particules PM2.5 et PM10 respectent les limites réglementaires et sont faibles.

Pour l'ozone, les mesures sont également loin des limites réglementaires et respectent les valeurs limites.

Plusieurs pollens allergènes sont en capacité de perturber les habitants du site durant la majeure partie de l'année (entre février et octobre).

ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR

INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

1 INCIDENCES EN PHASE TRAVAUX

1.1 CONSOMMATION ENERGETIQUE

Les transports de matériaux et l'utilisation des engins de chantiers impliquent une consommation de carburant à laquelle il faut rajouter les déplacements quotidiens des salariés qui travailleront sur le chantier de l'opération d'aménagement. Ces déplacements font augmenter la consommation énergétique liée au chantier du projet.

1.2 EMISSIONS DE POUSSIÈRES ET DE POLLUANTS DANS L'ATMOSPHERE

Les travaux nécessiteront l'utilisation d'engins de terrassement et autres appareils à moteur thermique qui engendreront des émissions de poussières et des émissions de gaz à échappement :

- La nature de ces poussières sur les chantiers varie selon les matériaux et les activités en cours. Elle peut comprendre des particules fines de sol, de sable, de ciment, de bois, de métaux et d'autres matières. Certaines de ces particules peuvent être suffisamment petites pour être inhalées, ce qui entraîne des risques pour la santé. Par ailleurs, certaines poussières, comme celles du béton et de certains métaux, peuvent être alcalines ou toxiques, augmentant ainsi les risques pour la santé.
- Les engins sur le chantier émettront également des gaz à échappement. Les émissions de ces moteurs peuvent entraîner des effets néfastes sur la santé du fait des nombreuses substances dangereuses qu'elles contiennent.

Ces émissions seront principalement dirigées selon les vents dominants du secteur, à savoir des vents orientés principalement selon l'axe nord-sud. Ce sont principalement les usagers des commerces et les habitants, située au nord du périmètre d'études, ainsi que les usagers et salariés des bâtiments existants, qui seront impactés au cours des travaux d'aménagements, de construction des lots à bâtir et de déconstruction.

2 ENERGIE

2.1 SCENARIIS ENVISAGES

Le détail des scénarii envisagés est le suivant :

	Systèmes énergétiques		
	Chauffage	Refroidissement	Electricité spécifique
Scénario 1 - de référence	Electricité : Aérothermie <i>Production de chaleur assurée par les pompes à chaleur aérothermiques réversibles</i>	Electricité : Aérothermie (climatisation) <i>Production de froid assurée par les pompes à chaleur aérothermiques réversibles</i>	Electricité : Réseau de distribution + Photovoltaïque à 40%
Scénario 2 Géothermie	Electricité : Géothermie <i>Production de chaleur assurée pour chaque lot/bâtiment par des pompes à chaleur géothermique reliées à un captage sur nappe.</i>	Electricité : Géothermie (dont géocooling) <i>Production de froid assurée par les pompes à chaleurs géothermiques qui effectue également du géocooling permettant de rafraichir les bâtiments de manière passive en utilisant la température du sol.</i>	Electricité : Réseau de distribution + Photovoltaïque à 40% <i>Issue du réseau de distribution mais également autoconsommation de l'énergie produite par des panneaux photovoltaïques en toitures des différents bâtiments.</i>
Scénario 3 Réseau de chaleur	Electricité : Réseau de chaleur urbain <i>Production de chaleur assurée par la connexion au réseau de chaleur urbain</i>	Electricité : Géothermie (dont géocooling) <i>Production de froid assurée par les pompes à chaleurs géothermiques qui effectue également du géocooling permettant de rafraichir les bâtiments de manière passive en utilisant la température du sol.</i>	Electricité : Réseau de distribution + Photovoltaïque à 40% <i>Issue du réseau de distribution mais également autoconsommation de l'énergie produite par des panneaux photovoltaïques en toitures des différents bâtiments.</i>

2.2 ANALYSE DES DIFFERENTS SCENARIIS

Différents critères d'évaluation permettent de classer les différents scénarios retenus et de hiérarchiser les mix énergétiques possibles sur le site de l'aménagement. Les 5 critères retenus sont :

- Critère économique basé sur l'investissement initial.
- Critère économique global à 10 ans : intégrant les coûts d'investissements CAPEX (de l'anglais *capital expenditure*), des coûts d'énergie, des coûts de maintenance OPEX (de l'anglais *operational expenditure*),
- Critère environnemental indiquant le taux d'EnR compris dans la production d'énergie totale du mix énergétique
- Critère environnemental fondé sur la consommation en énergie primaire qui dépend du type de mix énergétique utilisé pour assurer la couverture en énergie utile sur le site.
- Critère environnemental basé sur la quantité de CO2 émise annuellement dans l'atmosphère pour les différents mix retenus.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud

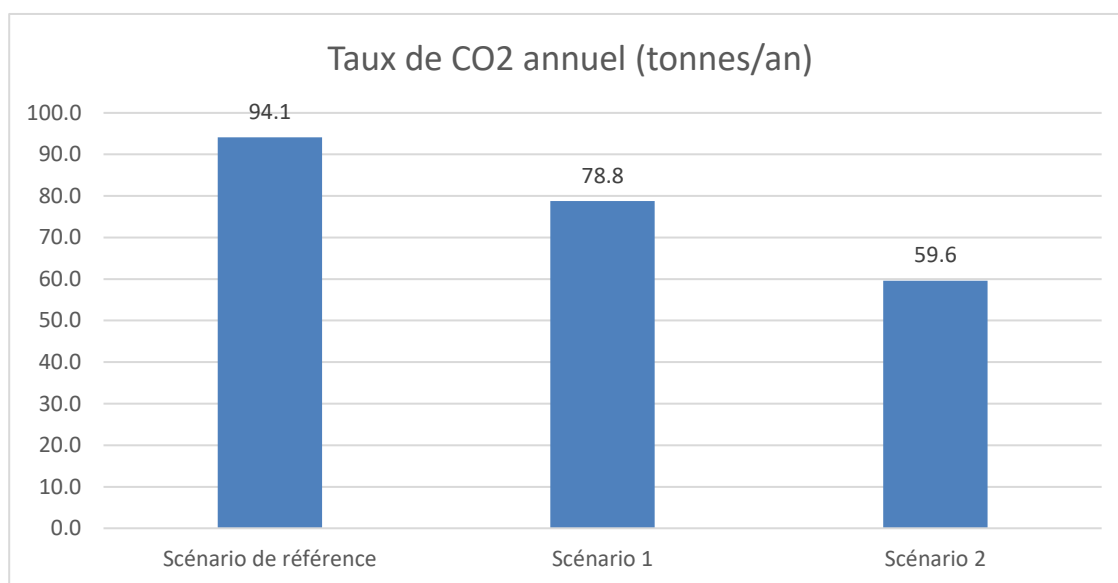
1133 0021001 Etude d'impact sur l'environnement mars 2026

2.3 RESULTATS

2.3.1 Approche environnementale

Du point de vue de l'approche environnementale, le scénario 2 est le plus vertueux avec des émissions de GES fortement diminué par rapport au scénario de référence. Le scénario 1 a une performance intermédiaire en termes de performances environnementales.

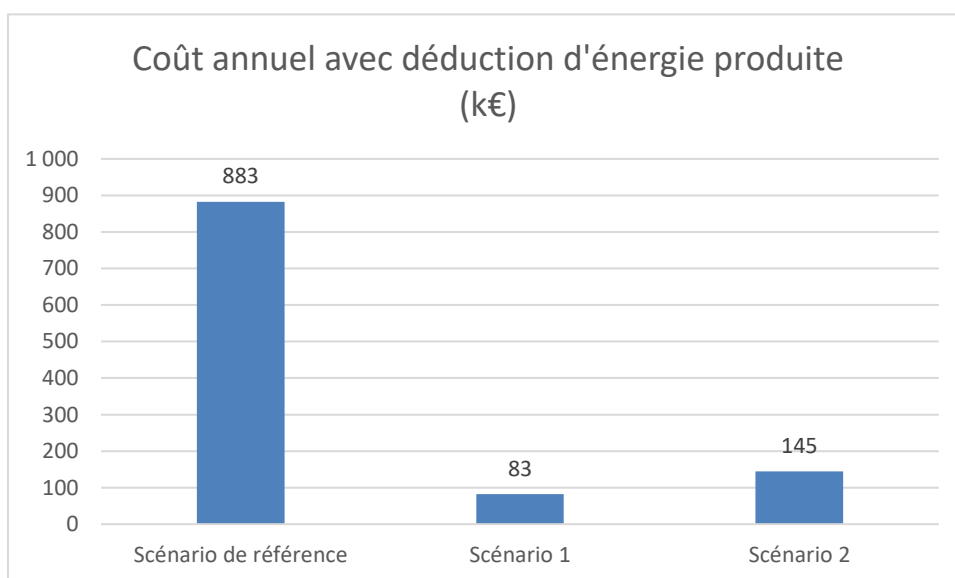
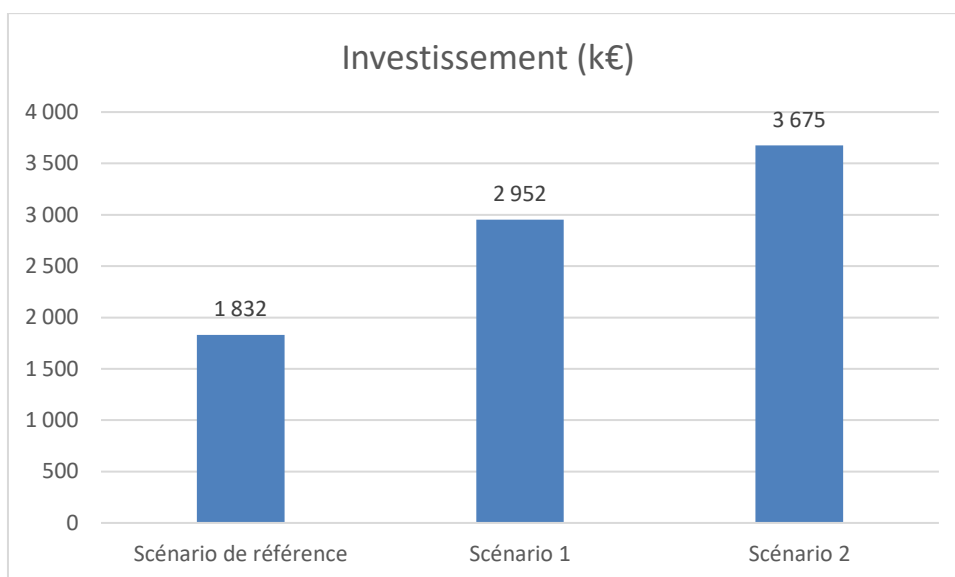
	Scénario de référence	Scénario 1	Scénario 2
Consommation en énergie primaire (kWhep/an)	1 081 187	888 038	915 476
Taux de CO2 annuel (tonnes/an)	94.1	78.8	59.6



2.3.2 Approche économique

D'un point de vue économique, le scénario de référence est le plus économe en termes d'investissement initial. Le scénario 1, grâce à la production d'énergie renouvelable (géothermie notamment), propose des coûts annuels et un coût global cumulé sur 10 ans plus faible que les autres scénarii.

	Scénario de référence	Scénario 1	Scénario 2
Investissement (k€)	1 832	2 952	3 675
Coût annuel avec déduction d'énergie produite (k€)	883	83	145
Coût global cumulé sur 10 ans (k€)	10 659	3 778	5 123



2.3.3 Conclusion

Le scénario de référence se montre le plus intéressant uniquement en terme d'investissement initial, cela s'explique par le recours à des technologies éprouvées et à l'absence de surinvestissements liés à l'intégration d'EnR performants. Le corolaire étant des résultats peu satisfaisants sur le plan environnemental, mais également financier sur le long terme.

La production d'électricité photovoltaïque se montre pertinente sur le plan technique et économique ainsi que la connexion au réseau de chaleur urbain. Au-delà du contexte réglementaire incitatif, la solution doit être maximisée par l'installation de panneaux en toiture et/ou stationnements.

La production de chaleur et de froid par géothermie pourra être étudié au cas par cas en fonction des besoins identifiés.

D'un point de vue environnemental, c'est le scénario 2 qui se montre le plus vertueux.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

3 QUALITE DE L'AIR

3.1 ESTIMATION DES EMISSIONS LIEES AU TRAFIC ROUTIER

3.1.1 Méthode

Le logiciel de modélisation des émissions de polluants TREFIC¹⁰ a été utilisé pour estimer les émissions de polluants atmosphériques liées au trafic routier et évaluer les incidences du projet vis-à-vis des émissions de polluants atmosphériques.

Le modèle de calcul s'appuie sur la méthodologie de calcul européenne COPERT V. Il est choisi de retenir les principaux polluants du trafic faisant l'objet d'une surveillance pour conduire l'analyse : **les oxydes d'azote (NO_x)**, **les particules en suspension (PM_{2,5} et PM₁₀)** et **le dioxyde de carbone (CO₂)**, la plupart de ces polluants étant responsables des épisodes de pollution dans les principales agglomérations.

3.1.2 Données d'entrée du modèle

Les données d'entrées du modèle nécessaires au calcul des émissions liées au trafic routier sont :

- Le réseau routier et ses caractéristiques (longueur des tronçons, vitesse, volume de trafic et ses évolutions en Trafic Moyen Journalier Annuel « TMJA »),
- Le parc automobile de référence :
 - 2024 à l'état initial (état de référence),
 - 2031 à l'état final (état projet) ;
- Les facteurs d'émissions (méthodologie COPERT V).

DOMAINE D'ETUDE

Le trafic routier retenu dans le cadre de l'évaluation des émissions issues du trafic du projet correspond à l'infrastructure structurante du secteur d'étude, impactée par le trafic généré par le projet, à savoir l'avenue Gabriel Péri et les deux voiries annexes qui permettent d'accéder au futur parking silo du projet avec la rue des Glairons et la rue Julian Grimaud.

DONNEES DE TRAFIC

Les données de trafic prises en compte sont issues :

- Pour l'état initial, des données de comptage routier du département de l'Isère en 2024 ainsi que les données de comptage du bureau d'études acoustique Venathec réalisé en décembre 2025 ;
- Pour l'état projet, les données de trafic tiennent compte des trafics générés par le projet d'aménagement, répartis dans le trafic local selon le scénario d'évolution au fil de l'eau.

Infrastructure	État de référence TMJA (véh/j)	État projet TMJA 2040 (véh /j)	Taux de poids lourd	Évolution (%)	Vitesse (km/h)
Avenue Gabriel Péri	17 700	18 207	7%	+ 2.9 %	50 km/h
Rue Julian Grimaud	1 000	1 507	3%	+ 50.7 %	50 km/h
Rue des Glairons	1 000	1 507	3%	+ 50.7 %	50 km/h

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud

REPARTITION DU PARC ROULANT

Au-delà de la simple répartition des véhicules légers et poids-lourds sur les axes pris en compte, on entend par répartition du parc roulant, la distribution du parc roulant par type de voie (urbain, autoroute, route) des différentes catégories de véhicules (CP, VUL, PL, 2R), par combustible (essence, diesel) et par norme (fait référence aux technologies et à la date de mise en service du véhicule).

Ici, la répartition du parc roulant correspond aux données de répartition générées par Aria Technologies sur la base de données statistiques disponibles sur le parc roulant français fournies par l'IFSTTAR¹¹. Cette base de données est générée par Aria Technologies pour les années comprises entre 2015 et 2050. Dans le cadre du projet, les années considérées pour la répartition du parc roulant sont :

- 2024 pour l'état de référence (état initial) ;
- 2031 pour l'état projet.

3.1.3 Résultat des calculs d'émissions du trafic routier à l'état projet

EMISSIONS TOTALES JOURNALIERES

Le tableau suivant rend compte :

- Des émissions journalières issues du trafic routier (NO_x, PM₁₀ et PM_{2,5}, CO₂) à l'état projet pour chaque brin routier considéré ;
- Des émissions journalières totales issues du trafic routier (NO_x, PM₁₀ et PM_{2,5}, CO₂) à l'état actuel et l'état projet.

Les résultats d'émissions sont donnés en kg / j, sauf pour le CO₂ pour lequel les résultats sont exprimés en tonnes/j.

Infrastructure – tronçon routier	Émissions totales journalières			
	NO _x (kg/j)	PM ₁₀ (kg/j)	PM _{2,5} (kg/j)	CO ₂ (tonnes/j)
Avenue Gabriel Péri	5.574	5.45	1.55	2.924
Rue Julian Grimaud	0.031	0.0270	0.00795	0.00334
Rue des Glairons	0.056	0.0484	0.0143	0.0312
TOTAL situation projet (2031)	1.0	1.81	0.5	3.0
TOTAL situation de référence (2024)	5.7	5.5	1.6	3.0
Évolution par rapport à la situation actuelle	- 82.4%	+ 11.4%	- 2.0%	- 0.2%

A l'horizon 2031 (état projet), il est observé :

- Une baisse des émissions d'oxydes d'azote (NO_x) de l'ordre de - 82.4% ;
- Une hausse des émissions de particules fines pour les PM₁₀ de 11.4 % et une baisse pour les PM_{2,5} de 2 % ;
- Une baisse des émissions de dioxyde de carbone (CO₂) qui constituent des gaz à effets de serre.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

11 IFSTTAR : Institut des Sciences et des Technologies des Transport de l'Aménagement et des Réseaux, Université Gustave Eiffel.

Date de dépôt du dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

3.2 CONCLUSION

Malgré l'augmentation du trafic généré par le projet évalué à + 507 véh/j, la baisse des polluants sur le secteur résulte de l'amélioration du parc automobile à l'horizon projet (2031), avec notamment la fin progressive des véhicules thermiques et l'amélioration des technologies mises en œuvre qui permettront de réduire les émissions par véhicules.

En effet, les véhicules particuliers électriques et hybrides rechargeables représenteront déjà 38 % des véhicules en 2027 contre 2,1 % en 2018 (données de la nouvelle Programmation Pluriannuelle de l'Énergie).

Par ailleurs, compte tenu de l'activité actuel sur ce site, cet impact pourrait inférieur à celui estimé actuellement à 920 véhicules / jour.

4 SANTE HUMAINE

L'impact sur la santé est apprécié du point de vue de l'exposition aux polluants de l'air engendrés par le trafic automobile aux abords des voiries.

Un facteur d'émission correspond à la quantité de polluants rejetée par un véhicule.

Les facteurs d'émissions dépendent :

- De la nature des polluants ;
- Du type de véhicule (essence / diesel, VL/PL, ...) ;
- De la vitesse du véhicule ;
- Du trajet (urbain, autoroute, ...) ;
- Des conditions de circulation (moteur froid / moteur chaud) ;
- De la température ambiante (pour les émissions à froid).

Ils rendent compte des émissions de polluants par mètre linéaire d'une infrastructure routière.

Les cartographies suivantes mettent en perspective les facteurs d'émissions calculés :

- À l'état de référence 2024 (état initial) ;
- À l'horizon 2031 (état projet).



NO_x en kg/jour/km à l'état initial à gauche et à l'horizon 2031 à droite

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

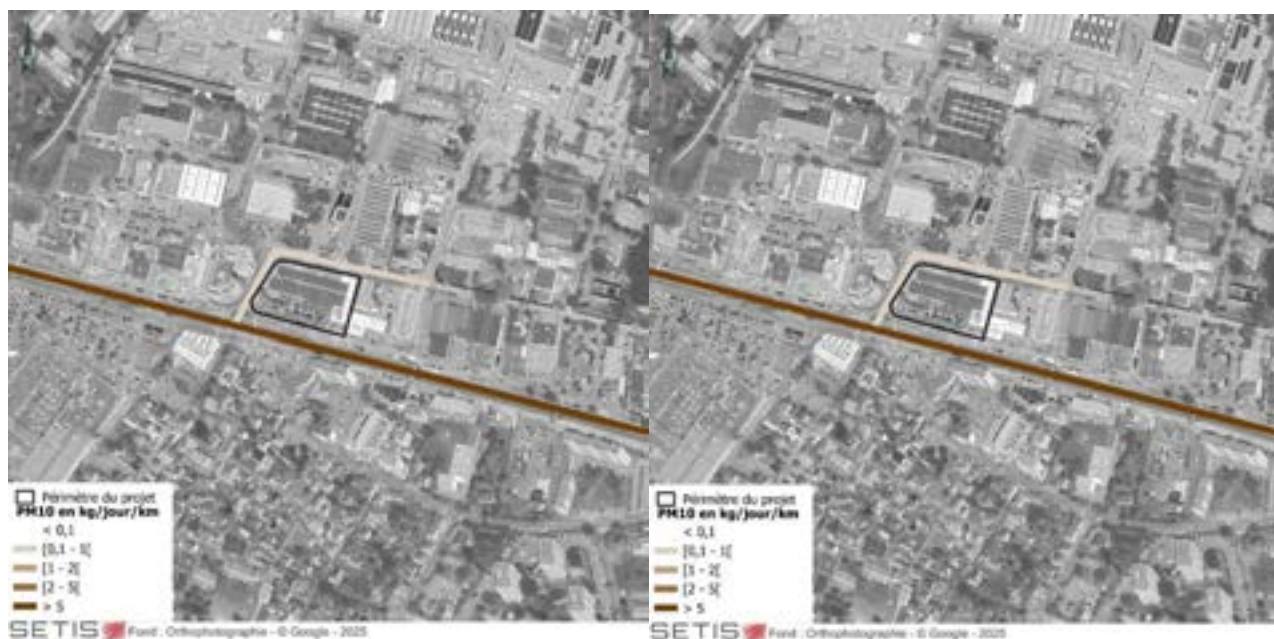
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

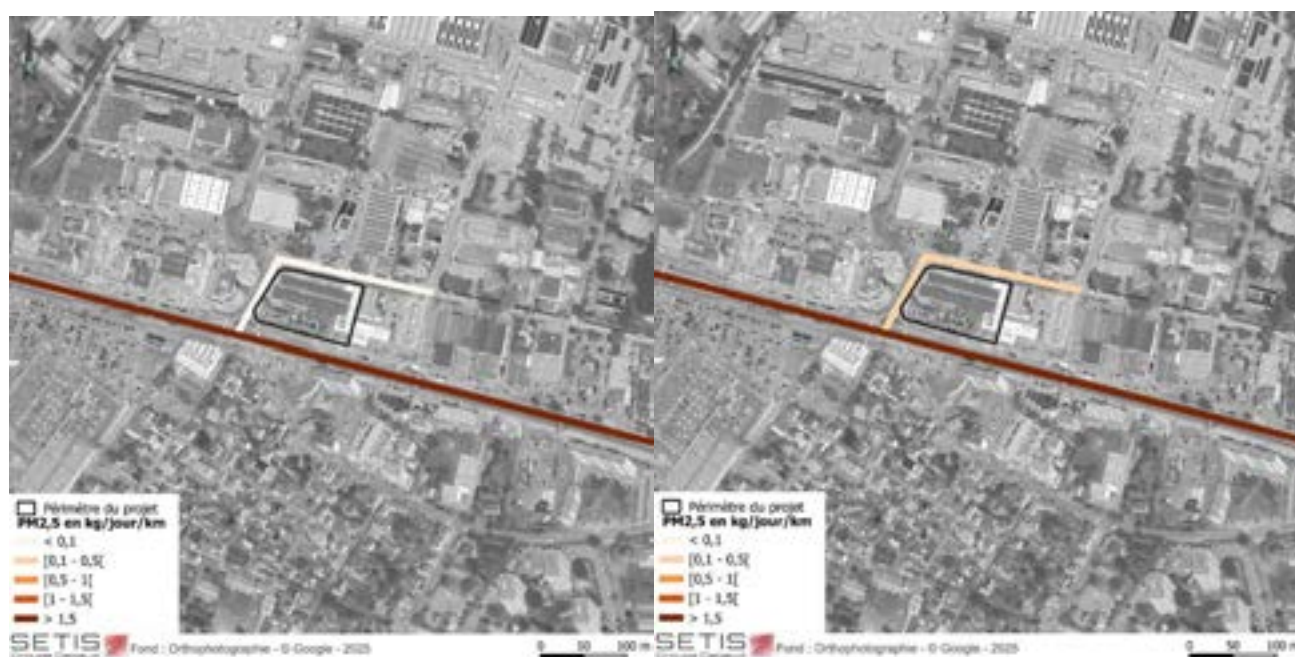
Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud



PM₁₀ en kg/jour/km à l'état initial à gauche et à l'horizon 2031 à droite



PM_{2.5} en kg/jour/km à l'état initial à gauche et à l'horizon 2031 à droite

La hausse du trafic généré par le projet (+ 507 véh/j), contrebalancée par l'amélioration du parc automobile, l'exposition des populations aux polluants sur le périmètre d'étude :

- Diminuera sur l'avenue Gabriel Péri et restera stable sur les rues Julian Grimaud et des Glairons en ce qui concerne la pollution au NOx ;
- Restera globalement stable pour les PM10 sur les trois voies ;
- Restera stable pour la pollution aux PM2.5 sur l'avenue Gabriel Péri et augmentera sur la rue Julian Grimaud et sur la rue des Glairons.

PC 38421 25 10025 Les odeurs

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud

5 SYNTHÈSE DES INCIDENCES BRUTES

Ne sont développées dans le tableau ci-après que les thématiques pour lesquelles le projet présente une incidence notable sur l'environnement en phase travaux et après aménagement.

Incidence	Type	Période d'application	Évaluation de l'impact sans mise en œuvre de mesures	Nécessité de mesures
Phase travaux				
Consommation énergétique des travaux et engins nécessaires	Directe	Temporaire	Négative	Oui
Emissions de poussières et de polluants dans l'atmosphère	Directe	Temporaire	Négative	Oui
Après aménagement				
Incidence énergétique liée aux déplacements	Directe	Permanente	Négative	Oui
Consommations énergétiques	Directe	Permanente	Négative	Non
Emissions de polluants liées au trafic routier	Directe	Permanente	Négative	Oui
Santé humaine : qualité de l'air	Directe	Permanente	Négative	Oui
Odeurs	Directe	Permanente	Neutre	Non
Nuisances air-bruit	Directe	Permanente	Neutre	Non

ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR

MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

1 MESURES D'EVITEMENT

Le projet ne nécessite pas la mise en œuvre de mesures d'évitement.

2 MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

2.1 INCITATION A L'UTILISATION DU VELO A-EQA-01

Dans la mesure où le projet n'engendre pas d'incidence significative sur la qualité de l'air et l'exposition des populations et usagers du périmètre d'étude, le projet ne nécessite pas la mise en œuvre de mesure de réduction une fois l'aménagement finalisé.

Malgré cela, le projet permet de réduire les déplacements motorisés grâce à :

- Le développement de la circulation piétonne et la mutualisation des stationnements à l'intérieur du projet avec le parking silo combiné à la proximité de transports en commun performants (lignes chrono, tramway, gare) et de plusieurs pistes cycles et de projets de création de pistes chrono vélos, sont de nature à inciter et favoriser les modes de déplacement alternatifs.
- Les nombreuses places de stationnements vélos créés (des locaux d'une surface totale de 773 m² pour 493 places réparties dans chaque bâtiment) ainsi que la variété des systèmes d'accroches : double rack, arceau type U inversé, emplacements pour vélos cargos inciteront les habitants à utiliser les modes doux pour se déplacer.

La diminution du recours à la voiture contribuera à maîtriser l'augmentation des besoins énergétiques et des émissions de polluants et de gaz à effets de serre induits par l'aménagement.

