

Commune de SAINT MARTIN d'HERES (38.401)

RAPPORT d'ENQUETE PUBLIQUE

Le préalable à la délivrance d'un permis de construire au nom de la SARL « Les Halles Neyrpc », pour le projet de construction d'un pôle de vie de loisirs et de commerces portant création d'une surface de plancher supérieure à 40.000 m²

Du mardi 21 novembre au vendredi 22 décembre 2017

Commissaire enquêteur : Rémy Pasteur

SOMMAIRE	N° de pages
1. <u>Le Cadre général de l'enquête.</u> 1.1. Le Projet de construction de pôle de vie 1.2. Le cadre juridique. 1.3. Les Services consultés et leur avis 1.4. Les actions de communication,	3 4 7 9 15
2. <u>L'enquête publique, organisation déroulement.</u> 2.1. <u>L'organisation générale de l'enquête</u> - 2.1.1. Le dossier d'enquête, - 2.1.2 La préparation de l'enquête, - 2.1.3. La publicité de l'enquête, - 2.1.4. Le déroulement 2.2. <u>L'enquête en Chiffres et l'avis du public en chiffres.</u> - 2.2.1. La participation et les participants à l'enquête publique, - 2.2.2. Les types de communication utilisées, - 2.2.3. La classification des observations et les avis du public - 2.2.4. La classification des observations et les avis des groupements et associations. 2.3. <u>Les remarques et les propositions du public du public</u> - 2.3.1. Analyses et remarques sur le projet de construction ; - 2.3.2. Inquiétudes et interrogations suscitées par le projet de construction ; - 2.3.3. Remarques accompagnant les avis défavorables argumentés ; - 2.3.4. Remarques accompagnant les avis défavorables accompagnées de propositions ; - 2.3.5. Remarques sur les Avis favorables sous conditions - 2.3.6. Remarques accompagnant les avis favorables argumentées - 2.3.7. Les Demandes de réexamen du projet.	16 17 17 17 17 18 19 20 27 29 30 31 32 34 39 45 53 59 61 66
3.1. Réponse du maître d'ouvrage et du maire de la commune au public	67
3.2. Réponse du maître d'ouvrage et du maire de la commune aux services de l'Etat et aux collectivités territoriales.	103
4. CONCLUSIONS	113
5. Les ANNEXES.....Font l'objet d'un dossier à part. ANNEXE 1 a. Lettre suite à une demande de prolongation d'ouverture d'enquête b. Lettre de report de date de remise du mémoire c. Publicité de l'enquête sur la presse écrite. d. Rapport de Huissier sur la publicité en affichage. ANNEXE 2 : Procès-verbal de synthèse. ANNEXE 3 : Mémoire du Maître d'ouvrage et du maire de la ville de Saint Martin d'Hères.	

1.

**Sur une FRICHE INDUSTRIELLE RENOUVELLEE,
Proche d'un CAMPUS UNIVERSITAIRE à CONNECTER,
Au CŒUR de la VILLE**

**CONSTRUIRE un POLE de VIE,
de COMMERCES et de SERVICES**

Chapitre 1 : Le contexte de la construction d'un pôle de vie ;

Chapitre 2 : Le cadre juridique ;

Chapitre 3 : Les avis sur le permis de construire des services sollicités

Chapitre 4 : Les actions de communication.

1. CONSTRUIRE un POLE de VIE au CENTRE-VILLE

La demande du permis de construire, déposée par la société APSYS, s'intéresse à la création d'un pôle de vie, c'est-à-dire un lieu où sont regroupés des enseignes, des petits commerces, des restaurants, des espaces pour la culture et les loisirs pour adultes et enfants...etc. Ce projet de pôle de vie est localisé sur la commune de Saint Martin d'Hères à l'est de l'agglomération grenobloise pour répondre aux besoins des 38.500 habitants, 18.000 emplois et 40.000 étudiants. Il s'insère entre l'avenue Gabriel Péri au nord et l'avenue Ambroise Croizat au sud sur une superficie de 4,5 hectares et à proximité directe de l'entrée paysagère du domaine universitaire. Il s'inscrit dans la ZAC Neyrpic-entrée du domaine universitaire approuvée en 2005 puis 2008. Avec cette ZAC la ville de Saint Martin d'Hères engage un véritable processus de renouvellement urbain, de mutation économique et commerciale, de renforcement de mixité urbaine. Il répond à 4 enjeux, **renforcer le cœur de la ville, poursuivre la métamorphose de l'avenue Gabriel Péri, offrir une mixité urbaine, développer un pôle attractif pour tout le Nord-Est de la métropole Grenobloise**. Aujourd'hui seul le périmètre des halles NEYRPIC, ancien site industriel n'a pas été aménagé. Ce site produisait dans les années antérieures des turbines hydro-électriques dans 4 bâtiments distincts sur un espace plancher de 41.000 m² :

- La Halle Neyrpic au sud-est, 7959 m², construite dans les années 1900
- la halle Ectra, au sud-ouest, 7927 m², construite dans les années 1900
- la halle Caterpillar, à l'ouest, 7964 m², construite dans les années 1960
- L'ancienne pointeuse, petit bâtiment remarquable, construite dans les années 1960

Le site, aujourd'hui en friche, comporte une dizaine d'arbres

La société APSYS s'est proposé d'acheter le site de 4,5 hectares environ pour l'aménager en centre commercial à l'exception de l'alimentaire et d'implanter des lieux d'animation sportive, de culture et de restauration. La mémoire industrielle du site est l'un des axes majeurs du projet. Il s'agit de réhabiliter les différents bâtiments afin de mettre en valeur l'histoire du lieu. La réhabilitation envisagée s'accompagne de l'extension du bâtiment B et de la construction de deux autres bâtiments l'un accueillant le parking, l'autre des surfaces commerciales. L'ancienne halle industrielle ECTRA subit une extension jusqu'à la halle CATERPILLAR. Le site est vu comme la rencontre entre les anciennes usines et l'espace planté du domaine universitaire, espace public par excellence. Une allée de 300 mètres de long, réservée aux piétons et appelée « CORSO » fait le lien entre la ville et le domaine universitaire.

Le projet initialement envisagé à 41.000 m² est arrêté aujourd'hui à 47.980 m² de surface plancher en espaces de commerce et de loisirs répartis de façon homogène entre les 3 bâtiments A (7959 m²), B (7927 m²) et C 5 7964 m²) suivant les **préconisations du SCoT**. Quant à la surface couverte, elle passe de 1184 m² à 9.007 m². Le pôle de vie de vie des Halles Neyrpic a pour objectifs de :

- construire un lieu de vie et de centralité à une échelle communale,
- renforcer le cœur de la ville
- se donner les moyens de faire muter l'urbanisme commercial ;
- Insérer ce projet dans l'espace urbain, s'inscrire dans une forte démarche de mobilité durable ;
- garantir la valorisation du patrimoine industriel métropolitain.

Le dossier de presse mentionne *que devrait s'installer sur ce site les derniers concepts des enseignes ainsi que des marques nationales et internationales absentes dans l'agglomération et ce dans tout l'univers du shopping plaisir. Les créateurs, les marques décalées et les projets collaboratifs devraient être aussi présents de manière à impliquer les talents commerciaux locaux.* Il s'agira d'un centre nouvelle génération.

La surface de vente de 24.000 m², comprend de 2 magasins spécialisés dans la culture et les loisirs (2.400 et 1.500 m²), d'un magasin spécialisé dans l'équipement de la maison (3.000m²), de 5 magasins spécialisés dans l'équipement de la personne (1.500, 1.400, 1.000, 900, et 800 m²), d'un commerce à prédominance alimentaire (400m²), et de 86 boutiques de moins de 300m², soit 11.100m².

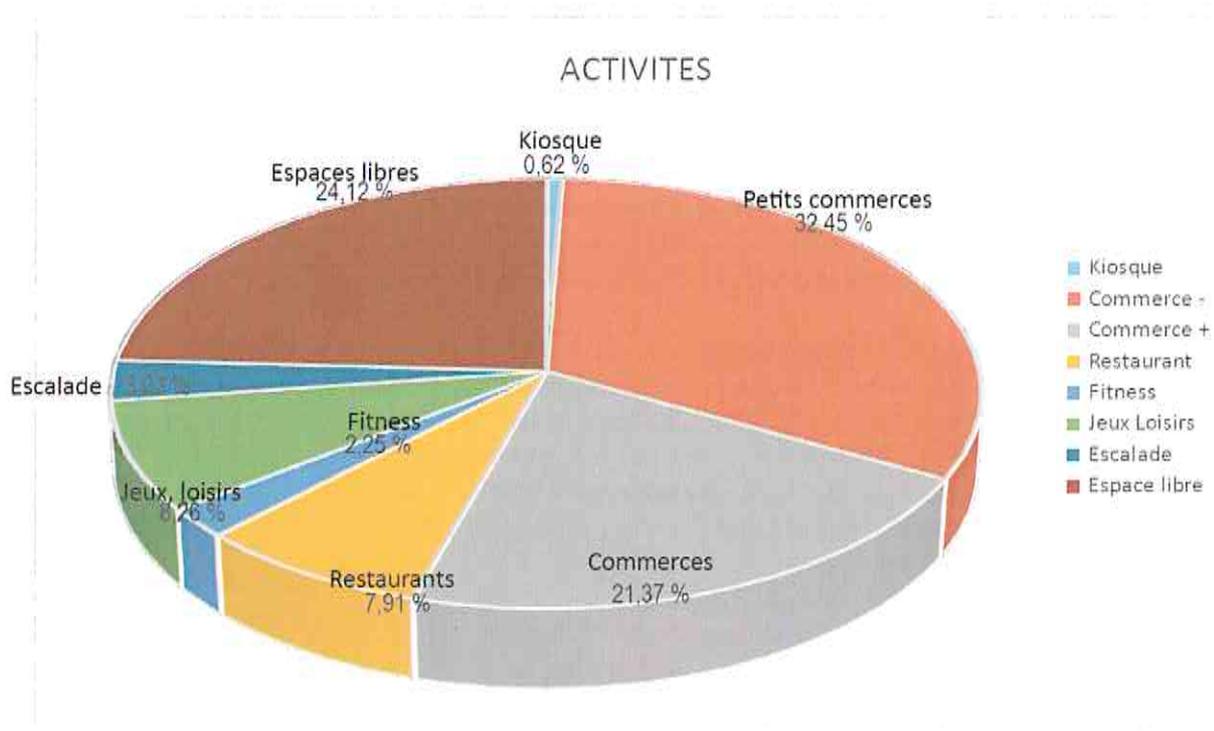
Les « Halles Neyrpic » un projet alliant valorisation du patrimoine (mémoire industrielle de la ville), articulation des espaces publics, mobilités durables (cœur des réseaux tramway, bus, modes doux) et qualité environnementale et paysagère (parvis végétal, végétalisation de façades, chauffage urbain, production photovoltaïque, logistique et stationnement mutualisés), intégrés dans les Halles.

1.1. La surface de vente totale programmée est de 23.850 m² c'est-à-dire 50% de la surface planchée.

Les types de commerce sur l'espace de vente	Superficie	%
Magasin spécialisé dans la culture	2391 m ²	10%
Magasin spécialisé dans les loisirs	1493 m ²	6%
Magasin spécialisé dans la maison	2994 m ²	12%
5 Magasins spécialisés dans l'équipement de la personne (de 797 m ² à 1500 m ²)	5586 m ²	23%
1 commerce à prédominance alimentaire	395 m ²	1%
86 boutiques (restaurants, bistros.....)	10.991 m ²	46%

Les 24.130 m² restants c'est-à-dire 50%.

Les ESPACES LIBRES sur le SITE (un quart du site).	11 795 m ²	24%
Il s'agit principalement du « CORSO »	7500 m ²	15%
Théâtre plein air		
Jeux d'enfants et pétanque		
Ferme pédagogique		
Jardin		
Loisirs sportifs (espace vertical.....)		



Le PARC de STATIONNEMENT et les DEPLACEMENTS		
Véhicules : un parking sur 4 niveaux (850 véhicules) 18 places PMR, 27 places véhicules électriques, 45 places co-voiturage.		
Vélos : 6 lieux (58, 121, 113, 205, 283, 125 m ²) Capacité 604 vélos.	905 m ²	2%
Les voies cyclistes et les voies piétonnes seront clairement identifiées et sécurisées.		

Les AMENAGEMENTS
<p>La façade d'origine du bâtiment Neyrpic, en pierre meulière est restaurée.</p> <p>Les autres façades proposent une association de bardage bois et de bardage métallique. Les menuiseries sont essentiellement en aluminium. Les murs sont végétalisés et certains sont en bardage pneumatique. La plupart des toitures en sheds se couvrent de panneaux photovoltaïques. Les matériaux présents sur le site, issus de la construction seront réutilisés en gabions.</p> <p>Les arbres existants devraient être supprimés mais remplacés par un nombre supérieur. Il est proposé que les façades sur l'axe Nord-Sud, le Corso soient végétalisées.</p> <p>Raccordement au chauffage urbain.</p>

L'ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL
<p>Le projet se propose d'obtenir la certification environnementale BREEAM avec un niveau de performance excellent et un HQE bon.</p> <p>Evaluation des zones où les risques potentiels d'inconfort dues au vent seront importants. Les espaces extérieurs du centre commercial sont bien protégés. Des mesures pourront être prises pour limiter l'effet du vent (arbres, haies, obstacles poreux... etc.)</p> <p>Réduction de l'effet d'ilôt de chaleur (revêtements clairs, mur végétal, végétalisation du corso, béton lasuré).</p> <p>Réalisation d'un diagnostic écologique pour identifier la valeur écologique du site.</p> <p>Les espèces végétales seront diversifiées, non invasives, adaptées au climat local, non allergènes et peu consommatrices en eau. Le site fera l'objet d'une gestion des terres polluées. Les sols pollués seront évacués.</p>

1.2. Particularités

Le site est très proche du campus universitaire. Il est desservi par deux lignes de tramway et 2 entrées. Des dessertes piétons à proximité des arrêts de tramway. Les véhicules légers coté Benoit Frachon, les cycles sur l'intégralité du site. Les véhicules lourds livraison et évacuation des déchets sur 3 zones côté rue Leyssieux. Cette opération devrait créer 800 emplois. Une convention été signée avec la fédération Française du bâtiment et des travaux publics.

Un premier projet avait été adopté le 6 septembre 2012. Le second porté à enquête publique a été modifié et approuvé le 16 mai 2017. **Evolution de la surface plancher de 41.000 m² à 49.950 m², qui ne concerne que des espaces de circulation piétons couverts de 1184 m² à 9.007 m². La surface de vente et la typologie des commerces autorisées par la CDAC n'ont pas été modifiées. Le nombre de places de stationnement reste inchangé. Autres évolutions :**

- Une surface plus importante pour la circulation des piétons ;
- Le développement d'un programme photovoltaïque pour la consommation du site et pour une production coopérative ;
- Le raccordement au chauffage urbain ;
- Le stationnement vélo qui passe de 450 à 604 places
- Une architecture plus végétalisée et plus mémorielle.

Ce projet conforte la polarité Nord-Est SCoT Ce projet se glisse dans les bâtiments et les empreintes des anciennes usines.

2. Le CADRE JURIDIQUE de l'ENQUETE

Le projet de la société APSYS ou SARL Les HALLES NEYRPIC sur la ZAC NEYRPIC, est soumis à permis de construire, en application de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme. Sa réalisation susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et la santé humaine (L.122-1 du code de l'environnement), et sa surface plancher supérieure à 40.000 m², nécessitent une étude d'impact préalable. Le projet s'inscrit donc dans le cadre d'une enquête publique environnementale qui est régit par le code de l'environnement et par une procédure de permis de construire régit par le code de l'urbanisme.

Ce projet doit également se référer à des codes connexes comme le code de la construction et de l'habitation pour les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et de sécurité contre l'incendie et les risques de panique dans les établissements recevant du public.

Le projet de renouvellement NEYRPIC-Entrée du DOMAINE UNIVERSITAIRE a été **reconnu d'utilité publique en février 2003** par le préfet de l'Isère. L'originalité de ce projet réside dans le fait qu'il s'agit d'une opération de renouvellement urbain avec une intervention très forte sur le foncier et l'obligation de relocaliser un grand nombre d'activités économiques. **Le conseil municipal dans une délibération du 15 décembre 2005** crée « **La ZAC Neyrpc - Entrée du Domaine Universitaire** ». Le 3 mai 2007, il décide par voie de concession, d'accorder la maîtrise d'ouvrage de la réalisation de la Z.A.C. Neyrpc-Entrée du domaine universitaire à la SAEM « **TERRITOIRES 38** ». Le traité de concession signé le 22 mai 2017 stipule que la SAEM territoires 38 doit assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux d'équipements concourant à l'opération d'aménagement. Elle traite particulièrement de l'acquisition des propriétés foncières et cessions, de la réalisation des équipements d'infrastructures, de la réalisation d'études, de l'élaboration de documents comptables de gestion, du suivi du respect des prescriptions architecturales garantissant qualité et diversité de l'aménagement.

Le conseil municipal du 22 mai 2008 approuve le **dossier de la réalisation de la Z.A.C NEYRPIC – Entrée du Domaine universitaire**. Le 30 avril 2008, le projet est à nouveau déclaré d'utilité publique par le préfet de l'Isère afin d'achever les acquisitions foncières du programme de la Z.A.C.

En 2011, la société APSYS dépose 4 permis de construire pour le projet pôle de vie des Halles qui font l'objet d'une enquête publique. Le 5 juillet 2011, la société bénéficie d'un avis favorable de la commission départementale de l'aménagement commercial (la CDAC). Le 2 janvier 2012, la commission nationale d'aménagement commercial confirme la décision de la commission départementale et autorise le projet conçu par la S.A.R.L. « **Les Halles Neyrpc** » en vue de la création d'un pôle de commerces et de loisirs de 24.000 m² dénommé « **Les ateliers** ». Un permis de construire porté par la société APSYS « **les halles Neyrpc** » de 47.980 m² est approuvé par délibération du conseil municipal le 6 septembre 2012. Ce permis fait l'objet de recours contentieux. Le tribunal de Grenoble rejette les recours en première instance le 25 septembre 2014. La cour d'appel de Lyon rejette les recours en seconde instance le 16 mai 2017. Le conseil d'état saisi par un recours en date du 3 février 2012, confirme le 24 avril 2014, le projet. « **Les HALLES NEYRPIC** ».

Le conseil municipal 16 mai 2017 approuve le dossier de **modifications de la réalisation de la ZAC Neyrpc**. Le programme de construction reste constant à 93.300 m². La modification est le passage de 41.000 m² à 50.000 m² de surface plancher par transfert de 9.000 m² prévue à l'entrée du campus vers le pôle de vie Elle concerne également le passage de l'ilot 17 de 5.500 m² à l'ilot 17 bis pour 5.100 m² pour accueillir un programme tertiaire, tertiaire médical et de logements. La surface de l'espace commercial reste à 24.000 m² comme l'exigeait la CNAC. La surface plancher est augmentée de 9.000 m² et elle concerne très majoritairement de la surface de circulation couverte des piétons pour de meilleures conditions d'accès aux transports en commun.

La demande du permis de construire, objet de l'enquête publique, est déposée le 31 mai 2017. Le 14 septembre 2017, le tribunal administratif enregistre la demande de monsieur le Maire de Saint Martin d'Hères de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Le permis de construire de la SARL « les Halles Neyrpic » en vue de la réalisation d'un pôle de vie comprenant des espaces de loisirs, de culture, de commerces, des boutiques et un parking silo sur 47.980 m².

Le 25 septembre 2017, monsieur le Président du tribunal administratif désigne monsieur Rémy Pasteur comme commissaire enquêteur domicilié au 534 chemin des Grangeaux à Brie et Angonnes (38.320) pour conduire l'enquête demandée par monsieur le Maire. Le 19 octobre monsieur le Maire de Saint Martin d'hères publie un arrêté portant sur l'ouverture d'une enquête publique « préalable à la délivrance d'un permis de construire au nom de la SARL « Les Halles Neyrpic », pour le projet de construction d'un pôle de vie de loisirs et de commerces portant création d'une surface de plancher supérieure à 40.000 m² ».

L'enquête publique a donc pour objet :

« Le préalable à la délivrance d'un permis de construire au nom de la SARL « Les Halles Neyrpic », pour le projet de construction d'un pôle de vie de loisirs et de commerces portant création d'une surface de plancher supérieure à 40.000 m². »

NB : Les exigences réglementaires de l'enquête publique.

L'enquête publique doit vérifier ou permettre que résidents et propriétaires de la commune ont eu accès à toutes les informations relatives à ce projet de révision. Elle doit lui permettre aussi de bien discerner les points du règlement qui sont modifiés par l'application de ce projet. Elle doit permettre enfin au public de pouvoir exprimer un avis, de formuler des observations ou des contre-propositions écrites sur les registres réglementaires réservés à cet effet.

Conformément à l'article L.123-1 modifié par [L.OI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236](#), cette enquête publique **doit permettre 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 mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.**

3. Les SERVICES CONSULTES et leur AVIS sur le PERMIS de CONSTRUIRE.

En référence à l'objet de l'enquête.

Les AVIS à la délivrance du permis de construire pour la construction d'un ensemble commercial contenant des espaces de loisirs et de culture, des commerces, des boutiques et des parkings.

	Les SERVICES CONSULTES.....leur AVIS	AVIS	Dates
2	Grenoble Alpes-Métropole. - Eaux et assainissement ; - Gestion de la collecte des déchets ; - Qualité des espaces publics ; - Autorisation de surplomb de domaine public.	Favorable + Réserve	1 ^{er} Avis 7 juillet 2017 2 ^{ème} Avis 15 novembre 2017 Avis surplomb 5 juillet 2017
3	Etablissement public du SCoT de la région grenobloise.	Favorable	11 septembre 2017
4	Sous-Commission départementale sécurité et ordre public, préfecture	Favorable + Prescriptions	27 septembre 2017
5	Sous-commission départementale sécurité incendie. Préfecture	Favorable + Prescriptions	24 août 2017
6	Sous-Commission Départementale de l'accessibilité aux personnes handicapés	Favorable	21 août 2017
7	Gilles Charrignon, architecte en chef de la ZAC	Favorable	5 octobre 2017
8	Territoire 38	Favorable	7 septembre 2017
9	ENEDIS	Présence lignes aériennes et sous-terraines	07 juillet 2017
10	Commission départementale d'aménagement commercial	PC vaut autorisation	28 juillet 2017
11	AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	Tacite, réputé sans observation	8 août 2017
12	SERVICES TECHNIQUES SAINT MARTIN d'HERES	Rappel du règlement de l'urbanisme	9 août 2017
	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine	Non obligatoire	23 juin 2017
	Département de l'Isère, service du patrimoine culturel.	Sans réponse, vaut pour accord	Contacté le 30 juin

Services techniques de la ville de Saint Martin d'Hères ; Territoire 38, aménageur de la ZAC

<p>AVIS FAVORABLE DE LA PRISE EN COMPTE DE CES ELEMENTS PAR LE PETITIONNAIRE ET L'AMENAGEUR</p>
<p>SOUS RÉSERVE</p>
<p>AVIS FAVORABLE + RECOMMANDATIONS</p>

2. GRENOBLE-ALPES-METROPOLE. (15 novembre 2017).

Une partie de l'emprise du projet est située sur le domaine public routier sans qu'une autorisation ait été sollicitée, rue Galilée pour partie à Territoire 38 et pour partie à Grenoble-Alpes-Métropole. La partie est de la rue Galilée, coté Benoit Frachon, appartient au domaine public métropolitain, et ne peut recevoir le projet sans procédure de déclassement à l'initiative de Grenoble-Alpes-Métropole. **Il est donc demandé l'obtention de l'autorisation de situation sur le domaine public et l'acceptation d'un déclassement sur les parties citées.**

VOIRIES

Le projet doit prendre en compte l'accessibilité pour tous (signalétique piétonne ou guidage au sol, traitement des abords et circulations intérieures, zone en gradins et de la scène, notamment dans l'hypothèse d'accès aux personnes en situation de handicap).

Il est souhaité un guidage du centre commercial aux arrêts des transports en commun.



Circulation générale

Suite à l'étude d'impact, l'analyse indique, aux heures de pointe et du soir, une surcharge des carrefours. **Il est proposé une nouvelle voie à l'approche du carrefour Péri / Frachon et une modification de la signalisation du carrefour Péri / Leyssieux.** Avec ces aménagements la charge de ces carrefours passerait de 105% à 95%.



Livraisons

Prévoir l'échelonnement des livraisons, avec une attention particulière sur la zone de livraison de l'avenue Benoit-Frachon.



Circulation des piétons.

° Sur la voie en impasse qui combine accès à la copropriété et mouvement d'accostage des poids lourds. Les piétons doivent avoir un passage **identifié / sécurisé** en tenant compte de la manœuvre d'un poids lourd accédant à la zone de déchargement.

Aménagement d'une liaison piétonne et sécurisée sur la rue Leyssieux allant de la sortie du site jusqu'à l'entrée du casino.



Circulation des cycles.

Le projet doit clarifier la redistribution des poches de stationnement cyclables du site et les conditions de fonctionnement. Les cycles doivent pouvoir accéder en toute sécurité aux poches de stationnement du site depuis les espaces périphériques extérieurs.



Aspect paysage.

Choisir d'autres essences que celles des peupliers.



Transport en commun.

Conforter la position des quais sur l'arrêt de la C5.

Elle approuve l'aménagement des carrefours Frachon-Péri et l'adjonction d'une nouvelle voie à l'approche du carrefour Péri/Frachon.

Un avis favorable est accordé pour l'occupation en surplomb du domaine public métropolitain.

TRANSITION ENERGETIQUE.

Les choix énergétiques mentionnés, c'est-à-dire le raccordement au réseau de chaleur principal et la production d'électricité photovoltaïque sont en cohérence avec les orientations de la MeTrO.

Une plus forte prise en compte de l'adaptation au changement climatique, en assurant un confort d'été à consommations énergétiques minimum. Un travail à réaliser sur les dispositifs architecturaux, les usages, et l'étude d'une production par absorption alimentée par le réseau de chaleur.

AVIS
FAVORABLE
+
AVEC RÉSERVES

FAVORABLE
+
PRESCRIPTIONS

FAVORABLE
+
PRESCRIPTIONS

FAVORABLE
+
PRESCRIPTIONS

FAVORABLE
+
PRESCRIPTIONS

Collecte et traitement des déchets.

En matière de collecte et traitement des déchets il est émis un avis favorable sous les réserves suivantes :

- **Les locaux déchets prévus au programme d'aménagement devront pouvoir accueillir l'ensemble des conteneurs nécessaires à l'activité du site.**
- **Prévoir l'aménagement d'aires de présentation temporaires à la collecte.**

Eau et assainissement

Indiquer dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme que le **projet est soumis à la P.F.A.C.**

Eaux usées.

De nouveaux réseaux seront créés qui devront être conformes en tout point aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement. Les plans de recollement ainsi que les résultats des tests d'étanchéité devront être remis à la régie assainissement à la réception du chantier.

Chaque entreprise doit faire une demande d'autorisation de rejet au réseau d'assainissement conformément à l'article 48 du règlement du service public de l'assainissement collectif ou faire valoir son droit au raccordement, article 45 qui contient les prescriptions sur les bacs à graisse.

Pour la restauration, chaque restaurant dispose d'un droit au raccordement du réseau public d'assainissement. Le rejet d'huiles et graisses est interdite. Un espace de stockage spécifique des huiles alimentaires est à prévoir. Un plan définitif des réseaux privés, précisant le positionnement des bacs à graisse sera à transmettre à la régie d'assainissement.

Un plan général des réseaux, précisant les réseaux privés, les points de branchement et les réseaux publics sera à transmettre à la régie d'assainissement pour une validation définitive avant travaux. Le projet sera soumis à la P.F.A.C.

Eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de stockage / restitution. Cet ouvrage à débit régulé se fera sur le réseau public G.Péri et non sur le dispositif présenté dans le projet. Les équipements se feront selon les caractéristiques demandées.

L'étude de pollution de sol justifiant l'absence d'infiltration sera à transmettre à la régie d'assainissement ainsi que la note de calcul de dimensionnement définitif des ouvrages qui devra être validée. **Un plan général des réseaux, précisant les réseaux privés, les points de branchement et les réseaux publics sera à transmettre à la régie assainissement pour validation avant travaux.**

Eau potable

Les branchements se feront dans le respect des caractéristiques demandées. **Un plan général des réseaux, précisant les réseaux privés, les points de branchement et les réseaux publics sera à transmettre à la régie assainissement pour validation avant travaux.**

AVIS
FAVORABLE



PRESCRIPTIONS

AVIS
FAVORABLE



RECOMANDATIONS

FAVORABLE



PRESCRIPTIONS

DECL.

Le pétitionnaire devra procéder à la mise en place et au raccordement de deux postes incendie supplémentaires dont les emplacements exacts feront l'objet d'une validation conjointe et préalable du SDIS et de la régie de la métropole.

Remarques générales :

La métropole est un territoire relativement équilibré en matière de localisation de l'offre de caractère commercial. Cet équilibre est l'enjeu du futur P.L.U.i. Un positionnement d'un tel pôle interroge. L'hypothèse de création d'un comité d'enseignes pourrait être une structure qui pourrait prévenir tout risque et garantir ce principe d'équilibre.

3. Le SCoT

La commune est considérée par le SCoT comme **constitutive du cœur de l'agglomération grenobloise**. Cette polarité est un espace privilégié pour l'accueil des fonctions métropolitaines stratégiques et des activités liées à l'innovation et plus largement des activités économiques et commerciales. Le développement se conçoit dans une dimension plus large, c'est à dire la **réduction de la fonction commerciale des zones d'activités le long de l'avenue G. Péri**. Le P.L.U. approuvé le 24 mars 2017, interdit bien toute extension commerciale dans ce secteur et autorise le logement sur la frange Nord de l'avenue G. Péri. Cette perspective de renouvellement permet le déploiement d'une plus grande mixité urbaine (800 logements sur Péri et 200 sur Ambroise Croizat).

Le projet de pôle de vie se pose sur le site de l'ancienne usine Neyrpic et se glisse dans les anciennes halles industrielles déclinant **une dimension patrimoniale certaine**.

Ce projet de vie entend redonner un caractère **plus urbain et plus qualitatif aux espaces publics et implantations commerciales**. L'attractivité passe par une offre de logements et de services étoffées.

Le projet bénéficie d'une **excellente desserte en transport**.

Cependant le projet doit être interrogé au regard des **équilibres commerciaux** plus larges en prenant en compte l'offre des pôles voisins.

Pour le SCoT ce projet doit s'évaluer au regard du projet de **renouvellement urbain** du pôle nord-est.

° La vigilance doit être portée sur quatre points majeurs :

- ° La facilitation des liaisons entre îlots et axes des accès publics ;
- ° Une offre commerciale complémentaire à l'offre existante et par rapport aux territoires voisins ;
- ° La mutation effective des anciens sites commerciaux, avenue G. Péri ;
- ° La maîtrise des mobilités induites en cohérence avec le futur P.D.U.

4. SECURITE INTERIEURE, ORDRE PUBLIC.

- Une commande à distance de la fermeture des accès à la galerie commerciale ; **Intégré dans le dispositif d'appel d'offre**
 - Une gestion stricte des accreditifs (programmation, catégories d'usagers, horaires, zones). **pris en compte**
 - ° Une passerelle fermée ou à hauteur de cloison suffisante ; **Révision de la conception**
 - ° Une salle de crise ; **pris en compte**
 - ° La présence d'un agent de sûreté aux entrées principales ; **pris en compte**
 - ° Une zone de stationnement pour les véhicules du personnel qui n'a pas accès au parking public aux horaires fixés, **pris en compte**.
- Il appartient à la commission départementale de sécurité des transports de fond de trancher sur le dispositif qui devra être mis en place.

<p>AVIS FAVORABLE</p> <p>+</p> <p>PRESCRIPTIONS</p>
<hr/> <p>AVIS FAVORABLE</p> <p>+</p> <p>PRESCRIPTIONS</p>
<hr/> <p>FAVORABLE</p>
<hr/> <p>AVIS</p>
<hr/> <p>FAVORABLE</p>

5. SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE SECURITE INCENDIE

Les prescriptions citées ont pour objet de préciser les dispositions techniques des référentiels applicables faisant défaut du fait de leur non-intégration au dossier présentant le projet.

- ° Mettre en cohérence le nombre de places prévu dans le descriptif (850) et celui fourni par les plans (957).
- ° Prévoir des colonnes sèches de 65 mm dans les escaliers et les contraintes qui en découlent c'est-à-dire installation des prises et poteaux incendie.
- ° Respecter toutes les dispositions du cahier des charges relatif à l'installation d'infrastructures de charges pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables ;
- ° Les vérifications techniques doivent être effectuées par des organismes agréés par le ministère de l'intérieur. Ces vérifications seront consignées dans un rapport de vérifications réglementaires après travaux.

Le calcul des effectifs doit faire référence l'arrêté du 13 juin 2017.

Prescriptions complémentaires sur la construction, Aménagements intérieurs, désenfumage, chauffage, ventilation, climatisation, réfrigération, conditionnement d'air et eau chaude, traitement de l'air et ventilation, installations électriques, panneaux photovoltaïques, éclairage sécurité, ascenseurs, escaliers mécaniques, trottoirs roulants, installations d'appareil de cuisson pour la restauration,

6. S/C DEPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITE aux PERSONNES HANDICAPEES.

Le cheminement extérieur doit respecter l'article 2 de l'arrêté du 01/06/2006. **Pris en compte**

La place de stationnement pour véhicule électrique dimensionnée pour être utilisée par une personne en fauteuil roulant sera positionnée au même endroit que les autres (courrier du 18/8/2017), **pris en compte**.

Prévoir une boucle à induction destinées aux personnes malentendantes.

Une attention sur la signalétique extérieure et intérieure, en particulier pour les personnes atteintes de déficience auditive, visuelle. **Pris en compte**

Dans les gradins extérieurs les places aménagées pour les personnes en fauteuil seront complétées par des places pour personnes valides. **Pris en compte**

L'aménagement ultérieur des cellules vides fera l'objet de demande d'autorisation de travaux. **Sera rappelé dans les contrats de location entre bailleur et les preneurs.**

7. ARCHITECTE, CHEF de la Z.A.C.

Le dossier est estimé de qualité.

8. TERRITOIRE 38.

La surface de plancher du projet, inférieure à 50.000 m², est conforme au cahier des charges de cession des terrains du dossier modificatif de la réalisation de la ZAC approuvé le 16 mai 2017.

Les accès et les points de raccordement aux réseaux sont conformes au plan d'aménagement de la ZAC.

<p>PAS D'AVIS</p>
<p>AVIS FAVORABLE</p>
<p>CONDITIONS</p>
<p>AVIS FAVORABLE</p>

9 ENEDIS (Electricité en réseau). (non concerné) _____

Le site du projet est surplombé par une ligne aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain. Les constructions érigées sur ce terrain devront respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

10. COMMISSION DEPARTEMENTALE de l'AMENAGEMENT COMMERCIAL.

Suite à une demande de permis de construire déposée par la SARL « Les Halles Neyrpc » à propos d'un projet d'aménagement commercial sur 23.850 m². Conformément aux articles L.425-4 et L.752-1du code de l'urbanisme, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès que la demande de permis fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial. La modification du projet sans effet sur la conformité des travaux nécessite une nouvelle autorisation d'exploitation commerciale auprès de la commission départementale. En l'état la directrice départementale des territoires considère que la SARL « Les Halles de NEYRPC » bénéficie d'une autorisation d'exploitation commerciale accordée suite à la décision favorable de la commission départementale d'aménagement commercial le 5 juillet 2011, confirmée respectivement par la commission nationale d'aménagement commercial et le conseil d'état le 2 janvier 2012 et le 6 mai 2014, permettant la création d'un pôle de commerces et de loisirs dénommé « Les ateliers » d'une surface de vente de 24.000 m², composé de 2 magasins spécialisés dans la culture et les loisirs (2.400 et 1.500 m²) d'un magasin spécialisé dans l'équipement de la maison (3.000m²), de 5 magasins spécialisés dans l'équipement de la personne (1.500, 1.400, 1.000, 900, et 800 m²), d'un commerce à prédominance alimentaire (400m²), et de 86 boutiques de moins de 300m², soit 11.100m².

Seule cette autorisation d'exploitation commerciale pourra être mise en œuvre.

11. AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.

4. Les ACTIONS de COMMUNICATION

1. **Le bulletin municipal.**

L'ensemble des sujets liés à ce projet ont été présentés dans plusieurs revues municipales, notamment les N° 350, 361, 365, 375, 401, 405, 409. Un numéro spécial a été consacré à ce projet et publié en septembre 2017 sous le N°407.

2. **La presse écrite.**

Entre le mois d'août 2016 et le mois de décembre 2017, le journal le « Dauphiné libéré » a consacré une quinzaine d'articles sur le projet Neyrpic. Les sujets choisis attisaient le débat et permettaient de structurer les propos contradictoires.

3. **Une réunion publique**

Monsieur le maire et le PDG de la société « **apsys** » ont accueilli, à la salle de spectacle « l'heure bleue » le public le 24 octobre pour apporter les dernières informations et répondre aux questions que suscite le projet pour attiser le débat.

- La taille du projet en termes d'offre commerciale ;
- Le ressenti des étudiants du campus ;
- La dimension strictement privé du projet ;
- Le stationnement, la sécurité du site ;
- Les coûts et les investissements ;
- Le type d'enseigne
-

4. **Une maquette** a été réalisée et exposée à la réunion publique et dans le hall de la mairie à partir de la date du 24 octobre jusqu'à ce jour.

5. **Le Site internet de la mairie** a présenté durant toute la période de l'enquête et avant les grandes lignes du projet.

6. **Une plaquette** de 6 pages, format A5, mêlés de croquis, de photos et de textes pour résumer et illustrer dans une présentation très simple, l'aménagement du site et quelques prémices sur son fonctionnement. Cette plaquette s'intéresse :

- au renouvellement du site Neyrpic ;
- au renouvellement de la ville ;
- à l'aménagement d'un pôle de vie pour tous au cœur de la villes ;
- au partenariat

7. **Un collectif d'opposants** s'est exprimé par le site internet, la presse écrite, par tracts distribués à la population. Il déplore le peu de place réservée aux services publics et demande une intégration de ces derniers dans la construction.

8. **Sur internet « apsys »** est présenté comme un concepteur moderne des centres commerciaux. Il réalise d'autres projets dans d'autres villes. Son slogan est « *créé et animer des lieux iconiques qui rendent la ville et la vie plus belles* » *Maurice Bansay*

2.

L'ENQUETE PUBLIQUE

L'ORGANISATION de l'ENQUETE

L'AVIS du PUBLIC en CHIFFRES

L'AVIS DU PUBLIC. Les OBSERVATIONS, les PROPOSITIONS.

2.1. L'ORGANISATION de l'ENQUETE

2.1.1. Le DOSSIER..... ce qu'il contient :

- ° 22 registres d'enquête publique ;
- ° L'arrêté municipal N° 2017 / 680 du 19 octobre 2017 portant sur l'ouverture d'enquête publique ;
- ° Le document présentant le cadre réglementaire de l'enquête ;
- ° L'étude environnementale ;
- ° La note de présentation non technique ;
- ° Le dossier du permis de construire N°PC 0384211710012 ;
- ° La synthèses des communications ;
- ° L'avis des services consultés dans le cadre de l'instruction du permis de construire ;
- ° La réponse aux remarques des services (le MO, L'aménageur, commune) ;
- ° La désignation du commissaire enquêteur par le président de tribunal administratif de Grenoble ;
- ° La publicité de l'enquête.

2.1.2. . La PREPARATION de l'ENQUETE

Elle s'est déroulée en 3 temps :

- ° Le mercredi 11 octobre de 13h à 15h.

Dans cette séquence qui réunissait le promoteur APSYS, les services de l'urbanisme de la commune, le représentant de « territoire 38 » et le commissaire enquêteur, il a été défini les grandes lignes de l'enquête et sa logistique et notamment la place que l'on pouvait accorder à la maquette du projet durant l'enquête. Cette séquence a permis aussi de préciser l'objet de l'enquête, le contenu de l'arrêté préfectoral annonçant l'enquête, de prendre connaissance des lignes de force de cette opération.

Il a été arrêté la période de l'enquête, les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur, les lieux de mise à disposition des dossiers destinés au public. Il a été fixé le calendrier de remise du PV au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur. Chacun a noté que ces 2 opérations se télescopaient avec les congés de fin d'année. Malgré cette conjoncture, tout sera mis en œuvre pour respecter ce calendrier, mais en précisant que la densité des observations du public peut nous amener à procéder à des régulations de dates. Il a été étudié aussi les formes de publicité, en rappelant la nécessité de prendre en compte les éléments contenus dans l'arrêté du 24 avril 2012. Il a été abordé enfin les conditions de l'expression des observations sur les registres d'enquête.

- ° Le vendredi 17 novembre de 10h00 à 12h00.

Il a été consacré 1h30 à la visite du site industriel et à son environnement proche qui va subir des évolutions très prochainement, évolutions en rapport avec le site Les cheminements voiture, sécurité des piétons. Une vérification a été faite sur les pièces à intégrer dans le dossier d'enquête.

- ° le lundi 20 novembre à 14h30 dans le service de l'urbanisme. Mise en place de l'exposition et de la salle du conseil municipal réservée aux permanences du commissaire enquêteur. La disposition du mobilier et des espaces devrait permettre d'accueillir 20 personnes en simultané. Il a été précisé les modalités d'accueil du public en dehors des permanences du commissaire enquêteur. Les personnes désirant faire enregistrer une observation pourront le faire dans une salle réservée à cet exercice.

2.1.3.. La PUBLICITE de L'ENQUETE

L'enquête publique a fait l'objet par les soins de la mairie et de Neyrpic

- ° **D'une publicité par voie d'affichage**

Un affichage en mairie de Saint Martin d'Hères, à l'entrée de l'accueil de la mairie et visible depuis l'extérieur a été réalisé à partir du 29 octobre et jusqu'au 22 décembre. Les affiches destinées à la publicité de l'enquête respectent les prescriptions mentionnées au III de l'article R. 123-11 ou par l'arrêté du 24 avril 2012. Ces affiches mesurent au moins 42 x 59,4 cm (format A2), elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

Un affichage du même type a été réalisé sur 4 points autour du site du projet, 2 sur l'avenue Gabriel Péri, 1 sur la rue Benoit Frachon, 1 sur la rue Leyssieux.

Cet affichage informe le public de l'objet de l'enquête, de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, de la période de celle-ci, des démarches pour prendre connaissance des informations concernant le permis de construire du projet, des procédures qui permettent d'exprimer une observation par rapport à l'objet de l'enquête en fin l'accueil du public par le commissaire enquêteur, son rapport et ses conclusions. L'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, de format 21 x 29,7cm complète cet affichage sur la place réservée aux annonces légales.

° **D'une publicité par la presse écrite.**

Une publication **dans la presse écrite** sur les pages « annonces légales » de journaux agréés par le préfet. 18 et 19 jours avant le début de l'enquête, puis lors 1^{ière} semaine de l'enquête.

° Le « **Dauphiné Libéré** » les vendredis 27 octobre et 24 novembre aux pages 19 dans la rubrique « annonces légales », sous les numéros **847007400**.

° Le journal hebdomadaire « **les Affiches** » les vendredis 27 octobre et 24 novembre aux pages 157 et 161 dans les annonces légales sous les numéros **A2017C03418** et **A2017C03419**

° **D'une publicité par voie électronique sur le site de la commune de Saint Martin d'Hères**

- Une présentation simplifiée de l'enquête, de son contenu et de son déroulement.

° **Le contrôle de l'affichage.**

Un huissier a assuré le contrôle de l'affichage durant toute la période de l'enquête. Son compte rendu est intégré dans l'annexe de ce rapport.

2.1.4. . . . Le DEROULEMENT de L'ENQUÊTE.

L'information du public sur le dossier

L'enquête s'est déroulée entre le mardi 21 novembre à 9h et le vendredi 22 décembre à 19h, soit sur une durée totale de 33 jours. Les habitants pouvaient consulter la totalité des pièces concernant la délivrance du permis de construire de ce projet de pôle de vie et de commerce :

En mairie, complétée par une illustration sous forme d'exposition et de maquette ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

Sur le site internet de la mairie à partir d'une unité informatique mise à disposition.

La participation du public au projet

Le public pouvait présenter ses observations

En utilisant le registre spécifique à cette enquête publique déposée en mairie en s'adressant à l'accueil, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

En utilisant la voie électronique par l'adresse « neyrpc@saintmartindheres.fr »

En utilisant la voie postale classique, c'est-à-dire un envoi à l'adresse de la mairie à l'attention de M. le commissaire enquêteur – 111 avenue Ambroise Croizat – CS 50007 – 38400 Saint Martin d'Hères.

En déposant une lettre à la mairie, au nom du commissaire enquêteur.

L'aide à la participation du public.

Le public pouvait rencontrer le Commissaire enquêteur au cours de 4 permanences en mairie aux heures et jours suivants :

- Le mardi 21 novembre de 9h00 à 12h00, jour de l'ouverture de l'enquête,
- Le mercredi 6 décembre de 15h à 18h ;
- Le samedi 16 décembre de 9h à 12h ;
- Le vendredi 22 décembre de 16h à 19h. jour de clôture de l'enquête

2.2. L'ENQUETE en CHIFFRES

et les AVIS du PUBLIC en CHIFFRES

Observations	co- Signatures	Avis sur Listes	Total
386	28	389	803

Les pages qui suivent renseignent sur :

La liste des participants dans laquelle chacune ou chacun pourra repérer le numéro d'enregistrement de l'observation qui a été déposée. Ce numéro constitue la référence pour identifier les contributions de chaque participant et de repérer les réponses faites par le maître d'ouvrage et le maire de la commune.

L'archivage des observations et les types de communication.

La répartition des observations sur les 22 registres d'enquête en différenciant ce qui relève d'une démarche d'entreprise et d'une démarche professionnelle ou institutionnelle.

Les caractéristiques de l'enquête.

La classification des avis, les titres des observations et leur nombre.

Les avis des représentants de certaines entreprises industrielles et commerciales, les avis des structures associatives et institutionnelles.

