



Synthèse des observations et propositions du public

Concernant la participation du public par voie électronique

***Dans le cadre de l'instruction du permis de construire 0384212510025
et sur l'étude d'impact du projet
(selon article L.123.19 et suivants du code de l'environnement)***

- **Comprenant les observations et propositions du public**

SOMMAIRE

1. La participation du public par voie électronique
 - a. Le cadre réglementaire et l'objet de la procédure
 - b. Le dispositif de communication
 - c. Le dispositif de participation
2. Synthèse des observations et éléments de réponse
 - a. Bilan quantitatif des observations
 - b. Thématiques abordées et éléments de réponse
 - c. Prise en compte des observations du public

Annexe 1 : Registre des contributions du public

Annexe 2 : Tableau des contributions et thématiques abordées

1. La participation du public par voie électronique

a. Le cadre réglementaire et l'objet de la procédure

Du 4 août au 3 septembre 2026, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire n° PC0384212510025, et conformément au code de l'environnement, la ville de Saint-Martin-d'Hères a organisé une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) portant sur le dossier de permis de construire relatif à l'aménagement d'un programme immobilier au 99 avenue Gabriel Péri.

Le pétitionnaire (SNC IP1R – Icade Promotion), conformément à l'article R.122.2 du code de l'environnement, a réalisé auprès de l'autorité environnementale un examen au cas par cas de soumission à évaluation environnementale, confirmée par la décision du préfet de région N°2026-ARA-AP-2071-17273.

La PPVE a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

En application de l'article L.120-1 du code de l'environnement, la PPVE doit permettre au public :

- d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;
- de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;
- d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation.

Les modalités d'organisation de cette procédure ont été fixées par l'arrêté municipal N°2026/789 de la ville de Saint-Martin-d'Hères.

b. Le dispositif de communication

La publicité réalisée afin d'informer le public sur la tenue de cette procédure ont été les suivants :

- Affichage en date du 15 juillet de l'arrêté municipal N°2026/789 du 15 juillet 2026
- Affichage en date du 17 juillet de panneaux mentionnant l'avis de concertation préalable en mairie et sur le site de projet
- Publicité légale en date du 17 juillet (parution de 2 semaines) et du 7 août (parution de 2 semaines) dans les journaux « Les Affiches du Dauphine » et « Le Dauphiné Libéré »
- Publication sur le site internet de la ville de l'arrêté municipal N°2026/789 du 15 juillet 2026
- Mise en ligne d'une page sur le site internet de la ville
- Information dans le journal municipal « SMH Ma Ville » n°495
- Publication sur les réseaux sociaux

c. Le dispositif de participation

La participation en ligne a été possible durant l'ouverture du registre du 4 août au 3 septembre 2026, soit 31 jours consécutifs, sur le site internet de la ville, avec l'envoi possible de contributions à l'adresse suivante : ppve@saintmartindheres.fr. Un dossier papier et un ordinateur étaient également disponibles au service urbanisme de la maison communale.

2. Synthèse des observations et éléments de réponse

a. Bilan quantitatif des observations

Durant la procédure, 20 contributions ont été déposées sur la boîte mail dédiée.

Les différentes contributions ont été publiées dès réception sur le site internet de la ville, au sein d'un registre en ligne. **Les contributions dans leurs intégralités figurent dans le registre de participation du public (annexe 1).**

247 utilisateurs uniques se sont rendus sur la page durant la période, représentant 467 vues. Le détail des téléchargements est compilé dans le tableau ci-dessous :

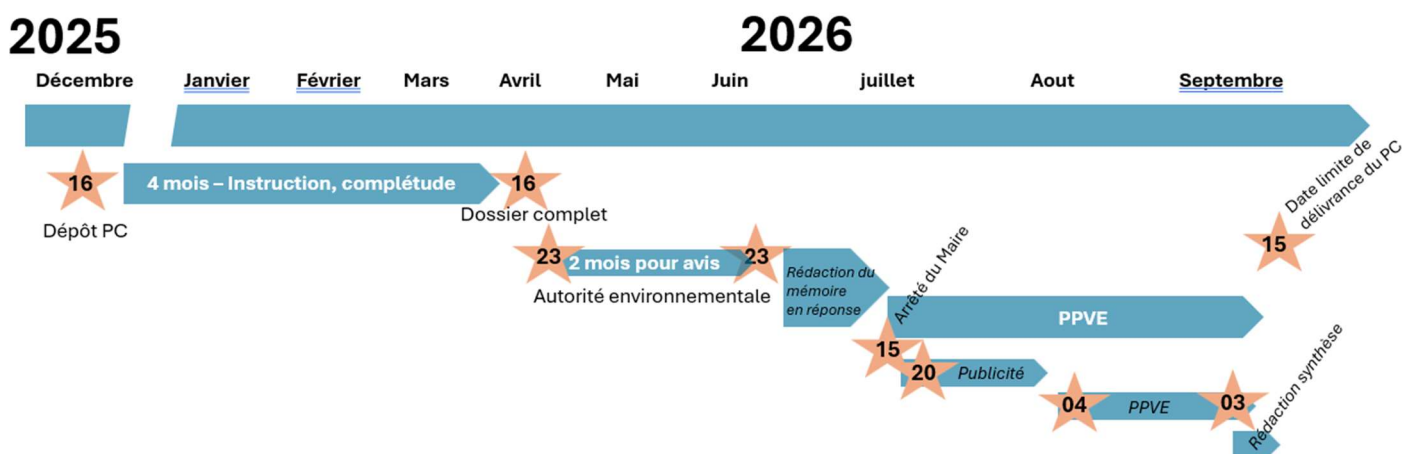
Pièce	Document	Fichier	Clics	Utilisateurs
Pièce 5	Avis des services consultés	Avis-des-services.pdf	27	24
Pièce 2	Étude d'impact / résumé non technique	PC11_1_2-ETUDE-IMPACT.pdf	24	19
Pièce 4	Mémoire en réponse à l'avis MRAe	2026-07-09_Reponse_avis_AE.pdf	22	20
Pièce 0	Avis de participation	avis.pdf	20	18
Pièce 1	Arrêté municipal PPVE	2026_789_ARR-1.pdf	18	17
Pièce 3	Avis de la MRAe	200623_apara2071_..._delibere.pdf	16	16
Pièce 2	Explication des pièces du PC	pc-expli.pdf	15	12
Registre	Registre des contributions (v1)	Registre-contributions.pdf	14	14
Registre	Registre des contributions (v2)	registre-contributions-1.pdf	14	5
Pièce 3	Décision soumission évaluation environnementale	2025-kkp-6025-...-vs.pdf	9	7
Pièce 6	Textes régissant la procédure	mention-des-textes-regissant-la-procedure.pdf	7	7
Registre	Registre des contributions (v3)	RegistreVFF.pdf	2	2
Total			188	161

b. Thématiques abordées et éléments de réponse

Un tableau reprenant chaque contribution et visant les thématiques qui s'y rapportent est présent en annexe 2. Les éléments de réponse pour chacune des thématiques sont déclinés dans cette partie, pages suivantes.

1. Modalités de la procédure

La PPVE s'inscrit dans des délais réglementaires d'instruction d'un permis de construire. Ces délais courent à compter du dépôt de permis de construire, intervenu en date du 16 décembre 2025. Compte tenu de ces délais et des différentes étapes réglementaires d'instruction, la PPVE ne peut se tenir que durant les congés estivaux. Il n'est pas possible de prolonger la procédure de consultation du public en ligne, la date maximale de délivrance du permis de construire étant le 15 septembre 2026.



Plus d'informations dans la pièce n°6 du dossier de PPVE « Les textes régissant la procédure ».

2. Lutte contre les ilots de chaleur urbains

Les sites économiques bordant l'avenue Gabriel Péri sont en partie pollués, et complètement minéralisés. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) vise à transformer ces parcelles en programmes de logements avec des principes environnementaux qui amélioreront l'existant grâce notamment :

- 40 % de pleine-terre minimum, permettant de déminéraliser généreusement ces parcelles, tout en infiltrant l'eau au maximum contrairement au rejet systématique dans les réseaux qui s'opère aujourd'hui
- Un apport de canopée substantiel, grâce à l'obligation de plantation d'arbres de haute tige

Le renouvellement urbain limitera l'impact de l'îlot de chaleur grâce à la désimperméabilisation, tout en améliorant le fonctionnement hydrologique du secteur grâce à plus d'infiltration naturelle.

