

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE**

N°1906994

M. F... Q... et autres

M. Jean-Louis Ban
Rapporteur

M. Stéphane Morel
Rapporteur public

Audience du 24 juin 2021
Décision du 9 juillet 2021

68-03
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Grenoble

(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 2 juillet 2018 au greffe de la cour administrative d'appel de Lyon sous le n° 18LY02587 et des mémoires enregistrés les 6 décembre 2018 et 11 octobre 2019, M. F... Q..., M. J... I..., Mme K... D..., M. E... M..., Mme O... N... et Mme G... D... demandent à la cour :

1°) d'annuler l'arrêté du 3 mai 2018 par lequel le maire de Saint-Martin-d'Hères a délivré à la SARL Les Halles Neyrpic un permis de construire « un pôle de vie, de loisirs et de commerces » ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Martin-d'Hères une somme de 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le protocole d'accord commercial signé ne correspond pas à celui qui avait été autorisé par les assemblées délibérantes et il porte atteinte à la liberté de commerce et d'entreprendre ;
- la décision de déclasser la portion de la rue Galilée appartenant au domaine public est illégale du fait de la nullité du protocole d'accord et en tant qu'il prévoit un prix de vente du terrain nettement en dessous de sa valeur vénale ;

- l'arrêté contesté, qui ne s'appuie pas sur un avis du syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération grenobloise, méconnaît l'article L.122-1 du code de l'environnement ;
- cette décision méconnaît l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ;
- le maire n'a pas recueilli les avis requis par l'article R. 122-4 du code de l'environnement ;
- l'enquête publique a violé l'article L. 123-1 du code de l'environnement ;
- le contenu de l'étude d'impact est insuffisant ;
- le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont irréguliers ;
- les réserves n'ont pas été régulièrement levées ;
- le permis de construire n'est pas compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Scot ;
- il n'est pas compatible avec le PADD du PLU de la commune.

Par des mémoires enregistrés au greffe de la cour le 31 octobre 2018 et le 15 juillet 2019, la SARL Les Halles Neyrpic, représentée par Me L..., conclut :

1°) au rejet de la requête ;

2°) subsidiairement, à ce qu'il soit sursis à statuer pour permettre la régularisation du permis ;

3°) à ce qu'une somme de 10 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les requérants n'ont pas intérêt à agir ;
- les moyens soulevés sont inopérants ou infondés.

Par des mémoires enregistrés au greffe de la cour le 13 décembre 2018 et le 12 septembre 2019, la commune de Saint-Martin-d'Hères, représentée par Me H..., conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 4 000 euros soit mise à la charge des requérants en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les requérants n'ont pas intérêt à agir ;
- les moyens soulevés sont inopérants ou infondés.

Par un mémoire enregistré au greffe de la cour le 12 juillet 2019, M. J... I..., représenté par Me A..., déclare se désister de sa requête et demande à la cour de lui en donner acte et de constater que les parties conserveront les frais d'instance à leur charge respective.

Par ordonnance du 16 octobre 2019, le président de chambre de la cour administrative d'appel de Lyon a transmis au tribunal administratif de Grenoble le dossier de la demande n° 18LY02587.

Par de nouveaux mémoires enregistrés au greffe du tribunal administratif de Grenoble le 27 novembre 2019, le 8 mai 2020, le 20 octobre 2020 et le 13 juin 2021 (ce dernier n'ayant pas été communiqué), M. F... Q..., Mme K... D..., M. E... M..., Mme O... N... et Mme G... D... persistent dans leurs conclusions et concluent en outre à l'annulation de l'arrêté du 9 septembre 2020 par lequel le maire de Saint Martin d'Hères a accordé un permis de construire modificatif à la SARL Les Halles Neyrpic.

Ils soutiennent en outre que :

S'agissant du permis de construire du 3 mai 2018 :

- il méconnaît les dispositions de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme en l'absence d'accord du gestionnaire du domaine public ;

- le pétitionnaire a signé un « faux » en déclarant être autorisé à construire dans la rubrique du formulaire Cerfa ;

- il méconnaît les dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme ;

- le projet méconnaît les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

S'agissant du permis de construire modificatif du 9 septembre 2020 :

- il entraîne une modification substantielle du projet initial et doit être qualifié de nouveau permis de construire ;

- il ne régularise pas l'absence d'avis du syndicat mixte des transports en commun dès lors que cet avis est nécessaire à l'information et à la participation du public à l'enquête publique qui est donc viciée ;

- il ne régularise pas l'absence initiale du plan de gestion des sols pollués imposé par l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme dès le stade de la conception du projet ;

- il méconnaît les dispositions combinées des articles L. 551-16 et R. 551-16 du code de l'environnement et du n) de l'article R431-16 du code de l'urbanisme ;

- le découpage artificiel des espaces commerciaux prévu par le permis modificatif ne régularise pas le vice du permis initial tenant à son incompatibilité avec SCoT de la métropole grenobloise notamment au regard des surfaces maximales de vente ;

- il ne peut régulariser les travaux d'une démolition déjà réalisée.

Par des mémoires enregistrés le 3 juillet 2020, le 14 septembre 2020 et le 4 décembre 2020, la SARL Les Halles Neyrpic, représentée par Me L..., conclut aux mêmes fins que précédemment.

Elle fait valoir en outre que :

- les pièces et les écritures enregistrées le 8 mai 2020 sont irrecevables en application des dispositions combinées des articles R. 412-2 et R. 421-9 du code de justice administrative ;

- les moyens dirigés contre le permis de construire modificatif du 9 septembre 2020 ne sont pas fondés et il régularise les vices du permis de construire initial.