3 MESURES DE REDUCTION EN PHASE TRAVAUX

3.1 MISE EN PLACE D'UNE DEMARCHE DE CHANTIER PROPRE ET A FAIBLE NUISANCES POUR LES RIVERAINS R-C/MH/EQA/MP/MN/A-01

3.1.1 Limitation des consommations énergétiques et émissions de polluants

Le chantier se déroulera dans le cadre d'un chantier à faibles nuisances. L'objectif de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effets de serre sera inscrit dans les cahiers des charges des travaux avec une demande de déclinaison de la stratégie mise en place pour :

- L'optimisation des rotations de camions et d'engins de chantier, en réduisant les trajets à vide, avec une demande de regroupement des approvisionnements pour diminuer le nombre de trajets hebdomadaires ;
- L'utilisation d'engins de chantier aux normes en vigueur, maintenus en bon état ;
- L'utilisation de véhicules / appareils électriques autant que faire se peut, avec mise à disposition de bornes de recharge sur le chantier.

3.1.2 Limitation des émissions de poussières

Pour limiter les émissions de poussières pendant les travaux de terrassement, les mesures suivantes seront prises :

- Les pistes de circulations des véhicules seront arrosées pendant les périodes sèches et venteuses ;

PC 38421-25-10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

11/01/0021/01 - Etude d'impact - Feuille 1 mars 2026

- Les roues des camions seront nettoyées en sortie de chantier, ce qui permettra de limiter la propagation de poussières par voie de salissement des routes ;
- Un nettoyage général du chantier sera réalisé à fréquence au moins hebdomadaire.

Une information préalable sera réalisée auprès de la population concernée. Elle portera sur la nature des travaux, le calendrier prévisionnel et les moyens mis en œuvre pour remédier aux nuisances occasionnées.

4 MESURES DE REDUCTION EN PHASE AMENAGEE

4.1 ATTEINTE DE NORMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES R-EQA-01

Le projet dans son ensemble répondra à une démarche de performances énergétiques et environnementales et respectera les objectifs suivants :

- Le PLU-i de Grenoble Alpes Métropole ;
- La réglementation environnementale RE2020 seuil 2028 pour l'énergie et la construction des bâtiments de logements ;
- Les Orientations d'aménagement et de programmation « bioclimatique », « qualité d'air intérieur ».

Une démarche volontaire de la maîtrise d'ouvrage :

- La NF Habitat HQE V5 pour les bâtiments de logements collectifs certifiée par un organisme indépendant ;
- Exigences environnementales du programme KLEY pour la résidence étudiante (BREEAM in use, DPE A ...).

4.2 REDUCTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES R-EQA-02

4.2.1 Conception des bâtiments

Il s'agira de prendre des dispositions constructives adéquates afin d'assurer une enveloppe thermique performante aux bâtiments via le respect de la RE 2020 seuil 2028 par un travail d'isolation, la réduction des ponts thermiques et la qualité des liaisons vis-à-vis de l'étanchéité à l'air ainsi que par l'utilisation de matériaux à faible impact - des matériaux biosourcés et géosourcés mais aussi issus du réemploi, recyclés, recyclables, renouvelables et d'intégrer les concepts d'une architecture bioclimatique. Ce qui a été transcrit dans le projet via :

- Le déphasage thermique sera obtenu grâce à l'inertie lourde obtenue par la structure béton (dalle, refend, façades) et par les toitures végétalisées ainsi que par la quantité importante de matériaux biosourcés intégrés à la construction ;
- Les façades seront isolées par l'intérieur par plus de 16cm d'isolant et des rupteurs de ponts thermiques seront mis en place sur les nez de dalle ;
- L'efficacité de cette architecture bioclimatique est évaluée grâce à l'indice BBio. Celui-ci est apparu dans la RT 2012 et a été repris par la RE 2020. Son objectif est de valoriser les conceptions bioclimatiques, c'est-à-dire les constructions qui utilisent les caractéristiques de leur terrain pour consommer moins d'énergie et offrir un grand confort à leurs habitants, été comme hiver. Le coefficient BBio représente l'impact de la conception bioclimatique sur l'efficacité énergétique du bâti. Il mesure la performance thermique du bâti indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre. En ce qui concerne le projet, les indices BBio sont tous en dessous des indices Bbio maximales réglementaires :

- Pour le bâtiment B : l'indice Bbio projet est inférieur de 5.3% à la réglementation ;
- Pour le bâtiment C : l'indice Bbio projet est inférieur de 18.3 % à la réglementation ;
- Pour le bâtiment D : l'indice Bbio projet est inférieur de 4.9 % à la réglementation ;

PC 38421 2510025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

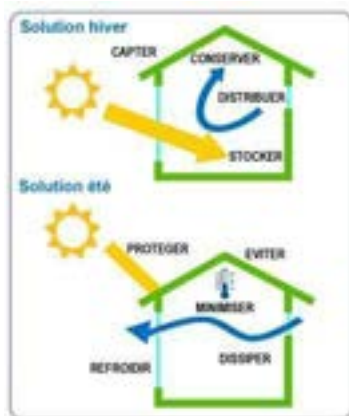
Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri



Principe du bioclimatisme – source : HQE

Ainsi, ces indices intègrent une conception bioclimatique adaptée aux usages en travaillant plus particulièrement :

- Vis-à-vis du confort d'été et d'hiver et pour occulter les rayons solaires d'ouest et du sud et de la limitation du recours à la climatisation :
 - La volumétrie et les espacements entre bâtiments et des bâtiments correctement espacés pour éviter les ombres portées au 21/12 permettront un très bon ensoleillement en hiver ;
 - Une grande majorité de logements est multi orientée ;
 - Aucun logement n'est mono-orienté Nord ;
 - 100% des logements à partir du T3 sont à double orientation ;
 - Quelques T2 sont mono-orientés sud et est qui sont des orientations favorables ;
 - Les logements mono-orientés sud sont protégés par les casquettes formées par les loggias ;
 - Les locaux techniques et non chauffés en rez de chaussée seront placés au nord des bâtiments ;
 - Protections solaires mobiles : des brises solaires orientables seront installés sur toutes les baies (hormis les façades nord de la résidence) ;
 - Création d'une trame de fraîcheur, ombragée dans l'îlot central avec des arbres à feuilles caduques pour favoriser la protection solaire en été et maximiser les apports solaires en hiver ;



Explication de la trame de fraîcheur – Source : Tribu

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERÈS

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

■ La ventilation naturelle sera favorisée :

- Une majorité de logements est multi orientée permettant de profiter d'un meilleur ensoleillement en hiver et de favoriser la ventilation naturelle en saison chaude au sein de chaque logement ;
- Toutes les menuiseries extérieures sont de type oscillo-battantes (ou coulissante pour les baies vitrées) permettent de favoriser la ventilation naturelle afin d'évacuer la chaleur accumulée dans la journée en été ;
- Au niveau de l'îlot, la conception volumétrique du projet permet une ventilation naturelle des espaces extérieurs tout en le protégeant des vents du nord grâce au parking silo ainsi qu'au RDC actif côté rue Julian Grimaud ;
- Il n'y a aucun front bâti de hauteur importante et les bâtiments sont correctement espacés évitant ainsi les effets venturi et effets canyon ;
- La résidence étudiante est implantée en retrait de la voirie et séparée de celle-ci par une frange végétalisée ;
- La ventilation sera de type VMC simple flux hygro B pour les logements et double flux avec récupération d'énergie pour les locaux communs de la résidence étudiante
- Les toitures végétalisées permettront d'éviter la surchauffe des bâtiments, grâce à la capacité de la végétation d'isolant thermique, le fort albédo de celle-ci ainsi qu'une inertie thermique bien moins importante que le toit bitume (moins d'absorption de chaleur). Cela permettra la réduction des besoins en chauffage en hiver et en climatisation en été.

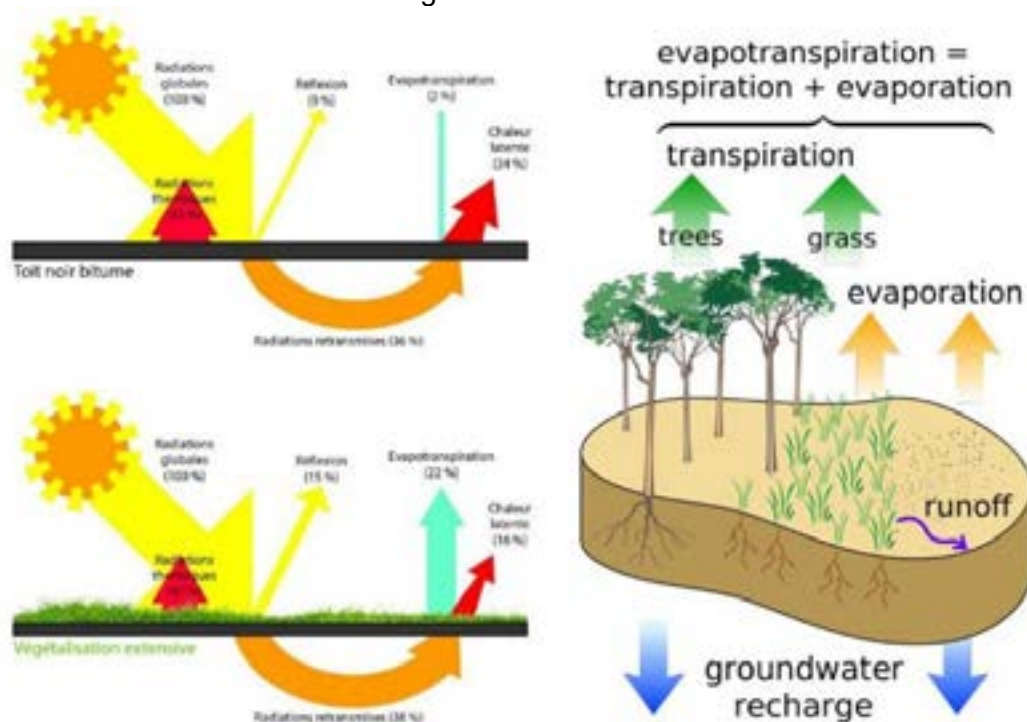


Figure 10 : Schémas de répartition d'énergie entre un toit végétalisé et un toit en bitume noir [9] et schéma du phénomène d'évapotranspiration

Source : Les toitures végétalisées : des alliées pour les villes de demain ENS Paris Saclay

Ces mesures permettront une amélioration du coefficient de rafraîchissement urbain sur le périmètre projet.

Le coefficient de rafraîchissement urbain quantifie la contribution potentielle d'un espace à la surchauffe urbaine (îlot de chaleur et confort en été) au regard de l'albédo (facteur de réflexion liés aux propriétés radiatives d'une surface), de l'inertie thermique des surfaces, de l'évaporation des sols et surfaces en eau et de la transpiration des végétaux.

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Per

4.2.2 Limitation de l'éclairage

Comme précisé au chapitre *Mesures – Milieu Humain, Pollution lumineuse*, l'éclairage sera modulé dans sa puissance et dans ses horaires de fonctionnement.

Les mesures prises pour réduire la pollution lumineuse générée par l'éclairage contribueront à réduire les consommations énergétiques du projet d'aménagement.

4.3 PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES R-EQA-03

4.3.1 Choix énergétiques du projet

Le projet aura comme mix énergétiques les solutions suivantes :

- Production de chauffage et d'ECS assurée par raccordement au réseau de chaleur urbain présentant un fort taux d'énergies renouvelables. Le chauffage des logements se fera par radiateurs équipés de robinet thermostatique et chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable ;
- 215 m² de capteurs photovoltaïques (45,6 kWc) en ombrière du parking silo produiront une électricité autoconsommée par les parties communes et permettront de justifier du respect de l'exigence fixée au PLUi d'une production annuelle minimale de 20 kWhEF/m² d'emprise au sol ;
- Pour les besoins de froid : recherche de solutions de rafraîchissement (adiabatique, faisabilité géothermique), préalablement à toute installation de groupe froid aérothermique.

4.3.2 Production d'énergies renouvelables

L'article L111-18-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi Energie et Climat du 8 novembre 2019, prévoit que les permis de construire des bâtiments non résidentiels d'emprise au sol supérieure à 500m², devront intégrer un procédé de production d'énergie renouvelable ou un système de végétalisation. Le photovoltaïque peut constituer une réponse à cette obligation.

Si le nouveau bâtiment inclut un parking, le système photovoltaïque peut être intégré sur une partie ou la totalité des ombrières de parking. Cela peut également être le cas d'un système de végétalisation.

Ainsi, le parking silo intégrera 215 m² de panneaux solaire ombrières photovoltaïques en toiture de ce bâtiment qui produiront 40 420 kWhEF/an.

4.4 AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR R-EQA-04

Un soin particulier sera apporté à la qualité de l'air intérieur en faveur de la santé des occupants :

- Les matériaux sont choisis en fonction de leurs qualités sanitaires :
 - Tous les produits en contact avec l'air intérieur justifieront d'une étiquette A+ et d'écolabels ;
 - Les matériaux contenant des substances classées 1A ou 1B selon le règlement CLP sont proscrits.
- La ventilation mécanique sera de type simple flux pour tous les logements et double flux pour les espaces communs de la résidence ;
- La ventilation naturelle sera favorisée ;
- Une majorité de logements est multi orientée permettant de profiter d'un meilleur ensoleillement en hiver et de favoriser la ventilation naturelle en saison chaude au sein de chaque logement ;
- Toutes les menuiseries extérieures sont de type oscillo-battantes (ou coulissante pour les baies vitrées) permettent de favoriser la ventilation naturelle afin d'évacuer la chaleur accumulée dans la journée en été ;

■ Au niveau de l'ilot, la conception volumétrique du projet permet une ventilation naturelle des espaces extérieurs tout en le protégeant des vents du nord grâce au parking silo ainsi qu'au RDC adossé à la rue Julian Grimaud ;

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

- Il n'y a aucun front bâti de hauteur importante et les bâtiments sont correctement espacés évitant ainsi les effets venturi et effets canyon ;
- La résidence étudiante est implantée en retrait de la voirie et séparée de celle-ci par une frange végétalisée ;
- Les espèces plantées seront diversifiées afin de limiter la concentration d'allergène d'une même espèce.

Ces dispositions permettent de répondre aux demandes de l'OAP qualité d'air intérieur.

5 IMPACTS RESIDUELS

Le projet ne présente pas d'impacts résiduels significatifs sur l'énergie et la qualité de l'air après mise en place des mesures d'évitement et de réduction des impacts.

Le projet ne nécessite pas la mise en place de mesures compensatoires.

6 MODALITES DE SUIVI DES MESURES

- Suivi du chantier, de la conception et du choix des matériaux assuré par le Maître d'Œuvre ;
- Vérification du respect des attentes de la RE2028 conformément au PLUi de GAM que le projet respectera par un Organisme indépendant certifié ;
- Suivi des choix de mix énergétique mis en place pour les logements collectifs.

7 EFFETS DES MESURES

Les mesures développées ci-dessus auront pour effet de :

- Réduire les impacts des travaux notamment en termes d'émission de poussières et de consommations énergétiques,
- Garantir un confort thermique des nouveaux bâtiments, limitant ainsi les consommations d'énergies nécessaires à la climatisation ou au chauffage,
- Assurer un mix énergétique largement composé d'énergies renouvelables,
- Réduire les pollutions liées aux déplacements automobiles.

MILIEU NATUREL

ÉTAT INITIAL

1 CONTEXTE

Le site d'étude se situe sur un tènement de 7500 m² localisé sur l'avenue Gabriel Péri (2*2 voies très passante) sur la commune de Saint Martin d'Hères. Il s'insère au sein d'une zone d'activité commerciale comportant des bâtiments bas vieillissants disposés le long de l'avenue. La carte suivante permet de localiser le site.



Localisation du projet

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

2 ZONAGES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE

2.1 ZONAGE PATRIMONIAUX

Le site d'étude n'est inclus dans aucun périmètre de protection.

- Le parc naturel régional le plus proche se situe à 3.3km, il s'agit du parc naturel régional de la Chartreuse.
- La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche se trouve à 6.5km au sud-ouest ; il s'agit de la zone FR3800951, Colline de Comboire.
- Le site inscrit le plus proche est le site de l'Île Verte à Grenoble, situé à 1.5km à l'ouest.

2.2 RESEAU NATURA 2000

L'action de l'Union Européenne en faveur de la préservation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces, nommé Natura 2000, composé des sites suivants :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages dite directive « Habitats-Faune-Flore » ;
- Les Zones de Protection Spéciales (ZPS), ou Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), désignées au titre de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » (actualisée par la directive 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009).

Aucun site Natura 2000 ne se trouve sur le périmètre d'étude. Le site Natura 2000 le plus proche est la ZSC Cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon, situé à 10.4 km du projet.

2.3 MESURES COMPENSATOIRES

Des mesures compensatoires d'atteintes à la biodiversité peuvent être mises en place lorsqu'un projet induit des impacts résiduels sur la biodiversité. Aucune mesure compensatoire n'est présente à proximité du site d'étude.

2.4 ZONAGE D'INVENTAIRE

2.4.1 ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels dont l'intérêt faunistique et floristique est remarquable. L'inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones :

- ZNIEFF I : secteurs d'une superficie généralement plus limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- ZNIEFF II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection en tant que telle, mais indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les ZNIEFF de type I.

La ZNIEFF de type I la plus proche est la zone n°820032094 Boucle des Sablons située à 1km à l'ouest.

La ZNIEFF de type II la plus proche est la zone n°820000424 Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan, située à 1km à l'ouest.

PC 3842125-10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

2.4.2 Inventaire départemental des zones humides

Aucune zone humide n'est présente à proximité du site d'étude. La zone humide la plus proche se situe à 960m au nord-ouest, il s'agit de la forêt alluviale de la Boucle des Sablons (code : 38GR0034).

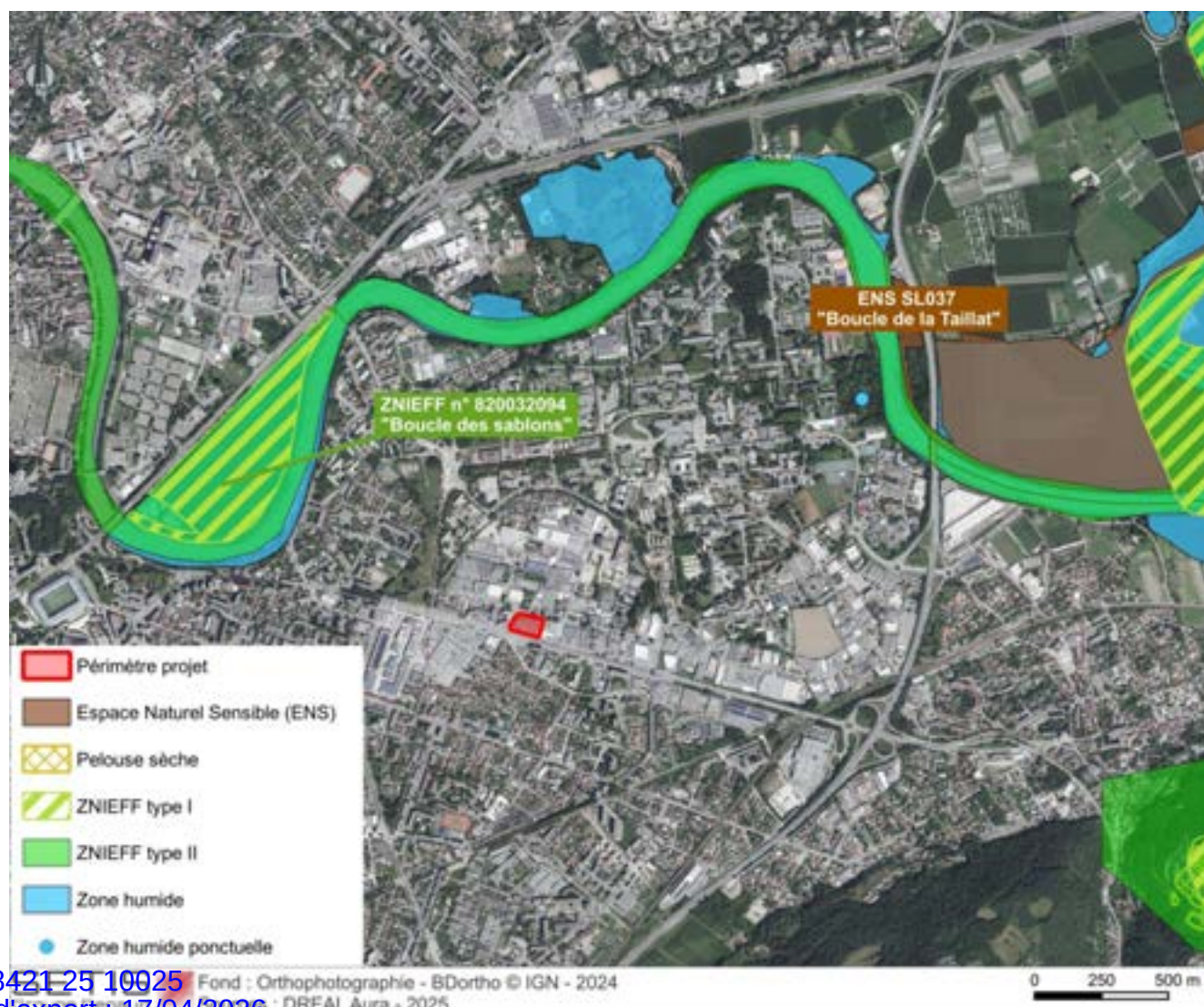
2.4.3 Inventaire départemental des pelouses sèches

Les pelouses dites « sèches » sont des prairies d'herbes basses, essentiellement composées de plantes vivaces de hauteur moyenne (20 cm) et de graminées. Elles se développent sur des sols peu épais, assez pauvres en nutriments et ne retenant pas l'eau. Les pelouses sèches sont des habitats qui, contrairement aux zones humides, ne bénéficient pas de statut juridique en tant que tel.

Une dizaine de pelouses sèches ont été inventoriées par le Conservatoire d'Espace Naturel à environ 2km au Sud-est du site.

2.4.4 Conclusion sur les zonages patrimoniaux

Le site n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou réglementaire. Plusieurs de ces sites sont présents à proximité, mais ces derniers possèdent des habitats déconnectés et très distincts de ceux recensés sur le site.



PC 38421-25 10025 Fond : Orthophotographie - BDortho © IGN - 2024

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

Synthèse des zonages patrimoniaux locaux

3 FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE

La compilation des données des documents cadres, de l'interprétation des photos aériennes et des observations de terrain ont permis de caractériser les fonctionnalités écologiques du site.

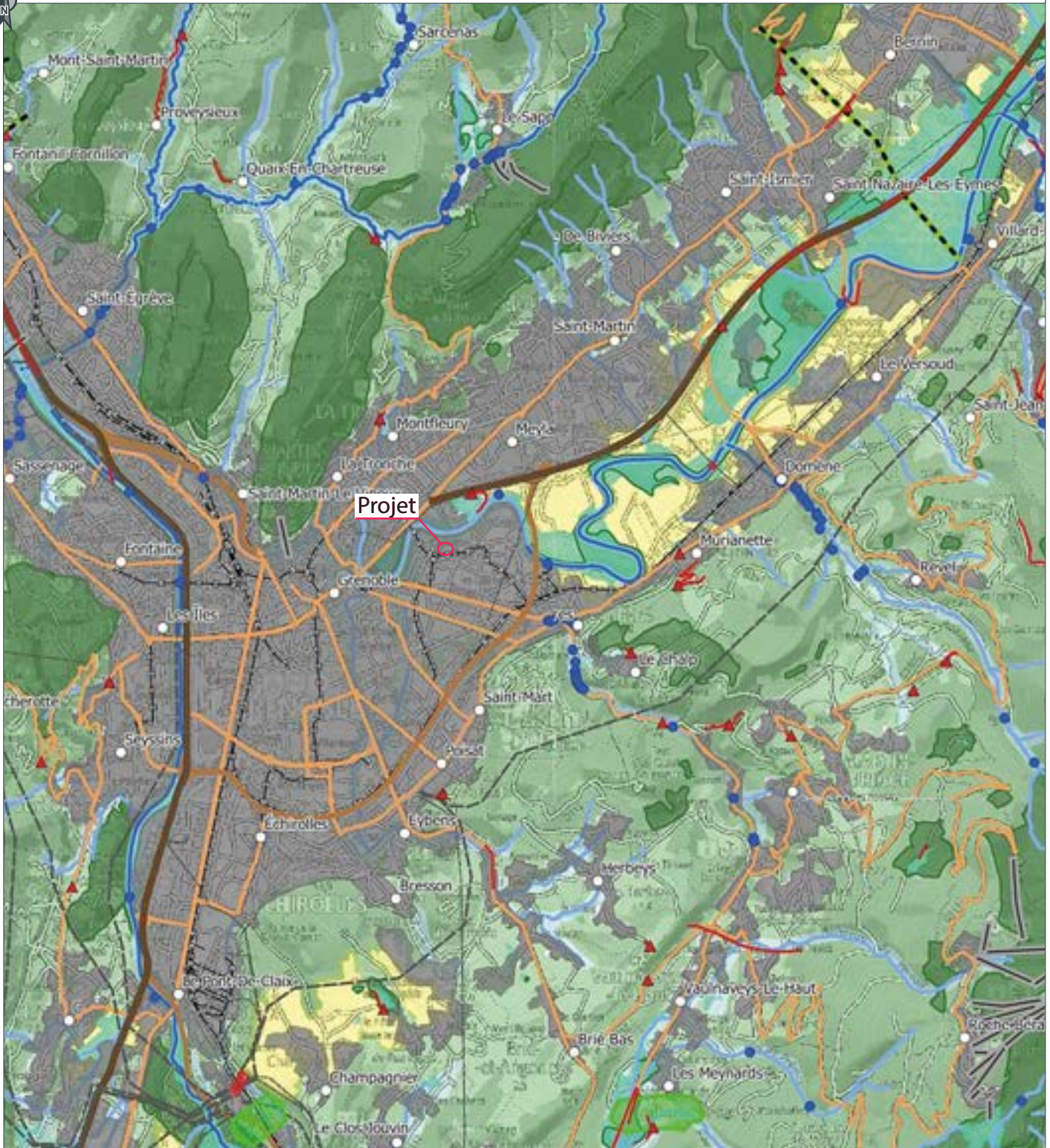
3.1 DONNEES DES DOCUMENTS CADRES

3.1.1 Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il définit des objectifs de maintien ou de préservation des éléments de la trame verte et bleue (TVB) régionale, ayant intégré le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ; il recense les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. La modification du SRADDET a été engagée par délibération du conseil régional du 30 juin 2022 suite aux nouvelles obligations législatives et réglementaires (loi Climat et Résilience).

Aucun corridor n'est présent sur l'emprise projet ou à proximité immédiate. Deux réservoirs sont présents à environ 1km à l'ouest. Ces réservoirs identifiés sont intégrés dans les zonages d'inventaires et réglementaires recensés précédemment.

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)



Trame verte Réservoirs de biodiversité Corridors linéaires Corridors surfaciques Trame bleue Cours d'eau de la trame bleue Cours d'eau de la trame verte Zones d'habitat d'intérêt départemental Zones d'habitat d'intérêt régional	Espaces perméables liés aux milieux aquatiques Autres cours d'eau Infrastructures Zones artificialisées Lignes électriques de très haute tension Lignes électriques de haute tension Téléphériques (remontées mécaniques) Nationales	Départementales Voies ferrées Obstacles Obstacles linéaires de la trame verte Obstacles ponctuels de la trame verte Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE) Autres informations Grands espaces agricoles

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou de décision de dispense d'un...
Date de dépôt du dossier : 19/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri
Décembre 2025

3.1.2 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Saint-Martin d'Hères est concernée par le SCoT de la Grande région de Grenoble (GREG). Aucun corridor ou réservoir identifié par ce document n'est présent ou concerné par le périmètre d'étude. Un réservoir de biodiversité de la trame verte et un cours d'eau de la trame bleue sont situés à l'ouest du périmètre. Ces éléments se trouvent à environ 1km du site sans connexion avec ce dernier.