Le site est déminéralisé à hauteur de 2 % aujourd'hui (sans arbres), contre 40 % demain en espaces plantés.

Aux abords directs du site, l'aménagement des espaces publics par la métropole (emplacements réservés et domaine public métropolitain) accompagneront la livraison du programme immobilier avec une désimperméabilisation partielle, en améliorant le confort et la sécurité pour les piétons et les cyclistes.

3. Circulation et stationnement

L'usage de la voiture est en baisse sur l'agglomération, au profit des modes actifs (vélo, marche à pied) ou des transports en commun. Le secteur est bien desservi par les transports en commun (2 lignes de tramway dans un rayon de 500 mètres, 2 lignes de bus urbains à proximité), voiture en autopartage (CITIZ) et trottinettes en libre-service (VOI).

L'étude d'impact mentionne que le site actuel génère environ 920 déplacements motorisés par jour, il en est prévu 507 avec le programme immobilier. L'impact sur la circulation automobile est donc positif.

Le volume de stationnement prévu répond aux objectifs réglementaires du Schéma de Cohérence Territorial et du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération, ainsi qu'au règlement (S2) du plan local d'Urbanisme intercommunal.

4. Equipements et services publics

L'implantation des équipements publics sur le territoire communal et dans le secteur élargi et leur capacité d'accueil permettront aux futurs habitants de bénéficier des services municipaux dont ils peuvent avoir besoin. Ainsi, il n'est pas envisagé de nouveaux équipements au regard de l'offre existante.

Concernant un nouveau parc, celui du domaine universitaire se situe à moins de 400 mètres.

Quant à la construction d'un équipement aquatique, il existe 2 piscines à proximité dans un rayon d'un kilomètre : la piscine municipale rue Henri Revoy, et la piscine du domaine universitaire.

5. Réaménagement des espaces publics

L'avenue Gabriel Péri est un axe métropolitain structurant, actuellement routier et minéral. Avec la métropole, un réaménagement global est en cours d'étude entre le pôle de vie Neyrpic et le carrefour Péri/Sadoul. L'objectif est de déminéraliser et planter un maximum, tout en apaisant les vitesses des véhicules motorisés ainsi que sécuriser les modes de déplacements doux (piétons et cycles). Son réaménagement progressif se fera en lien avec la construction des programmes immobiliers. A cet effet, la métropole a instauré une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM), appliquée à chaque permis de construire, permettant de financer une partie des futurs aménagements (projet global estimé à 25 M d'€).

La requalification de la rue des Glairons (livrée en 2026) était une étape importante de transformation du secteur, tout comme la mise en place des traversées piétonnes à feux sur l'avenue Gabriel Péri (mises en œuvre en 2025 et 2026).

La séquence entre « Géo » et « IKEA » est une séquence également identifiée comme étant aujourd'hui fortement routière, et à apaiser. Des réflexions sont engagées afin d'améliorer les

continuités modes doux (sur l'axe ou en contournement). Cette partie n'est pas directement concernée par le projet de réaménagement de l'avenue Gabriel Péri. Des itinéraires alternatifs sécurisés existent aujourd'hui.

6. Paysage urbain

Le nord de la commune de Saint-Martin-d'Hères bénéficie de plusieurs secteurs de renouvellement urbain, dont chacun présente ses spécificités. Le plan local d'Urbanisme intercommunal, qui régit les possibilités de construction, a fait l'objet de plusieurs enquêtes publiques menées lors des différentes procédures de modifications (3 jusqu'à aujourd'hui). Une cohérence d'ensemble est dressée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Péri- Glairons ». Ces dynamiques sont travaillées avec la métropole, qui coordonne les politiques publiques de développement urbain, au sein de la « Polarité des Boucles de l'Isère ».

Sur les sites économiques au nord de l'avenue Gabriel Péri, des hauteurs maximales sont possibles jusqu'à 44 mètres côté avenue Gabriel Péri, 29 mètres côté rue des Glairons (en lien avec le gabarit des voies et l'environnement urbain). Cette hauteur permet de dégager un pourcentage de pleine terre important (40 % minimum). A ceci s'ajoute dans les différentes pièces du PLUi des failles, ouvertures et épannelage entre les bâtiments. La somme de ces règles permet le maintien de perspectives, et une bonne articulation entre les programmes immobiliers existants ou à venir.

Ce secteur de projet fait également l'objet d'accompagnement de cabinets spécialisés, afin d'articuler développement urbain et réaménagement des espaces publics.

7. Confort thermique des logements

Le programme immobilier a été travaillé en cohérence avec les recommandations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bioclimatique » du PLUi. Les logements respecteront la RE2028, qui vise à une réduction de l'empreinte carbone des bâtiments, tout en offrant un confort thermique performant.

8. Fonctionnement de l'hélistation de la clinique Belledonne

Les hauteurs permises par le PLUi sont compatibles avec le fonctionnement de l'Hélistation. Des investigations complémentaires restent toutefois nécessaires pour accompagner la phase de construction. Une coordination entre les deux acteurs sera nécessaire pour une bonne gestion du chantier avec le fonctionnement de l'Hélistation.

Le projet devra s'assurer de sa compatibilité avec le survol des hélicoptères.

9. Gestion du chantier

Les modalités d'organisation du chantier seront affinées dans les prochains mois. L'opérateur s'engage à limiter les nuisances et respecter les mesures de protection telles que définies par le code de la

construction et de l'environnement. L'étude d'impact dresse l'ensemble des mesures nécessaires concernant les terres polluées et autres spécificités du site, complété par le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Une communication de proximité sera réalisée avec l'ensemble des riverains et acteurs du quartier.

Le chantier respectera les horaires définis dans l'arrêté préfectoral.

c. Prise en compte des observations du public

Au regard des mesures environnementales prises par le Maître d'Ouvrage et déterminées dans l'étude d'impact et le mémoire en réponse à l'autorité environnementale ; et au regard des objectifs de la procédure de participation par voie électronique du public, il est décidé de prendre en compte les remarques suivantes :

- Le Maître d'Ouvrage s'engage à respecter les prescriptions relatives à la gestion de son chantier, et à produire un dispositif de communication à destination des riverains
- Le Maître d'ouvrage doit considérer l'hélistation de la clinique Belledonne afin de :
 - Prévenir de toute atteinte à la sécurité publique avec des mesures spécifiques garantissant la bonne compatibilité du chantier et de la rotation des hélicoptères,
 - S'assurer de la compatibilité du projet avec le survol des hélicoptères

La commune peut, à l'issue de la procédure de participation du public, poursuivre la procédure administrative et prendre la décision d'autorisation.

Au terme de la procédure, le maître d'ouvrage devra respecter les engagements décrits, conformément aux propositions de mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences sur l'environnement et la santé humaine.

ANNEXE 1

Participation par voie électronique du public

PC0384212510025

Du 4 août au 3 septembre 2026

Registre des contributions

Zimbra

mathieu.menoni@saintmartindheres.fr

PPVE - PROJET IMMOBILIER 99 AVENUE GABRIEL PERI

De : DE PALO LUDOVIC <ldp21@hotmail.fr>

mar., 04 août 2026 18:28

Objet : PPVE - PROJET IMMOBILIER 99 AVENUE GABRIEL PERI**À :** ppve@saintmartindheres.fr

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Monsieur le Maire,

Je souhaite vous faire part de mon opposition à ce projet.

Vous envisagez de bétonner davantage une avenue déjà très minérale et particulièrement grise, alors qu'aucun arbre n'a été planté sur cette partie de l'avenue et que la voie publique a été récemment refaite.

Quand prévoyez-vous de sécuriser le haut de l'avenue Gabriel-Péri, entre IKEA et le 137 avenue Gabriel Péri (Gémo), notamment en y aménageant de véritables trottoirs ?

Après la construction de Neyrpic, pourquoi ne pas créer, sur cet emplacement, son équivalent végétal et public ? Un grand jardin, un parc arboré ou encore un équipement sportif comprenant une piscine municipale couverte profiterait à l'ensemble des habitants de Saint-Martin-d'Hères ainsi qu'aux nombreux salariés travaillant dans ce quartier.