2.2.1. La LISTE des PARTICIPANT qui ont DEPOSE une OBSERVATION.

La première colonne correspond au numéro d'enregistrement des observations. La seconde indique dans quels registres et à quelles pages sont enregistrées les observations. La 3^{ième} colonne précise le statut de la personne. L'avant dernière colonne mentionne les avis formulés dans les observations. La dernière colonne renseigne en partie sur la domiciliation des participants **Les noms surlignés en jaune indiquent que l'observation est en 2 parties ou en double.**

N°	Registre Page		NOMS	Typ-Com Observations	AVIS et OBSERVATIONS	VILLE
350	R20 P8	Liste	134 habitants	OL 103	Favorable	2 extérieurs
349	R20 P7	Liste	222 habitants	OL 102	Favorable	21 extérieurs
45	R3 P9	Association	ADES (COMPARAT Vincent)	OE 6	Analyse et remarques	
202	R12 P2	Association	ADTC (se déplacer autrement)	OE 81	Favorable sous conditions	Grenoble
359	R20 P17	Me	AGASSE Alice	OE 182	Défavorable + justifications + propositions	SMH
371	R21 P12	Directrice	AGENCE BANCAIRE	OL 106	Favorable	SMH
376	R21 P17	Me	AGREIL Line	OE 196	Défavorable + justifications	
329	R18 P17	Liste 9	AKNICH Yassir	OL 92	Favorable	Copro Semard
228	R13 P9	Me	ALBERTIN Cécile	OE 106	Inquiétudes et interrogations	SMH
216	R12 P16	Me	ALLEGRAUD Christine	OE 94	Favorable + propositions	Extérieur
301	R17 P7	M.	ALLEGRE Guillaume	OE 151	Inquiétudes et interrogations	SMH
173	R10 P11	M.	ANDRE M. T	OL 64	Favorable sous conditions	SMH
117	R7 P12	?	Anonyme 2	OR 23	Défavorable + justifications + propositions	SMH
145	R9 P3	?	Anonyme 4	OR 33	Défavorable + justifications	
148	R9 P6		Anonyme 5	OR 35	Défavorable + Justifications	SMH
36	R2 P18	Me	ARGENTO Marie	OL 25	Favorable	Eybens
169	R10 P7	M.	ARIAS José	OL 60	Favorable + justifications	SMH
138	R8 P15	Me et M.	ARNAUD Nicole et Gabriel	OE 59	Défavorable + Justifications	
89	R5 P18	M.	ARROYO Sébastien	OL 36	Favorable	SMH
46	R3 P10	Me	ATTALHAOUI Hayat	OL 28	Favorable + Justifications	St Rambert
225	R13 P6	Me	BACONNIER Delphine	OE 103	Défavorable	Grenoble
71	R4 P16	Me et M.	BACONNIET Catherine et Pierre	OE 27	1 ^{ère} partie	SMH
72	R4 P17	Me et M.	BACONNIET Catherine et Pierre	OE 28	Défavorable	SMH
124	R8 P2	Me	BACOU L Riwane-Adel	OR 27	Favorable	
188	R11 P7	Me	BACUVIER M. F	OE 67	Défavorable + Justifications	Extérieur Agglo
58	R4 P3	M.	BADIN Pierre	OE 17	Défavorable + justifications + Propositions	SMH
366	R21 P7	M.	BAILLY Christian	OE 188	Analyse et remarques	
146	R9 P4	Me	BARBERO Paulette	OL 50	Favorable + justifications	Meylan
277	R15 P17	M.	BAROTH Julien	OE 128	Favorable sous conditions	
249	R14 P10	Me	BARRABE Anne	OR 50	Défavorable + justifications + propositions	SMH
43	R3 P7	M	BARRAL Hanitra	OE 4	Défavorable + Justifications	SMH
197	R11 P16	M.	BASSALLER Jean-Paul	OE 76	Inquiétudes et Interrogations	Grenoble
391	R22 P15	M.	BAUDRANT Gilles	OL 104	Inquiétudes et Interrogations	SMH
246	R14 P9	M.	BEAUDET Pierre	OR 47	Favorable	
287	R16 P10	M	BEL AOLONSO Andres	OE 138	Favorable	SMH
327	R18 P15	Me	BERARDI	OL 90	Favorable	SMH
32	R2 P14	Me	BERMOND Laura	OL 21	Favorable + Justifications	SMH
236	R13 P17	Citoyens	BERNARD Cristèle	OE 114	Défavorable + justifications	Grenoble
125	R8 P3	M.	BERON-PEREZ Nicolas	OR 28	Favorable	
97	R6 P11	M.	BERTHOLLET Paul	OE 39	Favorable	Gières
178	R10 P16	M.	BESANCON Jean-Luc	OL 69	1 ^{ère} partie	Grenoble
182	R10 P20	M.	BESANCON Jean-Luc	OL 72	Défavorable + Justifications	
283	R16 P6	M.	BEST François	OE 134	Défavorable + justifications	SMH
82	R5 P11	M.	BISSEY Alain	OE 35	Défavorable + Justifications	Grenoble
142	R8 P19	M	BISTON Serge	OR 30	Défavorable + justifications	SMH
262	R15 P2	M.	BOCQUILLON	OL 86	Défavorable	
176	R10 P14	M.	BOENINGEN Denis	OL 67	Favorable	SMH
222	R13 P3	Me	BOISSIN Katia	OE 100	Défavorable + justifications	Grenoble
261	R14 P20	Me	BONNAIRE Eve	OR 55	Défavorable + justifications	SMH
129	R8 P6	Me	BONNAIRE Myriam	OE 50	Défavorable + justifications + propositions	

41	R3 P5	M.	BONNAIRE Paul	OL 26	Favorable + Justifications	Echirolles
67	R4 P12	M	BONNARDEL Julien	OE 24	Inquiétudes et interrogations	SMH
18	R1 P16	Me	BONNET Elisabeth	OR 7	Défavorable	SMH
260	R14 P20	M.	BORDES	OR 54	Réexamen	
377	R21 P18	Me	BOSIA S.	OE 197	Défavorable + justifications	
127	R8 P4	M.	BOTTELIN Pierre	OE 48	Défavorable	SMH
35	R2 P17	Me	BOUAZZA Hosnia	OL 24	Favorable	SMH
78	R5 P7	M.	BOUCHE Jean-Marc	OE 31	Défavorable + Justifications	Grenoble
175	R10 P13	M.	BOUKORTT Kader	OL 66	Favorable	SMH
23	R2 P5	M.	BOULKABOUYA Nadjib	OL 12	Favorable + Justifications	SMH
346	R20 P4	M.	BOURECHAK Hamid	OL 99	Favorable	SMH
298	R17 P4	Me et M.	BOURGAREL - BAZES	OE 148	Défavorable + justifications	Grenoble ville
196	R11 P13	M.	BOUYAHIAOUI Djamel	OE 75	Favorable	SMH
8	R1 P6	M	BRAHMI Fayçal	OL 3	Favorable	Grenoble
219	R12 P19	M.	BRANCO Manuel	OE 97	Inquiétudes et Interrogations	SMH
316	R18 P5	M.	BRECHET Alexandre	OE 165	Défavorable + justifications	
77	R5 P6	Me et M.	BRENIER Jacqueline et Henri	OE 30	Favorable	SMH
390	R22 P14	M	BRESSON Christophe	OE 210	Favorable + justifications	SMH
384	R22 P8	Me	BRESSON Laurine	OE 204	Favorable	SMH
344	R20 P2	Me	BRESSON-LEMASSON S	OE 175	Défavorable + justifications + propositions	SMH
21	R2 P2-3	M.	BUDILLON Jean-Paul	OR 8	Défavorable + Justifications	SMH
389	R22 P13	M.	BUISSON Fabrice	OE 209	Analyse et remarques	SMH
284	R16 P7	Me,Me,M	BURLET-LEMAIRE	OE 135	Défavorable + justifications	SMH
320	R18 P9	M.	BURNMEISTER Wim	OE 169	Informations remarques	Grenoble
367	R21 P8	M	CARDOSO da SILVA Fabio	OE 189	Favorable	SMH
241	R14 P4	Me et M.	CARLESSO Jean-Pierre	OL 74	Favorable	Grenoble
365	R21 P6	Me	CASADO Maria	OE 187	Favorable	SMH
237	R13 P18	Me	CAUNE Hélène	OE 115	Défavorable + Justifications	
380	R22 P4	Me	CHABERT Annick	OE 200	Défavorable + Justifications	Grenoble
83	R5 P12	Me	CHABORD Christine	OE 36	Défavorable + Justifications	
131	R8 P8	Me	CHAMBON Clara	OE 52	Défavorable + justifications + propositions	SMH
354	R20 P12	Chambre	CHAMBRE Métiers artisanat	OL 104	Défavorable	Grenoble
63	R4 P8	M	CHAMEL Michel	OL 29	Défavorable + justifications + Propositions	SMH
186	R11 P5	M.	CHANCEL Dominique	OE 65	1 ^{ère} partie	Grenoble
192	R11 P11	M.	CHANCEL Dominique	OE 71	Défavorable + Justifications	Grenoble
134	R8 P11	Me et M.	CHANE Emmanuelle et Luc	OE 55	Inquiétudes et interrogations	
332	R19 P3	Me	CHARAPPA Julie	OR 60	Favorable	SMH
189	R11 P8	Me	CHARMETANT Claire	OE 68	Défavorable + Justifications	Meylan
139	R8 P16	Me	CHATAING Isabelle	OE 60	Défavorable + justifications + propositions	
276	R15 P16	M	CHATELAIN Jean-Loup	OE 127	Défavorable + justifications	St Egrève
15	R1 P13	M	CHAUVEL Marc	OL 7	Favorable + Justifications	Grenoble
93	R6 P7	Me et M.	CHAVES	OL 39	Favorable + Justifications	SMH
342	R19 P12	M	CHERAA Brahim	OI 96	Favorable + propositions	SMH
356	R20 P14	M.	CHOLIN Marc	OE 179	Défavorable	
88	R5 P17	Me	CLET Julie	OL 35	Favorable + justifications	Vaunaveys
235	R13 P16	ELUS CE	CLINIQUE BELLEDONNE	OE 113	Favorable	SMH
322	R18 P11	Me	COLAS-DERVIN Mathilde	OE 171	Favorable + propositions	
149	R9 P7	M.	COLLOVATI André	OR 36	Favorable	SMH
137	R8 P14	M	COMBE J.M	OE 58	Défavorable	Domene
68	R4 P13	M	COMMERE Bruno	OE 25	Défavorable + justifications.	SMH
386	R22 P10	M.	COUDEYRE J.f	OE 206	Défavorable	SMH
335	R19 P6	M.	CUPANI Giovanni	OR 62	Favorable	SMH
221	R13 P2	M.	DARGENT Noël	OE 99	Favorable	
302	R17 P8	Sénat H	DAVID Annie	OE 152	Favorable	Villard-Bonnot
245	R14 P8	Me	De BERTOLIS Geneviève	OL 78	Défavorable	SMH
152	R9 P10	M.	DE CARVALHO François	OL 52	Favorable	SMH
345	R20 P3	Me	DE SOUSA SANTOS Juliana	OL 98	Favorable	SMH
107	R7 P2	M.	DE VERDIERE Patrick	OE 45	Inquiétudes et Interrogations	
168	R10 P6	Me	DEGAS Jacqueline	OL 59	Favorable	
34	R2 P16	M	DEGAS Jonathan	OL 23	Favorable + Justifications	Vif

291	R16 P14	M.	DEJARDIN Clément	OE 142	Défavorable + justifications	Grenoble
288	R16 P11	Me	DELADERRIERE Sonia	OE 139	Inquiétudes et interrogations	SMH
154	R9 P12	Me et M.	DELEAGE et GAUTHIER	OL 53	Inquiétudes et interrogations	SMH
3	R1 P2	Me	DELEAGE-Gauthier	OR 3	Informations	
73	R4 P18	Entreprise	DELGADO Laure	OL 30	Favorable	SMH
223	R13 P4	M.	DENIS Robert	OE 101	Favorable soys conditions	Grenoble
379	R22 P3	Me	DENIZOT Dominique	OE 199	Réexamen	SMH
48	R3 P12	M.	DENIZOT Xavier	OE 8	Défavorable + justifications + Propositions	SMH
57	R4 P2	Me	DENOIX Bénédicte	OE 16	Défavorable + Justifications	
96	R6 P10	Me	DENOYELLE Corine	OE 38	Inquiétudes et Interrogations	Grenoble
323	R18 P12	Me	DENOYELLE Françoise	OE 172	Réexamen	
53	R3 P17	M	DENOYELLE Philippe	OE 12	Défavorable + Justifications + propositions	
331	R19 P2	Me et M.	DENUX Georgette et Yves	OR 59	Favorable	
205	R12 P5	Me	DENY Anne-Marie	OE 83	Défavorable + Justifications	Grenoble
200	R11 P 19	M.	DENY Jean-Michel	OE 79	Défavorable + Justifications	Grenoble
29	R2 P11	Me	DI FRANCO Annie	OL 18	Favorable + justifications	SMH
348	R20 P6	M	DJERBI Mohamed	OL 101	Favorable	SMH
40	R3 P4	M.	DJERRI	OR 12	Informations	
364	R21 P5	M.	DOMINGOS Sylva	OE 186	Favorable	
102	R6 P16	Me	DONATE Carmen	OL 41	Défavorable +Justifications + Propositions	SMH
244	R14 P7	M.	DRAY Jean-Jacques	OL 77	Défavorable + Justifications	Grenoble
179	R10 P17	Me	DREVN	OR 47	Inquiétudes et interrogations	SMH
292	R16 P15	M.	DUARTE	OE 143	Favorable	
300	R17 P6	M.	DUCROTOIS Julien	OE 150	Réexamen	
61	R4 P6	M	DUMAS Jean-Pierre	OE 20	Défavorable + justifications	
162	R9 P20	Me et M.	DURAND Rolande et Roland	OR 41	Favorable	SMH
47	R3 P11	M.	DYON Jean-Marie	OR 13	Défavorable + justifications	SMH
120	R7 P16	Entreprise	EI FEKHI Mohamed	OR 26	Favorable	SMH
269	R15 P9	Entreprise	Espace Montagne MIEGE C.	OE 120	Favorable + Justifications	SMH
144	R9 P2	Me et M.	ESTEVE	OR 32	Défavorable + justifications	SMH
333	R19 P4	Liste 21	Etudiants Urbanisme Master	OL 93	Défavorable + justifications	
285	R16 P8	Me	FAIVRE Denise	OE 136	Défavorable + justifications	SMH
311	R17 P17	Me	FALCHIER Danièle	OE 160	Défavorable	Région Grenoble
199	R11 P18	M.	FAURE Marcel	OE 78	Défavorable + justifications + propositions	La Tronche
240	R14 P2-3	M.	FAUVEL Sébastien	OR 46	Défavorable + justifications	Grenoble
266	R15 P6	M.	FAVEL Marcel	OE 117	Défavorable + justifications	Montbonnot
143	R8 P20	M	FAVIER Christine	OR 31	Défavorable + justifications	SMH
318	R18 P7	Me et M.	FAVRE-MARINET Michel	OE 167	Défavorable + justifications	SMH
208	R12 P8	Me	FERRANTE Frédérique	OE 86	Favorable	SMH
362	R21 P3	Me	FERRANTE Margeaux	OE 185	Favorable	SMH
361	RP 21 P	M	FERRANTE Thierry	OE 184	Favorable	SMH
338	R19 P8	M	FILHOL	OR 65	Favorable sous conditions	SMH
167	R10 P5	Me	FILLON Clémentine	OR 45	Inquiétudes et interrogations	SMH
158	R9 P16	Me	FOURNIER Marie-Louise	OL 56	Favorable	SMH
84	R5 P13	Me	FRANCE Marie	OL 31	Favorable + justifications	Varces
30	R2 P12	M.	FRUALDO Cataldo	OL 19	Favorable + Justifications	SMH
375	R21 P16	M.	FUGIER Mathias	OE 195	Favorable	
252	R14 P13	Entreprise	GANGI (Chauffage)	OL 80	Favorable + Justifications	SMH
157	R9 P15	M.	GANGI Jérémy	OL 55	Favorable	Montbonnot
243	R14 P6	M.	GARCIA Gérard	OL 76	Défavorable	SMH
363	R21 P4	Me	GARNIER Christine	OL 105	1 ^{ère} partie, doublon	Grenoble
372	R21 P13	Me	GARNIER Christine (2 ^{ème} envoi)	OL 105	Défavorable + justifications + propositions	SMH
16	R1 P14	M	GATTA Gilles	OL 8	Favorable + Justifications	Fontaine
37	R3 P2	Me	GAUTHIER Elisabeth	OR 9	Inquiétudes et interrogations	
59	R4 P4	Me	GAUTIER Andrée	OE 18	Défavorable + Justifications + Propositions	SMH
156	R9 P14	Me	GENEVOIS Sylvie	OL 54	Favorable	OZ en OISANS
115	R7 P11	Me	GENRE Josette	OL 46	Favorable	Vaulnaveys Ht
140	R8 P17	M.	GEY Claude	OE 61	1 ^{ère} partie	SMH
141	R8 P18	M	GEY Claude	OE 61	Défavorable + justifications + propositions	

22	R2 P4	M.	GHARBI Agrien	OL 11	Favorable + Justifications	SMH
343	R19 P13	Me	GIBERT Marianne	OL 97	Analyse et remarques	SMH
74	R5 P2-3	M.	GILET Claude	OR 16	Défavorable + justifications + Propositions	Grenoble
355	R20 P13	Me	GIMENEZ Adeline	OE 178	Défavorable	SMH
164	R10 P3	Me	GIRAUD Françoise	OR 42	Inquiétudes et interrogations	SMH
87	R5 P16	Me	GOIRON Yvonne	OL 34	Favorable + justifications	Vaulnaveys
314	R18 P3	Me et M.	GRAND Martha et Dominique	OE 163	Défavorable + justifications	Grenoble
95	R6 P9	M.	GRAPPE Jean-Jacques	OE 37	Favorable + Justifications	SMH
267	R15 P7	Me	GRENETTE Express	OE 118	Défavorable	Grenoble
56	R3 P20	M.	GRIENENBERGER Denis	OE 15	Inquiétudes et interrogations	
151	R9 P9	M.	GUERBAA Adli	OL 51	Favorable	SMH
347	P20 P5	M.	GUERRAICHE Ghoulène	OL 100	Favorable	SMH
382	R22 P6	M.	GUFFOND Jean-Luc	OE 202	Réexamen	
258	R14 P19	Me	GUIDI Camille	OL 85	Favorable	SMH
256	R14 P17	Me	GUIDI Julie	OL 83	Favorable	SMH
255	R14 P16	M.	GUIDI Pierre	OL 82	Favorable + Justifications	SMH
150	R9 P8	M.	GUIEU David	OL 50	Favorable	SMH
275	R15 P15	M.	GUILLET Laurent	OE 126	Favorable	
297	R17 P3	Me	HERNI Ines	OE 147	Favorable	
209	R12 P9	Me et M.	HINKEL Vanessa CHALINE G.	OE 87	Défavorable + Justifications + propositions	
201	R11 P20	Entreprise	HOTEL de L'EUROPE	OE 80	Défavorable	Grenoble
118	R7 P13-14	Me	HOUDANT Caroline	OR 24	Défavorable + justifications + propositions	SMH
51	R3 P15	M	HOUDANT Loïc	OE 10	Défavorable + Justifications + propositions	SMH
52	R3 P16	M.	HOUDANT Loïc	OE 11	Défavorable	SMH
294	R16 P17	Me	INARD Monica	OE 145	Défavorable + justifications + propositions	SMH
352	R20 P10	Me	JANIAUD Béatrice	OE 177	1 ^{ère} partie	
353	R20 P11	Me	JANIAUD Béatrice, suite et fin	OE 177	Défavorable + justifications + propositions	
7	R1 P5	Me	JANTOZ Florence	OR 5	Défavorable + Justifications + propositions	
239	R13 P20	Crédit mut	JARGOT Jean Paul	OL 73	Favorable	SMH
39	R3 P4	M.	JEAN Michel	OR 11	Favorable + Justifications	SMH
227	R13 P8	Me	JUBERT Mireille	OE 105	Défavorable + Justifications	
119	R7 P15	M.	KACI Hacine	OR 25	Favorable + Justifications	SMH
220	R12 P20	M.	KADA Nicolas	OE 98	Défavorable + justifications	Grenoble
133	R8 P10	Me	KERE Virgile	OE 54	Favorable sous conditions	
103	R6 P17	Me	KESSLER Christiane	OL 42	Favorable	SMH
172	R10 P11	M.	KHAMAR Namane	OL 63	Favorable	SMH
369	R21 P10	Me	KHOLI Sylvie	OE 191	Analyse et remarques	SMH
374	R21 P15	M.	KUNTZ Gilles	OE 194	Défavorable	Grenoble
38	R3 P3	Me	LABBOZ Irène	OR 10	Inquiétudes et interrogations	SMH
211	R12 P11	M.	LACORNERIE Pierre	OE 89	Défavorable + Justifications + propositions	SMH
212	R12 P12	Me	LACORNERIE Zoé	OE 90	Défavorable + Justifications + propositions	SMH
194	R11 P13	Me	LAGABRIELLE Dorothée	OE 73	Défavorable + Justifications	SMH
86	R5 P15	Me	LAGHROUR Beya	OL 33	Favorable + justifications	SMH
130	R8 P7	Association	LAHGGLO	OE 51	Défavorable + justifications	Grenoble
130	R8 P7	Association	LAHGGLO 2 ^{ème} partie		Réexamen	Grenoble
270	R15 P10	Me	LALIRE Colette	OE 121	Défavorable + justifications + propositions	Grenoble
185	R11 P4	M.	LALLIOT Laurent	OE 64	Défavorable + Justifications	
98	R6 P12	Me	LANDOIS Florence	OE 40	Favorable + Justifications	SMH
10	R1 P8	M	LAPIERRE J-François	OR 6	Favorable + Propositions	SMH
11	R1 P9	M	LAROSE Éric	OE 1	Défavorable + Justifications	Grenoble
31	R2 P13	Me	LASTELLA Jennifer	OL 20	Favorable + Justifications	SMH
286	R16 P9	M.	Le MEUR Alain	OE 137	Inquiétudes et interrogations	Meylan
319	R18 P8	M.	Le PEN Jean	OE 168	Favorable	Echiroles
357	R20 P15	M.	LEBRUN Christian	OE 180	Analyse et remarques	Grenoble
326	R18 P14	M	LEGRAN Bernard	OR 58	Non acceptable	SMH
177	R10 P15	M.	LEITAO Mickael	OL 68	Favorable	SMH
135	R8 P12	M.	LELIEVRE Marc	OE 56	Défavorable	
210	R12 P10	M.	LEMASSON Patrick	OE 88	Défavorable + justifications	SMH
324	R18 P13	M.	LERAS Gérard	OE 173	Défavorable + justifications	MENS
4	R1 P2	Me	LETZ Elisabeth	OR 4	Informations	

312	R17 P18	Me	LETZ Elisabeth	OE 161	Défavorable + justifications	SMH
181	R10 P19	M.	LETZ Thomas	OL 71	Défavorable + justifications	SMH
109	R7 P4	M.	LEVY Michel	OE 47	Défavorable + justifications + propositions	SMH
165	R10 P4	Me	LIAUD Colette	OR 43	Inquiétudes et interrogations	SMH
307	R17 P13	Me	Lo-CARINCOTTE	OE 157	Favorable	SMH
12	R1 P10	M	LOPEZ Alexandre	OE 2	Favorable + Propositions	
2	R1 P2	M	LOPEZ Jean-Martial	OR 2	Favorable + Propositions	
336	R19 P6	M	LORA Ignace	OR 63	Favorable	SMH
113	R7 P9	Me	LUCI Victoria	OL 44	Favorable	SHM
264	R15 P4	M.	LUPPI Jean-Pierre suite et fin	OE 116	Défavorable + justifications + propositions	SMH
66	R4 P11	M	LUPPI Odile-Jean-Pierre (1)	OE 23	1 ^{ière} partie	SMH
25	R2 P7	M.	MAACH Hamza	OL 14	Favorable + Justifications	SMH
253	R14 P14	Me	MAISONNIER Michèle	OR 52	Favorable + Justifications	SMH
184	R11 P3	Me et M.	MALBET Monaco	OE 63	Défavorable + justifications + propositions	Grenoble
340	R19 P10	Me	MALBURET Arlette	OL 94	Favorable	SMH
290	R16 P13	Me	MALLARDEAU Catherine	OE 141	Défavorable + justifications	Grenoble
204	R12-P4	Me	MARCHAND Claudette		Défavorable	SMH
100	R6 P14	Me	MARGUET Hervé	OE 42	Défavorable + justifications + propositions	SMH
99	R6 P13	Me	MARGUET Marie-Jeanne	OE 41	Défavorable + justifications + propositions	SMH
387	R22 P11	M.	MARGUET Raphaël	OE 207	Défavorable + Justifications	Grenoble
101	R6 P15	Me	MARTIN France	OR 19	Défavorable + Justifications + Propositions	SMH
232	R13 P13	M.	MARTIN Gérard	OE 110	Défavorable + Justifications	SMH
388	R22 P12	M.	MARTIN Philippe	OE 208	Favorable	SMH
1	R1 P2	M	MARTINEZ Estevan	OR 1	Favorable	
218	R12 P18	Me et M.	MARTINEZ et YVARS	OE 96	Défavorable + justifications + propositions	SMH
94	R6 P8	Me	MARTINS Isaura	OL 40	Favorable	SMH
231	R13 P12	Bijouterie	MAYET Marc	OE 109	Favorable sous Conditions	Grenoble
242	R14 P5	M.	MEDICI Romain	OL 75	Favorable + Justifications	SMH
50	R3 P14	M.	MENNETRIER Samuel	OE 9	Défavorable + Justifications + propositions	Grenoble
76	R5 P5	M.	MERIAUX Pierre	OE 29	Défavorable + Justifications	Grenoble
5	R1 P3	M	MERIGHI Daniel	OL 1	Favorable + Justifications	SMH
132	R8 P9	M.	MESSINA Laurent	OE 53	Favorable	Montbonnot
79	R5 P8	M.	METTON Pascal	OE 32	Défavorable + justifications + Propositions	Saint-Egrève
251	R14 P12	M.	MILLET Jean-Louis	OL 79	Favorable + Justifications	SMH
104	R6 P18	M.	MONGE Christophe	OE 41	Défavorable + Justifications + Propositions	SMH
215	R12 P15	Me	MONGE Julie-Marie	OE 93	Défavorable + justifications	Grenoble
128	R8 P5	Me et M.	MONNERET Annick et Jean	OE 49	Défavorable + justifications + propositions	SMH
193	R11 P12	Me	MONTEAGUDO Céline	OE 72	Favorable	Echirolles
33	R2 P15	M.	MONTEFORTE Christophe	OL 22	Favorable + Justifications	SMH
317	R18 P6	Me	MONY Annaïg	OE 166	Défavorable + justifications	
54	R3 P18	Me et M.	MORAND Dan et Claude	OE 13	Défavorable + Justifications + propositions	
234	R13 P15	M.	MOREAU Jean	OE 112	Réexamen	
271	R5 P11	Me	NANOT Mireille	OE 122	Inquiétudes et interrogations	SMH
70	R4 P15	Me	NAUDIN Anne-Marie	OR 15	Défavorable	
313	R18 P2	M.	NAVET Bernard	OE 162	Défavorable + justifications	SMH
44	R3 P8	M	NAZIR Shahzad	OE 5	Favorable + Justifications	SMH
81	R5 P10	Me	NEGRI Dominique	OE 34	Favorable + Justifications	Gières
303	R17 P9	Me et M.	NEYROUD et AILLOUD	OE 153	Défavorable + justifications + propositions	SMH
250	R14 P11	Me	NODARI Elise	OR 51	Défavorable	SMH
91	R6 P5	M.	NUNES Julien	OL 37	Favorable	Grenoble
92	R6 P6	M	NUNES Rémi	OL 38	Favorable + Justifications	SMH
9	R1 P7	Me	OLAGNON Christine	OL 4	Favorable + Justifications	SMH
155	R9 P13	Me	OLIVIER Danièle	OR 38	Défavorable + justifications + propositions	Grenoble
106	R6 P20	Me	OTT Francine	OE 44	Défavorable + Justifications	
62	R4 P7	M	OUJAOUDI Georges	OL 28	Demande de prolongation d'enquête.	SMH
296	R17 P2	M.	OUJAOUDI Georges	OL 88	1 ^{ère} partie, doublon	SMH
309	R17 P 15	M.	OUJAOUDI Georges	OE 158	Analyse et remarques	SMH
64	R4 P9	M	OUJAOUDI Maryse	OE 21	Inquiétudes et Interrogations	SMH
293	R16 P16	Me	OUJAOUDI Maryse	OE 144	Analyse et remarques	SMH
328	R18 P16	Liste 7	PARRA Jeanne	OL 91	Favorable	Rue L.Jouvet

187	R11 P6	Me	PATRAS MERIAUX Claudine	OE 66	Défavorable + Justifications	Grenoble
217	R12 P17	Me	PELLEGRINI Charlotte.	OE 95	Défavorable + justifications	
308	R17 P14	M.	PELLERIN Denis	OL 89	Défavorable + justifications + propositions	Grenoble
392	R22 P16	Me	PEPELNJAK Elisabeth	OL 105	Favorable	SMH
214	R12 P14	Me	PEPIN Chantal	OE 92	Inquiétudes et Interrogations	SMH
378	R22 P2	M.	PEREIRA Jean-Jacques	OE 198	Favorable	SMH
136	R8 P13	M.	PEREZ François	OE 57	Favorable + Justifications	Grenoble
341	R19 P11	M	PEREZ François	OL 95	Favorable	Grenoble
306	R17 P12	Me	PERRENON Eilwen	OE 156	Favorable	Grenoble
310	R17 P16	M.	PERRIN Antoine	OE 159	Informations-remarques	
224	R13 P5	M.	PERRIN Michel	OE 102	Défavorable	Grenoble
321	R18 P10	M.	PETITCOLAS Benoit	OE 170	Défavorable	
166	R10 P4	Me	PEYRIN Huguette	OR 44	Inquiétudes et interrogations	SMH
170	R10 P8	M	PHILIPPE Jacques	OL 61	Favorable + justifications	SMH
65	R4 P10	M	PIA Sébastien	OE 22	Inquiétudes et Interrogations	Grenoble
180	R10 P18	Me	PINEDE Brigitte	OL 70	Défavorable	SMH
207	R12 P7	M.	PIOLAT Samuel	OE 85	Défavorable + justifications	
370	R21 P11	Maire	PIOLE ERIC	OE 192	Réexamen	Grenoble
247	R14 P9	Me	PIOT Louise	OR 48	Favorable	SMH
24	R2 P6	Entreprise	PLANET PHONE.38	OL 13	Favorable + Justifications	Grenoble
19	R1 P17	M.	PLAUCHU Vincent	OE 3	Défavorable +Justifications	SMH
351	R20 P9	Me	POULET Agnès	OE 176	Analyse et remarques	La Tronche
75	R5 P4	M.	POURRIOT D.	OR 17	Défavorable + Justifications	SMH
263	R15 P3	Université	Présidente et Présidence com	OL 87	Informations	SMH
206	R12 P6	Famille(5)	PRIZZI (Angelo, Anne, Laurianne)	OE 84	Favorable	SMH
191	R11 P10	M.	PRORIOL Dominique	OE 70	Défavorable + Justifications	Grenoble
238	R13 P19	M.	PUECH Jean-Jacques	OE 211	Défavorable	Sassenage
274	R15 P14	Me	PUGNALE Nelly	OE 125	Favorable	
163	R10 P2	Me et Mr	PUYGRENIER Henri Claudine	OL 58	Favorable	SMH
254	R14 P15	Me et Mr	PUYGRENIERJuliette-Serge	OL 81	Favorable	SMH
385	R22 P9	Association	QUARTIER ILE VERTE	OE 205	Réexamen	Grenoble
108	R7 P3	M.	QUEINNEC Olivier	OE 46	Défavorable + justifications	Grenoble
304	R17 P10	M.	QUETIN François	OE 154	Défavorable	Grenoble
111	R7 P7	Me	REBESCO Christiane	OR 21	Favorable + propositions	SMH
259	R14 P20	M..	RENAUDIN	OR 53	Inquiétudes et interrogations	SMH
282	R16 P5	Association	RESEAU CITOYEN	OE 133	Réexamen	Grenoble
226	R13 P7	M.	Restaurant La CLAIREFONTAINE	OE 104	Réexamen Moratoire	Grenoble
27	R2 P9	Entreprise	Restaurateur EUFL-KM-Club	OL 16	Favorable + Justifications	SMH
213	R12 P13	M.	REVERDY Henry	OE 91	Inquiétudes et Interrogations	
279	R16 P2	M.	REZAI Hamid	OE 130	Favorable	SMH
60	R4 P5	M.	RICHARD Nicolas	OE 19	Défavorable + justifications + Propositions	Eybens
281	R16 P4	Présidt BTP	RICHARD Thibault	OE 132	Favorable	Grenoble
122	R7 P18	M	RIVE Henri	OL 48	Favorable + Justifications	Grenoble
257	R14 P18	Me	ROSSI Alexandra	OL 84	Favorable	SMH
383	R22 P7	Me et M.	RUBES	OE 203	Favorable	SMH
13	R1 P11	M	RUTIGLIANO François	OL 5	Favorable + Justifications	SMH
159	R9 P17	Me	SAGATICHIAN Irène	OR 39	Favorable + Justifications	Saint Le Difor
85	R5 P14	Me	SAINT ALME Olivia	OL 32	Favorable + Justifications	SMH
203	R12-P3	Me	SALLARD Véronique	OE 82	Favorable sous conditions	SMH
90	R6 P2-4	Me	SAME Patricia	OR 18	Défavorable + justifications + propositions	Grenoble
26	R2 P8	M.	SAMPAIO Patrice	OL 15	Favorable + Justifications	SMH
278	R15 P18	Me	SANCHEZ Karine	OE 129	Favorable	
183	R11 P1	M.	SANLAVILLE Rémy	OE 62	Défavorable + justifications + propositions	SMH
360	R20 P18	M.	SAOU Paul	OE 183	Favorable	SMH
160	R9 P18	M.	SEGURA Alain	OR 40	Favorable + justifications	SMH
265	R15 P5	M.	SEGURA Antoine	OR 56	Favorable	SMH
6	R1 P4	M	SEGURA Romain	OL 2	Favorable + Justifications	SMH
110	R7 P5-6	Me	SEZER Mélisanda	OR 20	Défavorable + justifications	SMH
295	R16 P18	Me	SIBELLE Cathie	OE 146	1 ^{ère} partie	
330	R18 P18	Me	SIBELLE Cathie suite et fin	OE 174	Favorable	SMH

80	R5 P9	Me	SINSARD Véronique	OE 33	Défavorable + Justifications	
337	R19 P7	M	SPUHLER Fabien	OR 64	Favorable	SMH
339	R19 P9	Me	SPUHLER Marianne	OL 93	Favorable	Saint-Egrève
112	R7 P8	Me	STACCHETTI Océane	OL 43	Favorable	Vaulnavéy Ht
114	R7 P10	Me	STACCHETTI Sandrine	OL 45	Favorable	VaulnavéysHt
20	R1 P18	Me	STEINIRGER Marie-Laure	OL 10	Favorable + Justifications	SMH
268	R15 P8	Me	TAGAND Hélène	OE 119	Défavorable	Grenoble
147	R9 P5	M.	TAILLANDIER Guy	OR 34	Défavorable + justifications	Domène
123	R7 P19	Me	TARRICONE Alexandra	OL 49	Favorable	Grenoble
272	R5 P12	M.	TATIKA Simon	OE 123	Défavorable	Grenoble
190	R11 P9	Me	TERPEND Lysiane	OE 69	Défavorable + Justifications	SMH
358	R20 P16	M	TERUEL Antonio	OE 181	Défavorable	SMH
299	R17 P5	M.	TESSIER Hugo	OE 149	Défavorable	
55	R3 P19	M.	TESTANIERE Gilles	OE 14	Favorable + justifications	SMH
105	R6 P19	Me	THOMAS Marie-Caroline	OE 43	Inquiétudes et Interrogations	Grenoble
334	R19 P5	Me et M.	TIRARD-GATEL	OR 61	Défavorable	SMH
153	R9 P11	Me et M.	TOMASI	OR 37	Inquiétudes et interrogations	SMH
174	R 10 P12	M.	TRAN TIEN Serge	OL 65	Défavorable	SMH
368	R21 P9	M. et Me	TRANCHANT et BOUDJEMA	OE 190	Favorable	SMH
273	R5 P13	Me	TRANCHANT Valérie	OE 124	Favorable	SMH
171	R10 P9	Me	TRIBBIA Emilie	OL 62	Favorable	Saint Egreve
280	R16 P3	UHCv	UNION HABITANTS du CV	OE 131	Défavorable + justifications	Grenoble
229	R13 P10	M.	VALLA Stéphane	OE 107	1 ^{ère} partie	
230	R13 P11	M	VALLA Stéphane	OE 108	Favorable sous conditions	
289	R16 P12	M.	VALLIER	OE 140	Inquiétudes et interrogations	Extérieur
28	R2 P10	M	VARCIN Eric (1)	OL 17	1 ^{ère} partie	SMH
42	R3 P6	M	VARCIN Eric (2)	OL 27	Défavorable + Justifications	SMH
17	RI P15	M. et Me	VERET Raymond et M.Christine	OL 9	Défavorable + Justifications + propositions	SMH
195	R11 P14	Me	VERHEUGEN Catherine	OE 74	Défavorable + Justifications	Monéstier
161	R9 P19	M.	VEYRET Philippe	OL 57	Favorable	SMH
14	R1 P12	M	VIARD Pascal	OL 6	Favorable + Justifications	SMH
381	R22 P5	M.	VIDAUD Romain	OE 201	Défavorable + Justifications	
69	R4 P14	Me	VIGIER Alexandra	OE 26	Favorable	SMH
198	R11 P17	M.	VINCENT Jean-Philippe	OE 77	Défavorable + Justifications	Fontaine
233	R13 P14	M.	VISONA Aldo	OE 111	Favorable	SMH
305	R17 P11	Me	VIVET Françoise	OE 155	Inquiétudes et interrogations.	Grenoble
48	R3 P12	Me	WASSFI Asra	OE 7	Défavorable + justifications + Propositions	SMH
121	R7 P17	M.	WIART Jacques	OL 47	Défavorable + Justifications	SMH
248	R14 P9	Me	WIJBRANS Hondiha	OR 49	Défavorable	SMH
49	R3 P13	Me	WILD France	OR 14	N'aborde pas l'objet de l'EP	SMH
116	R7 P12	Me et M	WILHEIM	OR 22	Défavorable + Justifications	SMH
315	R18 P4	Me et M.	WURGEL Philippe	OE 164	Inquiétudes et interrogations	SMH
373	R21 P14	M.	ZAMORA Bernard	OE 193	Défavorable + justifications	
126	R8 P3	M.	ZOUHIG Hassan	OR 29	Favorable	SMH
325	R18 P14	M.	ZUCARO Christian	OR 57	Favorable	SMH

2.2.2. Les TYPES de COMMUNICATION UTILISEES

Le colonne N°2 indique les numéros de registre. La colonne **R** correspond au nombre de participants qui ont utilisé le **registre** pour déposer leur observation. La colonne suivante **L** spécifie les envois par **lettre** et la colonne suivante **é** les envois par **voie électronique**.

La colonne « **sign** » contient le nombre de personnes qui ont cosignées une observation

Dans les colonnes suivantes sont indiquées les structures commerciales, industrielles et associatives et institutionnelles qui ont apporté leur contribution à cette enquête.

	N°	R	L	é	Sign			
REGISTRE	1	7	10	3	1			
REGISTRE	2	1	15	0		24 Entreprise (L)	27 Entreprise (L)	
REGISTRE	3	5	3	12	1	45 Association ADES (é)		
REGISTRE	4	1	2	13	2		73 Entreprise (L)	
REGISTRE	5	2	6	8	1			
REGISTRE	6	2	6	9	1			
REGISTRE	7	7	7	3	1		120. Entrprise ®	
REGISTRE	8	5		14		130.Association LAHGLO.	(é)	
REGISTRE	9	10	9		4			
REGISTRE	10	5	15		1		201 Entreprise (é)	
REGISTRE	11			19	1			
REGISTRE	12			19	2	202 Association ADTC (é)		
REGISTRE	13		1	17		235.Comié Belledone ((é)	239 Entreprise C.MUT (L)	231.Enteprise (é) R13
REGISTRE	14	10	12		2	236.Asso Citoyen (é-R13)	252 Entreprise (L R14)	
REGISTRE	15	1	2	14		263.Université (L)		269. Entreprise (é)
REGISTRE	16			17	2	282 Réseau Citoten (é)	280 Association C-Ville (é)	281.Entreprise BTP (é)
REGISTRE	17		1	15	2			
REGISTRE	18	2	3	13	3	328 Liste rue Louvet (7)(L)	329 Liste Senard (9) (L)	
REGISTRE	19	7	6		2	333.Liste 21 étudiants (L)		
REGISTRE	20		7	9		349.List-habitants 222 (L)	350.Liste habitants 134 (L)	
REGISTRE	21		2	14	1	370. Maire Grenoble (é)		
REGISTRE	22		2	13	1	385. Asso Ile Verte (é)		
		65	109	212	28		386 (R + L + é)	414 (386 + 28)

NB : Sur les 392 observations enregistrées, 386 ont été retenues. Les enregistrements écartés correspondent à des fiches sans rapport avec l'objet de l'enquête ou enregistrées en double.

CARACTERISTIQUES du PUBLIC ayant PARTICIPE à l'ENQUÊTE

1. PROCEDURES d'EXPRESSION UTILISEES par le PUBLIC	REGISTRE	16%
	LETTRES	28%
	COURRIER ELECTRONIQUE	56%

2. STATUT du PUBLIC	HOMMES	58 %
	FEMMES	35 %
	COUPLES	7%

3. Les STRUCTURES COMMERCIALES, INDUSTRIELLES et ASSOCIATIVES	Chambre des métiers	1
	Entreprises et commerces	12
	Associations	7

4. DOMICILIATION du PUBLIC	Saint Martin	76 %
	Atres communes	24 %

2.2.3 La CLASSIFICATION des AVIS, les TYPES D'OBSERVATIONS et leur NOMBRE.

Les classifications choisies		Types d'observations	Nombres	Totaux
Avis défavorable	Sans commentaires	Les observations expriment un avis défavorable au projet sans justifications ou commentaires.	33	194
	Avec Justifications	L'avis défavorable est justifié par des remarques ou des observations, qui précisent les obstacles qui ne permettent pas la réalisation de ce projet.	76	
	Avec justifications et propositions	L'avis défavorable est justifié par des remarques ou des observations, qui précisent les obstacles qui ne permettent pas la réalisation de ce projet. Des contre-propositions jugées plus pertinentes sont proposées.	47	
	Liste étudiants Urbanistes-	Une liste de 21 étudiants, inscrits en Master 2 urbanisme à l'université développe un argumentaire sur l'impertinence du projet.	21	
		Co-signatures	17	
L'avis n'est pas explicite	Demande de réexamen	Les observations ici conçoivent la nécessité d'aménager ce secteur Neyrpic mais qualifient le projet d'impertinent. Elles proposent donc un réexamen	11	55
	Inquiétudes et interrogations	Les observations décrivent les inquiétudes ou les interrogations que suscite le projet. Elles souhaiteraient des réponses à leur crainte ou inquiétude	31	
	Analyse et remarques	Les observations expriment des remarques d'importance sans prononcer un avis favorable ou défavorable explicite. Les arguments s'inspirent d'autres sites ou situation pour faire une comparaison	9	
			Co signatures	
Avis Favorable	Sans commentaires	Les observations expriment un avis favorable sans justifications ou commentaires.	100	535
	Avec justifications	Les observations expriment un soutien au projet et traduisent l'intérêt particulier ou général et l'enthousiasme que celui-ci suscite.	57	
	Sous conditions	Les observations expriment l'intérêt du projet mais en envisageant quelques régulations ou ajustements	9	
	Listes habitants (222 +134) Liste Quartiers (16)	Deux listes d'habitants de Saint Martin d'Hères (222 et 134) appuient la réalisation de ce projet. Une liste du quartier Jovet (7) et une autre de la copropriété Sémard (9) soutiennent le projet	372	
			Co signatures	
Pas d'Avis	Observations dispersées ou doublées	Les observations sont rédigées sur 2 envois, elles sont donc réunies sous le même numéro ou elles sont transmises en double	11	19
	Informations	Le public ici signale sur le registre qu'il est venu à une permanence du commissaire enquêteur se renseigner sur le projet « Halles Neyrpic ».	6	
	Hors sujet	Les observations ne manquent pas d'intérêt mais ne traitent pas de l'objet de l'enquête.	2	

AVIS FAVORABLE67 % (535 / 803)

AVIS DEFAVORABLE.....25 % (205 / 803)

NB : Réponses non prises en compte 59 soit 8% (59 / 803)

2.2.4 Les AVIS des GROUPEMENTS, Habitants, Entreprises, Associations, Institutions

Avis favorable		Avis Défavorable
349. Liste Habitants SMH Nombre 222	LISTE d'HABITANTS	
350. Liste Habitants SMH Nombre 134		
328 Liste Rue Jouvet Me PARRA Nombre 7		
329 Copro Seymard M. AKNICH Nombre 9		
		333. Etudiants Master Nombre 21
372	TOTAUX	21

Avis favorable		Avis Défavorable
24. Entreprise Phone	ENTREPRISES	
27. Entreprise restauration		
73. Entreprise mutualiste		
120. Entreprise El Fekhi		
231. Commerce bijouterie sous conditions		
239. Crédit mutuel		
252. Entreprise chauffage		
269. Commerce espace Montagne		
281. Présidence B.T.P.		
371 Agence bancaire		
		201. Commerce hôtelier
		354. Chambre des métiers
10	TOTAUX	2

Avis favorable		Avis Défavorable
202. ADTC (développement transport en commun) + Réserve	ASSOCIATIONS	45. ADES (démocratie, écologie, solidarité)
		130. LAHGGLO (habitants du grand Grenoble)
		236 Comité citoyens
		280. UHCV (habitants du centre-ville)
		282. Réseau citoyen (Grenoble).
		385 Quartier Ile Verte
1	TOTAUX	6

Avis favorable		Avis Défavorable
235. Comité entreprise Belledonne	INSTITUTION	
		370. Maire de Grenoble
263. UNIVERSITE n'a pas COMPETENCE		
AVIS FAVORABLE57%		AVIS DEFAVORABLE.....42%

2. 3. Les REMARQUES et les PROPOSITIONS du PUBLIC

Ce chapitre contient :

Le résumé des observations formulées par le public. Leur présentation est faite selon la classification utilisée aux pages précédentes :

Analyse et remarques,

Inquiétudes et interrogations,

Avis défavorable avec justifications,

Avis défavorable avec justifications et contre-propositions

Avis favorable sous conditions

Avis favorable,

Avis favorables avec justifications.

Demande de réexamen.

Chacune de ces classifications est conclue par une synthèse des différentes questions relatives à ce projet.

NB : Le numéro en rouge devant chaque nom correspond au numéro d'enregistrement de l'observation défini dans les tableaux aux pages 20 à 26

2.3.1 OBSERVATIONS

sous le TITRE « ANAYSE et REMARQUES »

Les observations ici expriment des remarques d'importance sans prononcer un avis favorable ou défavorable explicite. Les arguments s'inspirent d'autres sites ou situations pour faire comparaison.

4. 40. 49. Ce public a souhaité venir consulter le dossier d'enquête afin de recueillir des informations susceptibles d'enrichir ses opinions, ses analyses, ses observations, ses propositions **Monsieur Djjerri** recherche des informations sur le protocole de dépollution des sols et retour de l'avis sur site de la ville. Madame Wild demande la création d'un complexe sportif dédié à la natation et aux sports nautiques (demande en dehors de l'objet de l'enquête).

263. La présidente de l'université Grenoble-Alpes et monsieur le président de la communauté universitaire Grenoble-Alpes ont transmis au commissaire enquêteur pour lui faire part de leur connaissance du projet et préciser qu'il n'est pas dans leur rôle de donner un avis. Une rencontre a eu lieu entre les présidences et APSYS sur les questions de l'évolution du fonctionnement urbain des espaces publics à l'entrée du campus ; sur des initiatives culturelles et sur des créations étudiantes. Les dimensions festives et ludiques que certains éléments du programme. Neyrpic peuvent constituer pour la vie des résidents et utilisateurs du campus. Les présidences ont assuré qu'elles souhaiteraient accompagner les réflexions de l'opérateur.

293 Madame Oudjaoudi pose plusieurs questions ;

Doit-on craindre une forte augmentation de la circulation induite par le projet ?

L'étude d'impact reste imprécise sur les éléments relatifs au stationnement des divers modes de déplacement.

Quel impact sur la pollution atmosphérique ;

Les chiffres concernant l'emploi sont irréalistes.

296 ; Monsieur Oudjaoudi adresse plusieurs remarques :

Le site est la dernière surface crédible pour que se réalise un centre-ville qui pourrait disposer de commerces, mais aussi d'éléments publics et de structures de liaison avec l'université pour en faire un carrefour naturel de la ville et de l'université et un lieu de vie partagé par les martinérois.

Le projet propose une chalandise énorme sans services publics, sans espaces publics et de liaisons avec l'université. Le projet revient à un opérateur privé qui aura la responsabilité de construire, gérer en pleine propriété des commerces et leurs animations.

Ce projet nécessite un nouvel examen par la CDAC.

La pertinence du projet doit être interrogée au regard des équilibres d'aménagement et de commerces prescrits par le SCoT.

La mise en œuvre de l'autorisation de la SFDAC va se faire sous l'application du SCoT. L'agencement commercial doit être soumis aux dispositions du SCoT.

L'adaptation à volumétrie doit être justifiée.

La présence des transports en commun est indiquée mais aucune étude faite de l'efficacité de ces transports face à la chalandise.

Le DOO donne des indications sur le trafic automobile non respectées (page 332, 354, 355)

Une étude d'impact sans corrélation avec le projet réel. Le chiffre de 2.100 emplois nécessiterait une argumentation chiffrée qui s'appuie sur la chalandise.

310. Monsieur Perrin alerte sur l'implantation de centre commercial, sur le type de clientèle potentiel, sur l'accès au site et sur les aménagements des sites avec une carte.

320 Monsieur Burmeister déclare qu'aucune capacité d'accès automobile n'est créée. L'intersection Boulevard Jean Pain, rue du 19 mars n'a pas été traitée par l'étude d'impact (page 120 et suivantes). Même remarque pour Sadoul-Péri. La circulation serait de 14.000 véhicules / jour.

322 Madame Colas-Dervin estime que les commerces auront des difficultés à vivre. Propose médiathèque, cinéma, ludothèque, café associatif, salle danse, gym, motricité, activités associatives musée...).

343 madame Gibert fait une analyse de plusieurs postes. Pourquoi l'absence de logements ? Pourquoi l'absence d'équipements sociaux ou solidaires contribuant au développement économique et social local ? Madame Gilbert est perplexe devant un projet commercial qui n'accorde aucune attention aux formes économiques et sociales. Pourquoi ne pas déplacer le cinéma sur le site ? Quelles mesures pour éviter les nuisances durant les travaux ? Quelle utilisation sur

place des matériaux, quid de l'amiante ? Quels moyens pour encourager les nidifications nouvelles ? Pourquoi des chênes en pot ? Elle demande que les aménagements paysagers réintroduisent de la vraie nature. Les nuisances liées aux passages de véhicules de livraison de toute nature sont négligées ? L'absurdité de la ferme pédagogique.

351 Madame Poulet estime que l'agglomération grenobloise dispose suffisamment d'espaces commerciaux. Par contre manque de logements, d'espaces verts et de marchés avec producteurs locaux.

357 Monsieur Lebrun propose une analyse du projet qui devrait être un centre de vie mélangeant des commerces, des restaurants, des activités pour les étudiants, pour des logements. Les espaces seulement dédiés au commerce sont dépassés.

366. Monsieur Bailly s'est intéressé à la note de présentation non technique du projet. Démolir Peri pour reconstruire Neyrpic est un non-sens (page 4). Les modes de déplacements restent illusoire (page 5). Neyrpic ne sera pas totalement dépollué (page 6). L'étude de la circulation prévue par le projet est à affiner, trop de contradiction dans les propos (page 7) ...

369. Madame Kholi transmet quelques remarques. Inquiétude sur la viabilité du futur centre commercial. Le contenant et son histoire prime sur le contenu. Le passé prime sur le présent. Projet mal défini commercialement. Réseau de circulation aggravée par la circulation. Le corso non adapté pour le froid. L'orientation prise par la mairie est aberrante. Non à un projet mal ficelé.

389. Monsieur Buisson déclare qu'il y a trop de commerces. Ce projet doit s'ouvrir sur autre chose que des grandes chaînes ou de marques : des services publics, un magasin producteur, des commerces équitables, la créativité, l'épanouissement, la culture, des lieux de rencontres.

SYNTHESE :

Le site constitue la dernière surface pour réaliser un centre-ville qui pourrait disposer de commerces, mais aussi d'éléments publics et de structures de liaison avec l'université. Le projet propose une chalandise énorme sans services publics, sans espaces publics et sans liaisons avec l'université.

La prise en compte du SCoT.

La zone de chalandise est énorme. Le projet doit être interrogé au regard des équilibres d'aménagement et de commerces prescrits par le SCoT. L'adaptation à volumétrie doit être justifiée.

Les commerces.

Ils rencontrent des difficultés à se maintenir. Ils sont trop importants. Prévoir des logements. Assez de commerces, plus de producteurs locaux, plus de logements.

L'étude d'impact reste imprécise.

L'étude d'impact sans corrélation avec le projet réel. Reste-t-il de l'amiante et quelles mesures ?

Le trafic automobile

Il doit prendre en compte les indications du DOO.

Aucune capacité automobile n'est créée. Quelles nuisances ? Le réseau de circulation sera aggravé

Environnement

Il faut éviter les chênes en pots, Il faut réintroduire de la nature.

Neyrpic ne sera pas totalement dépollué

Projet

Il doit s'ouvrir sur autre chose que des grandes enseignes ou chaînes comme les services de l'état, la vie associative, la vie sociale, les espaces publics, les espaces loisirs. Intégration de structures à vocation sociale, de structures en liaison avec l'université. Le passé prime sur le présent. La problématique de l'emploi.

Nécessité d'un nouveau contrôle de la CDAC.

2.3.2.1.OBSERVATIONS, sous le TITRE « INQUIETUDES, INTERROGATIONS »

Les observations décrivent les inquiétudes ou les interrogations que suscite le projet. Il est demandé des réponses à ces craintes et inquiétudes.

37. Madame Gautier exprime son inquiétude sur plusieurs points :

- La densité de la circulation de la rue des Taillées déjà bien fréquentées ;
- L'absence d'équipements publics comme une médiathèque, une piscine, une école de musique ;
- Les incidences sur les impôts (foncier et taxe d'habitation) déjà élevés. Ce projet contribuera-t-il à augmenter les impôts qui découragent les futurs propriétaires ;
- La pertinence de la création de nouveaux commerces sachant que les galeries marchandes du Casino et des communes voisines sont en diminution ;
- La pollution que va créer la circulation automobile ;

Pourquoi l'aménagement du site Neyrpc est-il confié à une société privée ?

38. Madame Labboz déclare que les galeries existantes peinent à prospérer, voire même de survivre et même de fermer faute de consommateurs. Il aurait été souhaitable de donner des informations sur la liste des enseignes commerciales envisagées sur ce site. Après la phase découverte quelle sera la fréquentation du centre commercial ? La prévision d'implanter 20 restaurants est irrationnel. En cas d'échec qui absorbera les investissements sur ce projet trop ambitieux ? La réhabilitation du site est une initiative positive

56. Monsieur Grienenberger laisse entendre que ce projet lui semble démesuré. Il va probablement déstabiliser le petit commerce, être la cause d'encombrements à la circulation. Les vitrines du centre commercial enregistrent une perte de clientèle. Le commerce en ligne qui se développe est peut-être une cause à cette désaffection.

63. Monsieur Chamel ne retrouve pas dans le projet l'idée de place centrale, de lieu d'échange et de convivialité. Ce sera un espace fermé. Il aurait été intéressant de garder un espace ouvert à l'image du campus en face l'amphi S. Weil, fleurs, arbustes, plan d'eau. Ce corso inquiète du fait de son exposition au vent sans brisure. La surface semble surdimensionnée. Les commerces représentent une petite activité des habitants. 20 à 30% de l'espace devrait être réservé à la culture (bibliothèque, librairie). Monsieur Chamel propose également un espace start-up en collaboration avec l'université. Il reste très sceptique sur le fonctionnement des 85 boutiques

64. Madame Oudjaoudi souhaiterait savoir comment un tel espace commercial peut se développer sans laisser aucune place au service public. N'y a-t-il aucune règle sur la mixité des services à la fois privés commerciaux et publics. Ce projet pourrait combler le manque de médiathèque, d'une mairie accueillante, une maison des associations, une auberge de jeunesse. Il est indispensable de réserver une place aux services publics.

65. Monsieur Pia, commerçant à Grenoble exprime des inquiétudes pour le devenir du centre-ville de Grenoble. A SMH il faudrait des infrastructures sportives.

67. Monsieur Bonnardel se dit heureux de voir un aménagement sur le site Neyrpc. Faut-il construire un centre commercial à l'horizon 2020 ? Il faut profiter du centre universitaire. Créons un lieu pour qu'il soit créatif, participatif. Il aimerait voir cette zone entièrement piétonne et des stationnements pour vélo étudiés. Il propose de généraliser l'utilisation du vélo. Autres propositions : cité des sciences, un lieu de spectacle et de concert, un lieu culturel, des ateliers de verre soufflé, des ateliers de bijoux, des ateliers créatifs, une patinoire, du tennis de table, une miellerie, un lieu d'activité sportive (zumba), un lieu d'agriculture participative, des lieux de restauration.

96. Madame Denoyelle tient à transmettre sa vive inquiétude à l'annonce du projet centre commercial sur le site Neyrpc. Les commerces de proximité en seront affectés. Pourquoi choisir l'engagement de grands groupes et la mise en place de futures licences, sans solliciter les commerçants en exercice ? Construire un centre commercial dans une zone commerciale, face à un centre commercial dont la galerie marchande s'appauvrit. N'y a-t-il pas une autre manière de concevoir la dynamique urbaine que d'empiler les commerces dont la viabilité est douteuse ? ? Ce projet risque de remettre en cause l'économie grenobloise ce qui existe dans le bassin grenoblois. La clientèle du Grésivaudan ou de Savoie est illusoire. Ne peut-on pas imaginer pour répondre aux besoins autre chose que le développement commercial. Un centre commercial n'est pas un espace de loisirs. Combien d'associations cherchent des locaux ? Combien d'artistes ont besoins d'ateliers, de salle de répétition, de salles d'exposition ? Combien de professionnels ont besoin de locaux Co-working, de start-up. Quel nouveau modèle économique ?