Trame verte

Réservoirs de biodiversité pour préserver les richesses du territoire

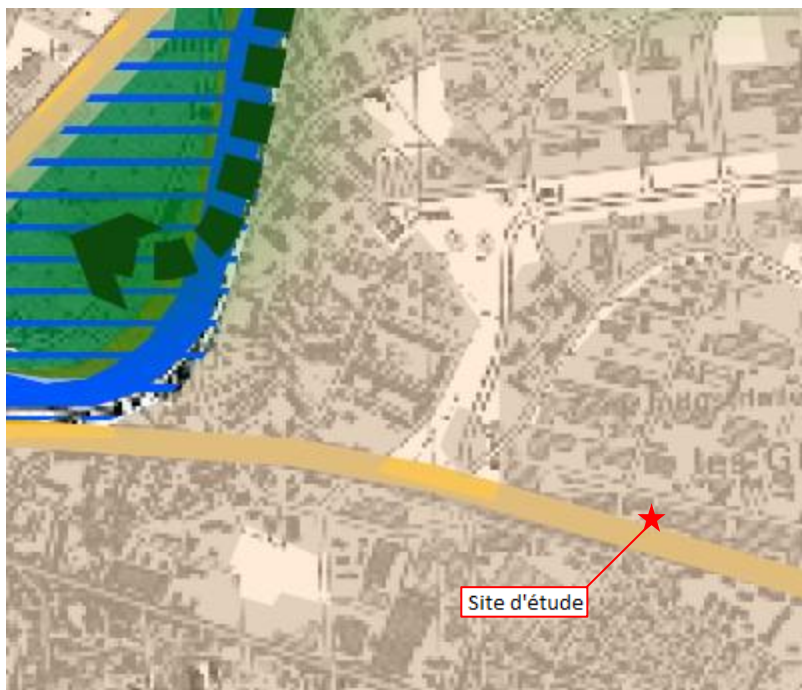
-  Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)
-  Réservoirs de biodiversité complémentaires (enjeux de biodiversité identifiés par des expertises et inventaires locaux)

Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire

-  Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine
-  Périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques (ex: "Couloirs de vie")

Trame bleue

-  Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir, 2010)
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau de la BD Carthage (permanent et temporaire) - précision 1/50 000 ème



Extrait de la trame verte et bleue du SCoT (Source : AURG, 2018)

3.1.3 Plan Local d'Urbanisme de la métropole de Grenoble

La commune de Saint-Martin d'Hères est incluse dans le PLUi de la métropole de Grenoble, en vigueur depuis décembre 2019. Aucun corridor ou réservoir identifié par ce document n'est présent ou concerné par le périmètre d'étude. Les principaux corridors locaux identifiés se trouvent à l'ouest et au sud à plus d'un kilomètre. L'alignement de platanes rue des Glairons se trouve en dehors du site mais une attention particulière devra leur être donnée lors de la phase de travaux afin de ne pas impacter ces arbres protégés au PLUi.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

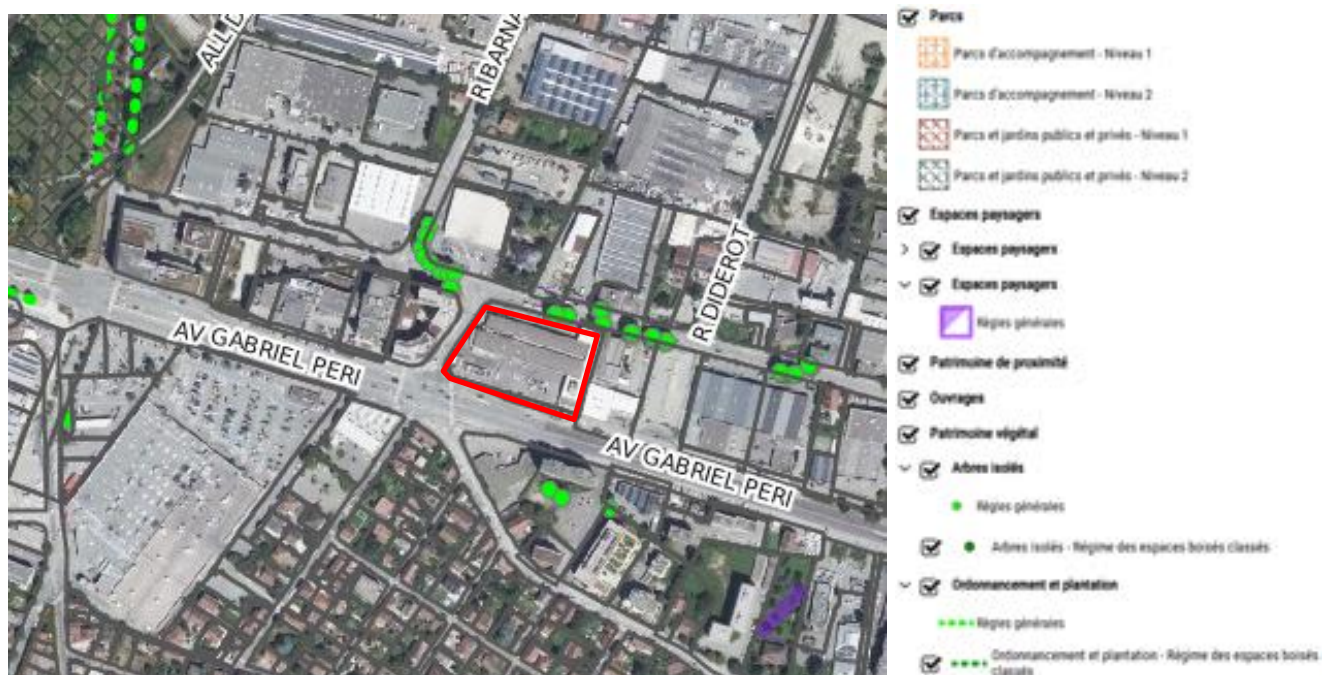
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



Extrait de la carte interactive du PLUI de Grenoble-Alpes Métropole

3.1.4 Analyse locale sur le site d'étude

La visite de site a permis d'analyser avec plus de précisions les fonctionnalités écologiques. Le site d'étude est encadré par une route très passante d'un côté et par des grillages de l'autre. Les déplacements de la faune terrestres sont donc très limités. Concernant les déplacements aériens, les bâtiments existants sont relativement bas et présentent très peu de vitrage. Les quelques platanes aux abords du site peuvent servir de transit voir de gîte pour certaines espèces (oiseaux, chauves-souris).



Bâtiments et parking du site ; Platane et grillages à l'arrière du site

Le site d'étude s'implante au cœur de Saint-Martin-d'Hères, dans une zone très urbaine et dense de l'agglomération grenobloise. Le site est donc sujet à de nombreuses sources d'émission lumineuse notamment par l'éclairage de l'avenue Gabriel Péri et des rues Julian Grimaud et rue des Glairons.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



Eclairage public rue Julian Grimaud

3.2 SYNTHÈSE DES FONCTIONNALITÉS DU SITE D'ÉTUDE

Les différents documents cadres mettent en évidence que le site d'étude se situe au centre d'un tissu urbain et n'est donc concerné par aucun réservoir ou corridor de la trame verte et bleue identifiés au sein des documents cadres (SRADDET, SCoT ou PLUi). De plus, les déplacements terrestres et aériens au niveau du site sont très limités par la localisation du site et les aménagements en place.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

4 HABITATS NATURELS, FAUNE ET FLORE

La description des habitats naturels, de la flore et de la faune est basée sur le passage d'un écologue le 15/07/2025 par des conditions météorologiques favorables et sur les données fournies par la bibliographie : base de données Biodiv'AuRA.

4.1 HABITATS NATURELS ET SEMIS-NATURELS

4.1.1 Définition des niveaux d'enjeu pour les habitats

Les habitats du site sont tous des habitats anthropisés semi naturels ou artificialisés. Ils ne sont pas fonctionnels au niveau écologique, à cause de perturbations anthropiques (activités, usages et gestion), ce qui limite le développement de la faune et de la flore.

À chaque habitat, un niveau d'enjeu est associé selon la classification suivante :

Niveau d'enjeu	Code couleur
Très faible	
Faible	
Modéré	
Fort	

Intitulé habitat	Code EUNIS	Code Corinne	Code et Statut Natura 2000	Liste Rouge A.A.P.A	Zone Humide	Statut ZNIEFF	Commentaires	Niveau d'enjeu
Pelouse tondue	E2.64	81.	-	-	p.	-	Les terrepleins proches des bâtiments présentent une pelouse dégradée et tondue régulièrement, dont la diversité floristique semble très faible. A noter que les terrepleins entre le parking et la 2x2 voies sont hors du périmètre d'étude.	
Végétation rudérale spontanée	E5.1	87	-	-	p.	-	Le site est imperméabilisé mais une végétation spontanée s'installe là où elle peut (bords de trottoirs, bacs à fleur en béton abandonnés). Il s'agit principalement d'espèces végétales anthropiques rudérales, comprenant également des espèces exotiques envahissantes : Conyze du Canada, Renouée du Japon, ...	
Bâtiments	J1.4	86.3	-	-	-	-	Plusieurs unités commerciales sont présentes sur le site (Feu vert, Atlantik oak, Médor et cie...).	
Route et parking	J2.4						Le site est encadré par la 2x2 voies au Sud (Av. Gabriel Péri) et par des plus petites rues à l'ouest et au Nord ; Le parking des commerces se trouve entre les bâtiments et la 2x2 voies.	

L'ensemble de ces habitats sont artificiels et ne présentent pas d'enjeu en termes d'habitats (aucun statut d'intérêt communautaire, de liste rouge ou caractéristique de ZNIEFF). A noter que l'alignement de platanes derrière les bâtiments se situe hors site et ne sera donc pas impacté par le projet.



Cartographie des habitats naturels et semi-naturels identifiés

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

Illustrations



E2.64 - Pelouse tondue sur terreplein



E2.64 - Pelouse dégradée



J1.4 – Bâtiments et parking du site



J1.4 – Bâtiments à l'arrière du site



E5.1 – Végétation rudérale spontanée



E5.1 - Végétation rudérale spontanée

4.2 FLORE

4.2.1 Données bibliographiques

Les données bibliographiques de la flore ont été recherchées dans un rayon de 200 m autour du site d'étude sur la plateforme Biodiv'AuRA sur un pas de temps de dix années (01/12/2015-01/12/2025).

Aucune donnée n'est disponible dans le secteur.

4.2.2 Définition des niveaux d'enjeu pour la flore

La définition des enjeux pour les espèces végétales est basée sur :

- **La rareté de l'espèce** (identifiée par des listes telles que les listes rouges, les listes déterminantes ZNIEFF, etc. ou à dire d'expert), à différentes échelles (locale, départementale, régionale, nationale).
- **L'aspect réglementaire qui intervient en parallèle.** Si bien souvent il y a une cohérence entre le statut de protection d'une espèce et sa rareté (en particulier à l'échelle nationale), cette logique n'est pas toujours vraie. Ainsi, certaines espèces très rares ne bénéficient pas de protection et inversement certaines espèces protégées sont très communes.

Le niveau d'enjeu de très faible à très fort est déterminé selon le tableau ci-dessous. Une couleur spécifique est attribuée aux espèces exotiques envahissantes.

Niveau d'enjeu de l'espèce	Valeur patrimoniale des espèces et représentativité
Très faible	- Espèce non protégée commune - Espèce dite « échappée des jardins » - Espèce non menacée (LC)
Faible	- Population faible (station d'environ 1 à 20 pieds) d'une espèce rare non protégée - Réglementation sur la cueillette - Espèces quasi-menacée (NT) - Espèce inscrite sur la liste de déterminant ZNIEFF
Modéré	- Belle population (station d'environ 50 pieds) d'une espèce rare non protégée. - Espèce inscrite sur la liste de déterminant ZNIEFF + autre statut (réglementation sur la cueillette ou espèce quasi menacée) - Espèce commune protégée au niveau régional / national - Espèce vulnérable (VU) au niveau national ou régional
Fort	- Très belle population d'une espèce rare non protégée (> 100 pieds) - Espèces menacées (VU, EN, CR) au niveau national et régional - Protection régionale/ nationale - Espèce inscrite sur la liste de déterminant ZNIEFF + autre statut (espèce menacée, protégée)
EEE	Espèce exotique envahissante

« Une espèce exotique envahissante (EEE) est une espèce allochtone dont l'introduction par l'Homme (volontaire ou fortuite), l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques ou économiques ou sanitaires négatives » (UICN 2000, McNeely et al. 2001, McNeely 2001).

4.2.3 Espèces végétales inventoriées

Lors du passage d'inventaire, les pelouses étaient tondues très rases et la végétation présente était très dégradée : passage de voiture, végétation fanée. Aucun relevé floristique n'a pu être réalisé sur la gestion et les dégradations observées sur ses pelouses permettent de conclure à une diversité floristique très faible, composés d'espèces communes, ne présentant aucun enjeu.

Quelques zones de bordures et d'interstices sont colonisées par une végétation spontanée rudérale dont la liste suivante a pu être constituée :

PC 38421125110025

Date de dépôt : 15/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

Végétation rudérale spontanée		Statut	Statut de rareté		
Nom scientifique	Nom commun		Liste rouge France (2019) ¹²	Liste rouge Rhône Alpes (2015)	Niveau d'enjeux
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	-	LC	-	
<i>Centaurea jacea</i>	Centaurée jacée	-	LC	LC	
<i>Geranium robertianum</i>	Herbe à Robert	-	LC	LC	
<i>Lactuca serriola</i>	Laitue scariole	-	LC	LC	
<i>Setaria pumila</i>	Sétaire glauque	-	LC	LC	
<i>Erigeron canadensis</i>	Conyze du Canada	Invasive	NA	-	
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon	Invasive	NA	-	

Le niveau d'enjeu pour la flore est considéré comme très faible.

ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Le passage d'inventaire a permis de recenser 2 espèces exotiques envahissantes avérées selon la liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes en Rhône-Alpes (Debay et al., 2020) :

- Conyze du Canada (*Erigeron canadensis*) ;
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) ;

De plus, de nombreux arbres à papillons ou buddleia (*Buddleja davidii*) sont présents à proximité immédiate du site sur un parking à l'abandon.



Localisation des Espèces Exotiques Envahissantes



Renouée du Japon (à gauche) et conyze du Canada (à droite)

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

4.3 FAUNE

4.3.1 Données bibliographiques

Les données bibliographiques de la faune ont été recherchées sur la plateforme Biodiv'AuRA sur un pas de temps de dix années (01/12/2015-01/12/2025). L'ensemble des données présentes dans un rayon de 200 m autour du site d'étude ont été collectées et résumées dans le tableau ci-dessous.

Il est ainsi mentionné :

- 15 espèces d'oiseaux dont 9 protégées et 2 espèces à enjeu de conservation ;
- 1 espèce de lépidoptère hétérocère (Clédéobie étroite, *Synaphe punctalis*) ;

Données bibliographiques Oiseaux		Protections	Liste rouge France	Liste rouge régionale
Nom commun	Nom latin			
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	N;Nh;B2	LC; NAW	LC
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i>	OII	LC; LCw	LC
Cornelle noire	<i>Corvus corone</i>	OII;B3	LC; NAW	LC
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	OII	LC; NAm; LCw	LC
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	N;Nh;OI;B2;b2	LC; NAm; NAW	LC
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	N;Nh;B2	LC; NAm; NAW	LC
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	N;Nh;B3	NT; DDm	NT
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	OII;B3	LC; NAm; NAW	LC
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	N;Nh;B2	LC; NAm	LC
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	N;Nh;B2	LC; NAm; NAW	LC
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	N;Nh;OI;B2;b2	LC; NAm	LC
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	N;Nh	LC; NAm	LC
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	OII	LC	LC
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	N;Nh;B2	VU; NAm	NT
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	OII;B3	LC; NAm	LC

Espèces contactées par SETIS

4.3.2 Définition des niveaux d'enjeu pour la faune

L'analyse des enjeux réalisée pour chaque groupe d'espèce présenté ci-dessous prend en compte :

- La **valeur patrimoniale des espèces** (appréciée au regard des statuts réglementaires des espèces : protection, directives européennes, listes rouges nationale et régionale).
- L'**utilisation des habitats** par la faune du périmètre d'étude et du voisinage (reproduction, nourrissage, migration...),
- La **représentativité des espèces** au niveau local et le caractère spécialisé plus ou moins ubiquiste ou anthropophile des espèces.

Cette évaluation ne tient pas compte des impacts et mesures du projet.

Sont considérées comme **espèces menacées** (par opposition aux espèces communes (LC)) les espèces protégées ou non figurant sur les listes rouges nationale et/ou régionale avec un statut « vulnérable » (VU), « en danger d'extinction » (EN) ou « en danger critique d'extinction » (CR).

Le statut dans les listes rouges dépend également du statut de l'espèce sur site : une espèce peut être « vulnérable » en période de reproduction mais non menacée si elle se trouve uniquement en hivernage ou en migration. **Le niveau de sensibilité de l'espèce dépend donc de son statut sur site.**

Niveau d'enjeu de l'espèce	Statut de l'espèce sur le périmètre projet	Valeur patrimoniale des espèces et représentativité
PC 38421 25 10025	Espèces reproductrices	Espèces non protégées communes
Date d'export : 17/04/2026	Espèces en nourrissage	Espèces protégées ou non, communes et à grand territoire
SAINT-MARTIN D'HERES	Espèces hivernantes, migratrices ou de passage	Espèces communes (protégée ou non), hivernantes ou migratrices en effectif faible
Date de dépôt dossier : 19/12/2025		

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

		Espèces de passage (présence sporadique) ou liées à un habitat absent de l'aire d'étude.
Faible	Espèces reproductrices	- Espèces protégées communes - Espèces non protégées mais quasi-menacées.
	Espèces en nourrissage	- Espèces protégées communes à petit territoire - Espèces non protégées mais menacées - Espèces protégées menacées ou quasi-menacées à grand territoire
	Espèces hivernantes, migratrices ou de passage (présence sporadique)	Espèces quasi-menacées (protégées ou non) en effectifs faibles ou menacées de passage.
Modéré	Espèces reproductrices	- Espèces non protégées mais menacées - Espèces protégées quasi menacées (NT) - Espèces protégées menacées au niveau national (VU, EN ou CR) mais non menacées au niveau régional.
	Espèces en nourrissage	Espèces protégées menacées, à petit territoire en nourrissage sur l'emprise projet ou reproductrices à proximité de l'emprise projet
	Espèces hivernantes, migratrices	Espèces menacées (protégées ou non) en effectifs faibles et espèces quasi-menacées en effectifs importants
Fort	Espèces reproductrices	- Espèces protégées menacées au niveau régional. - Espèces protégées communes, dont l'enjeu de conservation locale est fort : une diminution de leur habitat est susceptible de remettre en cause leur population.
	Espèces hivernantes, migratrices	Espèces menacées (protégées ou non) en effectifs importants, halte migratoire reconnue
Très fort	Espèces reproductrices	Espèces protégées quasi-menacée ou menacée aux niveaux national et régional, dont l'enjeu de conservation locale est fort : une diminution de leur habitat est susceptible de remettre en cause leur population.

4.3.3 Espèces animales inventoriées

Le passage d'inventaire a permis d'identifier 4 espèces d'oiseau dont le moineau domestique nichant sur le site et le corbeaux freux en reproduction aux alentours. Le pigeon biset et la bergeronnette grise ont également été aperçus. Ces deux espèces anthropophiles étant également mentionnées dans la bibliographie, il est probable qu'elles puissent nicher sur les bâtiments du site.

Le moineau domestique est un nicheur avéré sur le site, utilisant un tuyau dépassant de la façade de Feu Vert pour sa reproduction.

Oiseaux		Protections	Liste rouge France	Liste rouge régionale	Statut sur site	Nb individus	Enjeux sur site
Nom commun	Nom latin						
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	N;Nh;B2	LC; NAW	LC	Rpos	1	
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i>	OII	LC; LCw	LC	C	1	
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	N;Nh	LC; NAm	LC	R	1	
Pigeon biset	<i>Columba livia</i>	OII;B3;	DD	-	Rpos	1	

Les mentions indiquées dans ce tableau sont fournies dans la liste de symboles en annexe.



Tuyau dépassant de la façade de Feu Vert où le moineau domestique a été observé en reproduction

Les bâtiments du site étant principalement constitués de tôle peu favorable aux chauves-souris (trop de variations de températures), il a été décidé de ne pas mener d'inventaire sur ce groupe. Cependant, leur présence sur le site d'étude est probable. En effet certains aménagements, comme un panneau publicitaire, peuvent servir de gîte transitoire pour certaines espèces de chauve-souris anthropophiles.



Panneau publicitaire pouvant permettre aux chauves-souris d'utiliser le site en gîte transitoire

Malgré l'absence d'observation du lézard des murailles sur la zone d'étude, il est très probable qu'il soit présent sur le site. En effet, cette espèce protégée et commune, a été recensée sur l'ensemble de la commune via l'Atlas de Biodiversité Communale de Saint Martin d'Hères et son écologie ubiquiste lui permet de coloniser la plupart des anfractuosités urbaines.

Aucune autre espèce appartenant aux autres groupes de faune communément inventoriés (mammifères, amphibiens, insectes) n'a été observé sur le site. Les habitats en présence ne leur sont pas favorables.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

5 SANTE HUMAINE

Les pollens sont émis par les plantes lors de la fécondation. Les allergies au pollen sont provoquées par certaines substances contenues dans les pollens, et qui sont reconnues comme immunologiquement néfastes pour certains individus. Les pollens provoquent des allergies d'intensité variable : picotements des yeux, rhume des foins, affections respiratoires graves.

Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) évalue un risque allergique hebdomadaire à partir de la comptabilisation du nombre de grains de pollens dans l'air et de leur potentiel allergisant, en tenant compte de facteurs météorologiques.

D'après les études R.N.S.A. (Réseau National de Surveillance Aérobiologique), plus de 20 % de la population souffre d'allergie respiratoire. Un des facteurs aggravant ces manifestations allergiques est la pollution atmosphérique. En effet, celle-ci peut modifier les sensibilités immunologiques des muqueuses respiratoires de l'homme.

Suivant l'espèce, le potentiel allergisant du pollen est faible à fort.

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Boulaux*		Fort
Châmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Norseters*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cèdres	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévriers		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûriers à papier*	Moracées	Fort
Mûriers blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Olivacées	Fort
Oliviers		Fort
Troènes*		Modéré
Pin*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*	Taxacées	Modéré
If*		Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tiliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces
** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenues dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

Herbacées spontanées		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brûlée (Salsola kali)		Modéré
Ambrosies*	Composées	Fort
Arnica*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*	Euphorbiacées	Faible/Négligeable
Mercuriales*		Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Parietaires		Fort

*plusieurs espèces

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche crispée		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré

*nombreuses espèces

Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant – Source : R.N.S.A.

Le site d'étude étant artificialisées avec peu de végétation, l'enjeu vis-à-vis des pollens peut être considéré comme faible.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

6 SYNTHÈSE – ENJEUX VIS-A-VIS DU PROJET

Le site d'étude se situe au centre d'un tissu urbain et n'est donc concerné par aucun zonage de protection ou d'inventaire, ni de corridor écologique ou réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue.

Il est principalement constitué d'habitats anthropisés semi naturels ou artificialisés. Ces habitats ne sont pas fonctionnels au niveau écologique, à cause de perturbations anthropiques (activités, usages et gestion), ce qui limite le développement de la faune et de la flore. Cependant, un enjeu lié aux bâtiments et aux espèces anthropophiles qui peuvent utiliser ces structures comme habitats est à prendre en compte.

Plusieurs foyers d'espèces exotiques envahissantes sont présents sur et aux alentours du site ce qui requiert une attention particulière afin de limiter leur développement.



Synthèse des enjeux

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

ANNEXES

LISTE DES SYMBOLES UTILISES DANS LES TABLEAUX D'ESPECES FAUNISTIQUES

Le présent rapport est basé sur les connaissances réglementaires et normatives disponibles et applicables à la date de sa rédaction.

PROTECTION NATIONALE

- N :** espèces protégées où toute destruction, enlèvement des œufs des nids, destruction, mutilation, capture, enlèvement, naturalisation, transport, colportage, utilisation, mise en vente ou achat sont rigoureusement interdits
Nh : sont interdites la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux
Nr : national restreint, espèces protégées partiellement acceptant certaines interventions

DIRECTIVES EUROPEENNES

Habitats

- An2 :** Annexe II : espèces animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation
***** : espèces prioritaires pour lesquelles la communauté porte une responsabilité particulière sur leur conservation, compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire Européen des états membres.
An4 : Annexe IV : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte

Oiseaux

- OI :** Annexe I : espèces faisant l'objet de mesures spéciales de conservation, en particulier en ce qui concerne leur habitat (ZPS)
OII : Annexe II : espèces pour lesquelles la chasse n'est pas interdite à condition que cela ne porte pas atteinte à leur conservation
OIII : Annexe III : espèces pour lesquelles la vente, le transport, la détention pour la vente et la mise en vente sont interdits.

CONVENTIONS INTERNATIONALES

Berne

- B2 :** espèces de faune strictement protégées
B3 : espèces de faune protégées dont l'exploitation est réglementée

Bonn

- b1 :** espèces migratrices menacées, en danger d'extinction, nécessitant une protection immédiate
b2 : espèces migratrices se trouvant dans un état de conservation défavorable et nécessitant l'adoption de mesures de conservation et de gestion appropriée.

LISTES ROUGES

- RE :** espèce éteinte en métropole
CR : en danger critique d'extinction
EN : en danger
VU : vulnérable
NT : quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)
LC : préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)
DD : données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pu être réalisée faute de données insuffisantes)
NA : non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) présente en France uniquement de manière occasionnelle)
NE : non évalué (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge)
LO : Liste orange (espèce à surveiller)

Les espèces en gras sont celles dont le statut est « quasi-menacé » (NT) ou « menacé » sur la liste rouge nationale et/ou régionale (VU, EN, CR)

Listes rouges utilisées (listes rouges en vigueur) :

	Nationale	Rhône-Alpes	Auvergne-Rhône-Alpes
Mammifères terrestres	2017	-	2023
Chiroptères	2017	-	2024
Oiseaux	2016	-	2023
Reptiles et amphibiens	2015	2015	2024
Rhopalocères	2012	2018	-
Odonates	2016	2014	-
Coléoptères saproxyliques		2021	-
Orthoptères	-	-	2018

STATUT DES ESPECES SUR LE SITE

Codes simplifiés pour la reproduction des espèces :

Rpos : reproduction possible, nicheur possible (individu contacté une seule fois dans un habitat favorable en période de reproduction lors de l'ensemble des passages ou mâle chantant.)

Rpro : reproduction probable, nicheur probable (couple observé, chants répétés du mâle sur un même site à plusieurs dates, territoire occupé, parades nuptiales, accouplement, comportements et cri d'alarme, construction de nid)

R : reproduction avérée, nicheur certain (adulte cherchant à détourner un intrus, nid récemment utilisé ou coquilles vides, juvéniles, adulte gagnant ou quittant un nid, transport de nourriture ou de fientes, nid garni d'œufs ou de poussins)

Autres codes :

HS : hors site

H/w : hivernant

C : chasse ou nourrissage sur le site

P : de passage

M/m : halte migratoire

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

MILIEU NATUREL

INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre traite des **impacts bruts** de l'aménagement susceptibles d'être occasionnés en l'absence de mesures adaptées. Les impacts résiduels constatés après les mesures d'évitement et de réduction d'impact, seront développés dans le chapitre suivant.

