



Position du Réseau Citoyen de Grenoble sur le rapport du commissaire enquêteur quant au projet Neyrpic

À partir d'une présentation des résultats de l'enquête publique qui nous semble biaisée nous nous concentrons sur l'aspect territorial des conclusions de l'enquête publique.

Le contexte institutionnel et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour but de définir les grandes orientations pour permettre un développement durable de l'agglomération grenobloise et des territoires environnants. Il a été élaboré à partir de 2008, après de larges consultations publiques, des discussions et une enquête publique ; il a été voté le 21 décembre 2012. A travers le « Document des Orientations et Objectifs » (DOO), il définit des règles de développement dans un cadre de développement durable, en limitant l'emprise sur les espaces agricoles et naturels, en luttant contre le gaspillage énergétique et la pollution atmosphérique. Son but est surtout d'éviter une concurrence entre les territoires qui va à l'opposé de ces objectifs de développement durable et au détriment de l'ensemble du territoire.

En 2015, de nombreuses compétences des communes ont été transférées à Grenoble Alpes Métropole : voirie, énergie, eau, aménagement du territoire, développement économique, protection de l'environnement et mobilité. En conséquence, la Métropole doit assurer une gestion collective et solidaire de l'ensemble du territoire métropolitain, ce qui signifie aussi que toute la Métropole est sollicitée si l'un de ses territoires rencontre des difficultés.

Dans le cadre de ses nouvelles responsabilités, Grenoble Alpes Métropole a lancé le programme actuel « Cœurs de ville, cœurs de métropole » avec des réaménagements des centres-villes de l'agglomération (Pont-de-Claix, Meylan etc.), toujours dans une logique de rapprochement et de maintien des services près des habitants, en luttant contre la pollution et en créant des espaces de vie. Nous considérons que le projet Neyrpic où la municipalité de Saint Martin d'Hères souhaite créer son centre urbain est clairement un projet métropolitain, car il touche les domaines de l'économie et des déplacements.

Absence de débat métropolitain

Nous voulions que se tienne un débat métropolitain et une co-construction métropolitaine du projet, qui n'a pas eu lieu.

C'est pourquoi nous soutenons une pétition du collectif Neyrpic, qui demande justement ce débat, déposée d'abord sur la plate-forme participative de la Métropole, mais qui a été bloquée par l'exécutif de celle-ci. Par une lettre ouverte nous avons demandé l'application des délibérations métropolitaines sur la mise en place de l'interpellation citoyenne. La nouvelle demande de permis de construire déposée par le promoteur du projet, Apsys, aurait permis de rouvrir ce débat, de le porter à l'échelle métropolitaine et de construire un projet cohérent avec le Document des Orientations et Objectifs du SCoT.

La mairie de Saint Martin d'Hères n'a pas choisi cette voie.

Une autorisation du CDAC obsolète

S'appuyant sur une autorisation du Comité Départemental d'Aménagement Commercial (CDAC) datant de 2011, elle a présenté le projet d'un nouveau centre commercial avec une surface de plancher¹ portée de 41 000 m² à 47 980 m² par rapport au projet initial en développant un concept très différent qui conserve uniquement la surface commerciale totale de 24 000 m². Or l'autorisation de la CDAC a été donnée pour un projet différent, avant le vote et la mise en application du SCoT. Et contrairement à l'avis du maire de Saint-Martin d'Hères, une révocation d'une autorisation par la CDAC dans le cadre du changement du cadre légal est tout à fait possible.

Un projet en conflit avec le SCoT

Sur plusieurs points, le projet est clairement en désaccord avec le SCoT ; le commissaire enquêteur a donc émis 4 recommandations, qui auraient pu et dû être formulées sous forme de réserves :

RECOMMANDATIONS

La commune est considérée par le SCOT comme constitutive du cœur de l'agglomération Grenobloise. 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 ilots et axes des accès publics ;*
- *Une offre commerciale complémentaire à l'offre existante et aux territoires voisins ;*
- *La mutation effective des anciens sites commerciaux, avenue G. Péri ;*
- *La maîtrise des mobilités induites en cohérence avec le futur PDU [Plan de Déplacements Urbains]*

Les recommandations du SCoT par rapport au projet Neyrpic ont été formulées sans validation par le bureau syndical du SCoT, ce qui est surprenant compte-tenu de l'importance du projet et de son volume d'investissement (230 M€ environ). Les recommandations restent vagues quant au rôle de Saint Martin d'Hères au sein de l'agglomération en ne citant pas la cartographie des pages 310 sqq du DOO par rapport aux zones d'influence commerciale, mais en s'appuyant uniquement sur celle des pages 266 sqq (structure globale de l'agglomération). Nous constatons aussi que l'avis du SCoT n'est pas basé sur la version définitive de la demande de permis de construire d'octobre 2017 mais sur une version antérieure, du mois de mai 2017.