Par un mémoire enregistré le 31 décembre 2020, la commune de Saint-Martin-d'Hères, représentée par Me H..., conclut aux mêmes fins que précédemment.

Elle fait valoir en outre que les moyens dirigés contre le permis de construire modificatif du 9 septembre 2020 ne sont pas fondés et que cet arrêté régularise les vices du permis de construire initial.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;

- le code de l'urbanisme ;

- le code de l'environnement ;

- le code de commerce ;

- la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 ;

- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Ban,
- les conclusions de M. Morel, rapporteur public,
- les observations de M. F... Q..., de Me L... représentant la SARL Les Halles Neyrpic et de Me H... représentant la commune de Saint-Martin-d'Hères.

Considérant ce qui suit :

1. Le 31 mai 2017, la SARL Les Halles Neyrpic a déposé une demande de permis de construire en vue de réaliser un « pôle de vie, de loisirs et commerces », d'une surface de plancher de 47 980 m² sur un terrain de 4,5 ha situé entre la mairie de Saint-Martin-d'Hères et l'avenue Gabriel Péri au-delà de laquelle s'étend le domaine universitaire. La surface de vente prévue de 23 850 m² est répartie en trois bâtiments commerciaux comportant 9 moyennes surfaces, 2 magasins spécialisés dans la culture et les loisirs, un magasin spécialisé dans l'équipement de la maison, 5 magasins spécialisés dans l'équipement de la personne, un commerce à prédominance alimentaire et 86 boutiques. Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et a donné lieu à une enquête publique qui s'est déroulée du 21 novembre 2017 au 22 décembre 2017. Le maire de Saint-Martin-d'Hères a délivré le 3 mai 2018 le permis de construire demandé au vu d'une autorisation de la Commission nationale d'équipement commercial qui avait été accordée à la SARL Les Halles Neyrpic le 23 novembre pour la création d'un pôle de commerces et de loisirs de 24 000 m² sur le même terrain. Un premier permis de construire modificatif a été accordé à la SARL Les Halles Neyrpic le 1^{er} juillet 2019 portant essentiellement sur l'agrandissement de vitrines commerciales du bâtiment A et l'ajout d'arbres en pot sur la façade du corso. Un second permis de construire modificatif a été délivré le 9 septembre 2020 qui, notamment, répartit les espaces de commerces et de loisirs entre six établissements commerciaux et non plus trois. Les requérants, voisins du projet, demandent l'annulation des arrêtés des 3 mai 2018 et 9 septembre 2020.

Sur le désistement de M. I... :

2. Par un mémoire enregistré le 12 juillet 2019, M. I... s'est désisté purement et simplement de sa requête. Rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte.

Sur les conclusions d'annulation des arrêtés des 3 mai 2018 et 9 septembre 2020 :

En ce qui concerne les moyens dirigés contre l'arrêté du 3 mai 2018 portant délivrance du permis de construire initial :

S'agissant de l'attestation relative aux mesures de gestion de la pollution :

3. Les dispositions du n) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme imposent en cas de changement d'usage d'un ancien site pollué, de joindre au dossier de permis de construire « Une attestation établie par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sol et sa prise en compte dans la conception du projet de construction ». L'article R. 431-33-2 du même code dispose que

« Les pièces complémentaires prévues aux articles R. 431-13 à R. 431-33-1 sont fournies sous l'entière responsabilité des demandeurs ».

4. Il ressort des pièces du dossier que l'attestation exigée par ces dispositions a été jointe au dossier de permis de construire déposée par la société Les Halles Neyrpic. Elle mentionne que plusieurs études sur les sols ont été réalisées sur le site qui confirment l'existence de pollutions des milieux en lien avec les précédentes activités industrielles. Elle indique qu'un plan, en cours d'élaboration, permettra de définir les modalités de gestion des pollutions et sera mis en œuvre dans le cadre des travaux envisagés. Eu égard à l'objet de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme et dès lors qu'il a vocation à intervenir au stade de l'exécution des travaux, les requérants ne peuvent utilement invoquer la circonstance que ce plan ne serait pas achevé. De même, ils ne peuvent utilement contester le caractère suffisant des mesures qui y sont envisagées. Par ailleurs, il est établi que le bureau d'études AD environnement, qui a établi cette attestation, est un organisme certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Par suite, le moyen tiré de l'absence de production du document prévu par les dispositions du n) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme doit être rejeté.

S'agissant de la méconnaissance l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement :

5. Aux termes de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement applicable à la date du permis de construire du 3 mai 2018 : *« I.- L'autorité compétente pour autoriser un projet soumis à évaluation environnementale prend en considération l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que le résultat de la consultation du public et, le cas échéant, des consultations transfrontières. La décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. (...) »*. Aux termes de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme : *« Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement. »*.

6. Il est vrai que le permis de construire initial ne comporte pas l'annexe prévu par l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme dite ERC (Eviter, Réduire, Compenser). En revanche, l'article 4 du permis de construire modificatif délivré le 1^{er} juillet 2019 renvoie à une annexe qui précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage, les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, si possible, compenser les effets négatifs notables, ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. Il s'ensuit que le défaut de motivation affectant le permis de construire initial a été régularisé par la délivrance du permis modificatif du 1^{er} juillet 2019, dont l'annulation n'est pas demandée par les requérants. Dans ces conditions, le moyen tiré de la méconnaissance de l'obligation de motivation exigée par les dispositions combinées de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement et de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme doit être écarté comme inopérant sans qu'il soit besoin d'examiner si le projet comporte des incidences notables du projet sur l'environnement.