Alors que nous subissons actuellement une quatrième vague de chaleur, accompagnée de nuits tropicales, votre municipalité souhaite-t-elle réellement aggraver cette situation, à son échelle, en poursuivant la bétonisation de la ville ?

Vous comprendrez donc que, en tant qu'habitant et contribuable de Saint-Martin-d'Hères, je ne peux accepter ce nouveau projet, sauf s'il répond à un véritable besoin collectif et relève clairement de l'intérêt public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Mr DE PALO Ludovic
76 avenue de la Moque
38400 Saint-Martin-d'Hères

06 89 81 00 58

Envoyé à partir de [Outlook pour Android](#)

Zimbra

mathieu.menoni@saintmartindheres.fr

Projet avenue 99 avenue peri demande d' informations

De : Aurelie Aurelie <aurelie.delacoux@gmail.com>

lun., 10 août 2026 22:43

Objet : Projet avenue 99 avenue peri demande d' informations**À :** ppve@saintmartindheres.fr

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la participation du public concernant le projet immobilier situé au 99 avenue Gabriel-Péri à Saint-Martin-d'Hères, je souhaiterais pouvoir consulter les documents graphiques précis du permis de construire PC0384212510025.

Nous allons visiter une maison située rue Maréchal-Foch que nous envisageons éventuellement d'acheter.

Avant de prendre notre décision, nous souhaitons mieux comprendre l'impact potentiel de ce projet immobilier sur cette maison et son environnement.

Pourriez-vous, s'il vous plaît, nous transmettre ou nous indiquer où consulter :

- le plan masse du projet ;
- le plan de situation ;
- les plans des façades ;
- la hauteur exacte de chacun des quatre bâtiments ;
- l'emplacement précis du bâtiment R+13 (environ 40 mètres) ;
- la distance entre ce bâtiment et l'avenue Gabriel-Péri ;
- et, si elle existe, une étude permettant d'évaluer le vis-à-vis et l'impact sur l'ensoleillement des habitations situées de l'autre côté de l'avenue Gabriel-Péri, notamment rue Maréchal-Foch.

Nous souhaiterions également obtenir des informations concernant les éventuelles nuisances liées au chantier, notamment :

- la présence éventuelle de terres ou de sols présentant des pollutions sur le site et les précautions prévues lors des terrassements ;

- les mesures prévues pour limiter les poussières, les odeurs et les éventuelles émissions liées à la manipulation des terres ;

- les nuisances sonores et vibrations susceptibles d'être occasionnées par les travaux ;

- les horaires prévus pour le chantier ;

- les itinéraires envisagés pour les camions et véhicules de chantier, notamment afin de

savoir si la rue Maréchal-Foch pourrait être concernée.

Nous souhaiterions également savoir si le bâtiment R+13 est situé à proximité immédiate de Gabriel-Péri ou s'il est davantage en retrait sur la parcelle.

Ces informations sont importantes pour nous car elles pourraient avoir une incidence sur notre décision d'acheter cette maison.

Nous souhaitons donc pouvoir nous décider en connaissance de cause.

Je vous remercie par avance pour votre aide et pour les informations que vous pourrez nous communiquer.

Bien cordialement ,

Zimbra**mathieu.menoni@saintmartindheres.fr**

PPVE

De : jamila fradj [REDACTED]

lun., 24 août 2026 11:50

Objet : PPVE**À :** ppve@saintmartindheres.fr

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Bonjour,

J'habite au 102 avenue Gabriel Péri et suis propriétaire de mon logement.

Je suis clairement opposée au projet d'un ensemble immobilier de 4 bâtiments juste en face de ma résidence.

Nous n'aurons plus de vue sur le massif et vu la montée des températures en été, nous aurons encore plus chaud.

Nous sommes déjà cernés par les immeubles et les commerces.

Cordialement.

Zimbra**mathieu.menoni@saintmartindheres.fr**

projet immobilier 99, avenue Gabriel Péri

De : Alice Morales [REDACTED]

lun., 31 août 2026 17:14

Objet : projet immobilier 99, avenue Gabriel Péri**À :** ppve@saintmartindheres.fr

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

, rue Mon époux et moi-même avons étudié l'ensemble des documents sur le projet immobilier au 99 avenue Gabriel Péri.

Nous avons constaté des bâtiments trop hauts (jusqu'à 14 étages) qui vont défigurer l'avenue et le quartier.

De plus, les espaces de stationnement des voitures sont insuffisants compte tenu du nombre de logements, ainsi que des espaces verts.

Nous vous rappelons qu'actuellement il y a déjà un gros problème de stationnement en lien à la clinique Belledonne et à Neyrpic.

Pour ces raisons,

nous sommes opposés à ce projet et nous demandons qu'il soit revu entièrement.

[REDACTED]
Saint Martin d'Hères

Zimbra**mathieu.menoni@saintmartindheres.fr**

contribution PPVE 99 av. G. Péri

De : Benoit Le Brun [REDACTED]

mar., 01 sept. 2026 17:35

Objet : contribution PPVE 99 av. G. Péri**À :** ppve@saintmartindheres.fr**Répondre à :** [REDACTED]

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

bonjour

ci joint ma contribution concernant le projet immobilier du 99 av. G. Péri

cordialement

Benoit Le Brun, habitant rue JJ Rousseau

Sur la forme

La période choisie pour la consultation est peu démocratique et semble faite pour éviter d'avoir trop de critiques / réponses. Mener une consultation publique uniquement sur le mois d'Août et les premiers jours de la rentrée ne va pas aider à obtenir des participations constructives.

Après un immeuble jaune sur un lot, nous voyons arriver 4 nouveaux immeubles sur un lot contigu. Le renouvellement urbain le long de l'avenue G. Péri va-t-il continuer à se faire lot par lot, sans schéma d'ensemble clairement identifié et soumis à l'approbation des riverains ? Comment la réhabilitation de la circulation des transports en commun, piétons et cyclistes sur cette portion de l'avenue va-t-elle pouvoir prendre en compte chacun des sous projets qui semblent prévus ?

Sur le fond du projet

Alors que tous les plus hauts immeubles alentour montent jusqu'à R+10, le projet propose deux immeubles dont un en façade de l'avenue en R+13. Pourquoi ce choix ? Pourquoi ne pas rester à R+10 ? La présence de la plateforme hélicoptère de la clinique Belledonne ne pose-t-elle pas problème vis-à-vis de cette hauteur ? Si tous les immeubles de ce côté de l'avenue sont construits avec ce même nombre d'étages, les automobilistes auront l'impression de rentrer dans un grand tunnel et les quelques linéaires d'espaces verts entre les immeubles ne pourront rien changer.

L'emplacement réservé le long de la rue Grimaud va-t-il être utilisé pour proposer une piste cyclable et un trottoir séparés permettant enfin une cohabitation apaisée ?

Avec cette construction, et les autres prévues sans doute à moyen terme, le changement de circulation rue des Glairons et rue Grimaud semble de moins en moins pertinent. Ces rues sont déjà saturées aux heures de pointe et cela ne va donc pas s'arranger. Le carrefour Grimaud / Labeye / péri, qui est déjà dangereux pour les cyclistes et piétons qui le traversent actuellement va le devenir de plus en plus. Nous demandons en urgence une réunion pour étudier la modification de ce carrefour pour le sécuriser.

J'espère qu'il est encore temps de modifier ce projet et que vous accepterez de rencontrer les habitants du quartier pour discuter d'un schéma d'ensemble de la modification de l'avenue entre le magasin Boulanger et le carrefour « cité Labeye / Grimaud ». Schéma qui pourrait s'imposer à tout nouveau pétitionnaire.

Zimbra

mathieu.menoni@saintmartindheres.fr

Participation du Public Par Voie Électronique (PPVE) – Projet immobilier au 99 avenue Gabriel Péri

De : Loïc Houdant [REDACTED]

mer., 02 sept. 2026 18:02

Objet : Participation du Public Par Voie Électronique (PPVE) –
Projet immobilier au 99 avenue Gabriel Péri**À :** ppve@saintmartindheres.fr**Cc :** Loïc Houdant [REDACTED]

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Bonjour,

Sur la forme, il est parfaitement anormal qu'une consultation publique se fasse exclusivement par voie électronique et pendant les vacances. Comment ne pas voir une volonté de ne pas avoir trop de retours sur le projet...?