105. Madame Thomas considère qu'un centre commercial à SMH est contraire au devenir de Grenoble. Il est temps que Grenoble fasse aussi cette évolution.

107. Monsieur De Verdière déclare qu'il est intéressant de transformer cette friche industrielle, et d'utiliser les transports en communs. Le centre commercial se ferait en complémentarité de l'existant. Cette complémentarité et cette croissance n'est pas nécessaire.

134. Madame et monsieur Chainé estiment que ce projet est beau. Qu'il donne des perspectives d'emploi. La sécurité est source d'inquiétude même si du personnel privé est prévu pour cette tâche.

144. Madame et monsieur Estève. Accueillir autant de boutiques et de restaurants c'est contredire les principes de revitalisation des centres villes. Des commerces ferment. Pourquoi ne pas accorder une place aux petites entreprises (start-up) ? Les équipements publics et sociaux pourront-ils trouver une place ? Des panneaux

Photovoltaïques sont à envisager. Peu d'importance aux espaces verts, aux jardins partagés. La cohérence du financement : comment APSYS peut-il financer 180 Million €.

153 Madame et monsieur Tomasi pense qu'il était préférable d'implanter une école de musique, une médiathèque et une nouvelle mairie.

154 Madame Delage et monsieur Gauthier signale la présence de la pollution qui augmentera avec l'augmentation du trafic. Il faut faciliter l'installation de la pépinière d'entreprise (start-up et co'working). Donner de l'air et de l'espace à l'école de musique et créer des jardins partagés.

164 Madame Giraud estime que la récupération de ces bâtiments industriels est une bonne initiative. Est-il judicieux de créer un centre commercial de cette ampleur ? Il paraît dommageable d'inclure la rue Galilée dans le projet ? Ne peut-on pas arrêter le projet sur cette rue. Et garder la bande G. Péri pour un autre usage, des équipements publics par exemple. Si le rendement n'est pas à la hauteur des prévisions, qui va payer ?

165 Madame Liaud ne comprend pas l'intérêt d'un si grand centre commercial ? Cet espace pourrait être réservé à des équipements communaux ? Surprise de voir une commune communiste, laissée autant de place au capitalisme.

166 Madame Peyrin considère qu'il est positif de conserver les toits en shed. Mais fallait-il implanter un tel ensemble commercial Alors que l'urbanisme est maîtrisé que des commerces ou des enseignes ferment. SMH a besoin de se moderniser mais dans des proportions raisonnables. L'accent devrait être mis sur la santé, l'IPAD

167 Madame Fillon pense que le nouveau projet répond mieux aux besoins.

179 Madame Drevon. Les habitants iront-ils vers ces nouveaux magasins ? Pourquoi pas une extension sur le campus ?

197 Monsieur Bassaler interroge :

- Est-il vraiment opportun de réaliser un projet d'une telle ampleur ?
- L'argument de l'emploi n'est-il pas fallacieux ?
- Accentuation de la pollution ?
- Compatibilité avec le SCoT ?
- Une pépinière d'entreprise sur le site ?

213 Monsieur Henry s'inquiète sur la construction de ce centre commercial compte tenu de l'existant dans l'agglomération grenobloise.

214 Madame Pepin s'inquiète sur la construction de ce centre commercial pour lequel elle ne voit aucun avantage. Les petits commerces disparaissent. L'intérêt aujourd'hui se situe au niveau de l'emploi.

219. Monsieur Branco s'interroge sur la pertinence de ce projet. L'espace Neyrpic pour lui est la dernière chance d'une réserve foncière par sa proximité et élément de liaison entre la ville et l'université. Le projet ne cherche pas de liaison avec les quartiers.

228. Madame Albertin exprime de la déception. Elle ne comprend pas l'insertion d'un tel centre commercial. Ils sont déjà bien nombreux. SMH perd son âme et son commerce de proximité. Ces commerces vont créer un afflux de voitures. Il n'est pas souhaité de chaînes de type Mac DO. Il faut créer une halle couverte ou un marché couvert. Des salles de rencontres de toute nature, des lieux de cultures et d'exposition, un lieu ouvert sur le campus. Mais ce site sera la propriété d'un privé qui ne permettra peut-être pas ces orientations.

259 Monsieur Renaudin regrette que le commerce et la consommation prennent le pas sur les services. N'était-il pas envisageable de proposer un projet mixte entre services privés et publics

271 Madame Ninot voit davantage un espace culturel (école de musique, cinéma, médiathèque) un espace de création d'activités et d'entreprise, un regroupement de tous les services de la mairie.

286 Monsieur Lemeur fait remarquer une incohérence par rapport au SCoT, une incohérence par rapport à « cœur de ville, cœur Métropole »

288 Madame Deladerrière avoue sa perplexité face au projet. Trop de commerces, trop de pollution. Il était plus intéressant de créer une véritable place paysagère, voire un parc.

289 monsieur Vallier s'interroge sur la multiplicité des commerces. Certains proposent un arrêt alors que APSYS développe.

301 Monsieur Allègre exprime de sérieux doutes sur la viabilité du projet et surtout par sa pauvreté conceptuelle au regard des possibilités. Ce site est l'outil rêvé pour reconnecter la ville à l'université et au-delà (métropole). Concevoir un centre commercial classique serait gâcher une opportunité sur le plan du foncier et sur le plan symbolique sur l'essor de SMH. Seraient envisageables, une résidence universitaire et intergénérationnelle, des salles et amphithéâtres hybrides, des incubateurs et lieux de valorisation de la recherche, des lieux de culture scientifique

305 Madame Vivet transmet ses interrogations. Elle estime que ce projet n'a pas suffisamment approfondi l'impact déplacements / accès / mobilité dans ce quartier. Il est nécessaire d'évaluer la question de la gestion, de sa place, de son intégration au sein de l'offre de stationnement métropolitaine. Le point des déplacements a-t-il été abordé avec la SMTC au regard de la décision de la commission départementale d'aménagement commercial du 5/07/2011 ? Quel schéma de circulation des voitures ?

315 Madame et monsieur Wurgel comprennent difficilement la promotion privée d'un centre commercial, l'absence de soutien des commerces de proximité, la non sollicitation de services publics, l'insuffisance de valorisation du campus.

391 Monsieur Baudrant traduit ses interrogations à propos du projet : délaissement de 2 rues, non prise en compte de la totalité des charges financières, embouteillage et pollution dans l'avenue G.Péri, influence négative sur le commerce de proximité, vieille idée qui ne correspond plus par rapport au modèle actuel, pas de relation avec l'université, pas de start-up, prévoir espaces culturels (musée), sportifs. Projet du monde ancien qui manque de ligne directrice.

2.3.2.2 SYNTHÈSE sous le TITRE

« Les INQUIETUDES et les INTERROGATIONS »

Généralités sur le projet

Les observations de référence : 64, 65, 96, 305

Le projet nécessite d'être approfondi. Les habitants demandent de réserver sur le site une place aux services publics, de proposer un nouveau modèle économique. Le projet va utiliser la réserve foncière du centre-ville.

Terre publique ou privée

Observations de référence : 165, 228, 315

Pourquoi privatiser cet espace ? Ce site peut-il être un espace dans lequel il n'existe pas de services publics

Le SCOT

Les observations de référence : 286

Projet incohérent avec le SCoT.

Les Commerces

Les observations de référence.

37, 38, 56, 63, 96, 164, 165, 166, 179 ? 197, 213, 214, 219, 228, 228, 259, 288, 289, 301, 391

Les habitants s'interrogent sur la pertinence de la création d'un centre commercial alors que les galeries proches et lointaines peinent à prospérer. Certains ne comprennent pas cette décision dans un tel contexte économique.

Ce projet commercial n'est-il pas démesuré ? Autant de boutiques et de restaurants n'est-ce pas une orientation contraire aux principes de revitalisation des centres villes ? Une orientation qui devra affronter la concurrence du commerce en ligne en pleine croissance. Certain manifeste donc du scepticisme

N'est-il pas nécessaire d'assurer une coordination avec le centre commercial proche ?

Quelle fréquentation envisagée ? La densité de ce centre ne va-t-elle pas déstabiliser l'économie Grenobloise ?

Le corso dans son orientation sera exposé au vent.

Le public souhaitait avoir plus d'informations sur la lites des enseignes et de types de commerce.

L'aspect financier

Observations de référence : 37, 144, 164

La cohérence du financement

Les Incidences sur les impôts. En cas d'échec quelles conséquences ?

Environnement.

Observations de référence : 63

Plus de nature, plus de place aux espaces verts, aux jardins partagés

EMPLOI

Observations de référence : 197

Cet argument n'est-il pas fallacieux ?

Circulation et accès.

Observations de référence : 37, 56, 164, 228, 391

Ce projet va créer un afflux de voitures et des inquiétudes sur la densité de la circulation, sur les encombrements. Il est regrettable d'inclure la rue Galilée dans le projet, ainsi que la 2^{ème} rue.

Sécurité

Observations de référence : 134

La sécurité du site et des personnes est une source d'inquiétude

Patrimoine.

Observations de référence : 107

Pollution

Observations de référence : 37, 63, 154

Inquiet par la pollution créé par la circulation ou augmentée par le trafic des voitures.

Etablir de véritable liaison avec l'université.

Observations de référence : 219, 301, 315, 391, 63, 64, 154

Le public estime que le campus n'est pas suffisamment valorisé. Il faut plus de liaison avec l'université et les quartiers. Le site est considéré comme un terrain idéal pour une connexion de la ville avec l'université. Il aurait été souhaitable de garder un espace ouvert à l'image du campus

Quelles propositions

Observations de référence : 37, 96, 63, 64, 144, 154, 153, 165, 228, 259, 271, 288, 315

Le public déplore l'insuffisance ou l'absence d'équipements publics Est-il possible de répondre aux demandes des associations locales ? Peut-on accorder une place aux équipements publics et sociaux ? Ce site peut-il être un espace privé sans service public ?

Est-il possible d'envisager une halle de marché couvert, un musée, une place paysagère, des équipements liés à la santé, des équipements publics comme le cinéma, l'école de musique, une médiathèque, un auditorium, une entreprise, des services, , des ateliers pour artistes, des salles d'exposition, une résidence universitaire intergénérationnelles, une auberge de jeunesse, de salles hybrides, des lieux de culture scientifique (lien avec université), une entreprise, des pépinières d'entreprise

2.3.3. OBSERVATIONS

sous le TITRE « DEFAVORABLE et JUSTIFICATIONS »

L'avis défavorable contenu dans ces observations est justifié par des remarques ou des descriptions qui précisent ce qui fait obstacle à la réalisation de ce projet.

18. Madame BONNET exprime une opposition à ce projet. La place réservée au béton est trop grande, les espaces verts sont insuffisants, il y a trop de commerces.

60. Monsieur Richard se réfère à des écrits intitulés « centres villes morts, moches périphéries » qui traitent du déclin des centres-villes pour justifier son désaccord sur la création de nouveaux centres commerciaux. Il estime qu'il est anachronique de poursuivre dans cette voie contraire au SCoT.

61. Monsieur Dumas se réfère à un modèle social sur le paradigme de la consommation.

11. Monsieur Larose s'oppose au projet sans préciser plus d'éléments.

19. Monsieur Pauchu estime que les prévisions sur lesquelles sont basées ce projet sont obsolètes. Les modes de vie changent. Des surfaces commerciales se construisent alors que les ventes sur internet se développent à une allure folle. 24.000 m² de surfaces commerciales c'est déraisonnable. Déraisonnable aussi de voir une telle zone de chalandise vu les problèmes de circulation. Une opération au détriment des finances publiques. Un impact écologique qui ne sera pas compensé par les émissions directes ou indirectes de CO² induites par le projet. Les conséquences économiques, sociologique et politique sont trop négatives.

21. Monsieur Budillon estime que ce projet ne répond pas à l'attente des usagers. Il génère une inquiétude sur la peur de perdre les petits commerces (habitants et commerçants). Le projet d'activités de loisirs est une escroquerie. Il s'interroge sur la pertinence de l'implantation d'un terrain de volley-ball. Faut-il installer 20 restaurants alors que ceux de la ville végètent. C'est encore à la fois une multiplication et une dispersion des centres ville. Ce projet est économiquement voué à l'échec. Saint Martin d'hères a besoin d'un véritable plan d'urbanisme et non d'un projet parachuté tourné vers la spéculation commerciale et non vers l'université, le logement et les emplois.

28. Monsieur Varcin s'oppose à ce projet. La ville n'a pas besoin d'un nouveau centre commercial. Le commerce de proximité rencontre de nombreuses difficultés pour se maintenir. Alors pourquoi créer à nouveau des commerces qui va créer des nuisances ? Les habitants de Saint Martin ont besoin d'une école de musique avec un auditorium, d'une piscine couverte, d'une médiathèque. L'université Grenoble Rhône Alpes mériterait que la ville de Saint Martin d'Hères s'ouvre vers elle pour créer du lien entre étudiants et habitants de la commune. Une médiathèque favorisant un accès à la culture pour tous permettrait des rencontres et des échanges. L'espace vertical répond à ces attentes. Il était plus pertinent de prévoir des équipements publics culturels et sportifs. Le projet Neyrpic doit être repensé.

43. Monsieur Barral, n'est pas favorable à la réalisation de nouveaux centres commerciaux néfaste au commerce de proximité. Quelle valeur ajoutée de ces commerces par rapport à la galerie marchande de Géant Casino.

47. Monsieur Dyon soutient le développement des espaces culturels, des espaces de convivialité, des lieux artistiques mais alerte sur l'épuisement des ressources et le gaspillage. Les commerces et les centres commerciaux s'étiolent. Les activités de coopération, les ateliers de récupération, de réparation solidaire auraient mieux leur place dans cet espace.

57. Madame Denoix se positionne contre le projet. Elle estime qu'il est disproportionné par rapport à la taille de la ville, qu'il est d'un autre siècle face au développement du commerce en ligne. Absence d'équilibre entre habitat, loisir et activité commerciale. Ce projet risque d'être un obstacle à la vie du commerce de proximité et à la fluidité de la circulation de l'ensemble du secteur.

67. Monsieur Bonnardel déplore le trop de centres commerciaux qui n'ont aucun intérêt économique. Leur positionnement génère des déplacements vers la périphérie, augmente indirectement la pollution atmosphérique et sonore. Il serait possible de créer sur ce site un pôle de transition énergétique en lien avec le Campus, de créer une zone de formation avec sièges et pépinières d'entreprises innovantes, de créer des lieux sportifs et culturels.

70. Madame Naudin désapprouve le projet en raison des superficies réservées aux commerces. SMH manque d'espace pour les associations.

71 Madame et Monsieur Baconniet expriment une opposition au projet. Créer 86 boutiques sans implanter un seul artisan, ni une seule PME et sans logement n'est pas pertinent.

75. Monsieur Pourriot exprime un avis négatif sur le projet. Celui-ci n'est pas adapté à la vie économique. Ce sera un lieu de super consommation, lieu fréquenté par les habitants qui ont de l'argent, lieu peu dynamisant culturellement. Propose d'envisager des débats participatifs avec la population pour réguler le projet.

76. Monsieur Meriaux fait état que ce projet lui semble néfaste et irrégulier.

° La surface commerciale prévue à 24 000 m² dépasse largement les besoins et se trouve incompatible avec le SCoT et le DOO (DOO pages 304 à 311), étude d'impact (pages 151 et 152). Le périmètre d'influence de ce projet n'est pas conforme au SCoT pour cette commune qui limite à 4000 m² l'accroissement de surface commerciale possible (pages 312, 313 du DOO).

° Le projet aura un lourd impact sur l'ensemble des commerces de la METROPOLE.

° L'accès à ce genre de centre commercial reste basé sur l'accès en voiture malgré le tram. La circulation va augmenter ainsi que la pollution atmosphérique et sonore, ce qui est contraire au plan air-climat-énergie de la Métropole et le SCoT (pages 354-355). Un parking de 850 places entraînerait au moins 4.800 véhicules de plus par jour, (page 149 de l'étude d'impact). Le dossier ne contient pas de mesures claires de l'impact des nouveaux trafics sur la qualité de l'air. Les sols de cette zone industrielle contiennent des polluants. L'étude d'impact ne fournit pas de résultats de mesures. Il est prévu seulement de bétonner et de faire un plan de gestion, ce qui est insuffisant pour protéger les populations.

° Les conséquences des renseignements erronés de la page 2 du PC concernant le terrain d'un seul tenant.

° Des alternatives sont possibles pour transformer la friche industrielle en quartier de ville notamment avec le LABEX-ITEM.

78. Monsieur Bouché souhaite faire part de son avis défavorable pour ce projet Neyrpic. Ce projet se fera au détriment des autres zones commerciales. Il provoquera une augmentation du trafic donc une augmentation du bruit, de la pollution, des embouteillages, des stationnements sauvages, des risques pour les piétons. Ce projet prend à contre-pied les aspirations de la population. Cette zone pourrait voir s'implanter des annexes du campus.

79. Monsieur Metton tient à faire part de sa réflexion sur le projet.

° Les modifications du projet, c'est-à-dire le passage de 40.000 m² à 50.000 m² nécessite un nouvel avis de la CDAC.

° Il n'y a plus d'équipement public sur le site et 2 rues auront disparues.

° Une incitation à l'usage de l'automobile par le parking de 850 places. Une augmentation de la circulation qui décrédibilise les efforts pour l'implantation du tram.

° Implantation d'un centre commercial à côté d'un autre centre commercial sans souci de cohésion, de mutualisation, de complémentarité.

° Ce projet ne participe pas au lien entre l'université et la ville.

° Un projet sans espace vert, orientation contradictoire avec l'OAP 9 du PLU concernant la trame verte et bleue qui prévoyait des « créations de continuités paysagères structurantes dans le cadre des projets d'urbanisation des réserves foncières ou des requalifications urbaines.

° Il a pour conséquence de mettre en difficulté les commerces de SMH et du centre de Grenoble. Le taux de vacance commerciale est passé de 6% à 9% en 15 ans.

° On ne peut pas compenser le commerce supprimé de G.Péri par celui de Neyrpic. Ce n'est pas le même type de commerce.

° L'investisseur sera privé et l'aménagement de ces halles ne contribuera pas à l'intérêt général.

Pourquoi ne pas construire un centre d'hébergement ?

82. Monsieur BISSEY estime que c'est les centres commerciaux qui vont périlcliter le commerce traditionnel et le centre des villes.

83. Madame Chabord déclare son opposition au projet qui aura un effet destructeur d'emplois, accentuera la désertification du centre de Grenoble et favorisera le commerce internet.

106. Madame OTT s'oppose au projet. Ce centre commercial ne correspond pas au modèle actuel. Ce centre fera disparaître les petits commerces du centre et les emplois. Il va détruire l'âme de la ville.

108. Monsieur Queinnec estime que le projet est nuisible. Il existe suffisamment d'emplacements commerciaux au centre de Grenoble. Le projet Neyrpic n'est pas celui des temps actuels (internet, TGV, avion, week-end ailleurs...)

109. Monsieur Levy fait part de son opposition au projet. Il s'oppose à la privatisation d'un espace public et de l'absence d'équipements publics (mairie, place publique, école de musique, piscine, une grande salle de spectacle, des locaux de l'université. Disparition du commerce de proximité qui n'est pas suffisamment examiné. Ce projet commercial est disproportionné, voir la situation de Géant Casino. Ni les tramways ni les bus ne desservent Neyrpic. Circulation et pollutions vont augmenter. SMH rate l'occasion de se doter d'un centre-ville.

110. Madame Sezer précise qu'elle est contre ce projet. Il est trop ambitieux, trop dans le consumérisme, il ne tient pas compte de la pollution. Il est favorable au développement de la délinquance. C'est la privatisation d'un espace public. Il faut mobiliser les énergies pour améliorer les comportements. La commune n'a pas besoin d'un cœur de ville mais d'un meilleur esprit citoyen.

116. Madame et monsieur Wilhelm sont contre le projet, ils craignent pour les petits commerces de proximité et l'augmentation de la pollution.

137. Monsieur Combe dresse un tableau assez négatif des incidences du projet. Il estime que ce projet devrait être plus ambitieux pour le monde de demain, le plaisir des habitants et des visiteurs.

138. Monsieur et Madame Arnaud s'opposent au gigantesque projet Neyric. De nombreux commerces ont fermé récemment, Galerie Casino, Grenoble, les petits commerces de proximité. Le trafic augmentera et par voie de conséquences, les nuisances sonores, la pollution. Diminution du pouvoir d'achat, augmentation du gaspillage impact sur l'écologie, il est temps d'envisager une nouvelle façon de consommer, de développer le vivre ensemble et non le consumérisme.

142. Monsieur Biston se déclare contre. Trop de commerces, fin du petit commerce. Circulation accrue

143. Madame Favier Christine se déclare contre le projet. Cette zone commerciale n'est pas une bonne idée, il serait préférable de voir la culture, l'éducation, l'échange et le bien-être de la population. Elle sera une source de l'augmentation de la circulation routière.

145 Anonyme. C'est un projet pharaonique qui va tuer le petit commerce local, augmenter la circulation et amener de l'insécurité. Il propose une galerie d'art, 1 chapiteau pour les associations, une agence postale, une bibliothèque, un lieu de transit pour les migrants.

147 Monsieur Taillandier donne des arguments en défaveur du projet, augmentation de CO², concurrence avec le petit commerce de proximité, absence d'espaces verts, absence d'espace culturel, public (la poste). Un financement colossal 240 million d'€. Incompatibilité avec le SCoT et le DOO (pages 305 315, 354, 355, 257, 258).

174. Monsieur Tran-Tien s'oppose au projet Neyrpic. Le projet n'est-il pas en contradiction avec le SCoT sur les déplacements et la proximité ? Il y a incohérence entre l'ordre de grandeur du périmètre d'influence du SCoT et la zone de Chalandise (1 million d'habitants) A-t-on tenu compte de la santé et de la pollution dans l'étude de l'impact. Monsieur Tran-Tien précise la nécessité de 3 établissements commerciaux séparés. Quelle circulation avec les 2 voies publiques proposées ? Non-respect des % d'espace vert prescrit par le PLU. Parking en surnombre les 100 places proposées jettent le doute sur la validité du document. Imagine un regroupement de services municipaux, un projet culturel, une maison des associations, des commerces, une synergie avec l'université.

178 Monsieur Besançon constate qu'il y a beaucoup plus de commerce que nécessaire et que ces nouvelles implantations vont éliminer des marques ou magasins. Cette construction ne bénéficie pas d'accès suffisant. Elle va détériorer la fluidité des déplacements, aggraver la pollution, augmenter les bruits. Il faudrait au moins 2000 places de parking.

185 Monsieur Lalliot s'oppose au projet. Il est non porteur d'emploi, il augmentera la circulation automobile. L'intérêt n'est pas porté sur la qualité de vie. Il faut privilégier les petits commerces, les espaces de rencontres, un atelier vélo. Il faut accorder plus de place pour le bien-être.

186 et 192, Monsieur Chancel, s'oppose au projet Neyrpic. Il conteste l'appellation donnée à la pierre. Pour être fidèle à l'esprit des façades et des origines, le projet architectural doit être retravaillé. L'idée de création de centre commercial doit être abandonné. Favoriser le logement et les pépinières d'entreprise. Il conteste le programme en référence au SCoT, puis l'état des lieux, la dimension patrimoniale et la transmission du patrimoine, sur les projets architecturaux.

187 Madame Patras Meriaux s'oppose au projet, modèle de grande surface dépassé. Les habitants demandent des commerces de proximité. Les sols sont pollués. Augmentation trafic routier.

198 Monsieur Vincent estime le projet irraisonnable en termes de développement durable et d'aménagement harmonieux du territoire : déséquilibre du commerce intra urbain, saturation du réseau urbain.

200. Monsieur Deny s'oppose au projet. Sans intérêt pour l'emploi, désertion des commerces de proximité. Il ne satisfait pas aux orientations du SCoT La consommation ne garantit pas l'attractivité. Végétalisation des toits, panneaux solaires ne sont pas suffisants.

205. Madame Deny s'oppose au projet. Sa conception est d'un autre âge. Il va entraîner une dégradation de l'emploi, une désertion des commerces. Le dossier est non conforme au SCoT. La végétalisation des toits ou les panneaux solaires ne suffiront pas à masquer sa prétention et l'inconséquence dont il témoigne.

207. M. Piolat exprime un avis défavorable au projet quant à l'utilité d'un nouveau centre commercial. Le projet va à l'encontre de la diminution des effets de serre, à l'encontre de la vitalisation des commerces. Pas d'influence positive des panneaux solaires

210 Monsieur Lemasson s'oppose au projet. Cette opération n'est pas d'utilité publique et ne répond pas à l'intérêt général. Il va entraîner la disparition de service et de petits commerces

215. Madame Monge s'inquiète de la réalisation de ce projet car c'est contraire au développement à l'évolution actuelle. Les nouveaux modes de l'activité commerciale ont changé et ne sont pas intégrés.

217 Madame Pellegrini déclare que rajouter un centre commercial contribue à rajouter de la laideur et de l'inutile.

218 Madame Martinez et monsieur Yvars apprécient les propositions relatives à l'offre sportive, associative,

220 Monsieur Kadas s'élève contre un centre commercial surdimensionné. Il ne proposera pas d'offre en rapport avec les attentes des habitants. Pour la métropole c'est un désastre en termes d'aménagement du territoire.

222. Madame Boissin estime que le projet Neyrpic est dangereux pour l'économie de SMH et de ses commerces Il ne dynamisera pas économiquement SMH. Label ville fait appel à un peu de bon sens pour que Neyrpic soit un projet plus réfléchi en cohérence avec son environnement et sa réalité économique locale.

227 Madame Jubert demande de réfléchir à un autre projet plutôt que de continuer à courir après les consommateurs. Ce projet va faire subir aux habitants une augmentation de la pollution atmosphérique.

232 Monsieur Martin estime qu'il n'est pas acceptable de proposer aujourd'hui un projet qui ne comporte pas une mention sur l'environnement et l'énergie. Il doit accompagner des évolutions déjà constatées, il dit promouvoir les changements déjà en devenir. Ce centre tuera les commerces du centre-ville. Il n'y a pas eu de diagnostic patrimoine. Pas d'informations sur les coûts. APSYS sera le propriétaire unique. Une coopération sera nécessaire entre les organismes privés ou publics.

236. Madame Bernard, membre des conseils citoyens de la ville de Grenoble que ce projet ne répond pas aux besoins de la population. L'agglomération est déjà pourvue de centres commerciaux. Le lieu choisi n'est pas propice (espaces sportifs, de loisirs, écologiques, vente d'alimentation saine et locale, des parcs). Il faut renforcer l'accueil à des activités sociales pertinentes et l'accès à l'emploi. Le coût est trop élevé. La volonté de la population n'est plus d'agir avec un objectif consumérisme.

237 Madame Caune exprime son désaccord avec le projet actuel pour multiple raisons :

- De la pollution et des problèmes de santé dues à l'augmentation du trafic ;
- De l'absence de valorisation du commerce de proximité qui est aussi porteur d'emploi;

Pourquoi ne pas envisager un projet alternatif en lien avec l'université ?

238 Monsieur Puech (voir 130 Agglo)

240 Monsieur Fauvel estime que ce projet ne correspond pas aux besoins des habitants. L'étude d'impact laisse bien entendre la pollution, les émissions de gaz à effet de serre. La nature en ville manque.

242. Monsieur Dray, domicilié à Grenoble. Vu aujourd'hui la saturation de l'offre par rapport à la demande, vu le prétexte pour les créations d'emplois, vu la progression des ventes sur internet monsieur Dray s'oppose au projet.

248 Madame Wijbrans s'oppose au projet, les surfaces commerciales sont excessives. Demande des surfaces pour projets publics, Associations, ateliers, modes de déplacement doux

261 Madame Bonnaire regrette une absence d'étude des besoins de la population, une absence de lieu d'échange et de rencontres.

266. Monsieur Favel s'oppose au projet. Neyrpic n'apporte pas de réponses satisfaisantes. La circulation automobile va devenir difficile.

280 L'union des habitants du centre-ville d Grenoble estime que ce projet aura des conséquences néfastes : destruction d'emploi sur la métropole, désertification du cœur de la métropole, une plus forte pénétration du commerce internet, une diminution du service rendu aux personnes.

282 Le réseau citoyen de Grenoble déclare que le projet de centre commercial sur la zone Neyrpic ne respecte ni l'esprit ni la lettre du SCoT, Il est demandé que le projet puisse être révisé à la lumière d'une expertise objective du potentiel commercial de ce projet et de sa cohérence avec le marché à l'échelle de la zone de chalandise, éléments qui ne figurent pas dans le dossier. Avec 40.000 m2 de sols artificialisés (c'est à dire 100% de la surface du projet) le projet ne respecte pas les directives du SCoT afin de lutter contre les îlots de chaleur et contre l'imperméabilisation des sols. Les membres du réseau citoyen pensent que le projet est basé sur des textes caducs et des décisions dépassées par le cadre réglementaire actuel. Le réseau citoyen de Grenoble demande un débat métropolitain et un respect strict de l'esprit du SCoT par rapport au projet Neyrpic.

283. Monsieur Best déclare que le site est sur un sol pollué. La solution une dalle de béton n'est pas satisfaisante. L'argument de la génération emploi est fallacieux. Le quartier Neyrpic est déjà congestionné par l'usage en masse de la voiture

284. Mesdames Burlet et Lemaire et monsieur Lemaire se disent sceptiques sur ce projet et n'en comprennent pas l'utilité et ne se sentent pas concernés (trop de bétonnage, diminution des espaces verts, augmentation de la pollution, engorgement du trafic, nuisances sonores et lumineuses. Ce projet vend un rêve de centre-ville.

285 Madame Faivre déclare un avis défavorable au projet. Elle considère que les alertes sur les dangers de la multiplication des centres commerciaux sont suffisamment nombreuses. Ce projet n'est pas conforme au SCoT. La mairie doit assumer son rôle et ne pas privatiser la politique d'animation culturelle à un promoteur commercial. La passerelle avec l'université doit être exploitée (start-up, activités culturelles...);(activation de la transition énergétique, maison du climat et de l'énergie, post-working,...) On doit évoluer vers une surface commerciale moindre pour être conforme au SCoT et aux évolutions de consommation. 3 questions au commissaire : 1 avez-vous noté la saturation commerciale engendrée par ce projet ; 2 avez-vous constaté la non-conformité du projet ; 3 avez-vous noté que l'université n'a pas été consulté.

290. Madame Mallardeau juge ce projet nuisible.

291 Monsieur Dejardin fait part de son opposition au projet : impact sur les flux de transports, privatisation d'un espace stratégique, centralisation extrême des commerces.

298. Madame Bourgarel et monsieur Bazès, co-présidents de l'association étoile centre-ville de Grenoble déclarent se positionner contre le projet. Ils dénoncent l'ampleur du projet qui ne correspond pas à un besoin des habitants et contribue à la destruction du marché à l'échelle de la MeTrO. Le projet ne repose pas sur des études sérieuses. C projet doit être révisé à la lumière du SCoT. C'est un projet dangereux pour l'économie de notre ville (Grenoble) et de ses commerces.

311. Madame Falchier représentante de la ville de Voiron au bureau du SCoT (2008-2014) estime que ce projet est d'un autre âge. Elle dénonce l'absence d'avis de l'autorité environnementale, la non compatibilité avec le SCoT, l'absence d'avis de la CDAC sur ce nouveau projet

312 Madame LETZ adresse un certain nombre de remarques de caractère administratif et technique.

Une qualité déplorable du texte notamment des copier-coller malheureux (pages 57, 181, 183), des incohérences (pages, 56,179,189), des termes vagues concernant les résultats d'analyses sur la matrice sol.

S'interroge sur l'absence de l'avis de la DREAL, l'absence d'avis de la CDAC, incompatibilité avec le SCoT, conformité avec le PLU sur la base du PADD (encouragement à la réduction d'usage de la voiture, développer l'usage de la marche, les constructions au-delà de la RT 2012, améliorer les conditions de circulation pour réduire le bruit et la pollution, voir page 108 du PLU sur les implantations en limite de zone URU.

La privatisation du site, sa couverture par du béton en contradiction avec les documents d'urbanisme

Les arbres en pot, la validité des 800 emplois annoncés, la gestion de l'inondation

Suite à ce constat, Madame Letz émet un avis défavorable à cette demande de permis de construire qui est contraire aux orientations du SCoT et du P.L.U. et permettre ainsi que soit lancée une concertation avec l'ensemble des acteurs locaux (habitants, entrepreneurs, commerçants, universitaires, associations, professions libérales).

313 Monsieur Navet estime que le nouveau projet de centre commercial est néfaste. Il faut diminuer la circulation automobile pour diminuer la pollution.

314 Madame et monsieur Grand s'opposent au projet actuel évoque la concurrence entre les 2 villes. Ce site est hors sol. Pourquoi ne pas tirer parti de la proximité du site universitaire

316 Monsieur Brechet s'exprime en défaveur du projet. Les commerces envisagés ne répondent pas aux attentes des habitants. Mêler public et privé, des équipements aux habitants, aux étudiants

318 Madame et monsieur Favre - Marinnet n'approuvent pas l'implantation du centre commercial.

321 monsieur Petitcolas est contre le développement des centres commerciaux.

324. Monsieur Leras, ancien vice-président de la politique foncière régionale s'élève contre le bétonnage du projet et la destruction des petits commerces.

333, 21 étudiants en master urbanisme et aménagement et coopération internationale de l'institut d'urbanisme et de géographie alpine propose une analyse du projet. Ils abordent le sujet par des aspects historiques puis par les risques de déstabilisation de la métropole, puis par le rôle de la mairie dans sa compétence d'aménageur. Ce changement des habitudes de consommation et l'offre apportée par la consommation de masse n'apportent rien de plus par rapport à ce qui existe déjà. Ils posent également question quant à la prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux par les porteurs du projet. Le groupe s'exprime en défaveur du projet.

334 madame et monsieur Tirara accepte la partie animations, loisirs mais conteste l'offre commerciale. Neyrpic risque de désertifier les rues de leurs commerces. L'e-commerce risque de diminuer l'activité commerciale locale. Le taux de vacance des locaux commerciaux atteint 30 %.

354 La chambre des métiers et de l'artisanat émet un avis défavorable. Le projet par sa nature et son ampleur aggravera les déséquilibres entre les différentes formes de commerce dans l'agglo. Les répercussions s'avèreraient néfastes pour les métiers de l'artisanat. Il accentuera la concurrence entre les différents pôles commerciaux. Il affaiblira l'équilibre des différents pôles de proximité ce qui est contraire au SCoT. Il accentuera les déplacements de toute nature qui se répercuteront sur les problèmes de circulation en augmentant les flux ce qui est contraire au SCoT. Enfin le comité des enseignes proposés n'a pas de caractère décisionnaire fort.

355. Madame Gimenez est contre ce projet. Accord pour un centre mais pas un centre commercial. Il serait souhaitable d'inclure des services, de la culture de l'espace convivial.

356 Monsieur Cholin demande moins de commercial et plus de social (salle de rencontre, musée...).

373, Monsieur Zamora estime que ce projet est un non-sens, compte-tenu de l'importance des surfaces accordées aux commerces, pour les turbulences qu'il risque de créer dans l'économie commerciale locale, pour les nuisances qu'il va créer. Aucun espace à vocation publique (culturel, loisirs) n'est envisagé. Un consumérisme strict représenté par un afflux de boutiques n'a aucun lien avec le développement durable. Regrette la non intervention de la compétence métropolitaine.

374 Monsieur Kuntz, ancien élu de la ville de Grenoble demande de rendre un avis défavorable. Il fait référence au débat en conseil communautaire du 21/10 sur le DOO. Les échanges laissent entendre une incompatibilité du projet Neyric avec le SCoT et une nécessité de revenir sur les conclusions de CDAC.

376 Madame Agreil se déclare défavorable à ce projet gigantesque et à la multiplicité des complexes commerciaux sur le territoire. Elle pense que ce projet amènera augmentation de la pollution. Il est constaté une incompatibilité avec le SCoT liée à l'augmentation de la circulation automobile et en l'absence d'étude sur ce point. Demande la création de services publics, liaison avec le campus.

377 Madame Bossia se déclare contre le projet. Faire un tel projet commercial est dépassé. Les habitants ont besoin d'espace culturel. La fréquentation de la restauration exige un pouvoir d'achat que les habitants n'ont pas. Les dimensions du parking sont appréciées mais les inquiétudes sur les accès demeurent

380. Madame Chabert s'oppose à ce projet qu'elle qualifie de rétrograde. Une telle implantation aura des effets dévastateurs sur lamétropole.et en particulier le cœur de Grenoble. Ce projet va accélérer la fermeture des commerces de proximité. Il densifiera la densité de la circulation automobile et accentuera les achats sur internet.

386 monsieur Coudeyre ne peut donner un avis favorable à ce projet. Il s'oppose au contenu du projet présenté à l'enquête publique. IL estime que les impacts au niveau commercial seront négatifs. L'offre en commerce dépasse la demande, la zone de chalandise s'étend à l'ensemble de l'agglo. Le dossier ne contient pas d'étude d'impact commercial des 24.000 m² Il est signalé également avec l'absence d'étude d'impact la non-conformité avec le SCoT

387 Monsieur Marguet estime que ce projet ne parait pas compatible avec un développement soutenable du territoire et ne semble pas répondre aux défis sociétaux et écologiques actuels et futurs à relever.

Question 1 La partie commerciale du projet semble surdimensionnée. Quels peuvent être les éléments de réponse qui permettent d'assurer qu'elle n'aura pas d'impact négatif sur l'organisation équilibrée des territoires, équilibre que le SCoT cherche à préserver.?

Question 2 Quelle prise en compte des impacts afin d'assurer que le projet ne va pas mettre en péril les commerces existants, les concentrer en un même point ? Question 3 Comment cette capacité de stationnement peut-elle être justifiée ? Question 4 Comment cette hausse de circulation de véhicule peut-elle être en accord avec le SCoT ? Question 5 Comment est-il justifié eu égard du PADD (SCoT) qui vise à favoriser la présence de la nature et de l'eau en ville ?

LA SYNTHÈSE DE CE CHAPITRE EST REGROUPEE AVEC LE CHAPITRE SUIVANT.

CE REGROUPEMENT PERMET DE PRÉSENTER UNE SYNTHÈSE POUR L'ENSEMBLE DES ARGUMENTS QUI JUSTIFIENT TOUS LES AVIS DÉFAVORABLES

2.3.4.1. OBERVATIONS sous le titre

« AVIS DEFAVORABLE JUSTIFICATIONS + PROPOSITIONS »

Dans ces observations, l'avis défavorable est justifié par des remarques ou des observations, qui précisent les obstacles qui ne permettent pas la réalisation de ce projet et complétées par des contre-propositions jugées plus pertinentes que celles proposées.

7. Madame Jantoz s'oppose donc à ce projet de capitalisation. Elle estime également que la création de commerce n'est pas judicieuse, voire même dépassée dans le contexte économique actuel. La forte diminution des commerces de proximité, la cessation de nombreux commerces de Grenoble sont également une illustration de la conjoncture actuelle. La proposition N°1 serait de créer une plateforme technique et universitaire. Compte tenu de la proximité de l'université, voire le CHU, cette plateforme pourrait être un moyen de formation et d'expérimentation pour les jeunes. Un tel dispositif faciliterait l'emploi et la formation.

La proposition N°2 serait construire une vraie mairie qui regrouperait tous les services de la ville ce qui libérerait du foncier ailleurs. Ce serait un projet qui favoriserait la rencontre entre Martinérois, un projet rassembleur qui limiterait la ségrégation. Regrouper tous les services culturels (bibliothèque, musique...) Créer des locaux adaptés aux personnes à mobilité réduite. L'heure bleue est trop éloignée. Saint Martin d'Hères a besoin d'un beau cadre pour sa mairie et sa culture pour valoriser son image et se rapprocher de sa population.

17. Monsieur et madame Veyret s'opposent à un projet de 24.000 m² de surface commerciale. Les commerces de proximité, ceux que la commune recherche, ferment car l'avenue Ambroise Croizat sert essentiellement de transit. Pourquoi vouloir « copier » les grandes surfaces ou le modèle « Grand Place » ? Le projet en l'état est en contradiction avec le but recherché « permettre aux habitants de disposer d'un véritable pôle de vie innovante et conviviale ». Cet espace commercial sera un lieu anonyme, sans vie à l'image de toute grande surface. Le projet en l'état ne peut que grossir le trafic existant et apporter des nuisances quant à la mobilité et la sécurité des Martinerois. Monsieur et madame Veyret souhaitent qu'une priorité soit accordée aux loisirs, aux activités qui créent un lien social, qui encouragent la participation effective à travers les associations. Que le lieu de vie convivial ne soit pas des mots ! Le patrimoine doit être mis en valeur. Une place importante doit être faite à une réflexion avec l'université. Une collaboration active avec le monde étudiants, les enseignants, les chercheurs pour aboutir à des projets dont la population doit bénéficier.

42. Monsieur Varcin demande le maintien de l'intégralité de la rue Galilée dans le domaine public afin d'y maintenir une circulation automobiles sur toute la longueur et éviter l'engorgement de la rue A. Croizat et G.Péri.

45. Observation de l'association ADES.

Le projet ne semble pas compatible avec le SCoT et le DOO

1. Inexactitude de certaines informations

1.1 Le pétitionnaire déclare que le terrain est d'un seul tenant et appartient au même propriétaire. Ce n'est pas la réalité. (Page 2 du PC).

1.2 A la page 22 de la pièce PC 30, à propos de la référence au déclassement, il est utile de préciser que la rue Galilée n'est pas déclassée.

Observation de l'ADES : Confirmer l'exactitude des informations ou corriger

2. La Compatibilité avec le SCoT n'est pas démontrée.

2.1. Il n'est pas étudié l'impact sur les autres centres commerciaux. Il est indiqué dans l'avis du SCoT qu'une vigilance est nécessaire pour développer une vraie complémentarité entre les pôles.

Un projet commercial devra seulement répondre aux conditions d'intérêt général fixées pour ce territoire.

A propos du développement économique équilibré sur l'agglomération de Grenoble.

Chaque territoire et pôle urbain doit pouvoir se développer de manière équilibrée. Chaque territoire doit rechercher les limites de son propre développement pour permettre celui de ses voisins, limiter les dépendances territoriales et leurs impacts négatifs sur les populations et les fonctionnements urbains.

A propos de la zone d'influence du projet d'implantation commerciale préconisée par le DOO (page 306).

Les périmètres d'influence recherchés sont des périmètres de principe permettant de définir le nombre d'usagers que l'on voudrait desservir et donc de définir la surface de vente maximum des commerces mais par leur nombre. Pour les

commerces de détail et de proximité implantés dans les ZACOM de type 1 ou 2, (page 308) le périmètre d'influence recherché est celui du pôle urbain qui les accueille.

Le périmètre d'influence est limité à une zone de grande proximité, voire la zone d'influence précisée sur la carte pages 310 et 311 du DOO.

Observation de l'ADES. Il apparaît que la zone de chalandise du projet est beaucoup plus large que la zone d'influence du pôle urbain de Saint Martin d'Hères définie dans le SCoT. Le dossier d'autorisation de la CDAC départementale (pièce 43), il est indiqué que la population de la zone de chalandise qui s'élevait à 502.827 habitants en 2008 a enregistré une augmentation de 3,2% entre 1999 et 2008. Ceci est **contradictoire avec les préconisations du DOO** que ce soit sur la définition de la zone d'influence et l'importance économique du projet qui peut alors déstabiliser d'autres zones commerciales de l'agglomération. **Il y a atteinte à l'intérêt général tel que précisé dans le DOO à propos de l'implantation des commerces.**

2.2. Les prescriptions du DOO sur la baisse du trafic automobile.

L'avis du SCoT souligne une vigilance sur la capacité à maîtriser les mobilités induites en cohérence avec le futur PDU métropolitain qui doit être compatible avec le SCoT. Tout doit être mis en œuvre pour réduire le trafic automobile pour l'accès et les déplacements internes au centre-ville élargi de Grenoble, au cœur de l'agglomération grenobloise et à ses polarités relais, pour réduire la place de l'automobile dans l'espace public., accroître les aménagements de type zone 30 (page 355). Page 147 de l'étude d'impact, il y a affirmation de l'augmentation nette du trafic routier induite par le projet. Le trafic routier induit par le projet est estimé à 4.800 véh / jour.

Observations de l'ADES. Les prescriptions du DOO ne sont pas suivies sur la baisse du trafic automobile. Le DOO du SCoT n'est pas respecté, le parking de 850 places constitue un véritable aspirateur à voiture.

2.3. La prise en compte de la zone d'influence.

Pour chaque pôle urbain il faut tenir compte du périmètre d'influence. Pour les commerces de détail et de proximité (dans les ZACOM 1 ou 2) le périmètre d'influence recherché est celui du pôle urbain qui les accueille. La surface de vente est plafonnée à 4000 m² et 400 places de parking. Des chiffres qui peuvent être supérieurs pour les villes centre lorsque le nombre d'usagers dépassent 40.000. Or le projet ne répond pas à ces caractéristiques qui auraient pu l'autoriser à délivrer un PC pour un commerce de 8000 m². A la page 313 du DOO il est précisé les modalités pour l'application de la règle.

Observation de l'ADES/Les prescriptions du DOO ne sont pas suivies par ce projet de P.C.

48. Madame Wassfi et monsieur Denizot déclarent s'opposer au projet Neyrpic. L'argumentation porte sur 5 points.

Des équipements pour le service public.

Le projet Neyrpic ne propose pas de services publics qu'ils soient municipaux, métropolitains ou autres et ce public s'interroge sur son utilité publique. Par ailleurs le fait qu'il n'ait pas de services publics a pour conséquence la perte de domaine public. Il est proposé des services publics structurants :

- ° Un bâtiment pour une mairie qui doit aujourd'hui assurer des services pour les habitants d'autres communes.

- ° Un bâtiment pour un pôle culturel et sportif (piscine, cinéma municipal, école de musique).

- ° Un bâtiment pour les commerces et restaurants (35 boutiques, 15 restaurants, les grandes enseignes divisées par 2, 10 à 12.000 m² au lieu de 24.000 m²) les autres commerces s'installant au pôle Géant Casino.

Le regroupement de certains services sur Neyrpic libérerait du foncier en périphérie.

L'impact écologique et environnemental.

- ° Le site est pollué et la perméabilité actuelle est de 55%. Le projet indique une imperméabilisation des sols à 100%. Cela a pour effet de limiter la propagation des pollutions dans les nappes d'eau, de contribuer fortement à un îlot de chaleur et à la stagnation des polluants dans l'air.

- ° Le dossier d'impact indique que la fréquentation du site sera déconseillée en période de chaleur à cause de la pollution. L'imperméabilisation ne résout pas le problème des pollutions dans les sols et la minéralisation des 4,5 hectares voit tuer les espaces végétales du secteur. L'augmentation des déchets va s'accompagner de la prolifération de rats.

- ° La production de lumière du site va contribuer à la pollution lumineuse et perturber les oiseaux.

- ° La production du bruit estimé à 4 décibels va faire passer des lieux de supportable à insupportable pour les riverains.

- ° Rien ne garantit que les infrastructures pour les eaux de ruissellements permettront d'engloutir des pluies de type cévenol.

° Il est au contraire nécessaire de garder une capacité pour les sols d'absorber dans des conditions « propres » de récupérer les eaux.

La végétalisation du site est nécessaire avec des plantes en pleine terre.

Qu'en est-il de la santé des futurs employés du site

Questions sur la méthodologie :

1. Pourquoi seulement 2 visites sur site par l'écologue. ?
2. En cas de tremblement de terre que se passe-t-il pour les polluants ?
3. Les contributeurs de l'étude étaient jeunes comment être informé si l'étude a été correctement menée ?
4. L'étude géologique avait-elle 8 ans ? Si oui quel est l'état réel des sols au niveau des pollutions ?
5. Quels critères pour réaliser les raccordements des eaux de ruissellement ?
6. Comment peut-on répondre au plan de protection de l'atmosphère dans ces conditions ?
7. Peut-on prévoir une norme HQE au lieu de BREEAM ?

Propositions :

Une dépollution du site afin de durablement protéger les sols

Réserver un espace pour la récupération des eaux de ruissellement.

Prévoir une fontaine afin de limiter les effets de chaleurs

Les déplacements

Les chiffres qui estiment la fréquentation sont incertains. Cette estimation revient à augmenter de 30% le trafic. A de nouveaux équipements publics et une proposition commerciale revue à la baisse, ce serait plutôt 3000 véhicules/jour et 5000 d'ici qu l'urbanisation de Péri soit effectuée.

L'impact économique

Les documents indiquent la création de 800 emplois. Ceci ne prend pas en compte les faillites des petits commerces Le projet est à dominante commerciale, il ne s'agit pas de production, ni de conception, ni de recherche. Sur le plan de l'intérêt général cela reste limité.

L'équilibre financier

Le projet voit une contribution non négligeable des finances de la ville. Si l'activité du site est inférieure aux prévisions, quelle sera la contribution de la ville. A l'inverse quelle utilisation des bénéfices. En rassemblant les services cela libérerait du foncier pour des constructions qui deviendrait un potentiel de rente fiscale de 2 à 3 millions par an. En comptant une dépollution du site, la participation redeviendrait à 20 Millions au lieu de 13 millions en ayant une nouvelle mairie et de nouveaux équipements.

50. Monsieur Mennetrier estime que le projet commercial est dépassé de nos jours. Les centres commerciaux de l'agglomération éprouvent de réelles difficultés à avoir une activité soutenue. Les commerces de proximité survivent. Un projet avec des espaces verts, des terrains de sport, des lieux associatifs, des jardins, une Agora populaire, un marché pour des produits bio seraient plus pertinents.

51. Monsieur Houdan s'oppose au projet car il est pour lui d'un autre âge. Le modèle français est à bout de souffle. Le pouvoir d'achat actuel ne favorise pas la consommation. L'offre d'emploi ne sera pas meilleur. Les boutiques et centres commerciaux n'arrivent pas à vivre de leur activité. La population du Grésivaudan ne fréquentera pas SMH. Monsieur Houdan propose un vrai centre-ville, une nouvelle mairie, un rassemblement des services publics, une ouverture sur le campus, des créations d'emploi type start-up, une place de marché.

53. Monsieur Denoyelle s'oppose au projet Neyrpic. Comment espérer remplir cet immense centre commercial alors que les autres centres de la métropole, mieux situés, sont en difficulté ? Comment admettre que cette municipalité puisse déclasser des voies publiques et se dessaisir de 4,5 hectares de terrain au profit d'un investisseur privé. IL y aurait tant de choses à faire, garder une de ces grandes halles, aménager des espaces de travail (co-working, incubateur de start-up), des locaux pour des espaces à la culture, pour une école de musique et garder des espaces en pleine terre, bâtir une nouvelle mairie.

54. Madame et monsieur Morand s'opposent au projet. Ils n'approuvent pas l'implantation d'un immense centre commercial. Ils demandent des petits commerces de proximité. Pourquoi privatiser cet espace ? Il faudrait développer des milieux associatifs et culturels, attirer les étudiants et les personnels universitaires.

58. Monsieur Badin s'oppose au projet Neyrpic. Il exprime une stupéfaction devant l'ampleur de l'activité commerciale. L'augmentation du trafic routier que cette opération va provoquer et la pollution qui va en découler le préoccupe. Il est inquiet sur la confiance accordée à un investisseur privé pour réaliser cette opération. Comme l'ADES, il note des

irrégularités en référence au SCoT. Il adhère au projet présenté par le collectif « Neyrpic autrement » consultable sur internet

- Mixer l'offre commerciale avec des services publics, universitaires et associatifs, créer une maison des associations, un équipement du type auberge de jeunesse ;
- Privilégier les activités culturelles (cinéma, transfert de l'école de musique...) un espace de création artistique ;
- Accueillir sur ce terrain qui appartient à la collectivité des start-up innovantes et incubateurs d'entreprises, espaces de co-working ;
- Avoir une attention particulière sur la transition énergétique ;
- Réserver un espace aux producteurs agricoles locaux.

66. Madame Gautier estime qu'il n'est pas nécessaire d'implanter encore des commerces. Le projet reproduit un modèle dépassé. La commune a besoin d'un vrai centre-ville relié au campus, d'espaces pour favoriser les rencontres, les activités culturelles. Neyrpic est un lieu de mémoire ouvrière. Un espace réservé à un musée traditionnel en souvenir des hommes et des femmes aurait été plus pertinent.