7. Par ailleurs, les requérants ne peuvent utilement se prévaloir, sur le fondement des dispositions citées au point 5, de l'insuffisance manifeste des mesures pour compenser les incidences notables du projet sur l'environnement dès lors que cette allégation se rattache au bien-fondé et non à la motivation de l'arrêté du 3 mai 2018.

S'agissant de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme :

8. Aux termes de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public* ».

9. Compte tenu de l'emprise définitive que porte le projet autorisé sur la partie de la rue Galilée incluse dans le terrain d'assiette du projet, les requérants ne peuvent utilement se prévaloir de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme. En tout état de cause, comme il sera dit au point 36, le conseil de Grenoble Alpes Métropole a autorisé la désaffectation et le déclassement de cette portion du domaine public routier par délibération du 6 avril 2018.

S'agissant de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme et l'existence d'une fraude dans la constitution du dossier :

10. L'article R. 423-1 du code de l'urbanisme dispose que « *Les demandes de permis de construire (...) sont adressées (...) a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux (...)* ».

11. Il résulte de ces dispositions que, sous réserve de la fraude, le demandeur qui fournit l'attestation prévue à l'article R. 441-1 du code de l'urbanisme selon laquelle il remplit les conditions fixées par l'article R. 423-1 du même code doit être regardé comme ayant qualité pour présenter sa demande.

12. La circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

13. Ainsi qu'il a été dit, la délibération autorisant la désaffectation et le déclassement de la partie de la rue Galilée incluse dans le terrain d'assiette du projet a été adoptée le 6 avril 2018, soit avant la délivrance du permis le 3 mai 2018, date à laquelle le pétitionnaire disposait ainsi d'un titre pour construire sur l'emplacement constitué par la rue Galilée. Il s'ensuit qu'en tout état de cause, l'attestation figurant dans la rubrique du formulaire Cerfa prévue à l'article R. 441-1 du code de l'urbanisme n'a pas été de nature à fausser l'appréciation portée par la commune sur le point de savoir si la société Les Halles Neyrpic avait ou non qualité pour présenter sa demande de permis de construire.

14. Les requérants font également valoir qu'à la date du dépôt du dossier de permis de construire le 31 mai 2017, le pétitionnaire a nécessairement commis un faux et fraudé en attestant être autorisé à construire dans la rubrique du formulaire Cerfa alors qu'il ne disposait pas, à cette date, de l'accord de Grenoble Alpes Métropole. Cependant, d'une part, la fraude ainsi invoquée ne ressort pas des pièces du dossier, lesquelles ne permettent d'affirmer ni que le

pétitionnaire ait eu l'intention de tromper l'administration sur sa qualité pour présenter la demande d'autorisation d'urbanisme ni que la procédure de déclassement n'avait pas été déjà engagée à la date du dépôt du dossier de demande de permis de construire. D'autre part, à la date du 3 mai 2018 à laquelle il a pris son arrêté qui vise la délibération du 6 avril 2018, le maire ne pouvait refuser la demande de permis dès lors que la société Les Halles Neyrpic disposait effectivement d'un droit à la déposer conformément à l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, y compris sur la portion de la rue incluse dans l'emprise du projet.

S'agissant de l'absence des avis requis par l'article R. 122-4 du code de l'environnement :

15. Les dispositions de l'article R. 122-4 du code de l'environnement ouvrent au maître d'ouvrage la simple faculté de demander à l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation un avis, appelé « cadrage préalable », sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact. Dès lors, la société Les Halles Neyrpic a pu légalement s'abstenir de faire usage de ces dispositions. Les requérants ne peuvent utilement soutenir, par suite, que la commune n'a pas procédé aux consultations requises dans le cadre de l'application de l'article R. 122-4 du code de l'environnement.

S'agissant de l'insuffisance de l'étude d'impact :

16. L'article R. 122-5 du code de l'environnement, dans sa rédaction alors applicable, dispose que le contenu de l'étude d'impact « *est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine* » et précise les éléments que cette étude doit comporter. Les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

17. En premier lieu, l'étude d'impact consacre un chapitre entier à la pollution des sols (pages 161 à 169) qui retrace l'historique des activités potentiellement polluantes sur le site, indique qu'une étude de vulnérabilité a été conduite et sur cette base, précise que le fonctionnement du site a été établi au travers d'un schéma conceptuel ayant pour but d'identifier les sources de pollutions, les voies de transfert de polluants et les cibles susceptibles d'être atteintes compte tenu des usages futurs. L'étude du sol met en évidence la présence d'éléments polluants au niveau des eaux souterraines et relève que l'état des milieux est, par endroits, incompatible avec l'usage projeté, ce qui impose au maître d'ouvrage la mise en place d'un plan de gestion « qui définira les travaux et mesures à mettre en œuvre dans le but d'atteindre les objectifs de dépollution qui rendront alors compatible l'état des sols avec les usages projetés ». Elle prévoit également des mesures d'évitement en phase chantier et en phase opérationnelle et précise que le plan de gestion propre au site Neyrpic, qui n'avait pas à être achevé à ce stade, pourra prescrire, outre les mesures de gestion des pollutions, des modalités de suivi des pollutions résiduelles ou de l'évolution de la qualité des milieux après aménagement.