Sur le fond, il est impératif d'avoir une vision d'ensemble de l'avenue à long terme, et non une approche lot par lot comme ce qui est fait (surtout quand on voit la monstruosité du premier lot jaune, sans aucune place pour des déplacements en mode doux le long de l'immeuble!). Les immeubles sont voués à durer de l'ordre de la centaine d'années, alors il est du devoir de se projeter au moins à 50 ans: Quelle avenue? Quelle entrée de ville? Quels logements et quels commerces? De quel type? Comment se déplacer à pied, à vélo, en transport en commun, en voiture électrique? Comment le projet répond-il aux enjeux climatiques, en termes de verdure, d'ombrage, de ventilation des bâtiments, de protection des surfaces vitrées? Bref, c'est un travail sans la vision nécessaire qui permettrait d'assurer aux personnes qui habitent ou transitent par l'avenue Gabriel Péri un usage non conflictuel et apaisé de cette avenue majeure de l'agglomération.

Cordialement,
Loïc Houdant

Zimbra

mathieu.menoni@saintmartindheres.fr

contributions - PPVE - PROJET IMMOBILIER 99 avenue Gabriel Péri

De : amandine scarazini [REDACTED]

mer., 02 sept. 2026 21:16

Objet : contributions - PPVE - PROJET IMMOBILIER 99 avenue Gabriel Péri**À :** ppve@saintmartindheres.fr

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Monsieur le Maire,

Après consultation du dossier concernant le permis de construire d'un programme immobilier au 99 avenue gabriel péri, je souhaite vous faire part de mon indignation quant à l'idée même d'un tel projet.

Je suis propriétaire au 102 avenue gabriel péri depuis bientôt onze ans et mesure pleinement les dégâts qu'un tel projet engendrerait.

Tout d'abord au niveau environnemental, bétonner encore plus cette avenue est une aberration climatique, surtout après les vagues de chaleur successives de cet été. et ce n'est pas la création d'un îlot de fraîcheur intégré au projet qui serait la solution. ensuite au niveau circulation. l'avenue est très souvent engorgée surtout depuis la création de Neyrpic. Cela pose en conséquent un problème évident de sécurité routière mais aussi pour les piétons créer des logements et des garages ne ferait que renforcer cela.

Avant de penser "immobilier" n'existe t'il pas d'autres idées plus saines pour l'écologie et pour les habitants ? planter des arbres, créer quelques espaces verts, revoir la sécurité routière (il y 'a eu énormément de rodéos cet été) intégrer des commerces alors que Neyrpic est tout proche et que l'avenue est déjà riche en enseigne, pour quel intérêt ?

vous avez le choix et la responsabilité de ne pas aggraver ces situations.

Monsieur le Maire, merci de prendre en considération ces craintes et de ne pas donner suite à ce projet.

sincères salutations

Sca. amandine

Zimbra

mathieu.menoni@saintmartindheres.fr

Observations et opposition au projet – Permis de construire PC0384212510025

De : loïc cartier millon [REDACTED]

mer., 02 sept. 2026 22:41

Objet : Observations et opposition au projet – Permis de construire PC0384212510025**À :** ppve@saintmartindheres.fr

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Madame, Monsieur,

Je souhaite, par le présent message, faire part de mon opposition au projet , situé au 99 avenue Gabriel-Péri à Saint-Martin-d'Hères.

Du point de vue individuel, j'ai acheté un appartement au 102 Av. Gabriel Péri, en ayant la volonté d'avoir une vue sur les différents massifs et pour ne pas avoir trop de vis-à-vis. J'ai payé pour voir mes critères satisfaits et un an après mon achat, ce projet viendrait réduire rogner sur ces derniers. L'ensemble des voisins proches n'a qu'à attendre que la côte de son appartement ne diminue. Pouvez vous aussi évaluer la gêne directe, et durable, des voisins pour un chantier de 45 mois ! Je ne parle même pas des habitants de l'immeuble jaune qui perdront, en plus de la vue / des gênes du chantier / des vis à vis, une remarquable perte d'apport lumineux. Surtout pour un bâtiment de logement qui faisait le dos à la clinique et s'ouvrait au paysage et à la lumière dans cette direction.

Du point de vu collectif :

1 - l'avenue possède très peu de végétation et il me semblait qu'il y avait des projets de traversées vertes pour amener un peu de fraîcheur à SMH. Je ne suis pas sûr que remplir cette parcelle et finir de l'imperméabiliser soit très cohérent.

2 - Neyrpic vient à peine de se construire, la galerie d'intermarché reste largement sous-exploitée, et le projet propose encore plus de 2000m² de SP de commerce ? Où est la logique ? remplissons déjà les surfaces présentes avant de dépenser de l'énergie à en construire de nouvelles.

3 - quelle est la logique de construire un bâtiment en R+14 (soit 42 m environ) quand les bâtiments environnants sont en moyenne de R+6/7 avec ponctuellement un R+9 ?

4 - les questionnements sur l'impact visuel vont se poursuivre jusqu'à la terrasse de Neyrpic, qui est très agréable grâce à la vue sur le massif de Belledonne. De manière générale je doute grandement de l'incrustation de R+14, au milieu de rien. Je peux comprendre qu'il y ait un besoin de logement mais je trouverai très important de revoir la hauteur du projet à la baisse.

Pour ces différentes raisons, vous comprendrez mon opposition complète à ce projet.

Dans cette forme en tout cas.

Je trouve aussi assez bas, de prévoir cette PPVE en ce mois d'août. Cela ne me semble pas très honnête pour vraiment avoir des retours nombreux (positifs comme négatifs). D'autant plus que l'affichage est minimal pour le moins qu'on puisse dire.

Cordialement

Loïc CARTIER MILLON

Zimbra

mathieu.menoni@saintmartindheres.fr

Projet immobilier 99 avenue Gabriel Peri

De : g galotta [REDACTED]

mer., 02 sept. 2026 22:47

Objet : Projet immobilier 99 avenue Gabriel Peri**À :** ppve@saintmartindheres.fr**Répondre à :** g galotta [REDACTED]

<p style="margin-top:0px; margin-bottom:0px; line-height:12pt; background-color: rgb(255, 235, 156); background-position: 0% 0%; background-repeat: repeat; background-image: none; background-size: auto;"><ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.</p><p>Madame, Monsieur,

En tant que citoyen et riverain directement impacté, je dépose ma contribution officielle dans le cadre de la PPVE ouverte par l'arrêté municipal n°2026/789.

Je tiens à exprimer mon opposition ferme et définitive au projet de renouvellement urbain porté par la SNC IPIR sur le terrain d'environ 7 500 m² situé au 99 avenue Gabriel Péri.

Ce projet, qui prévoit la construction de 4 bâtiments (dont deux tours de 13 étages et deux bâtiments de 8 étages), d'une résidence étudiante et d'un parking silo, me paraît totalement inadapté au tissu urbain local pour les motifs suivants :

Hyper-bétonisation et rupture paysagère : L'avenue Gabriel Péri est un axe déjà lourdement artificialisé. L'édification de tours culminant à 13 étages va saturer visuellement l'espace et accentuer l'effet d'îlot de chaleur urbain, à total contresens des impératifs climatiques actuels et des avis de l'autorité environnementale (MRAe).

Saturation du stationnement et de la circulation :

L'avenue subit déjà un trafic routier intense. De plus, la proximité immédiate de la clinique engendre une très forte pression sur le stationnement. L'apport massif de nouveaux résidents et d'une structure silo va asphyxier le quartier et compliquer l'accès aux soins.

Nuisances majeures durant le chantier :

Un chantier d'une telle envergure sur un terrain de 7 500 m² va générer, pendant de longs mois, des nuisances sonores, des poussières et des blocages de circulation intolérables pour la tranquillité des riverains et la sécurité des flux de l'avenue.

Aspiration à un cadre de vie végétalisé :

Notre commune a un besoin crucial de perméabilisation des sols. Au lieu de densifier de manière verticale et agressive ce secteur, nous demandons la création d'espaces verts et d'une zone arborée favorisant la biodiversité.

Pour l'ensemble de ces raisons, je vous demande de donner un avis défavorable à la délivrance de ce permis de construire en l'état.

