PRÉFÈTE
DE L'ISÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général

Direction des Relations avec les Collectivités et de la Citoyenneté
Bureau des Enquêtes Publiques et de l'Expropriation

Arrêté n° 38-2026-09-15-00007 du 15 SEP. 2026
abrogeant l'arrêté n°38-2026-08-04-00039 du 04 août 2026
et déclarant d'utilité publique le projet de quartier durable
Paul Bert / Paul Eluard sur la commune de Saint-Martin-d'Hères,
emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme

La préfète de l'Isère
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L.110-1, L.112-1, L.121-1 à L.121-5, L.311-1, R.111-1, R.112-1, R.112-8 à R.112-24, R.131-1 à R.131-6 et R.311-1 à R.311-3 ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2 et suivants ;

Vu le code de l'expropriation ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

Vu le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, et notamment les articles 5 et 6 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale 2010-2030 de la grande région grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 et modifié en dernier lieu le 23 octobre 2018 ;;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole, approuvé le 20 décembre 2019, et modifié en dernier lieu le 7 novembre 2025 ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Martin-d'Hères du 25 septembre 2024 demandant l'ouverture conjointe des enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire valant mise en compatibilité du PLUi ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Martin-d'Hères du 27 novembre 2024 définissant les objectifs et des modalités de concertation préalable à la procédure de mise en compatibilité du PLUi ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Martin-d'Hères du 15 janvier 2025 approuvant le bilan de concertation préalable à la procédure de mise en compatibilité du PLUi ;

Vu le courrier daté du 29 janvier 2025 par lequel la préfète de l'Isère a saisi pour avis l'Autorité environnementale pour les projets de création de ZAC et de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard,

concernant la demande d'autorisation environnementale et la mise en compatibilité du PLUi de Grenoble Alpes Métropole ;

Vu les courriers de la préfète de l'Isère datés du 05 février 2025 sollicitant pour avis, au titre du processus d'évaluation environnementale, Grenoble Alpes Métropole, le Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise et les communes de Grenoble et Saint-Martin-d'Hères ;

Vu les avis rendus par Grenoble Alpes Métropole le 04 avril 2025 et par la commune de Saint-Martin-d'Hères le 19 mars 2025 ;

Vu l'avis n°2025-ARA-AP-1831 rendu le 29 avril 2025 par l'Autorité environnementale ;

Vu le mémoire en réponse remis par la commune de Saint-Martin-d'Hères à l'avis n°2025-ARA-AP-1831 rendu le 29 avril 2025 par l'Autorité environnementale ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 10 juin 2025 ;

Vu le courrier du maire de Saint-Martin-d'Hères du 1er juillet 2025 demandant à la préfète l'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLUi de Grenoble Alpes Métropole et d'une enquête parcellaire ;

Vu les pièces des dossiers relatifs à la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Grenoble Alpes Métropole et à l'enquête parcellaire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLUi de Grenoble Alpes Métropole, et de l'enquête parcellaire, relatives au projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard sur la commune de Saint-Martin-d'Hères ;

Vu l'enquête qui s'est déroulée du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus ;

Vu les justificatifs démontrant l'insertion de l'avis d'enquête dans Le Dauphiné Libéré et les Affiches de Grenoble des vendredis 12 septembre 2025 et 03 octobre 2025 ;

Vu les pièces constatant l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis au public en mairie de Saint-Martin-d'Hères du 06 novembre 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions du 27 novembre 2025 du commissaire enquêteur, favorables sans réserve assortis d'une recommandation ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Martin-d'Hères du 14 janvier 2026 autorisant Monsieur le maire à signer le traité de concession d'aménagement avec Isère Aménagement ;

Vu les délibérations de Saint-Martin-d'Hères du 14 janvier 2026 et du 25 février 2026 déclarant l'intérêt général du projet et précisant les modifications apportées au dossier de mise en compatibilité du PLUi suite à l'enquête publique.

Vu le contrat de concession d'aménagement conclu entre la commune de Saint-Martin-d'Hères et Isère Aménagement le 20 mars 2026 ;

Vu l'avis favorable de Grenoble Alpes Métropole du 10 juillet 2026 dans le cadre de la mise en compatibilité du document d'urbanisme, assorti de remarques conduisant à des modifications à la marge du dossier de Mise en Compatibilité du PLUi ;;

Vu le courrier du 16 juillet 2026 du maire de Saint-Martin-d'Hères sollicitant un arrêté de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, nécessaire à la réalisation de ce projet ;

Vu la déclaration de projet annexée au présent arrêté, et comprenant notamment les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

Vu le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme annexé au présent arrêté, prenant en compte les avis et remarques formulés;;

Vu le plan général des travaux du projet annexé au présent arrêté ;

Vu le document précisant les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;

Considérant la prise en considération, par le maître d'ouvrage, des incidences du projet sur l'environnement en particulier à travers les prescriptions, mesures et caractéristiques précitées ;

Considérant que toutes les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

Considérant qu'au regard de l'exposé susvisé le projet considéré présente un intérêt général, et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Isère ;

Arrête

Article 1er – L'arrêté préfectoral n°38-2026-08-04-00039 du 04 août 2026 est abrogé.

Article 2 – Est déclaré d'utilité publique le projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard situé sur la commune de Saint-Martin-d'Hères, conformément au plan général des travaux, aux motifs et considérations d'intérêt général ainsi qu'aux mesures destinées à "éviter, réduire, compenser" annexées au présent arrêté.

Article 3 – Pendant une durée de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, la société publique locale (SPL) Isère Aménagement est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet compris dans le périmètre tels qu'ils figurent au dossier d'enquête.

Article 4 - En application des articles L.153-54 et suivants et R.153-14 du code de l'urbanisme, le présent arrêté emporte mise en compatibilité du PLUi de Grenoble Alpes Métropole, conformément au dossier annexé au présent arrêté.

Article 5 – La déclaration d'utilité publique emporte, s'agissant des immeubles relevant du statut de la copropriété, retrait de la ou des copropriétés de l'emprise des parcelles concernées, conformément aux dispositions de l'article L122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 6 – Cet arrêté fera l'objet d'un affichage pendant deux mois au siège de Grenoble-Alpes Métropole et en mairie de Saint-Martin-d'Hères. Mention de ces affichages sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département qui mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Article 7 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère.

Article 8 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délai de deux mois et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en application de l'article R.421-1 du code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyen accessible par le site internet www.telerecours.fr .

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Isère, le président de Grenoble Alpes Métropole et le maire de Saint-Martin-d'Hères sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La préfète

Pour la Préfète, par délégation,
Le Secrétaire général

Mahamadou DIARRA