66. Madame et monsieur Luppi espéraient un espace agréable, convivial avec des activités d'avenir porteuses d'emploi et des services publics utiles. Les besoins en restauration et boutiques ne sont pas de l'ordre de 24.000 m². L'accroissement de la circulation automobile créera des embouteillages, de la pollution de l'air, des nuisances sonores. Ce projet est contraire au SCoT qui recommande la répartition sur le territoire des pôles commerciaux de proximité. Il nuira aux commerces de proximité. Tout sera privatisé, tout sera au bon vouloir du promoteur. Deux rues publiques sont en cours de déclassement. Cette famille déplore l'absence de places et de circulations publiques et de bâtiments publics. Les propositions : transfert de MonCiné, de l'école de musique, implantation d'une nouvelle mairie, d'une salle festive pour les familles, d'une médiathèque et ludothèque, d'une maison pour les associations, d'une salle d'exposition, un petit musée de l'histoire Neyrpic et des découvertes scientifiques et techniques en lien avec l'université. L'accessibilité aux personnes de mobilité réduite. Expriment une stupéfaction de voir les terres publiques vendues au privé.

74. Monsieur Gilet à travers les vues ou photos du projet voit dans cette opération la recherche d'une ambiance agréable. Fini les vilains bâtiments. Il est enthousiasmé par la place réservée à la verdure, mais déçu de constater que des arbres seraient abattus et que d'autres seraient plantés en pots et un potager hors sol autour d'une ferme pédagogique. Monsieur Gilet regrette une absence de la vraie nature (arbres, haies, pelouse, pleine terre). Le projet Neyrpic se conçoit à l'encontre des préconisations du SCoT. En se voulant attractif pour les habitants du Grésivaudan la circulation passerait de 17.000 à 22.000 véhicules jour. Restaurant et boutiques feront concurrence aux commerces de proximité et aux grands centres commerciaux. Monsieur Gilet fait référence à un article du « monde éco et entreprise » intitulé « La France se transforme en friche commerciale », dans lequel il est écrit que Grenoble a une part de vacance commerciale de 5 à 7,5 %. Il faut moins de commerce, moins de restaurant, des logements pour tous, des services, des commerces de proximité, une salle polyvalente, une auberge de jeunesse, un accueil étudiants, une école de musique, une piscine couverte, une médiathèque, des jardins partagés à la place des 40 arbres en pot. Il faut éviter de privatiser l'espace public des matinois. L'avis est défavorable.

80 Madame Sinsard s'oppose au projet qui pour elle va désertifier le centre-ville de Grenoble et amener de la pollution sur le site.

90. Madame Same donne un avis défavorable à l'enquête publique. Site trop grand 49.950 m², projet démesuré : 89 commerces et 20 restaurants. Quelles seront les futures enseignes ? Risque d'une gêne aux petits commerces de Grenoble et l'agglomération. Pourquoi bétonner et non pas faire un parc avec des commerces de proximité ? L'investissement est important. Qui va payer en cas de bilan insuffisant. Les panneaux solaires sont fabriqués en Chine. La dimension du parking favorise les déplacements en voiture au détriment du vélo. Une orientation peu favorable à la transition énergétique. Les risques de bouchon sont grands.

- ° Le site répond-il aux exigences du SCoT ?
- ° Le site est-il entièrement accessible aux PMR
- ° Quels polluants composent le sol ? Quelle dépollution

Les propositions :

- ° faire de ce lieu un espace associatif,
- ° Construire une nouvelle mairie en passiv Hauss (économie d'énergie.) ;
- ° Implanter un hôtel de type SLO Hostel, et un type auberge de jeunesse ;

° Réaménager l'avenue G. Péri

° Faire des jardins partagés comme à Toronto ou Cuba.

99. Madame Marguet donne des impressions négatives. Le centre commercial est de trop grande ampleur, trop proches d'autres commerces. La fréquentation de cette zone va augmenter et créer des embouteillages, des nuisances sonores et de la pollution. Il est regrettable que l'étude d'impact n'aborde pas ces questions relatives à la santé. Un regroupement de services (école de musique, Mon Ciné, espace Vallès est souhaité.

100. Monsieur Marguet

Le SCoT (dans le DAC page 405 et suite) propose de promouvoir la proximité pour réduire les déplacements et de définir des périmètres d'influence en identifiant des surfaces de vente maximum. **Question : Le centre commercial Neyrpic n'est il pas en contradiction avec le SCoT sur les déplacements et la proximité ? Il y a incohérence entre l'ordre de grandeur du périmètre d'influence du SCoT (carte page 418) et la zone de chalandise du promoteur (1 million d'habitants.**

Le SCoT préconise également l'intérêt général si la densité commerciale ne peut être examinée.

Question : a-t-on tenu compte de la santé et de la pollution dans l'étude d'impact ? Où se trouve l'intérêt général à favoriser la venue de voitures extérieures à une agglomération déjà soumises à des encombrements de circulation journaliers.

La carte de la page 418 (DAC) délimite la zone d'influence de la zone commerciale Casino et Neyrpic soit 80.000 usagers. Ce nombre d'usagers correspond à 8000 m². Avec dérogation pour les villes centre. La surface commerciale Neyrpic est de 24.000 m². **Question : 3 permis de construire n'auraient-ils pas dû être demandés, un pour chaque établissement ? Ce qui permettrait aux collectivités et aux habitants d'émettre des avis différenciés...**

Deux voies publiques seront supprimées. Des questions se posent sur la liaison Croix Rouge Portail Rouge. **Question : Y-aura-t-il réglementation horaire, restriction au droit de circulation, fermetures de site ?**

Développement durable. Qu'en est-il de l'application de la nouvelle réglementation thermique (RT2020). Ne faut-il pas proposer un autre arbre en pot que le peuplier compte tenu de sa consommation en eau ?

Parkings : Sur la partie loisirs sont dessinés des terrains de sport et 100 places de parking qui s'ajoutent au 850. **Question : Pourquoi ces 100 places alors qu'elles ne rentrent pas dans la demande réglementaire de places de parking ?**

Question à propos du P.L.U. La rue Gallilée figure aux OAP du PLU intégrée au projet Neyrpic, et doit donc être maintenue dans le projet au risque de non compatibilité avec le PLU.

Propositions : regroupement des services municipaux à la mairie, école de musique, l'espace Valmlès, MoCiné, maison des associations, des commerces, la recherche d'une synergie avec l'université. Lieux pour accueillir start-up et incubateurs d'entreprise.

101. Madame MARTIN Françoise Un centre commercial beaucoup trop grand qui entrainera la suppression des petits commerces. Beaucoup de nuisances dues à la circulation ainsi que la pollution. Implantation d'un pôle culturel (école de musique, salle de concert, salle des associations...

102. Madame DONATE est opposée au projet. Quel avenir pour la zone commerciale ? L'augmentation de la circulation autour du site cause de pollution, cause d'encombrement. D'autres orientations sont possibles (services municipaux, services publics de proximité, services dédiés à la culture, MonCiné, Médiathèque, micro entreprise, vie associative, favoriser les producteurs locaux, un vrai marché, des espaces de convivialité, un arrêt du béton. Il s'agit de créer un réel cœur de ville.

104. Monsieur MONGE se déclare défavorable au projet. Sceptique sur la viabilité du secteur commercial à l'heure où l'e-commerce et la livraison à domicile se développent Pourquoi un centre alors que de nombreux commerces ferment ? Ce projet ne sera que pollution, engorgement du trafic, nuances sonores et lumineuses. On vend un rêve de centre-ville, ludique et moderne mais à contrecourant des enjeux contemporains. Il est proposé d'autres projets favoriser la diversité des commerçants, une place de ville avec un marché, une école de musique, un auditorium et davantage de pistes cyclables. Des services des synergies avec le campus, des hébergements étudiante espace de partage pépinières d'entreprise.

117. Anonyme, s'élève contre une partie du projet, le centre commercial qui est une copie de Grand place, de Leclerc, de géant casino ou de carrefour. Quelle est utilité pour aller vers ces surfaces « bateau ». ? Il est fait références à une page du journal le monde sur les commerces. Un projet qui va augmenter la densité de la circulation ainsi que la pollution alors qu'il faut diminuer l'usage de la voiture. Il faut intégrer des espaces partagés, des locaux associatifs, des ateliers vélos....

118. Madame Houdant regrette que le patrimoine soit pris en compte sous une vague forme d'évocation alors que la rénovation était possible. Elle s'oppose au projet en raison de l'ampleur réservée à l'activité commerciale et précisément à la restauration. Les principales victimes de ce projet seront les commerces de proximité. Est-ce possible de définir des espaces publics dans un espace privé, car la ville a besoin d'espace public ? Est-ce possible d'envisager des espaces mixtes qui proposeraient des lieux d'exposition, une école de musique, une mairie, des secteurs pour la vie associative ?

121. Monsieur Wiard dans un exposé fait part de son opposition au projet. Il développe 3 arguments :

- La création d'un centre commercial incompatible avec les objectifs du plan air énergie climat du territoire de la métropole. Ces objectifs reposent sur la diminution des consommations d'énergie et des émissions de CO² et polluants du secteur du transport et des marchandises. Le modèle des grands centres commerciaux, hérité des décennies passées est fortement critiquable. L'impact sur la pollution de l'air n'est pas précisé dans le dossier, un manque important pour gérer les aspects liés au sanitaire et à la pollution.
- La non compatibilité du projet avec la stratégie métropolitaine d'adaptation au changement climatique, suite à l'étude des canicules estivales, à l'importance des surfaces imperméabilisées et de la vulnérabilité sanitaire. Le projet est défaillant sur le plan de la végétalisation et de la gestion des eaux pluviales.
- La saturation des grands centres commerciaux, et la nécessaire revitalisation des centres-bourgs. Ce projet n'est pas compatible avec le SCoT 2030. Il n'y a pas d'étude d'impact sur les autres centres commerciaux de l'agglomération. Le périmètre d'influence n'est pas conforme au SCoT. Selon la lecture du DAC la surface maximum de l'espace commercial est fixé à 8000 m².

Monsieur Wiard reconnaît la nécessité de créer une centralité, couplée avec des activités secondaires de production qui pourraient tourner autour d'activités de la rénovation énergétique des bâtiments et des logements. Une activité de production d'isolants et la maison du climat et de l'énergie.

128. Madame et monsieur Monneret déplore les conséquences néfastes du projet. La conjoncture actuelle est loin d'être encourageante. Saturation des centres commerciaux en France, à SMH de nombreux commerces sont en difficulté. Au lieu de soutenir le réseau économique existant il est choisi d'implanter 86 boutiques. La revitalisation des centres-villes est un enjeu important. L'augmentation de la circulation (10.000 véhicules / jour) va engendrer de la pollution atmosphérique et sonore, et va créer des encombrements. Le projet Neyrpic ne va pas contribuer à la transition énergétique. Il faudrait mixer l'offre commerciale avec des services public, associatifs, culturels et universitaires (transfert de l'école de musique...). La création d'une place de marché pour l'accueil de producteurs locaux et bio. Une ouverture sur le campus avec espaces verts et jeux pour les enfants. Faire une place aux start-ups et au co-working pour les chercheurs. Créer un lieu de mémoire de la friche Neyrpic. Ils s'opposent au déclassement de la rue Galilée.

129. Madame Bonnaire dit NON à ce projet trop orienté vers l'aspect commercial. Il serait judicieux de prévoir une extension de la mairie, une école de musique, des salles de sport, des salles pour personnes âgées, des salles pour les associations. Avec ce projet rien n'appartiendra à la ville. Ces boutiques ne sont plus d'actualité L'argument création d'emploi n'est pas recevable. Un projet peut être réalisé en utilisant cette friche à bon escient, en diminuant de surface, en intégrant toutes les infrastructures publiques qui n'existent pas aujourd'hui.

130. Observations LAHGGLO. « *Les Associations des habitants du Grand Grenoble : Lien Ouverture* ».

Cette association regroupe environ 30 associations d'habitants ou de quartier de l'agglomération grenobloise. Cette association fait part de son avis sur ce dossier qui est clairement négatif.

Le projet est contraire au SCoT et il déroge aux principes de base

- Il crée un déséquilibre irréversible sur le plan commercial avec les territoires les plus proches (pages 406-407 du DOO : « *limiter les concurrences territoriales aux effets contre productifs* »).
Influence négative sur le Grésivaudan, Grand'Place, caserne de Bône.
Question : Quel intérêt pouvons-nous trouver un centre-ville, empêcher un renouvellement d'un centre existant et faire venir en nombre des personnes éloignées ?
- Il ne « semble » pas respecter les principes de base du volet commerce, c'est-à-dire les seuils à accorder aux surfaces commerciales (4000 m² et 8000 m² pour les regroupements)

Question : Comment justifier l'installation de 24.000 m² sur 3 bâtiments ? Quels découpages permettent sa compatibilité avec la DAC.

L'AHGGLO alerte sur la morosité de la consommation, la concurrence du commerce en ligne, aux difficultés d'accès, les loyers prohibitifs. Elle fait référence à un article du monde (9 décembre) intitulé « *la France se transforme en friche commerciale.* » Suit un constat non argumenté sur la situation commerciale de l'agglomération et l'attente des habitants. Elle regrette l'absence de débat sur ce projet en référence aux orientations du PADD du futur PLUI.

L'association partage l'idée d'absence de cœur de ville à SMH.

Question : Ce projet peut-il véritablement apporter une amélioration de la qualité de vie des habitants et répondre à cette fonction de centralité en créant de telles coupures.

Sur la circulation automobile, l'association s'interroge sur le calcul conduisant à 4.800 voitures pour une zone de chalandise annoncée de 500.000 à 1.000.000 d'habitants. L'association interroge ensuite sur la maîtrise d'ouvrage communale pour un tel projet et en parle sur les orientations de la ZAC.

Des projets alternatifs existent :

- Des locaux pour l'extension de la mairie,
- Des équipements d'intérêt public (école de musique...)
- Des logements pour étudiants et type auberge de jeunesse,
- Des lieux de vie pour les jeunes et les étudiants,
- Des commerces de bouche ;
- Des espaces agricoles permettant des jardins partagés.

L'AHGGLO demande :

- **Une nouvelle saisine de la CDAC**
- **Un avis des communes et territoires voisins ;**
- **Un avis politique de la métropole.**

131. Madame Chambon s'oppose fermement au projet Neyrpic. Le centre commercial est démesuré et inquiétant. Les centres sur Grenoble sont suffisants et très accessibles. Madame Chambon est favorable à l'investissement pour la culture et le soutien des démarches associatives, une pépinière associative du type Cap Berriat

139. Madame Chataing juge que ce plan n'est pas bon au niveau de la pollution et de la qualité de l'air compte tenu de l'augmentation du trafic routier et des encombrements. Trop de commerces, trop de grands magasins et de boutiques. La région urbaine incite à arrêter le développement des commerces là où s'est concentré. Il faudrait réserver des lieux de développement des jeunes entreprises, au transfert de technologies, à des interfaces entre chercheurs et citoyens. Il est indispensable de développer un projet d'ensemble s'appuyant sur les richesses locales comme un pôle de transition écologique de montagne avec la dimension internationale. L'espace devrait être un espace public et non privatisé. Prévoir médiathèque, crèche, école de musique, espace de création artistique et de production agricole locale.

140. Monsieur Gey demande de mettre fin à ce projet. Sa conception date des années 60-70. Monsieur Gey fait référence à un article du journal « Le Monde » du 9 décembre et non du 8 « commerce à bout de souffle ». Il faut intégrer des éléments de vie sociale et publique, des services public, poste, salles de réunion, salles de spectacle, espace Wi-Fi, bibliothèque, salle multi sport, piscine, maison des associations. Avec ces toitures le bilan climat est-il favorable ?

148 Anonyme, considère le projet à la fois ambitieux, exemplaire et utopique. Une implantation au détriment d'autres commerces. Une augmentation du trafic qui s'accompagne d'une augmentation de la pollution. Il suggère une maison de retraite, un parc arboré, une crèche.

155 Me Olivier se déclare contre le projet Neyrpic. Il y a trop de commerces, les centres villes s'effondrent. Halte à l'augmentation de la circulation. Le projet doit être à taille humaine, liée aux besoins en matière de culture, de loisirs, de sport.

181. Monsieur Letz coordonnateur du scénario transition énergétique négaWatt transmet plusieurs points qui expriment sa désapprobation :

- La saturation de l'agglomération grenobloise en grandes surfaces commerciales et en galeries commerçantes.
- La non compatibilité de ce projet avec les critères du développement durable.
 - ° Principe 1 : Peut-on raisonnablement penser qu'un lieu fléché plutôt vers des commerces haut de gamme pour attirer une clientèle du Grésivaudan répond aux besoins des Martineirois
 - Principe 2 : Développer croissance et efficacité économique ;
 - Principe 3 : Impliquer tous les acteurs dans les projets d'intérêts généraux ;
 - Principes 4 Préservation de l'environnement et des ressources naturelles.
 - ° Pas de recherche pour réduire l'énergie grise, à l'exception du bois, les matériaux choisis ont des contenus énergétiques élevés. Pourquoi ne pas privilégier les matériaux biosourcés ?
 - ° Les ambitions en matière énergétique sont singulièrement frileuses.
 - ° L'équivalent de 500 Kw de luminaire fonctionnant 24h/24, l'équivalent d'une consommation de 1600 maisons.

° L'installation photovoltaïque à hauteur de 12.000 m², puis 13.000m². L'investissement s'évalue à 7,2 € / kWc. Sur des installations comparables, l'investissement est d'1 € / kWc.

° Même surestimation sur les recettes

° Le calcul des dépenses est à revoir ;

° les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et de particules liées aux transports ne sont pas calculées.

Il est assez singulier de noter que sur les déchets, le projet aurait une influence positive, ce qui signifie que si rien n'est fait, il y a un risque d'augmentations de dépôts sauvages dans la friche alors que les déchets générés par 86 commerces et les 20 restaurants n'auront quasiment pas d'impact. Mentionne que son opposition s'exprime en raison des études approximatives voire étonnées décrites dans le projet et de l'incompatibilité avec les principes d'un environnement durable.

183. Famille Sanlaville se prononce contre le projet Neyrpic. Inquiétude sur la démarche financière et de consommation au détriment d'un projet politique vertueux pour la ville et les habitants basé sur la qualité de vie et la création de projets culturels et sociaux. Le projet doit être orienté vers des enjeux du XXI siècle en améliorant le cadre de vie, les services municipaux, les commerces de proximité, les circuits courts, les différents modes de déplacement. Un projet pour mettre en avant la créativité, les rencontres, en regroupant cinéma, école de musique, les associations, acculturer des paysans à l'agriculture, la permaculture, créer une vraie place pour les producteurs locaux.

184. Madame et Monsieur Malbet retiennent 4 points : La démesure du projet, des affirmations non crédibles, une augmentation de la circulation automobile, faible prise en compte du développement durable. La CDAC n'a pas donné son accord. Le projet commercial est 6 fois supérieur aux préconisations du SCoT (24.000 m²- 240 ;000 usagers. Ces personnes doutent que les futurs commerces proviennent de ceux de l'avenue G. Péri comme cela est indiqué dans la note de présentation de l'enquête publique.et donc ils s'ajouteront à ceux existants sur SMH ou la métropole déséquilibrant encore plus ceux de la métropole.

199.Monsieur Faure n'est pas favorable à ce projet. Sa réalisation compromettrait l'équilibre économique des secteurs commerciaux de l'agglomération. Il ne semble pas conforme au SCoT en matière d'équipement commercial. Il aggraverait les problèmes liés aux déplacements. Il ne peut être traité que sur le plan métropolitain.

209. Madame Vanessa HINKElet monsieur CHALINE Germain se positionnent contre le projet. L'augmentation des visiteurs entrainera une diminution de la qualité de l'air. Il n'est pas un vecteur d'emploi. Pas de places pour les loisirs, pour les associations. Ils souhaitent des espaces publics, des espaces co-working, ateliers partagés, des espaces pour échanger

211 Monsieur Lacornerie n'est pas convaincu par ce projet. L'orthographe est à revoir. Pas d'autres enquêtes alors que des nouvelles surfaces commerciales sont programmées. Il manque un auditorium, salles musique, danse, théâtre, cinéma, exposition, bibliothèque.

212. Madame Lacornerie trouve absurde l'implantation d'une surface commerciale sur ce site. SMH manque de centre-ville et d'espaces collectifs. Ce projet affiche une volonté d'attirer une population aisée. D'autres projets en intégrant le cinéma, l'espace agriculture, la valorisation des produits locaux, espaces artistes, ateliers animation, concert, espaces jeux pour enfants et adultes (tennis, badminton...espace vertical).

218 Madame Martinez et monsieur Yvars apprécient les propositions relatives à l'offre sportive, associative, la volonté de mieux intégrer le campus à la ville, la prise en compte de l'environnement (photovoltaïque, récupération eu de pluie, modes de transport doux). Un centre commercial sans rapport avec les futurs enjeux de notre monde. Ils demandent la multiplicité des petits commerces, un marché hebdomadaire de producteurs locaux, une école de musique, une implantation de PME et sociétés de recherche en innovation en lien avec le campus.

249 Madame Barrabe s'oppose au projet : surfaces commerciales excessives. Ce qui est à combler, un atelier artistique, une salle de danse, une salle sport corporel, une salle de répétition, une salle de musique, une salle chorale, des jardins, des salles de spectacle, des ruches, des moyennes surfaces.

259 Monsieur Renaudin regrette que le commerce et la consommation prennent le pas sur les services. N'était-il pas envisageable d'élaborer un projet mixte entre services privés et services publics.

264. Monsieur Luppi lettre au maire ;

284 Madame Bresson est opposée au projet. C'est un projet du siècle dernier. Propositions : mixer l'offre commerciale avec les services publics, universitaires et associatifs. Une maison des associations, une salle de spectacle multifonction, un espace culturel et muséographique sur les sciences et techniques en partenariat avec l'université, un équipement type auberge de jeunesse. Il faut privilégier l'accueil et la qualité de vie (activités culturelles : cinéma, école

de musique, espaces de création). Faire de ce lieu une véritable entrée dans le domaine universitaire. Accueillir sur ce terrain qui appartient à la collectivité des start-ups des incubateurs d'entreprises, des co-working, la transition énergétique.

270 Madame Lalire propose l'intégration de services, à l'image d'un schéma proposé par plusieurs personnes.

295 Madame Inard exprime son opposition au projet, privatisation de la rue Gallilée, pas de lieu de rencontre, trop de commerces accroissement de la pollution, pas de lien avec l'université, risques financiers. Les propositions : création d'une grande place publique, un marché bio, Mon Ciné, une école de musique et un auditorium, une maison des associations, un accueil étudiants, un accueil personnes âgées, un musée, un jardin public, un espace vert planté d'arbres ;

303 Madame Neyroud et monsieur Ailloud déclarent être opposés au projet de centre commercial, boutiques et restaurant. Propositions :

- Mixer l'offre commerciale avec des services publics, universitaires et associatifs (maison des associations, maison multifonction, espace culturel et muséographique sur les sciences et techniques, auberge de jeunesse. Faire de ce lieu une porte d'entrée sur le campus, accueillir des start-ups, des incubateurs d'entreprises des espaces de co-working,
- Faire à Neyrpic un pôle de transition écologique.
- Activités possibles, formation des artisans du bâtiments, architecte, maitres d'ouvrage, artisans, consultants, agences ; diffusion de la recherche, organisation de conférences et séminaires.
- Construire des bâtiments exemplaires.
- Faire de Neyrpic un pôle montagne (documentation, flore faune, champignons, danse verticale, mise en valeur des produits régionaux.

308. Monsieur Pellerin estime que ce projet est inadapté : projet commercial gigantesque, surdimensionné. Il entrainerait par la circulation une augmentation des pollutions atmosphérique et sonore. Peu de place accordée à la nature. Il est proposé une surface pour créer un pôle d'activités et d'innovation en lien avec le campus, un pôle en enseignement et en recherche, un espace vert propice à la détente et à la rencontre

345 Madame Bresson déclare son opposition au projet. Elle déclare les propositions du groupe. Neyrpic autrement

353 Madame Janiaud déplore qu'une mairie communiste s'investisse de la sorte. Un parking de 850 places constitue un appel à l'utilisation de la voiture. Le projet n'est pas cohérent avec le SCoT. Demande la création de la liaison campus ville, l'implantation d'une salle de congrès. L'innovation scientifique sur Grenoble ne doit pas se limiter à la haute technologie mais englober toutes les sciences. : impact du changement climatique sur la présence des moustiques-tigres, questions d'ordre sociologique, impact pollution atmosphérique.

359 Madame Agasse partage l'esprit mais reste très défavorable à l'implantation d'un centre commercial de cette ampleur. Ce type de commerce met en difficulté sérieuse les commerces de proximité et crée un appel à l'automobile. Elle considère cet espace commercial d'un autre âge, ne prend pas en compte l'urgence environnementale. Ces centres sont des temples de la consommation, de l'achat compulsif et de la génération des déchets. Madame propose une zone d'éducation ou de formation ouverte à tous (musique langues, arts, aide aux démarches administratives, un espace de conférence, un potager, des ruches partagées, une crèche, une zone de sport pour ados, un accueil personnes âgées.

363 Madame Garnier, conseillère Grenoble, MeTro et EPSCOT, émet un avis défavorable en l'état actuel du dossier. Le principe global du projet est en cohérence avec le SCoT (lieu de vie, centralité, habitant + étudiants). Mais en réalité **ne semble pas en totale cohérence avec le SCoT.** (la surface commerciale maximum devrait être 8000 m². d'après les références du PADD page 419., voir le périmètre d'influence.) Le projet, prévoyant 24.000m² de surface commerciale, dépasse largement ce seuil et influençant ainsi l'équilibre commercial à l'échelle de l'agglomération. Le PADD du SCoT indique page 420, lorsque plusieurs établissements commerciaux sont regroupés...les règles de surface maximale s'appliquent à la surface totale de vente. Si cet espace est extérieur, la règle de surface ne s'applique plus. La création d'un comité de commercialisation ne suffira pas pour définir les conditions de l'implantation. Il serait prudent de limiter le projet à un premier îlot de 8000 M². Ce site pourrait devenir une centralité avec des logements, une place, des équipements publics, des activités tertiaires ou artisanales.

2.3.4.2. SYNTHÈSE des OBSERVATIONS

liées AUX AVIS DEFAVORABLES

A propos du SCoT

Observations de référence : 45, 60, 76, 200, 205, 282, 285, 298, 311, 312, 374, 376, 386, 66,74, 121, 130, 184, 199, 353, 76, 147, 354, 387

L'orientation du projet est contraire ou incompatible au SCoT (page 304 à 311 du DOO), (pages 151,152 de l'étude d'impact). Ce projet ne semble pas respecter les principes de base du volet commerce, c'est-à-dire les seuils de 4000m², 8000 m², pour les regroupements et 24.000 m², pour 3 demandes de PC. **Le projet est donc 6 fois supérieur aux prescriptions du SCoT**

Le périmètre d'influence du projet n'est pas conforme au SCoT pour la commune qui limite à 4000 m² l'accroissement de la surface commerciale possible (DOO Pages 312, 313).

Le projet est en contradiction avec le SCoT sur les déplacements et la proximité. Il y a incohérence entre la zone de chalandise et l'ordre de grandeur du périmètre de l'influence du SCoT. Le Développement des flux est contraire au SCoT qui prescrit de réduire les déplacements. Pour l'ADSE les prescriptions du DOO ne sont pas suivies sur la baisse du trafic automobile. Le parking de 850 places est un aspirateur de voiture. Le seuil n'est-il pas de 400 places pour 4.000 m² ? Les prescriptions du DOO ne sont pas suivies sur la baisse du trafic automobile.

Observation de l'ADES. *Il apparaît que la zone de chalandise du projet est beaucoup plus large que la zone d'influence du pôle urbain de Saint Martin d'Hères définie dans le SCoT. Dans le dossier d'autorisation de la CDAC départementale (pièce 43), il est indiqué que la population de la zone de chalandise qui s'élevait à 502.827 habitants en 2008 a enregistré une augmentation de 3,2% entre 1999 et 2008. Ceci est **contradictoire avec les préconisations du DOO** que ce soit sur la définition de la zone d'influence et l'importance économique du projet qui peut alors déstabiliser d'autres zones commerciales de l'agglomération. Il y a **atteinte à l'intérêt général tel que précisé dans le DOO à propos de l'implantation des commerces.***

Pour chaque pôle urbain il faut tenir compte du périmètre d'influence. Le projet ne répond pas aux caractéristiques qui auraient pu l'autoriser à délivrer un PC pour un commerce de 8.000 m² et ainsi respecter les modalités de la règle décrite à la page 313 du DOO. Les prescriptions du DOO ne sont pas suivies.

Le Projet, orientation générale

Observations de référence : 17, 21, 57, 71, 79, 110, 130, 178, 311, 76, 354, 373, 376, 380

Beaucoup de commerces peu de services publics. Créer des boutiques sans implanter un seul artisan, ni une seule PME, n'est pas pertinent. De nombreux habitants expriment une opposition au projet par absence d'équipements publics. Ils estiment que le projet est trop ambitieux, trop consumérisme...Il contient des effets négatifs. Il crée un déséquilibre irréversible sur le plan commercial alors que le DOO aux pages 406-407 prescrit de limiter les concurrences aux effets contre productifs. Ils accordent un soutien au développement d'espaces culturels, d'espaces de convivialité mais pas aux commerces. Les ateliers de récupération, de coopération, de réparation solidaire, d'éducation ont davantage leur place. Ce n'est pas un véritable pôle de vie innovante et conviviale et c'est contraire au but recherché

Observations de référence : 109, 110, 210, 291, 311, 312, 316, 374, 387. Une petite partie du public ne partage pas la privatisation d'un espace public. Cette opération **n'est pas d'utilité publique et ne répond pas à l'intérêt général.** Il est dénoncé l'absence des conclusions de la CDAC, le non-respect du PLU en limite de zone URU et le non-respect des % d'espace vert prescrit par le P.L.U.

Observation 45

Il n'est pas exact que le terrain du site soit déclaré d'un seul tenant et appartient au même propriétaire (page 2 du PC A la page 22 de la pièce PC 30 il est utile de préciser que la rue Galilée n'est pas déclassée. A corriger !

Observation 130 : questions

Ce projet peut-il véritablement apporter une amélioration de la qualité de vie des habitants et répondre à cette fonction de centralité en créant de telles coupures ?

Projet de centre commercial

Observations de référence :

18, 45, 48, 60, 19, 28, 43, 45, 47, 67, 78, 79, 82, 106, 108, 109, 116, 138, 142, 143, 145, 147, 181, 186, 192, 187, 198, 200, 205 ? 207, 210, 215, 217, 220, 222, 226, 232, 236, 240, 248, 261, 285, 291, 298, 313, 316, 318, 321, 324, 333, 334, 355, 356, 376, 386, 7, 17, 50, 51, 53, 59, 66, 74, 80, 99, 100, 101, 102, 104, 117, 118, 128, 131, 139, 140, 155, 183, 184, 199, 212, 218, 249, 259, 264, 295, 308, 345, 359, 54, 58, 183, 71

La création des commerces n'est pas judicieuse, voire dépassée. 24.000 m² est une surface démesurée, déraisonnable. Ce centre ne répond pas à l'**attente des usagers**, il n'est **pas adapté à la vie économique**. Alors quelle utilité ? Il est d'un autre siècle, il est d'un autre âge, il est disproportionné par rapport à la taille de la ville. Cela fait trop de commerces sans intérêt économique. Cette surface dépasse largement les besoins. Il est regretté qu'il ne s'appuie pas sur une étude des besoins ou des attentes de la population, sur une étude d'impact social car nombreux sont ceux qui affirment que la ville n'a pas besoin de ce centre commercial et d'un centre commercial néfaste au commerce de proximité. Elle a besoin de ces commerces de proximité, de commerces de producteurs locaux, de circuits courts, de commerce biologique. Le public propose de réduire cette surface commerciale, cette réduction est même chiffrée à 50%.

Comment faire vivre cet espace commercial pour qu'il ne devienne pas une friche commerciale ?

Aujourd'hui de nombreux commerces rencontrent des difficultés pour se maintenir. La vacance est estimée à 30%, au niveau local comme au niveau national. Alors pourquoi poursuivre la multiplication de ces aires commerciales ? N'est-ce pas prendre le risque de compromettre l'équilibre économique des secteurs commerciaux de la ville et de l'agglomération grenobloise ?

Il semble que l'implantation de ce centre commercial, à côté d'un autre centre commercial existant, s'envisage sans souci de cohésion et de complémentarité. Ce centre est nuisible, il existe suffisamment de commerces sur Grenoble. Cette implantation risque de déséquilibrer le commerce intra-urbain et de provoquer la disparition d'autres commerces. C'est une multiplication et une dispersion des centres villes. Il n'est pas étudié d'impact sur les autres centres commerciaux.

On peut s'attendre à des répercussions néfastes, avec un déséquilibre des différents pôles. A-t-on identifié les éléments qui permettraient d'indiquer qu'il n'y aura pas d'impact négatif ?

Il faut moins de commercial et plus de social, moins de béton et plus de verdure. Le centre doit permettre d'accueillir de nouveaux comportements de relation avec le commerce, de nouvelles façons de consommer. Il faut reconstruire des centres villes. Le public s'interroge sur la pertinence du terrain de volley. N'est-ce pas une fausse analyse sur les activités de loisirs.

(184) Il est relevé l'absence de l'avis de la CDAC

L'environnement. Maison du climat et de l'énergie

Observations de référence : 17, 67, 79, 128, 139, 140, 184, 200, 205, 207, 232, 285 303, , :

Le public déclare qu'il n'est pas acceptable de proposer un projet qui ne comporte pas de mention sur l'énergie et l'environnement. Ce projet ne contribue pas à la transition énergétique. Il est indispensable d'avoir une attention particulière sur cet aspect. Il serait même possible de créer un pôle de transition énergétique, de faire un pôle montagne (faune, flore, champignons, danse verticale, produits régionaux). Il est noté l'insuffisance de panneaux solaires ou leur influence modeste. Avec ces toitures le bilan climat est-il favorable ? Il est souligné également la faible prise en compte du développement durable.

121. La création d'un centre commercial est incompatible avec les objectifs du plan énergie climat de la MeTrO, qui recherche une diminution des émissions de CO². Il est donc signalé la non compatibilité du projet avec la stratégie métropolitaine d'adaptation au changement climatique.

76. Le dossier ne contient pas de mesures claires de l'impact des nouveaux trafics sur la qualité de l'air.

48, 74, 80, 284, 308, 312, 324, 387, 387. Désaccord avec l'abattement des arbres et la mise en pots d'autres arbres. Il est regretté le peu de place accordée à la nature. Il est donc demandé la plantation d'arbres en terre et non d'arbres en pots. Pourquoi bétonner et non pas créer un parc ? L'absence de nature et d'eau, comment justifier par rapport au PADD du SCoT. Trop de bétonnage, pas assez d'espace vert. La gestion de l'inondation est à préciser. Rien ne garantit

que les infrastructures pour les eaux de ruissellement permettront d'engloutir les pluies de type cévenol. Il est au contraire nécessaire de garder une capacité pour les sols d'absorber dans les conditions propres la récupération des eaux.

79, 174, Un projet sans espace vert, c'est non conforme à l'OAP 9 du PLU et cela ne respecte pas les % d'espace vert prescrit par le P.L.U.

48, 76, 187, 283, 312 : Les sols contiennent des polluants. L'étude d'impact ne fournit pas de mesures. La solution de bétonner, est-ce suffisant pour couvrir ces polluants ?

48, 282, 387 : Il faut lutter contre les îlots de chaleur et contre l'imperméabilisation des sols en prenant en compte les prescriptions du SCoT. La perméabilité serait de 55%. Le projet indique une imperméabilisation à 100%. Cela a pour effet de limiter la propagation des pollutions dans les nappes d'eau, de contribuer fortement à un îlot de chaleur et à la stagnation d'air polluant. L'étude d'impact indique que la fréquentation du site sera déconseillée en période de chaleur à cause de la pollution. L'imperméabilisation ne résout pas le problème des pollutions dans les sols et la minéralisation des 4,5 hectares voit tuer les aires végétales du secteur. L'augmentation des déchets va s'accompagner de la prolifération des rats !

48, La production de lumière va contribuer à la pollution lumineuse et perturber les oiseaux. La production du bruit est de 4 décibels et va faire passer certains lieux du supportable à l'insupportable.

76 : Alternative pour transformer la friche industrielle, utiliser le LABEX-ITEM

Questions sur la méthodologie formulées dans l'observation 48 :

1. Pourquoi seulement 2 visites sur site par l'écologue ?
2. En cas de tremblement de terre que se passe-t-il pour les polluants ?
3. Les contributeurs de l'étude étaient jeunes comment être informé si l'étude a été correctement menée ?
4. L'étude géologique avait-elle 8 ans ? Si oui quel est l'état réel des sols au niveau des pollutions ?
5. Quels critères pour réaliser les raccordements des eaux de ruissellement ?
6. Comment peut-on répondre au plan de protection de l'atmosphère dans ces conditions ?
7. Peut-on prévoir une norme HQE au lieu de BREEAM ?

Propositions :

1. Une dépollution du site afin de durablement protéger les sols
2. Réserver un espace pour la récupération des eaux de ruissellement.
3. Prévoir une fontaine afin de limiter les effets de chaleurs

Observations 181 : coordination du scénario transition énergétique négaWatt

Fait part de sa désapprobation transmet plusieurs points qui expriment sa désapprobation en raison de la saturation de l'agglomération grenobloise en grandes surfaces commerciales et en galeries commerçantes.

La non compatibilité de ce projet avec les critères du développement durable.

° Pas de recherche pour réduire l'énergie grise, à l'exception du bois les matériaux choisis ont des contenus énergétiques élevés. Pourquoi ne pas privilégier les matériaux bio sourcés ?

° Les ambitions en matière énergétique sont singulièrement frileuses.

° L'équivalent de 500 Kw de lumineaire fonctionnant 24h/24, l'équivalent d'une consommation de 1600 maisons.

° L'installation photovoltaïque à hauteur de 12.000 m², puis 13.000m² questionne ? L'investissement s'évalue à 7,2 € / kWc. Sur des installations comparables, l'investissement est d'1 € / kWc.

° Même surestimation sur les recettes

° Le calcul des dépenses est à revoir ;

° les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et de particules liées aux transports ne sont pas calculées.

Il est assez singulier de noter que sur les déchets, le projet aurait une influence positive, ce qui signifie que si rien n'est fait, il y a un risque d'augmentation de dépôts sauvages dans la friche alors que les déchets générés par 86 commerces et les 20 restaurants n'auront quasiment pas d'impact. Le public mentionne que son opposition s'exprime en raison des études approximatives voire étonnées décrites dans le projet et de l'incompatibilité avec les principes d'un environnement durable.

Déplacements et accès

42, 45, 48, 53, 80, 76, 100, 117, 143, 178, 185, 187, 199, 266, 291, 313, 377, 380, 295

L'accès à ce centre commercial est basé sur l'accès en voiture. La suppression de 2 rues est envisagée. L'augmentation de la circulation est estimée à 30 %. Des inquiétudes s'expriment à propos de l'accès au site. Le projet va densifier la circulation. Il est envisagé 3000 véhicules/jour puis 5000 d'ici l'urbanisation de Péri. A la page 147 de l'étude d'impact, il est précisé que le trafic routier induit par le projet est estimé à 4800 véhicules jour. La dimension du parking favorise les déplacements en voiture et les encombrements. Il est demandé le maintien de la rue Galilée en sachant que sa suppression est incompatible avec le PLU. Compte tenu des divergences de statistiques sur le nombre de véhicules jour il serait utile de préciser ce chiffre et ses conséquences.

L'emploi

48, 83, 185, 200, 209, 237, 312 : Le projet n'est pas réellement porteur d'emploi. Sur le plan de l'intérêt général cela reste limité.

51, 53, 58,66, 104, 128, 139, 209, 264 : Il serait judicieux d'implanter des start-ups, du co-working, des incubateurs de start-up, des pépinières d'entreprises.

Lien avec l'université, animation du site

17, 54, 58, 100, 104, 237, 264, 285, 295, 308, 314, 316, 35,376, 377

Le projet doit se réaliser en lien avec l'université. Il faut mêler habitants et étudiants. Une collaboration active avec le monde étudiant, les enseignants, les chercheurs est nécessaire. Il faut développer des services, des synergies avec le campus. Il faut créer les conditions pour développer l'innovation sur les sciences. Le projet ne laisse pas entendre ces perspectives. Y-aura-il une réglementation de circulation, une réglementation horaire, une fermeture du site sur des temps précis ?

La pollution

Observations de référence : 19, 67, 76, 78, 79, 109, 110, 116, 138, 142, 147, 174, 178, 237, 312, 37699, 102, 104, 117, 128,139, 140, 209, 308

L'incitation à l'usage de l'automobile augmentera la pollution atmosphérique et ses nuisances sonores, ainsi que des nuisances lumineuses. Un impact écologique non compensé par les émissions de directes ou indirectes de CO². Il n'est pas tenu compte de la pollution. A-t-on tenu compte de la santé et de la pollution dans l'étude d'impact.

Les Coûts

Observations de référence : 48, 80, 183, 147, 232, 236,

240 millions d'euros et pas de compatibilité avec le SCoT. Pas d'information sur les coûts qui semblent trop élevés. En cas de bilan négatif quelle procédure pour équilibrer crédit-débit. Et en cas de balance positive quelles mesures. Le rassemblement des services sur le site libérerait du foncier et permettrait d'envisager une rente par des constructions. En comptant une dépollution du site, la participation reviendrait à 20 millions au lieu de 13 avec une nouvelle mairie et de nouveaux équipements publics.

Patrimoine

Observations de référence : 186, 192, 232.

Il n'existe pas de diagnostic de patrimoine Quelques architectes contestent l'appellation donnée à la pierre pour rester fidèle à l'esprit des façades et des origines. Le projet architectural est à retravailler...

Propositions

Observations de référence : 7, 28, 50, 51, 53, 54, 58, 59, 66, 80 101, 102, 104, 117, 118, 121, 128, 131, 139, 148, 155, 174, 183, 209, 211, 212, 218, 248, 249, 264, 295, 353, 359, 128, 140, 259, 270, 303, 345, 355, 363, 376.

Certains habitants ont complété leur avis défavorable de propositions qui recouvrent 3 champs différents :

- Une restructuration de l'ensemble des services municipaux :
Un nouveau bâtiment pour la mairie, le regroupement sur ce site Neyrpic de l'ensemble des services publics, associatifs, culturels et de loisirs Il est fortement proposé la construction d'une vraie mairie avec

autour d'elle tous les services de la ville (médiathèque, bibliothèque, ludothèque, école de musique, salle d'exposition, auditorium, des ateliers à vocation artistique, un espace de rencontre pour personnes âgées, pour les jeunes, une salle ou maison pour les associations, une crèche, une salle festive pour les familles, des espaces verts, des terrains de sport, des jardins). Le public aurait souhaité la liste des enseignes qui pourraient être installées sur le site, et selon quels motifs.

- Un aménagement avec d'autres équipements : des espaces pour des activités culturelles et sportives, une salle des congrès, une salle polyvalente, un musée, une piscine, une salle d'exposition, une auberge de jeunesse, un marché de producteurs locaux l'énergie, des espaces verts ou une vraie place publique.
- La création d'une ouverture plus marquée vers le campus. Etudier l'installation d'une plateforme technique et universitaire, d'une maison du climat et de l'énergie. Créer un vrai musée pour garder la mémoire ouvrière, associé à un musée des découvertes scientifiques et techniques en lien avec l'université Envisager une résidence intergénérationnelle.
- Certaines observations proposent de réduire l'espace commercial et de mixer l'offre commerciale privée avec des services publics, universitaires et associatifs

2.3.5.1.OBSERVATIONS

Sous le TITRE « AVIS FAVORABLE sous CONDITION »

Ces observations expriment l'intérêt du projet mais en envisageant quelques régulations ou ajustements

133. Madame Kere est favorable si les petits commerces éparpillés le long de G.Péri et au-delà sont maintenus ou déplacés. Une occasion de libérer le foncier et de le requalifier. OUI à Neyrpic à condition de réduire d'autres zones commerciales, sinon NON

172. Madame André Cet investissement doit tenir compte des besoins des étudiants. Il doit proposer des salles de rencontre aux associations.

202. L'ADTC considère que l'étude d'impact sur la partie déplacements est trop peu développée. L'augmentation envisagée est contradictoire avec les prescriptions du DOO. Il faut donc augmenter l'attractivité des transports en commun Réserve : L'ADTC demande qu'un avis favorable soit assortie de la **réserve suivante** : « **que le permis de construire soit conditionné à la réalisation d'aménagements cyclables sur la rue Marceaux Leyssieux et la partie est de l'avenue Gabriel Péri** ».

203 Madame Sallard attend l'aboutissement de ce projet et que le quartier vive mais pas à n'importe quel prix. Des commerces mais pas seulement de grandes enseignes, pas uniquement des succursales multinationales. Les habitants veulent des petits commerçants isérois, ils veulent du local. Ils veulent des jeunes créateurs avec des projets porteurs de vraies valeurs, des ambassadeurs de l'artisanat, du commerce équitable et des petits producteurs. Un grand OUI pas pour en faire un centre commercial, mais un lieu de vie, un lieu qui rassemble les générations, un lieu qui rassemble les cultures, un lieu qui convienne à toutes les situations familiales et sociales.

223 Monsieur Denis déclare que le projet est bien construit. Aujourd'hui ce projet devrait être à énergie positive en couvrant les toits des anciennes halles et le dernier étage des parkings de panneaux solaires. Il regrette que SMH ne joue pas la solidarité métropolitaine.

229 Monsieur Valla a consulté le projet sur le site APSYS. Les références, la présentation inspirent confiance. Il faut exiger d'APSYS de revoir son étude de marché.

231. Monsieur Mayet soutient le fait que le commerce doit s'entourer d'activités culturelles et loisirs pour être attractifs. Mais ce projet est disproportionné, il est nécessaire de l'affiner. Le camembert de la consommation n'est plus en extension, le partage doit être raisonné.

277 Monsieur Baroth propose de mixer l'offre commerciale aux services publics universitaires ou associatifs : espace culturel sur les sciences et techniques en partenariat avec l'université, une auberge de jeunesse, des activités culturelles (cinéma, école de musique), faire de ce lieu la porte d'entrée à l'université, accueillir des start-ups, des incubateurs d'entreprises, des espaces Co-Working.

338. Monsieur Filhol signale que les habitants de la copropriété Belledonne souhaitent la réalisation de ce projet mais avec des mesures qui minimisent les impacts sonores notamment par les livraisons

2.3.5.2. SYNTHÈSE des OBSERVATIONS,

Sous le TITRE AVIS FAVORABLE sous CONDITION

A propos du PROJET

Observations de référence : 203, 223

Le public attend que ce site soit un lieu de vie qui rassemble les générations, un lieu qui rassemble les cultures, un lieu qui convient à toutes les situations familiales et sociales.

Faire qu'il soit à énergie positive (toits en panneaux solaires).

Mais actuellement le projet est disproportionné, il faut l'affiner

L'implantation de commerce à condition

Observations de référence : 133, 203, 231, 277

Il faut réduire d'autres zones commerciales. Les habitants veulent des petits commerçants, du local, des jeunes créateurs, des petits producteurs, de l'artisanat, du commerce équitable.

L'activité commerce doit s'entourer d'activités culturelles et de loisirs. Mixer l'offre commerciale et le service public universitaires ou associatifs

Etablir des liens avec l'université :

Observations de référence 172, 277

Tenir compte des besoins des étudiants, auberge de jeunesse

Faire de ce lieu la porte d'entrée à l'université

A propos de l'environnement :

Observations de référence 202

L'étude d'impact doit être plus approfondi.

A propos de la circulation et des déplacements

Observations de référence 202

Il faut augmenter l'attractivité des transports.

« Réserve : le permis de construire doit être conditionné à la réalisation d'aménagements cyclables sur la rue Leyssieux et la partie de l'avenue G.Péri.

A propos des COÛTS

Observations de référence 229

Revoir les études de marché

A propos de la Pollution

Observations de référence : 338

Diminuer les impacts sonores, notamment par les livraisons

2.3.6.1 OBSERVATIONS

sous le TITRE « AVIS FAVORABLE et JUSTIFICATIONS »

Les observations expriment un soutien au projet et traduisent l'intérêt particulier ou général et l'enthousiasme que celui-ci suscite.

5. **Monsieur Merigui et Segura** adhèrent au projet et estiment que cet équipement proche de l'université apportera une valeur ajoutée à la vie de la jeunesse ? que la proximité de l'université. Pour madame
9. **Madame Olagnon**, le projet est ambitieux, novateur, et consistera probablement un lieu d'échanges.
10. **Monsieur Lapierre Jean-François** estime le projet ambitieux pour créer une centralité, rééquilibrer l'agglomération. Il fait remarquer que ce site est très accessible par les transports en commun.
13. **Monsieur Rutigliane** voit dans ce projet une multiplicité des fonctions. Il devrait permettre la création d'emploi, le développement de lien social, d'instaurer un dynamique dans la ville et d'être intergénérationnel. Ce projet est exemplaire sur le plan écologique.
14. **Monsieur Viard** déclare que ce projet a de nombreux atouts. Il renforcera le statut de cœur de ville. Ce projet s'inscrit dans un ensemble cohérent d'opérations articulées autour des bureaux, d'un pôle hôtelier, d'un pôle santé, d'un pôle environnement, du domaine universitaire, de polytec et de la maison communale. Un projet au cœur des réseaux de transport. L'idée de transformer l'urbanisme commercial de la périphérie, plus concentré, moins consommateur de foncier et moins attractif pour la voiture.
15. **Monsieur Chauvel** estime qu'avec ce projet, les élus vont tout mettre en œuvre pour générer de l'activité économique et de l'emploi. La commune a raison de défendre ses intérêts.
16. **Monsieur Gatta** apporte un soutien favorable et estime que le projet sera un atout pour Saint Martin d'Hères. Il permettra une liaison importante avec le Grésivaudan.
20. **Madame Steinirger** approuve ce projet qui va valoriser la ville, qui va s'intégrer aux pôles santé et environnement. Un projet qui va créer des emplois.
22. **Monsieur Gharbi** apporte son soutien au projet. Il souhaite l'existence d'un point central où au milieu de commerces il est possible de se retrouver, de flâner, de rencontrer des étudiants. Aujourd'hui seul les parcs Blanchon et le Murier offrent cette convivialité.
23. **Monsieur Boulkabouya**, exprime de l'enthousiasme pour ce projet. Ville bien desservie, alors la jeunesse se retrouve le plus souvent à Echirolles ou Grenoble pour se divertir ou se restaurer. La ville est pourtant dynamique. La présence proche de l'université est une valeur ajoutée.
24. **Entreprise Planet Phone 38**. Une aubaine pour cette partie de l'agglomération. Cette opération va attirer du monde.
25. **Monsieur Maach** souligne l'importance de ce projet. Il apporte des commerces, des restaurants et il permettra de présenter des demandes d'embauche aux personnes en chômage.
26. **Monsieur Samphio**, apporte son soutien au projet. Il constate la qualité environnementale et la prise en compte de l'aspect historique. Il répond à la demande d'un espace de vie.
27. **Restaurateur KM Le CLUB**. Cette entreprise déclare que le projet ne peut que dynamiser l'ensemble de la ville.
29. **Madame Di-Franco** Cette opération va créer un véritable lieu de vie par ces commerces, ces restaurants et services. Il créera du lien social et des emplois. Il va valoriser la ville de Saint Martin d'Hères.
30. **Monsieur Frualdo** apporte son soutien au projet qui est amiteux et novateur. Il est important que la ville dispose d'un lieu d'échange, qu'elle offre des restaurants et des commerces pour les étudiants, les familles et les personnes âgées.
31. **Madame Lastella** exprime son soutien au projet. Au vu de la maquette, elle est séduite par la place accordée à l'histoire et au développement durable. L'emplacement, c'est-à-dire la proximité de la zone industrielle du campus, la multiplicité et la proximité des transports collectifs, la création de restaurants, de commerces, en font un véritable centre-ville.
32. **Madame Bermond Laura** exprime son soutien au projet Neyrpic. Elle approuve à titre personnel les nouveaux magasins et la création de restaurant très accessibles par les transports collectifs.