De manière générale, un projet d'aménagement peut générer deux types d'impacts sur l'environnement :

- Des impacts directs, résultants d'un effet direct du projet sur un élément de l'environnement dont les conséquences peuvent être négatives (disparition d'une espèce végétale) ou positive (destruction d'espèces végétales invasives) ;
- Des impacts indirects, résultants quant à eux de conséquences secondaires liées aux impacts directs du projet et pouvant également être négatifs (disparition d'une espèce animale patrimoniale liée à la destruction de ses habitats) ou positifs (restauration de continuités écologiques).

1 IMPACT SUR LES ESPECES EN PHASE TRAVAUX

1.1 DERANGEMENT DE LA FAUNE

Le dérangement généré par les travaux (bruit, présence humaine) perturbera les espèces fréquentant le site et ses abords. Les espèces présentes sur la zone d'étude sont ubiquistes et anthropophiles. Elles sont donc habituées au dérangement, notamment aux nuisances sonores liées au trafic (Avenue Gabriel Péri), à la zone d'activité actuellement présente (centre commercial, centres automobiles) et les zones résidentielles qui ceinturent le site, ainsi que par les nuisances lumineuses durant la nuit. Au regard des espèces recensées et de l'ensemble des contraintes identifiées, les espèces présentes ne devraient pas être dérangées outre mesure.

1.2 IMPACT DIRECT SUR LA FAUNE : RISQUE DE MORTALITE

Le site d'étude est peu favorable à l'accueil de la faune, notamment du fait du peu de végétation sur le site et de l'imperméabilisation des sols. Ainsi, le risque de mortalité d'espèces animales en phase chantier peut être considéré comme très faible.

Néanmoins, pour les espèces anthropophiles d'oiseaux comme le moineau domestique, d'éventuelle chauves-souris et le lézard des murailles qui utiliseraient les bâtiments, l'impact sera maximum si les travaux de démolition des bâtiments ont lieu de mars à août : cette période est celle de la reproduction de la plupart des espèces et cela peut entraîner la destruction de nids et des jeunes. Dans la même logique, la période d'hivernage (novembre à février) est également cruciale pour la survie des chiroptères et du lézard des murailles.

La phase chantier peut générer des destructions d'individus d'espèces animales. Sans mise en place de mesures, cet impact peut s'avérer important.

1.3 IMPACT SUR LA FLORE

Les travaux de terrassements occasionnent la disparition de la flore. Néanmoins, le site est très peu végétalisé et aucune espèce végétale protégée n'a été recensée au droit de la zone d'étude. L'impact sur la flore du site est donc limité.

PC 38421-25-10025
Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

1.4 IMPACT SUR LES HABITATS NATURELS

La surface d'habitats naturels est très limitée sur le site en raison de l'artificialisation de ce tènement. Le projet prévoit la démolition d'un nombre important de bâtiment et la reconstruction de bâtiments sur une surface plus réduite permettant une végétalisation importante du secteur. Outre l'absence d'impact sur des habitats naturels, le projet devrait permettre la création d'habitats semi-naturels via la plantation d'essences locales.

En conséquence, le projet présente un impact nul voir positif sur les habitats naturels.

1.5 RISQUE D'ESPECES INVASIVES

Les sols nus, compactés ou remaniés des zones de travaux sont propices à l'installation d'espèces invasives si des mesures de prévention ne sont pas mises en place. En effet, certaines espèces indésirables et exotiques sont très agressives et se développent au détriment des espèces autochtones, elles sont nocives pour la biodiversité. Déjà implantées en divers endroits du site et de la zone d'étude, ces espèces invasives présentent un risque fort d'installation pour toutes les phases de travaux. Des mesures doivent donc être prises pour limiter leur colonisation.

La phase chantier peut générer un risque de prolifération des espèces invasives. Sans mise en place de mesures, cet impact peut s'avérer important.

2 IMPACT PERENNE EN PHASE AMENAGEE

2.1 IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS VOISINS

Le site de Feu Vert n'est situé dans aucun zonage d'inventaire ou de protection.

Aussi, le site se trouve dans une zone d'activité commerciale de Saint Martin d'Hères, ne présentant aucune connexion avec les milieux naturels situés à l'extérieur de cette dernière.

L'impact sur les milieux voisins peut donc être qualifié de nul.

2.2 IMPACTS SUR LES HABITATS NATURELS ET HABITATS D'ESPECES

Aucun habitat naturel à enjeu n'est présent au droit du projet. En effet, à part quelques pelouses dégradées et tondue régulièrement, le site d'étude est entièrement occupé par des milieux imperméables.

Les habitats d'espèces au droit du périmètre projet sont les suivants :

Habitat d'espèces	Espèces concernées et utilisation de l'habitat
Bâtiments	– Oiseaux : reproduction d'espèces anthropophiles protégées : moineau domestique, rougequeue noir ; – Certaines espèces de chauves-souris sont susceptibles d'utiliser le bâtiment comme gîte transitoire. – Le lézard des murailles utilise très certainement certains bâtiments comme habitat.
Pelouse tondue	– Nourrissage des oiseaux anthropophiles.

En conséquence, le projet ne présente pas d'impact négatif notable sur les habitats naturels au regard de leur représentativité.

L'impact du projet sur les habitats d'espèces peut être considéré comme modéré en l'absence de mesure sur les espèces anthropophiles.

PC 38426 de 095

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

2.3 IMPACT SUR LES DEPLACEMENTS DE LA FAUNE

2.3.1 Déplacements terrestres et aériens

Le projet prend place au sein d'une zone d'activité commerciale de Saint Martin d'Hères, peu perméable aux déplacements faunistiques. Les déplacements terrestres sont donc déjà considérés comme inexistant dans le périmètre du projet.

L'impact sur les déplacements aériens est à relativiser pour les raisons suivantes :

- Le site ne constitue pas une halte migratoire d'importance et aucun corridor de migration majeur ne survole le secteur ;
- La hauteur des bâtiments prévus par le projet ne constitue pas une obstruction au déplacement des oiseaux migrateurs.

De plus, le projet tend à améliorer l'environnement naturel du site avec la création de nouveaux espaces végétalisés.

En définitive, les constructions n'auront pas de conséquences significatives sur la migration des espèces. L'aménagement pourrait même avoir un impact positif.

2.3.2 Impact de l'éclairage sur les déplacements des espèces

Il a été prouvé que la pollution lumineuse a un impact négatif sur la faune sauvage (Foglar, 2013 ; Siblet, 2008 ; Longcore et Rich, 2007 ; Eisenbeis, 2006). Cependant, le site d'étude s'implante au cœur de Saint-Martin-d'Hères, dans une zone très urbaine et dense de l'agglomération grenobloise. Le site est donc déjà sujet à de nombreuses sources d'émission lumineuse.

Un grand nombre d'espèces d'oiseaux (environ les deux tiers des espèces européennes) entreprennent tout ou partie de leur migration la nuit, utilisant entre autres les étoiles pour s'orienter. A proximité des sources de lumière artificielle, deux types de réaction sont observés : attraction ou effraiment. Dans les deux cas, une modification importante de leur trajectoire provoque des erreurs d'orientation.

Les émissions lumineuses provoquant le plus ces réactions sont les rayonnements directs vers le ciel. L'éclairage devra donc être étudié en conséquence.

Les éclairages du projet peuvent induire d'autres perturbations pour la faune :

- De nombreux insectes attirés par la lumière meurent d'épuisement. Certains chercheurs avancent l'idée d'une importante baisse de diversité et du nombre d'insectes dans les zones éclairées.
- Les animaux nocturnes sont facilement éblouis par la lumière artificielle, ceci provoque de nombreuses collisions avec les engins motorisés.
- L'impact est non négligeable sur les chauves-souris lucifuges. En effet, lorsque des éclairages sont installés sur leur chemin de transit vers les zones de chasse, les chauves-souris doivent prendre d'autres itinéraires plus longs ou plus risqués, voire abandonner certains sites de chasse. L'implantation des éclairages sur le site, notamment à proximité des habitats naturels (en particulier au sud du site) pourrait induire des modifications des routes de vol des chauves-souris lucifuges sur le site.

Cet impact est à relativiser car pour rappel la nuit, la zone d'étude, est déjà entourée de lampadaires et d'éclairages de la voie publique. Par conséquent, il n'existe pas ou très peu d'obscurité dans la zone d'étude. Les espèces lucifuges sont donc absentes du site.

3 IMPACT SUR LA SANTE HUMAINE

3.1 RISQUES ALLERGIE

Les pollens peuvent provoquer des allergies d'intensité variable : picotements des yeux, rhume des foins, affections respiratoires graves. Sur le site, les principales espèces situées à proximité présentent un potentiel allergisant faible à modéré (platane).

En phase aménagée, la conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville. C'est pourquoi il doit s'engager une réflexion pour mettre en accord les objectifs de végétalisation et la question des allergies aux pollens. Une bonne prise en compte du problème des allergies ne passe pas par une suppression de toutes les plantes incriminées, le résultat serait à l'inverse des objectifs sanitaires poursuivis. Il s'agit au contraire d'une réflexion raisonnée sur l'organisation et la gestion des espaces verts. L'allergie ne doit pas supplanter d'autres considérations, mais être un facteur pris en compte dans le choix d'un projet.

3.2 POLLUTION DE L'AIR

La végétation dont la présence est indispensable pour atténuer les effets de l'îlot de chaleur urbain, et améliorer la biodiversité en ville, ne présente pas d'effets vis-à-vis de la lutte contre la pollution atmosphérique. En effet, les écrans végétaux constituent des barrières plus ou moins poreuses, sans efficacité réelle sur la dispersion, et d'autant plus en l'absence de feuille. Son rôle est également marginal vis-à-vis de l'amélioration de la qualité de l'air, bien qu'elle participe dans une certaine mesure à la séquestration du CO₂. La végétation n'influe donc pas sur la pollution de l'air.

4 SYNTHESE DES INCIDENCES BRUTES DU PROJET

Effets	Type	Période d'application	Évaluation de l'impact sans mise en œuvre de mesures	Nécessité de mesures
Impact sur un corridor biologique d'importance régional, une trame verte ou bleue	Direct	Permanent	Nul	Non
Dérangement de la faune en phase travaux	Indirect	Temporaire	Négatif	Non
Risque de mortalité de la faune en phase travaux	Direct	Temporaire	Négatif	Oui
Destruction de la flore	Direct	Permanent	Nul	Non
Risque de prolifération d'espèces invasives	Direct	Permanent	Négatif	Oui
Réduction d'habitat	Direct	Permanent	Nul	Non
Réduction d'habitats d'espèces animales	Direct	Permanent	Négatif	Oui
Augmentation de la pollution lumineuse et du bruit sur le secteur	Indirect	Permanent	Nul	Non
Réduction de la fonctionnalité écologique	Direct	Permanent	Nul	Non
Impacts sur les milieux naturels voisins	Indirect	Permanent	Nul	Non

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

Faible

Modéré

Fort

MILIEU NATUREL

MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

Face à l'impact attendu de l'aménagement sur la biodiversité identifiée lors de l'état initial, un panel de mesures destinées à réduire cet impact est intégré au projet. Des mesures de réduction d'impact en phase travaux seront également prises.

1 MESURES D'EVITEMENT

Considérant le contexte urbanisé du site d'étude et en l'absence d'habitat naturel à préserver sur le site, le projet ne nécessite pas de mesure d'évitement.

2 MESURES DE REDUCTION DES IMPACTS

2.1 PHASE TRAVAUX

2.1.1 Adaptation du calendrier des travaux (R-MN-01)

La démolition des bâtiments avant travaux est la principale opération destructrice pour la faune qui pourrait entraîner la mortalité des espèces nichant sur le site et notamment si ces opérations sont réalisées en-dehors de la période propice.

La principale mesure de réduction applicable à ce type d'opérations réside donc dans une adaptation de la période des travaux, en effectuant ceux-ci en-dehors des périodes de sensibilité des espèces.

Sachant que les bâtiments ne sont pas favorables à l'hivernage des chauves-souris ou des reptiles, le calendrier suivant sera donc mis en place :

	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Reptiles	hibernation					reproduction					hibernation	
Oiseaux					nidification							
Chiroptères	hibernation				Mise bas, élevage des jeunes							hibernation

Période d'intervention optimale pour les travaux préparatoires (encadrée en rouge dans le tableau)

La démolition des bâtiments sera donc possible à partir de septembre jusqu'à fin février. Cette mesure permet de réduire la mortalité des oiseaux et des chauves-souris à un risque proche de 0.

2.1.2 Protection des arbres remarquables en limite de site (R-MN-02)

Le site est exempt d'arbre, mais des arbres identifiés au PLUi sont présents en limite de site. De manière à protéger ses arbres susceptibles d'être endommagés lors des travaux (par le passage des engins), les arbres présents au nord du site le long de la rue des Glairons qui se trouvent à proximité de l'emprise du chantier ou des circulations d'engins seront protégés :

- Soit par une clôture d'au moins 2 m de hauteur ;
- Soit en cas d'impossibilité d'installer une clôture, par des protections du tronc à hauteur d'engins.



Arbres isolés – Régime des espaces boisés du PLUi Grenoble Alpes Métropole



Exemples de protections des arbres

2.1.3 Évitement de la pollution lumineuse en phase travaux (R-MN-03)

Le chantier sera réalisé uniquement en période diurne, de manière à éviter le dérangement de la faune nocturne en limitant le bruit et la pollution lumineuse.

2.1.4 Lutte contre les espèces exotiques envahissantes de flore (R-MN-04)

La lutte contre les espèces invasives constitue un enjeu fort lors des travaux de terrassement. Le projet est principalement concerné par le bosquet de renouée du japon présent sur le site. Le traitement de toutes les invasives présentes sur le site devra être réalisé en amont du démarrage du chantier. Les espèces devront être traitées de manière très précautionneuse et être évacuées de la zone de chantier rapidement. Un écologue apportera des conseils sur la manière de traiter chaque espèce présente.

Concernant les arbres à papillons au niveau du parking abandonné aux abords du site, une vigilance particulière devra être apportée à l'implantation de nouveau foyer au sein du site.

Pour limiter l'installation de nouveau foyer d'espèces invasives, un certain nombre de mesures sera mise en place.

PC 38421/2510025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

- Sensibilisation des employés de l'entreprise en charge des travaux à la reconnaissance des principales espèces les plus problématiques et à leur éradication ;
- Tous les remblais seront effectués avec des terres dépourvues de fragments ou graines d'espèces invasives. L'origine des terres végétales, qu'elles soient prélevées *in situ* ou *ex situ*, sera vérifiée pour exclure tout matériaux en provenance d'une zone contaminée ;
- Toute surface remaniée sera immédiatement ensemencée d'un mélange herbacé à levée rapide afin de ne laisser aucune surface nue facilement colonisable par les invasives ;

La composition du mélange herbacé pourra être la suivante :

Graminées (75 %)	Légumineuses (22%)	Autres (3%)
Fenasse Ivraie vivace Avoine folle, Dactyle aggloméré	Trèfle rampant Trèfle des prés	Coquelicot Sauge des prés Achillée millefeuille Aigremoine eupatoire

- Eradication de tout nouveau foyer d'espèce invasive (arrachage). Les déchets végétaux (parties aériennes et souterraines des plantes invasives) devront être soit enfouis, soit évacués par camion hermétiquement bâché vers un centre spécialisé dans le traitement des invasives. Le stockage doit être évité et ne pourra se faire que sur une aire étanche, isolée du sol et protégée du vent et des ruissellements ;

2.2 PHASE AMENAGEE

2.2.1 Limitation et modulation de l'éclairage (R-MN-05)

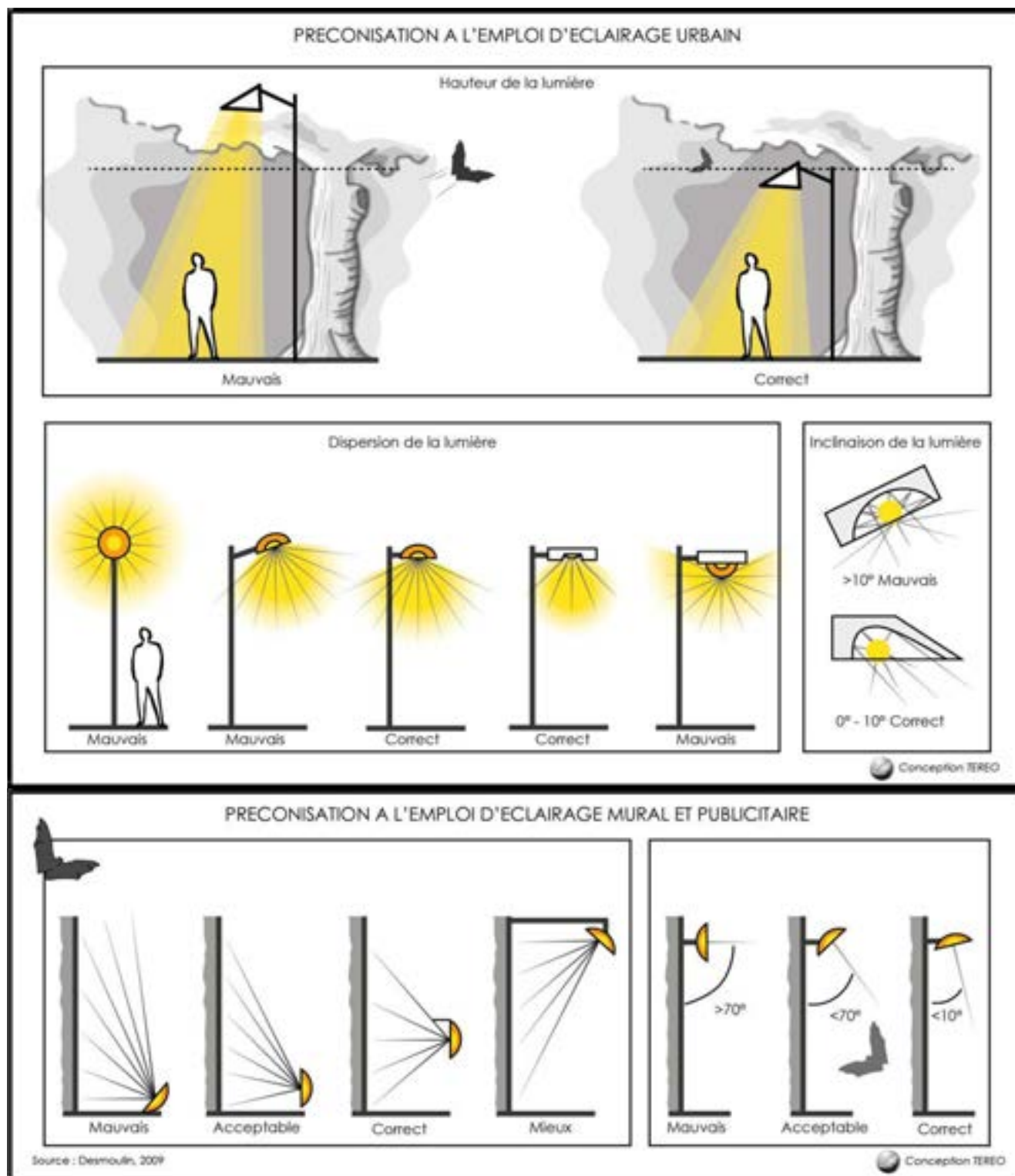
Afin de réduire les nuisances lumineuses pour les chiroptères, les hétérocères (papillons nocturnes) et l'avifaune, l'éclairage nocturne sera modulé en adéquation avec les usages.

Diminution de la pollution lumineuse des éclairages publics et privés :

Le projet se conformera aux préconisations de l'Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Il se conformera également au Schéma d'Aménagement Lumière de Grenoble-Alpes Métropole et au « Plan Lumière » de la ville de Grenoble.

Ainsi, la conception de l'éclairage public et privé sera étudiée pour minimiser la pollution lumineuse et les impacts sur la faune nocturne :

- Limiter le nombre d'éclairages au strict nécessaire ;
- Choisir leurs emplacements judicieusement ;
- Choix des éclairages : afin d'éviter la pollution lumineuse et ses impacts sur la faune, les luminaires doivent également utiliser des réflecteurs à haut rendement et éviter toute émission lumineuse au-dessus de l'horizon : lampadaires directionnels (évite la pollution lumineuse en direction du ciel). La hauteur des éclairages devra être adaptée à leur utilisation ;
- Utilisation d'ampoules n'émettant pas dans les gammes ultraviolet et infrarouge, ou utilisation de filtre le cas échéant. Il sera préféré des tons de lumière jaune à orange aux éclairages émettant des UV, des lumières bleues ou des lumières blanches ;
- Les éclairages seront limités selon une plage horaire (ex : extinction totale de 22h à 6h) et/ou modulés par la mise en place de lumière à détecteurs de mouvements dans les allées les plus fréquentées.



Préconisations sur l'éclairage – Source : Desmoulin 2009, conception TERE0

2.2.2 Restitution d'habitats et création d'une trame verte

TRAME VERTE/ESPACES VERTS (R-MN-06)

Le projet prévoit la désimperméabilisation du site à hauteur de 42% (espaces de pleine terre) et une vingtaine d'arbres et de l'ordre de 25 arbustes seront plantés. La quasi-totalité des toitures seront végétalisées selon les intentions du prestataire paysager (BDP Concept) pour un total d'environ 1600 m². Les substrats et leurs épaisseurs seront variés pour permettre la mise en place d'une végétation diversifiée.

PC 38421-25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

L'ensemble des plantations à charge de l'aménageur, locales et diversifiées, sera labellisé **©végétal local**, ou en cas d'indisponibilité de plants, devra provenir de pépinières locales, biologiques ou avec le label Fleurs de France. La liste des essences proposées par le paysagiste a été adaptée et validée par un écologue. Les palettes végétales de Gentiana présentes en annexe serviront de référence en cas de nécessité de remplacement.

Le choix de végétaux locaux dans les plantations permettra de lutter contre les espèces exotiques envahissantes et de favoriser la biodiversité floristique locale. L'avantage de ces essences réside également dans leur adaptabilité au climat local et dans leur intérêt pour le réseau trophique. Ainsi, la mise en place de ces aménagements permettra la création de nouveaux habitats pour les espèces à affinité urbaine et facilitera leurs déplacements.

ABRIS A PETITE FAUNE : MURET EN PIERRES SECHES ET TAS DE BOIS (R-MN-07)

MURET EN PIERRES SECHES

Cet habitat, typiquement favorable au lézard des murailles mais également à de nombreuses espèces d'invertébrés, pourra être installé au sein des espaces verts. Cet aménagement prendra la forme d'un muret en pierres sèches d'au moins 1,5 mètre de long ou, à défaut, d'un tas de pierres, orienté vers le sud. Il pourra être complété par la plantation d'un petit bosquet d'espèces locales buissonnantes ainsi que par le maintien d'un espace enherbé autour du muret. Cet aménagement peut, de surcroît, présenter un intérêt esthétique.



**Un muret de pierres sèches est un muret où les jointures entre les pierres ne sont pas comblées.*

Un entretien du muret et de la végétation alentours est à prévoir en lien avec l'entretien des espaces verts associés afin d'éviter son envahissement par la végétation.

TAS DE BOIS

Un tas de bois mort constitue une mosaïque d'habitats et d'abris pour la faune, utilisés notamment par le hérisson d'Europe, le lézard des murailles et de nombreux invertébrés. Il sera installé au sein des espaces verts et proche d'une haie, à l'abri du vent. Les feuilles mortes et autres débris végétaux issus de l'entretien des espaces verts pourront y être ajoutés au fur et à mesure.

CLOTURES PERMEABLES A LA PETITE FAUNE (R-MN-08)

Les clôtures seront adaptées pour maintenir les possibilités de déplacement de la petite faune. Pour ce faire, la taille des mailles de la clôture sera la plus large possible et la partie basse de la clôture sera réalisée comme suit :

- Soit pourvue de dispositifs de trouées.

Il s'agira d'ouvertures d'au moins 15 x 15 cm, voire 20 x 20 cm, disposées tous les 50 à 60 mètres. Ces dispositifs spécifiques permettent de laisser passer les petits mammifères tout en assurant la rigidité de la clôture.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

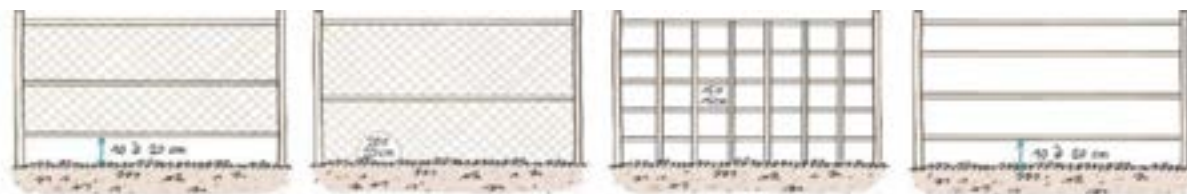
Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

Cette fonction peut également être assurée par des mailles de grillage larges d'au moins 15 x 15 cm.

- Soit un espace de 20 cm sera maintenu entre le sol et la partie inférieure de la clôture. Cette surélévation des clôtures sera en continue ou à minima tous les 15 m



Exemples de clôture facilitant la circulation de la petite faune (Ftamine)

Les clôtures n'auront pas de picots susceptibles de blesser la faune qui traverserait dessus ou dessous.

NICHOIRS ET GITES (R-MN-09)

Différents types de nichoirs et de gîtes seront mis en place afin d'accueillir le plus grand nombre d'espèces, en intégrant des variations des diamètres de trous et des volumes. Ces dispositifs bénéficieront à différentes espèces :

- La mise en place d'un gîte à chauve-souris sera réalisée au sein des arbres plantés (sur les arbres ou des poteaux). Également, 4 gîtes à chauve-souris seront placés sur les façades des bâtiments donnant directement sur les espaces verts aménagés pour permettre la restitution d'habitats de gîtes voire de reproduction. Des gîtes autonettoyants seront choisis afin de permettre l'absence d'entretien. Ces derniers seront installés le plus haut possible et exposés au sud.
- 3 nichoirs à mésanges seront suspendus au sein des arbres plantés (ou sur des piquets selon la hauteur des arbres plantés). Ils seront installés entre 2 et 4 mètres de hauteurs et exposés Sud Sud-Est.
- Avifaune anthropophile : mise en place de 1 nichoir communautaire (par 3) à moineaux domestiques sur chaque bâtiment (5 au total) et mise en place de 3 nichoirs à rougequeue noir au total. Ces nichoirs pourront être intégrés aux bâtis, entre 2m et 4m de hauteur et exposés Sud Sud-Est.
- 3 nichoirs communautaires pour martinet noir seront installés sur les bâtiments les plus haut orientés Sud. Ces nichoirs pourront donc être placés sur les façades donnant sur la 2x2 voies.

Un entretien annuel des nichoirs à mésanges, moineaux et rougequeues est à prévoir entre septembre et février afin de les nettoyer et vérifier leur bon état.

Exemples de nichoirs	
 Nat'H	 SCHWEGLER – Nath'H
Nichoirs à moineaux domestiques	Nichoirs à mésanges

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

 LPO	 Nat'H
<i>Nichoires semi-ouvert (rougegorge familier, rougequeue noir, bergeronnette grise ; gobemouche)</i>	<i>Nichoires semi ouvert à rougequeue noir</i>
 SCHWEGLER Nat'H	 SCHWEGLER - Nat'H
<i>Nichoires à martinets noirs</i>	<i>Gites à chiroptères</i>



Proposition de localisation des nichoirs

2.2.3 Gestion des espaces vert et entretien (R-MN-10)

ENTRETIEN MECANIQUE

Les pesticides et herbicides seront proscrits. Les opérations d'entretien seront mécaniques.

GESTION DIFFERENCIEE

Une gestion extensive des plantations sera mise en place : la taille sera limitée et réalisée hors des périodes de reproduction de la faune (de septembre à février).