18. En deuxième lieu, l'étude d'impact analyse l'ensemble des déplacements du secteur concerné par le projet dont ceux effectués en automobiles (pages 120 à 126) et traite des incidences du projet sur les déplacements automobiles et les stationnements (pages 146 à 151). Elle s'appuie sur les études de circulation menées par le bureau d'étude Transitec entre 2008 et 2017, lesquelles prennent en considération les trafics en heure de pointe, estimés à 240

véhicules / heure le matin et 760 le soir. Le trafic routier induit par le projet Neyrpic est ainsi estimé à environ 4 800 véhicules par jour. Il n'est pas établi que l'étude, qui préconise des aménagements routiers pour faciliter la circulation, aurait sous-estimé les conséquences du projet sur les flux de circulation automobile dans le secteur. Elle examine les mesures du projet en faveur des déplacements et comporte en page 158, contrairement à ce que soutiennent les requérants, des mesures afin d'éviter ou de réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement résultant de l'augmentation du trafic automobile.

19. En troisième lieu, s'agissant des risques d'inondation pesant sur le terrain d'assiette du projet, l'étude d'impact traite de cette question en pages 86 à 89. Il en ressort que les prescriptions du plan de prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la zone Bi3 « risque faible d'inondation par remontée de nappe ou refoulement par les réseaux » sont respectées. Si les requérants font valoir que l'artificialisation du terrain aggravera les risques d'inondation, ce risque est exclu par l'étude d'impact qui précise que « les terrains du projet Neyrpic sont hors aléa d'inondation » et qu'ils sont uniquement « exposés à un risque de remontée de nappe ou de refoulement par les réseaux », lesquels ne seront pas aggravés par le projet et traités par celui-ci dans le cadre des prescriptions constructives issues du PPRI.

20. En quatrième et dernier lieu, contrairement à ce que font valoir les requérants, le risque sismique est traité en page 76. La commune de Saint Martin d'Hères est classée en zone de sismicité moyenne (zone 4), selon l'arrêté du 22 octobre 2010 et il constitue un niveau « d'enjeu nul » selon l'étude.

21. Il résulte de ce qui précède que l'étude d'impact est proportionnée à la sensibilité environnementale du terrain d'assiette et ne méconnaît pas les exigences des dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

S'agissant de la régularité de l'enquête publique :

22. Aux termes l'article L. 123-1 du code de l'environnement : « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* ».

23. Le projet de construction de la société Les Halles Heypic a été soumis du 21 novembre 2017 au 22 décembre 2017 à une enquête publique, à l'issue de laquelle le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de sept réserves relatives à la procédure de déclassement de la rue Galilée, au projet des aménagements publics à valider par Grenoble Alpes Métropole, à la circulation des piétons, à la circulation des cycles, à la mise en place et au raccordement de deux postes d'incendie supplémentaires validés par la SDIS et la Métropole, à la définition du dispositif à l'accueil des transports de fond et à l'implantation de la boucle à induction.

Quant aux avis manquants dans le dossier d'enquête publique :

24. En premier lieu, aucun texte n'imposait que l'agence régionale de santé soit consultée en l'absence d'application des dispositions de l'article R. 122-4 du code de l'environnement ainsi qu'il a été dit au point 15.

25. En deuxième lieu, l'établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale de la région grenobloise a rendu son avis le 27 juillet 2017, lequel figure au dossier d'enquête publique. La circonstance que le courrier du 27 juin 2017 adressé à la commune par cet établissement, avant qu'il arrête sa position définitive, ne soit pas mentionné dans le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur est sans incidence sur la régularité de l'enquête publique. Il est de même de l'absence de la lettre de Mme C... alors d'ailleurs que le rapport du commissaire-enquêteur comporte un résumé de celle-ci.

26. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement : « (...) V.- Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet. Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements, dès leur adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai fixé par décret en Conseil d'Etat sont mis à la disposition du public sur le site internet de l'autorité compétente lorsque cette dernière dispose d'un tel site ou, à défaut, sur le site de la préfecture du département. L'article R. 122-7 du même code dispose : « I. – L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet transmet pour avis le dossier comprenant l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation aux autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1. Outre la ou les communes d'implantation du projet, l'autorité compétente peut également consulter les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés au regard des incidences environnementales notables du projet sur leur territoire (...) ».

27. Eu égard à l'importance du projet, à l'affluence attendue du public et à la circonstance que le projet est justifié par la présence de lignes de tramway à proximité immédiate du terrain d'assiette, l'avis du Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération grenobloise (SMTC), autorité organisatrice du transport urbain de l'agglomération grenobloise et gestionnaire de l'offre de transport collectif en alternative à la voiture, aurait dû être sollicité en qualité de « groupement intéressé » au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Or, l'avis du Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise (SMMAG), qui a succédé au SMTC, n'a été sollicité que le 9 septembre 2020, soit postérieurement à l'enquête publique.

28. L'insuffisance du dossier n'est toutefois de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de l'enquête publique que si elle a pu avoir pour effet de nuire à l'information de l'ensemble des personnes intéressées ou si elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative.

29. Or, il ressort des pièces du dossier que la question des transports collectifs a été largement débattue au cours de l'enquête publique et il s'avère, en outre, que l'avis du SMMAG a été favorable. Dans ces conditions il ne ressort pas des pièces du dossier que l'absence de cet avis dans le dossier d'enquête publique ait fait obstacle à une bonne information de l'ensemble des personnes intéressées ou a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur le sens de la décision prise par le maire de Saint Martin d'Hères.