Par une interprétation très discutable du SCoT, la mairie de Saint Martin d'Hères considère la ville comme faisant partie du cœur de l'agglomération et comme ville centre; or le matériel cartographique par rapport aux zones d'influence économique est explicite et montre que Saint Martin d'Hères est un pôle principal. Pour un pôle principal, la surface maximale des commerces présents dans un seul bâtiment est limitée à 4000 m². Les seules exceptions s'appliquent à la ville centre (ici Grenoble) et aux commerces de non-proximité (i.e. bricolage et matériaux de construction, qui ne feront pas partie du projet Neyrpic).

Mais avec les surfaces des bâtiments individuels à la limite des 8000 m² et la zone de chalandise visée (500 000 habitants) qui va jusqu'à Chambéry dans certains documents publicitaires du promoteur, le projet se situe clairement en dehors des règles pour un pôle principal à côté de la ville centre.

Le SCoT comporte un arbitrage entre le principe d'une libre concurrence et un aménagement du territoire dans le contexte de développement durable, selon le DOO (p305) :

La concurrence territoriale (contrairement à la concurrence économique) est contre-productive pour le développement durable ; 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.

Dans le projet Neyrpic, la liberté de la concurrence est prioritaire sans aucune garantie pour l'aménagement durable et la complémentarité par rapport aux commerces existants. Aucune mesure ne garantit une relocalisation importante des commerces le long de l'avenue Gabriel Péri, par ailleurs demandé dans l'avis du SCoT. Une telle relocalisation serait même impossible vu les surfaces des commerces prévus au niveau du projet, largement inférieures à celle des commerces existants.

La mairie de Saint Martin d'Hères utilise aussi l'argument selon lequel dans le cadre du projet Neyrpic une certaine surface commerciale a été détruite, sans prendre en compte le fait que cette réduction de surface commerciale a été plus que compensée par la nouvelle zone commerciale autour d'IKEA où certaines enseignes ont même déjà été relocalisées.

Au niveau de l'accès, le projet a une bonne desserte par rapport à la zone de chalandise du pôle secondaire de Saint Martin d'Hères, ainsi que par rapport au centre de Grenoble, mais pas par rapport à la zone de chalandise visée.

Une étude plus approfondie de la zone couverte par les transports en commun aurait été nécessaire. En augmentant la circulation au niveau de deux points névralgiques du centre de l'agglomération, l'entrée par les zones des Glairons et par les Sablons, le projet aurait de forts impacts sur l'agglomération ainsi qu'à plus grande échelle ; ces points n'ont pas été pris en compte. Enfin le projet n'est pas en accord avec le SCoT au niveau de la dépollution des sols, d'une imperméabilisation excessive des surfaces et la création d'îlot de chaleur qui en résulterait.

Avec la réserve du commissaire enquêteur portant sur le déclassement nécessaire de la rue Galilée, le projet a été porté à l'échelle métropolitaine.

Nous appelons tous les élus du conseil métropolitain de Grenoble Alpes Métropole à agir d'une façon responsable et à suspendre ce projet en l'état. Ainsi la voie vers un projet métropolitain en cohérence avec le SCoT sera ouverte et les besoins de la population de Saint Martin d'Hères davantage pris en compte.

Courir après un projet obsolète et illégal qui va être embourbé dans les recours reportera encore davantage la création d'un vrai centre-ville non-privatisé comme l'ont souhaité lors de l'enquête publique de nombreux martinérois.

Glossaire :

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

DOO : Document des Orientations et Objectifs du SCoT, le document ayant valeur juridique décrivant les orientations du SCoT

CDAC : Comité Départemental d'Aménagement Commercial, comité composé de représentants de différentes collectivités, de représentants d'organisations de consommateurs et de spécialistes d'aménagement

¹Sans le cas d'un centre commercial, la surface du plancher est la surface commerciale plus la surface des restaurants, des espaces couverts réservés à la circulation des clients et tout autre espace (salle de sports, bureaux etc.).

Le Réseau Citoyen de Grenoble, le 20 mars 2018

contact@reseaucitoyen-grenoble.fr