Je vous remercie de l'attention accordée à cette contribution. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

G. Galotta

Zimbra**mathieu.menoni@saintmartindheres.fr**

Projet construction 99 avenue G Péri

De : marie-jeanne marguet [REDACTED]

jeu., 03 sept. 2026 10:54

Objet : Projet construction 99 avenue G Péri**À :** ppve@saintmartindheres.fr

<p style="margin-top:0px; margin-bottom:0px; line-height:12pt; background-color: rgb(255, 235, 156); background-position: 0% 0%; background-repeat: repeat; background-image: none; background-size: auto;">ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.</p>

Je soutiens pleinement les propositions de l'union de quartier portail rouge : pollution sonore qui va se rajouter à celle provenant de Nerpic du fait d'une plate-forme de 100 m2. Augmentation de la circulation au carrefour actuel très dangereux, manque de feux de coordination pour le partage piétons, vélos, véhicules automobiles. Perte de vue due à la hauteur de l'ensemble à ramener à R+10. Pollution de l'air aggravée : Conséquences directes sur le bien-vivre dans le quartier et la santé des habitants.

Zimbra**mathieu.menoni@saintmartindheres.fr**

Participation ppve

De : Prizzi [REDACTED]

jeu., 03 sept. 2026 12:10

Objet : Participation ppve**À :** ppve@saintmartindheres.fr

<p style="margin-top:0px; margin-bottom:0px; line-height:12pt; background-color: rgb(255, 235, 156); background-position: 0% 0%; background-repeat: repeat; background-image: none; background-size: auto;">ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.</p><p>Habitant du quartier Gabriel Péri depuis 23 nombreuses années(35ans), je suis en accord avec le projet qui est présenté parce qu'il était temps de transformer toute cette avenue ainsi que ces magasins avec des architectures datant des années 70.Pour ma part ,j'ai apprécié la transformation avec Neyrpic car cela a augmenté significativement la qualité du quartier avec son animation et la vie que cela fait. Je pense qu'il faut continuer avec des projets qui modifient et améliore le quotidien de tous,notamment avec du logement et des espaces publics en y augmentant les espaces verts et arborer,surtout avec les période de canicules que nous vivons.</p>

Zimbra**mathieu.menoni@saintmartindheres.fr**

Contribution groupe Nouvel'Hères - programme immobilier 99 avenue Gabriel Péri

De : sigrid.thomas [REDACTED]

jeu., 03 sept. 2026 13:04

Objet : Contribution groupe Nouvel'Hères - programme
immobilier 99 avenue Gabriel Péri 1 pièce jointe**À :** ppve@saintmartindheres.fr**Cc :** sigrid thomas [REDACTED] loic
houdant [REDACTED]

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Bonjour,

Vous trouverez en PJ la contribution des personnes du groupe Nouvel'Hères représenté par ses élu.es Loïc Houdant et moi-même.

Cette contribution répond à la PPVE en cours sur le Projet immobilier au 99 avenue Gabriel Péri.

Cordialement,
Sigrid Thomas

Envoyé avec un e-mail sécurisé [Proton Mail](#).

**Peri contibution Nouvelheres consultation.docx**

20 ko

Cette contribution s'inscrit dans le cadre de la participation par voie électronique sur l'instruction du permis de construire d'un programme immobilier situé 99 avenue Gabriel Péri soumis à évaluation environnementale.

1° Une organisation à minima de la participation : au mois d'août et sur un tout petit bout du vaste projet de renouvellement urbain de Gabriel Péri

Si le but est d'avoir un minimum de participation, il suffit de mettre une consultation au mois d'août. C'est exactement le calendrier de cette participation, du 4 août au 3 septembre. Le renouvellement du boulevard Péri est un projet qui est travaillé depuis longtemps, donc ce calendrier est inexcusable du point de vue de l'information et la participation citoyenne.

Cette consultation est une pure formalité pas seulement par son calendrier, mais aussi par les limites de ses contenus et de ses informations. Alors que le programme immobilier sur lequel on est consulté fait partie d'un renouvellement global de l'avenue Gabriel Péri, aucune information n'est donnée sur le projet global.

Nous rappelons que la métropole et la commune instruisent un dossier de requalification complète de Gabriel Péri. Ce projet contient notamment la reprise totale de la zone qui se situe entre la zone objet de la présente consultation et la rue Georges Sadoul (dite 2^{ème} entrée du Campus). Il suggère, entre autres, la réalisation de 700 logements. Ce projet fait partie du développement du pôle Est de la Métropole et n'a pas encore fait l'objet d'une présentation publique. On sait déjà que la réalisation de la partie située au 91 (Résidence La Passerelle, immeuble jaune) entre la clinique Belledonne et le projet soumis à cette consultation a cassé l'extension de la zone dédiée aux projets de Santé publique et crée une cassure dans la clinique Belledonne. Il faut en tirer la leçon et arrêter de segmenter les projets et revenir à une conception globale d'aménagement de l'ensemble de l'avenue.

L'avis sur ce permis de construire se fait donc en aveugle

- sur les circulations autour : circulation automobile, transport en commun, parking relais, pistes cyclables et pédestres sur l'ensemble du projet.
- Sur les poumons verts et îlots de fraîcheur de ce futur quartier résidentiel

Notre avis est aussi exprimé par L'Autorité environnementale qui «recommande de qualifier et quantifier les effets cumulés du projet d'aménagement de l'îlot Péri – Grimaud – Glairons avec les autres projets de requalification de l'avenue Gabriel Péri, notamment sur le trafic et le cadre de vie et, plus largement, avec tous les projets immobiliers à l'échelle de GAM sur la ressource en eau. »

Nos questions et nos souhaits sont donc multiples sur tous ces aspects :

- Le renouvellement urbain de Péri va t il se faire lot par lot, sans schéma d'ensemble ? Nous souhaitons une concertation sur un schéma d'ensemble clairement défini de renouvellement du boulevard Gabriel Péri, et non des projets

et des consultations par lots sans vision d'ensemble. Peut on contraindre la commune à produire un schéma général de conception de l'aménagement de l'ensemble Gabriel Péri ?

- Sur la mobilité, l'approche lot par lot n'offre ni pertinence, ni cohérence. Quel est le schéma d'ensemble (piétons, cycles, transports en commun, automobile) envisagé et quand les habitants seront ils informés et consulté ?
- Sur l'ensemble du renouvellement urbain de Gabriel Péri, où seront les poumons verts du quartier ? Quels sont les services publics prévus dans ce quartier et à quels services publics d'autres quartiers les habitants seront ils affiliés ?

Sur le programme immobilier 99 avenue Gabriel Péri

Nous souscrivons aux remarques et recommandations de l'Autorité environnementale sur le positionnement des bâtiments en limite sud de la parcelle, au bord de l'avenue, qui impacte les habitants en terme de nuisances sonores, de pollution de l'air et, si les fenêtres doivent rester fermées, d'îlots de chaleur.

Les nuisances sonores ont un réel impact sur la santé mentale, la chaleur en été constitue un réel problème pour la santé. L'Autorité environnementale demande que des alternatives soient étudiées.

« Des alternatives privilégiant par exemple l'implantation des logements en limite nord de la parcelle, secteur moins exposé aux nuisances routières et aux pollutions auraient utilement été étudiées. Les impacts sur l'environnement et la santé humaine des différentes alternatives sont à présenter et à comparer, en prenant en compte les différents effets du changement climatique »

Les réponses faites à cette demande se contentent de décrire les dispositifs techniques qui diminuent (peut être) ces risques. Mais aucune alternative n'est étudiée et proposée.

Cette implantation en bordure d'avenue ne peut se justifier que dans le cas d'une requalification globale de l'avenue Gabriel en rue urbaine, avec priorisation des modes actifs (marche et vélo), réduction drastique de la place et de la vitesse automobile, et végétalisation importante de l'avenue."

Sur les îlots de chaleur et les effets du changement climatique : l'Autorité environnementale recommande d'exposer l'ensemble des mesures prises, autres que la végétalisation et la dés-imperméabilisation, pour éviter les effets d'îlot de chaleur urbain et, si besoin, de les renforcer.

La réponse est très partielle car limitée à ce programme immobilier.