Quant à l'influence sur l'enquête publique des modifications apportées au projet de permis de construire sur l'enquête publique :

30. Aucun texte ni principe ne s'oppose à ce qu'un pétitionnaire complète ou modifie son projet en cours de l'instruction de sa demande de permis de construire y compris pendant le déroulement de l'enquête publique. Il n'est pas établi ni même allégué que les pièces déposées au

cours de l'instruction ainsi que les changements apportés au projet de permis de construire initial postérieurement à la clôture de l'enquête publique constituent des modifications substantielles au point d'altérer le contenu de l'enquête publique. Par ailleurs, si les requérants soutiennent que les modifications du dossier en cours d'instruction remettent en cause la validité de l'avis tacite du 8 août 2017 de l'autorité environnementale sur le projet Neyrpic, ils n'apportent aucun élément précis de nature à établir que les modifications apportées au permis, postérieurement à la saisine de l'autorité environnementale, seraient de nature à remettre en cause la pertinence ou le sens de cet avis.

Quant au rapport et aux conclusions du commissaire-enquêteur :

31. Aux termes de l'article L. 123-15 du code de l'environnement : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête (...) Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage (...)* ». Aux termes de l'article R. 123-19 du même code : « *Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. (...)* ».

32. Le commissaire enquêteur a rédigé un rapport relatant le déroulement de l'enquête et a procédé à un examen des observations recueillies lors de celle-ci en résumant leur contenu, en les classant par thèmes et en y répondant sans être tenu de répondre à chacune d'elles. En tenant compte de ces observations, il a ensuite indiqué ses conclusions motivées sur l'opération en émettant un avis favorable assorti de sept réserves et des recommandations dans un document séparé. A la demande du président du tribunal administratif de Grenoble fondée sur les dispositions de l'article R. 123-20 du code de l'environnement, il a complété ses conclusions par un rapport complémentaire dans lequel il précise les raisons pour lesquelles il a émis un avis favorable. Si les requérants critiquent les critères choisis par le commissaire-enquêteur pour classer les appréciations des participants sur le projet en avis favorables, défavorables et « non explicites » et d'avoir ainsi « transformé l'enquête publique en référendum », ces circonstances n'ont pas été de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de l'enquête publique. Dès lors, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions citées au point précédent n'est pas fondé.

Quant à la méconnaissance de l'article L. 123-16 du code de l'environnement :

33. Le dernier aliéna de l'article L. 123-16 du code de l'environnement dispose que : « *Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné* ».

34. Il ressort des pièces du dossier que, par le courrier d'Apsys du 15 mars 2018, la société requérante a réitéré sa demande de permis de construire et a affirmé sa volonté de respecter les réserves émises par le commissaire-enquêteur. Par la délibération du 18 mars 2018,

le conseil municipal a confirmé sa volonté de poursuivre le projet. La circonstance que ces actes aient été pris antérieurement au rapport complémentaire du commissaire enquêteur est sans incidence sur la régularité de la procédure suivie dès lors que ce rapport est assorti des mêmes réserves. Dès lors, en admettant même que les dispositions précitées soient applicables à la procédure d'adoption d'un permis de construire présentée par une société privée comme en l'espèce, le moyen tiré de leur méconnaissance doit être écarté.

S'agissant de l'illégalité, invoquée par la voie de l'exception, du protocole d'accord « centre commercial Neyrpic » :

35. Le protocole d'accord, signé le 26 avril 2018, par le président de Grenoble Alpes métropole, le maire de Saint Martin d'Hères, la société Apsys et la société des Halles Neyrpic a pour objet le respect de « l'équilibre de l'offre commerciale du centre-ville de Grenoble et des pôles commerciaux existants. ». Toutefois, le permis de construire contesté n'a pas été pris pour l'application de ce protocole qui n'en constitue pas davantage la base légale. Par ailleurs, les dispositions de l'article L. 750-1 du code de commerce sur lesquelles se fondent ce protocole sont étrangères à la réglementation de l'urbanisme au vu de laquelle l'autorité administrative se prononce sur une demande de permis de construire. Par suite, le moyen tiré de l'illégalité de ce protocole d'accord doit être écartée.

S'agissant de l'illégalité, invoquée par la voie de l'exception, de la délibération du 6 avril 2018 :

36. Il ressort des pièces du dossier qu'une portion de la rue Galilée est incluse dans le l'emprise des constructions projetées. Le déclassement de cette dépendance du domaine public de Grenoble Alpes Métropole est donc nécessaire à l'octroi du permis et la réalisation des constructions projetées. Par délibération du 6 avril 2018, le conseil de la Métropole a désaffecté et a déclassé cette portion de la rue Galilée. Cet accord du gestionnaire du domaine public suffit à donner qualité à la société Les Halles Neyrpic, au sens de l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme, pour déposer sa demande permis de construire sans que les requérants puissent utilement se prévaloir, à l'encontre d'un permis de construire, de l'illégalité de cette décision de déclassement du domaine public. Par ailleurs, si un recours pour excès de pouvoir a été déposé au tribunal administratif de Grenoble contre la délibération du 6 avril 2018, aucune annulation n'a été prononcée à la date du jugement. Dans ces conditions, les requérants ne peuvent utilement invoquer, par la voie de l'exception ou par voie de conséquence, l'illégalité de la délibération du 6 avril 2018.