Les **espaces ouverts** traités en pelouse feront l'objet d'une gestion différenciée. Ainsi, deux types de zones seront distinguées en fonction des usages :

- Des zones gérées de manière extensive avec :
 - Une fauche tardive par an en fin d'été (après la mi-juillet),
 - Une tonte à plus de 10 cm de hauteur,
 - Un export de la matière organique hors de la pelouse (utilisable pour compost, pied de haie, haie sèche),
- Des zones engazonnées de manière « classique » avec fauche régulière.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

UTILISATION DES RESIDUS

- Toutes les coupes de branches issues de l'entretien des arbres et arbustes (réalisées préférentiellement à l'automne) seront mises en tas et laissées sur site comme cela était fait jusqu'à présent pour maintenir/créer des habitats refuges pour de nombreuses espèces d'insectes, de reptiles, d'amphibiens et de petits mammifères (dont hérisson). L'empreinte carbone lié à l'entretien et à l'évacuation de la matière est ainsi diminué.
- Dans la même logique, et pour garantir un apport de matière organique et un paillage naturel nécessaire au bon développement des sols et des plantations, les feuilles mortes ne seront pas évacuées en intégralité à l'automne mais réparties au pieds des plantations d'arbres et arbustes sur le site (paillage).

Le coût de mise en déchèterie est alors réduit.

GESTION DES ESPECES INVASIVES

Une vigilance particulière sur l'installation de nouveau foyer d'espèces invasives sera nécessaire. Ainsi toute nouvelle station d'espèce invasive découverte fera l'objet d'un traitement rapide adaptée avec évacuation totale de la station concernée.

L'aménagement d'espaces verts et l'aménagement de sites de reproduction via la mise en place de nichoirs que ce soit dans ces espaces verts ou le bâti, permettra d'augmenter l'attractivité du secteur pour la faune. La mise en place de nichoirs et gîtes restitue à ce titre les habitats des espèces cavicoles ou liées aux bâtiments déconstruits. Ces espaces verts créeront une trame verte au sein du projet, aujourd'hui peu existante.

3 ANALYSE DE L'IMPACT RESIDUEL SUR LES ESPECES

En préalable à l'analyse des impacts résiduels sur les espèces, il convient de rappeler que le site de Feu Vert constitue une zone artificialisée présentant aucun espace naturel (seulement une pelouse tondue dégradée).

Ainsi, les espaces verts recréés dans le cadre du projet représentent environ 42% soit 3200 m² de pleine-terre et environ 1600 m² de toitures végétalisées.

Au-delà d'une approche surfacique, il est possible de qualifier l'impact résiduel pressenti à l'égard de l'écologie des espèces/groupes d'espèces et des aménagements mis en place.

- L'adaptation du calendrier des travaux permettra d'éviter toute destruction d'individus de moineau domestique nichant sur le site et des autres espèces potentiellement présentes ;
- La mise en place d'aménagements favorables à la faune, notamment pour le moineau domestique, dans les espaces verts et sur les bâtiments construits (nichoirs, abris à petite faune) permettra aux espèces de se maintenir sur site voire d'être favorisées (lézard des murailles, oiseaux et chiroptères anthropophiles) ;
- Les aménagements d'espaces verts permettront aux espèces, notamment anthropophiles, de transiter et de se nourrir de manière plus aisée. Ces fonctionnalités écologiques seront donc améliorées par rapport à l'existant ;
- Dans la mesure où le patrimoine arborée existant est nul et considérant la création d'espaces verts avec la plantation d'arbres et d'arbustes, l'impact du projet est positif.
- Le choix de végétaux locaux dans les plantations permettra de favoriser la biodiversité floristique

L'avantage de ces essences réside également dans leur adaptabilité au climat local et dans leur intérêt pour le réseau trophique.

La gestion des invasives lors de la phase de travaux puis lors de la phase aménagée empêchera leur développement et limitera l'installation de nouveau foyer.

PC 38421 2510025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

En conclusion, les impacts résiduels après mises en place des mesures de réduction apparaît positif pour les espèces, le projet ne nécessite pas de mesures compensatoires.

4 MODALITES DE SUIVI DES MESURES

En phase travaux, le respect des périodes de travaux en lien avec la phénologie des espèces et le suivi des invasives (période de travaux, préconisations de gestion des invasives, végétalisation des terres à nu, sensibilisation du personnel de chantier en amont, aménagements pour la faune) seront assurés par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les entreprises intervenant sur site.

De plus, un suivi du chantier sera effectué par un écologue selon 3 passages aux étapes-clefs :

- Au début des travaux de démolition pour la sensibilisation des intervenants sur le chantier aux aspects biodiversité (enjeux relatifs aux plantes invasives et rappel des mesures à mettre en place) ;
- En cours de chantier pour réaliser une veille sur les espèces invasives et pour donner des préconisations pour les aménagements favorables à la faune ;
- En fin de chantier pour attester de la bonne mise en place de toutes les mesures.

Les plantations seront assurées par la maîtrise d'œuvre ainsi que le remplacement des potentiels pieds morts durant la période des travaux. Les préconisations concernant les plantations et la validation de la palette végétale (espèces locales, plantations plurispécifiques et multi-strates) ont été validées par un écologue et seront assurées par le paysagiste-concepteur du programme (BDP Concept).

Les préconisations sur l'entretien des espaces verts et sur les aménagements écologiques seront intégrées dans le contrat du syndicat de la future copropriété.

Il y sera également question de la gestion des invasives : Un suivi annuel est à effectuer entre juin et septembre accompagné par les recommandations émises par un écologue durant 5 ans après l'aménagement des espaces verts.

5 EFFETS DES MESURES

Les mesures de réduction mises en place visent à favoriser la biodiversité au sein de l'emprise projet. En effet, elles permettent aux espèces inventoriées de se maintenir in situ en assurant leur reproduction et/ou leur nourrissage.

Les mesures destinées à la création d'une trame verte locale (plantations, utilisation de clôtures adaptées, éclairage maîtrisé...) permettent en outre de développer la fonctionnalité interne et périphérique du site pour la faune anthropophile.

6 SANTE HUMAINE

Une attention particulière sera portée sur le choix des espèces à planter. En effet, les pollens peuvent provoquer des allergies d'intensité variable : picotements des yeux, rhume des foins, affections respiratoires graves.

Sur la base des données du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) présentées dans les tableaux ci-dessous, le projet de végétalisation du site évitera que les espèces à fort potentiel allergisant se retrouvent en quantité trop importante à un endroit donné ou même à l'échelle de la ville. La diversification des espèces permettra donc de diminuer la concentration de pollens d'une même espèce dans l'air : les espèces ayant un faible potentiel allergisant, seront plantées en plus grand nombre que celles avec un fort potentiel allergisant.

PC 38421 05 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Boulaux*		Fort
Châmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Norseters*	Composées	Fort
Baccharis		Modéré
Cadex	Cupressacées	Fort
Cyprip commun		Fort
Cyprip d'Arizona		Fort
Genévriers		Faible/Négligeable
Thuyas*	Fabacées	Faible/Négligeable
Robiniers*		Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûriers à papier*	Moracées	Fort
Mûriers blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oliacées	Fort
Oliviers		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tiliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable
*plusieurs espèces		
** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.		

Herbacées spontanées		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brûlée (Salsola kali)		Modéré
Ambrosies*	Composées	Fort
Amoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Panétaires		Fort
*plusieurs espèces		

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche cespiceuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		

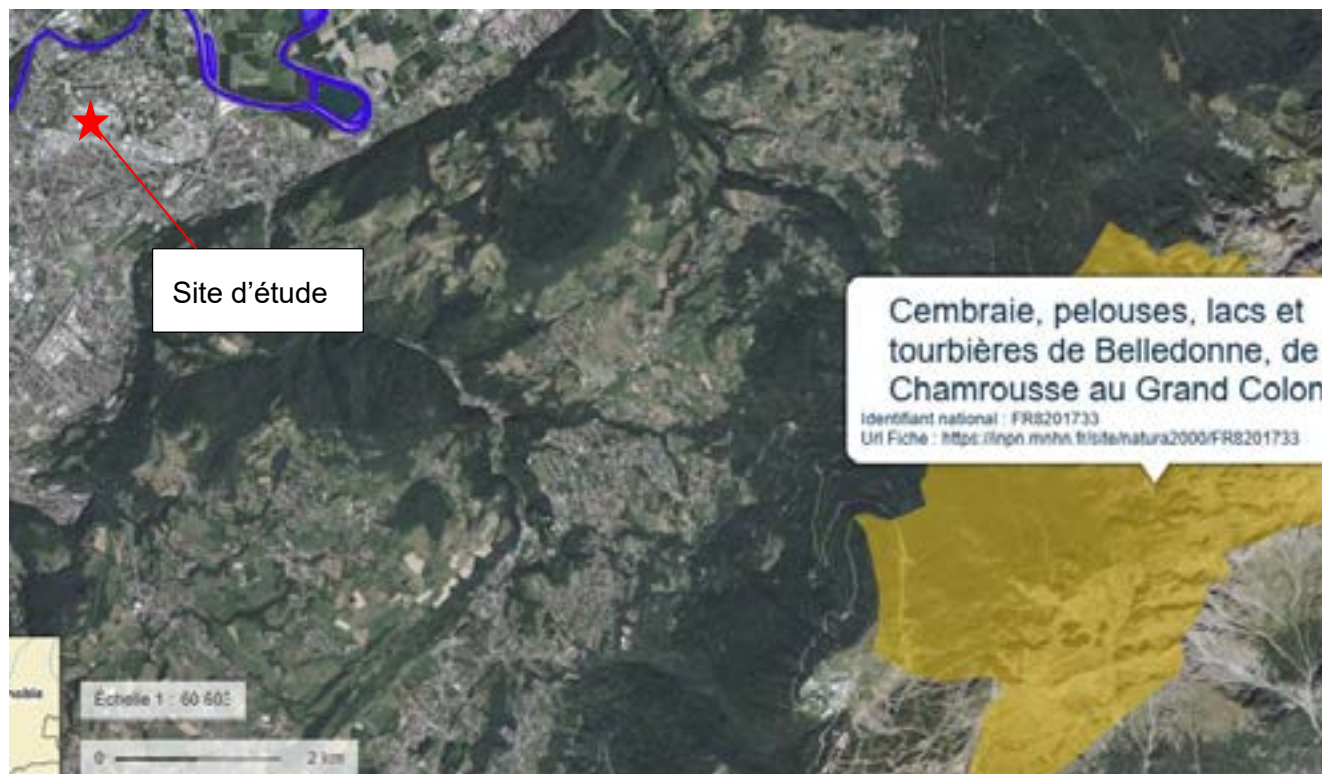
Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant – Source : R.N.

NATURA 2000

INCIDENCES DU PROJET

1 CONTEXTE

Aucune zone Natura 2000 ne se situe au droit du périmètre d'étude et du périmètre d'étude élargi. Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon », situé à 10.4 km du projet.



Localisation du projet et du site Natura 2000 le plus proche (Source : Géoportail)

2 PRESENTATION DU SITE NATURA 2000 LE PLUS PROCHE

Le site a été classé en ZSC par arrêté du 14/09/2015.

Le DOCOB du site Natura 2000 a été réalisé par le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer et la Direction Départementale des Territoires de l'Isère. Il a été validé en décembre 2016 par le comité de pilotage. Les données sur les habitats et les espèces présentées ci-après sont issues de ce DOCOB¹³.

Cette zone spécifique de la Chaîne de Belledonne, couvrant la cembraie de Chamrousse, les lacs d'altitude, les tourbières, et les pelouses alpines, se distingue par une diversité floristique et faunique exceptionnelle. Des mesures de préservation spécifiques sont en place, mettant l'accent sur des zones sensibles comme la Pra, les pelouses alpines du Colon, et la célèbre tourbière de l'Arselle.

S'étalant sur cinq communes avec une superficie de 2686 hectares et des altitudes variant de 900 à 2800 mètres, la zone englobe également cinq ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique,

PC 38421-25-10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11- Etude d'impact ou de décision de dispense d'am...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC PERI
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud

Faunistique et Floristique) sur 96 % de sa superficie. La particularité géologique de Belledonne, caractérisée par des roches siliceuses juxtaposées, donne naissance à des zones calcaires et confère au sol son caractère acide, enrichissant l'écosystème de nombreuses espèces végétales.

2.1 HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

La grande diversité topographique et géologique induit une grande richesse des habitats naturels :

- Forêts de montagne et de ravin
- Zones humides : marais, tourbières, mégaphorbiaies
- Lacs et cours d'eau d'altitude
- Prairies et pelouses alpines
- Landes subalpines
- Éboulis et rochers

Ces habitats accueillent une diversité considérable d'espèces végétales et animales.

24 habitats naturels d'intérêt communautaire sont identifiés au titre de la Directive européenne « Habitats Faune Flore ». Ceux-ci couvrent une surface de 1936 hectares (soit 73% de la surface du site). Parmi ces habitats, 5 sont qualifiés d'intérêt communautaire prioritaire.

Habitats d'intérêt communautaire & habitats d'intérêt communautaire prioritaire	
(En gras : habitats d'intérêt communautaire prioritaire)	
Habitats humides et aquatiques	Habitats rupestres
Habitats de tourbières hautes actives (Code Natura 2000 : 7110)	Eboulis rocheux siliceux (CN2000 : 8110)
Habitats de tourbières de transition et tremblants (CN2000 : 7140)	Eboulis calcaires et schistes calcaires des étages montagnard à alpins (CN2000 : 8120)
Habitats de tourbières basses alcalines (CN2000 : 7230)	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytiques (CN2000 : 8210)
Habitats de lac de montagne (CN2000 : 3130)	Pentes rocheuses siliceuses (CN2000 : 8220)
Habitats des rivières alpines avec végétation ripicole herbacée (CN2000 : 3220)	Eboulis fins thermophiles de l'étage montagnard (CN2000 : 8130, surface anecdotique)
Mégaphorbiaies montagnardes à alpines (CN2000 : 6430)	Végétation des dalles rocheuses siliceuses (CN2000 : 8230, surface anecdotique)
Prairies humides semi-naturelles à hautes herbes (CN2000 : 6410)	
Herbiers lacustres (CN2000 : 3110, surface anecdotique)	Habitats forestiers
Bas marais de pente (CN2000 : 7210, surface anecdotique)	Habitats des tourbières boisées (CN2000 : 91D0-4)
	Habitats des forêts de conifères subalpines et montagnardes (CN2000 : 9410)
Habitats d'alpages	Habitats des forêts de ravins (CN2000 : 9180)
Landes sèches européennes (CN2000 : 4030)	Habitats des forêts alpines à Pin cembro (CN2000 : 9420)
Landes alpines et boréales (CN2000 : 4060)	Habitats des forêts montagnardes de Pins à crochets (CN2000 : 9430)
Pelouses calcaires alpines et subalpines (CN2000 : 6170)	Habitats des forêts alluviales (CN2000 : 91E0)

Extrait de la Charte Natura 2000

2.2 ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

2 espèces sauvages d'intérêt communautaire sont également présentes sur le site. A ce patrimoine, reconnu et réglementé à l'échelle européenne, s'ajoute de nombreuses espèces végétales et animales patrimoniales dont certaines sont protégées par la loi française.

Espèces d'intérêt communautaire :

- Buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*), Code Natura 2000 : 1386
- Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), Code Natura 2000 : 1310

A ce patrimoine reconnu à l'échelle européenne s'ajoute une diversité considérable d'espèces protégées et patrimoniales au regard de la réglementation française et des listes rouges. Celles-ci sont présentées dans le DOCOB. On peut citer notamment, pour la flore, l'ancolie des Alpes, plusieurs espèces de génépi sujettes à la cueillette, trois espèces d'androsace (de Vandel, helvétique et pubescente) pouvant être impactées par certaines activités (escalade, alpinisme...), ainsi que la laîche des bourières et les droseras, sensibles au piétinement et à l'assèchement des zones humides.

3 INCIDENCE DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

3.1 EFFETS DIRECTS

Le projet ne possède aucun effet d'emprise sur le site Natura 2000, puisqu'il reste très largement extérieur aux limites de la ZSC.

Il n'a pas d'effet direct sur les habitats et les espèces du site Natura 2000 « Cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon ».

3.2 EFFETS INDIRECTS

D'une manière générale, des effets indirects sont liés aux relations fonctionnelles existantes entre le site du projet et le site Natura 2000 ; ils peuvent être induits :

- Par un risque de pollution des milieux naturels (sol, eau, air, espèces invasives) lié à la proximité du projet ou au réseau hydrographique ;
- Par l'altération des corridors écologiques permettant les déplacements faunistiques du site Natura 2000 aux habitats similaires d'autres secteurs ;
- Par l'altération des habitats similaires d'autres secteurs pouvant faire disparaître une métapopulation d'espèce animale ou végétale, donc nuire aux échanges génétiques entre métapopulations du site Natura 2000 et d'autres secteurs, réduire les habitats de reproduction/nourrissage/repos des espèces voire réduire les effectifs des espèces.

3.2.1 Risques de pollution

Le site du projet est situé en aval hydraulique du site Natura et à plus de 10 km, aucune pollution même accidentelle n'est susceptible d'atteindre la ZSC.

3.2.2 Corridors écologiques

Le projet est situé dans un contexte déjà très artificialisé et n'impacte aucun corridor ou connexions locales. La hauteur des bâtiments imposée ne sera pas de nature à perturber outre mesure les vols migratoires.

Le projet ne générera pas d'obstacle supplémentaire entre le site Natura 2000 et le site du projet.

3.2.3 Notion de métapopulation d'espèce animale ou végétale - Altération des habitats

Le site de Feu Vert est principalement composé de bâtiments constituant des habitats pour espèces anthropophiles (moineau domestique et potentiellement chauves-souris). Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est donc impacté et le périmètre du projet n'accueille aucune espèce ciblée par le site Natura 2000.

Il n'y a donc pas d'effets indirects du projet d'aménagement à Saint Martin d'Hères sur les habitats et les espèces du site Natura 2000 « Cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon »

4 CONCLUSION

Le projet ne possède pas d'incidences sur la conservation des habitats et des espèces pour lesquels la ZSC « Cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon » a été désignée.

Le projet ne présente donc aucune incidence de nature à porter atteinte à la conservation du site Natura 2000 de la ZSC « Cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon »

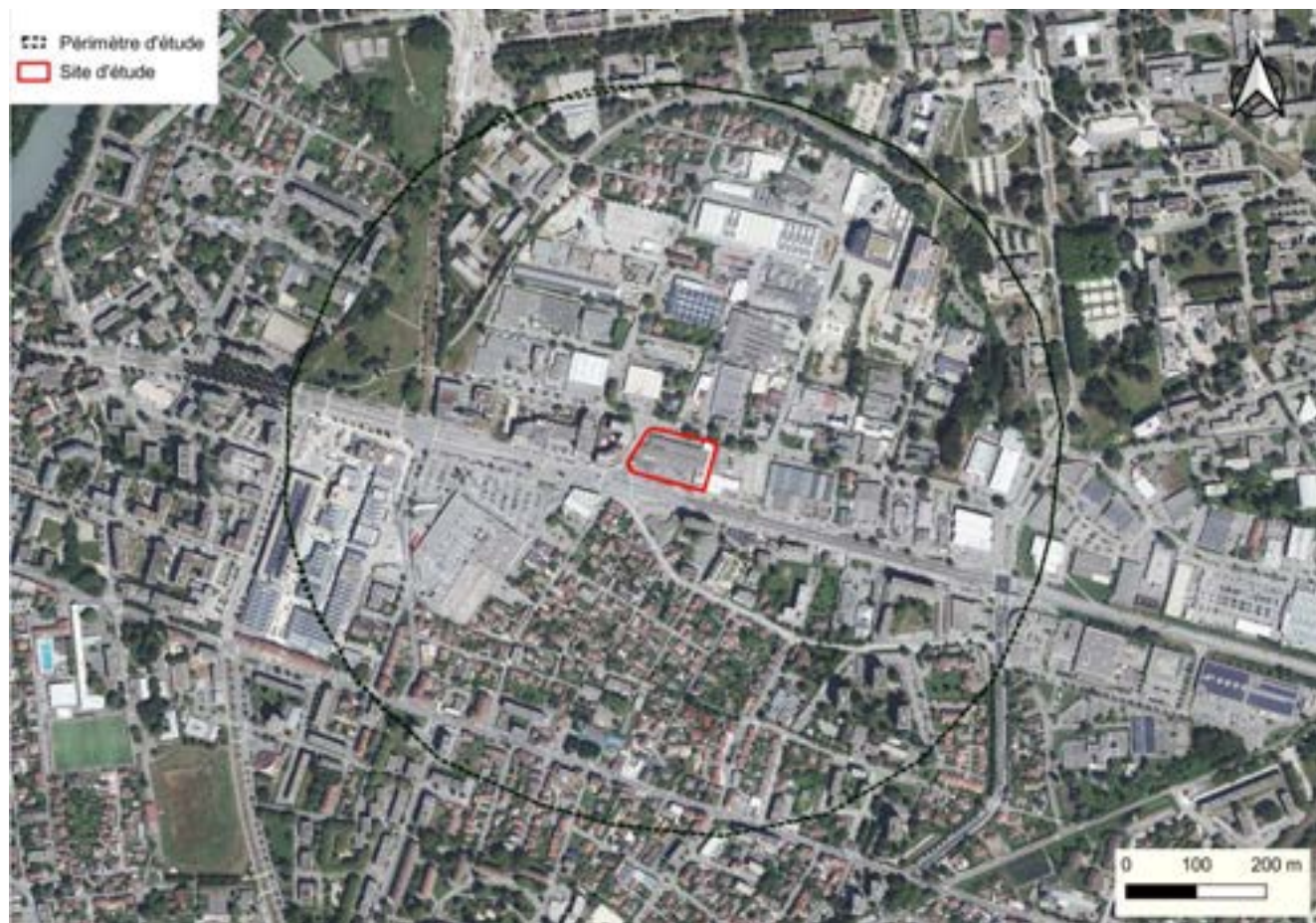
PAYSAGE

ÉTAT INITIAL

1 ÉCHELLES D'ETUDE

Plusieurs échelles d'études sont ici utilisées afin de rendre compte de la diversité du territoire :

- **L'échelle métropolitaine**, permettant de replacer le paysage dans son contexte intercommunal et d'étudier les repères à l'échelle de la ville ;
- Le **secteur d'étude** est une échelle correspondant à une zone d'environ 500 mètres autour du projet. Elle permet de caractériser le paysage de Saint-Martin-d'Hères dans sa globalité et d'évaluer l'environnement dans lequel s'implantera le projet ;
- Le **site d'étude** : il s'agit ici du périmètre projet uniquement, comprenant l'ilot Péri / Grimaud / Glairons.



Localisation du périmètre et du secteur d'étude

2 CONTEXTE REGIONAL

À l'échelle régionale, Saint-Martin-d'Hères est localisée dans l'entité paysagère « paysages urbains et périurbains », parmi les 7 grandes familles de paysages de Rhône-Alpes, identifiées par la DREAL.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



Carte des grandes familles de paysages de Rhône-Alpes - Source : DREAL

Les paysages urbains ou périurbains concernent l'ensemble des territoires qui présentent visuellement une part prépondérante de constructions, d'infrastructures, d'espaces revêtus ou bâtis.

Ces paysages constituent le cadre de vie quotidien de la grande majorité de la population régionale. Le site géographique peut conférer à certaines agglomérations une lisibilité et une identité particulières où urbanité et paysage sont indissociables : dans le cas de Saint-Martin-d'Hères, c'est une ville de montagne. Les directions sont identifiées selon le massif montagneux perçu. En ce sens, l'appréciation du paysage repose sur des valeurs de cadre de vie quotidien, qui tiennent au vécu des individus, à l'ambiance des rues.

L'évolution des paysages urbains dépend des enjeux politiques et écologiques. Les stratégies actuelles d'économie du territoire et de renouvellement urbain posent la question de « bâtir la ville sur la ville » et de la régénération des paysages urbains, loin des créations ex-nihilo qui ont marqué les années 60. L'évolution urbaine concernera alors les réhabilitations des zones d'activités vieillissantes et peu fonctionnelles, telles que la ZAE des Glairons dans le cadre de ce projet.

L'importance économique et sociale du critère paysager se révèle également aujourd'hui dans les enjeux et les tendances significatives de réhabilitation des centralités. Ces projets comportent de réels enjeux sociaux, politiques et fonctionnels et utilisent de plus en plus le paysage comme support de concertation et de communication comme mode d'action.

3 ANALYSE A L'ECHELLE METROPOLITAINE

3.1 PROTECTIONS PATRIMONIALES

Le secteur d'étude n'est directement concerné par aucun périmètre de protection, qu'il soit lié à un monument historique, un site inscrit ou classé ou un Site Patrimonial Remarquable.

En revanche, Saint-Martin-d'Hères est une ville entourée de montagnes. Cela signifie donc que depuis le secteur d'étude, un observateur aperçoit les sites et monuments historiques notables. Ainsi, depuis l'ilot Péri / Grimaud / Glairons, les vues sont dégagées vers le Site Patrimonial Remarquable de Grenoble ou le site inscrit de la Bastille et du Fort Rabot. Le site se noie cependant dans l'ensemble urbain, aucun enjeu notable n'est donc identifié.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Perri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



Sites inscrits et classés, SPR et Monuments historiques dans l'agglomération grenobloise - Source : Atlas des Patrimoines

3.2 AMBIANCES ET UNITES PAYSAGERES

3.2.1 Unité paysagère

Le PLUi Grenoble Alpes Métropole place le périmètre projet dans l'unité paysagère des confluences grenobloises. Les paysages de la confluence grenobloise correspondent au pôle urbain de Grenoble, pôle d'attraction de l'Isère ; un carrefour, une porte d'entrée dans les Alpes. Cette plaine historiquement traversée par de nombreux ruisseaux, concentre aujourd'hui les infrastructures (routes historiques, voies ferrées, autoroutes) et accueille une urbanisation dense de ville-centre.

Il s'agit d'une plaine étroite fortement urbanisée et artificialisée, bordée par des massifs montagneux remarquables et majestueux visibles en tous points : Chartreuse, Belledonne et Vercors.

L'urbanisation s'est étalée le long des piémonts, les centres historiques étant reliés par des nappes urbaines, formant une mosaïque hétérogène et plutôt dense. Ce développement s'est réalisé sous la forme de couronnes, autour des bourgs anciens, situés hors d'eau.

Les dynamiques à l'œuvre sont la densification, la désindustrialisation au profit de la construction résidentielle, la disparition des quelques terres agricoles, ainsi que la valorisation des espaces publics.