Nous renouvelons donc notre demande de présentation et de consultation d'un schéma d'ensemble de renouvellement urbain de Gabriel Péri.

Ecrit à Saint Martin d'Hères, le 2 septembre 2026, par l'équipe de Nouvel'Hères, représentée par ses élu.es Sigrid Thomas et Loïc Houdant au conseil municipal de Saint Martin d'Hères.

Zimbra**mathieu.menoni@saintmartindheres.fr**

consultation 99 Péri

De : Marguet Hervé [REDACTED]

jeu., 03 sept. 2026 13:51

Objet : consultation 99 Péri 1 pièce jointe**À :** ppve@saintmartindheres.fr**Répondre à :** [REDACTED]

<p style="margin-top:0px; margin-bottom:0px; line-height:12pt; background-color: rgb(255, 235, 156); background-position: 0% 0%; background-repeat: repeat; background-image: none; background-size: auto;">ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.</p><p>Bonjour, ci-joint ma participation personnelle à cette consultation.</p>

Cordialement

**99 péri.odt**

27 ko

Avis sur le projet du 99 AV Péri

Je souhaite revenir sur plusieurs points du projet du 99 G. Péri, notamment sur la hauteur des bâtiments, l'équilibre entre les différents secteurs de l'agglomération et l'augmentation des nuisances dans un quartier qui était jusqu'à présent relativement tranquille.

Il y a quelques années, lors d'un échange en mairie, j'avais demandé pourquoi une telle hauteur était envisagée. Outre les réponses classiques concernant la densification, la préservation des espaces verts, etc., on m'avait expliqué que les bâtiments feraient 10 à 12 étages, avec exceptionnellement 14 étages.

À la lecture du premier dossier, on constate malheureusement que ce qui devait être exceptionnel semble aujourd'hui devenir la norme. Je souhaite donc que l'on en reste à ce qui avait été annoncé et que la hauteur des constructions soit comparable à celle des bâtiments situés de l'autre côté de l'avenue, soit environ 10 étages.

Cette question de la hauteur pose également celle de l'égalité des efforts demandés aux différents territoires. La RN75 qui traverse Eybens constitue elle aussi une entrée de l'agglomération. Pourtant, dans ce secteur, on trouve des constructions limitées à environ 6/7 niveaux, alors que sur Péri nous nous retrouvons avec des bâtiments allant jusqu'à 14 étages.

Cette différence est difficile à comprendre. Faut-il en conclure que la ville d'Eybens défend mieux ses riverains que Saint-Martin-d'Hères ? On peut malheureusement le penser. À tout le moins, cette différence de traitement mérite d'être expliquée.

Autre découverte, au détour de ce volumineux dossier mis à disposition au mois d'août, presque en catimini : un espace étudiant ouvert serait installé au sommet de l'une des tours de 14 étages.

Les riverains ont du mal à accepter cette nouvelle source potentielle de nuisances alors que le secteur connaît déjà une évolution importante de ce point de vue, notamment avec le restaurant et la boîte de nuit de Neyrpic.

À cela s'ajoutent les rassemblements qui avaient lieu sur le parking Intermarché. Depuis sa fermeture, ils semblent s'être déplacés et répartis en deux secteurs, notamment vers les pompes à essence et la station de lavage automobile, avec pour conséquence une multiplication des nuisances.

On finit ainsi par avoir le sentiment que les décisions successives d'aménagement transforment progressivement un quartier autrefois tranquille en un secteur cumulant les sources de bruit et de fréquentation nocturne. Nuisances en stéréo, voire davantage : drôle de façon de concevoir l'aménagement d'un quartier.

La densification et l'aménagement de l'agglomération sont certainement nécessaires, mais ils ne peuvent pas se faire au détriment systématique des habitants qui vivent déjà sur place. Un projet de cette ampleur doit prendre en compte non seulement les nouvelles constructions, mais également leurs conséquences sur l'ensemble du quartier.

C'est dans cet esprit que je souhaite également que le carrefour situé au pied du projet soit traité en même temps que le projet immobilier. Avec l'augmentation prévisible des déplacements et de la circulation liée à cette opération, cet aménagement ne peut pas être considéré comme une question secondaire ou renvoyée à plus tard.

La priorité doit être donnée à la protection des usagers les plus vulnérables, en premier lieu les piétons et les cyclistes. Leur sécurité doit être une préoccupation majeure dès la conception du projet et des aménagements qui l'accompagnent.

En conclusion, je souhaite donc que ce projet soit réexaminé dans son ensemble, en tenant compte

de son impact sur la hauteur du quartier, de l'équilibre avec les secteurs voisins, des nuisances déjà présentes et de celles qui pourraient s'y ajouter, mais aussi de la sécurité et de la qualité de vie des habitants.

Hervé Marguet 3-09-26 à 13h46

Zimbra

mathieu.menoni@saintmartindheres.fr

PPVE - PROJET IMMOBILIER 99 avenue Gabriel Péri

De : Damien Cramet [REDACTED]

jeu., 03 sept. 2026 14:23

Objet : PPVE - PROJET IMMOBILIER 99 avenue Gabriel Péri**À :** ppve@saintmartindheres.fr

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Bonjour,

locataires puis propriétaires à St Martin d'Hères depuis une quinzaine d'années, ma compagne et moi-même découvrons très tardivement ce projet avenue Gabriel Péri. Cette consultation durant le mois d'août ne semble pas s'inscrire dans une démarche de concertation avec les habitants du quartier.

Conscients des enjeux locaux et des modifications essentielles sur cet axe, nous questionnons la pertinence du projet dans son état actuel.

Hauteurs des bâtiments :

Les constructions récentes au nord de Péri, du Pôle Axone jusqu'à "l'immeuble jaune", ne dépassent pas R+8, ce qui permet un équilibre entre bâti et ouvertures sur la nature. Au sud de Péri, l'immeuble du 102 affiche lui une hauteur de R+10, mais semble correspondre aux politiques de son époque de construction, aujourd'hui lointaine.

Ce projet érige deux immenses tours en R+13. Comme le mentionne le pc 4_1_2, au sujet du bâtiment B "la tour joue un rôle de signal urbain" : est-il nécessaire d'afficher ce genre de signal ??

La densification ne doit pas se faire au détriment d'une esthétique cohérente avec l'existant et en opposition avec les préconisations sociales actuelles, tendant à réduire les hauteurs des bâtiments au profit de la qualité de vie. D'autant plus dans notre contexte alpin, où les perspectives dégagées sur les massifs permettent une respiration depuis l'espace urbanisé.

Végétalisation :

Le projet est argumenté comme un îlot largement végétalisé, source de fraîcheur, reliant l'avenue Gabriel Péri et la rue des Glairons. Malheureusement, ces espaces verts entièrement clôturés ne profiteront qu'aux résidents de l'îlot.

Stationnement commerces :

"Il n'y a pas de stationnement VL prévu pour les commerces" (pc 4_1_2)

Dans le contexte du quartier, cette absence questionne. Il y aura un report évident dans les espaces alentours (parkings privés, rues adjacentes...) déjà fortement impactés par Neyrpic et les barrières d'Intermarché.

Nuisances sonores :

La terrasse de 100m² en toiture de la résidence étudiante (bât. C) questionne également. Difficile d'imaginer que cet espace ne sera pas une nouvelle source de nuisances sonores, dans un quartier déjà lourdement dérangé par les nuisances nocturnes, rodéos urbains et fêtes sauvages toute la nuit.

C'est pour toutes ces raisons que nous nous opposons fermement à ce projet en l'état.

Il va sans dire qu'un tel projet doit s'accompagner d'une révision complète des circulations et sécurisation des traversées piétonnes et cyclistes. Aujourd'hui, nombre d'habitants du quartier craignent la traversée de ce carrefour problématique.

En espérant que nos remarques seront entendues et que ce projet puisse évoluer favorablement pour les habitants du quartier.