S'agissant des atteintes à l'environnement :

37. En premier lieu, aux termes de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement* ». Il résulte de ces dispositions qu'elles ne permettent pas à l'autorité administrative de refuser un permis de construire, mais seulement de l'accorder sous réserve du respect de prescriptions spéciales relevant de la police de l'urbanisme, telles que celles relatives à l'implantation ou aux caractéristiques des bâtiments et de leurs abords, si le projet de construction est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

38. Le projet contesté sera implanté sur une friche industrielle dans laquelle, selon l'étude d'impact qui n'est pas contesté sur ces points, la flore est « inexistante » et « l'intérêt faunistique est limité à la présence des quelques espèces communes au milieu urbain et des friches arbustives ». Par ailleurs, cette étude énonce que la réalisation de ce projet va « clairement valoriser les lieux, ne générera aucune détérioration des milieux naturels au demeurant inexistant sur place ». Le projet de la SARL Les Halles de Neyrpc prévoit, en outre, la réalisation d'importants travaux et mesures de dépollution préalablement à la construction des bâtiments projetés, et permet, par suite, une amélioration de la situation existante en matière de pollution des sols. Il comporte également un parc de 600 places pour le stationnement des vélos et des mesures ERC destinées à limiter les incidences du projet sur l'environnement, notamment celles liées à l'accroissement du trafic automobile par la mutualisation du stationnement, le développement du maillage « cycles » et l'optimisation de la desserte en transport en commun sur le secteur. Au regard de l'ensemble ces éléments, en n'assortissant pas son autorisation de prescriptions spéciales complémentaires, le maire n'a pas commis une erreur manifeste d'appréciation.

39. En second lieu, aux termes des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

40. Les requérants invoquent le « phénomène d'îlot de chaleur urbain » en raison « d'une réduction de 2,5 ha de végétation dans une ville très largement urbanisée, pauvre en possibilités de création de lieux de fraîcheur ». Toutefois, les considérations générales qu'ils tirent du plan national d'adaptation au changement climatique et d'un rapport publié en septembre 2018 par la commune de Grenoble intitulé « L'adaptation au changement climatique à Grenoble » ne permettent pas d'établir que l'imperméabilisation supplémentaire d'environ deux hectares d'une friche industrielle, déjà majoritairement imperméabilisée, est de nature à porter atteinte à la salubrité publique des habitants de Saint Martin d'Hères. Par ailleurs, le risque de renforcement du phénomène d'îlot de chaleur a été pris en compte par le projet notamment par la notice architecturale du permis de construire qui comporte une rubrique consacrée à la « réduction de l'effet îlot de chaleur » et par les prescriptions ERC que devra respecter le pétitionnaire.

41. Les requérants font également valoir que le projet est susceptible de porter atteinte à la santé humaine en raison du trafic routier supplémentaire qu'il induit en méconnaissance du plan de protection de l'atmosphère de la région grenobloise approuvé le 25 février 2014 et du schéma régional climat air approuvé le 14 avril 2014. Ces documents généraux, qui ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme, ne suffisent pas de démontrer que le seul trafic supplémentaire induit par le projet Les Halles Neyrpc serait de nature à porter atteinte à la salubrité publique des voisins du terrain d'assiette ou des habitants de Saint Martin d'Hères. A cet égard, l'étude d'impact précise que le projet ne contribuera que « modestement aux émissions globales de polluants atmosphérique à l'échelle de l'agglomération grenobloise » de sorte que le risque de pollution généré par le projet peut être estimé comme minime.

42. Il résulte de ce qui précède que les risques invoqués par les requérants ne sont de nature à fonder ni un refus de permis de construire ni l'observation de prescriptions spéciales supplémentaires accompagnant la délivrance du permis de construire. Par suite, le maire n'a pas

entaché sa décision d'erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

S'agissant de la compatibilité avec le document d'orientation et d'objectifs du Scot :

43. En égard à la surface de plancher qu'autorise le permis de construire contesté, le projet de la SARL Les Halles de Neyrpic doit être compatible avec le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région Grenobloise en application des dispositions combinées des articles L. 142-1 et R. 142-1 du code de l'urbanisme.

44. En premier lieu, les requérants invoquent une série d'arguments tirés des orientations du document d'aménagement commercial (DAC) qui exposent la stratégie de l'établissement public en matière de commerce. Ils font particulièrement valoir le non-respect par les bâtiments commerciaux du projet des limites de surfaces de vente maximales imposées par le DAC sur le territoire de la commune de Saint-Martin-d'Hères dont le périmètre d'influence est en principe de 40 000 usagers avec une surface maximale de vente de 4000 m².

45. Les surfaces maximales de vente ont toutefois vocation à régler uniquement l'implantation des commerces et sont donc opposables aux autorisations d'exploitation commerciale au sens de l'article L. 752-1 du code de commerce et non aux projets de constructions en tant que tels. Or, en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que la société des Halles Neyrpic est bénéficiaire d'une autorisation d'exploitation commerciale en vue de créer un pôle de commerces et de loisirs sur le même terrain d'assiette. Cette autorisation, visé par l'arrêté du 3 mai 2018, demeure valable en raison de la situation transitoire créée par l'entrée en vigueur de la loi du 18 juin 2014 qui a institué une procédure unique fusionnant le permis de construire et l'autorisation d'exploitation commerciale. Le Conseil d'Etat ayant rejeté les conclusions d'annulation dirigées contre cette autorisation par décision du 13 mars 2014, elle est par ailleurs devenue définitive. Il s'ensuit que le permis de construire litigieux ne peut donc être contesté qu'en tant qu'il vaut autorisation de construire. Par suite, le moyen en tant qu'il se fonde sur les dimensions maximales des établissements commerciaux est relatif à la régularité de l'autorisation d'exploitation commerciale qui n'est plus susceptible d'être contestée. En outre, ce moyen est inopérant en tant qu'il se fonde sur orientations du DAC issues du SCOT de la région Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012, soit postérieurement à l'autorisation d'exploitation commerciale accordée le 23 novembre 2011.