- 33. Monsieur Monteforte**, après avoir pris connaissance de la vidéo sur le site Apsys et de la maquette en mairie, fait part de son soutien au projet. Il est le chaînon du développement de la ville. Il est porteur d'attractivité, de création d'emplois. Il va créer un nouveau lieu d'échanges et de partage.
- 34. Monsieur Degas**, ce projet a toute sa place dans la ville pour les jeunes et les moins jeunes, pour l'image de la ville.
- 39. Monsieur Jean** approuve la disparition et de la conservation des traces de l'ancienne activité de la friche au cœur de la ville. Il souhaite que ce cœur soit vivant.
- 41. Monsieur Bonnaire Paul** estime que ce projet va gommer l'image d'une ville banlieue. Pour les jeunes et les étudiants ce site sera accessible par tout mode de déplacement. Pour les personnes âgées il offre des espaces de rencontre et convivialité. La végétalisation s'inscrit dans le développement durable. Le projet prend en compte la conservation d'un patrimoine et d'une histoire industrielle. Neyrpic dispose de nombreux atouts pour réussir.
- 44. Monsieur Nazir** juge le projet intéressant compte tenu de sa nouveauté et son emplacement. Il le perçoit comme un centre d'activités, de rencontre, de devoir, de loisirs. Commerces et restaurants créeront des emplois. Le projet serait un renouveau pour moi et pour les étudiants.
- 46. Madame Attalhaoui** souligne l'intérêt du projet et des commerces pour les étudiants, un lieu qui va permettre les rencontres et les échanges
- 69. Madame Viguié** se réjouit de la naissance de ce projet, mais avec quelques réserves. Elle souhaite par exemple un cinéma « art et essai ». Elle aspire à ce que les restaurants ne soient pas des chaînes mais des enseignes « maison ». A ce projet il manque des activités plus humaines comme un marché, une maison médicale. Quelques craintes de voir la circulation se densifier.
- 73. Madame Delgado** tient à souligner que ce projet va permettre d'améliorer l'emploi du temps de l'entreprise.
- 81. Madame Negri** déclare être favorable au projet car il respecte la mémoire de l'usine, il rompt avec l'immobilisme, il offre un centre de vie, il allège les déplacements, il diminue donc la pollution, il offre un cadre d'attraction aux étudiants.
- 84. Madame France** approuve le projet. Il combine convivialité, détente, espaces loisirs, boutiques, restaurations. Il apparaît comme un cœur de ville. Il peut être considéré comme porteur d'emploi, un atout supplémentaire.
- 85. Madame Saint Alme, étudiante** approuve le projet qui pour elle va permettre aux étudiants d'accéder à l'embauche. Ce projet est ambitieux, il prend en compte les aspects écologiques et la dimension conviviale.
- 86. Madame Laghaoui** attend avec impatience la réalisation de ce projet qui va permettre aux étudiants d'avoir un lieu de vie, un lieu d'activités et pourquoi pas un emploi.
- 87. Madame Goiron** estime que le projet présente beaucoup d'intérêt : implantation de restaurants, de boutiques, d'espace de détente et des créations d'emploi en perspective.
- 88. Madame Clet** estime que le projet présente beaucoup d'intérêt : implantation de restaurants, de boutiques, d'espaces de détente proche du campus. Il est possible d'envisager des embauches temporaires ou définitives. Ce projet va dynamiser le quartier.
- 89. Monsieur Arroyo** soutient le projet parce qu'aucun centre d'activités, de rencontre et de loisirs n'existe dans la commune. La végétalisation des toitures, l'alliance entre l'ancien et le neuf, l'accès par les transports en feront un lieu agréable.
- 92. Monsieur Nunnes** est enthousiasmé de voir la perspective d'un tel projet. Cette opération devrait rendre la ville attractive. L'espace choisi est inoccupé depuis trop longtemps. Il comprend l'inquiétude des autres communes.
- 93. Madame et monsieur Chavès** sont en attente de la réalisation de ce projet. Saint Marte d'Hères 2^{ème} ville du département doit disposer d'un lieu dans lequel se mêlent shopping, partage d'un moment convivial. La conservation des friches industrielles et le choix de toitures végétalisées sont appréciés.
- 95. Monsieur Grappe** se déclare favorable à ce projet. Il équilibre le développement multipolaire de l'agglomération, tout en préservant la mémoire industrielle et ouvrière de SMH. Il va permettre de créer un pôle d'animation sur l'épine dorsale de la ville. A proximité du campus il va enfin offrir des capacités de restauration dignes de la 2^{ème} ville du département.
- 98. Madame Landois** déclare être favorable au projet. Il va créer un cœur de ville qui va fédérer les quartiers. La création de commerces et de services peut induire des créations d'emploi. Un espace commercial où se mêlent Enseignes et commerce de proximité. Ce projet peut amener des activités culturelles et sportives et permettre aux étudiants de côtoyer la population e la ville. Un site bien desservi par les transports en commun. Il faudrait envisager une crèche, un espace de réunion pour les retraités ou autres.
- 111. Madame Rebesco** demande la création d'un auditorium pour les écoles et salle de Taichi et Tchi Quong.

- 119. Monsieur Kaci** exprime que ce projet répond aux besoins de la ville. Il permettra les échanges associatifs, les rencontres en famille
- 122. Monsieur Rives** s'intéresse vivement au projet Neyrpic. Aujourd'hui il estime qu'il s'intègre dans le SCoT. Ce projet doit être étudié dans une vue d'ensemble et notamment la ZAC.
- 136. Monsieur Perez** approuve cette opération. Celle-ci sera une zone accessible par tout moyen en interne et avec les communes proches. Ces commodités diminueront l'utilisation des voitures. Elle s'inscrit dans l'essor de la métropole. Le projet n'a pas de réelles incidences sur l'environnement (les éléments naturels)
- 146. Madame Barbero** s'intéresse à ce projet. SMH est la 2^{ème} ville du 38. Les transports en commun facilitent son accès.
- 159. Madame Sagatichiat** pense que ce projet va apporter une dynamique nouvelle et un lieu de convivialité. Elle apprécie l'idée du musée, du mini amphi, d'accueil, d'espace de rue.
- 160. Monsieur Segura** voit dans ce projet de bonnes perspectives : création d'emploi, nouveaux commerces, ville ouverte vers l'avenir.
- 169 Monsieur Arias** ancien élu, par un courrier encourage fortement la réalisation de ce projet. La démarche s'inscrit dans celle du SCoT. 4 points forts (1. Le développement des activités universitaires intra extra campus ; 2. L'évolution des zones d'activité ; 3. L'extension et la réhabilitation de la clinique Belledonne ; 4 Un maillage exceptionnel de lignes de transport).
- 170 Monsieur Philippe** soutient le projet en raison des créations d'emploi, de l'activité pour les entreprises
- 172 Monsieur Khamar** demande un pôle central pour notre ville. L'investissement doit tenir compte des besoins des étudiants (start-up). Des salles de rencontre ce qui va créer un brassage. Un espace dédié aux personnes âgées.
- 235. Elus CE Clinique Belledonne** déclarent que le projet donnera du souffle à la ville, le milieu sera verdoyant, le respect des vieux bâtiments donnera un cachet et un attrait à la ville... Bravo !!!
- 238 Monsieur Jargot, président du conseil d'administration de la caisse du crédit mutuel** s'inscrit pleinement dans ces évolutions. En ce sens, le projet par la diversité de son offre : services commerciaux classiques ou de loisirs sportifs ou culturels, avec une ferme pédagogique, est une réponse adaptée et de qualité. L'activité bancaire sera présente et confortée.
- 242. Monsieur Medici** pense que ce projet va lui permettre de s'épanouir. SMH a le droit de se développer, c'est un beau projet d'avenir. Je veux continuer à être fier de ma ville.
- 251 Monsieur Millet** soutient le projet. Sa légitimité repose sur la conformité des engagements depuis 2018, sur la souveraineté des élus, sur les procédures de consultation réglementaire, sur l'obligation d'un service public d'aménagement urbain, la légitimité des nouveaux maillages, sur la cohérence de la continuité, sur la création d'une nouvelle centralité, sur le plan financier. Priorité est faite pour les circulations piétonnes. Le bureau d'étude présente une architecture créative, industrielle et contemporaine qui respecte l'histoire.
- 252 L'entreprise Gangi** (chauffage-sanitaire) est en attente de ce projet qui sera un pôle de vie. Ce projet qui a obtenu toutes les autorisations et que tout le monde attend, habitants comme acteurs e la vie économique, doit maintenant se réaliser. La banlieue a aussi le droit d'exister, l'économie et l'emploi ont besoin de projets respectueux de la ville et de l'environnement.
- 253. Madame Maisonnier** manifeste de l'intérêt pour le projet, création de commerces de proximité, des espaces de convivialité, disparition des friches, l'utilisation du photovoltaïque, ce sera un centre de vie.
- 255. Monsieur Guidi**, conseiller délégué au développement, manifeste beaucoup d'intérêt pour ce projet. Un nouveau centre-ville un nouveau lieu de convivialité, une association de 50.000 universitaires et 38.500 martineirois. De nouveaux emplois à la construction.
- 269 Monsieur Miege** propose de recréer un tissu commercial de qualité à l'image de Neyrpic. Ce projet est aussi un projet de ville au cœur de la ville de SMH, un projet nouvelle génération qui répond aujourd'hui aux attentes des consommateurs. C'est une opportunité d'avoir ce type de projet avec une entreprise qui a de l'expérience et de sérieuses références.
- 281 Monsieur Richard, président de la fédération du BTP** apporte son soutien au projet. Les composantes commerce, loisirs, culture contribueront à l'attractivité du site. Apsys a pris l'engagement de travailler avec les entreprises locales du BTP.
- 302. Madame David, sénatrice honoraire** considère ce projet comme une bonne décision. Il s'inscrit dans les objectifs de la COP 23, il conserve les bâtiments d'origine. La proximité universitaire permettra sans doute de meilleurs échanges entre les générations.

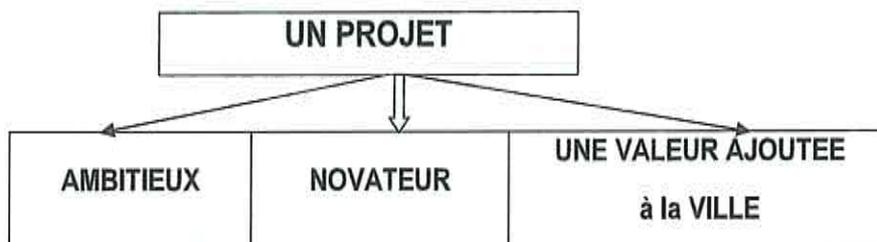
342 Monsieur Cheraa. Le projet s'inscrit dans une stratégie de mutation urbanistique et de développement durable. Il a traversé les démarches administratives et démocratiques (SCoT, P.L.U., MeTrO). Il faut donner un cœur de ville. L'impact sur l'emploi sera très positif. Le volet déplacement est également performant. C'est une véritable transformation de la ville.

390 Monsieur Bresson donne des éléments sur le développement durable, sur les enjeux d'aménagement du territoire métropolitain, sur les enjeux commerciaux qui valorisent le projet.

2.3.6.2. SYNTHÈSE des OBSERVATIONS

sous le TITRE « AVIS FAVORABLE et JUSTIFICATIONS »

Le public qui exprime son accord avec le projet



Le public mobilisé pour l'enquête publique

APPROUVE	SOUTIENT	ADHERE	ENTHOUSIASTES
----------	----------	--------	---------------

Ce projet va créer un développement multipolaire de l'agglomération. Il va permettre de créer un pôle d'animation sur l'épine dorsale de la ville et à proximité avec des équipements dignes de la 2^{ème} ville du département.

Ce projet apporte une valeur ajoutée à la vie de la jeunesse compte tenu de la proximité de l'université. Ce projet s'inscrit dans un ensemble cohérent d'opérations articulées autour de bureaux d'un pôle santé, d'un pôle environnement du domaine universitaire, d'un pôle hôtelier, d'un polytechnique, d'une maison communale. Ce projet a sa place dans la ville pour les jeunes et les moins jeunes. Un projet qui a sa place pour l'image de la ville. Ce projet va gommer l'image d'une ville banlieue. Neyrpic dispose de nombreux atouts pour réussir.

Il va créer une CENTRALITE, créer un point central de ville et renforcer le Statut de CENTRE-VILLE et de l'AGGLOMERATION. Il va valoriser la ville et dynamiser le centre de la ville. Il va créer un espace d'échange intergénérationnelle et familial, ce qui correspond à ce que la ville doit offrir à sa population. Un intérêt est accordé aux étudiants comme aux personnes âgées. Le public apprécie l'implantation de nouveaux magasins, de nouveaux restaurants, des accès depuis tous les points cardinaux de la ville, chaînon du développement porteur d'attractivité d'emploi de lieu d'échanges et de partage. Il offre un cœur de vie, un cadre d'attractions pour les étudiants. Le projet est souhaité parce qu'aucun centre d'activités, centres de rencontres et centre de loisirs n'existent dans la commune.

Projet intéressant compte tenu de la nouveauté et de son emplacement. Un renouveau pour les étudiants. Il est perçu comme un centre d'activités, de rencontres, de loisirs et un lieu d'échanges. Des espaces de rencontres conviviales pour les personnes âgées peuvent s'envisager ainsi que pour les étudiants. La combinaison convivialité, détente, loisirs, boutique, restauration, dans un cœur de ville, est très appréciée. Le projet est intéressant pour ces aspects écologiques et sa dimension conviviale. Un projet qui va dynamiser le quartier. Un espace dans lequel les habitants mêleront shopping

et convivialité. Un nouveau cœur de ville qui va fédérer les quartiers. Ce projet va apporter une dynamique nouvelle et un lieu de convivialité

Accessible par les transports de tous les points cardinaux par les transports collectifs. Il se situe au cœur des réseaux de transport, avec la possibilité d'établir une liaison avec le Grésivaudan. Son cadre devrait être attractif.

Transformer l'urbanisme commercial de la périphérie. Créer de nouveaux commerces dans une zone centrale

Le public approuve la conservation et la disparition de la friche industrielle au centre-ville. Faire en sorte que la mémoire de l'usine soit respectée. La prise en compte d'un patrimoine et d'une histoire industrielle est très appréciée ainsi qu'au développement durable par l'ensemble des mesures de végétalisation. L'idée d'un musée, d'un mini amphithéâtre est intéressante, ainsi qu'un site d'accueil dans l'espace de vie.

La création de commerce et de services peut induire des créations d'emplois. Un espace commercial où se mêlent enseignes commerciales et commerces de proximité. Ce projet peut amener des activités culturelles et sportives et permettre aux étudiants de côtoyer la population de la ville. Il est proposé une crèche et un espace pour les retraités, d'un auditorium, d'une salle d'arts martiaux, d'une salle de rencontre associative et de rencontre familiale.

De nombreux habitants manifestent de l'enthousiasme pour le projet attendent avec impatience la réalisation de ce projet.

Ce projet s'intègre dans le SCoT et doit être apprécié dans une vue d'ensemble notamment celle de la ZAC.

2.3.7. OBSERVATIONS sous le TITRE

« DEMANDE de REEXAMEN du PROJET »

Les observations ici conçoivent la nécessité d'aménager ce secteur Neyrpic mais qualifient le projet d'impertinent. Elles proposent donc un réexamen.

130 LAHGGLO Grenoble	<p>Demande:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une nouvelle saisine de la CDAC - Un avis des communes et des territoires voisins - Un avis politique de la métropole
226. Restaurant LaFontaine	<p>Le restaurant La Fontaine attire l'attention sur le fait que ce projet apporte de la déstabilisation sur le commerce de proximité.</p> <p style="text-align: right;">Demande un MORATOIRE.</p>
234 M.Moreau	<p>Le projet est contraire au SCoT, il est surdimensionné, il augmentera le trafic, les espaces publics sont insuffisants.</p> <p style="text-align: right;">Demande de révision du projet</p>
262 Réseau citoyen Grenoble	<p>L'esprit et la lettre du SCoT n'est pas respecté. Revoir le potentiel commercial et sa cohérence avec le marché à l'échelle de la zone de chalandise. Avec 40.000 m² sols artificialisés, le projet ne respecte pas les directives du SCoT afin de lutter contre les îlots de chaleur et l'imperméabilisation des sols. Une confirmation des textes de base est nécessaire.</p> <p style="text-align: right;">Demande de révision du projet</p>
260 et 323	<p style="text-align: right;">Demande de révision du projet</p>
370 M. Piolle	<p>Ce projet est susceptible de remettre en cause les orientations du SCoT. Le parking laisse présager une forte augmentation du trafic routier ce qui est en contradiction avec les politiques publiques qui visent à réduire les niveaux de pollution. Le projet n'apporte pas ne semble pas apporter sa pleine contribution à l'équilibre urbain. Ce projet pourrait avoir pour effet de désorganiser les grands pôles commerciaux métropolitains. Le contexte ne fait pas de ce centre une future polarité mais un lieu de destination. Ce projet doit être requestionné et présenté à la CDAC.</p> <p>Compte tenu des orientations du SCoT et de la politique du développement territorial :</p> <p style="text-align: right;">il est impératif que soit réétudiée l'insertion du projet</p>
379 MeDenizot	<p>Attractif, est-ce synonyme de commercial ? Faut-il vraiment implanter un centre commercial alors que le comportement des consommateurs changent (commerce en ligne, commerce de proximité) ? Quelle articulation avec les autres centres commerciaux de SMH. ?</p> <p style="text-align: right;">Peut-on réfléchir à un projet plus attractif, plus novateur ?</p>
382 M.Guffond	<p>Le projet apportera des perturbations économiques et environnementales indésirables. Les effets de cette réalisation ne sont pas suffisamment pris en compte.</p> <p style="text-align: right;">Demande un réexamen du projet</p>
385 Union Ile verte Grenoble	<p>Le projet est incompatible avec le SCoT (voir arguments AHGGLO, m² surfaces commerciales prescrits par le SCoT). Les habitants préfèrent les commerces de proximité). Il serait judicieux de transformer les anciennes usines en un véritable centre-ville combiner une offre commerciale à taille humaine (commerces alimentaires, restauration, services, coiffeur, para médical, associatifs, maison des associations, salle des fêtes, auberge de jeunesse, lieux culturels, place publique, jardins partagés, espaces maraichages urbains.</p> <p style="text-align: right;">L'union estime qu'il vaudrait mieux repenser le projet</p>

3. REPONSE du MAÎTRE d'OUVRAGE.

3.1/ Réponses aux points de la partie les INQUIÉTUDES et les INTERROGATIONS que SUSCITE le PROJET

1. Généralités sur le projet

Les observations de référence : 64, 65, 96, 305

Le projet nécessite d'être approfondi. Les habitants demandent de réserver sur le site une place aux services publics, de proposer un nouveau modèle économique. Le projet va utiliser la réserve foncière du centre-ville.

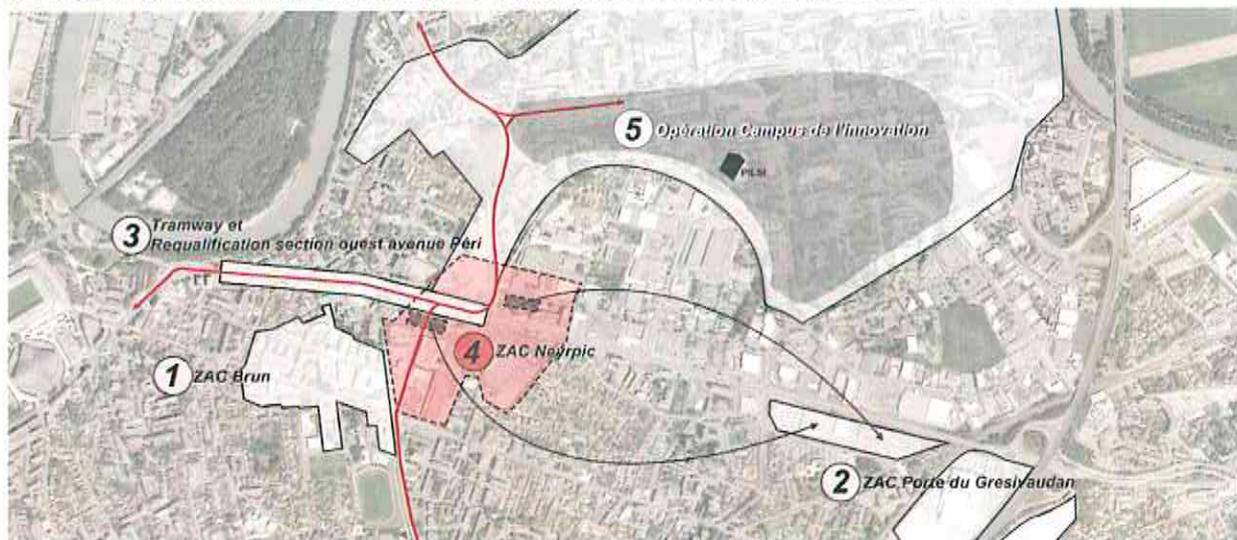
RÉPONSES VILLE DE SMH

Sur « le projet nécessite d'être approfondi »

La réflexion sur le renouvellement urbain du site des halles Neyrpic est inscrit de longue date et de manière globale dans tous les documents cadre de planification et de prospective de la Ville depuis plus de 20 ans.

C'est le dernier maillon dans la formalisation de l'axe de centralité dessiné dans les années 90 et qui s'est constitué autour de la ligne D du tramway connectant le nord et le sud de la commune : Lycée P. Neruda, ZAC centre et parc Jo Blanchon – Sites Brun et Neyrpic – Domaine Universitaire.

Le projet Neyrpic s'inscrit également et pleinement dans le processus de renouvellement du nord de la commune conduit par la ville depuis les années 2000 et dont les grandes étapes sont résumées graphiquement ci-dessous :



(1) ZAC Brun : 1000 logements, installation de l'université avec Polythec

(2) ZAC Porte du Grésivaudan / reconversion de friches industrielles ; transfert de Lapeyre et de l'Entrepôt du bricolage pour permettre le renouvellement de Neyrpic et le passage du tramway.

(3) 3ème ligne de tramway : requalification de la section Ouest de Péri, desserte de Brun / Neyrpic, liaison Nord/Sud de la commune.

(4) ZAC Neyrpic : renouvellement urbain d'une zone commerciale et économique

(5) Opération Campus de l'innovation : densification de l'Ouest et du Sud du domaine universitaire

(6) Mutation de la zone des Glairons : maillage/ archives départementales/4 ha pour de l'activité économique en lien avec le DU

(7) Transformation de la section centrale de Péri en boulevard urbain : logement à la place du commerce / requalification de l'avenue



► Le renouvellement urbain du nord de SMH : Un processus étape par étape

A noter que le projet Neyrpcic a été entériné par deux déclarations d'utilités publiques (DUP) et par une ZAC, était dans le PLU de 2011 et est conforté dans le PLU approuvé en 2017 par Grenoble Alpes Métropole.

Un travail de longue haleine a été mené dans le cadre d'une démarche urbaine pleinement réfléchie et cohérente qui aujourd'hui est mise en œuvre et à besoin de se concrétiser.

Il fait partie du contrat d'agglomération, contractualisation du CPER (Contrat de Plan État Région) entre la Région et la Grenoble Alpes Métropole.

La ZAC Neyrpcic bénéficie d'un financement de la Région.

Le projet actuel est celui auquel ce site est destiné, il correspond aux choix de développement affichés par la majorité municipale et sur la base desquels elle a été élue (le projet ayant été au centre des deux dernières élections). Il s'agit, entre les grandes fonctions universitaires, d'activités, de services et de logements, de venir créer un pôle de vie basé sur des activités commerciales, de restauration et de loisirs et des espaces extérieurs de qualité sur un site disposant d'une desserte en transports en commun d'excellence, en cœur de Métropole.

Ainsi, toutes les grandes orientations du SCOT (renouvellement urbain, mixité urbaine, densification qualitative, mobilité durable, ...) sont mises en œuvre (*cf. avis de l'EP SCOT sur le permis de construire - pièce 5.7 du dossier d'enquête*)

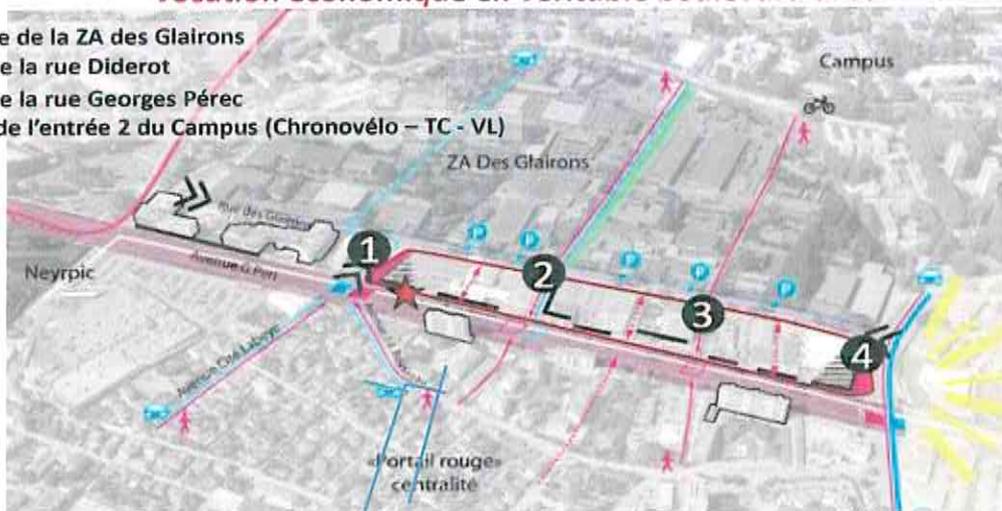
La poursuite de la transformation du nord de Saint-Martin-d'Hères d'ores et déjà engagée

Le dispositif de mutation urbaine qui demain accompagnera le projet Neyrpcic se poursuit aujourd'hui de manière concrète avec plusieurs études pré-opérationnelles conduites par la Ville et Grenoble Alpes Métropole :

- étude urbaine de mutation de la section centrale de l'avenue Gabriel Péri,
- étude de programmation et de mutation économique de la zone des Glairons,
- Plan guide des espaces publics secteur Péri-Glairons.

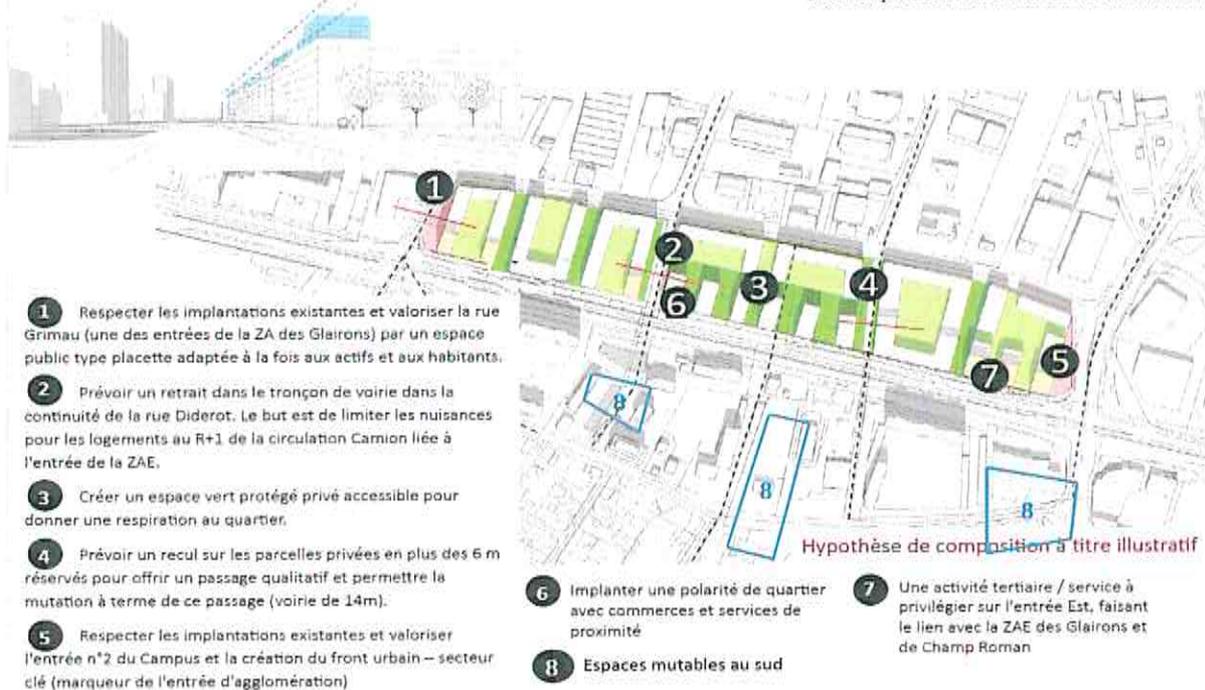
La transformation d'une entrée d'agglomération à vocation économique en véritable boulevard urbain habité

- 1 – Valoriser l'entrée de la ZA des Glairons
- 2 – Prolongement de la rue Diderot
- 3 – Prolongement de la rue Georges Pérec
- 4 – Requalification de l'entrée 2 du Campus (Chronovélo – TC - VL)



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Nouvelle frange urbaine animée (interruption du linéaire et alignement) | | Nouvelle circulation piétonne |
| | Signal urbain | | Nouvelle traversée piétonne |
| | Entrée de ville | | Nouvelle voie voiture |
| | Bâtiments existants ayant un impact sur le quartier | | Nouvelle intersection |
| | Créer du lien au niveau commercial avec Casino et Neyrpic | | Recul mis en place dans la ZA des Glairons |

Études préalables en cours d'élaboration



► **Enjeux et intentions pour la transformation de G. Péri en boulevard urbain (extrait de l'étude urbaine en cour)**

Sur la question de l'absence de services publics sur l'emprise du projet

Il est nécessaire de rappeler que :

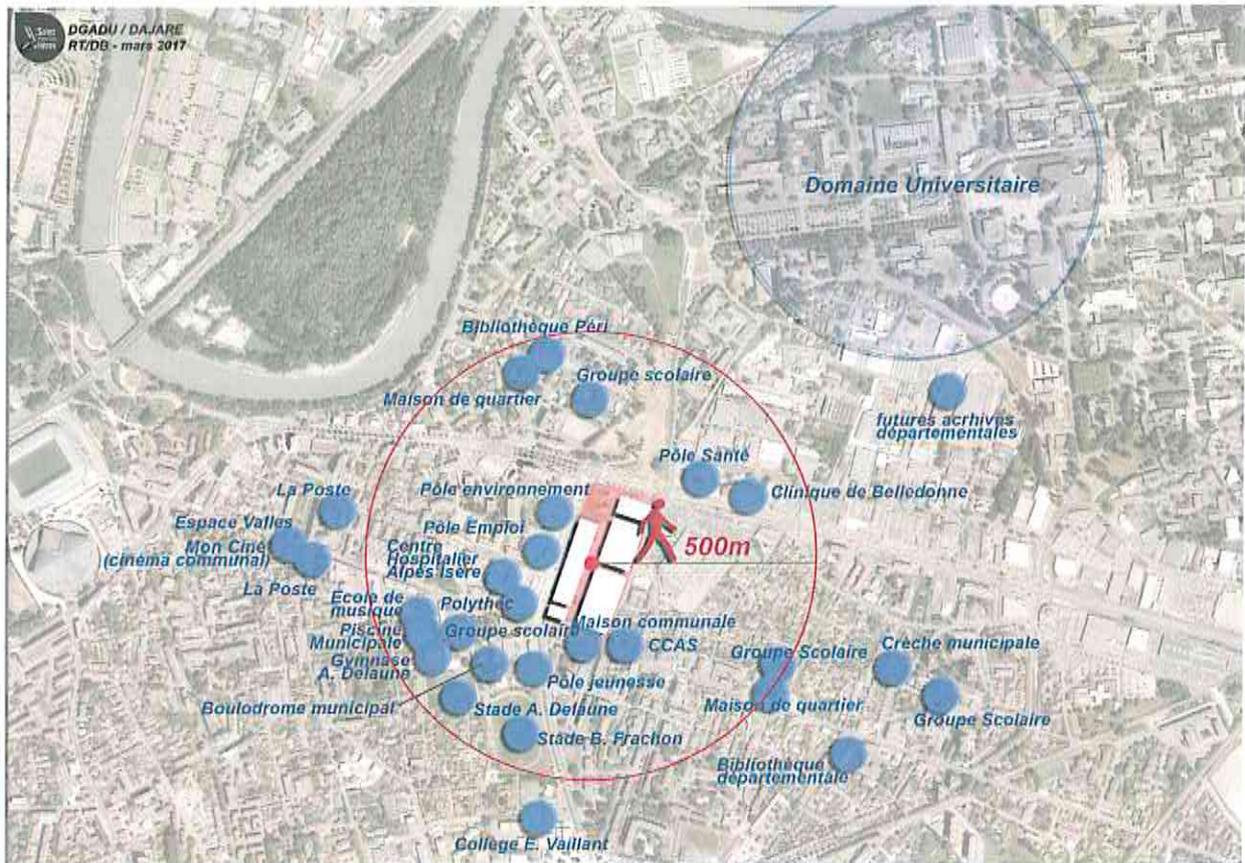
- le projet s'adosse directement à la maison communale qui accueille de l'ordre de 50 000 usagers/an. (Services accueillant du public : État civil, Eaux, Habitat, Urbanisme et services techniques, Mariages, réunions publiques, ...)
- le projet côtoie la même place publique que Polytech (1000 étudiants), le pôle emploi, l'hôpital de St Egrève, le pôle jeunesse (service de la ville accueillant du public) et le pôle environnement de la métropole

- dans un rayon de 500 m, plusieurs services publics et équipements recevant du public existent
- le programme du pôle de vie prévoit des espaces de rencontres et d'échanges et un grand équipement de pratiques sportives (salle d'escalade indoor)
- le secteur est bordé par 3 lignes de bus et 2 lignes de tramway (2 stations de tramway contiguës au projet sur les avenues Frachon et Péri)

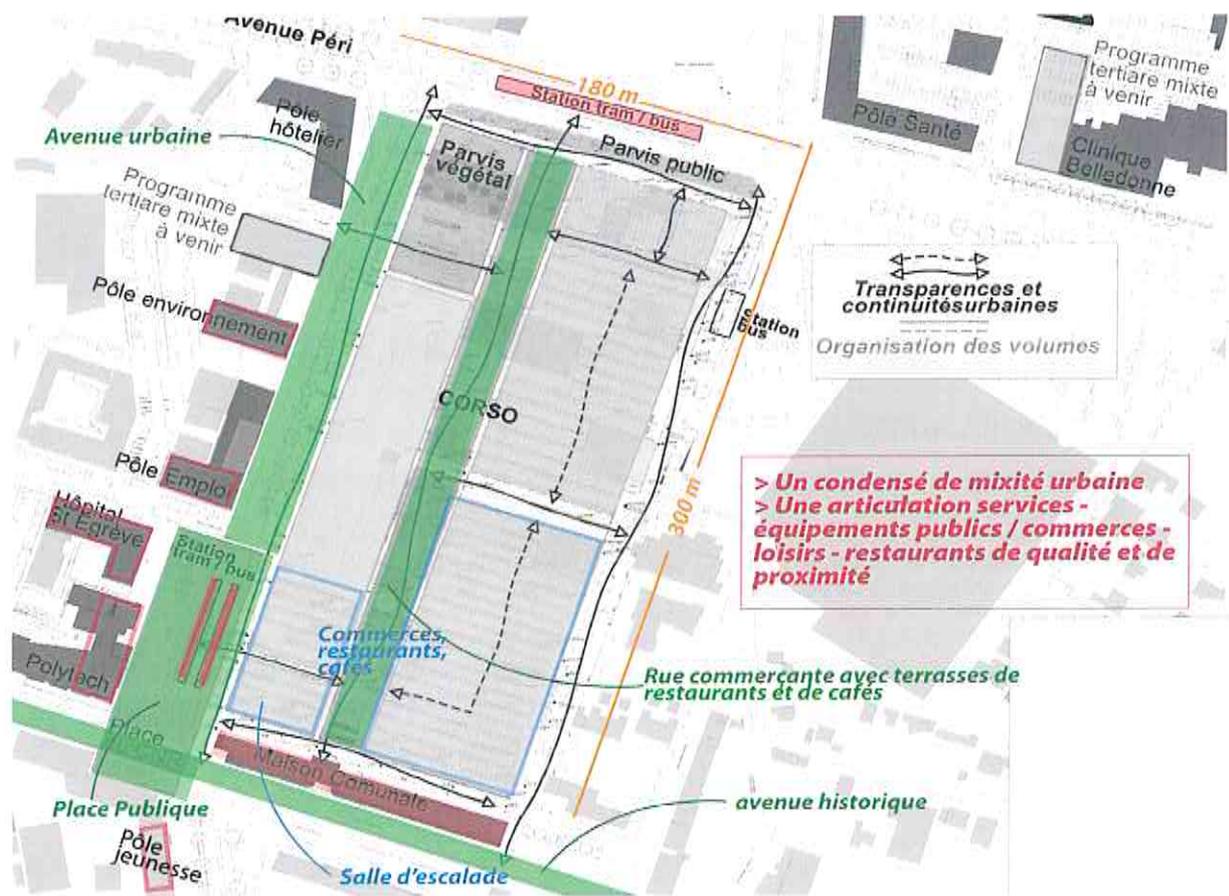
La diversité fonctionnelle et la place des services et équipements publics sur ce secteur précis de la ville que va intégrer le pôle de vie, sont largement assurées, dans une mixité urbaine assumée.

Il faut rappeler aussi que la ville de Saint-Martin-d'Hères ne souhaite pas vider ses quartiers et réduire l'offre de proximité au profit d'un seul secteur déjà très bien équipé.

Pour mémoire, il n'existe peu ou pas de services publics dans l'hyper centre grenoblois, le long des rues piétonnes commerçantes.



► Une richesse en équipements et services publics



► Une complémentarité des fonctions à l'échelle du projet

Sur la question du « nouveau modèle économique »

Le renouvellement urbain a un coût très lourd par rapport aux opérations « ex-nihilo » : l'acquisition du foncier a représenté de l'ordre de 30% du bilan global pour la ZAC Centre (opération d'urbanisation d'une réserve foncière), de l'ordre de 40% pour la ZAC brun (renouvellement urbain d'une friche industrielle) et 62% pour la ZAC Neyrpc (site économique et commercial encore en activité au moment de la création de la ZAC).

Rappelons que dans l'économie générale du développement métropolitain, le projet Neyrpc représente un levier fort pour le transfert des activités commerciales depuis Gabriel Péri, permettant de libérer un foncier (qui autrement aurait été difficilement mutable) pour accueillir des opérations de logements, permettant la transformation de l'avenue en boulevard urbain et de contribuer à moyen terme au respect des grands objectifs du Programme Local de l'Habitat de Grenoble Alpes Métropole.

Enfin, ce modèle économique, basé sur un bon équilibre entre financements publics et privés, permet de financer un acte fort en matière de protection patrimoniale (conservation de la trame et des structures des usines - cf. 11. Patrimoine)

Sur la question de l'utilisation de la « réserve foncière » du centre-ville

Le site Neyrpc n'est pas une réserve foncière de la Ville. Il s'agit des anciens terrains privés d'une usine et d'activités économiques (cf 2. Terre publique ou privée - « sur la question de la privatisation de l'espace »).

C'est le temps des procédures juridiques qui fait que la Ville et son aménageur sont propriétaires de l'ensemble du foncier depuis une dizaine d'années

De lourdes acquisitions foncières avec transferts d'entreprises ont été conduites via deux Déclarations d'Utilités Publiques (DUP) dans le but affiché dès la création de la ZAC Neyrpc – Entrée du Domaine Universitaire de conduire le projet actuel : créer un pôle de vie alliant commerces, loisirs et espaces extérieurs communs de qualité afin de créer la principale centralité de la commune, à rayonnement métropolitain (cf réponse au point « le projet nécessite d'être approfondi » du présent chapitre).

Rappelons qu'une déclaration d'utilité publique valide également l'équilibre coût / avantage

La rareté (et donc le prix) du foncier couplé à l'importante offre en immobilier accueillant des équipements et des services publics sur le secteur (cf. carte et paragraphe du point précédent), dans un contexte financier contraint pour les collectivités locales, conduisent à privilégier aujourd'hui l'optimisation et la réhabilitation du patrimoine public communal existant

A titre d'exemple, la Maison Communale, en limite sud du projet, a été rénovée en 2014- 2015 pour un montant total de 2,8 M€ (réhabilitation de la façade, amélioration thermique, mise en accessibilité, sécurité incendie, reprise des abords, ...) avec des résultats encourageant en matière d'économie d'énergie : -24 % de consommation énergétique, -35 % de rejet de CO2 et -21 % de dépenses liées à l'énergie.

A propos de l'exigence d'achat à un seul propriétaire

Le terrain appartient à Territoires 38 sous compromis avec le promoteur. La seule partie de terrain qui n'est pas encore à territoires 38 concerne la rue Galilée dont une portion appartient à la Métropole (605 m²) dont le déclassement et la vente sont prévus au conseil métropolitain du 6 avril prochain considérant que la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au déclassement de la rue et que la procédure est engagée.

La jurisprudence admet de façon constante que dès lors que le gestionnaire du domaine public concerné par un projet de construction se prononce favorablement sur le principe de déclassement de la partie du domaine public accueillant le projet, l'intervention d'une décision de déclassement n'est pas requise à la date de la délivrance du permis de construire.

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPIC

Sur les observations générales du projet

Situé dans une ZAC qui offre une mixité d'usages avec des commerces, logements et bureaux, le projet Neyrpic s'inscrit dans le développement économique de la ville de Saint-Martin-d'Hères. Le secteur géographique, dans lequel se situe le projet, offre de nombreuses opportunités d'aménagement urbain avec des commerces, universités, hôtels mais également des services publics et de santé. Le projet vise à créer une centralité dynamique et conviviale afin de faire jonction entre les composantes clés de la ville et un espace de vie urbain et végétalisé.

Le projet Neyrpic, développera un cœur de ville attractif et créera un lien entre les habitants et les usagers de l'agglomération. Fort de cette ambition de requalification urbaine, le projet proposera un environnement riche en termes de commerces, d'activités, de lieux emblématiques mais aussi d'usages culturels, sportifs et d'événements gastronomiques. Ce projet protéiforme permettra de répondre aux évolutions des modes de consommation et de satisfaire les divers besoins des visiteurs afin de leur offrir une expérience unique et innovante.

Développée sur les anciennes friches industrielles Neyrpic, l'architecture du nouveau projet fera écho au riche passé industriel de la région et participera ainsi à faire vivre la mémoire industrielle du site. Enfin, portée par une ambition environnementale forte, Neyrpic proposera des espaces végétalisés généreux ainsi que des équipements exemplaires sur le plan écologique.

2. Terre publique ou privée

Observations de référence : 165, 228, 315

Pourquoi privatiser cet espace ? Ce site peut-il être un espace dans lequel il n'existe pas de services publics ?

RÉPONSES VILLE DE SMH

Sur la question de la privatisation de l'espace :

Cette question doit s'apprécier à une échelle plus large que le seul permis de construire faisant l'objet de l'enquête publique.

Une opération seule, quel que soit son importance n'a pas vocation à répondre à toutes les problématiques de développement et d'aménagement d'une ville.

Il faut rappeler que le pôle de vie s'inscrit dans la ZAC Neyrpic – Entrée du Domaine Universitaire, elle-même en articulation forte avec l'ancienne ZAC Brun et l'opération Campus de l'innovation. C'est à cette échelle, et à celle d'un piéton que les équilibres se construisent.

Le pôle de vie s'adosse à l'Ouest à la place publique du CNR.

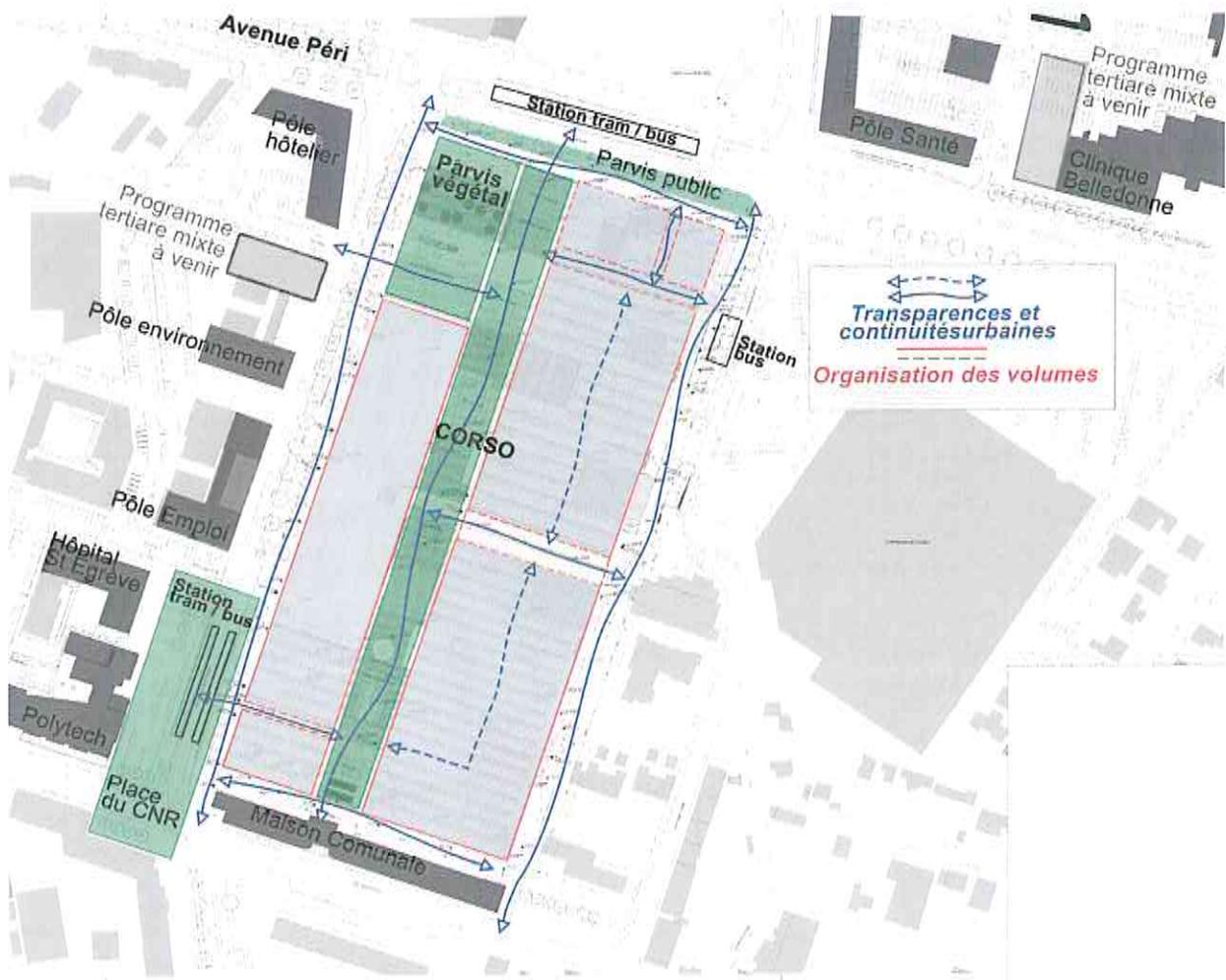
Cette place est à l'articulation d'un axe historique Est Ouest (l'avenue A. Croizat) et d'un axe de développement récent Nord-Sud (l'avenue B. Frachon et son tramway).

Deux accès piétons au pôle de vie se font depuis cette place.

L'avenue B. Frachon qui accompagne le pôle de vie sur toute sa longueur est un espace public généreux de 24 m d'emprise dont seulement 6 pour la voirie, le reste étant pour les piétons, les cycles, le tramway, les alignements d'arbres. Cette configuration permet une grande respiration entre chaque opération privée.

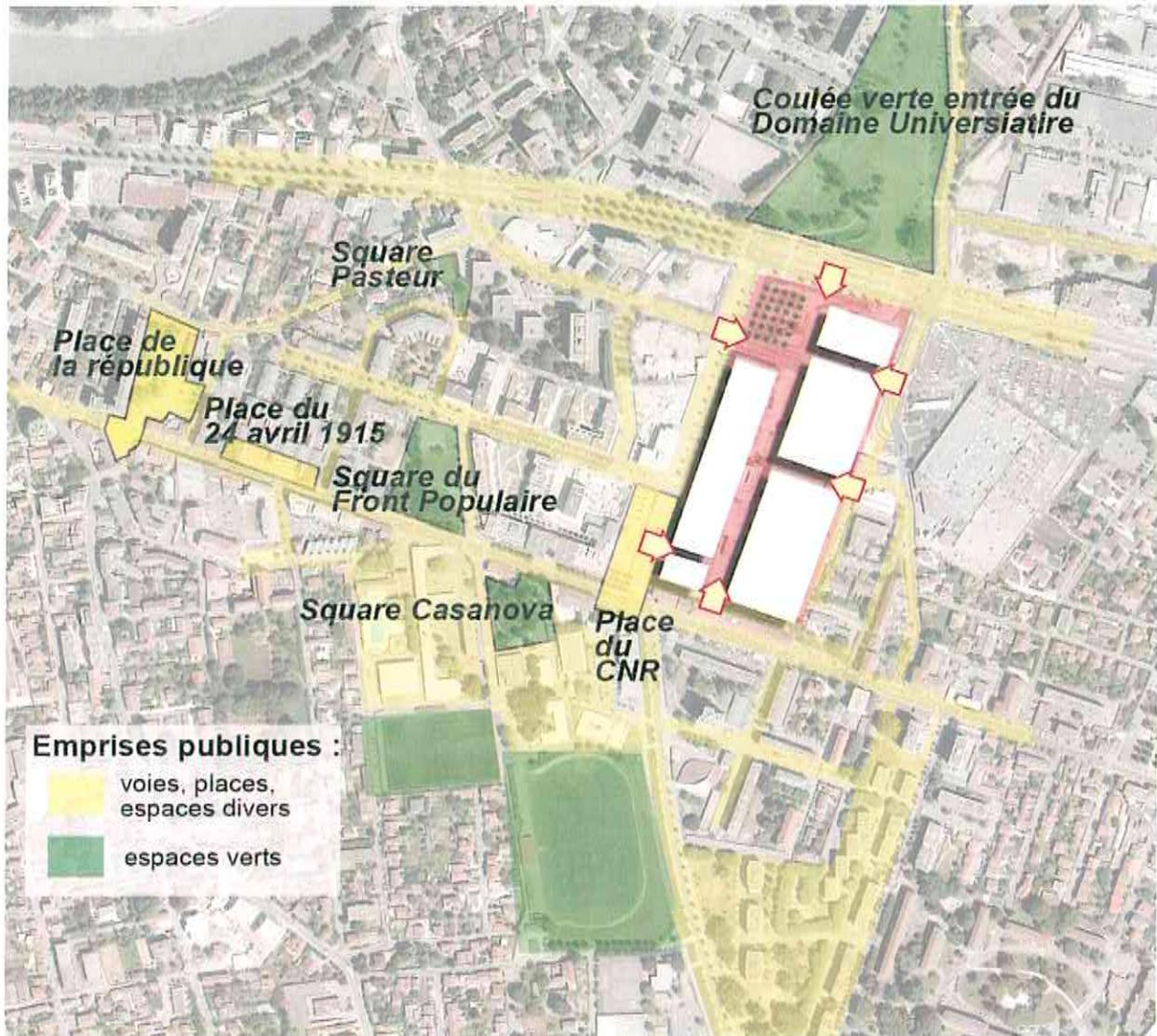
Le parvis public au Nord, tout le long de Péri assure une accroche à la station de tramway du pôle de vie et garantit une belle continuité piétonne le long de Péri.

Au Sud, le passage piéton public entre les Halles et la maison communale (ancien bâtiment administratif de l'usine Neyrpic), donne accès au Corso Nord-Sud, garantit les liaisons Est-Ouest piétonnes des quartiers et conserve le lien historique et patrimonial. Une placette publique sera aménagée rue M. Leyssieux pour valoriser l'accès au mail couvert Est-Ouest du pôle de vie.



► Un projet à l'échelle du piéton, garant des continuités urbaines

L'importante coulée verte (domaine public de l'État) du campus au Nord, le chapelet de squares publics à l'Ouest, la densité d'espaces publics divers au Sud (espaces verts rue M. Margaron, place Lucie et Raymond Aubrac, place Dezempte) démontrent la place conséquente de l'espace public dans la structuration et le fonctionnement de ce secteur de la ville et donc le fait qu'il n'y avait pas de besoin absolu d'avoir encore de l'espace public sur le pôle de vie.



► Une richesse d'espaces publics, un projet ouvert

Il est nécessaire de bien préciser que le mail Nord-Sud du pôle de vie (Corso) sera certes de statut privé mais restera ouvert en permanence garantissant une totale perméabilité. En terme d'animation de cet espace, une convention de partenariat sera passée entre la SARL Les Halles NEYRPIIC (propriétaire et gestionnaire unique du pôle de vie) et la ville pour garantir une programmation ouverte sur la vie urbaine et citoyenne.