Cordialement,
D. Cramet & M. Maître



Zimbra

mathieu.menoni@saintmartindheres.fr

Contribution PPVE — Permis de construire du projet « Îlot Péri-Grimaud-Glairons »

De : Anne-Pascale BROCHIER MOMBRUN
[REDACTED]

jeu., 03 sept. 2026 15:03

 1 pièce jointe**Objet :** Contribution PPVE — Permis de construire du projet «
Îlot Péri-Grimaud-Glairons »**À :** ppve@saintmartindheres.fr
[REDACTED]

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Objet : Contribution dans le cadre de la PPVE — Permis de construire du projet « Îlot Péri-Grimaud-Glairons » (Parcelle AI335) / Préservation des conditions de sécurité et de viabilité de l'hélistation de la Clinique Belledonne

Madame, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Monsieur le Maire,

La Clinique Belledonne souhaite apporter sa contribution à la présente consultation publique concernant le projet de construction sur la parcelle cadastrée AI335.

1. Contexte d'exploitation de l' hélistation Belledonne

La clinique Belledonne exploite la pose/dépose de patients nécessitant des soins urgents depuis des années. En effet, le transfert de patients héliportés est un élément structurant de la clinique depuis ses origines de construction (ouverture en 1967).

Depuis 2020, la Clinique Belledonne a mené, en concertation avec la Mairie de Saint-Martin-d'Hères, la reconstruction de son hélistation. Ce projet a abouti à sa mise en exploitation officielle en décembre 2025. Depuis le 10 juillet 2026, cette infrastructure assure l'accueil opérationnel des hélicoptères pour les transferts sanitaires d'urgence (SAMU et Sécurité Civile).

Cette activité revêt un caractère critique de sécurité publique et d'intérêt général pour l'ensemble du bassin de santé de l'agglomération et de la région.

2. Motifs de réserves et interrogations majeures

Bien que la pérennité et la co-conception de l'activité de cette hélistation aient fait l'objet d'un consensus partenarial, la Clinique Belledonne constate que l'instruction du permis de construire de l'îlot « Péri-Grimaud-Glairons », immédiatement situé à l'Est, soulève des problématiques techniques majeures non résolues à ce jour :

- **Impact des constructions en phase définitive** : L'érection d'immeubles de grande hauteur dans l'espace aérien Est est susceptible de créer des obstacles physiques permanents dans les trouées d'atterrissage et de décollage. Cela remet en cause la conformité et la sécurité des trajectoires de vol, tout en exposant les pilotes à un risque d'éblouissement ou de réverbération lié aux équipements de toiture (notamment les panneaux photovoltaïques). Par ailleurs, ces opérations génèrent des nuisances sonores et aérauliques (souffle du rotor) non maîtrisées pour les futurs occupants. L'ensemble de ces contraintes risque d'entraver ou d'empêcher durablement l'activité héliportée de la Clinique.
- **Impact des équipements et nuisances de chantier en phase opérationnelle** : Les conditions de maintien des vols pendant toute la durée des travaux n'ont fait l'objet d'aucune étude préalable de compatibilité aéronautique. Par exemple a-t-il été vérifié par le pétitionnaire que les grues n'empêcheront pas le vol, l'atterrissage et le décollage des hélicoptères ? De plus, l'impact des poussières et émanations de chantier sur les systèmes de traitement et de filtration de l'air de la Clinique n'a pas été évalué, ce qui pose un risque direct pour la continuité des soins et la sécurité sanitaire des patients.
- **Calendrier d'instruction et opportunité de la décision** : La délivrance envisagée du permis de construire dès la mi-septembre 2026 — avant toute finalisation et validation des études d'impact aéronautique requises, tant sur l'ouvrage une fois construit que sur ses modalités de réalisation en phase travaux — fait grief au principe de précaution et met en péril la continuité des missions d'urgence médicale de la Clinique.

3. Propositions et pistes de concertation

Saluant la dynamique de concertation et de co-conception engagée de longue date avec la Mairie de Saint-Martin-d'Hères, la Clinique Belledonne souhaite inscrire sa démarche dans la recherche commune de solutions équilibrées. Afin de concilier le développement urbain de l'îlot avec la continuité du service public de santé, la Clinique propose d'explorer ensemble les voies d'aménagement suivantes :

1. **La réalisation conjointe d'une étude d'impact aéronautique** préalable pour affiner la hauteur, l'implantation des bâtiments et les trajectoires de vol,

garantissant ainsi la viabilité technique et opérationnelle de l'hélistation, tant au terme de la construction de l'ouvrage que durant les travaux de sa construction.

2. **L'élaboration d'une convention de chantier** définissant les modalités opérationnelles pour préserver les rotations en toute sécurité pendant la phase de travaux et pour maintenir dans la clinique le niveau d'hygiène requis.
3. **Le calage du calendrier d'instruction** permettant d'intégrer les conclusions de ces analyses partagées avant la finalisation des autorisations d'urbanisme.

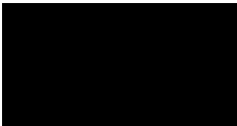
La Clinique Belledonne réaffirme sa pleine confiance dans la volonté municipale de préserver cette infrastructure essentielle et demeure à la disposition de la commune et du maître d'ouvrage pour formaliser ces adaptations constructives.



Anne Pascale BROCHIER MOMBRUN

Directrice

83 avenue Gabriel Péri - 38400 SAINT MARTIN D'HERES



Zimbra**mathieu.menoni@saintmartindheres.fr**

Projet Immobilier au 99 avenue Gabriel Péri

De : Françoise GIRAUD [REDACTED]

jeu., 03 sept. 2026 16:27

Objet : Projet Immobilier au 99 avenue Gabriel Péri**À :** ppve@saintmartindheres.fr

<p style="margin-top:0px; margin-bottom:0px; line-height:12pt; background-color: rgb(255, 235, 156); background-position: 0% 0%; background-repeat: repeat; background-image: none; background-size: auto;"><ATTENTION:< Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.</p><p>Messieurs,

En tant qu'habitante du quartier Portail Rouge au Sud de l'avenue Gabriel Péri, je me permets de vous faire savoir que je souscris entièrement au texte qui vous a été adressé par l'Union de Quartier Portail Rouge concernant le projet immobilier du 99 avenue Gabriel Péri

Qu'avons nous encore besoin d'immeubles de 14 étages ? Ne serait-il pas plus judicieux de répertorier tous les appartements inoccupés de l'agglomération et de restaurer/adapter ceux déjà en place ? Aménager la partie de l'avenue Gabriel Péri concernée, oui, mais dans un projet d'ensemble aéré et privilégiant la qualité de vie et non un entassement nouveau.

Recevez, Messieurs, mes salutations,

Mme Françoise Giraud,

[REDACTED]
38400 St Marti d'Hères

Zimbra**mathieu.menoni@saintmartindheres.fr**

« PPVE » concernant le projet immobilier du 99 av. G. Péri

De : carmen donate [REDACTED]

jeu., 03 sept. 2026 15:39

Objet : « PPVE » concernant le projet immobilier du 99 av. G.
Péri**À :** ppve@saintmartindheres.fr

[REDACTED]

<p style="margin-top:0px; margin-bottom:0px; line-height:12pt; background-color: rgb(255, 235, 156); background-position: 0% 0%; background-repeat: repeat; background-image: none; background-size: auto;">ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les jointes si vous ne connaissez pas l'expédateur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est s&irc;r.</p>

Bonjour,

Quelle n'est pas ma surprise à la découverte de ce projet, en plein mois d'aout caniculaire.

Aucune information, aucune réunion publique, aucune présentation du projet par un commissaire mandaté.

Très surprenant, un immeuble de 14 étages semble-t-il, et avec une toit terrasse;

Nous avons déjà à subir le "Roof top" du centre commercial Neyrpic, qui visiblement a été autorisé par la municipalité, là aussi sans aucune forme d'information des riverains.

Il en va de même pour la boîte de nuit de ce centre qui entraine des nuisances sonores incommensurables et sans aucun contrôle des forces de police.

Bravo pour la gestion participative de notre commune et pour l'opacité de ses projets.

Je suis farouchement opposé à un projet qui n'a pas pu être discuté avec les riverains et dont on ne mesure les incidences qu'après la construction comme c'est déjà le cas du centre Neyrpic.