46. En tout état de cause, le projet contesté permet de répondre aux objectifs de rationalisation et de réduction de la fonction commerciale des zones d'activités situées le long de l'avenue Gabriel Péri en redonnant un caractère plus urbain et qualitatif aux espaces publics et implantations commerciales. Il est, en outre, en adéquation avec les objectifs de reconversion de friches industrielles, de lutte contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines et de création de nouveaux emplois. Si le DOO entend favoriser en matière d'offre commerciale la non concurrence entre les territoires qui doivent pouvoir chacun se développer de manière équilibrée, des outils ont été mis en place, tel que le protocole d'accord mentionné au point 35, pour développer une complémentarité entre les pôles concernés, en particulier avec les commerces du centre-ville de Grenoble, notamment la caserne de Bonne et les centres commerciaux de la périphérie proche, à savoir ceux de Grand Place, de Fontaine et Meylan.

47. En second lieu, les requérants font valoir que le projet serait incompatible avec les objectifs de réduction du trafic fixés par le DOO. Ce document prévoit ainsi que dans les « polarités relais » de l'agglomération grenobloise, les projets veilleront à « Réduire le trafic automobile lié à la desserte et au fonctionnement des polarités en jouant le développement des

transports collectifs, la « perméabilité » de leur organisation urbaine, l'aménagement des espaces publics et la gestion du stationnement. ». Il est vrai que le projet paraît, de par son importance et le nombre de clients attendus, en inadéquation avec cette orientation. Mais les auteurs du projet entendent favoriser l'utilisation de modes alternatifs aux déplacements automobiles en s'appuyant sur l'excellente desserte en transport en commun existante au droit du terrain d'assiette avec deux stations de tramway et trois arrêts de bus concernant les lignes C et D. Le projet est également irrigué par trois itinéraires cycles majeurs de la Métropole grenobloise et prévoit 600 places de vélos. A cet égard, l'établissement public chargé du SCoT de la région grenobloise mentionne dans son avis du 26 juillet 2017 qu'il envisage, à terme, la création d'un pôle d'échange des lignes de bus et des lignes express du conseil départemental afin de renforcer les accès en transport en commune sur la polarité Nord-Est depuis le Grésivaudan. Par ailleurs, si le projet entraînera la création d'un parking 850 places de stationnement, celui-ci sera volontairement sous-dimensionné aux fins de favoriser les autres modalités de desserte et, en outre, les accès automobiles au projet seront limités par les aménagements récents notamment au Nord de Saint-Martin-d'Hères qui restreignent les accès depuis la Rode Sud et la RN 90.

48. Plus largement, ainsi que le souligne l'établissement public chargé du SCoT dans son avis du 27 juillet 2020, le projet s'inscrit et accompagne le processus de renouvellement urbain et de renforcement de la mixité urbaine de l'entrée Nord-Est de l'agglomération grenobloise par le développement d'une offre importante de logements divers, d'équipements et de service et par l'évolution des déplacements dans ce secteur. Le projet conforte ainsi la polarité Nord Est qui est définie comme « espace privilégié pour l'accueil des fonctions métropolitaines stratégiques et des activités liées à l'innovation (université, recherche, hautes technologies, etc) et plus largement, des activités économiques et commerciales ainsi que des grands équipements à fort rayonnement dans le cadre de la stratégie coordonnée à l'échelle du cœur de l'agglomération grenobloise ».

49. Il résulte de ce qui a été dit aux points 44 à 48 que le moyen tiré de l'incompatibilité du projet avec le SCoT, qui doit s'apprécier dans le cadre d'une analyse globale, doit être rejeté.

S'agissant de la compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de la commune :

50. Il résulte des dispositions de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme que le plan d'aménagement et de développement durable n'est pas directement opposable aux autorisations individuelles d'urbanisme. Il s'ensuit que les requérants ne peuvent utilement invoquer l'incompatibilité du projet avec le projet d'aménagement et de développement durable issu du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-d'Hères.

En ce qui concerne les moyens communs aux permis initial du 3 mai 2018 et modificatif du 9 septembre 2020 :

51. Lorsqu'un permis de construire a été délivré en méconnaissance des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'utilisation du sol ou sans que soient respectées des formes ou formalités préalables à la délivrance des permis de construire, l'illégalité qui en résulte peut être régularisée par la délivrance d'un permis modificatif dès lors que celui-ci assure le respect des règles de fond applicables au projet en cause, répond aux exigences de forme ou a été précédé de l'exécution régulière de la ou des formalités qui avaient été omises. Les irrégularités ainsi régularisées ne peuvent plus être utilement invoquées à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis initial.

S'agissant de l'attestation requise au titre du n) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme :

52. L'article R. 431-16 du code de l'urbanisme dispose que le dossier joint à la demande de permis de construire comprend : « n) *Dans le cas prévu par l'article L. 556-1 du code de l'environnement, un document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet* ».

53. L'article L. 556-1 du code de l'environnement dispose : « *Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté. Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager (...)* ».