3.2.2 Ambiance paysagère

Le PLUi Grenoble Alpes Métropole définit l'ambiance paysagère comme une partie de territoire qui se caractérise par la dominance d'une composante du paysage (composante urbaine, agricole ou naturelle et par des traits communs (organisation du bâti, spécificité de la trame végétale...) existants, altérés ou à réhabiliter. Elles se distinguent les unes des autres selon :

- Leur gradient de naturalité ;
- L'altitude ;
- Leur distance des aires urbaines.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

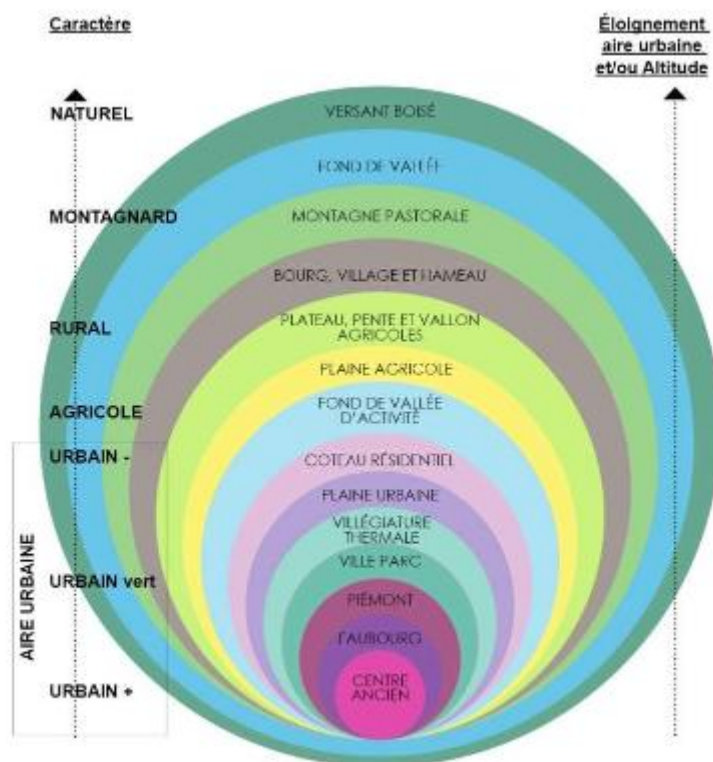
Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

L'ambiance paysagère possède des caractéristiques et des enjeux qui lui sont propres malgré la disparité des lieux qu'elle caractérise. La territorialisation par unité permet d'exprimer des spécificités locales propres à chaque lieu à travers les motifs paysagers.

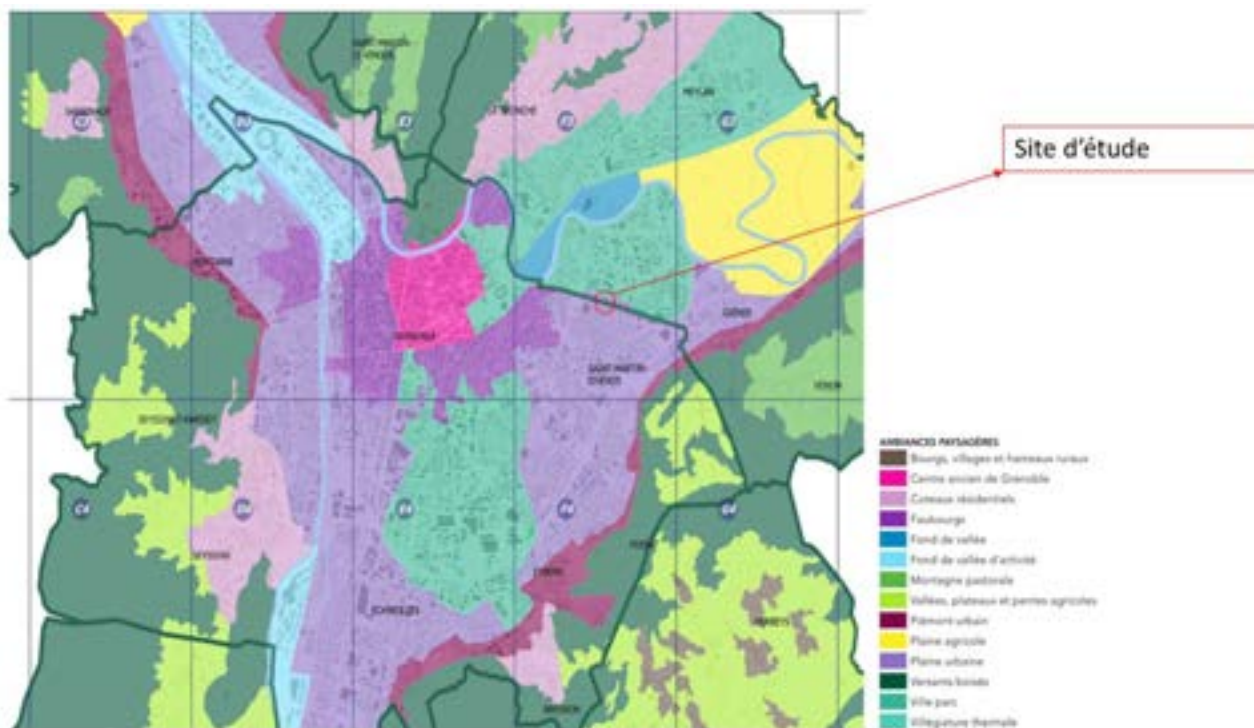
Treize ambiances paysagères se distinguent, représentées ci-dessous :



Les ambiances selon le gradient de naturalité

Les ambiances définies par le PLUi – Source : PLUi GAM

Dans le cadre de cette étude, le périmètre projet s'insère dans l'ambiance Plaine urbaine. La « plaine urbaine » présente un tissu très composite, essentiellement urbanisé entre les années 1970 et aujourd'hui, où les structures originelles ont été fortement altérées voire effacées. Ainsi les tissus et fonctions se juxtaposent dans un relief de plaine, facilement urbanisable. Les motifs de référence ayant quasiment disparu ou étant inexistant, la trame verte et bleue ainsi que le grand paysage sont des éléments d'ancrage des projets.



Localisation de l'ambiance Plaine Urbaine– Source : PLUi GAM
OAP Paysage du PLUi de Grenoble Alpes Métropole

Le PLUi de Grenoble Alpes Métropole comporte trois OAP thématiques, l'une d'elle étant une OAP Paysage et Biodiversité sur l'unité paysagère Confluence Grenobloise.

Les orientations définies pour l'ambiance Plaine Urbaine sont alors les suivantes :

- Implanter le bâtiment en fonction des éléments de paysage existants et des vues ;
- Composer le rapport à la rue par une interface plantée et animée ;
- Composer la végétalisation des espaces en confortant l'existant et en développant la biodiversité ;
- Accompagner le gabarit des constructions par une strate arborée adaptée ;
- Végétaliser les espaces et façades perceptibles, depuis la rue jusqu'au pied du bâti ;
- Ménager un espace planté et animé au bord des bassins et fossés existants et projetés ;
- Accompagner la clôture de végétation et ménager des vues ;
- Minimiser l'impact du linéaire et des surfaces de stationnement en les accompagnant d'une trame végétale ;
- Diversifier et animer les volumes bâtis ;
- Développer la biodiversité à travers la construction.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

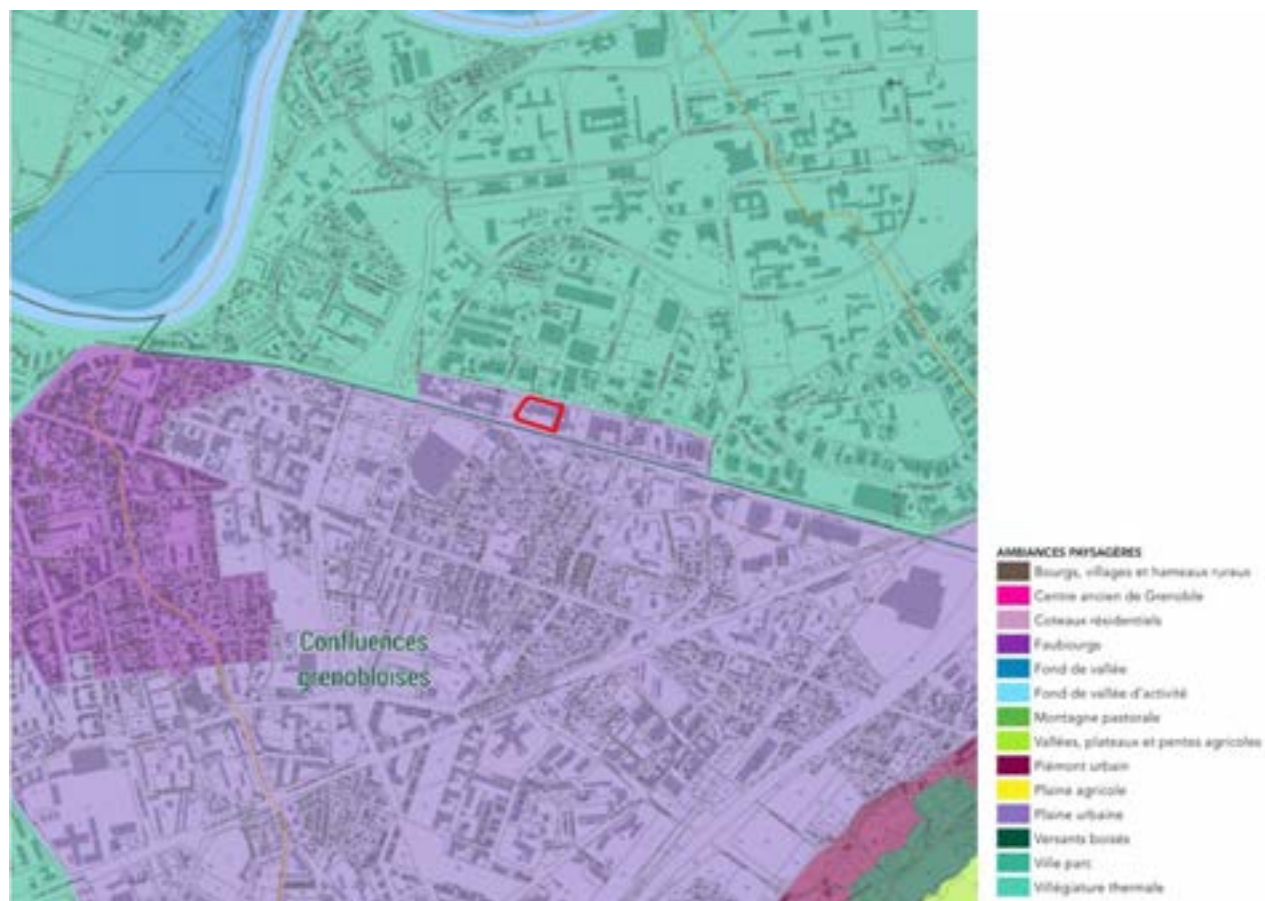
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



OAP paysage, la Confluence Grenobloise ; source : PLUi GAM

4 ÉLÉMENTS DU PAYSAGE DU PERIMETRE D'ETUDE

4.1 GENESE ET EVOLUTION DU SITE

Le **périmètre d'étude** s'insère pleinement au cœur de la commune de Saint-Martin-d'Hères. Ce secteur est né de l'extension de l'agglomération grenobloise des années 60/70. L'émergence de nouvelles banlieues comme Saint-Martin-d'Hères provient de l'extension démographique et urbaine des dernières décennies. L'objectif était de créer une ville fonctionnelle qui répondrait aux besoins des nombreux nouveaux habitants attendus.

Ce quartier est caractérisé notamment par son paysage commercial, composé de grands bâtiments, clôturés, bas en hauteur. Cette particularité provient également du passé, et notamment des années 70-80, où l'objectif était de déplacer les entreprises en « banlieue ». Ces successions de politiques urbaines ont amené à la création de ce quartier à la fois commercial et résidentiel.

4.2 STRUCTURE

UNE STRUCTURE URBAINE HETEROGENE

Le secteur d'étude se caractérise par un paysage de bâtiments aux usages et architectures variés occupés par des activités. Ces tissus d'îlots accueillent des activités sur des parcelles de formes diverses.

L'architecture et la structure urbaine du secteur ont été dictées par les évolutions de politiques et les objectifs de développement associés à ce territoire. Dans un objectif de mixité d'usage, le cœur de ville de Saint-Martin-d'Hères en est devenu un secteur sans réelle unité urbaine, créant des îlots avec des usages variés mais également des espaces ouverts, notamment vers le grand paysage.

PC 384212510025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

Le paysage paraît ainsi marqué par de larges nappes commerciales et d'activités aux bâtiments bas et plats, au nord, à l'ouest notamment. Ces entreprises et équipements occupent des emprises importantes et représentent, pour le piéton, des îlots étalés, fermés. Le sud de l'avenue Gabriel Péri qui fait face au projet est plus occupé par des villas individuelles de faible hauteur et par des bâtiments d'habitations collectives.

Vue du ciel, c'est le gris des bâtiments commerciaux et les nappes de parking qui prédominent avec quelques tâches de végétation dispersées.



Nappes d'équipements, commerces entreprises, logements : source : IGN

PARSEME DE QUARTIERS RESIDENTIELS

Malgré la présence d'un paysage commercial et économique important, ces nappes font face à de petits quartiers résidentiels végétalisés.

Ils suivent une structure classique issue des années 80, avec des immeubles plus au moins hauts, accessibles depuis la rue, où l'espace de vie commune se trouve au centre de la résidence. Cela génère des entrées confidentielles depuis la rue vers les espaces verts de cœur de quartier.

Au sud du secteur d'étude se trouvent plutôt des immeubles de formes complexes et des quartiers de maisons individuelles.

Au nord, c'est une grande zone d'activité qui se développe. Cet espace est alors occupé par des grands bâtiments gris et bas qui créent une coupure avec le campus universitaire plus au nord.

Le reste du tissu résidentiel se caractérise d'immeubles de formes simples, de barres rectangulaires. Le bâti est organisé selon des logiques d'ensoleillement des logements. Cette organisation d'immeubles de grandes hauteurs sur de grandes parcelles a permis de dégager de vastes espaces non bâtis qui peuvent être structurants : espaces ouverts ou publics, espaces de stationnement, zones de jeux, etc.

PC 38421 23/10/25

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Date de dépôt du dossier : 19/12/2025

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du dossier : 19/12/2025

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

SAINT-MARTIN-D'HERES

Disposition urbaine autour du site d'étude

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du dossier : 19/12/2025

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

SAINT-MARTIN-D'HERES

UNE STRUCTURE GUIDÉE PAR LE RESEAU ROUTIER

La structure du quartier et sa perception sont aussi fortement liées au réseau routier existant. Le secteur est maillé par la voirie structurante représenté par l'avenue Gabriel Péri au sud du site.

Le front urbain de l'Avenue Gabriel Péri est particulièrement structurant dans le paysage du secteur. La largeur de la route ainsi que les bâtiments bas d'activités donnent une largeur à l'avenue qui ouvre le paysage.

La largeur de ces axes permet de profiter pleinement des vues vers le paysage lointain, notamment vers Belledonne mais également vers la Chartreuse et le Vercors comme on le voit dans les photos ci-dessous.



Vues sur le massif de Belledonne depuis le site d'étude.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



Vue sur le massif de la Chartreuse depuis le site d'étude



Vue sur le massif du Vercors depuis le site d'étude

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

4.3 AMBIANCE DU SITE

L'îlot Péri / Grimaud / Glairons à Saint-Martin-d'Hères est entouré de paysages de montagnes et des vues omniprésentes sur le grand paysage qui contribuent à son charme et à sa qualité de vie.

PAYSAGE URBAIN :

De grandes nappes de parking adossés à des bâtiments commerciaux bas constituent le site. Ces nappes sont situées le long de l'avenue Gabriel Péri et ne constituent pas une vision attractive du quartier. Les bâtiments collectifs bas vieillissants, les nappes de parking et la large avenue Gabriel Péri créent un environnement autour très minérale et austère mais ouverte sur le grand paysage.



Commerces, station de lavage et espaces verts au sein du site d'étude

VUES RAPPROCHEES :

Les vues rapprochées du quartier révèlent une vision très artificielle et peu qualitative du quartier que ce soit par l'avenue Gabriel Péri, avec une vision sur les frontons des commerces et les parkings. De même, le nord du site offre une vision peu qualitative avec l'arrière des bâtiments et les conteneurs servant au dépôt des déchets.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



Vue depuis l'autre côté de l'avenue Gabriel Péri au sud du site d'étude

5 SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET ENJEUX

L'îlot Péri / Grimaud / Glairons s'inscrit dans la plaine urbaine de Grenoble très urbanisée. La topographie plane et les nappes de bâtiments bas permettent des vues ouvertes vers le grand paysage et vers les trois massifs entourant la métropole.

Les vues vers l'extérieur sont donc agréables, en revanche, les vues sur le site et ses environs se concentrent sur des nappes grises, minérales. La végétalisation se fait en bord de voirie et en cœur d'îlot résidentiel, elle est donc parfois discrète et peu perceptible.

Le site même en revanche, dans son état actuel, n'offre que peu de qualités paysagères et offre un espace ouvert majoritairement minéralisé et destiné uniquement aux déplacements motorisés.

Les vues omniprésentes vers le grand paysage laissent cependant percevoir le fort potentiel du site, qui profite de vues panoramiques vers les montagnes. L'emplacement de l'îlot Péri / Grimaud / Glairons en fait un site à fort enjeux puisqu'il se situe en entrée de la ville de Saint-Martin-d'Hères et en fait un lieu important de la commune.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

PAYSAGE

INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

1 INCIDENCES EN PHASE TRAVAUX

Le chantier de viabilisation des terrains nécessite la mise en place de grues, ces impacts seront cependant limités dans le temps. Il y aura, pour les riverains, une modification notable de l'environnement paysager lié aux installations nécessaires à la bonne tenue des travaux.

Les visions lointaines ne seront pas impactées.

2 INCIDENCES EN PHASE AMENAGEE

2.1 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE REGIONAL

Le paysage régional ne sera pas impacté par l'aménagement du site d'étude.

2.2 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE LOCAL

2.2.1 Modification de la structure

STRUCTURE COMMUNALE DANS SA GLOBALITE

La structure du paysage communal étant formée en large partie par les trois massifs qui entourent la plaine urbaine, par le paysage urbain du cœur de ville ainsi que par le réseau routier, les impacts sur ces éléments seront non significatifs.

Le projet n'impactera pas la structure globale de la commune. Il n'aura aucun effet sur le réseau routier qui crée un maillage sur le territoire.

La structure communale restera la même, et sera perçue de manière similaire à aujourd'hui.

STRUCTURE DU SITE D'ETUDE

En revanche, l'aménagement du site d'étude impactera la structure du paysage pour les usagers du site ainsi que pour les riverains.

Cette modification est principalement due à la densification et à l'édification d'immeubles collectifs beaucoup plus haut que les bâtiments actuels.



Le site d'étude du côté de l'avenue Gabriel Péri avant (état actuel image du haut) après (état projet image du bas) – Source GTD Architecte

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026



PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

Pour les habitants du site, cette modification impactera les vues vers le grand paysage qui seront parfois cachés quand nous nous plaçons en vue à hauteur d'hommes. Pour les riverains, les vues rapprochées vers le périmètre projet seront impactées avec notamment une perméabilité des vues sur les quartiers environnants réduites et une vision densifiée du quartier (bâtiments plus massifs).

MODIFICATION DES TEXTURES ET COULEURS

L'aménagement du site aura un impact sur les textures et couleurs sur l'emprise du périmètre projet.

Le projet s'inscrira dans des textures et couleurs similaires à l'existant. En mobilisant des matériaux locaux et en mettant en avant les espaces de jardins, de promenades ou de bosquets, le projet reprend des couleurs, surfaces et perceptions déjà existantes dans le quartier. La couleur grise sera moins présente du fait du changement de revêtement sur une grande partie des espaces de parking et de la végétalisation de la parcelle.

L'implantation d'un bâti plus dense et un peu plus haut sera un changement notable dans le paysage de bâtiments bas du site d'étude.

La végétation y occupera tout de même une large place, que ce soit au travers de jardins et espaces de pleines terres, de voiries perméables et végétalisées ou de toitures végétalisées.



Ilot paysager à l'état projet au cœur du site – Source GTD Architecte

2.3 INCIDENCES SUR LES PERCEPTIONS VISUELLES

2.3.1 Visions lointaines

Les visions lointaines à partir du site sont en partie conservées notamment grâce à l'artère structurante l'avenue Gabriel Péri qui crée des ouvertures mais également par la perméabilité du site qui laisse des ouvertures de vues. Cependant, certaines vues existantes disparaîtront du fait de l'augmentation des hauteurs et de la densification du bâti.

PC 38421-25-10025

Date de dépôt : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

2.3.2 Visions rapprochées

Les visions rapprochées seront impactées via la densification du site et l'augmentation de la hauteur du bâti à la place des bâtiments d'activités bas actuelles.



Vue de l'ouest du projet depuis l'avenue Gabriel Péri (avant avec l'image au-dessus / après avec l'image du dessous) – Source GTD Architecte

Ainsi, la géométrie du quartier et les perspectives de celles-ci seront modifiées par ce changement. Les bâtiments plus haut et plus dense créeront une ambiance plus fermée et fermeront en partie les vues vers les massifs. Cependant, la largeur de l'avenue Gabriel Péri et les ouvertures créées entre les bâtiments permettront de conserver des vues sur le grand paysage.

De même, les nouvelles places aménagées permettront de créer des espaces de respiration au sein du quartier.

2.4 INCIDENCES SUR L'AMBIANCE

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

Ainsi, le projet aura pour effet de remplacer des bâtiments d'activités par des quartiers mixtes de logements et de commerces.

Ainsi, cet ilot sera traversant et appropriable par les habitants grâce à l'accessibilité, à l'apaisement et à la création d'espaces de convivialités pour les piétons. De plus la végétalisation de ces espaces créera une ambiance moins urbaine et plus végétalisée.

La nouvelle place centrale créée sera plus qualitative, ombragée grâce à l'ombre des arbres et plus conviviale grâce à du mobilier urbain et à la désimperméabilisation des sols.

3 SYNTHÈSE DES INCIDENCES BRUTES

Ne sont développées dans le tableau ci-après que les thématiques pour lesquelles le projet présente une incidence notable sur l'environnement en phase travaux et après aménagement.

Incidence	Type	Période d'application	Évaluation de l'impact sans mise en œuvre de mesures	Nécessité de mesures
Phase travaux				
Installations nécessaires aux travaux	–Direct	–Provisoire	–Négatif	–Oui
Après aménagement				
Modification de la structure	–Direct	–Permanente	–Neutre	–Non
Modification des textures et couleurs	–Direct	–Permanente	–Neutre	–Non
Modification des perceptions visuelles	–Direct	–Permanent	–Négatif – neutre selon la perception	–Non

PAYSAGE

MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

1 MESURES D'EVITEMENT

Le projet ne nécessite pas la mise en œuvre de mesures d'évitement pour le volet paysage.

2 MESURES DE REDUCTION EN PHASE TRAVAUX

2.1 LIMITATION DE L'IMPACT VISUEL DES TRAVAUX R-P- 01

Il faudra veiller à limiter ou adapter l'emprise des travaux afin de conserver une qualité paysagère et de cadre de vie pour les riverains avec les mesures suivantes :

- Réfléchir à la **hauteur et au type de palissades** en périphérie du chantier : palissades solides sur lesquelles l'affichage et les graffitis sont rendus difficiles ;
- **Embellir et ouvrir les palissades** qui bordent le chantier. Ces dernières peuvent être décorées et interactives, visant à informer et sensibiliser le grand public selon une charte graphique valorisant l'image du chantier et sa finalité. Le maître d'ouvrage et les entreprises y travaillant, peuvent exposer leur savoir-faire. Elles peuvent également être percées de « fenêtres » ce qui permet une interaction avec le public qui peut ainsi voir l'avancement du chantier ;
- Envisager un **revêtement imprimé/coloré qui habille les échafaudages** et qui permette de ne plus faire des travaux une nuisance visuelle ;
- Penser à l'**impact visuel des baraquements de chantier**, surtout s'ils sont directement visibles depuis l'espace public : emplacement, hauteur, emprise, couleur, décor sur les baraquements mêmes, habillage structurel avec bâche imprimée dissimulant les baraquements dans le paysage environnant.

Une planification des travaux et des nettoyages du site permettra également de limiter les nuisances visuelles.

3 MESURES DE REDUCTION EN PHASE AMENAGEE

3.1 MISE EN PLACE D'UNE ARCHITECTURE QUI PERMET LA CONSERVATION DE VUES SUR LE GRAND PAYSAGE R-P-02

L'histoire du lieu, sa composition actuelle et les cônes de vue ont été pleinement pris en compte dans la réflexion de l'aménagement du projet. En effet, les bâtiments seront disposés en peigne pour conserver ces vues sur le grand paysage.

3.2 MESURES RELATIVES A LA QUALITE PAYSAGERE D'ENSEMBLE DE L'AMENAGEMENT ET AUX HAUTEURS DE BATI R-P- 03

L'emplacement choisi pour les différents bâtiments, avec la création d'espaces communs qualitatifs, végétalisés, et en bas d'immeuble et d'un seul tenant sur plus de 50 % pour créer un parc paysager, permettra de fortement limiter l'intensité bâtie avec des zones de respirations entre les bâtiments.

L'aménagement d'espaces collectifs de pleine terre qualitatifs sont également projetés et une augmentation de la végétalisation du site est prévue avec une végétalisation massive des toitures et une augmentation de la surface végétalisée au sol avec notamment la plantation d'arbres.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

De plus, le projet s'appuie sur un épannelage varié qui respecte les hauteurs indiquées dans le PLUi de Grenoble Alpes Métropole.

Les nouveaux bâtiments présentent une disposition et une forme permettant une bonne intégration grâce au dialogue qu'ils instaurent entre leurs façades et les espaces naturels. La majorité des logements sont traversants et bénéficient d'orientations privilégiées.

3.3 MESURES RELATIVES AUX TEXTURES, FORMES ET COULEURS R-P- 04

En termes de matériaux et couleurs, le projet prévoit de s'intégrer avec le tissu urbain existant. Cependant, la végétalisation accrue du projet changera les couleurs perçues de l'extérieur du site. On passera d'une dominante grise minérale à des couleurs végétales.

4 IMPACTS RESIDUELS

Le projet ne présente pas d'impacts résiduels significatifs sur le paysage après mise en place des mesures d'évitement et de réduction des impacts.

Le projet ne nécessite pas la mise en œuvre de mesures de compensation pour le volet paysage.

5 MODALITES DE SUIVI DES MESURES

Le suivi sera effectué en phase chantier de la manière suivante :

- Suivi du chantier et de ses installations par le maître d'ouvrage ;
- Vérification de la végétalisation des abords des rues, du projet par le MOE ;
- Contrôle de l'implantation du bâti et des hauteurs de l'ensemble des bâtiments.

6 EFFETS DES MESURES

Les mesures en faveur de la végétalisation des espaces collectifs et la plantation d'arbres permettra de créer une ambiance appréciable.

Cumul des incidences

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

CUMUL DES INCIDENCES AVEC D'AUTRES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES

1 INTRODUCTION A L'ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES

Conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement,

- Les projets « existants » sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés ;
- Les projets « approuvés » sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés. Sont compris, en outre, les projets qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact :
 - Ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R.181-14 et d'une enquête publique ;
 - Ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du code de l'environnement et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage.

2 IDENTIFICATION DES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES

La recherche des projets a été réalisée sur un périmètre de trois kilomètres, sur les cinq dernières années. La recherche des projets s'est faite sur les communes de :

- Grenoble ;
- Gières ;
- Meylan ;
- La Tronche ;
- Corenc ;
- Poisat ;
- Venon ;
- Eybens ;

PC 38421 25.10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

0C4852710I01_Etude d'impact_mars 2026

2.1 LISTE DES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES

Nom du projet	Commune(s)	Pétitionnaire	Date de l'avis AE / arrêté préfectoral	Situation géographique vis-à-vis du projet	Description sommaire	Incidences cumulées potentielles avec le projet	Projet retenu pour l'analyse des effets cumulés
Modernisation de la chaufferie de la Poterne	Grenoble (38)	Compagnie de chauffage intercommunale de l'agglomération grenobloise (CCIAG)	Avis du 26 août 2025 / 2025-ARA-AP-1913	1.6 km du projet	Le projet de modernisation vise à réduire l'impact environnemental du générateur LFC en remplaçant les combustibles sus-cités par des déchets de bois de type B1, en modifiant les installations existantes (chaudière principale et unité de traitement des fumées) en supprimant les aires de stockage de charbon et de farines animales, et en complétant l'installation par une aire de manutention et de stockage des déchets de bois incluant la mise en service de deux silos d'un volume unitaire de 4 000 m³.	Oui	Oui
Création de la zone d'aménagement concerté du quartier Paul Bert/Paul Eluard	Saint-Martin-d'Hères (38)	Isère Aménagement	Avis du 29 avril 2025 / 2025-ARA-AP-1831	2 km du projet	Le projet prévoit les aménagements suivants, sur environ 6,5 ha, pour des travaux à mener entre 2027 et 2030 : - La démolition de 5 000 m² de bâtiments ; - La création d'environ 350 logements organisés en six îlots (habitat collectif : de R+3 à R+6 pour le bâtiment culminant, et habitat intermédiaire : de R+1 à R+2), d'une surface de plancher (SDP) d'environ 26 053 m², le long des axes existants (avenues Léon Jouhaux et de la Mogne), avec 0,58 ha d'espaces verts sur les lots ; - la création d'environ 350 m² de surface de plancher de commerces et services.	Oui	Oui

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

0C4852710I01_Etude d'impact_mars 2026

2.2 PRESENTATION DES PROJETS RETENUS POUR L'ANALYSE DES EFFETS CUMULES

Deux projets sont concernés par une étude d'impact :

- Modernisation de la chaufferie de la Poterne // Avis délibéré du 26 août 2025 / Dossier n°2025-ARA-AP-1913.