Cet espace accueillera aussi de nombreuses terrasses de cafés et restaurants.



L'articulation entre les espaces publics de la ville et les espaces privés n'a aucun impact sur le fonctionnement actuel des quartiers. ► **le corso, support de vie sociale**

Le maillage de base Nord et Sud et Est-Ouest est garantie. Dans la journée, les passages couverts sont ouverts, leur fermeture le soir correspond à un fonctionnement classique (ex. : passages / galeries de Paris ou du jardin des plantes à Grenoble qui sont fermés la nuit).

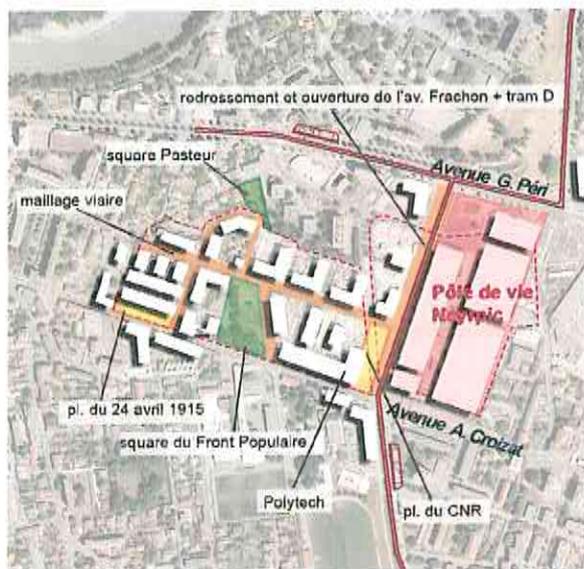
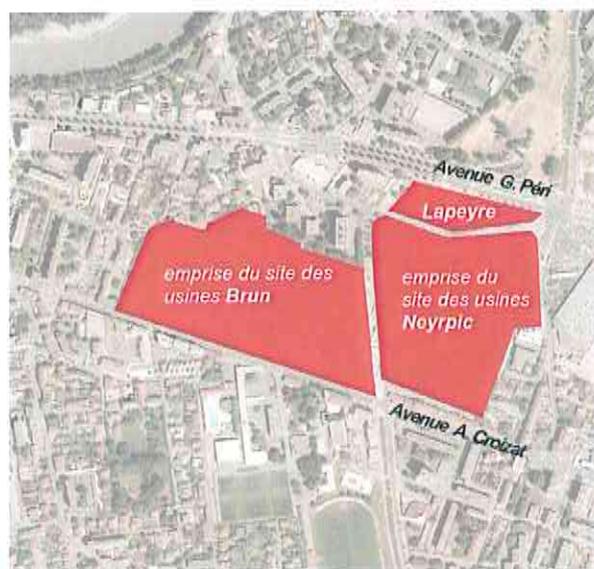
Pour mémoire : le déclassement de la rue Gallée pour renforcer la piétonisation du secteur a obtenu un avis favorable de la commissaire enquêteuse.

Historiquement, les sites des usines Brun et Neyrpic constituaient des tènements privés et fermés (cf document graphique ci-après). Avec le renouvellement urbain, une trame d'espaces publics s'est mise en place permettant une large ouverture sur les quartiers.

L'ouverture de l'avenue B. Frachon avec le tramway et la place du CNR restent l'aménagement le plus fort et le plus symbolique (liaison entre le Nord et le Sud de la ville).

Brun / Neyrpic : Une importante reconquête urbaine

Le renouvellement urbain des friches industrielles engagé depuis les années 90 (via de très nombreuses acquisitions foncières conduites par la Ville et son aménageur) a permis, en plus de la création de plus de 1000 logements, une production considérable d'espaces publics et donc de respirations urbaines, de continuités permettant le désenclavement de grands secteurs autrefois totalement hermétiques.



► Années 90

Deux grandes emprises 100% privées, seulement traversées par l'avenue B. Frachon qui se termine en impasse (pas de débouché sur Gabriel Péri – site occupé par le magasin / entrepôt Lapeyre).

Une immense coupure urbaine entre les avenues Croizat et Péri

► Années 2000 à aujourd'hui

- création des rues de la Biscuiterie, de la Distillerie, Coqueline, Alfred Kastler et Léon Geist
- un patrimoine industriel conservé : Halle Brun
- redressement de l'avenue Frachon, ouverture sur l'avenue Péri et aménagement de la ligne D du tram
- création des squares du Front Populaire et Pasteur
- création des places du 24 avril (+pôle de commerces de proximité) et du CNR (+ station tramway)
- 1000 logements
- Polythec
- Pôle emploi, pôle environnement de la Métropole (ALEC – Agedem – Air climat), résidence hôtelière (150 lits), pôle santé (10 000m²), extension et réhabilitation de la clinique de Belledonne Centre de Jour (Hopital de St Egrève)
- une entrée du campus métamorphosée avec le passage du Tram et le décalage de la rue pour agrandir la coulée verte

► Demain

- les espaces 100% piéton (intérieurs et extérieurs) du projet comme une nouvelle respiration et une nouvelle liaison entre les avenues Croizat et Péri.
- un patrimoine industriel conservé



► *Le renouvellement urbain de l'usine Brun*



► *Création de la place du 24 avril 1915 : espace public, logements, commerces : un pôle de vie dans le quartier, une respiration sur l'avenue A. Croizat*

Aujourd'hui, l'aménagement et le développement des villes doivent aussi anticiper leur fonctionnement dans un environnement très contraint pour les finances publiques.

Le mail Nord-Sud (Corso) sera à la charge du propriétaire gestionnaire tout en restant ouvert sur l'espace public ; ce qui dégage la ville de coûts de gestion conséquents. Cette économie générale du développement urbain tient compte du fait qu'il reste encore de nombreuses réserves foncières à aménager autour d'espaces publics structurants et fédérateurs pour les quartiers de Saint-Martin-d'Hères, et que la ville se doit de garder des capacités de gestion pour le futur.

Sur la place des services publics :

> cf réponse ville de SMH du point 1. Généralités sur les projets / réponse « Sur la question de l'absence de services publics sur l'emprise du projet »

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPIC

Propriétaire et gestionnaire de l'espace, le Maître d'Ouvrage SARL Les Halles NEYRPIC, a pour volonté de prendre en considération la portée sociale et locale du projet Neyrpc. Dans cette volonté de participer à l'aménagement et au développement de la ville de Saint-Martin-d'Hères, Neyrpc sera un espace de vie tourné vers la promotion du lien social et de l'initiative locale.

Parmi les actions envisagées, Neyrpc disposera d'une programmation valorisant les acteurs locaux par la mise en place d'espaces mis à disposition des associations sportives et culturelles, la promotion de la création artistique et la coopération avec des collectifs. Toujours dans cette dynamique de lieu de vie partagé, des espaces collaboratifs, et un espace de travail partagé, seront également à la disposition des visiteurs.

En privilégiant les offres de services et de proximité au sein de sa structure avec des restaurants locaux, des espaces de réparation de vélos, Neyrpc contribuera à apporter un lieu de vie en accord avec les nouveaux modes de vies fondés sur les mobilités douces, la production locale et l'économie d'énergie dans une logique de respect de l'environnement.

Le projet Neyrpc contribue à l'essor d'un nouveau lieu de vie en écho avec l'offre de service de la ville et facilite le quotidien des visiteurs avec des services de proximité tels que le click & collect ou encore le service de livraison des restaurants.

De plus, le « Corso », large allée piétonne et végétalisée au cœur du projet, sera conçue comme un espace public que les martinérois pourront s'approprier et qui intégrera une programmation variée tout au long de l'année.

Véritable lieu de centralité pour la ville de Saint-Martin-d'Hères, cette allée traversera le projet depuis la Maison Communale jusqu'à l'avenue Gabriel Péri, face à l'entrée du campus universitaire. Ouvert au public à toute heure de la journée, l'espace sera libre d'accès et entièrement perméable à l'appropriation des citoyens.

Avec sa programmation en accord avec les attentes des martinérois, riverains et usagers du campus, le corso proposera notamment des espaces de détente et repos, des activités sportives et culturelles, des aires de jeux pour enfants...

Il est à noter que le Maître d'Ouvrage a mené des ateliers de travail avec l'université dans une démarche volontariste d'associer les acteurs locaux dont la ville de Saint-Martin-d'Hères dans le but de leur proposer une structure pertinente.

Le projet vise ainsi à créer une centralité urbaine dynamique et conviviale qui crée la jonction entre les composantes clés de la ville de Saint-Martin-d'Hères et celles d'un nouveau lieu de vie accessible et pérenne

3. Le SCOT

Les observations de référence : 286
Le Projet est incohérent avec le SCOT.

RÉPONSES VILLE DE SMH

Sur la question des supposées « incohérences » avec le SCOT

Il convient de rappeler :

- La compatibilité avec le SCOT s'apprécie au regard de la validité de la CDAC
- La CDAC pour le projet de pôle de vie Neyrpic comprenant 24 000 m² de surface de vente a été obtenue à l'unanimité (villes de Grenoble et d'Échirolles, établissement public du SCoT, Conseil Départemental, un expert développement durable, un expert aménagement, un représentant des consommateurs. Pour mémoire, le Président du SCOT était aussi président de la Métro) confirmée par une CNAC et par le Conseil d'état.

Pour rappel : cf. Pièce 43 du dossier de permis de construire, « *décision de la commission départementale d'aménagement de l'Isère* »

D'autre part, le projet répond aux orientations fondamentales du SCOT, comme mentionné dans l'avis de l'EP SCOT sur le permis de construire (pièce 5.7 du dossier d'enquête) : confortement de la polarité métropolitaine Est, renouvellement urbain et économie de foncier (pas de consommation de foncier non bâti), mixité urbaine, mutation économique et commerciale, excellente desserte en transport en commun.

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPIE

Le maître d'ouvrage confirme la compatibilité du projet avec le SCOT

Selon certaines remarques, le projet serait incompatible avec le volet commerce du SCOT de l'agglomération Grenobloise qui fixerait des seuils maximaux de surface de vente et de places de stationnement par établissements commerciaux (4000 m² de surface de vente par établissement commercial et 400 places par établissements et 8 000 m² de surface de vente lorsque le terrain d'assiette du projet se situe, notamment, dans une « ville-centre » au sens du SCOT).

1. En premier lieu, les dispositions du **SCOT approuvé le 21 décembre 2012** relatives aux surfaces de vente ne peuvent pas remettre en cause, sauf à porter atteinte aux droits acquis du pétitionnaire, **l'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) délivrée le 2 janvier 2012** par la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) qui est aujourd'hui définitive. Dans ces conditions, les dispositions du SCOT relatives à la répartition maximum des surfaces de vente sont inopposables au permis de construire des Halles Neyrpic sauf à porter atteinte aux droits acquis de l'AEC.

2. En second lieu et en toute hypothèse, le projet demeure parfaitement compatible avec le SCOT de l'agglomération grenobloise.

Tout d'abord, le projet peut bénéficier du seuil de 8 000 m² par établissement commercial fixé par le SCOT pour les « villes-centre » dans la mesure où il se situe en continuité directe des espaces urbanisés de la Ville de Grenoble, dans son périmètre d'influence économique, comme cela apparaît sur la carte des périmètres d'influence figurant en page 311 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) et comme le confirme l'Établissement public du SCOT de la région urbaine de Grenoble (EP SCOT) dans son avis émis sur le projet le 26 juillet 2017 (joint au dossier d'enquête publique). D'ailleurs, il convient de relever que le projet aurait pu se prévaloir du dépassement des seuils maximaux autorisés pour les « *cœurs de ville* » des « *ville-*

centre », dans la mesure où la notion de « cœur de ville » est définie par le SCOT comme constitué des « espaces urbains centraux des trois villes centres présentant à la fois un bâti dense et une diversité de fonctions urbaines », ce qui est bien le cas en l'espèce, étant rappelé qu'aucune rupture de l'urbanisation n'est présente entre la ville de Grenoble et le terrain d'assiette du projet et que le secteur présente bien une diversité des fonctions urbaines (logements, parc universitaire, commerces...).

Ensuite, le projet est compatible avec le SCOT dans la mesure où, il est de jurisprudence bien établie que si les SCOT peuvent fixer des objectifs exprimés sous forme quantitative qui ne sauraient être regardés comme impératifs, il n'appartient pas aux services instructeurs et au juge de vérifier la conformité des projets à ses énonciations, **mais uniquement d'apprécier leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent** (CE 12 décembre 2012 *Société Davalex*, req. n° 353496, mentionné au Rec. CE). Or, en l'espèce non seulement, le projet ne remet en cause aucune des orientations générales du SCOT, mais permet, au contraire, de les mettre en œuvre. C'est ainsi que le projet d'activité et d'équipement qui s'inscrit dans une zone d'aménagement commercial (ZACOM) de type 1, (c'est-à-dire un espace prioritaire pour le développement de tous les types de commerces (page 424 du document d'aménagement commercial du SCOT), permet de restructurer une ancienne friche industrielle (page 163 du DDO), laquelle est localisée dans un « espace préférentiel du développement » (page 376 du DOO) et dans un « espace bien desservi par les transports collectifs » visant à requalifier les abords de l'avenue Gabriel Péri (page 277 du DOO). En outre, comme le confirme, l'EP SCOT dans son avis du 26 juillet 2017, le projet s'inscrit dans l'objectif de rééquilibrage des territoires et notamment des trois polarités de l'agglomération grenobloise (objectifs fixés aux pages 275 à 277 du DOO) et est compatible avec l'objectif de « développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines » tout en développant des fonctions métropolitaines (Page 269 du DOO). Enfin, le projet est également compatible avec l'objectif de réduction du trafic automobile lié à la desserte et au fonctionnement des polarités fixé par le DOO et de « développement des transports collectifs » (Page 275 du DOO), le projet faisant l'objet, comme le souligne l'EP SCOT, d'une « excellente desserte » par les transports en commun (2 stations de tramway et 3 station de bus). En outre, le nombre limité de places de stationnement prévu (850) est également parfaitement compatible avec le SCOT dès lors qu'il s'inscrit dans l'objectif permettant l'aménagement des espaces publics et des places de stationnement (Pages 275 du DOO).

Ainsi, il ressort de l'ensemble de ces éléments que le projet est parfaitement compatible avec les orientations du SCOT de l'agglomération grenobloise.

4. CDAC, Déclassement rue Galilée

Observations de référence : 109, 110, 210, 291, 311, 312, 316, 374, 387.

Une petite partie du public ne partage pas la privatisation d'un espace public. Cette opération n'est pas d'utilité publique et ne répond pas à l'intérêt général. Il est dénoncé l'absence des conclusions de la CDAC, le non-respect du PLU en limite de zone URU et le non-respect des % d'espace vert prescrit par le P.L.U.

RÉPONSES VILLE DE SMH

Sur la question de la privatisation d'un espace Public

Cf. argumentaire du chapitre 2. Terre publique ou privée

Sur l'utilité Publique de ce projet

Le projet Neyrpic a été validés par deux DUP (cf. argumentaire du chapitre 1. Généralités sur le projet pour la question de la légitimité du projet

Sur l'absence de nouvel avis de la CDAC.

Cf. réponse de la SARL LES HALLES NEYRPIC ci-après

Sur le non respect du PLU

La commune apporte la garantie que le projet respecte en tous points le PLU.

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPIC

La CDAC n'a pas à émettre d'avis dans le cadre de l'instruction du présent permis de construire. En effet, l'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) délivrée par la commission nationale d'aménagement commercial le 5 janvier 2012, autorisant la réalisation de 24 000 m² de surface de vente, est devenue définitive et ne peut plus faire l'objet de recours. Or, aux termes de la loi n°2015-990 du 6 août 2015, les autorisations d'exploitation commerciale devenues définitives sont considérées comme valant avis favorable de la commission d'aménagement commercial nécessaire à la délivrance du permis de construire valant AEC. C'est ainsi qu'au cas d'espèce, l'AEC délivrée par la commission nationale d'aménagement commercial le 5 janvier 2012, devenue définitive et valant avis favorable de la CDAC, a été jointe au dossier de demande de permis de construire soumis à enquête publique, sans qu'il soit nécessaire de consulter à nouveau la commission d'aménagement commercial, comme l'a confirmé Mme la directrice départementale des territoires de la préfecture de l'Isère dans son avis du 28 juillet 2017 (joint au dossier d'enquête).

Sur la question du déclassement de la rue Galilée.

Il est de jurisprudence bien établie, que préalablement à la délivrance d'un permis de construire portant sur une emprise définitive du domaine public, l'organe délibérant doit avoir procédé au déclassement de cette portion de son domaine public, ou doit avoir donné son accord sur le principe du déclassement et sur la future cession au pétitionnaire. En l'espèce, la métropole a décidé de lancer la procédure de déclassement de la voie Galilée et d'ouvrir l'enquête publique préalable. L'enquête publique s'est tenue du 3 au 17 juillet 2017 et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans aucune réserve. Dans ces conditions, la délibération approuvant le déclassement de la rue Galilée devrait intervenir rapidement. Compte tenu de ces différents éléments, le permis pourra être délivré sans difficulté.

Sur la prétendue méconnaissance du PLU

S'il n'est pas, en l'état de la remarque, possible de comprendre en quoi le projet méconnaîtrait les dispositions du PLU relatives aux « limites de zone URU » (question 312), il convient de souligner que le projet respecte l'ensemble des dispositions du PLU de la commune de Saint-Martin-d'Hères et notamment celles relatives aux « espaces verts ».

A cet égard, il convient de rappeler que le PLU n'impose pas un pourcentage d'espaces vert ou végétalisés en zone URU. L'article URU 13 indique seulement que « tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés ».

Or, il suffit de se rapporter à la notice architecturale du projet pour constater que l'essentiel des espaces libres seront utilisés pour les circulations. Il en va ainsi du «Corso», traversée piétonne qui parcourt le site de la maison communale à l'avenue Gabriel Péri, vers le Parc Universitaire.

Dans ces conditions les dispositions du PLU ne sont pas méconnues.

5. Les Commerces

Les observations de référence.

37, 38, 56, 63, 96, 164, 165, 166, 179 ? 197, 213, 214, 219, 228, 228, 259, 288, 289, 301, 391

Les habitants s'interrogent sur la pertinence de la création d'un centre commercial alors que les galeries proches et lointaines peinent à prospérer. Certains ne comprennent pas cette décision dans un tel contexte économique.

Ce projet commercial n'est-il pas démesuré ? Autant de boutiques et de restaurants n'est-ce pas une orientation contraire aux principes de revitalisation des centres villes ? Une orientation qui devra affronter la concurrence du commerce en ligne en pleine croissance. Certain manifeste donc du scepticisme

N'est-il pas nécessaire d'assurer une coordination avec le centre commercial proche ?

Quelle fréquentation envisagée ? La densité de ce centre ne va-t-elle pas déstabiliser déstabilisée l'économie grenobloise ?

Le corso dans son orientation sera exposé au vent.

Le public souhaitait avoir plus d'informations sur la lites des enseignes et de types de commerce.

RÉPONSES VILLE DE SMH

Sur la concurrence avec le commerce existant à proximité

Un projet complémentaire à l'offre existante

La partie commerciale du projet de pôle de vie Neyrpic n'a pas vocation à concurrencer le commerce de proximité qui à toute sa place au cœur des quartiers. Ces deux approches commerciales sont en effet complémentaires car elles répondent à des besoins différents.

Si le commerce de proximité s'adresse avant tout et par définition à une clientèle périphérique et riveraine qui les fréquente de manière quotidienne ou tout du moins répétitive, le projet de pôle de vie, vise également, en plus d'offrir de nouveaux commerces et services aux martinérois, à capter une clientèle extérieure à la commune pour des achats plus spécifiques et ciblés.

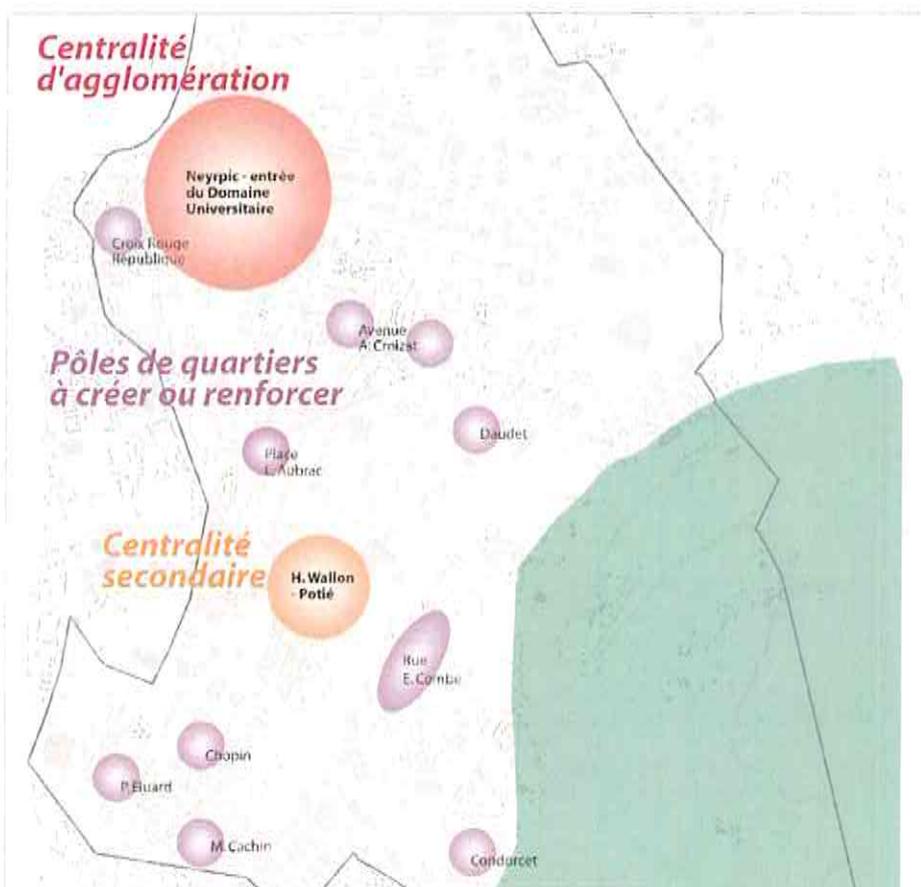
Les commerces implantés dans les Halles ne seront donc pas positionnés sur le même créneau de produits et de clientèle que les commerces de proximités voisins. Il n'y a donc aucune concurrence à craindre.

Le dynamisme et l'attractivité créés pourront d'ailleurs bénéficier de manière indirecte aux commerces existant à proximité comme sur les avenues Ambroise Croizat ou Péri sur lesquelles une légère hausse des circulations (voitures/piétons/cycles) et de fréquentation des transports en commun est attendue.

Rappelons également que la CDAC obtenue signifie que ce projet respecte les équilibres commerciaux à l'échelle métropolitain

Un projet d'équilibre inscrit dans le PLU approuvé par Grenoble Alpes Métropole en 2017

La ville de Saint-Martin-d'Hères exprime clairement sa volonté de mettre en place un équilibre et une complémentarité entre le projet Neyrpc et des nombreux pôles de proximité dans tous les quartiers de la ville (ZAC Centre, Chopin, Chardonnet/Chamberton, République, ...). Ces intentions fortes pour créer une vraie centralité sur le site Neyrpc tout en confortant les vies de quartiers sont exprimés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU communal (cf extrait du PADD ci-après)



II - 4. Organiser la centralité secondaire et les polarités de quartiers

Le secteur Neyrpc - Entrée du Domaine Universitaire englobant une partie de la Croix Rouge va, de par sa desserte tramway, sa densité d'équipements ville et d'agglomération, son pôle de vie, être le centre principal de la vie de la cité.

Le secteur Henri Wallon - Potié possède à la fois une situation favorable dans la commune et une continuité forte d'équipements centraux (gymnase, collège, lycée, SDIS, Poste, nouvelle place du marché de Chamberton, parc Jo Blanchon). Mais sa structuration urbaine reste à compléter en particulier autour d'un pôle commercial de proximité lisible. L'ouverture à l'urbanisation du terrain « Guichard » permettra de compléter ce pôle déjà bien constitué.

Des mesures sont à engager pour créer ou renforcer des petits pôles de vie de quartier (services, équipements, commerces, ...) en particulier dans l'est et le sud (rue Emile Combe, avenue Marcel Cachin dont le marché Paul Eluard,...) à l'image du renouvellement urbain du secteur Chopin et des commerces de proximité créés dans le cadre du projet Daudet, en lien avec les capacités de densification de ces secteurs.

La lisibilité urbaine des équipements, la qualité des espaces publics qui leurs sont adjacents et leur accessibilité devront contribuer au bon fonctionnement de ces pôles de quartier.

► Extrait du PADD du PLU approuvé en 2017 par Grenoble Alpes Métropole

Cette volonté politique exprimée dans le PADD se traduit de façon réglementaire dans le PLU par l'instauration de « linéaires commerciaux » au sein des polarités de quartier identifiées sur tout le territoire communal. Ces prescriptions permettent de limiter les mutations possibles des rez-de-chaussée sur ces secteurs en n'autorisant que les constructions destinées aux commerces de proximité, aux bureaux, ou les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (catégorie dans laquelle entrent par exemple les cabinets médicaux ou para médicaux).

C'est ainsi que des opérations récentes (Chopin, Chardonnet, écoquartier Daudet) ou à venir prochainement (Voltaire, diverses opérations sur A. Croizat, ...) comportent des locaux commerciaux neufs, attractifs, et accessibles en rez de chaussée d'opérations de logements.

Enfin, de manière plus globale, par sa politique volontariste en matière de production de logements (entre 2003 et 2013 la commune a produit 2974 logements sur un rythme de 270 logements par an en moyenne), par la création d'espaces publics de qualité accompagnant cette densité bâtie et l'augmentation constante de sa population (dynamique inverse à la métropole qui perd des habitants) et la valorisation de ses 3 marchés (Chamberton, Eluard, République), la commune contribue au confortement et au développement de son tissu de commerces et services de proximité et à l'animation de ses pôles de quartier.

Saint-Martin-d'Hères, ces 7 dernières années, a gagné près de 4 000 habitants et 1 000 emplois.

Sur la concurrence directe avec l'hyper-centre grenoblois et les centres commerciaux existants

Sur la nature des futurs commerces

Se donner les moyens de repenser l'urbanisme commercial dit « de périphérie » et conforter la polarité nord est

La partie commerciale du projet de ZAC Neyrpic a pour vocation première de transformer une zone marquée par de l'artisanat lourd et du commerce d'achat exceptionnel (literie, moto, bricolage, pompes funèbres...). Le commerce de périphérie a trop longtemps imposé ses codes et son fonctionnement. A l'instar de toutes les agglomérations et périphéries françaises, il est aujourd'hui présent de façon prégnante avec un impact fort sur certains territoires sur lesquels il n'apporte aucune valeur ajoutée urbaine (à l'image de l'armature commerciale de l'avenue Gabriel Péri).

Cette vaste opération de renouvellement urbain dans laquelle s'insère le projet Neyrpic représente un véritable changement de paradigme vis à vis des modalités d'insertion des activités économiques et commerciales. Elle permet de s'attaquer de front à cette question pour mettre en œuvre une ville dense et compacte dans une logique vertueuse de développement durable.

A l'échelon local, le projet Neyrpic vise à répondre aux besoins des 38 500 habitants, 18 000 emplois et 40 000 étudiants sur Saint-Martin-d'Hères. En lien direct avec les quartiers historiques, les nouveaux quartiers d'habitations (ZAC Brun – 1000 logements, ZAC Centre – 1500 logements, Daudet – 435 logements), il est également la première étape de la mutation de l'urbanisme commercial du nord de la commune et de la transformation de Gabriel Péri en boulevard urbain (départ des grands commerces « boîtes à chaussures », nouveaux immeubles de logements – de l'ordre de 800 logements à terme), reprises des espaces publics de l'avenue, développement des itinéraires cycles, transports en commun en sites propres, sécurisation des traversées piétonnes, ...) en lien avec la mutation de la ZA des Glairons et la double ouverture de la rue Diderot entre le Domaine Universitaire et l'avenue Péri

Notons également que ces orientations fortes s'accompagnent dans le PLU communal de l'interdiction de tout nouveau m² commercial dans les Zones des Glairons et de Champ Roman.

A un échelon plus global, il vise à affirmer un pôle urbain métropolitain complémentaire à l'hyper centre et à rééquilibrer l'appareil commercial au profit de l'Est de l'agglomération via une typologie de commerces plus proche des attentes des consommateurs aujourd'hui (inexistante sur Saint-Martin-d'Hères, et plus globalement sur l'Est de la Métropole).

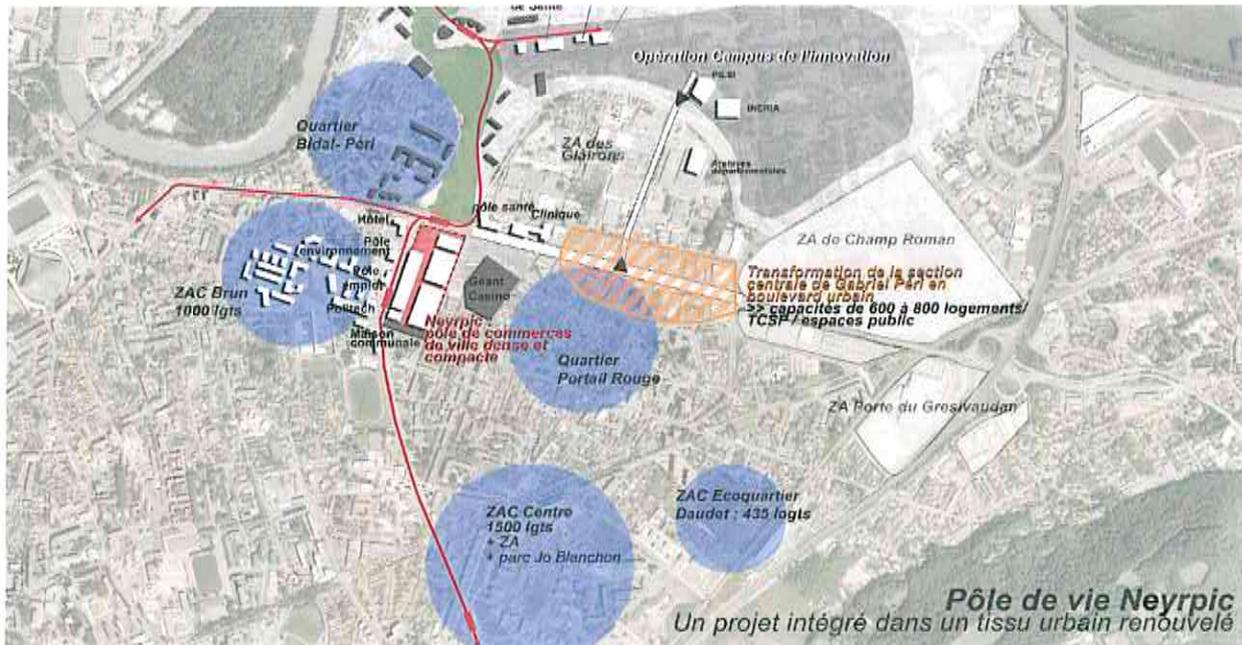
A l'heure du vœu partagé par tous les élus d'une métropole polycentrique (portée par le SCOT aujourd'hui, et demain par le PLU), il est temps de permettre un meilleur équilibre des polarités commerciales métropolitaines et plus globalement le développement économique des communes périphériques de première couronne, qui, à l'image de Saint-Martin-d'Hères, sont depuis longtemps cantonnées dans leur rôle de production de logements.

Enfin, il est bon de rappeler que le projet Neyrpic n'a pas démarré. Il est difficile de lui imputer la responsabilité des problèmes de commerces qui ferment ailleurs sur la métropole. Il est également important de noter que la question du déclin de la vitalité commerciale des centres-villes est un phénomène commun à toute la France et que Grenoble connaît une situation globale plutôt meilleure que le reste de la France (cf. Palmarès PROCOS 2018 des centres-villes ou Grenoble se situe en 4^{ème} position sur 24 grandes agglomérations, après Tours, Nantes et Strasbourg)

En tout état de cause, les Villes de Grenoble et de Saint-Martin-d'Hères, la SARL « Les Halles Neyrpic » et la Métropole travailleront en bonne intelligence dans le cadre d'un comité d'enseigne afin de garantir une bonne complémentarité entre les nouvelles activités et celles existantes lors de la commercialisation.

Dans le cadre de la transformation de la section centrale de l'avenue Gabriel Péri en boulevard urbain (via la mutation des grandes surfaces commerciales en front d'avenue au profit d'immeubles de logements, d'activités en rez-de-chaussée et d'espace publics de qualité), un certain nombre d'enseignes sont d'ores et déjà identifiées comme potentiellement transférables

L'objectif s'inscrit dans le PLU et poursuivi demain dans le PLUI est de faire en sorte que certaines zones économiques dont Glairons et Champ Roman soient privilégiées pour l'industrie, l'artisanat, le développement technologique et non le commerce qui a tendance à « grignoter » ces zones. Certains commerces dans l'équipement de la personne et de la maison qui ne peuvent plus bénéficier d'extension auront tout intérêt à se positionner sur Neyrpic, libérant la place pour des entreprises.



► Un renouvellement urbain stratégique au carrefour des grandes fonctions de la ville : transports en commun, logements, activités, université, équipements publics, ...

Sur la remise en cause du dimensionnement du projet

Il s'agit là d'appréhender le projet de pôle de vie Neyrpic dans une globalité spatiale et temporelle : il est en effet nécessaire de rappeler que ce site de la ZAC Neyrpic était occupé il y a encore une dizaine d'années par d'importants commerces comme Lapeyre, Roc Eclair, le Centre Gallée (Altitude moto, Toustock, Satoriz, la Maison de la Literie...).



► Occupation de la Zac et du site Neyrpic au début des années 2000, avant l'arrivée du tramway, le départ des activités et le redressement de l'avenue Benoit Frachon et son ouverture sur Gabriel Péri.

Entreprises / magasins / associations anciennement implantés sur l'emprise du projet Neyrpic

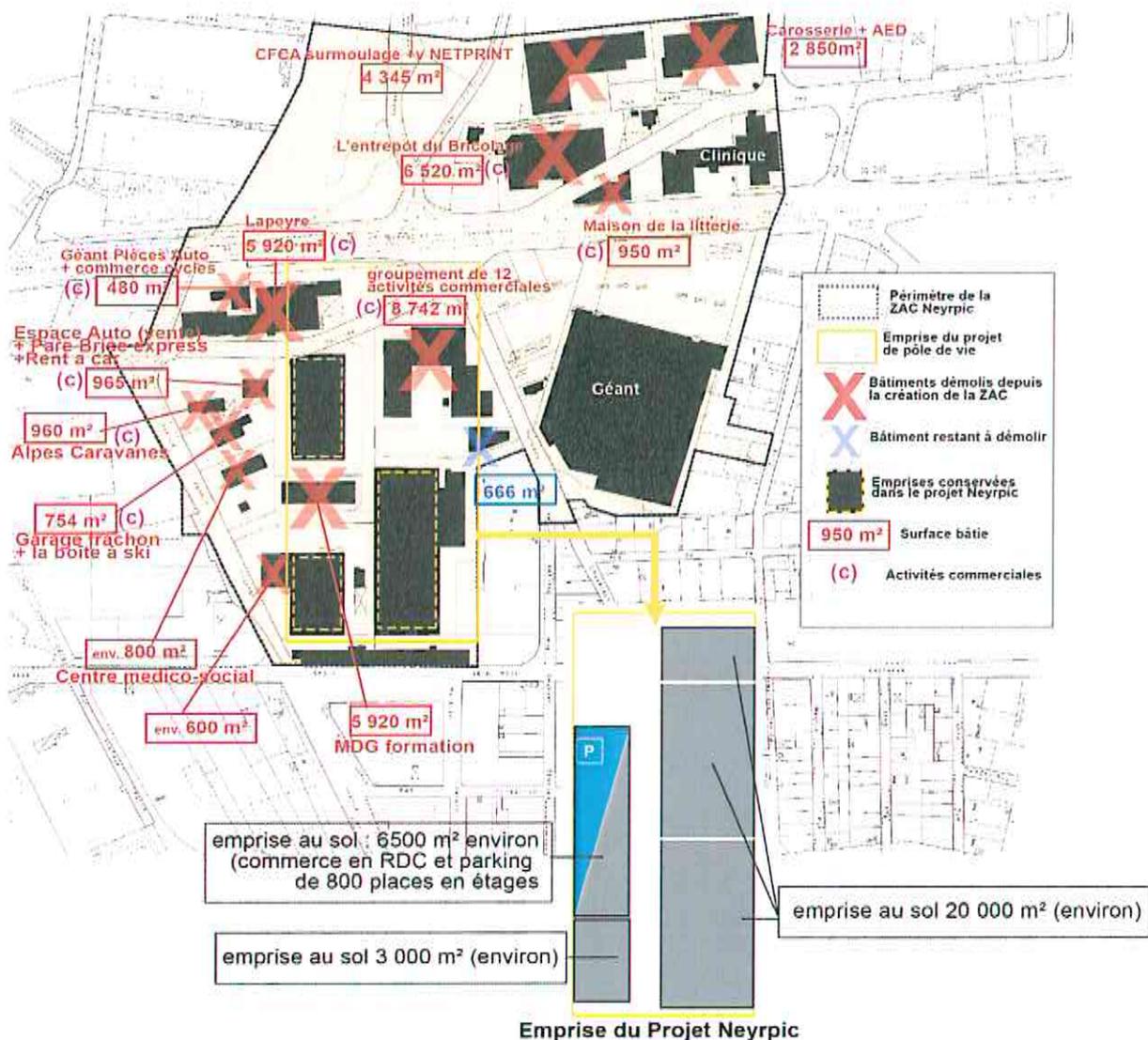
N° plan	Entreprises	Activités
1	CFCA surmoulage	Fabrication de fils et câbles isolés
2	Carrosserie Chonal	Carrosserie
3	AED - Appareillage électrique	Commerce de matériel électrique
4	Moto labo	Vente et réparation de moto
5	L'Entrepôt du bricolage	Bricolage
6	La Maison de la literie	Literie
7	Clinique Belledonne	Equipeement de santé
8	Eléphant bleu	Lavage auto
9	Mondial vidéo	Location de vidéo
10		Galerie marchanda
11	Géant	Hypermarché
12	Lapeyre GME	Bricolage - sanitaire
	Espace auto	Vente d'autos occasion
13	Pare-brises express	Réparation pare-brises
	Rent a car	Location auto
14	Centre médico-social	Equipeement
15	Secours populaire	Association
16	Pôle jeunesse	Equipeement
17	Carrosserie Europe	Carrosserie
18	Cabinet MCF	Formation des adultes et formation continue
19	Société GCVB	Contrôle électrique
20	Selecta	Distribution automatique
21	Direct literie	Literie
22	Altitude moto	Vente et réparation de moto
23	Toustock	Entretien, vaisselle
24	Saint-Martin-d'Hères	Pôle jeunesse
25	Satoriz	Vente de produits - bio -
26	Roc Eclair - Funerama	Pompes funèbres
27	Multimedia	Livre
28	ADPE / Mission Locals	Equipement
29	Espace Vertical	Sport
30	SMBA	Travaux de maçonnerie générale
31	Viterio CM	Viterio-miroiterie
32	Enseignes diverses	Etudes Conseils
33	La Remise +	Fripote associative
34	Association	Mécanique
35	DEKRA	Contrôle technique
36	Coussin +	Peinture
37	Saint Martin d'Hères	Services techniques
38	Garage Scorpion	Autrefois réparation
39	Alizée bio	Articles d'hygiène
40	Association	Football
41	SDUET +	Bâtiment Travaux
42	ECOFITEC	Fourniture industrielle
43	Saint Martin d'Hères	Maison Communale

En se référant à la carte ci-dessous :
ZAC Neyrpic :

- années 2000 :
- > des activités commerciales disséminées sur toute la ZAC
- > de l'ordre de 3 ha d'emprise dédiée au commerce (comprenant 2,5 ha d'emprise bâtie pour la logistique et la vente et de l'ordre de 0,5 ha de stationnements extérieurs)
- > pas d'espaces verts
- Aujourd'hui, après démolition de près de 4 ha d'emprises bâties (2,5 ha d'emprises liées aux commerces + 1,5 ha d'emprises pour les autres activités) :
- > des commerces concentrés sur l'unique site des halles à l'échelle de la ZAC
- > Une emprise globale pour le projet Neyrpc de l'ordre de 2,9 ha (dont une grande partie est déjà existante) qui comprend les commerces, les loisirs, les circulations internes, la logistique et le parking de 850 places de stationnements)
- > des espaces paysagers

Avec à terme la transformation progressive de la section centrale de Gabriel Péri en boulevard urbain, conditionnée au renouvellement des grandes enseignes (dont certaines au profit d'activités plus modestes en rez-de-chaussée d'immeubles de logements), il est plus juste de parler de la réorganisation commerciale du nord de la commune et de la mutation sur un moyen terme d'un tissu vétuste, routier, minéral et peu urbain que de la création d'un nouveau pôle commercial ou de nouvelles grandes surfaces.

Il est bon de rappeler que ce projet est au cœur de la ville et non sur des terres agricoles ou des espaces naturels à la périphérie, que son installation dans du bâti existant et son organisation urbaine ouverte sur son environnement lui confèrent plus une image de quartier commerçant que de centre commercial, enfin que le projet mélange fortement commerces, restauration, bistrot et loisirs dont une des plus grandes salles d'escalade indoor de France.



► ZAC Neyrpc : Mise en perspective des emprises démolies et de l'emprise du projet de pôle de vie

Sur la question du « trop de restaurants »

Une simple recherche dans les pages jaunes nous donne avec l'intitulé « restaurant » (donc toutes catégories confondues : restaurants classiques, brasseries, fast food et sandwicherie, kebab, etc...) nous donne :

SMH (38 500 habitants/ 35 000 étudiants fréquentant quotidiennement le Campus) : 54 établissements >> 1 établissement pour 712 habitants (ou 1,4 établissement pour 1000 personnes)

Échirolles (36 000 habitants) : 85 établissements >> 1 établissement pour 423 habitants (ou 2,36 établissement pour 1000 personnes)

Grenoble (160 000 habitants) 800 établissements >> 1 établissement pour 200 habitants (ou 5 établissements pour 1000 personnes)

> à taille comparable, Échirolles possède près de deux fois plus de restaurants que Saint-Martin-d'Hères

> ramené au même nombre d'habitants, le ratio est 3,5 fois plus élevé à Grenoble qu'à Saint-Martin-d'Hères.

Bien que très sommaire, cette recherche montre une tendance générale : Saint-Martin-d'Hères est sous équipé en matière d'établissement de restauration, et le nord de la commune, 3ème pôle d'emplois de la métropole (Clinique et pôle santé, maison communale, zones d'activités, Domaine Universitaire,) et situé aux portes de grands quartiers de logements, l'est tout particulièrement

D'autre part, il est reproché au projet de cumuler 17 restaurants sur un seul site le long d'une esplanade de 300 m de longueur, mais en quoi cela est-il différent des concentrations de restaurants sur les quais de l'Isère ou sur les places des centres-villes de toutes les grandes villes françaises ?

Ces restaurants se situeront légèrement à l'écart des zones logements évitant les conflits d'usage pouvant être constatés entre les groupements de terrasses sur les places publiques en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation (nuisances sonores en soirée)

Sur la question de la concurrence du commerce en ligne

Aujourd'hui, face au développement du commerce en ligne, il s'agit de revaloriser le commerce de destination, redonner envie de se déplacer dans des lieux de qualité, bien desservis, à l'image à la fois patrimoniale et contemporaine. L'hyper-centre de Grenoble, dans une métropole de 450 000 habitants et une région urbaine de 750 000 habitants où les zones commerciales de périphérie peu qualitatives sont nombreuses, ne peut seul relever le défi. L'hyper-centre grenoblois et le pôle de vie Neyrpic, en complémentarité, doivent réécrire la place nouvelle du commerce dans le territoire urbain et dans la pratique des usagers.

Sur la coordination avec le centre commercial proche

La ZAC Neyrpic – Entrée du Domaine Universitaire dans son ensemble et le projet de pôle de vie ne peuvent que valoriser l'environnement direct de l'hypermarché Géant Casino. Ce dernier présente l'avantage, pour un hyper, d'être en centre urbain et de fonctionner dans une dimension de proximité relativement importante. Des adaptations de ce dernier (ouverture de la galerie sur l'extérieur, requalification des espaces extérieurs, ...) seront nécessaires pour le rendre encore plus urbain et fonctionner en complémentarité avec les fonctions qui l'entourent (visites à la clinique, courses à l'hyper, shopping à Neyrpic, démarches administratives à la mairie,).

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPIC

Sur la concurrence avec le commerce existant à proximité

La composition commerciale de Neyrpic ne situe pas le projet dans une dynamique de concurrence mais dans une réelle complémentarité avec l'offre des quartiers à proximité et avec les pôles commerciaux existants dans la métropole.

L'obtention de l'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC obtenue à l'unanimité le 05 juillet 2011 puis confortée en CNAC le 02 janvier 2012 et conseil d'état le 06 mai 2014) confirme que le projet respectera les équilibres commerciaux à l'échelle métropolitaine.

De plus, Neyrpic développera une approche commerciale distincte en répondant à des besoins variés et de nouvelles attentes de la part des consommateurs.

En complémentarité avec l'offre de la galerie marchande Géant, essentiellement constituée de commerces de proximité, Neyrpic se positionnera sur une clientèle et des produits différents.

Sur la nature des futurs commerces

À l'échelle de l'agglomération, le projet Neyrpic sera un pôle de vie permettant d'offrir de nouveaux commerces et services aux martinérois tout en attirant une clientèle extérieure à la commune pour des achats plus spécifiques et ciblés.

Cette approche commerciale inédite permettra au projet d'accueillir les derniers concepts des enseignes de marques nationales et internationales absentes de l'agglomération mais également de valoriser la création locale. Elle permettra d'enrichir l'agglomération de nouveaux concepts, de promouvoir les commerces indépendants et de soutenir les initiatives locales par le biais de projets collaboratifs.

Neyrpic vise à offrir un large panel de commerces : de multiples possibilités de restaurations et de loisirs permettront aux étudiants, actifs et familles de découvrir un pôle de vie dynamique et attractif.

Ainsi le pôle de vie Neyrpic sera complémentaire au tissu commercial existant et notamment à celui du centre-ville, tant en termes de positionnement que de nature d'enseignes.

D'ailleurs, l'autorisation d'exploitation commerciale accordée par les différentes instances (CDAC, CNAC, Conseil d'État) attestent de cette complémentarité.

Aussi, conscients des enjeux, le Maître d'Ouvrage qui s'attache à ce que le projet s'intègre tant dans le tissu urbain que commercial, travaillera en bonne intelligence avec les Villes de Grenoble et de Saint-Martin-d'Hères, et la Métropole dans le cadre d'un comité d'enseigne qui permettra de garantir une bonne complémentarité entre les nouvelles activités et celles existantes lors de la commercialisation

Sur la question de la concurrence du commerce en ligne

Le projet s'inscrit dans un contexte économique très favorable au commerce en ligne : avec un chiffre d'affaire de 64,9 milliards € en 2017 et une croissance annuelle de +15%/an, le commerce en ligne est en plein essor. Pourtant, les lieux de commerces traditionnels n'ont eu de cesse de se réinventer afin de proposer des espaces de vie ainsi qu'une expérience d'achat valorisante.

En ce sens, le projet Neyrpic répond aux attentes des consommateurs et propose plus qu'une expérience d'achat : une expérience sensorielle et émotionnelle. La visite de cette nouvelle halle de vie ne sera non plus motivée par un objectif mercantile mais par l'architecture du lieu, par un confort optimisé et un service client sur-mesure. De nouveaux concepts d'enseignes conjuguant expérience visuelle, sensorielle et vieillueuse, susciteront également la surprise, la découverte et l'amusement.

Le développement du digital est perçu comme un atout pour développer le commerce de demain et Neyrpic tirera profit des qualités fonctionnelles de ce domaine afin de proposer une expérience d'achat « phygitale » in situ. Au cœur de la démarche du projet, l'expérience de visite est la vocation première de Neyrpic.

Plus qu'un lieu de commerce, Neyrpic se définira comme un lieu fédérateur d'expérience, d'émotion et d'échange, et proposera des activités culturelles et collaboratives, des événements et des loisirs.

Sur la question du « vent dans le corso »

Extrait de la notice architecturale du PC (pièce PC04)

Concernant l'exposition au vent du Corso, une étude aéraulique a été réalisé par le Maître d'Ouvrage afin d'évaluer l'exposition au vent, d'analyser qualitativement les effets aérauliques et d'évaluer les zones où les risques potentiels d'inconfort dus au vent sur le mail seront les plus importants. Cette étude a permis de proposer des solutions pour améliorer le confort aéraulique des piétons sur le corso.

Dans l'ensemble, les espaces extérieurs du centre commercial sont bien protégés des accélérations du vent. L'entrée principale, au niveau du décroché du bâtiment est la plus exposée. Toutefois, des mesures simples pourront être mises en œuvre pour limiter l'effet du vent : arbres, haies, ou aménagements d'obstacles poreux et ainsi assurer une bonne qualité d'ambiance pour les usagers.

Sur la question de diminuer l'espace commercial »

Au cours de l'enquête publique, un certain nombre d'observations, a été déposé pour demander une diminution significative des surfaces de vente du projet de centre commercial et de loisirs les Halles Neyrpic autorisées par la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) le 2 janvier 2012.

Toutefois, une telle diminution des surfaces de vente pourrait impliquer le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) et par voie de conséquence serait de nature à remettre en cause le projet de permis de construire tel qu'il a été soumis dans le cadre de la présente enquête publique.

En effet, il convient de rappeler que l'AEC délivrée par la CNAC le 5 janvier 2012 (confirmée par le Conseil d'Etat par un arrêt du 28 avril 2014), devenue définitive et valant avis favorable de la CDAC au projet soumis à enquête publique, a autorisé la réalisation de 24 000 m² de surface de vente.

Or, en application des dispositions du code de commerce, toute modification d'une AEC ayant pour effet de modifier la nature des surfaces de vente autorisées ou d'affecter les effets du projet initial au regard des critères d'aménagement du territoire, de développement durable ou de protection des consommateurs, est susceptible de constituer une modification substantielle impliquant le dépôt d'une nouvelle demande d'AEC (article L. 752-15 du code de commerce).

Ainsi, d'une part, une diminution significative de la surface de vente aurait pour effet d'affecter la nature des surfaces de vente précédemment autorisée ce qui imposerait de de déposer une nouvelle demande d'autorisation d'exploitation commerciale et par conséquent de déposer une nouvelle demande de permis de construire valant AEC, étant précisé

que dans ce cas il conviendrait de recommencer l'instruction du dossier de PC et de le soumettre à une nouvelle enquête publique.

D'autre part, une diminution significative de la surface de vente ne permettrait pas d'assurer l'équilibre du bilan d'opération de la ZAC NEYRPIC (voir paragraphe 6 – L'aspect financier – réponse ville SMH)

Pour ces motifs, une diminution des surfaces destinées aux commerces n'est donc pas envisageable.

Sur la question d'une présence alimentaire concurrentielle.

La composition commerciale de Neyrpic ne situe pas le projet dans une dynamique de concurrence mais bien dans une réelle complémentarité avec l'offre des quartiers à proximité et avec les pôles commerciaux existants dans la métropole. En particulier, elle sera en complémentarité avec l'offre située à proximité dont le Géant Casino, essentiellement constituée d'une grande surface alimentaire et de commerces de proximité. Ainsi Neyrpic se positionnera sur une clientèle et des produits différents comme des pauses gourmandes (chocolatier, glacier...)

6. L'aspect financier

Observations de référence : 37, 144, 164

La cohérence du financement

Incidences sur les impôts. En cas d'échec quelles conséquences ?

RÉPONSES VILLE DE SMH

Le projet de pôle de vie des Halles s'inscrit dans le cadre plus large de la ZAC Neyrpic-Entrée du Domaine Universitaire. Cette ZAC porte sur près de 20 hectares et s'inscrit dans le cadre d'un projet volontariste de reconquête urbaine et de développement durable en faveur d'un usage économique de l'espace.

Dans un premier temps et à l'appui de deux Déclarations d'Utilité Publique, la ZAC a permis, à la commune et à son aménageur Territoires 38, de maîtriser le foncier (achats de tenements immobiliers, transfert d'activités, maîtrise des sols...) pour un montant global de 32 147 806 €.

Dans le cadre du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), l'aménageur de la ZAC fait état des dépenses et des recettes sur la globalité de l'opération devant le Conseil Municipal.