Cordialement

Carmen DONATE | [REDACTED]

Zimbra**mathieu.menoni@saintmartindheres.fr**

Projet d'aménagement de l'avenue Gabriel Péri avis d'un habitant

De : Yassine ATTTALHAOUI [REDACTED]

jeu., 03 sept. 2026 16:39

Objet : Projet d'aménagement de l'avenue Gabriel Péri avis d'un habitant 1 pièce jointe**À :** ppve@saintmartindheres.fr

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Bonjour monsieur le maire,

Je suis habitant du nord de la ville et je suis tout à fait d'accord avec votre projet qui va se faire au 99 avenue Gabriel Péri, parce que cela va permettre de continuer ce qui a été fait sur Neyrpic et au niveau de la clinique. En effet, l'avenue a vraiment besoin d'être réaménagée, que ce soit au niveau du commerce ou des espaces publics, pour être plus en adéquation avec la crise climatique et les besoins des habitants, pour offrir des déplacements sécurisés, végétaliser, notamment avec les canicules.

Bien cordialement

Zimbra**mathieu.menoni@saintmartindheres.fr**

Avis sur le projet d'aménagement du 99 avenue Gabriel-Péri

De : Gokan Unal [REDACTED]

jeu., 03 sept. 2026 16:49

Objet : Avis sur le projet d'aménagement du 99 avenue Gabriel-Péri**À :** ppve@saintmartindheres.fr

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un commerce à proximité directe de l'avenue Gabriel-Péri et c'est avec intérêt que je suis ce qui va se passer au 99 de l'avenue.

Je vois cela de façon positive parce qu'il y a un besoin de mutation avec des logements, du commerce et des espaces publics de qualité, plus en phase avec ce qui se passe aujourd'hui.

Cela va amener de nouveaux logements et de nouveaux commerces, de nouveaux habitants et potentiellement de nouveaux clients. Cela doit se faire aussi avec l'amélioration de l'avenue pour que les piétons et les vélos soient en sécurité.

Il est aussi important de bien végétaliser pour que ce soit agréable à parcourir.

Pour ma part, je vous demande aussi d'avoir une vigilance sur les stationnements, qui sont essentiels pour certains commerces dont le mien.

Cordialement,

UNAL Gokan

Président

Zimbra**mathieu.menoni@saintmartindheres.fr**

Projet immobilier 99 Péri

De : flo caton [REDACTED]

jeu., 03 sept. 2026 16:56

Objet : Projet immobilier 99 Péri**À :** ppve@saintmartindheres.fr**Répondre à :** flo caton [REDACTED]

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas certain que le contenu est sûr.

Madame, Monsieur,

La ville nous invite à donner notre avis sur un projet immobilier d'importance sur l'avenue Gabriel Péri.

Manifestement, il s'agit d'une consultation obligatoire, mais en tant que citoyenne, je m'interroge sur l'opportunité d'avoir proposé cette concertation durant le mois d'août, et sa fin tout début septembre, sur des périodes où la plupart des habitants sont en congés, mobilisés par la vie de famille, tentant de survivre à la canicule, puis précipités dans le tumulte de la rentrée scolaire.

Les élections municipales viennent d'avoir lieu, et si la requalification de l'avenue Gabriel Péri a bien été évoquée de façon floue, il aurait été intéressant que ce projet puisse être présenté, et que ses conséquences sur l'aménagement global de l'avenue prises en compte.

Tout cela semble pour le moins anti-démocratique, et manquer foncièrement de transparence.

En ce qui concerne le projet en lui-même, l'avenue Gabriel Péri est l'axe de circulation le plus fréquenté de Saint Martin d'Hères. De multiples constructions existent déjà en bordure d'avenue, avec à l'Est une majorité de logements, au centre une partie commerçante et de services, et à l'Ouest une zone mixte avec des logements au sud et des activités au nord.

Il était sage lors de la construction de ces logements, d'avoir prévu - la plupart du temps - une distance conséquente avec l'avenue, afin de limiter les contraintes sur les habitations (bruit, pollution) et d'offrir une place pour le stationnement, les mobilités douces, et bien trop rarement à la végétation.

Force est de constater qu'une telle sagesse n'est pas reprise dans le projet soumis à concertation. Si encore les immeubles côté sud comprenaient des bureaux ou se cantonnaient à des locaux commerciaux, mais non, il s'agit d'immeubles d'habitation ! Quel cadre de vie auront les habitants ?? Le nombre d'étages proposé et sans mesure avec ce qui existe sur l'avenue, et témoigne d'une fuite en avant vers la démesure et la

recherche de rentabilité de court terme.

C'était déjà le cas pour l'immeuble en bordure de clinique, jouxtant l'héliport, et je ne comprends même pas comment un tel projet peut être légal en terme de nuisances sonores et de distance par rapport à la clinique...

Le temps étant contraint, je ne peux pas en dire beaucoup plus, mais je note que chaque projet en bordure d'avenue réduit la possibilité d'un aménagement global porteur de sens, intégrant les enjeux d'une métropole en transition, de santé publique et de déplacement.

Cette façon de procéder au cas par cas ne me semble pas sérieuse, ne permet pas aux habitants de s'exprimer. C'est donc une réelle occasion de perdre de construire Saint Martin d'Hères autrement et pour longtemps.

La consultation pourrait-elle à tout le moins être prolongée, et donner lieu à une exposition en mairie ?

Si ce n'est pas le cas, je vous remercie de la prise en compte de cet avis citoyen et vous prie de recevoir, madame, monsieur le rapporteur, l'assurance de mon profond respect.

Florence CATON

ANNEXE 2



ANNEXE 2 : CONTRIBUTIONS ET THEMATIQUES ABORDEES

N°	DATE	HEURE	NOM	
1	04/08/2026	18:28	Ludovic DE PALO	Lutte contre les îlots de chaleur urbains, Equipements et services publics, Réaménagement des espaces publics
2	10/08/2026	22:43	Aurelie DELACOUX	Gestion du chantier, Paysage urbain
3	24/08/2026	11:50	Jamila Fradj	Paysage urbain, Lutte contre les îlots de chaleur urbains
4	31/08/2026	17:14	Alice Morales	Paysage urbain, Circulation et stationnement
5	01/09/2026	17:35	Benoit Le Brun	Modalités de la procédure, Réaménagement des espaces publics, Paysage urbain, Circulation et stationnement
6	02/09/2026	18:02	Loic Houdant	Modalités de la procédure, Réaménagement des espaces publics, Paysage urbain, Confort thermique des logements
7	02/09/2026	21:16	Amandine Scarzini	Lutte contre les îlots de chaleur urbains, Réaménagement des espaces publics, Circulation et stationnement
8	02/09/2026	22:41	Loic Cartier Million	Modalités de la procédure, Lutte contre les îlots de chaleur urbains, Réaménagement des espaces publics, Paysage urbain, Gestion du chantier
9	02/09/2026	22:47	Giovanni Galotta	Lutte contre les îlots de chaleur urbains, Réaménagement des espaces publics, Paysage urbain, Gestion du chantier, Circulation et stationnement
10	03/09/2026	10:54	Marie Jeanne Marguet	Circulation et stationnement, Paysage urbain
11	03/09/2026	12:10	Angelo Prizzi	Paysage urbain, Réaménagement des espaces publics
12	03/09/2026	13:04	Sigrid Thomas pour le groupe politique Nouvel'Hères	Modalités de la procédure, Lutte contre les îlots de chaleur urbains, Réaménagement des espaces publics, Paysage urbain, Circulation et stationnement
13	03/09/2026	13:51	Hervé Marguet	Modalités de la procédure, Lutte contre les îlots de chaleur urbains, Réaménagement des espaces publics, Paysage urbain, Circulation et stationnement
14	03/09/2026	14:23	Damien Cramet	Modalités de la procédure, Lutte contre les îlots de chaleur urbains, Réaménagement des espaces publics, Paysage urbain, Circulation et stationnement
15	03/09/2026	15:03	Anne Pascale Brochier Mombrun, représentante de la clinique Belledonne	Fonctionnement de l'Helistation de la clinique Belledonne
16	03/09/2026	15:39	Carmen Donate	Modalités de la procédure, Paysage urbain, Circulation et stationnement
17	03/09/2026	16:27	Françoise Giraud	Paysage urbain
18	03/09/2026	16:39	Yassine Attthalhaoui	Paysage urbain, Réaménagement des espaces publics
19	03/09/2026	16:49	Gokan Unal	Circulation et stationnement, Paysage urbain
20	03/09/2026	16:56	Florence Caton	Modalités de la procédure, Réaménagement des espaces publics, Circulation et stationnement, Paysage urbain