La chaufferie approvisionne 50 000 logements et bâtiments publics qui sont alimentés en eau chaude et en chauffage, représentant 243 000 MWh d'énergie produite par an sous forme de vapeur et d'électricité, par le réseau de chauffage métropolitain qui compte 5 unités de production et 185 km de tuyaux. Certaines énergies fossiles sont utilisées dans le mix énergétique du réseau de chaleur principal de la Métropole. C'est le cas notamment du charbon, qui permet aujourd'hui 10 % de la chaleur produite dans le réseau.

L'objectif vise à la transformation du site afin de s'affranchir du charbon et d'avoir un équipement qui produit de la chaleur exclusivement grâce à du bois de récupération issus des déchets. Cela engendrera une réduction des émissions de 30 000 tonnes eq CO2. Un traitement architectural d'intégration urbaine et paysagère de l'équipement est prévu.



- Création de la zone d'aménagement concerté du quartier Paul Bert/Paul Eluard // Dossier n°2023-ARA-AP-1538. Avis délibéré le 17 juillet 2023. Le projet prévoit les aménagements suivants, sur environ 6,5 ha, pour des travaux à mener entre 2027 et 2030 :

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

0C4852710I01_Etude d'impact_mars 2026



Figure 2. Schéma du projet et formes urbaines des Traversées Léon Jouhaux et Mogne – Source : dossier

Cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés

- La démolition de 5 000 m² de bâtiments ;
- La création d'environ 350 logements organisés en six îlots (habitat collectif : de R+3 à R+6 pour le bâtiment culminant, et habitat intermédiaire : de R+1 à R+2), d'une surface de plancher (SDP) d'environ 26 053 m², le long des axes existants (avenues Léon Jouhaux et de la Mogne), avec 0,58 ha d'espaces verts sur les lots ;
- La création d'environ 350 m² de surface de plancher de commerces et services ;
- La création de la « Plaine Humide » de 3 ha d'espace paysager central ; l'aménagement d'un maillage piéton pour les traversées Est-Ouest ainsi que Nord-Sud jusqu'à la Plaine des Sports pour partie en stabilisé (en dehors de la zone humide), sinon sur pilotis ; 12 600 m² environ pour les espaces publics
- La création d'environ 350 places de stationnement privé en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs, sous forme de socle⁶, desservi par trois accès en accroche directe à la rue Léon Jouhaux pour les Lots A, B et C, et par la création d'une petite voie à sens unique qui boucle en prolongement des rues George Sand et Pré Ruffier côté Mogne (venelles) ;
- L'imperméabilisation de 1,5 ha environ, et la gestion et la rétention des eaux de pluie de retour de 30 ans à la parcelle.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

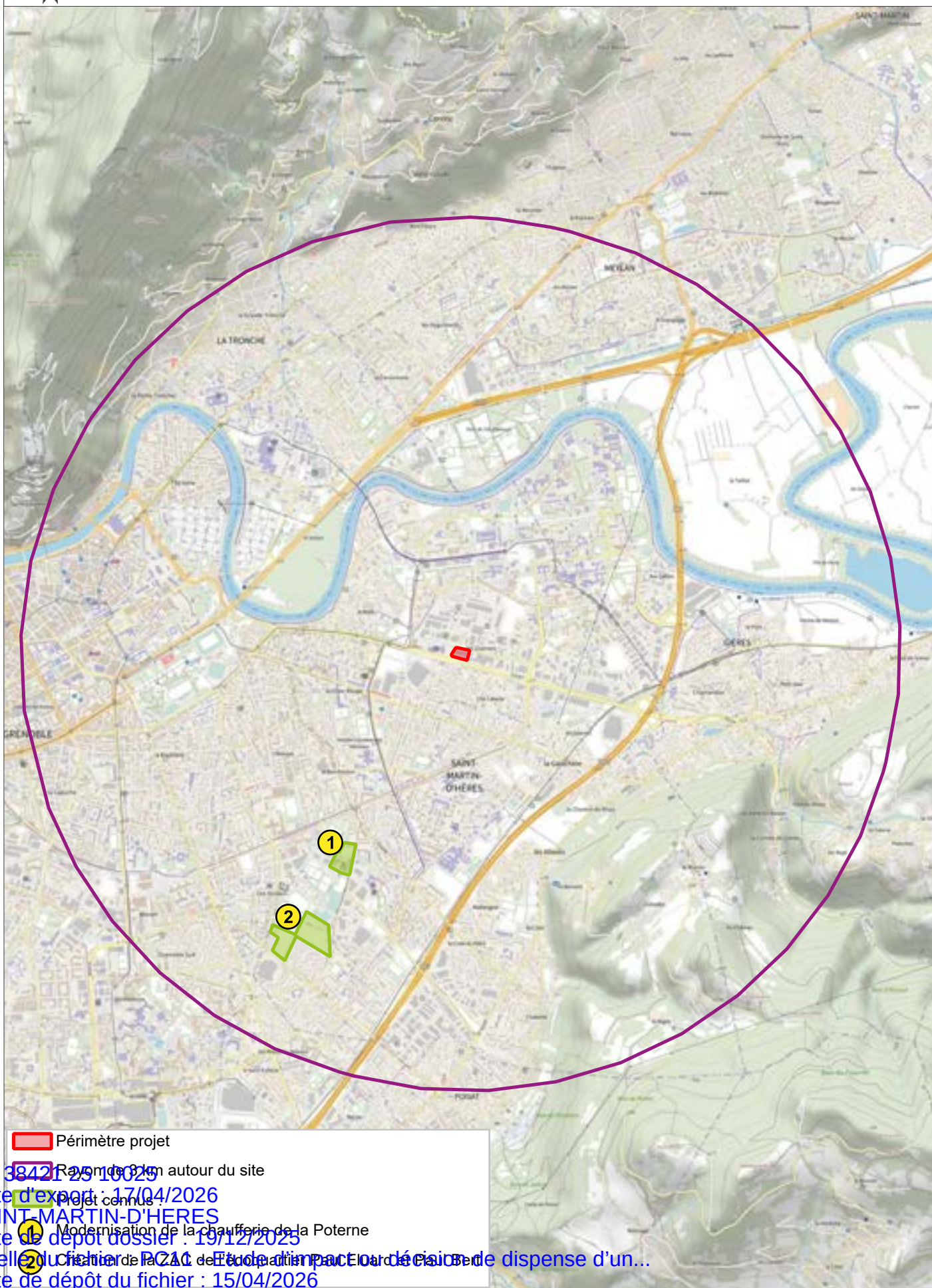
Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

0C4852710I01_Etude d'impact_mars 2026



EFFETS CUMULÉS



 Périmètre projet

 Rayon de 8 km autour du site

 Projet connus

 Modernisation de la chaufferie de la Poterne

 Création de la ZAC de l'Équipement pour la création de

 Étude d'impact pour la décision de

 Étude d'impact pour la décision de

 Étude d'impact pour la décision de

 Étude d'impact pour la décision de

 Étude d'impact pour la décision de

PC 3842125 10029

Date d'export : 17/04/2026

SANT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt du dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC10 Étude d'impact pour la décision de

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

De mandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

1/35 000



3 TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES CUMULÉES

Le tableau ci-après présente une analyse croisée des incidences cumulées potentielles entre le projet objet de la présente étude d'impact et les projets existants ou approuvés détaillés précédemment.

Projets Thématiques	Modernisation de la chaufferie de la Poterne	Création de la zone d'aménagement concerté du quartier Paul Bert/Paul Eluard
Consommation d'espaces	NS	NS
Incidences socioéconomiques	NS	X
Déplacements	NS	X
Climat et changements climatique	X	X
Consommation énergétique et émissions de polluants dans l'air	NS	NS
Acoustique	NS	NS
Risques industriels	NS	NS
Risques naturels	X	X
Imperméabilisation et ruissellement	X	X
Besoin en eau potable et traitement des eaux usées	NS	X
Pollution lumineuse	NS	X
Qualité de l'air	NS	NS
Paysage	NS	NS

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

004852710101_Etude d'impact_mars 2026

4 ANALYSE DES EFFETS CUMULES

4.1 MILIEU HUMAIN

4.1.1 Incidences socioéconomiques

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté du quartier Paul Bert/Paul Eluard, avec la création de nouveaux logements, ajoutera ceux-ci en plus de ceux générés par le projet de l'ilôt PERI-GRIMAU-GLAIRONS sur la commune.

4.1.2 Déplacements

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté du quartier Paul Bert/Paul Eluard, avec la création de nouveaux logements, ajoutera du trafic en plus de celui généré par le projet de l'ilôt PERI-GRIMAU-GLAIRONS sur la commune.

4.2 CLIMAT ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

4.2.1 Imperméabilisation des terrains et impact thermique

Le projet de l'ilôt Péri-Grimau-Glairons entraînera une désimperméabilisation importante des terrains qui sont actuellement presque intégralement imperméables. Les effets cumulés liés à l'impact thermique de l'imperméabilisation des sols se voient ainsi limités.

De plus, les projets de consommations d'espaces brut végétalisés sont suffisamment éloignés pour ne pas entraîner d'impact cumulé significatif.

L'émission de la phase travaux et de la phase aménagée du projet se cumuleront avec celui du projet de Création de la zone d'aménagement concerté du quartier Paul Bert/Paul Eluard.

4.3 MILIEU PHYSIQUE

4.3.1 Imperméabilisation des sols et gestion pluviale

Le projet de l'ilôt Péri-Grimau-Glairons entraînera une désimperméabilisation importante des terrains qui sont actuellement presque intégralement imperméables. Les volumes et débits d'eaux pluviales qui ruisselleront seront donc réduits par rapport à la situation actuelle.

Les projets listés précédemment sont tous localisés dans l'emprise du territoire métropolitain de Grenoble. Ils bénéficient en revanche tous d'une gestion des eaux pluviales. Aucun impact cumulé significatif n'est donc attendu sur cette thématique.

4.3.2 Risques naturels

Tous les projets ci-dessous sont implantés dans les zones concernées par la crue historique de l'Isère selon le PPRI Isère Amont. Ces secteurs sont néanmoins considérés (selon le PPRI Isère Amont) comme en dehors de la zone inondable par les crues de l'Isère.

Aucun impact cumulé n'est donc attendu concernant les risques naturels.

4.3.3 Besoins en eau potable et traitement des eaux usées

BESOINS EN EAU POTABLE

L'ensemble des projets s'implantent sur le territoire métropolitain de Grenoble. Le projet de modernisation de la chaufferie de la Poterne n'entraînera vraisemblablement pas l'implantation d'un point de consommation en eau potable significative par rapport à la situation actuelle.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Perri

Groupe Degaud 0C4852710101_Etude d'impact_mars 2026

En revanche, la création de la zone d'aménagement concerté du quartier Paul Bert / Paul Eluard et le présent projet de l'ilot PERI permettront le développement de la population et donc une augmentation des besoins en eau potable.

Dans le cadre du projet de l'ilot PERI, le service Eau Potable de GAM a été sollicité et a confirmé que la ressource serait suffisante pour permettre le projet. La ZAC du quartier Paul Bert / Paul Eluard étant antérieure au projet de l'ilot PERI, l'avis remis a tenu compte des besoins en eau potable de ces projets.

Ainsi, le projet de développement de l'ilot PERI se cumule donc en termes de besoins en eau potable mais la ressource est jugée suffisamment excédentaire pour permettre tous les développements envisagés.

TRAITEMENT DES EAUX USEES

La Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) Aquapole dispose, selon les données disponibles, d'une capacité nominale comprise entre 433 333 EH et 650 000 EH. En 2024, la charge maximale mesurée en entrée a été évaluée à 405 825 EH. La STEU dispose donc d'une marge d'accueil comprise entre 27 508 EH et 244 175 EH. Elle pourra donc accueillir la croissance de population (et l'augmentation des rejets qui l'accompagne) attendue des suites des projets.

Le projet de requalification de l'ilot Péri-Grimau-Glairons a été soumis, dans le cadre du permis de construire initial, à l'avis du service Assainissement de GAM qui s'est jugée favorable au projet et à son raccordement au réseau collectif d'eaux usées. Il a ainsi été arrêté que le projet n'entraînera pas d'impact cumulé significatif sur le fonctionnement des installations d'évacuation et de traitement des eaux usées.

5 CONCLUSION

La requalification de l'ilot PERI – GRIMAU – GLAIRONS génère pour l'ensemble des projets, une incidence cumulée sur la consommation la génération de trafic, l'augmentation des consommations énergétiques et des émissions de polluants et gaz à effet de serre, les besoins en eau potable et en assainissement.

Compte tenu du relatif éloignement de la plupart de projets connus, les impacts cumulés restent d'une ampleur limitée.

Les mesures d'Évitement, Réduction, Compensation mises en œuvre pour le projet ainsi que chacun des projets permettent de diminuer l'intensité des impacts environnementaux cumulés.

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Vulnérabilité aux risques d'accidents ou aux catastrophes majeures

VULNERABILITE AUX RISQUES D'ACCIDENTS OU AUX CATASTROPHES MAJEURES

1 DEFINITIONS

Un **risque d'accident ou de catastrophe majeure** est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu des personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. L'existence d'un risque majeur est liée :

- À la présence d'un événement qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique ;
- À l'existence d'enjeux qui représentent l'ensemble des personnes (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectées par un phénomène.

Les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux se mesurent en termes de vulnérabilité. Elle se caractérise par sa fréquence et par sa gravité. Pour fixer les idées, une échelle de gravité des dommages a été produite par le ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer. Ce tableau permet de classer les événements naturels en six classes, depuis l'incident jusqu'à la catastrophe majeure.

	Classe	Dommages humains	Dommages matériels
0	Incident	Aucun blessé	Moins de 0,3 M€
1	Accident	1 ou plusieurs blessés	Entre 0,3 M€ et 3 M€
2	Accident grave	1 à 9 morts	Entre 3 M€ et 30 M€
3	Accident très grave	10 à 99 morts	Entre 30 M€ et 300 M€
4	Catastrophe	100 à 999 morts	Entre 300 M€ et 3 000 M€
5	Catastrophe majeure	1 000 morts ou plus	3 000 M€ ou plus

Huit risques naturels principaux sont prévisibles sur le territoire national : les inondations, les séismes, les éruptions volcaniques, les mouvements de terrain, les avalanches, les feux de forêt, les cyclones et les tempêtes.

Les risques technologiques, d'origine anthropique, sont au nombre de quatre : le risque nucléaire, le risque industriel, le risque lié au transport de matières dangereuses et le risque de rupture de barrage.

La France a connu récemment quelques catastrophes et catastrophes majeures comme la canicule de 2003 (19 490 morts et 4 400 M€), l'explosion de l'usine chimique AZF en 2001 (30 morts et 2 000 M€ de dégâts), les inondations de Seine et Loire en 2016 (4 morts et 1 200 M€ de dégâts) ou encore l'incendie de l'usine Lubrizol à Rouen le 26 septembre 2019.

2 INVENTAIRE DES RISQUES D'ACCIDENTS ET DES CATASTROPHES MAJEURES POTENTIELLES EN RAPPORT AVEC LE PROJET ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 RISQUES NATURELS

Plusieurs risques naturels sont enregistrés sur la commune de Saint-Martin-D'Hères et font l'objet de prescriptions techniques et/ou réglementaires. Les risques naturels suivants concernent notamment les parcelles du

PC 38421 25 10025

Date d'export : 15/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 267170001101_EtudeImpact_mars_2026

- Potentiel faible d'exposition au Radon.

2.2 RISQUE TECHNOLOGIQUE

2.2.1 Transport de matières dangereuses

Une marchandise dangereuse est une matière qui, par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité...) peut présenter des risques pour l'homme. Les matières dangereuses sont transportées sous forme liquide, gazeuse ou solide.

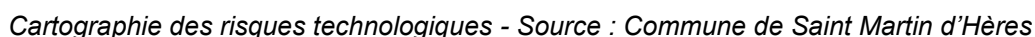
Le transport de matières dangereuses est régi par de nombreuses normes : sécurité des citernes, formation des chauffeurs, signalétique internationale identifiant la dangerosité du produit... Concernant la SPMR, la surveillance est permanente et des dispositifs de sécurité (vannes de sectionnement, détecteurs de fuites...) sont présents le long du réseau.

À Saint-Martin-d'Hères, les matières dangereuses transitent par trois réseaux :

- Par camions sur l'ensemble des axes routiers sur la rocade sud mais aussi sur l'ensemble du territoire (livraisons d'hydrocarbures dans les stations-service, transport de produits des entreprises et artisans...).
- Par wagons sur la voie SNCF Grenoble-Chambéry qui suit prioritairement la rocade.
- Par la canalisation enterrée de la SPMR (Société des pipelines Méditerranée Rhône) qui traverse la ville du sud-ouest au nord-est et transporte des hydrocarbures.

Un accident de TMD peut survenir sur tout le territoire communal en cas d'accident de la route impliquant un convoi : livraison d'hydrocarbures dans les stations-services, de produits chimiques chez les industriels.

Les camions TMD disposent d'une signalétique spécifique. Les services de l'Etat ont élaboré un Plan de secours spécialisé (PSS) pour répondre à l'urgence en cas d'accident de ce type.



Groupe Degaud 267170001I01_EtudeImpact_mars_2026

2.2.3 Risque de rupture de barrage

7 barrages peuvent constituer un risque sur la commune de Saint-Martin-d'Hères s'ils se trouvaient en rupture dont le plus important le barrage du Monteynard.

Selon les études théoriques, la rupture de ces barrages occasionnerait des hausses de niveau de l'Isère pouvant aller jusqu'à 5 mètres dans des délais d'1 heure après l'événement.

Les barrages concernés par le risque de rupture qui pourraient impacter la commune de Saint-Martin-d'Hères :

- Monteynard ;
- Sautet ;
- Notre-Dame-de-Commiers ;
- Grand'Maison ;
- Chambon ;
- Tignes ;
- Roselend ;

Certains barrages pourraient créer des inondations par débordement du Drac tandis que d'autres créeraient des inondations par remontées de vague de submersion depuis l'Isère.



3 MESURES DE PREVENTION ET DE REDUCTION DES EFFETS

3.1 MESURES DE PREVENTION

3.1.1 Risques naturels

Les nouvelles constructions respecteront la réglementation parasismique en vigueur.

- Concernant les fondations, les adaptations prescrites à travers l'étude géotechnique seront mises en œuvre pour se prémunir vis-à-vis des phénomènes de tassement différentiel liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

■ Aucun niveau enterré ne sera mis en place dans l'emprise du projet.

■ Le projet respectera les prescriptions du règlement des PPRI Isère Amont.

PC 38421-2510025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 267170001101_EtudeImpact_mars_2026

Par ailleurs, pour prévenir les risques majeurs, plusieurs documents d'information sont disponibles pour le public.

3.2 MESURES DE REDUCTION

3.2.1 Risques naturels

Le projet a intégré dès sa conception les différents aléas auxquels il est exposé pour limiter au mieux les risques sur les fondations et structures des nouvelles constructions, ce qui contribue à limiter les risques pour les futurs usagers et employés du projet.

Estimation du coût des mesures

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

SYNTHESE ET ESTIMATION DU COUT DES MESURES

ICADE est le porteur de l'ensemble des mesures en phase travaux et en phase aménagée.

Les maitres d'œuvre Construction et Travaux assurent le contrôle des mesures pour le compte d'ICADE pendant toute la durée des travaux.

Remarques :

En l'absence de coûts :

- Phase Travaux et suivis associés : Coûts compris dans les coûts des travaux (intégré dans les CCTP des marchés de travaux) (= **CcT**)
- Phase Aménagée et suivis associés : Coûts compris dans le coût global d'aménagement (= **CcA**)

CLIMAT ET CHANGEMENT CLIMATIQUE (C)							
MESURES					SUIVI		
E/R/C	Désignation	Echéancier	Coût	Porteur	Désignation	Coût	Responsable
R-C/MH/EQA/MP/MN/A-01	Mise en place d'une démarche de chantier propre et à faible nuisances pour les riverains	Phase Travaux	CcT	MOA	Suivi de la phase travaux	CcT	MOE
R-C-01	Mise en place de matériaux en accord avec la stratégie bas carbone	Phase Travaux	CcT	MOA			
R-C-02	Atteinte de la norme environnementale RE2020 seuil 2028	Phase Travaux	CcT	MOA			
R-C-03	Production d'énergie renouvelable et optimisation de l'énergie et de l'eau consommé	Phase Travaux	CcT	MOA			
R-C-04	Végétalisation des espaces extérieurs pour contrer les effets des îlots de chaleur urbains	Phase Travaux	CcT	MOA			
R-C/MP-01	Gestion des Ruissellements	Phase projet	CcT	MOA	Vérification de l'obtention des attestations de conformité justifiant l'achèvement des travaux et la conformité au PC	CcT	MOE
R-C-05	Gestion pluviale aérienne	Phase projet	CcT	MOA	Vérification de l'obtention des attestations de conformité justifiant l'achèvement des travaux et la conformité au PC	CcT	MOE

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 0C0392510102_Etude d'Impact_mars_2026

MILIEU PHYSIQUE (MP)							
MESURES					SUIVI		
E/R/C	Désignation	Echéancier	Coût	Porteur	Désignation	Coût	Responsable
R-C/MH/EQA/MP/MN-01	Démarche Chantier Propre	Phase Travaux	CcT	MOA	Suivi de la phase travaux	CcT	MOE Et Coordinateur de Sécurité
R-MP-01	Préservation des sols	Phase Travaux	CcT	MOA			
R-MP-02	Ancrage des fondations	Phase Travaux	CcT	MOA			
R-MP-03	Gestion des terres	Phase Travaux	CcT	MOA			
R-C/MP-01	Gestion des Ruissellements	Phase projet	CcT	MOA			
R-MP-04	Adaptation au risque d'inondation	Phase aménagée	CcT	MOA			
R-MP-05	Réduction des besoins en eau potable	Phase aménagée	CcT	MOA			
MILIEU HUMAIN (MH)							
MESURES					SUIVI		
E/R/C	Désignation	Echéancier	Coût	Porteur	Désignation	Coût	Responsable
R-C/MH/EQA/MP/MN/A-01	Mise en place d'une démarche de chantier propre et à faible nuisances pour les riverains	Phase Travaux	CcT	MOA	Suivi de la phase travaux	CcT	MOE
R-MH- 02	Incitation à la mobilité douce	Phase travaux	CcT	MOA			
R-MH- 03	Réduction des déchets	Phase Travaux	CcT	MOA			
R-MH- 04	Amélioration du confort d'usage par la mise en place de la certification NF habitat HQE	Phase Travaux	CcT	MOA			
R-MH- 05	Limitation et modulation de l'éclairage	Phase Aménagée	CcT	MOA	Suivi de la phase aménagé	CcA	MOA
PAYSAGE (P)							
MESURES					SUIVI		
E/R/C	Désignation	Echéancier	Coût	Porteur	Désignation	Coût	Responsable
R-P- 01	Limitation de l'impact visuel des travaux	Phase Travaux	CcT	MOA	Suivi de la phase travaux	CcT	MOE
R-P- 02	Mise en place d'une architecture qui permet la conservation de vues sur le grand paysage	Phase travaux	CcT	MOA			
R-P- 03	Mesures relatives à la qualité paysagère d'ensemble de l'aménagement et aux hauteurs de bâti	Phase travaux	CcT	MOA			

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 0C0392510102_Etude d'Impact_mars_2026

R-P- 04	Mesures relatives aux textures, formes et couleurs	Phase aménagée	CcT	MOA			
ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR (EQA)							
MESURES					SUIVI		
E/R/C	Désignation	Echéancier	Coût	Porteur	Désignation	Coût	Responsable
R-C/MH/EQA/MP/MN/A-01	Mise en place d'une démarche de chantier propre et à faible nuisances pour les riverains	Phase Travaux	CcT	MOA	Suivi du chantier	CcT	MOE
R-EQA-01	Atteinte de normes de performances énergétiques et environnementales	Phase Travaux	CcT	MOA	Suivi des travaux	CcT	MOE
R-EQA-02	Réduction des consommations énergétiques	Phase Travaux	CcT	MOA		CcT	MOE
R-EQA-03	Production d'énergies renouvelables	Phase Travaux	CcT	MOA		CcT	MOE
R-EQA-04	Amélioration de la qualité de l'air intérieur	Phase travaux	CcT	MOA		CcT	MOE

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 0C0392510102_Etude d'Impact_mars_2026

A-EQA-01	Incitation à l'utilisation du vélo	Phase travaux	CcT	MOA		CcT	MOE
ACOUSTIQUE (A)							
MESURES					SUIVI		
E/R/C	Désignation	Echéancier	Coût	Porteur	Désignation	Coût	Responsable
E-A-01	Evitement des sources de bruit en période nocturne	Phase Travaux	CcT	MOA	Suivi du chantier	CcT	MOE
R-C/MH/EQA/MP/MN/A-01	Mise en place d'une démarche de chantier propre et à faible nuisances pour les riverains	Phase Travaux	CcT	MOA		CcT	MOE
R-A-01	Réduction du bruit émis par les activités	Phase aménagée	CcA	MOA	Suivi acoustique du bruit des installations des entreprises	CcA	MOA
R-A-02	Limitation des nuisances acoustiques issues du trafic routier	Phase Travaux	CcT	MOA	Suivi des travaux	CcT	MOE
MILIEU NATUREL (MN)							
MESURES					SUIVI		
E/R/C	Désignation	Echéancier	Coût	Porteur	Désignation	Coût	Responsable
R-MN-01	Adaptation du calendrier des travaux	Phase travaux	-	MOA	Suivi environnemental du chantier (3 visites au total)	1 800 €	MOA
R-MN-02	Protection des arbres remarquables en limite de site	Phase travaux	-	MOA			
R-MN-03	Évitement de la pollution lumineuse	Phase travaux	-	MOA			
R-MN-04	Lutte contre les espèces exotiques envahissantes de flore	Phase travaux	-	MOA			
R-MN-05	Limitation et modulation de l'éclairage	Phase aménagée	-	MOA			
R-MN-06	Création d'une trame verte	Phase aménagée	-	MOA			
R-MN-07	Abris à petite faune Muret en pierres sèches et tas de pailles	Phase aménagée	800 €	MOA	Entretien muret en pierres sèches, calcul sur 10 ans	1000 €	Copro

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 0C0392510102_Etude d'Impact_mars_2026

R-MN-08	Clôtures perméables à la petite faune	Phase aménagée	-	MOA	-	-	-
R-MN-09	Nichoirs et gîtes	Phase aménagée	2 735 €	MOA	Entretien annuel des nichoirs, calcul sur 10 ans	2000 €	Copro
R-MN-10	Gestion des espaces vert et entretien	Phase aménagée	-	Copro	Gestion des EEE in-situ (suivi annuel), une demi-journée par an	1500 €	Copro

Présentation des méthodes

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

PRESENTATION DES METHODES

1 QUALITE DES INTERVENANTS

SETIS - Pilotage de l'étude d'impact : Hélène LAROCHE	
Hélène LAROCHE Cheffe de projet	Responsable du Pôle Environnement Directrice d'études qualité environnementale de l'aménagement <i>Maîtrise de Biologie des Populations et des Écosystèmes - DEA Géographie, Écologie et Aménagement des montagnes, 33 ans d'expérience</i> <i>Formations complémentaires : Approche Environnementale de l'Urbanisme - Dispersion atmosphérique Aria Impact - Risques Sanitaires ICPE - Etude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables</i>
Clément GAILLARD	Écologie <i>Master 2 ECOTROP, parcours Gestion de la Biodiversité Tropicale, 2 ans d'expérience</i> Assure la réalisation des inventaires de la faune, analyse les enjeux espèces, et milieux naturels, évalue les impacts et propose des solutions de mesures intégrées au projet.
Laure BONNEL	Écologie <i>Master professionnel Biodiversité Ecologie Environnement (UJF – Grenoble), 9 ans d'expérience</i> Assure la réalisation des inventaires de la faune et de la flore, analyse les enjeux espèces, et milieux naturels, évalue les impacts et propose des solutions de mesures intégrées au projet.
Rémi DONNADIEU	Géographie et économie, cadre de vie acoustique et qualité de l'air <i>Master Economie Territoriale et Développement, 11 ans d'expérience</i>
Rémi STEPHANOU	Hydraulique urbaine et hydrogéologie – Pilotage de projet IOTA <i>Master Pro Physique et chimie des eaux souterraines, Master professionnel en Management QHSE, 13 ans d'expérience</i> Assure l'analyse du climat/changement climatique ainsi que du milieu physique (géologie, eaux souterraines, eaux superficielles, gestion des eaux pluviales, risques naturels, pollution des sols). Contribue plus spécifiquement à l'élaboration des dossiers loi sur l'eau et des évaluations environnementales et aux dossiers de mise en conformité des captages.
Jacques REBAUDO : cartographe (<i>Licence professionnelle de cartographie, Topographie et SIG</i>) Melvin DEVANLAY : assistant administratif et gestion (<i>Master 2 Économie des organisations-Parcours Ingénierie Économique</i>)	

2 CLIMAT ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

La définition de l'état initial repose sur l'analyse des données de la Météorologie Nationale. La station la plus représentative des conditions climatiques du site est celle de Grenoble-Le Versoud, (Données Météo France ©, Infoclimat ©).