Au 31 décembre 2016, le dernier bilan de ZAC présente un investissement public global de 56 237 000 € HT avec une participation de la commune à hauteur de 14 196 297 € HT pour l'aménagement des 20 hectares. Ce montant se décompose en 5 901 217 € HT de participation pour remise d'ouvrage (voiries, réseaux, espaces publics...) et en 8 295 080 € HT de participation à l'équilibre d'opération.

(A titre d'exemple, les investissements de la commune sur certains équipements publics ont été les suivants :

- Réhabilitation et extension du groupe scolaire Barbusse 6,6 M€ TTC
- Réhabilitation d'extension maternelle Joliot Curie 3 M€ TTC
- Construction gymnase Jean-Pierre Bois 5 M€ TTC
- Construction gymnase Colette Besson 5,8 M€ TTC)

En comparaison, l'aménagement de 20 hectares de foncier, l'installation de nouveaux programmes et le changement de l'image du secteur avec la création d'espaces publics qualitatifs est loin d'être démesuré au regard des 14 196 297 € de participation de la commune.

Il est à noter que la Région participe à la réalisation de la ZAC à hauteur de 772 000 € au titre des actions d'aménagement et de requalification des sites d'activités stratégiques (CPER).

Dans le cadre de la ZAC, afin d'équilibrer le bilan d'opération globalement et financer les travaux, des recettes sont identifiées (vente de charges foncières) certaines ont déjà été encaissées sur les opérations déjà réalisées ou en cours (pôle santé, pôle tertiaire, pôle environnement, hôtel...). La vente de la charge foncière à la SARL « Les Halles Neyrpic » a été négociée à hauteur de 25 750 000 € (soit pour 47 980 m² de SP une valeur de 536 €/m² HT).

Il est clair que tout autre programme aurait rapporté une charge foncière moindre pour des travaux bien supérieurs pour réaliser les viabilisations et voie de desserte de chaque îlot. On peut estimer une différence de recette de 10 à 12M€ et 2 à 3M€ de travaux supplémentaires soit un écart d'environ 15M€ pour la collectivité.

Par exemple, la charge foncière sur la ZAC Écoquartier Daudet est pour le logement de :

- Pour l'accession à la propriété : 320 €/m² HT
- Pour l'accession sociale : 210 €/m² HT
- Pour le locatif social : 210 €/m² HT

Sur la ZAC Centre, la charge foncière pour de l'activité artisanale est de 70 €/m² HT. Sur la ZAC Neyrpic-Entrée du Domaine Universitaire, la charge foncière pour de l'activité tertiaire est de 130 €/m² HT. Dans le cadre d'une construction d'équipement public, il n'y a pas de charge foncière pour la ZAC et il faut programmer un investissement sur le budget de la commune.

Par ailleurs, la ZAC Neyrpic - Entrée du Domaine Universitaire a permis de capter l'investissement privé sur les tenements vendus aux différents opérateurs. Elle peut être considérée comme un projet urbain « passeur de crise » ce qui est actuellement un argument à ne pas négliger dans la requalification de nos territoires où la mise en œuvre des projets reste toujours difficile.

La SARL Les Halles Neyrpic va quant à elle investir pour son opération privée de l'ordre de 180 000 000 d'euros et les futurs enseignes 50 000 000 d'euros soit un total de 230 000 000 d'euros.

Concernant le projet de pôle de vie des halles, les premières évaluations en matière de taxe sur le foncier bâti présentent une recette fiscale annuelle pour la commune de l'ordre de 2 500 000 € et pour la Métropole de 2 000 000 € ce qui n'est pas négligeable pour continuer à développer services publics, politiques publiques et modernisation des équipements publics existants.

Il ne s'agit pas seulement d'avoir des idées, des projets, il faut se donner les moyens, dès la conception, de pouvoir les réaliser et les faire fonctionner.

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPIC

Le projet Neyrpic est entièrement financé à hauteur de 180 millions d'euros sur fonds propres par le Maître d'Ouvrage Apsys, une foncière française de développement à capitaux familiaux et fera appel à des financements bancaires.

Son modèle économique de foncière lui permet de financer ses opérations et de les conserver en patrimoine tout en étant gestionnaire et exploitant de ces opérations.

Ainsi ses partis-pris s'inscrivent dans cette optique de pérennité et de création de valeur sur le long terme.

En investissant dans un projet de requalification urbaine, la SARL Les Halles NEYRPIC s'attache à révéler le potentiel d'une ville ou d'un quartier et lui permet de s'inscrire de manière pérenne dans son environnement.

Pour Neyrpic comme pour ses autres projets, Apsys propose d'investir des lieux à fort potentiel tout en apportant une réponse en accord avec les attentes des consommateurs, des riverains et des collectivités.

7. Environnement.

Observations de référence : 63

Plus de nature, plus de place aux espaces verts, aux jardins partagés

RÉPONSES VILLE DE SMH

Sur la place de la nature et des espaces verts

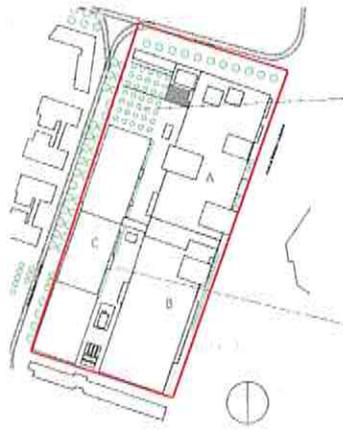
Comme exposé précédemment, Il ne faut pas oublier que l'emprise du projet était couverte, il y a encore une dizaine d'année, de bâtiments d'activité, de voiries minéralisées et d'espaces voués au stationnement automobile, sans aucun espace vert (privé ou public).

Le projet prévoit aujourd'hui des espaces extérieurs paysagers généreux : corso, parvis planté, ... ainsi que des façades végétalisées

Le bilan en matière d'espaces verts est donc très positif.



► Le site en 2003 : aucun espace vert

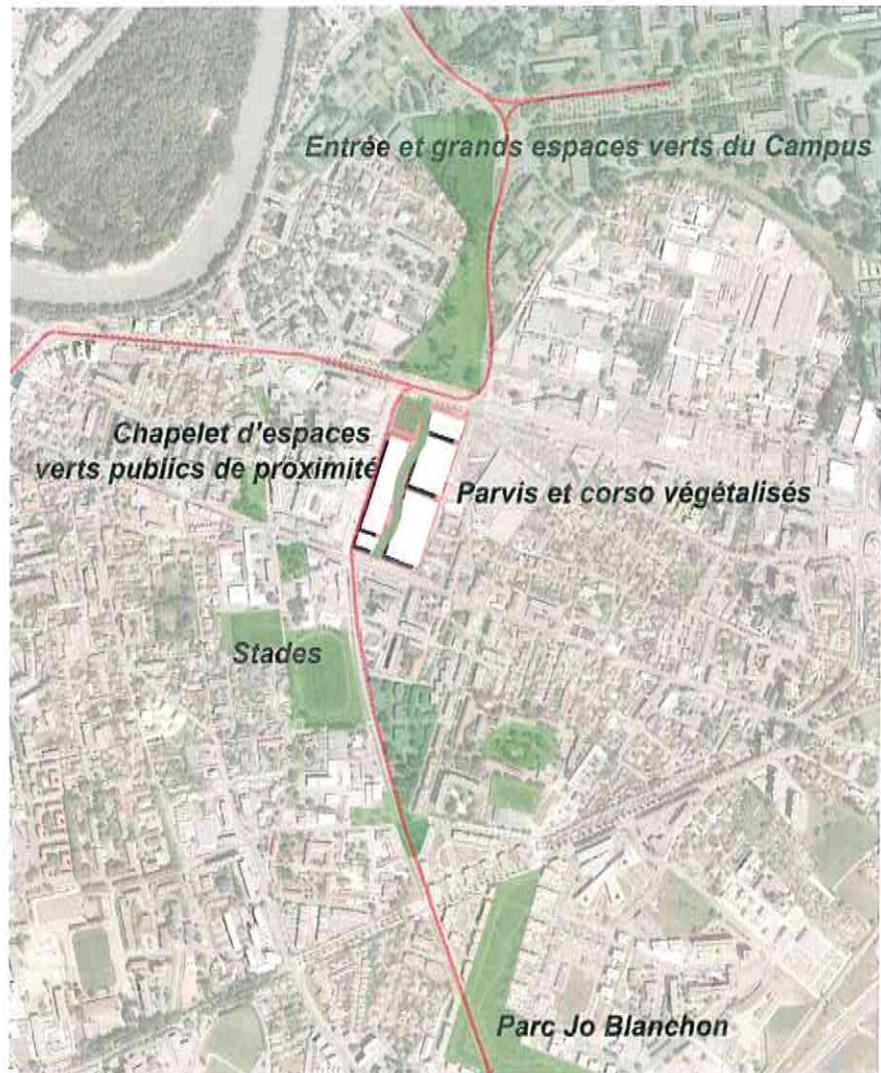


► Projet: parvis planté et esplanade (corso) végétalisée

A l'échelle de la Ville, rappelons que le projet s'inscrit dans une large trame d'espaces publics verts (cf. 2. *Terre publique ou privée, réponse « Sur la question de la privatisation de l'espace »*) et que le site, en plus d'être bordé par la coulée verte de l'entrée du domaine universitaire, est à un arrêt de tram :

- du plus grand parc de la Ville : le parc Jo Blanchon (au sud)
- des grands espaces verts du domaine universitaire (au nord)

Il faut rappeler que l'arrivée du tramway a permis une forte végétalisation de la partie est de l'avenue Péri (alignement d'arbres) et que la transformation en boulevard urbain de sa partie centrale va poursuivre ce processus.



► Un site qui s'inscrit dans la trame verte communale

Sur la question des jardins partagés

Il est aisé de comprendre que ce site, au vu de sa situation stratégique (cœur de la polarité est, entrée du Campus, nœud de transports en commun, requalification de l'avenue Gabriel Péri, prix du foncier, ...) n'est réellement pas approprié pour l'accueil de jardins potagers partagés.

Un certain nombre de sites du territoire communal, plus bucoliques et en retrait du tumulte de la ville accueillent des jardins mis à la disposition des martinérois.

La ville compte en effet 230 jardins familiaux ou partagés (à titre de comparaison : Échirolles - 120 jardins familiaux, Fontaine - 76 jardins familiaux), ce qui la classe parmi les communes de la métropole les plus fournies en la matière

A noter qu'au sujet de la place de la nature en ville, Saint-Martin-d'Hères a reçu du ministère de l'environnement le Label ville nature – développement de la Biodiversité en octobre 2017.

Ce label souligne l'engagement de la ville en faveur d'une politique de développement durable, toutes thématiques confondues (développement urbain, déplacements, participation citoyenne, espaces naturels, biodiversité, gestion des espaces publics, espaces partagés...).

Le projet de 435 logements Daudet à l'Est de la commune a été labellisé « écoquartier » en 2016 avec entre autres la réalisation de 100 jardins familiaux.

En 2013, 13 jardins partagés, 1 rucher communal et un verger collectif ont été aménagés sur le site du couvent des minimes.

Compléments sur les questions environnementales

Il est important de rappeler que contrairement à ce qui a pu être dit sur différentes participations à l'enquête publique, le projet Neyrpic n'est pas une aberration écologique, et ce à bien des égards.

C'est pourquoi la Ville tient à développer également les points suivants :

Consommation de foncier

le projet Neyrpic, comme exposé précédemment, est un projet de renouvellement urbain . Il n'est pas consommateur de foncier et ne doit pas être associé au débat actuel sur les centres commerciaux de périphérie, consommateurs de terres agricoles, dépourvus d'urbanité, loin des centres (et donc des logements et des transports en commun) où l'on accède uniquement en voiture et par conséquent responsables de pollutions et de nuisances.

Il est à l'opposé de ce modèle puisqu'il vient, en cœur de métropole, s'insérer dans un tissu urbain déjà constitué, au cœur d'un réseau de TC ultra performant.

Contrairement aux grandes zones commerciales métropolitaines, où chaque enseigne gère ses stationnements et sa logistique, le projet mutualise tout, permettant un gain de place, une intégration urbaine et une meilleure gestion des flux de livraisons.

Bordé par des grands quartiers d'habitations historiques (Portail Rouge- Bidal Péri – Croix Rouge) ou récents (ZAC centre - 1500 logements, ZAC Brun – 1000 logements, ZAC Écoquartier Daudet - 435 logements), situé aux portes du Campus universitaire, entouré de grands équipements publics (clinique et pôle santé, futur hôpital de jour, pôle emploi, Polytech, Mairie, ...) C'est bien une fonction de centre de vie qu'il doit et entend assurer.

Qualité environnementale

Le projet vise, en plus de la certification BREEAM niveau excellent (classification environnementale globalement utilisée pour les ensembles commerciaux), une certification HQE niveau « bon ».

Pollution de l'air :

> cf partie argumentaire de la partie 11. Pollutions

Pollution des sols :

Le site a fait l'objet d'investigations sur les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol qui ont révélé une pollution du site du fait de son passé industriel. Toutefois, l'activité métallurgie n'a pas induit de pollution lourde et massive sur l'ensemble du terrain, et le projet ne prévoit pas d'excavations importantes.

Conformément à la réglementation en vigueur et dans le but d'avérer la compatibilité des sols avec les activités futures, des travaux de dépollution doivent être conduits par l'opérateur.

La définition précise de ces travaux fera l'objet d'un Plan de Gestion. Le mémoire de réhabilitation du site, décrivant les modalités retenues en termes de gestion des pollutions constatées au vu des usages futurs retenus, sera porté à la connaissance des services compétents. Après validation par les services, le Préfet notifiera par arrêté les travaux et les mesures de surveillance nécessaires.

Concernant la gestion du chantier, le projet est engagé, au travers de la certification BREEAM dans une démarche "chantier à faible impact environnemental". Cette démarche induit de limiter les nuisances causées au voisinage (bruit, poussières...) dont le détail des actions est rappelé dans la notice architecturale (PC4 – p55).

La gestion du chantier (démolition et construction) se fera donc dans une démarche concertée avec les riverains (les habitants, les activités et la maison communale présente sur le site). Une cellule de coordination sera mise en place par la ville, son aménagement Territoires 38 et la SARL Les Halles NEYRPIIC.

La réalisation du projet des Ateliers représente donc une réelle opportunité de procéder à un traitement des nuisances du chantier afin de limiter l'impact de celles-ci sur les riverains et futurs usagers du site.

Il faut également rappeler que l'opération de renouvellement urbain a déjà permis le départ d'une micro-centrale de fuel et d'une activité classée SEVESO (Ectra)

Branchement au réseau de chaleur

Ce projet raccordé au chauffage urbain devance les orientations de la Métropole qui en 2018 doit mettre en place un périmètre de réservation (raccordement au réseau de chauffage à rechercher en priorité ou obligation de justifier un choix contraire)

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPC

Sur la place de la nature et des espaces verts

Le projet Neyrpc a été conçu dans un souci de végétalisation croissante de l'espace de vie des martinérois. Le Maître d'Ouvrage a accordé une place importante à la végétalisation et aux espaces verts.

Les multiples plantations d'arbres témoignent d'espaces extérieurs paysagers généreux : le Corso en premier lieu sera arboré tout le long de la promenade (son usage de lieu de passage accueillant les animations des terrasses de restaurants ne permet donc pas de le transformer en parc), la place adjacente à l'avenue au boulevard Gabriel Péri sera constituée de 35 chênes fastigiés hors sol (dont la taille sera au minimum de 15 mètres de haut), 36 arbres d'alignements (également des chênes fastigiés) seront plantés en plein terre et environ 11 arbres seront également plantés en pleine terre dans le mail du principal bâtiment.

Le projet sera doté de façades végétalisées qui représenteront environ 1800 m² de surface et seront recouvertes d'essences végétales locales afin de favoriser la biodiversité de la région. Sur le Corso, les façades végétales représenteront environ 450m² et les plantes seront choisies parmi la diversité de la flore régionale.

Hormis les toitures des terrasses techniques et les toitures qui accueilleront des panneaux photovoltaïques afin de favoriser l'autoconsommation sur près de 13 000m², les toitures des terrasses seront là encore végétalisées par des essences de la région.

Compléments sur les questions environnementales

Qualité environnementale :

Le projet Neyrpc porte une ambition environnementale forte en se dotant d'un équipement exemplaire sur le plan écologique et en visant la labellisation BREEAM Excellent.

Avec pour objectif de concevoir un bâtiment performant et d'impliquer les exploitants dans une démarche globale environnementale, la labellisation BREEAM met en place une exploitation responsable sur le long terme. La certification BREEAM s'appuie sur des indicateurs mesurables et des normes européennes. Cette labellisation garantit également que ne soient pas traitées seulement les problématiques énergétiques, puisque sont abordés 9 thèmes associant des critères précis, qui vont du confort aux consommations, en passant par la pollution.

La démarche suivie au cours de la conception du projet Neyrpc s'inscrit dans une recherche de qualité environnementale avancée et illustre son engagement pour un environnement préservé compatible avec l'activité économique d'une grande métropole.

Le projet traitera l'ensemble des thématiques suivantes, balayant un large spectre de préoccupations environnementales tels que :

- Le Management responsable (par l'intégration des commerçants à la démarche notamment sur les aspects énergétiques et de déchets, par la mise en place d'une charte de chantier limitant les nuisances sonores, les déchets).
- L'énergie (par le biais d'une gestion de l'énergie par un rafraîchissement naturel du bâtiment utilisant l'architecture historique (toiture shed) du bâtiment ; des panneaux photovoltaïques (près de 13.000 m²) seront installés en toiture afin de favoriser l'autoconsommation ; ou encore des bâtiments reliés au réseau de chauffage urbain).
- Les Transports (par la mise en œuvre de prêt de 604 places vélos, de 27 places de stationnement électriques. Le projet anticipe l'augmentation de ces véhicules et prévoit de doubler le nombre de places à terme pour répondre aux développements de ces nouveaux usages).

Enfin 45 places de stationnement pour le co-voiturage seront proposées pour encourager les déplacements à destination ou en provenance du centre, en co-voiturage. Les usagers pourront se mettre en relation via le site internet du centre commercial.

- La gestion de l'Eau (à travers la mise en œuvre d'un bassin de rétention pour tenir compte des contraintes de débit de fuite sur le réseau local ; à travers la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts à proximité) .

- Le choix des Matériaux (notamment pour l'architecture du bâtiment qui privilégiera le choix des matériaux avec réemploi systématique : (bois, containers, réutilisation de la matière historique, etc...))

- La gestion des Déchets (par la mise en œuvre de locaux déchets dimensionnés afin d'assurer une maniabilité des conteneurs ainsi qu'un tri sélectif optimisé. Ainsi le projet prévoit la mise en œuvre de deux locaux déchets et les zones de livraison sont équipés de compacteurs pour limiter le volume de déchets produits et donc le nombre de collectes).

- La Biodiversité (par la mise en place d'essence diversifiées autant que possible dans le but d'améliorer la valeur écologique du site après l'opération. Un écologue qualifié intervient en complément du paysagiste pour s'en assurer, tant au regard de la flore que de la faune. Les végétaux utilisés seront d'espèces non invasives, adaptées au climat local, faibles consommatrices en eau, engrais et entretien, non allergènes).

- La Pollution

Sur la question de la pollution des sols :

Compte tenu du passif environnemental des terrains visés pour accueillir le projet NEYRPIC, le Maître d'Ouvrage a conduit des études conformément à la réglementation en vigueur pour la gestion des sites et sols pollués. Ainsi un diagnostic environnemental approfondi (Interprétation de l'État des Milieux (IEM) et Évaluations Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS), a été réalisé mettant en exergue la présence par endroit de polluants.

En conséquence des conclusions de l'IEM et toujours conformément à la réglementation en vigueur, un Plan de Gestion a également été réalisé par le Maître d'Ouvrage. Celui-ci a permis de définir les mesures à mettre en œuvre pour rendre l'exploitation commerciale du site compatible avec les futurs usages envisagés : travaux de dépollution, modalités constructives particulières...

8. EMPLOI

Observations de référence : 197

Cet argument n'est-il pas fallacieux ?

RÉPONSES VILLE DE SMH

Sur la question de la création d'emplois

Ce projet doit s'appréhender dans une dynamique économique globale et vertueuse :

Tous les emplois présents avant ZAC ont été relocalisés. Le projet ne démarre donc pas avec un déficit à combler.

Les opérations de tertiaire, tertiaires santé et pôle hôtelier ont déjà généré de l'emploi BTP et de l'emploi direct et indirect. L'ensemble de ces investissements va permettre de créer de l'emploi dans le secteur du bâtiment et des travaux publics en valorisant les entreprises locales en accord avec la Fédération Française du Bâtiment de l'Isère. Dans son mail n° R16p4, la présidente de cette Fédération soutient le projet de pôle de vie des Halles Neyrpic et considère que « de par notamment la diversité de ses composantes (sport, culture et commerces) » ..., ce projet... « Participera à l'amélioration de l'attractivité de notre Métropole Grenobloise. D'autre part, il s'agit d'un investissement de grande envergure qui contribuera au soutien de notre secteur malmené par 8 ans de crise. APSYS porteur du projet, a pris l'engagement de travailler avec les entreprises locales du BTP, ce qui pour la profession est essentiel... ».

Demain les activités accueillies vont créer des emplois directs et indirects.

Certains emplois seront effectivement de simples transferts dus au déménagement d'enseignes depuis l'avenue Gabriel Péri, mais le foncier libéré sera également source d'emplois via les nouvelles activités accueillies en rez-de-chaussée d'immeubles ainsi que dans le cadre de la construction des nouveaux logements (on estime que la construction d'un logement crée 2 emplois).

Cet investissement privé conséquent est donc source de croissance économique.

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPIC

Sur la question de la création d'emplois

Le projet Neyrpic s'engage également à dynamiser l'économie locale et à contribuer à la création d'emploi. Le Maître d'Ouvrage estime à 2 100 le nombre d'emplois créés entre la phase de travaux et la phase d'exploitation, dont 800 pour la seule phase exploitation.

Parmi les corps de métier recherchés, on trouvera principalement des emplois dans le secteur du BTP pour la phase des travaux. Pour la phase d'exploitation, des emplois permanents dans le secteur de la vente (responsable d'enseignes, conseillers de vente, etc.), des emplois liés à la gestion du centre commercial (direction générale, responsable communication, directeur technique, support informatique, hôtesses d'accueil) et des emplois dans la sécurité, le nettoyage et l'entretien seront également proposés. Enfin, différents emplois liés à l'événementiel (animateur commerciaux, animateurs d'ateliers et programmation événementielle) seront également proposés en phase d'exploitation par le centre commercial.

En décembre 2016, une convention a été signée avec la Fédération Française du Bâtiment et des Travaux Publics en Isère afin de donner la priorité aux entreprises locales. Ainsi le Maître d'Ouvrage intégrera des clauses sociales en tenant compte des efforts fournis par les entreprises en matière d'apprentissage et de clauses d'insertion par l'économie dans les marchés de construction, favorisant l'embauche de personnes résidentes sur le territoire de l'Isère en recherche d'emploi, en parcours d'orientation ou d'insertion professionnelle dans les métiers concernés.

Par ailleurs, une convention emplois-formations (signée avec Pôle Emploi, la Mission Locale Jeunes, la Maison des Initiatives, organismes dédiés à la lutte contre l'exclusion des demandeurs d'emplois) permettra de contribuer à la création d'emploi dans la région.

Il est indispensable d'incorporer au projet Neyrpcic une dimension « d'insertion », portée par la ville et les acteurs de l'emploi, afin d'aider les personnes dans leur parcours d'insertion, et de lever les freins à l'emploi. A cet effet, le Maître d'Ouvrage ajoute des clauses d'insertion dans les marchés de travaux, afin de favoriser les emplois locaux, en termes d'ouvriers spécialisés pour la construction du gros œuvre et du second œuvre.

9. Circulation et accès.

Observations de référence : 37, 56, 164, 228, 391

Ce projet va créer un afflux de voitures et des inquiétudes sur la densité de la circulation, sur les encombrements. Il est regrettable d'inclure la rue Galilée dans le projet, ainsi que la 2^{ème} rue.

RÉPONSES VILLE DE SMH

Sur l'« afflux de voitures et les inquiétude sur la densité de la circulation »

Un impact maîtrisé sur la circulation automobile

En 2000, de l'ordre de 40 000 véhicules par jour transitaient par l'avenue Gabriel Péri. En 2007, après la mise en place des deux lignes de tramway et le départ des dernières grosses activités du site Neyrpcic, le trafic était de 20 000 véhicules par jour.

Les aménagements et la priorité donnée aux transports en commun aux carrefours Péri-Frachon et Sadoul (entrée Est du Campus) ont permis d'atteindre le chiffre actuel de 17 000 véhicules par jour.

Ce projet, comme tout projet d'aménagement et de développement, sera générateur de nouveaux déplacements et donc de nouveaux flux de véhicules. Mais les voies actuelles sont en capacité d'accueillir les trafics attendus,

D'après l'étude de Transitec : Le projet Neyrpcic générera une hausse de 4800 véhicules par jour dont 40% depuis l'Est via Gabriel Péri, 40% depuis l'Ouest via Gabriel Péri et 20% depuis le Sud via l'avenue Benoît Frachon.

La section Nord de l'avenue Benoît Frachon, seul axe desservant le parking de 850 places, atteindra un trafic comparable à celui de l'avenue Ambroise Croizat aujourd'hui (7000 véhicules/jour).

L'avenue Péri retrouvera un trafic légèrement supérieur à celui de 2007 soit 21 500 véhicules/jour au niveau du projet Neyrpcic.

	1997 (avant Tram)	2007 (après Tram)	2020 (fin ZAC)	Evolution 1997 - 2020
Gabriel Péri	40 000 véh/jour	20 000 véh/jour	21 500 véh/jour	-46,00%
A. Croizat	10 000 véh/jour	9 000 véh/jour	10 500 véh/jour	5,00%

A noter que le gros du trafic routier engendré par l'opération se fera pendant la journée en heures creuses.

Des recalibrages des deux carrefours sur Péri (B. Frachon et M. Leyssieux) permettront de fluidifier le trafic et d'atténuer les ralentissements à l'heure de pointe du soir.

Ces nouvelles circulations s'intégreront pleinement dans la démarche de Métropole Apaisée dans laquelle Saint-Martin-d'Hères et partie prenante, rééquilibrant la place et la sécurité des déplacements piétons et cycles. (« Métropole apaisée » est une initiative pour un meilleur partage de l'espace public. Elle généralise notamment la vitesse à 30 km/h dans les 45 communes (sur 49) adhérentes à cette démarche.)



► le recalibrage des carrefours sur Gabriel Péri

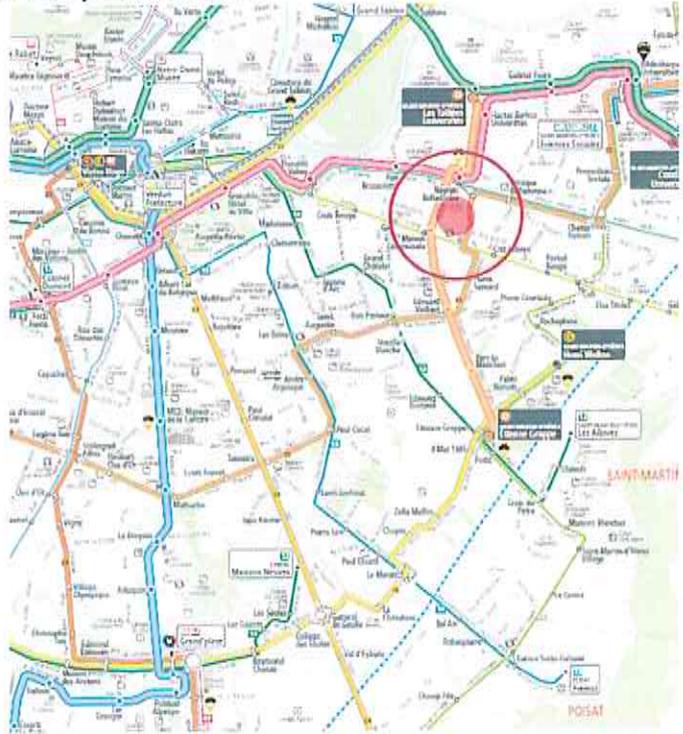
Une grande place donnée aux mobilités douces et aux transport en commun

Tout l'enjeu en matière de déplacements et de cadre de vie consiste donc à ce qu'un maximum d'usagers métropolitains puissent se rendre à Neyrpic via des modes doux (marche à pied, vélo, ...) ou en transports en commun et faire le maximum pour que ces déplacements « courts » ne se reportent pas vers la voiture.

C'est pourquoi le projet Neyrpic met l'accent sur la valorisation de l'ensemble des mobilités alternatives à l'automobile, que ce soit les transports en commun ou les mobilités douces (cycles et piétons). Ainsi dans le cadre de ce projet c'est 604 stationnements cycles qui seront aménagés. Au final cette offre nouvelle permettra de répondre pleinement aux besoins des cyclistes et favorisera cette pratique

De part sa situation stratégique au cœur de la métropole, le site sera accessible par bien de moyens alternatifs à la voiture individuelle :

- marche à pied et vélo (3 pistes en provenance de Grenoble, du Domaine Universitaire ou du Sud grenoblois et une future piste reliant la gare de Gières à l'axe chrono-vélo MC2 – Campus
- 2 lignes de tramway et 3 lignes de bus, le pôle de commerces et de loisirs est accessible d'une grande partie de la métropole, du Domaine Universitaire et connecté à la gare de Gières (lignes B et 14).



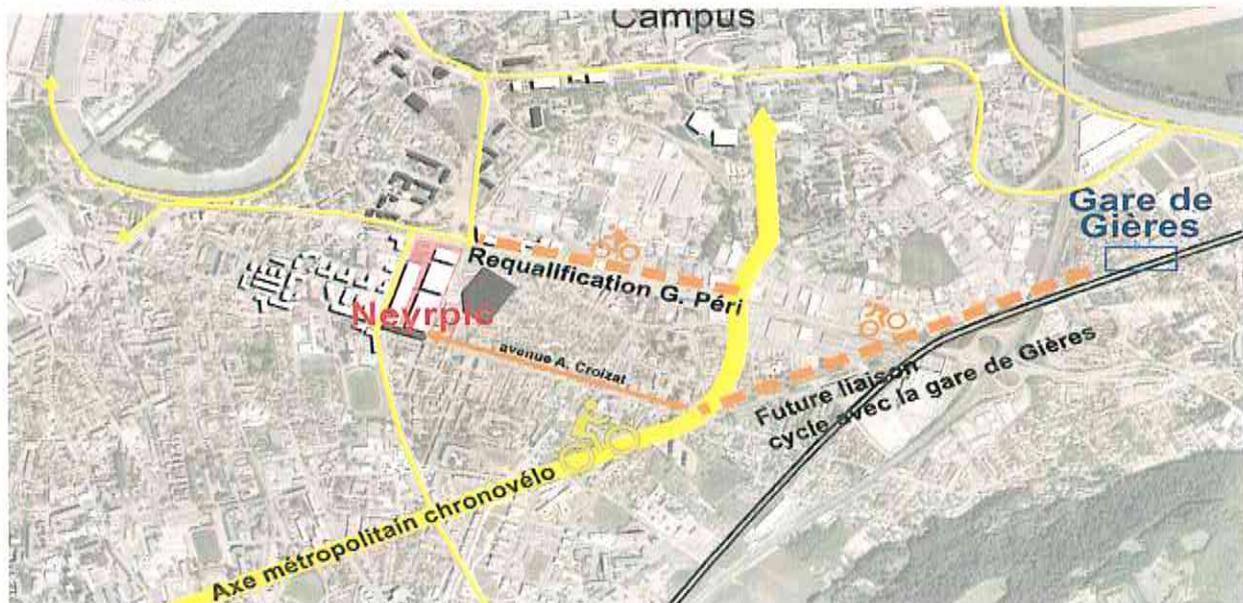
► Un site stratégique : 2 lignes de tramway et 3 lignes de bus en accès direct, l'ensemble du réseau métropolitain en une ou deux correspondances

Ainsi plus d'un visiteur sur deux se rendra au pôle de commerces et de loisirs grâce aux modes doux et aux transports en commun.

Le projet Neyrpic s'inscrit dans une perspective d'amélioration des mobilités durables inscrites dans le Plan de Déplacement Urbain métropolitain en cours de construction.

Le réseau cycles doit s'intensifier avec notamment :

- la formalisation de l'axe chrono-vélo dit « des Jeux olympiques » ou axe « MC2/Campus »
- la création piste cycle reliant cet axe chronovélo à la gare de Gières en passant sous l'avenue Gabriel Péri et en longeant la voie ferrée
- le prolongement de la piste cyclable sur la section Ouest de l'avenue Péri dans le cadre de la requalification de sa section centrale
- réalisation de bandes cyclables sur la rue Marceau Leyssieux dans le cadre de la ZAC



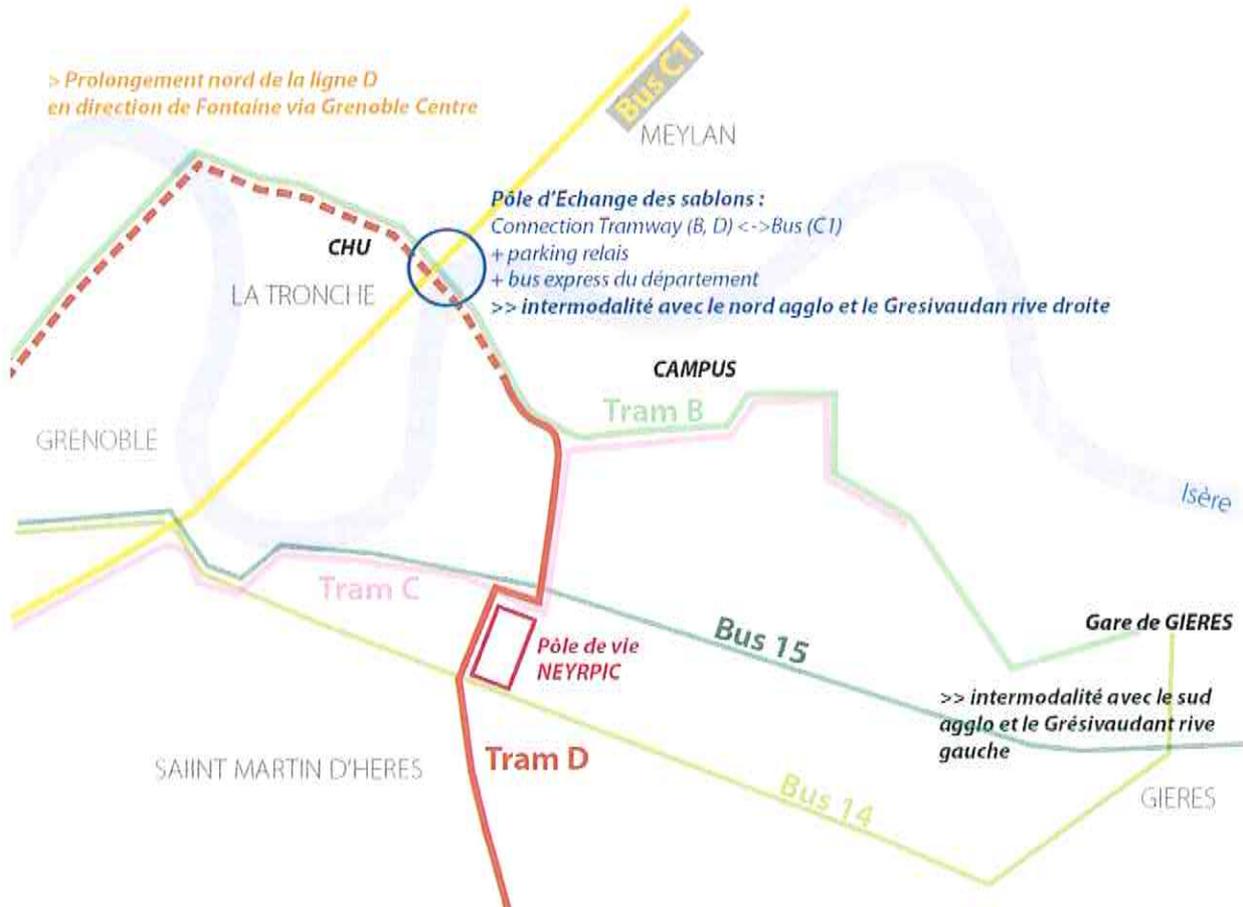
► Principaux axes cycles et futures améliorations du réseau

Le réseau de transport en commun doit augmenter en performance grâce à un certain nombre d'actions comme la transformation en ligne Chrono (C7) de la ligne 11 ou le renforcement des lignes de bus depuis le Grésivaudan.

L'action la plus significative étant le prolongement nord de la ligne D de tramway jusqu'à Fontaine qui connectera directement Saint-Martin-d'Hères avec une partie de la Métropole.

Le pôle d'échange multimodal des Sablons permettra de connecter les ligne B et D de tramway à la ligne C1 et ainsi relier les grandes composantes de la polarité nord-est (CHU / Innovalée/ Domaine Universitaire / Péri-Glairons-Neyrpic).

Il s'agit d'un levier non négligeable d'allègement du trafic automobile sur Saint-Martin-d'Hères, permettant notamment aux automobilistes arrivant du Grésivaudan de stationner au futur parking relais des sablons et de rejoindre directement le projet Neyrpic via la ligne D prolongée, sans devoir passer par Grenoble.



► Principe du prolongement de la ligne D et du pôle d'échanges des Sablons

Notons qu'à long terme le prolongement sud de la ligne D de tramway permettra de compléter le maillage d'un réseau structurant métropolitain, en venant se connecter à la ligne A de tramway au sud au niveau de Grand Place. Cela offrira la première ligne de rocade structurante de l'agglomération, en particulier sur les déplacements entre communes de première couronne. Elle se positionnera en réelle alternative à la rocade sud, offrant une réponse forte aux enjeux inhérents à cette infrastructure de déplacements, et aux différentes nuisances (sonores et environnementales) qu'elle engendre.

Le prolongement de cette ligne confortera le maillage structurant de la métropole polycentrique, connectant directement deux grandes polarités métropolitaines avec un transport en commun performant, la polarité Sud avec la polarité Nord-Est.

Il faut rappeler :

- que les accès automobiles à l'avenue Gabriel Péri sont déjà verrouillés à l'ouest avec la transformation de l'échangeur Jean Pain en simple carrefour et à l'est avec la mise en priorité des bus sur le carrefour Péri-Sadoul
- que le domaine universitaire représente un territoire et une catégorie d'usagers très utilisateurs des transports en commun. Aujourd'hui très bien desservi avec 3 lignes de tramway et 3 lignes de bus, il continue sa politique de transfert modal au bénéfice des modes doux et des transports en commun (suppression de nombreux parkings, transformation de la ligne 11 en chrono, accès plus direct avec demain le pôle d'échange des Sablons), réduisant encore les volumes automobiles en direction du campus via l'avenue Gabriel Péri.

Sur « l'inclusion de la rue Gallée dans le projet, ainsi que la 2^{ème} rue. »

La suppression de la rue Gallée contribue à la piétonisation totale du site. Son déclassement a reçu un avis favorable de la commissaire enquêtrice lors de l'enquête publique.

La « deuxième » rue est une impasse qui aujourd'hui dessert uniquement un parking. Elle est conservée pour les accès logistiques.

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPIC

Sur l' « afflux de voitures et les inquiétude sur la densité de la circulation »

Une étude trafic réalisée par le Maître d'Ouvrage auprès de TRANSITEC donc les principaux éléments chiffrés sont rappelés par la Ville de Saint-Martin-d'Hères dans le paragraphe précédent. Cette étude démontre que les impacts mesurés sur la densité de circulation sont jugés maîtrisés. Les inquiétudes sur l'afflux de voitures et la densité de la circulation ne sont donc pas fondées.

En ce sens, le projet accompagne la mise en œuvre d'une politique publique d'encouragement à l'usage des mobilités douce et proposera 604 places vélos, garantissant ainsi des possibilités de stationnement accrues. Ces places seront réparties sur l'intégralité du site et seront faciles d'accès, proches des accès principaux, et certaines seront clôturées. Une partie d'entre-elles resteront accessibles en dehors des heures d'ouverture des commerces.

Toujours dans une volonté de promouvoir les mobilités douces, le projet Neyrpic privilégie le stationnement des véhicules électriques par la mise en place de 27 places de stationnement électriques. Le projet anticipe l'augmentation de ces véhicules et prévoit de doubler le nombre de places à terme pour répondre aux développements de ces nouveaux usages.

Enfin 45 places de stationnement pour le co-voiturage seront proposées pour encourager les déplacements à destination ou en provenance du centre, en co-voiturage. Les usagers pourront se mettre en relation via le site internet du pôle de vie commercial.

Outre la très bonne desserte en transport en commun (le projet est bordé par 3 lignes de bus et 2 lignes de tramway (2 stations de tramway contiguës au projet sur les avenues Frachon et Péri), le site est actuellement desservi par les pistes cyclables suivantes :

- Depuis Grenoble : pistes sur trottoir de part et d'autres de l'avenue Gabriel Péri, le long de la ligne C du tramway. Cette piste dessert la façade Nord du pôle de vie,
- Depuis le Domaine Universitaire : piste bidirectionnelle dans le Parc de l'entrée du Campus, en parallèle de la rue Doyen Weil,
- Depuis le centre-ville de Saint-Martin-d'Hères : piste bidirectionnelle le long de la ligne D du tramway sur la rue Benoît Frachon. Cette piste dessert la façade Ouest du pôle de vie,
- L'allée située entre la maison communale et le pôle de vie sera aménagée en zone piétonne et mode doux permettant l'accès à la façade sud en 2 roues,

Dans le cadre du réaménagement de la rue Marceaux Lessieux entre l'avenue Gabriel Péri et l'entrée du centre commercial Casino en accompagnement de la construction du pôle de vie Neyrpic, des bandes cyclables seront insérées de part et d'autres dans le prolongement du projet de bandes cyclables étudiées par Grenoble Alpes Métropole permettant de rejoindre l'Avenue Ambroise Croizat. Cette piste dessert la façade Est du pôle de vie

Ainsi la prise en compte de ces éléments de mobilité douce (Tramway, pistes cyclables) présente sur le site, a permis de maîtriser le dimensionnement du parking à 850 places

Sur « l'inclusion de la rue Gallée dans le projet, ainsi que la 2^{ème} rue. »

L'étude trafic menée par le Maître d'Ouvrage a mise en exergue que les dessertes locales supprimées dans le cadre du projet sont actuellement peu sollicitées. Ainsi la rue Galilée correspond à un trafic de moins de 2 000 véhicules/jour. Pour comparaison l'Avenue Frachon ou Ambroise Croizat sont traversées respectivement pas 5 000 et 7 000 véhicules/jour et l'avenue Gabriel Péri par 18 000 véhicules/jour

L'étude a démontré par ailleurs que la suppression des dessertes locales dont la rue Galilée ne remet pas en cause la fluidité des carrefours avoisinant le projet.

Ainsi des recalibrages des deux carrefours sur Péri (B. Frachon et M. Leyssieux) qui seront mis en place par l'aménageur de la ZAC permettront de fluidifier le trafic et d'atténuer les ralentissements à l'heure de pointe du soir.

Il est à noter également que la Métropole a lancé une procédure de déclassement qui a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est tenue du 3 au 17 juillet 2017 et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans aucune réserve.

10. Sécurité

Observations de référence : 134

La sécurité du site et des personnes est une source d'inquiétude

RÉPONSES VILLE DE SMH

La SARL les Halles Neyrpc a apporté toutes les garanties nécessaires quant-aux questions de sécurité du site. Elles ont été validées par une commission départementale.

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPC

Le Maître d'Ouvrage a sollicité la Sous-Commission Départementale de la Sécurité Publique afin de présenter les mesures de sécurité envisagées pour veiller à la sécurité physique des visiteurs ainsi qu'à la sûreté matérielle des biens du site.

La Sous-Commission Départementale de la Sécurité Publique a émis un avis favorable le 24 août 2017 concernant les mesures de sécurité envisagées par le promoteur. Cette sécurité sera entièrement gérée sous la responsabilité de la SARL Les Halles NEYRPC.

En phase de chantier l'accès piétons et véhicules sera doté d'un système de vidéosurveillance. En phase d'exploitation, la zone de stockage sera également équipée d'un système de vidéosurveillance.

Afin de garantir la sécurité des visiteurs lors de leurs fréquentations du site Neyrpc, les espaces de stationnements, entrées piétonnes, issues de secours, parking, locaux et réserves seront équipés de dispositifs de sécurisation et de caméra de vidéosurveillance. Allée centrale du projet, le Corso sera équipé de vidéo surveillance sur la totalité du parcours de 310 mètres de long. Afin de limiter l'accès des automobiles à l'allée centrale piétonnière, des bornes escamotables seront disposés à l'entrée du Corso ainsi qu'au niveau du passage entre les bâtiments A et B (communication entre le Corso et l'avenue Leyssieux).

L'accès aux locaux privatifs sera soumis à un contrôle d'accès pour l'espace du personnel ainsi que pour l'aire de livraison. Un PC sécurité ainsi qu'un local d'interpellation garantiront un accès contrôlé et une présence physique d'agents de sécurité sur le site.

L'ensemble de ces mesures visent à garantir la sécurité des visiteurs ainsi que du personnel, afin de créer un site et un espace de vie serein.

11. Patrimoine.

Observations de référence : 107

RÉPONSES VILLE DE SMH

Lors de la consultation pour le choix de l'opérateur, le maintien de la trame bâtie de l'ancienne usine était une obligation. Le cahier des charges a été respecté et le projet va même au-delà avec une architecture qui magnifie ce patrimoine en lui associant modernité architecturale, performances énergétiques et espaces extérieurs paysagers et 100% piéton. La grande force de ce projet est que l'économie générale de l'opération permet cette prouesse architecturale. En effet, conserver un patrimoine ancien coûte très cher (valorisation et mise aux normes en vigueur)

Les halles Neyrpc vont entrer en résonance avec les autres grands éléments du patrimoine bâti de la commune : bâtiments du Campus, Halle Brun (toitures cintrées en béton), Étoiles de Renaudie, couvents (Bon pasteur, Délivrande, Minime).

Le maintien d'un patrimoine bâti accompagne fort bien la démarche mémorielle et éducative que porte la Ville de Saint-Martin-d'Hères.

Architecture contemporaine et patrimoine contribuent fortement à changer l'image du commerce sur l'avenue Gabriel Péri. Le pôle de vie vient se glisser dans les anciennes halles industrielles, conférant au projet un sentiment d'appartenance à la ville. Il n'est pas hors normes mais dans la continuité historique et urbaine du développement de Saint-Martin-d'Hères et à l'échelle du piéton, à l'image de la façade sur la place du CNR.

Sur la question du patrimoine

Le projet se base tout d'abord sur le patrimoine du site avec le plus grand respect pour le lieu et son histoire qui est largement traité dans la notice architecturale. L'histoire a servi comme source d'inspiration majeure pour ce nouveau lieu. Tout ce qui pourra être conservé de l'existant le sera.

Les trois bâtiments historiques Neyrpic, Ectra et La Pointeuse qui sont construits autour de 1900 et le bâtiment Caterpillar qui est construit autour de 1960 sont conservés et sublimes par le projet. Le vide central entre ces bâtiments est conservé et valorisé en tant qu'espace central et sera ouvert au public. Le lieu sera de nouveau plein de vie et les habitants de Saint-Martin-d'Hères pourront de nouveau pleinement profiter des espaces aujourd'hui clos.

Les façades en pierre meulière des halles Neyrpic et Ectra sont conservées, les toitures seront reprises à l'identique en tuile mécanique. La pointeuse est conservée et mise en valeur comme élément identitaire de ce lieu.

Les grandes façades du bâtiment Caterpillar en béton seront entièrement conservées et mise en valeur.

Tout ce qui ne peut pas être conservé va être réutilisé pour la création des « gabions de la mémoire », ce qui permet une nouvelle lecture contemporaine de l'histoire du lieu.

Pour la création des nouveaux bâtiments, les halles A et C, la trame d'origine servira d'exemple. La géométrie de sheds va être réemployée, le gabarit des halles sera dans la continuité de l'existant. Le nouveau projet s'inscrit totalement dans la continuité de l'existant.

A l'intérieur la volumétrie existante est conservée, un esprit industriel est travaillé pour l'ambiance du projet, avec le réemploi de quelques éléments fort, comme les turbines et les ponts-roulants.



Bâtiment « ECTRA »

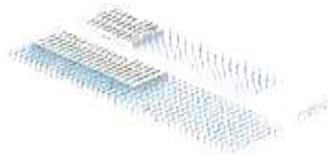
La charpente métallique, la toiture, ainsi que les façades, sont conservées et restaurées.



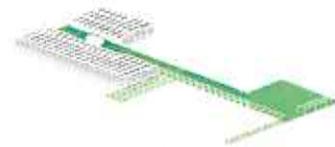
Bâtiment « NEYRPIC »



HALLES EXISTANTES



PROLONGEMENT DE LA TRAME HISTORIQUE



PERCEE VEGETALE ET PROMENADE ARBOREE : 300 M DE LONG

Sur le désaccord de l'appellation de la pierre (référence 186)

Les façades et toitures de l'existant son conservé dans la mesure du possible ou alors requalifiés. Pour cela, une analyse fine des matériaux existants est également prévue au cours des études qui affinera son traitement en détail. Tout questionnement sur les dénominations des matériaux sera alors écarté. Le respect de l'histoire du site et de l'aspect des façades reste au centre des études techniques.

Il est important de rappeler que la prise en compte des caractéristiques patrimoniales dans les interventions architecturales est un prérequis dans l'élaboration du projet.

Ainsi le projet NEYRPIC se base sur une analyse de l'existant, de sa volumétrie et du dessin de ses façades. Le caractère industriel du lieu est non seulement conservé mais magnifié par la continuité des hauteurs, des sheds et par l'emploi des matériaux provenant du milieu industriel. L'histoire du lieu a été la source principale d'inspiration pour la création des bâtiments neufs. Le traitement des ouvertures et des entrées a été largement étudié et optimisé par la maison Edouard Francois. Elle est liée au dessin de la façade existant et aussi au futur usage des bâtiments. Le projet s'applique à garder les traces des anciennes ouvertures, lorsqu'elles ne sont pas conservées et de les magnifier par l'emploi de briques émaillées.

12. Pollution

Observations de référence : 37, 63, 154

Inquiet par la pollution créé par la circulation ou augmentée par le trafic des voitures.

RÉPONSES VILLE DE SMH

Augmentation du trafic / Qualité de l'air / pollutions atmosphériques

Concernant la pollution, il est important de rappeler qu'avant la mise en œuvre de ce projet, le site était notamment caractérisé par la présence d'activités lourdes nécessitant d'importantes livraisons :

- Activités artisanales (vitrier)
- Activités en lien avec l'automobile (motos, garage, centre auto contrôle)
- Entreprises de BTP
- Une microcentrale au fioul fortement polluante.

Ces activités s'avéraient très impacantes pour la population située à proximité, leur suppression représente donc une amélioration.

Certes l'opération va engendrer du trafic mais en restant bien en dessous des 40 000 véhicule/jour d'avant l'arrivée du tram (*cf argumentaire partie 8 « circulation et accès » - Sur l'afflux de voitures et les inquiétudes sur la densité de la circulation »*)

L'excellente desserte en transports en commun, les perspectives d'amélioration du réseau ainsi que les infrastructures cycles existantes et à venir en lien avec une politique métropolitaine volontariste en matière de réduction des déplacements automobiles (élargissement de la Zone à Circulation restreinte, Métropole Apaisée, baisse des normes de concernant le stationnement dans le PLUI, parkings relais en entrée de Métropole, service Métrovélo, autopartage, ...) ne pourront, une fois l'opération livrée, que conduire à une maîtrise progressive du trafic dans le nord de Saint-Martin-d'Hères comme dans la globalité de la métropole grenobloise.

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPIC

Sur la question de la pollution de l'air

Le projet s'insère dans une trame urbaine existante favorisant l'accès au site par des modes de transports non polluants : présence de deux lignes de tramway, 3 lignes de bus, pistes cyclables (mise en œuvre de 604 places vélos sur l'opération).

Ces éléments ont été confortés dans une étude trafic confirmant la fluidité des voiries adjacentes au projet (*cf. argumentaire partie 8 « circulation et accès*).