Les connaissances relatives aux changements climatiques proviennent essentiellement des travaux du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC), et des publications regroupées

PC 384213540025

Date d'export : 15/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt du dossier : 19/12/2023

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

sur le site DRIAS Les futurs du Climat (Météo France) ainsi que sur le site de l'Observatoire Régional Climat Energie en Occitanie (ORCEO), et sur le Plan de Bassin d'Adaptation au Changement Climatique (PBACC) de 2023.

Les données sont suffisamment précises et transposables pour des installations peu perturbatrices des conditions climatologiques locales.

Les incidences du projet sur le climat et son adaptation au changement climatique ont été analysées à la lumière de sa localisation et de l'évolution des paramètres climatologiques attendue sur ce secteur. Ces évolutions ont pu être approchées à partir des modèles disponibles sur le site CLIMADIAG, mis à disposition par Météo France. Les fiches CLIMADIAG sont établies en intégrant la Trajectoire de réchauffement de Référence pour l'Adaptation au Changement Climatique (TRACC) basée sur une hypothèse de réchauffement atteignant +3°C au niveau mondial et donc +4°C en moyenne pour la France métropolitaine à l'horizon 2100.

L'évaluation de la vulnérabilité au changement climatique et des adaptations potentiellement mobilisables pour y répondre, est réalisée sur la base des recommandations de l'Ademe et en adéquation avec l'atteinte des objectifs fixés par la Stratégie Nationale Bas Carbone en matière de conception urbaine à l'échelle du territoire et des bâtiments.

3 MILIEU PHYSIQUE

Le diagnostic d'état initial a été élaboré à partir de la conjugaison de plusieurs types d'investigations :

- De la compilation de la documentation générale et des informations disponibles sur les bases de données nationales et locales,
- De la consultation des documents cadres sur l'eau en vigueur.

La documentation générale, les bases de données et études spécifiques suivantes ont été consultés pour l'élaboration du diagnostic d'état des lieux :

Géologie – géographie :

- Données topographiques sur l'emprise projet IGN Géoportail, et sur le site topographic-map.com ;
- Carte géologique au 1/50 000° n°773 de Domene et n°772 de Grenoble ;
- Base de données du sous-sol (BSS/Infoterre) du BRGM.

Pollution des sols :

- Base de données CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (ex-BASIAS) ;
- Base de données sur les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) ;
- Diagnostic Environnemental, Ref. 25P0088, DEEP-ENVIRONNEMENT – 23/07/2025 ;
- Plan de Gestion des Terres Excavées, Réf : 25P0088-03, DEEP-ENVIRONNEMENT – 12/12/2025.

Hydrogéologie et qualité des eaux souterraines :

- Données sur les masses d'eau - descriptif fonctionnel et qualité : Agence de l'eau Rhône Méditerranée ;
- Base de données du sous-sol (BSS/Infoterre) du BRGM ;

- Base de données Atlasanté ARS Rhône Alpes pour les informations relatives aux captage AEP (arrêté DUP, périmètre de protection, ...) ;

- Diagnostic Environnemental-Méditerranée 2022-2027 et cartographie ;

- Diagnostic Environnemental, Ref. 25P0088, DEEP-ENVIRONNEMENT – 23/07/2025 ;

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

- Données du site Gest'eau (www.gesteau.fr) ;

Réseau hydrographique :

- Base de données HydroEauFrance,
- Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse,
- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) 2022-2027.

Risques naturels :

- Carte des Risques Naturels du PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole ;
- Plan de Prévention des Risques Inondation Isère Amont ; version modifiée du mois d'Aout 2025 ;
- Carte du Territoire à Risque Important d'inondation Grenoble-Voirion ;
- Plan de Prévention des Risques Naturels de Saint-Martin-d'Hères ;
- Base de données Géorisques ;
- Carte de l'IRSN sur le risque radon.

Réseaux humides :

Eau potable

- PLUi de Grenoble Alpes-Métropole ;
- Consultation du service Eau Potable de Grenoble-Alpes-Métropole ;
- Webconférence sur la thématique de l'eau du 10/04/2024 réalisée dans le cadre de la concertation préalable sous l'égide de la CNDP pour le projet d'extension du site STMicroelectronics de Crolles.

Eaux usées et pluviales

- PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole ;
- Atlas Assainissement de Grenoble Alpes Métropole ;

L'analyse de ces documents et données permet la caractérisation de la morphologie des terrains et de la nature des sols en présence. Elle contribue à la définition de la répartition des écoulements souterrains et de surface dans l'emprise du projet ainsi qu'à sa périphérie. Elle favorise l'identification de la sensibilité des milieux récepteurs en aval et de la sensibilité du projet aux risques naturels.

A partir de l'état initial, les enjeux existant dans l'emprise du projet sont définis en ce qui concerne :

- La ressource en eau superficielle et souterraine, sa disponibilité et sa sensibilité ;
- La pollution des sols ;
- Les risques naturels,
- Les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement,
- Le zonage eaux pluviales et ses prescriptions.

Les enjeux sont ensuite hiérarchisés afin de cibler et d'adapter le projet aux sensibilités locales.

Les impacts du projet ont été appréciés en fonction de la nature des aménagements et des connaissances de l'environnement, en phase travaux et en phase d'exploitation.

Pour chaque thème relatif au milieu physique, il a été vérifié quelles étaient les incidences positives et négatives du projet d'aménagement. Le projet a ainsi été soumis à un ensemble de questions évaluatives, découlant directement des enjeux identifiés précédemment.

Des lors que des incidences négatives ont été révélées, des mesures ont été proposées.

PC 38421/25/10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Les mesures nécessaires au projet destinées à éviter, réduire ou compenser l'incidence des aménagements sont intégrées au projet dès la phase pré-opérationnelle. Cette démarche permet d'envisager la réalisation d'ouvrages multifonctionnels mutualisés à l'échelle du projet et optimisés en terme d'efficacité (eaux pluviales, biodiversité, énergie...).

Les mesures préconisées correspondent aux règles de l'art en matière de gestion des eaux pluviales et de prévention des pollutions susceptibles d'être véhiculées par ces eaux et plus généralement par tout type d'écoulement.

Les mesures préconisées dans le cadre du projet sont des mesures habituellement mises en œuvre pour la mise en compatibilité des projets avec le SDAGE et le code de l'environnement. Ces mesures portent notamment sur la préservation de la qualité des milieux récepteurs et dans le cas présent de la ressource souterraine et superficielle, l'imperméabilisation des sols, de la non-aggravation des risques naturels et la gestion des eaux pluviales.

4 MILIEU HUMAIN

- Contexte socioéconomique
 - Recensement INSEE 2022,
 - Plan Local de l'Habitat de Grenoble Alpes Métropole
 - Rapport de présentation du SCoT Région urbaine grenobloise,
- Déplacements
 - PLUi GAM
 - Comptages du département de l'Isère datant de 2024,
 - Parts modales : Insee 2022
- Documents cadres
 - Schéma de Cohérence Territorial Région urbaine grenobloise,
 - SRADDET
 - PLUi GAM
- Risques technologiques :
 - Consultation du site Géorisques (risques TMD, PPRT...),
 - Carte des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Patrimoine Archéologique et culturel :
 - Consultation de l'Atlas des Patrimoines.
- Gestion des déchets
 - Site de GAM
- Santé humaine
 - Cartographie de la pollution lumineuse en Europe par Avex-Asso,
 - Site internet de GAM.
 - Consultation du site Cartoradio pour référencer les antennes présentes sur le secteur d'étude
 - Site de l'ANFR (Agence Régionale des Fréquences)
 - Fiche « Rayonnements électromagnétiques et opérations d'aménagements urbains » du Cerema (2019)
 - Protocole de Mesure de l'ANFR (2019)
 - Article « Radiofréquences, téléphonie mobile et technologies sans fil » de l'ANSES (2020),
 - Site internet de RTE.

Les impacts du projet ont été réalisés à partir d'estimation issues des données récoltées à l'état initial (INSEE, gestion des déchets) afin d'estimer les différentes émissions (nombre d'emplois, production de déchets supplémentaire, etc).

PC 38421/25 10035
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Les impacts du projet et les mesures correspondantes ont été évalués en vérifiant l'adéquation des éléments de projet avec les caractéristiques du territoire concerné (accessibilité, activités projetées, compatibilité avec les documents cadres...).

5 ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR

- Documents réglementaires
 - Loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (APER)
 - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône Alpes,
 - Plan Climat Air Énergie Territorial.
- Données climatiques
 - InfoClimat
- Énergie
 - ADEME
- Qualité de l'air

L'analyse de la qualité de l'air du projet a été appréciée à partir des données, modélisations et rapport annuel établis par Air ATMO Auvergne Rhône Alpes. Les seuils de référence considérés dans l'analyse sont :

- NO₂
Valeur limite = 40 µg/m³ (concentration moyenne annuelle).
Objectif de qualité = 40 µg/m³ (concentration moyenne annuelle).
Seuil de référence de l'OMS (2021) = 10 µg/m³ (concentration moyenne annuelle)
- PM₁₀
Valeur limite = 40 µg/m³ (concentration moyenne annuelle).
Objectif de qualité = 30 µg/m³ (concentration moyenne annuelle).
Seuil de référence de l'OMS (2021) = 15 µg/m³ (concentration moyenne annuelle).
- PM_{2,5}
Valeur limite = 25 µg/m³ (concentration moyenne annuelle).
Objectif de qualité = 10 µg/m³ (concentration moyenne annuelle).
Seuil de référence de l'OMS (2021) = 5 µg/m³ (concentration moyenne annuelle).

L'estimation des émissions de polluants du trafic routier a été réalisée avec le logiciel de modélisation des émissions du trafic routier TREFIC (Aria Technologies). Cette modélisation est conduite sur la base :

- Des volumes de trafic issus des comptages du département de l'Isère
- Des fichiers de répartition du parc roulant à l'état initial et à l'état projet générés par Aria Technologies sur la base de données statistiques disponibles sur le parc roulant français fournies par l'IFSTTAR*. Le parc choisi est celui prenant en compte uniquement les politiques actuelles en matière de protection de l'atmosphère, et non les éventuelles politiques futures.
* « Dynamique de renouvellement du parc automobile – Projection et impact environnemental », Zéhir KOLLI, Thèse pour le doctorat en Sciences Économiques, 2012.
« Statistiques de parcs et trafic pour le calcul des émissions de polluants des transports routiers en France », Michel ANDRÉ, Anne-Laure ROCHE, Lauréline BOURCIER, Rapport Ifsttar-LTE, Janvier 2013 (révision mars 2014).
- De facteurs d'émissions issus de la méthodologie COPERT V.

Il est fait le choix de retenir les principaux polluants surveillés suivants pour conduire les calculs : les oxydes d'azote (NO_x), les particules en suspension (PM_{2,5} et PM₁₀) et le dioxyde de carbone (CO₂). La plupart de ces polluants étant responsables des épisodes de pollution dans les principales agglomérations.

Les volumes d'émission sont calculés pour chaque tronçon routier retenus dans le cadre du projet en kg / ou tonnes / j.

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11- Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Il est reconnu que la paramètre NO_x , un polluant dit gazeux, est un polluant traceur de l'activité routière, c'est-à-dire qu'il est représentatif des émissions liées au trafic routier. Toutefois, les polluants gazeux et particulaires ne se comportant pas de la même manière dans l'atmosphère, l'analyse cartographique des émissions liées au trafic sont conduites pour les polluants suivants :

- Les NO_x , retenus comme substance représentative de la pollution gazeuse émise par le trafic routier ;
- Les PM_{10} et les $\text{PM}_{2,5}$, retenus comme polluants représentatifs des émissions particulaires des émissions du trafic routier.

Pour ces trois polluants, les émissions sont représentées en $\text{kg} / \text{j} / \text{km}$.

6 ACOUSTIQUE

6.1 NORMES

2.2.1 Matériel

- Norme NF EN 61672-1 (2003) : Electroacoustique – Sonomètres – Partie 1 : spécifications
- Norme NF EN 60942 (2003) : Electroacoustique – Calibreurs acoustiques

2.2.2 Mesurage

- Norme NF S 31-010 : Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement
- Norme NF S 31-110 : Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement – Grandeurs fondamentales et méthodes générales d'évaluation
- Norme NF S 31-120 : Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement – Influence du sol et des conditions météorologiques
- Norme NF EN ISO 3741 (2012) : Détermination des niveaux de puissance acoustique et des niveaux d'énergie acoustique émis par les sources de bruit à partir de la pression acoustique
- Norme NF S 31-085 : Caractérisation et mesurage du bruit dû au trafic routier

2.2.3 Calculs

- Norme ISO 9613 : Atténuation du son lors de sa propagation à l'air libre
- Norme NF S 31-131 : Descriptif technique des logiciels
- Norme NF S 31-132 : Méthodes de prévision du bruit des infrastructures de transports terrestres en milieu extérieur
- Norme NF S 31-133 : Bruit dans l'environnement – Calcul de niveaux sonores

2.3 Autres référentiels

- Note d'information n°77 du Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes (Sétra) – Calcul prévisionnel de bruit routier – Avril 2007
- Guide Sétra/Certu – Bruit et études routières – Manuel du chef de projet – Octobre 2001

6.2 MESURES ACOUSTIQUES IN SITU

6.2.1 Contexte d'intervention

PERIODE D'INTERVENTION

Les mesures d'état initial ont été effectuées du 9 au 10 décembre 2025, par Mr PINGEOT, acousticien.

APPAREILLAGE DE MESURES UTILISE

- Le tableau ci-dessous récapitule le matériel utilisé pour la réalisation des mesures.

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Matériel	Type et marque	Numéro de série
Sonomètre	SVAN977C de SVANTEK	59678 59683
Calibreur	CAL 21 de 01dB-ACOEM	34565095

Ce matériel est conforme aux normes NF EN 61672-1 et NF EN 60942.

Avant et après chaque série de mesurage, chaque chaîne de mesure a été calibrée à l'aide du calibreur. Aucune dérive supérieure à 0,5 dB n'a été constatée. L'analyse des mesures est réalisée avec le logiciel dBTrait de 01dB-ACOEM.

CONDITIONS METEOROLOGIQUES

Les conditions météorologiques rencontrées sur site doivent être identifiées selon les couples (Ui ;Ti) conformément à la norme NF S 31-085 : les méthodes de définition de ces couples sont explicitées en annexe du document.

CONDITIONS METEOROLOGIQUES RENCONTREES SUR SITE

Conditions météorologiques rencontrées sur site

Période d'observation	Vitesse de vent	Précipitation	Couverture nuageuse
Période diurne	Moyenne	Nulle	Dégagée
Période nocturne	Moyenne	Nulle	Dégagée

- En période diurne : U3/T2 → Conditions météorologiques défavorables à la propagation sonore ;
- • En période nocturne : U3/T5 → Conditions météorologiques favorables à la propagation sonore.

REMARQUES :

- A noter que les conditions météorologiques décrites ci-dessus sont une simple constatation normative, présentées à titre indicatif.

6.3 DONNEES DE TRAFIC ROUTIER

- Le trafic routier sur l'Avenue Gabriel Péri a été transmis par SETIS sous forme de Trafic Moyen Journalier Annuel et provient des comptages départementaux.
- (TMJA). Pour les voiries secondaires, en l'absence d'information, les données proviennent de comptages manuels ponctuels réalisés pendant la campagne de mesures ainsi que d'estimations.
- La répartition du trafic journalier sur les périodes 6h-22h et 22h-6h jour/soir/nuite est calculée en suivant la note SETRA de 2007 intitulée « Calcul prévisionnel de bruit routier - Profils journaliers de trafic sur routes et autoroutes interurbaines ».
- Ces trafics sont récapitulés dans les tableaux ci-dessous :

Axe routier	TMJA		Période 6h-18h		Période 18h-22h		Période 22h-6h	
	Trafic TV	%PL	Trafic TV (véh/h)	%PL	Trafic TV (véh/h)	%PL	Trafic TV (véh/h)	%PL
Avenue Gabriel Péri	17700	7.0%	1046	7.4%	903	4.0%	154	11.0%
Rue Julian Grimaud	1000	3.0%	59	3.2%	52	1.7%	8	4.8%
Rue des Glairons	1000	3.0%	59	3.2%	52	1.7%	8	4.8%

Trafics routiers utilisés dans le modèle de calcul

PC 38421 25 10025

Date d'export : 17/04/2026

SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Péri

Groupe Degaud 111310021101_Etude d'impact_Feu vert_mars 2026

6.4 ETUDE D'IMPACT ACOUSTIQUE DU PROJET

L'objectif de ce chapitre est de déterminer l'impact acoustique du projet. Les analyses ci-dessous seront développées :

- La comparaison des niveaux sonores entre les situations futures avec et sans projet afin de présenter
- L'impact de l'implantation du projet dans son environnement.

La détermination du niveau sonore en façade des nouveaux bâtiments à titre indicatif.

6.4.1 Hypothèses de calcul

- Les hypothèses retenues pour la modélisation de l'impact acoustique du projet sont identiques à celles utilisées pour la modélisation de l'état existant.
- Dans la situation future avec projet, les nouveaux bâtiments construits dans le cadre du projet ont été importés au modèle de calcul à partir du plan de masse transmis par la maîtrise d'œuvre.

7 MILIEU NATUREL

7.1 L'ETAT INITIAL

7.1.1 Intervenants des expertises de terrain

L'expertise de terrain a été réalisée par 1 écologue naturaliste de SETIS titulaire d'un master 2 en écologie et spécialisée en botanique, ornithologie, entomologie et herpétologie.

- Laure BONNEL, Chargée d'études experte naturaliste, diplômé de MASTER professionnel Biodiversité, Écologie, Environnement (UJF - Grenoble).

Elle réalise les inventaires floristiques, oiseaux, batraciens et reptiles, odonates et lépidoptères et mammifères terrestres (hors micromammifères).

7.1.2 Méthodologies d'inventaires

L'expertise de terrain a consisté en la réalisation d'une visite diurne du site d'étude pour :

- Caractériser les habitats naturels et semi-naturels : évaluer leur répartition, leur représentativité, leur fonctionnement, leur potentiel (accueil de la faune) et leurs sensibilités (zone humide, habitat patrimonial, habitat d'espèce protégée...) ;
- Effectuer les inventaires de la flore : identifier et localiser les espèces à enjeux (protégées, patrimoniales) ou les espèces exotiques envahissantes ;
- Effectuer les inventaires de la faune (oiseaux, amphibiens, reptiles, mammifères, lépidoptères rhopalocères, odonates, orthoptères) : inventorier toutes les espèces présentes de manière à identifier et localiser précisément les espèces protégées ou patrimoniales et/ou leurs habitats ;
- Evaluer la fonctionnalité du site pour la faune : identifier les corridors de déplacement (répartition des habitats naturels, indices de passage de faune, obstacles, etc.).

La prospection de terrain a été conduite sur l'ensemble du périmètre le 15/07/2025 par des conditions météorologiques favorables. Cette période n'étant pas optimale pour la réalisation de la plupart des inventaires, ces derniers ne sont pas protocolés. Cependant, au vu de l'implantation du site en zone urbaine et son degré d'artificialisation, il est admis que ce passage suffit à évaluer les enjeux du milieu naturel du site. De ce fait :

- Les habitats naturels et semi-naturels en présence ont été identifiés ;
- Le potentiel d'accueil et d'utilisation par la faune a été évalué ;

PC 38421-25-10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES

Date de dépôt du site : 15/04/2026

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

- Les espèces de faune anthropophile (oiseaux, reptiles, chauves-souris) ont été recherchées ;
- La liste flore des pelouses tondues n'a pas pu être constituée et seules les invasives tardives ont été pointées.

7.1.3 Sources des données bibliographiques

Les données bibliographiques suivantes ont été consultées sur le périmètre éloigné et rapproché :

- Zonages patrimoniaux (Natura 2000, Parcs et Réserves naturels, APPB, ZNIEFF, zones humides...) issus des bases de données de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) d'Auvergne - Rhône-Alpes et de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN). La distance de ces zonages par rapport au projet, ainsi que les éventuelles connexions ont été prises en compte. La description de ces zonages permet également une première approche des types d'habitats, espèces et sensibilités écologiques susceptibles d'être rencontrées au droit du projet.
- Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), Trame verte et bleue du SCOT. Ces données permettent d'estimer les enjeux liés aux corridors biologiques et aux fonctionnalités écologiques locales.
- Données issues des bases de données accessibles des différents acteurs de l'environnement (Biodiv'AURA, LPO (Faune-France), CEN (Inventaire des zones humides).
- Données utiles à l'évaluation du fonctionnement écologique du territoire et à la biologie des espèces patrimoniales locales (Classification des habitats EUNIS, Corine Biotope, Cahier d'habitats Natura 2000, Listes rouges, catalogue et végétation de Auvergne-Rhône-Alpes, Guides des habitats naturels et semi-naturel des Alpes - 2019...).
- DEBAY P., LEGLAND T., PACHE G., 2020 – Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes, bilan de la problématique végétale invasive en Rhône-Alpes. Conservatoire botanique national alpin, 44 p.

7.2 EVALUATION DES INCIDENCES ET DEFINITION DES MESURES

Les impacts potentiels du projet sur les espèces et les habitats identifiés sur le site d'étude ont été évalués à partir de la synthèse des enjeux présentée dans l'état initial. L'objectif étant de fournir une évaluation globale, afin de déterminer la nature et l'ampleur des impacts concrets sur l'environnement.

Des mesures sont ensuite définies selon la séquence « ERCA » (Éviter, Réduire, Compenser, Accompagner) dans l'objectif de maintenir, voire d'améliorer la qualité globale environnementale des milieux naturels.

Les mesures sont élaborées à travers une collaboration avec le maître d'ouvrage, afin de s'assurer que le projet intègre pleinement les enjeux écologiques du site concerné. Elles sont définies à dire d'expert et ajustées en fonction des impacts potentiels identifiés lors de l'analyse.

8 PAYSAGE

L'état des lieux a été établi à partir d'un reportage photographique représentatif des perspectives actuelles sur le site. Il repose sur l'analyse des structures, textures et ambiances, mais aussi sur la particularité architecturale des bâtiments aux alentours de la zone.

Après repérage des visions lointaines et rapprochées, l'analyse du paysage fait la distinction entre les riverains et les usagers des différents axes de circulation.

Les impacts ont été évalués à partir des caractéristiques du projet.

L'analyse peut être faussée dans le temps (notamment pour les vues) par :

- La variabilité du paysage dans les saisons,

- L'impossibilité matérielle de prendre en compte tous les points de vue,

PC 38421_25_10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN D'HERES

Date de dépôt dossier : 19/12/2025

Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...

Date de dépôt du fichier : 15/04/2026

Demandeur principal : SNC IP1R

Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

- Le caractère souvent personnel des notions d'esthétique, d'équilibre, d'harmonie.

9 EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES

Conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement, les projets existants ou approuvés sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- « Ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R.181-14 et d'une enquête publique »,
- « Ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du code de l'environnement et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public ».

La base de données de la DREAL sur les avis de l'autorité environnementale depuis 2020, le site internet de la DDT, de la MRAe sur les déclarations et autorisations loi sur l'eau sur la commune concernée et à proximité, ainsi que la liste des enquêtes publiques qui se déroulent dans l'Isère sur le site de la Préfecture de l'Isère ont été consultés.

10 VULNERABILITE DU PROJET AUX RISQUES D'ACCIDENT ET CATASTROPHES MAJEURS

L'exposition du projet aux risques est évaluée à partir des données d'état des risques en présence identifiées dans les Plans de prévention des risques naturels et technologiques (PPRn, PPRi, PPRT), les cartes d'aléas communales, les plans et données d'exposition aux risques anthropiques disponibles dans les documents d'urbanisme en vigueur, les arrêtés de catastrophes naturels et les données disponibles sur la base de données Géorisques®.

La vulnérabilité du projet est évaluée à partir des mesures prévues par le projet et le cas échéant permettant directement ou indirectement de se prémunir contre les risques en présence.

PC 38421 25 10025
Date d'export : 17/04/2026
SAINT-MARTIN-D'HERES
Date de dépôt dossier : 19/12/2025
Libellé du fichier : PC11 - Etude d'impact ou décision de dispense d'un...
Date de dépôt du fichier : 15/04/2026
Demandeur principal : SNC IP1R
Adresse du projet : 99 Avenue Gabriel Peri

Annexes

ANNEXES

Liste des annexes jointes au dossier d'étude d'impact :

- **Annexe 01** : CLIMADIAG - caractéristique de la commune de Saint-Martin-D'Hères
- **Annexe 02** : Rapport G2 AVP – Kaéna Géotechnique – Août 2025
- **Annexe 03** : Diagnostic environnemental – Deep environnement – Juillet 2025
- **Annexe 04** : Plan de gestion des terres – Deep environnement – Décembre 2025
- **Annexe 05** : Bilan Carbone – Setis Environnement – Février 2026
- **Annexe 06** : Etude optimisation densité – Setis Environnement – Février 2026
- **Annexe 07** : Etude de potentiel en énergies renouvelables
- **Annexe 08** : GENTIANA palettes végétales haies - 2020
- **Annexe 09** : GENTIANA palettes végétales prairies - 2022
- **Annexe 10** : GENTIANA palettes végétales toitures - 2022