Sur la question de la pollution sonore

Le Maître d'Ouvrage a lancé également des études acoustiques dans l'objectif d'établir les mesures d'évitement en matière de nuisance sonore. Ainsi il est à noter, s'agissant de l'exploitation du site :

- que les heures de livraison seront en dehors des périodes diurne (de 7h à 11h)
- que des aires de livraisons sont intégrées au bâtiment dans des zones fermées permettant une protection acoustique optimale

D'autre part les équipements en toiture feront l'objet d'une sélection en fonction de leur critère acoustique et que des traitements acoustiques complémentaires seront mis en œuvre en fonction de leurs implantations définitives.

13. *Établir de véritable liaison avec l'université.*

Observations de référence : 219, 301, 315, 391, 63, 64, 154

Le public estime que le campus n'est pas suffisamment valorisé. Il faut plus de liaison avec l'université et les quartiers. Le site est considéré comme un Terrain idéal pour une connexion avec l'université. Il aurait été souhaitable de garder un espace ouvert à l'image du campus

RÉPONSES VILLE DE SMH

Établir de véritables liaisons avec l'université

Le lien avec l'université ne se décrète pas. Il doit s'inscrire dans un partenariat, dans une nécessité de répondre à des besoins, dans des équilibres territoriaux et dans une réalité économique. Il doit recouvrir tous les volets, du programme universitaire aux synergies universités / recherche industrie en passant par les services urbains, le logement et les transports utiles à la vie quotidienne.

Cette démarche se construit à Saint-Martin-d'Hères de manière globale et ne serait se réduire à un seul secteur où projet.

Dans le cadre du renouvellement urbain des anciens sites industriels Brun - Neyrpic, l'université a été au cœur des projets :

- Deux opérations de logements étudiants du CROUS ont été réalisées, l'une dans l'ancienne halle industrielle de l'usine Brun, l'autre à proximité des halles Neyrpic (170 logements au total)
- Polytech (école universitaire d'ingénieurs regroupant 1000 étudiants en 8 départements différents) s'est implanté sur la place du CNR avec la station de tramway juste en face.
- Le pôle Hôtelier de la ZAC Neyrpic offre une gamme d'hébergement pour les différents publics du campus (étudiants, universitaires / chercheurs de passage, visiteurs)
- Le transfert des entrepôts / magasins Lapeyre et La Boîte à outils a changé l'image de l'entrée principale du campus (valorisation et lisibilité)

- Le programme tertiaire de la ZAC Neyrpic accueille et va accueillir des start-ups issues des incubateurs déjà existants dans la métropole.

- Les lignes C et D du tramway conjuguées aux espaces publics aménagés (place du CNR et coulée verte de l'avenue D. Weil) ouvrent le campus sur la ville et réciproquement.

- Enfin, le pôle de vie des halles Neyrpic dans l'ensemble de ses fonctions (commerces, restauration et loisirs urbains dont la salle d'escalade) et de par son hyper proximité, offrira une gamme de services aux 35 000 étudiants, 6000 salariés et 4000 résidents du campus. D'ailleurs, le Géant Casino fonctionne déjà comme la « supérette » de proximité des 4000 logements étudiants du campus. L'attractivité du campus dépend aussi de la qualité des services offerts.

Pour ce qui concerne l'articulation université / recherche / développement économique, c'est le secteur rue Diderot sur la zone des Glairons qui a été privilégié par la communauté universitaire, la ville de Saint-Martin-d'Hères et la Métro. L'implantation de PILSI et le transfert de l'INERIA sur ce secteur en sont la traduction concrète. Le prolongement de la rue Diderot et la disponibilité foncière de près de 4 hectares permettent la mise en œuvre d'un développement économique en synergie forte avec l'université.

Dans le domaine du médical et du bio médical, un axe est en constitution autour du réseau tramway et en moins de 6 stations avec le CHU, le regroupement des formations santé sur le campus à deux pas de Neyrpic, le pôle Santé de la ZAC Neyrpic (Axone) et la clinique Belledonne, l'hôpital de St Egrève (place du CNR) en direction des publics étudiants et Rocheplane au Sud.

D'autres liens existent au quotidien comme le pôle Science de la MJC de Saint-Martin-d'Hères, situé sur la maison de quartier Péri et qui travaillent avec l'observatoire, l'institut de glaciologie et celui d'astronomie du domaine universitaire, comme la mutualisation d'équipements sportifs en particulier la piscine universitaire, comme les coopérations dans le domaine de la vie culturelle (Mon Ciné, un tramway nommé Désir, festival Street Art...).

Ainsi, les liens universités / ville existent et se construisent sur l'ensemble du territoire communal et le projet Brun Neyrpic y contribue de manière forte et lisible.

Symboliquement, Polytech et la halle Neyrpic conservée de part et d'autre de la place du CNR, ou le mail Nord-Sud (Corso) des halles dans la perspective de la coulée verte du campus reflètent bien cette articulation voulue et mise en place.

Cet ensemble doit aussi être apprécié à l'échelle métropolitaine où s'accroît la polarisation des fonctions universitaires entre le campus et la presqu'île scientifique (départ des IUT du centre de Grenoble) où les étudiants ont de plus en plus de mal à se faire accepter aux terrasses de bistros de l'hyper-centre Grenoblois, où sur le campus même de nombreux m² sont vides et en recherches de réaffectation, où sur la métropole, les incubateurs et les zones d'innovations technologiques sont déjà conséquents.

Enfin, le courrier favorable des autorités universitaires, démontre la communauté du point de vue dans la mise en œuvre de cette stratégie d'ensemble dont le projet de pôle de vie des halles Neyrpic.

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPIE

Sur la question des liaisons avec l'université Grenoble Alpes

Portée par la volonté de développer une synergie avec l'université de Grenoble Alpes, une collaboration active a débuté entre les deux partis en 2017. La mise en place d'ateliers de travail et de co-création, a permis de comprendre les attentes, les besoins et les manques des étudiants et salariés du campus dans leur vie quotidienne.

Ces ateliers, réunissant des personnels universitaires issus de plusieurs directions (services des sports, culture, Crous, aménagement durable, développement) ainsi que des représentants d'associations étudiantes, ont permis de donner voix aux besoins des participants afin de comprendre quels usages inclure au projet Neyrpc.

Durant ces entretiens, les différents sujets évoqués soulignent l'implication des acteurs dans le projet : les liens territoriaux et l'urbanisme, à travers le vecteur social des activités proposées ainsi que par la portée intergénérationnelle et collaborative du site ou encore en termes de partenariats.

Parmi les nombreux sujets évoqués, les participants ont mis en exergue un besoin de souplesse maximale dans les horaires d'ouverture des services, équipements et commerces ;

Enfin, les activités sportives et culturelles ainsi que la restauration ont suscité beaucoup de dialogues et se sont révélées être la pierre angulaire des attentes des parties prenantes.

D'autres entretiens sont d'ores et déjà prévu tout au long du 1er trimestre 2018 avec les responsables des services du sport et de la culture afin d'approfondir les besoins de l'université en vue d'élaborer un cahier des charges visant à mettre en place une programmation répondant à leurs attentes.

Par ailleurs, toujours dans une dynamique de développement économique à Saint-Martin-d'Hères, Neyrpc générera près de 800 emplois dont certains à temps partiel (avec des postes de conseiller de vente ou de serveurs) et proposera des opportunités d'emplois aux étudiants. L'emplacement de Neyrpc à proximité immédiate avec le campus universitaire, constituera un atout non négligeable pour répondre positivement aux demandes des étudiants qui souhaitent exercer une activité salariale en complément de leurs études

14. Les propositions

Observations de référence : 37, 96, 63, 64, 144, 154, 153, 165, 228, 259, 271, 288, 315

Le public déplore l'insuffisance ou l'absence d'équipements publics Est-il possible de répondre aux demandes des associations locales ? Peut-on accorder une place aux équipements publics et sociaux ? Ce site peut-il être un Espace sans service public ?

Est-il possible d'envisager une halle de marché couvert, un musée, une place paysagère, des équipements liés à la santé, des équipements publics comme le cinéma, l'école de musique, une médiathèque, un auditorium, une entreprise, des services, , des ateliers pour artistes, des salles d'exposition, une résidence universitaire intergénérationnelles, une auberge de jeunesse, de salles hybrides, des lieux de culture scientifique (lien avec université), une entreprise, des pépinières d'entreprise

RÉPONSES VILLE DE SMH

sur tous les points relatif aux équipements et services publics :

(cf. argumentaire de la partie 1. « généralités sur le projet »)

sur « la réponse au demandes des associations locales »

La ville est à l'écoute des demandes des associations et met à la disposition plusieurs locaux pour diverses associations. Le choix de ne pas en localiser sur ce site est assumé (cf. argumentaire de la partie 1. « Généralités sur le projet »)

Sur la « halle de marché couvert »

La ville souhaite conforter ses 3 marchés, bien identifiés et assurant au moins un marché par jour sur la commune, sur des espaces publics structurants au cœur des quartiers. Créer un nouveau marché demanderait la fermeture d'un marché existant sur la commune. Là encore, la commune ne souhaite pas appauvrir ses quartiers en supprimant des services commerciaux de proximité et vecteurs qui plus est de lien social. (Rappelons que le projet Neyrpc ne comprend pas de commerces alimentaires susceptibles de concurrencer les épiceries ou les marchés de quartier) Un nouveau marché sera créé dans le cadre du projet Écoquartier Daudet, pour l'est de la ville actuellement dépourvu de marché.

Sur « le musée » et la salle d'exposition

Aucun besoin de musée n'est identifié par la Ville et la Métropole. À noter la présence de la galerie municipale « Espace Valles » sur l'avenue Ambroise Croizat qui accueille continuellement des expositions d'art contemporain temporaires. La SARL Les Halles NEYRPC prévoit une démarche scénographique relatant l'histoire industrielle du site. De nombreuses expositions et conférences se déroulent dans les bibliothèques médiathèques de la commune, au cœur des quartiers, permettant ainsi d'optimiser ces équipements

Sur la place Paysagère

Le projet s'adosse à la Place du CNR (place arborée créée avec l'arrivée du tramway) et s'inscrit au sein d'une trame d'espace publics généreux (cf. argumentaire de la partie 2. « Terre publique ou privée »).

Au nord s'ouvre la coulée verte de l'entrée domaine universitaire (en direction de l'Isère) dont les qualités paysagères ne sont pas à démontrer.

Le corso, quoi que de statut privé, jouera pleinement un rôle d'espaces public paysagé, telle une place en longueur sur laquelle alterneront terrasses de restaurants et espaces de rencontres.

Sur les équipements liés à la santé

Le projet est bordé par la clinique Belledonne, le pôle santé (10 000 m² voués aux professions de santé) et le futur centre de jour de l'Hôpital de Saint Egrève.

Il est situé en liaison directe avec le centre de Rocheplane au sud et le prolongement nord de la ligne D le connectera à terme avec le CHU de la Tronche.

Sur le cinéma

Un cinéma municipal : « Mon ciné » est situé à l'entrée de SMH, avenue A. Croizat.

Sur l'école de Musique

L'école de Musique actuelle est située à proximité immédiate du site, sur Ambroise Croizat. Des investissements vont être réalisés pour sa mise en accessibilité. La commune n'a pas identifié les besoins de la délocaliser.

Sur une médiathèque

La commune possède 4 bibliothèques/médiathèques au cœur des quartiers. Là encore elle ne souhaite pas les appauvrir de ce service de proximité

Sur un auditorium

L'agglomération possède un maillage conséquent de salles de spectacles / concerts, qui coordonnent leurs programmations pour être complémentaires dans l'offre culturelle. Il existe aussi beaucoup de salles de conférences.

Sur le campus, le magnifique amphi Weil en sous-utilisation pourrait éventuellement remplir cette fonction.

Pour des raisons de coûts d'investissement et surtout de fonctionnement, il faut aujourd'hui favoriser l'optimisation et la mutualisation de l'existant pour une bonne gestion des finances publiques.

Sur une entreprise.

Ce n'est pas la vocation de ce secteur de la ZAC Neyrpic. Des capacités d'accueil sont possibles sur les zones dédiées selon le type d'activité : ZAC Centre et Zone des Glairons (dont Ville et Métro portent des objectifs de requalification pour l'innovation technologique) notamment.

Sur la ZAC Neyrpic il reste 10 000 m² de tertiaire disponible dans le programme général.

Sur des pépinières d'entreprises

Il existe des pépinières d'entreprise avec encore des capacités d'accueil ailleurs sur le territoire de la Métropole et notamment sur le domaine universitaire qui souhaite, au cœur de la recherche, les développer mais aussi pourvoir réaffecter des m² anciens aujourd'hui vides. Là encore des équilibres métropolitains sont à respecter.

Sur une résidence universitaire intergénérationnelle et sur une auberge de jeunesse

Deux résidences étudiantes (170 logements) ont été réalisées sur le site Brun, 600 ont été construits ou sont en construction sur le campus, et 200 sont en prévision (transfert du site du Rabot). Entre Brun, les quartiers existants autour de Neyrpic et l'avenue Péri, 2000 logements ont été construits ou vont l'être. Le logement doit donc laisser la place à d'autres fonctions pour garantir la mixité urbaine. De plus, le logement est peu compatible avec un espace d'animation dense.

La Métropole gère une auberge de jeunesse sur Échirrolles et n'envisage pas de nouvelle structure.

Sur des lieux de culture scientifique

Sur Saint-Martin-d'Hères existe le pôle science de la MJC Bulle d'Hères sur la maison de quartier Péri juste à côté du laboratoire de Glaciologie, de l'observatoire d'astronomie et de l'IRMA

La culture scientifique métropolitaine est installée aujourd'hui à la Casemate. Un projet d'équipement est prévu à Pont-de-Claix, dans le cadre de la polycentralité métropolitaine et de la volonté de redynamiser le Sud de la Métropole.

Sur des ateliers pour artistes

Il en existe sur Saint-Martin-d'Hères (quartier Renaudie).

Néanmoins, cette proposition pourrait avoir sa place sur Neyrpic.

RÉPONSES SARL LES HALLES NEYRPIC

Sur tous les points relatifs aux équipements et services publics :

Le projet Neyrpic est une opération de renouvellement urbain et un projet de ville ambitieux qui vise à créer une centralité dynamique pour la ville de Saint-Martin-d'Hères. Le Corso, axe central du projet mis en valeur par un mail

paysagé, sera un espace de création ou de multiples événements et animations seront programmés tout au long de l'année, ouverts à toute les générations. (cf. 2/Terre publique ou privée).

A travers le projet Neyrpic, le Maître d'Ouvrage cherche à favoriser les synergies entre les besoins exprimés par les riverains afin de répondre aux mieux à leurs attentes. Dans cette perspective, des ateliers de travail menés avec l'université démontrent également la volonté du Maître d'Ouvrage de travailler conjointement avec les acteurs locaux, dont la ville de Saint-Martin-d'Hères, dans le but de leur proposer une structure pertinente.

Conclusion apportée par la Ville de Saint-Martin-d'Hères

Le projet Neyrpic ne serait se résumer à la seule dimension quantitative de son volet commercial et de la CDAC acquise et définitive qui va avec.

Saint-Martin-d'Hères est « un territoire de banlieue » qui a d'abord dû réparer les accoups déstabilisants de son histoire urbaine particulièrement dans les années 60 :

- Croissance démographique trop forte (+ 19 000 habitants en 6 ans)
- Vague de désindustrialisation
- Découpage du territoire par les infrastructures (rocade Sud et déplacement de la voie ferrée, caractère autoroutier de l'avenue Gabriel Péri)
- Installation du campus sans lien avec la ville
- Urbanisation commerciale des entrées de ville

Après une longue phase de consolidation de ses différents quartiers et une politique de réserves foncières, Saint-Martin-d'Hères a œuvré pour la structuration Nord-Sud de son territoire que concrétise le tramway et les grands espaces publics qui l'accompagnent (place du CNR, place Lucie Aubrac, parc Jo Blanchon).

Le renouvellement urbain du secteur Brun / Neyrpic fait partie de cette stratégie permettant de déverrouiller l'accès au campus. L'installation de Polytech, la création de l'avenue B. Frachon et le transfert des entrepôts / magasins donnent à voir le résultat.

Aujourd'hui, la ville de Saint-Martin-d'Hères (avec ses partenaires) engage la mutation de l'urbanisme commercial et cherche une émancipation urbaine et fonctionnelle dans l'affirmation d'une Métropole polycentrique.

A travers la réalisation du pôle de vie il s'agit bien de proposer un nouveau modèle urbain où le commerce retrouve sa juste place parmi l'ensemble des fonctions existantes où l'on passe d'un urbanisme commercial de périphérie à un urbanisme commercial de ville dense et compacte, dans le même temps où doit se construire une Métropole donnant sa chance à l'ensemble de son territoire pour des raisons de cohésion sociale et d'attractivité globale.

Saint-Martin-d'Hères ne souhaite plus être « la banlieue », mais une ville à part entière au sein d'une Métropole solidaire et diverse.

Les trois hectares du pôle de vie s'inscrivent dans une vision large de l'aménagement de la ville et dans un temps long de son développement. Même stratégiques, ils n'ont pas vocation à répondre à toute les problématiques urbaines et accueillir tous les programmes possibles et imaginables. Il s'agit de rester dans la démarche du bon programme, au bon endroit, au bon moment, avec l'effet levier le plus important.

Enfin, le développement et l'aménagement des villes, doivent « raison garder » sur les faisabilités économiques et financières pour garantir des mises en œuvre opérationnelles et des fonctionnements ultérieurs maîtrisés dans les conditions de l'environnement d'aujourd'hui des collectivités locales.

Ainsi, le pôle de vie des Halles, au sein du nouveau quartier « Neyrpic Péri Campus » et en foisonnement avec les grands équipements et services publics proches porte l'ensemble de ces ambitions et de ces innovations urbaines.

3.2/ Réponses aux AVIS et OBSERVATIONS des STRUCTURES INSTITUTIONNELLES et des SERVICES de L'ÉTAT

Les SERVICES CONSULTÉS et leur AVIS sur le PERMIS de CONSTRUIRE.

Les AVIS à la délivrance du permis de construire pour la construction d'un ensemble commercial contenant des espaces de loisirs et de culture, des commerces, des boutiques et des parkings.

1. TABLEAU RÉCAPITULATIF

	Les SERVICES CONSULTÉS.....leur AVIS	AVIS	Dates
2	Grenoble Alpes-Métropole. - Eaux et assainissement ; - Gestion de la collecte des déchets ; - Qualité des espaces publics ; - Autorisation de surplomb de domaine public.	Favorable + Réserve	1 ^{er} Avis 7 juillet 2017 2 ^{ème} Avis 15 novembre 2017 Avis surplomb 5 juillet 2017
3	Établissement public du SCoT de la région grenobloise.	Favorable	11 septembre 2017
4	Sous-Commission départementale sécurité et ordre public, préfecture	Favorable + Prescriptions	27 septembre 2017
5	Sous-commission départementale sécurité incendie. Préfecture	Favorable + Prescriptions	24 août 2017
6	Sous-Commission Départementale de l'accessibilité aux personnes handicapés	Favorable	21 août 2017
7	Gilles Charrignon, architecte en chef de la ZAC	Favorable	5 octobre 2017
8	Territoire 38	Favorable	7 septembre 2017
9	ENEDIS	Présence lignes aériennes et souterraines	07 juillet 2017
10	Commission départementale d'aménagement commercial	PC vaut autorisation	28 juillet 2017
11	AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	Tacite, réputé sans observation	8 août 2017
12	SERVICES TECHNIQUES SAINT MARTIN d'HERES	Rappel du règlement de l'urbanisme	9 août 2017
	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine	Non obligatoire	23 juin 2017
	Département de l'Isère, service du patrimoine culturel.	Sans réponse, vaut pour accord	Contacté le 30 juin

Services techniques de la ville de Saint Martin d'Hères ; Territoire 38, aménageur de la ZAC

2. GRENOBLE-ALPES-METROPOLE

Réserves VOIRIES	Réponses
<p>RV.1.VOIRIES Une partie de l'emprise du projet est située sur le domaine public routier sans qu'une autorisation ait été sollicitée, rue Galilée pour partie à Territoire 38 et pour partie à Grenoble-Alpes-Métropole. La partie est de la rue Galilée, coté Benoit Frachon, appartient au domaine public métropolitain, et ne peut recevoir le projet sans procédure de déclassement à l'initiative de Grenoble-Alpes-Métropole. Il est donc demandé l'obtention de l'autorisation de situation sur le domaine public et l'acceptation d'un déclassement sur les parties citées</p>	<p>Réponses du Maître d'ouvrage</p> <p>Il est de jurisprudence bien établie, que préalablement à la délivrance d'un permis de construire portant sur une emprise définitive du domaine public, l'organe délibérant doit avoir procédé au déclassement de cette portion de son domaine public, ou doit avoir donné son accord sur le principe du déclassement et sur la future cession au pétitionnaire.</p> <p>En l'espèce, la métropole a décidé de lancer la procédure de déclassement de la voie Galilée et d'ouvrir l'enquête publique préalable. L'enquête publique s'est tenue du 3 au 17 juillet 2017, au terme de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve.</p> <p>Ainsi, la délibération approuvant le déclassement de la rue Galilée devrait pouvoir intervenir rapidement.</p> <p>Dès lors, c'est de manière parfaitement justifiée que le dossier présente le terrain d'assiette comme étant d'un seul tenant.</p>
<p>RV.2. VOIRIES Le projet doit prendre en compte l'accessibilité pour tous (signalétique piétonne ou guidage au sol, traitement des abords et circulations intérieures, zone en gradins et de la scène, notamment dans l'hypothèse d'accès aux personnes en situation de handicap). Il est souhaité un guidage du centre commercial aux arrêts des transports en commun. o-</p>	<p>Réponses du Maître d'ouvrage</p> <p>Accessibilité</p> <p>Il est rappelé que le dossier a reçu un avis favorable de la commission accessibilité des services de l'état (DDT) le 21 août 2017.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guidage de l'entrée du pôle de vie aux arrêts des transports en commun (guidage au sol et/ou signalétique), recours aux pictogrammes préconisés... - L'aménageur étudiera la mise en place de ces dispositions en concertation avec les services du SMTC et de Grenoble Alpes Métropole en conformité avec le « référentiel d'aménagements » actés par ces collectivités. - Traitements des abords et des circulations intérieures à l'ilot <p>Le projet définitif des aménagements des espaces publics réalisés par l'aménageur, en conformité avec les préconisations du référentiel des espaces publics acté par la Métropole, sera soumis au Comité Technique des Espaces Publics (CTEP) de Grenoble Alpes Métropole.</p>
<p>RV.3 Circulation générale Suite à l'étude d'impact, l'analyse indique, aux heures de pointe et du soir, une surcharge des carrefours.</p> <p>Il est proposé une nouvelle voie à l'approche du carrefour Péri / Frachon et une modification de la signalisation du carrefour Péri / Leyssieux. Avec ces aménagements la charge de ces carrefours passerait de 105% à 95%.</p>	<p>Réponses du Maître d'ouvrage</p> <p>T38 aménage une nouvelle voie à l'approche du carrefour Péri / Frachon et une modification de la signalisation du carrefour Péri / Leyssieux. Ces aménagements permettent une diminution de la charge des carrefours de 105% à 95%.</p> <p>Réponse de l'aménageur Territoires 38</p> <p>Étude circulation</p> <p>L'aménageur a bien pris en compte dans l'établissement du plan viaire de la ZAC, les 2 préconisations de l'étude de circulation pour minimiser l'impact circulation, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adjonction d'une nouvelle voie sur Frachon à l'approche du carrefour Péri / Frachon - La modification de signalisation au sol des voies de la rue Marceau Leyssieux à l'approche du carrefour Péri. <p>Ces aménagements ont été pris en compte sur le plan des aménagements publics présentés en CTEP du 20 juillet 2017.</p>

<p>RV.4. Livraisons Prévoir l'échelonnement des livraisons, avec une attention particulière sur la zone de livraison de l'avenue Benoît-Frachon</p>	<p>Réponses du Maître d'ouvrage La SARL les Halles NEYRPIC confirmeront que les livraisons seront échelonnées durant le créneau 7 à 11h afin de ne pas bloquer la circulation au droit de la rue Benoit Frachon.</p> <p>Il est rappelé que la SARL les Halles Neypic resteront propriétaire et gestionnaire de l'ensemble du pôle de vie. Aussi, il appartiendra au responsable du site d'organiser les livraisons pour éviter toute saturation de ces zones de déchargement.</p>
--	--

<p align="center">2. GRENOBLE-ALPES-METROPOLE (suite 1)</p>	
<p align="center">Réserves VOIRIES suite</p>	<p align="center">Réponses</p>
<p>RV.5 Circulation des piétons. Sur la voie en impasse qui combine accès à la copropriété et mouvement d'accostage des poids lourds. Les piétons doivent avoir un passage identifié / sécurisé en tenant compte de la manœuvre d'un poids lourd accédant à la zone de déchargement.</p> <p>Aménagement d'une liaison piétonne et sécurisée sur la rue Leyssieux allant de la sortie du site jusqu'à l'entrée du casino</p>	<p>Réponse de l'aménageur Territoires 38</p> <p>Circulation des piétons L'aménageur a pris en compte dans l'élaboration du plan des espaces publics en cours d'étude, les préconisations concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement en zone apaisée ou de rencontre de la voie en impasse de desserte à la copropriété et à la zone de livraison pour sécuriser les piétons vis-à-vis des manoeuvres de PL, et le fonctionnement du parking VL existant et conservé de la copropriété - la demande de maintien du tracé de la rue Marceau Leyssieux est en cours d'analyse et d'étude afin d'optimiser la liaison piétonne entre le pôle de vie et le centre commercial Casino. Le plan définitif des aménagements extérieurs au projet sera soumis en CTEP de la Métropole.
<p>RV.6. Circulation des cycles Le projet doit clarifier la redistribution des poches de stationnement cyclables du site et les conditions de fonctionnement. Les cycles doivent pouvoir accéder en toute sécurité aux poches de stationnement du site depuis les espaces périphériques extérieurs.</p>	<p>Réponses du Maître d'ouvrage</p> <p>Concernant la mobilité, le déplacement en vélo sera favorisé et mis en valeur, des emplacements pour recharge vélo ou voiture électrique seront prévus, ainsi que le co-voiturage. Les accès piétons seront liés directement aux arrêts de tram et l'espace public (corso) sera lié au parc universitaire.</p> <p>La distribution des poches de stationnement cycles a été modifiée dans le dossier des pièces complémentaires du 27 septembre 2017, pour répondre à la demande de mieux répartir les stationnements prévus initialement essentiellement côté rue Marceau Leyssieux.</p> <p>La notice architecturale et paysagère (p48) des pièces complémentaires précise les zones de stationnement et les zones qui seront accessibles à toute heure de la journée.</p> <p>Réponse de l'aménageur Territoires 38</p> <p>Circulation des cycles L'aménagement d'itinéraire cycle sur la partie de la rue Marceau Leyssieux conservée (entre Galilée et Péri) est en cours d'étude par l'aménageur de la ZAC. Cet aménagement sera poursuivi sur la partie de la rue réaménagée. Le plan projet définitif sera soumis au CTEP de la Métropole.</p>

<p>RV.7 Paysage Choisir d'autres essences que celles des peupliers.</p>	<p>Réponses du Maître d'ouvrage</p> <p>L'essence choisie pour ce projet est le Chêne Fastigié, cela figure dans le dossier final du PC.</p> <p>Le projet s'inscrit dans la certification environnementale BREEAM avec un niveau « excellent », cela implique un vaste nombre de sujets écologique à traiter, comme par exemple :</p> <p>La végétation proposée sera locale et diversifiée. Un écologue interviendra pour garantir le choix adapté des espèces.</p> <p>La notice architecturale et paysagère jointe au dossier des pièces complémentaires du 27 septembre 2017 propose la plantation de chênes en pot sur le parvis et de chêne fustigés sur les alignements.</p>
<p>RV.8. Transport en commun. Conforter la position des quais sur l'arrêt de la C5.</p>	<p>Réponse de l'aménageur Territoires 38</p> <p>Transport en commun L'ensemble des arrêts de transport en commun à proximité du projet est maintenu aux emplacements actuels dont ceux de la C5 rue Marceau Leyssieux.</p>
<p>Réerves transition énergétique</p>	
<p>RTE. Les choix énergétiques mentionnés, c'est-à-dire le raccordement au réseau de chaleur principal et la production d'électricité photovoltaïque sont en cohérence avec les orientations de la Metro.</p> <p>Une plus forte prise en compte de l'adaptation au changement climatique, en assurant un confort d'été à consommations énergétiques minimum. Un travail sur les dispositifs architecturaux, les usages, et l'étude d'une production par absorption alimentée par le réseau de chaleur.</p>	<p>Réponses du Maître d'ouvrage</p> <p>Le projet est raccordé au réseau de chauffage urbain de l'agglomération. Les sous-stations de chauffage du projet alimentent par des boucles d'eau à température constante toutes les boutiques qui seront équipées de pompes à chaleur produisant le chaud l'hiver et le rafraîchissement l'été, ainsi que les autres locaux du site.</p> <p>Les mails des bâtiments A et B ne seront pas rafraîchis mécaniquement l'été mais uniquement ventilés quand la température dépassera 24°C dans les mails. Cette ventilation automatique se fera par l'ouverture de 50% des surfaces vitrées des sheds. Les études aérauliques effectuées montrent que le confort d'été obtenu sera satisfaisant.</p> <p>Le Corso, qui est la rue extérieure reliant la mairie à l'avenue Gabriel Péri, fait l'objet d'études aérauliques dans le but de mettre en œuvre les dispositifs architecturaux permettant de casser les turbulences créées l'hiver par les vents dominants.</p> <p>Concernant l'énergie, des panneaux photovoltaïques se trouveront sur les sheds orientés ouest et produiront l'énergie du centre commercial et de loisirs. Les besoins d'énergie seront diminués au maximum.</p> <p>Les longs pans sud des toitures sheds accueilleront 13.000 m2 de panneaux photovoltaïques. L'objectif est d'utiliser l'énergie produite en autoconsommation pour couvrir les besoins en électricité des parties communes</p>

2. GRENOBLE-ALPES-METROPOLE (suite 2)

<u>PRESCRIPTIONS</u>	<u>Réponses</u>
<p><u>P 1. Collecte et traitement des déchets)</u> En matière de collecte et traitement des déchets il est émis un avis favorable sous les réserves suivantes :</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Les locaux déchets prévus au programme d'aménagement devront pouvoir accueillir l'ensemble des conteneurs nécessaires à l'activité du site. Prévoir l'aménagement d'aires de présentation temporaires à la collecte.</i></p>	<p><u>Réponses du Maître d'ouvrage</u></p> <p>Les locaux déchets sont situés à proximité des zones de livraisons. Ainsi, trois zones de déchets de 24m², 45m² et 42m² accompagnent respectivement les zones de livraison des bâtiments A, B et C, comprenant chacune des bennes indépendantes de papiers/cartons, verre, palettes bois et autres. Par ailleurs, prennent place dans le bâtiment A au niveau des restaurants, et dans le bâtiment C au niveau de l'aire de livraison, deux locaux déchets fermentescibles de surface respective 72m² et 42m². Enfin, les zones de livraison des bâtiments B et C sont équipées de locaux compacteurs.</p>
<p><u>P 2. Eau et assainissement</u> Indiquer dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme que le <i>projet est soumis à la P.F.A.C.</i></p>	<p><u>Réponses du Maître d'ouvrage</u> Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif</p>
<p><u>P 3. Eaux usées.</u> De nouveaux réseaux seront créés qui devront être conformes en tout point aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement. Les plans de recollement ainsi que <i>les résultats des tests d'étanchéité devront être remis à la régie assainissement à la réception du chantier.</i> <i>Chaque entreprise doit faire une demande d'autorisation de rejet au réseau d'assainissement</i> conformément à l'article 48 du règlement du service public de l'assainissement collectif ou faire valoir son droit au raccordement, article 45 qui contient les prescriptions sur les bacs à graisse. Pour la restauration, chaque restaurant dispose d'un droit au raccordement du réseau public d'assainissement. Le rejet d'huiles et graisses est interdite. Un espace de stockage spécifique des huiles alimentaires est à prévoir. Un plan définitif des réseaux privés, précisant le positionnement des bacs à graisse sera à transmettre à la régie d'assainissement. <i>Un plan général des réseaux, précisant les réseaux privés, les points de branchement et les réseaux publics sera à transmettre à la régie d'assainissement pour une validation définitive avant travaux. Le projet sera soumis à la P.F.A.C.</i></p>	<p><u>Réponses du Maître d'ouvrage</u></p> <p>La S.A.R.L les Halles NEYRPIC confirme la prise en compte de la demande et transmettra les résultats des tests d'étanchéité à la régie assainissement à la réception du chantier</p> <p><i>Chaque entreprise fera une demande d'autorisation de rejet au réseau d'assainissement.</i></p> <p><i>Un plan général des réseaux, précisant les réseaux privés, les points de branchement et les réseaux publics sera transmis à la régie d'assainissement pour une validation définitive avant travaux. Le projet sera soumis à la P.F.A.C.</i></p>

2.
2.GRENOBLE-ALPES-METROPOLE (suite 3)

<u>PRESCRIPTIONS</u>	<u>Réponses</u>
<p><u>P 4. Eaux pluviales.</u> Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de stockage / restitution. Cet ouvrage à débit régulé se fera sur le réseau public G.Péri et non sur le dispositif présenté dans le projet. Les équipements se feront selon les caractéristiques demandées.</p> <p>L'étude de pollution de sol justifiant l'absence d'infiltration sera à transmettre à la régie d'assainissement ainsi que la note de calcul de dimensionnement définitif des ouvrages qui devra être validée. <i>Un plan général des réseaux, précisant les réseaux privés, les points de branchement et les réseaux publics sera à transmettre à la régie assainissement pour validation avant travaux</i></p>	<p><u>Réponses du Maître d'ouvrage</u></p> <p>Les eaux de pluies seront collectées et réutilisées pour arrosage. La perméabilité du sol du corso sera traitée avec, par exemple, des revêtements de sol à grands joints ou alors avec des sols perméables, surfaces engazonnées ou stabilisés.</p> <p><i>Un plan général des réseaux, précisant les réseaux privés, les points de branchement et les réseaux publics sera transmis à la régie assainissement pour validation avant travaux</i></p>
<p><u>P 5. Eau potable</u></p> <p>Les branchements se feront dans le respect des caractéristiques demandées. <i>Un plan général des réseaux, précisant les réseaux privés, les points de branchement et les réseaux publics sera à transmettre à la régie assainissement pour validation avant travaux.</i></p>	<p><u>Réponses du Maître d'ouvrage</u></p> <p><i>Un plan général des réseaux, précisant les réseaux privés, les points de branchement et les réseaux publics sera transmis à la régie assainissement pour validation avant travaux.</i></p>
<p><u>DECI.</u> <i>Le pétitionnaire devra procéder à la mise en place et au raccordement de deux postes incendie</i> supplémentaires dont les emplacements exacts feront l'objet d'une validation conjointe et préalable du SDIS et de la régie de la métropole.</p>	

La métropole est un territoire relativement équilibré en matière de localisation de l'offre de caractère commercial. Cet équilibre est l'enjeu du futur P.L.U.i. Un positionnement d'un tel pôle interroge. L'hypothèse de création d'un comité d'enseignes pourrait être une structure qui pourrait prévenir tout risque et garantir ce principe d'équilibre.

3. Le SCoT

Les recommandations	Réponses
<p>RC.1</p> <p>La commune est considérée par le SCoT comme constitutive du cœur de l'agglomération Grenobloise. Cette polarité est un espace privilégié pour l'accueil des fonctions métropolitaines stratégiques et des activités liées à l'innovation et plus largement des activités économiques et commerciales. Le développement se conçoit dans une dimension plus large, c'est à dire la réduction de la fonction commerciale des zones d'activités le long de l'avenue G. Péri. Le P.L.U. approuvé le 24 mars 2017, interdit bien toute extension commerciale dans ce secteur et autorise le logement sur la frange Nord de l'avenue G. Péri. Cette perspective de renouvellement permet le déploiement d'une plus grande mixité urbaine (800 logements sur Péri et 200 sur Ambroise Croizat).</p> <p>Le projet de pôle de vie se pose sur le site de l'ancienne usine Neyrpic et se glisse dans les anciennes halles industrielles déclinant une dimension patrimoniale certaine.</p> <p>Ce projet de vie entend redonner un caractère plus urbain et plus qualitatif aux espaces publics et implantations commerciales. L'attractivité passe par une offre de logements et de services étoffées.</p> <p>Le projet bénéficie d'une excellente déserte en transport.</p> <p>Cependant le projet doit être interrogé au regard des équilibres commerciaux plus larges en prenant en compte l'offre des pôles voisins.</p> <p>Pour le SCoT ce projet doit s'évaluer au regard du projet de renouvellement urbain du pôle nord-est.</p> <p style="padding-left: 40px;">La vigilance doit être portée sur quatre points majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> La facilitation des liaisons entre ilots et axes des accès publics ; Une offre commerciale complémentaire à l'offre existante et par rapport aux territoires voisins ; La mutation effective des anciens sites commerciaux, avenue G. Péri ; La maitrise des mobilités induites en cohérence avec le futur P.D.U. 	<p>Réponses du Maître d'ouvrage</p> <p>Le maître d'ouvrage confirme qu'un soin particulier a été porté s'agissant des liaisons depuis et vers les accès publics. En outre, le projet prévoit 7 accès piéton, dont deux entrées, l'une au nord, avenue Gabriel Péri, et l'autre au sud, Avenue Benoît Frachon, toutes deux desservies par un arrêt de tram. Une entrée piétonne secondaire irrigue le projet en son centre. L'entrée nord s'oriente entre autres vers le Géant Casino avec lequel la connexion a été particulièrement travaillée. Les liaisons seront, ainsi, non seulement facilitées pour accéder aux différents modes de transport qui bordent le site mais également afin d'accéder aux sites connexes (université, logements ...).</p> <p>Il convient, également, de préciser que la requalification de cette ancienne friche industrielle permettra la constitution d'un nouveau pôle de centralité, complémentaire à l'offre existante qui est actuellement peu développée et permettra de proposer une offre de loisirs (restauration, achats plaisirs, culturels, loisirs et sports ...) aujourd'hui faible.</p> <p>La spécificité de cette nouvelle offre commerciale permettra ainsi d'augmenter l'attractivité du secteur tout en bénéficiant de la qualité de sa desserte. Le développement du site optimisera ainsi l'utilisation des transports en commun et notamment du tramway dans une perspective de maîtrise des mobilités..</p>

4. SECURITE INTERIEURE, ORDRE PUBLIC.

PRESCRIPTIONS	Réponses
<p>Une commande à distance de la fermeture des accès à la galerie commerciale ; Intégré dans le dispositif d'appel d'offre</p> <p>Une gestion stricte des accreditifs (programmation, catégories d'usagers, horaires, zones). pris en compte</p> <p>Une passerelle fermée ou à hauteur de cloison suffisante</p> <p>Une salle de crise ; pris en compte</p> <p>La présence d'un agent de sureté aux entrées principales ; pris en compte</p> <p>Une zone de stationnement pour les véhicules du personnel qui n'a pas accès au parking public aux horaires fixés, pris en compte.</p> <p>Il appartient à la commission départementale de sécurité des transports de fond de trancher sur le dispositif qui devra être mis en place.</p>	<p>Réponses du Maître d'ouvrage</p> <p>Les exigences sureté seront prises en compte, notamment sur la passerelle qui sera dotée de garde-corps suffisamment haut</p>

6. S/C DEPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITE aux PERSONNES HANDICAPEES.

PRESCRIPTIONS	Réponses du Maître d'ouvrage
<ul style="list-style-type: none"> ° Le cheminement extérieur doit respecter l'article 2 de l'arrêté du 01/06/2006. Pris en compte ° La place de stationnement pour véhicule électrique dimensionnée pour être utilisée par une personne en fauteuil roulant sera positionnée au même endroit que les autres (courrier du 18/8/2017), pris en compte. ° Prévoir une boucle à induction destinées aux personnes malentendantes. ° Une attention sur la signalétique extérieure et intérieure, en particulier pour les personnes atteintes de déficience auditive, visuelle. Pris en compte ° Dans les gradins extérieurs les places aménagées pour les personnes en fauteuil seront complétées par des places pour personnes valides. Pris en compte <p>L'aménagement ultérieur des cellules vides fera l'objet de demande d'autorisation de travaux. Sera rappelé dans les contrats de location entre bailleur et les preneurs.</p>	<p>Réponses du Maître d'ouvrage</p> <p>La SARL les Halles Neyrpic a répondu aux remarques de la DDT concernant l'accessibilité des PMR aux gradins qui est assuré.</p> <p>D'autre part, l'accès à la scène pourra se faire pour les PMR par les ascenseurs mis à disposition dans le volume du RDC, entre les files AB-AC et A03-A05 qui débouchent au niveau R-1.</p> <p>Sur la question Prévoir une boucle à induction destinées aux personnes malentendantes. : sera pris en compte</p>

5. SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE SECURITE INCENDIE

PRESCRIPTIONS.	<u>Réponses</u>
<p>Les prescriptions citées ont pour objet de préciser les dispositions techniques des référentiels applicables faisant défaut du fait de leur non-intégration au dossier présentant le projet.</p> <ul style="list-style-type: none">° Mettre en cohérence le nombre de places prévu dans le descriptif (850) et celui fourni par les plans (957).° Prévoir des colonnes sèches de 65 mm dans les escaliers et les contraintes qui en découlent c'est-à-dire installation des prises et poteaux incendie.° Respecter toutes les dispositions du cahier des charges relatif à l'installation d'infrastructures de charges pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables ;° Les vérifications techniques doivent être effectuées par des organismes agréés par le ministère de l'intérieur. Ces vérifications seront consignées dans un rapport de vérifications réglementaires après travaux. <p>Le calcul des effectifs doit faire référence l'arrêté du 13 juin 2017.</p> <p>Prescriptions complémentaires sur la construction, Aménagements intérieurs, désenfumage, chauffage , ventilation, climatisation, réfrigération, conditionnement d'air et eau chaude, traitement de l'air et ventilation, installations électriques, panneaux photovoltaïques, éclairage sécurité, ascenseurs , escaliers mécaniques, trottoirs roulants, installations d'appareil de cuisson pour la restauration,</p>	<p><u>Réponses du Maître d'ouvrage</u></p> <p>L'ensemble de ces demandes ont bien intégrées dans le dernier dossier PC, notice 40</p>

7. ARCHITECTE, CHEF de la Z.A.C.

Le dossier est estimé de qualité.	
-----------------------------------	--

8. TERRITOIRE 38

	<u>Réponse Maître d'ouvrage</u>
<p>La surface de plancher du projet, inférieure à 50.000 m², est conforme au cahier des charges de cession des terrains du dossier modificatif de la réalisation de la ZAC approuvé le 16 mai 2017. Les accès et les points de raccordement aux réseaux sont conformes au plan d'aménagement de la ZAC.</p>	

9 ENEDIS (Electricité en réseau). (non concerné)

Le site du projet est surplombé par une ligne aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain. Les constructions érigées sur ce terrain devront respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Réponse de l'aménageur Territoires 38

Il n'y a pas de lignes aériennes d'ENEDIS sur le site, mais des réseaux enterrés servant à alimenter les bâtiments existants . Ces réseaux seront abandonnés puisque le projet de pôle de vie aura des nouveaux raccordements Enedis. Par ailleurs, les réseaux d'Enedis se trouvant sous la rue Galilée seront déviés par la rue Frachon et Avenue Péri. Le projet est en cours d'étude par Enedis en concertation avec le maître d'œuvre de la ZAC (EGIS). Ces travaux sont à la charge d'Apsys conformément aux clauses de la promesse de vente.

10. COMMISSION DEPARTEMENTALE de l'AMENAGEMENT COMMERCIAL

PRESCRIPTIONS

Suite à une demande de permis de construire déposée par la SARL « Les Halles Neyrpic » à propos d'un projet d'aménagement commercial sur 23.850 m². Conformément aux articles L.425-4 et L.752-1du code de l'urbanisme, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès que la demande de permis fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial. La modification du projet sans effet sur la conformité des travaux nécessite une nouvelle autorisation d'exploitation commerciale auprès de la commission départementale. En l'état la directrice départementale des territoires considère que la SARL « Les Halles de NEYRPIC » bénéficie d'une autorisation d'exploitation commerciale accordée suite à la décision favorable de la commission départementale d'aménagement commercial le 5 juillet 2011, confirmée respectivement par la commission nationale d'aménagement commercial et le conseil d'état le 2 janvier 2012 et le 6 mai 2014, permettant la création d'un pôle de commerces et de loisirs dénommé « Les ateliers » d'une surface de vente de 24.000 m², composé de 2 magasins spécialisés dans la culture et les loisirs (2.400 et 1.500 m²), d'un magasin spécialisé dans l'équipement de la maison (3.000m²), de 5 magasins spécialisés dans l'équipement de la personne (1.500, 1.400, 1.000, 900,et 800 m²), d'un commerce à prédominance alimentaire (400m²), et de 86 boutiques de moins de 300m², soit 11.100m².

Seule cette autorisation d'exploitation commerciale pourra être mise en œuvre.

Réponses du Maître d'ouvrage

En effet, il est rappelé, l'autorisation d'exploitation commerciale délivrée le 5 juillet 2011 par la commission départementale d'aménagement commercial, confirmée le 2 janvier 2012 par la commission nationale d'aménagement commercial et le Conseil d'Etat par une décision du 28 avril 2014, a autorisé la réalisation de 24 000 m² de surface de vente.

Certes, l'article R. 423-13-2 du code de l'urbanisme prévoit la transmission du dossier de demande de permis de construire à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), lorsqu'un projet est soumis à l'obtention d'une AEC.

Toutefois, l'article 36 de la loi dite « Macron » (Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) a complété les dispositions transitoires de la loi ACTPE en précisant que « *Pour tout projet nécessitant un permis de construire, l'autorisation d'exploitation commerciale, en cours de validité, dont la demande a été déposée avant le 15 février 2015 vaut avis favorable des commissions d'aménagement commercial* ».

Autrement dit, les AEC en cours de validité au 15 février 2015 peuvent valoir avis favorable de la CDAC dans le cadre du nouveau dispositif d'un permis de construire valant AEC.

En l'espèce, le permis de construire a été déposé, en mairie de Saint-Martin-d'Hères le 31 mai 2017. L'autorisation d'exploitation commerciale obtenue le 5 juillet 2011 étant définitive et en cours de validité à cette date, celle-ci vaut donc avis favorable de la CDAC.

En conclusion, il résulte de ce qu'il précède que le responsable du projet pouvait se prévaloir de l'AEC obtenue le 5 juillet 2011 dans le cadre du dépôt d'un nouveau permis de construire, comme l'a confirmé Mme la directrice départementale des territoires de la préfecture de l'Isère dans son avis du 28 juillet 2017.

11. AVIS AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.

Accord tacite réputé sans observations.

4. CONCLUSIONS.

4.1. La régularité de l'enquête.

Les précisions décrites aux pages 18 et 19 sur **l'organisation et le déroulement** de la présente enquête publique permettent de juger de sa régularité en référence aux articles du code de l'environnement :

° L'arrêté communal qui informe d'une enquête publique, contient les données énumérées dans l'article R.123-9 (l'identité du maître d'ouvrage, le siège de l'enquête, la durée, les lieux, jours et heures où le public peut consulter le dossier et s'exprimer sur le projet, les jours et heures où ils peuvent rencontrer le commissaire enquêteur pour obtenir des informations complémentaires.

° Le **dossier de l'enquête**, dont la composition est à la page 18 de ce rapport est conforme à l'article R.123-6. Il contient également les actes administratifs, qui autorisent cette enquête. Il contient également les conclusions des instances administratives et techniques sur ce projet de permis de construire. Il rassemble également les témoignages écrits ou par réunions publiques de la communication avec les habitants de la commune.

° Les précisions relatives à **l'information du public et à l'enregistrement de ses différentes observations et propositions** ont été données conformément aux articles R.123-10 et R.123-13.

° L'avis d'ouverture d'enquête a bien été **publié sur un quotidien « Le Dauphiné libéré » et sur un hebdomadaire « Les affiches »** 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et au cours de la première semaine de l'enquête. Ces deux voies de presse écrite sont agréées par le préfet. Les informations sur cette enquête publique pouvaient être consultées également sur des **affiches** apposées sur les espaces d'affichages administratifs et légaux de la commune et sur des points stratégiques autour de la mairie et du site du projet. Le format de ces affiches et leur aspect était conforme à l'arrêté du 24 avril 2012. Ces affiches, conformément aux articles R.123-10 et R.123-13, furent placées **15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci et jusqu'à sa clôture. Un huissier** a contrôlé la régularité de cet affichage et le dispositif adopté par la commune.

° Une visite des lieux s'est déroulée comme le précise l'article R.123-15 à la date du 18 novembre, jour de l'ouverture de l'enquête. La visite a porté aussi sur la ZAC Neyrpic qui contient le projet Neyrpic afin de saisir la cohérence de l'évolution de l'urbanisme à Saint Martin d'Hères.

° Le **procès-verbal de synthèse, compte-tenu de l'importance de la participation** a été transmis au maître d'ouvrage 15 jours après les délais fixés par l'article R.123-18. Le nombre important d'observations, les congés de fin d'année ont rendu ce travail de synthèse beaucoup plus long qu'à l'ordinaire. Le maître d'ouvrage a également demandé un délai de 15 jours supplémentaire pour transmettre son **mémoire-réponse**. Ces dispositions ont été prises d'un commun accord entre le maître d'ouvrage, le maire de Saint Martin d'Hères et le commissaire enquêteur. Le rapport est déposé avec un mois de retard.

4.2. La participation du public

Le public a pu s'informer et contribuer à la décision en consultant l'ensemble des documents déposés au service de l'urbanisme de la mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci, c'est-à-dire du lundi

au vendredi de **8h30 à 12h30** et de **13h30 à 17h**. Des informations un peu plus simplifiées ont été mises en ligne sur le site de la mairie.

Les observations de **386 personnes** ont été archivées sur **22 registres**. Le public pouvait envoyer une contribution par voie postale ou voie électronique. Cette dernière a été utilisée par 55% du public. A noter que parmi le public 25% avaient domicile dans une commune de la périphérie de Saint Martin d'Hères, principalement des étudiants et des commerçants ou des élus ou des représentants d'une branche ou d'une association.

5 listes se sont constituées pour donner un avis au permis de construire. 4 représentent un groupement d'habitants, dont le domicile a été vérifié. 2 sont constituées par un nombre d'habitants importants 222 et 134 et 2 par un effectif beaucoup plus modeste 9 et 7 qui correspondent à 2 quartiers de Saint Martin d'Hères, la copropriété Sémard et la rue L. Jouvét. Un groupe de 21 étudiants en master 2 d'urbanisme a souhaité également donner un avis étoffé par un important argumentaire. Sur ce thème il faut citer les élus au conseil d'entreprise de la clinique Belledonne.

4.3. L'expression du public sur le projet

Le public (reprise de la page 30)

AVIS FAVORABLE67 %	AVIS DEFAVORABLE.....25 %
Avis non exprimés 59 soit 8 %.	

Entreprises, commerces, associations, institutions (reprise de la page 31)

AVIS FAVORABLE57%	AVIS DEFAVORABLE.....42%
263. L'UNIVERSITE n'a pas COMPETENCE	

Il est utile de préciser que l'université ne peut donner un avis. Cette disposition est précisée dans un courrier du 18 décembre transmis au commissaire enquêteur et signé par **la président de l'université Grenoble Alpes et le président de la communauté université Grenoble Alpes**. Cette lettre, enregistrée sous le numéro 263, dans le registre 15 à la page 3, souligne que l'université ne peut porter un jugement mais que la direction générale déléguée à l'aménagement au patrimoine et à la logistique reste attentive au développement de ce site proche d'un espace universitaire qui compte 45.000 étudiants.

Il est évoqué dans cette correspondance les sujets qui ont fait l'objet d'une étude avec le maître d'ouvrage :

- L'évolution du fonctionnement urbain des espaces publics autour de la 1^{ière} entrée du campus ;*
- Des initiatives culturelles et créations étudiantes qui pourraient être valorisées par la rencontre de nouveaux publics, hors enceinte universitaire ;*
- Les dimensions festives et ludiques que certains éléments du programma Neyrpic peuvent constituer pour la vie des résidents et utilisateurs du campus.*

4.4. Les observations du public.

Elles portent essentiellement sur :

- La compatibilité avec le SCoT et avec le P.L.U. ;
 - La nécessité ou non d'implanter un centre commercial, l'avis de la CDAC ;
 - La qualité de l'environnement sol, air et luminosité ;
 - Le lien avec l'université ;
 - La fluidité des déplacements, la qualité des sols et de l'air.
- Les coûts

NB : Ces observations et les éléments de réponse du maître d'ouvrage sont repris pour le développement des conclusions motivées.