54. Le dossier joint au permis de construire modificatif du 9 septembre 2020 comprend une nouvelle attestation PC 16-5 du 23 mars 2020 de prise en compte de la gestion des sols pollués aux termes de laquelle il est attesté « que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols nécessaires dans la conception du projet de construction affectant le site ». Contrairement à ce que soutiennent les requérants, cette attestation est complète alors même qu'elle ne constitue pas l'étude proprement dite. Par suite, et en tout état de cause, le permis de construire modificatif du 9 septembre 2020 a régularisé l'absence de production de cette attestation dans le dossier initial de demande de permis de construire. Il s'ensuit que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions du n) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme doit être rejeté comme inopérant.

S'agissant de l'avis du syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération grenobloise :

55. Aux termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement : « (...) V.- *Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet. Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements, dès leur adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai fixé par décret en Conseil d'Etat sont mis à la disposition du public sur le site internet de l'autorité compétente lorsque cette dernière dispose d'un tel site ou, à défaut, sur le site de la préfecture du département.* L'article R. 122-7 du même code dispose : « I. – *L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet transmet pour avis le dossier comprenant l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation aux autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1. Outre la ou les communes d'implantation du projet, l'autorité compétente peut également consulter les*

collectivités territoriales et leurs groupements intéressés au regard des incidences environnementales notables du projet sur leur territoire (...) ».

56. Ainsi qu'il a été dit au point 27, le SMAG, qui est devenu l'autorité organisatrice de la mobilité de l'aire urbaine grenobloise depuis le 1^{er} janvier 2020 par transformation du SMTC, a été consulté et a émis un avis favorable seulement le 9 septembre 2020. Cet avis est visé et annexé au permis de construire modificatif. L'absence de cet avis dans le dossier soumis à enquête publique n'a pas été de nature à vicier la procédure pour les raisons mentionnées aux points 28 et 29 et, par suite, cette circonstance ne saurait faire obstacle, contrairement à ce que soutiennent les requérants, à la régularisation opérée sur ce point par le permis de construire modificatif du 9 septembre 2020. Dès lors, le moyen tiré du défaut de consultation de cet établissement doit être écarté.

En ce qui concerne les moyens propres au permis de construire modificatif du 9 septembre 2020 :

S'agissant de la qualification de permis nouveau :

57. La seule circonstance que les modifications apportées au projet initial pour remédier au vice d'illégalité portent sur des éléments tels que son implantation, ses dimensions ou son apparence ne fait pas par elle-même obstacle à la délivrance d'un permis modificatif.

58. Les modifications apportées par le permis de construire modificatif du 9 septembre 2020 aux façades, sans que la hauteur du projet soit changée ainsi que les adaptations apportées à la circulation à l'intérieur du site et à ses accès n'affectent pas la conception générale du projet. Le permis de construire modificatif emporte une modification limitée de l'emprise au sol résultant de deux « boîtes » des bâtiments A et B avançant sur le « Corso ». Par ailleurs, si le permis de construire modificatif corrige, d'une part, des erreurs que comportait le dossier de demande de permis de construire initial dans le décompte des surfaces à démolir et ajoute, d'autre part, des nouvelles surfaces à démolir concernant le bâtiment « Caterpillar » et une partie du bâtiment « Neyrpic », ces démolitions ne remettent pas toutefois en cause l'objectif de conservation des traces du site industriel et sa perception d'ensemble. Le projet initial et le projet modifié portent sur des surfaces de plancher et des surfaces de vente comparables. Dès lors, compte tenu de l'importance globale du projet et de sa complexité, ces modifications prises ensemble ne doivent pas être regardées, par leur nature ou leur ampleur, comme remettant en cause la conception générale du projet initial. Par suite, elles ne nécessitent pas la délivrance d'un nouveau permis de construire.

S'agissant du découpage des espaces commerciaux prévu par le permis modificatif :

59. Le permis de construire modificatif délivré le 9 septembre 2020 prévoit six établissements de surface de vente au lieu de trois initialement qui sont séparés par un espace extérieur d'usage public. Les requérants font valoir que ce découpage présente un caractère artificiel qui ne saurait avoir pour effet de régulariser le vice du permis initial tenant à son incompatibilité avec le SCoT de la métropole grenobloise au regard des surfaces maximales de vente. En tout état de cause, ainsi que cela résulte de ce qui a été dit aux points 44 et 46, les requérants ne peuvent utilement invoquer ce moyen à l'encontre du permis de construire en ce qu'il vaut autorisation d'urbanisme.

S'agissant de l'impossibilité pour le permis modificatif de régulariser des travaux de démolition déjà réalisés :

60. Un permis modificatif peut intervenir en principe tant que le permis initial produit encore des effets dès lors, notamment, qu'il n'est pas périmé ou que les travaux qu'il a autorisés ne sont pas achevés.

61. Si les requérants font valoir qu'un des bâtiments du site Neyrpic a été démoli en février ou en mars 2000 et qu'un permis de construire modificatif ne peut régulariser des travaux qui ont déjà eu lieu, ils n'assortissent pas leur moyen des précisions permettant s'en apprécier le bien-fondé.

62. Par ailleurs, les requérants font référence à la mention portée à l'article 2 du dispositif du permis de construire modificatif du 9 septembre 2020 selon laquelle « Travaux de démolition : En application de l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté au pétitionnaire. ». Toutefois, ils ne tirent aucune conséquence de cette référence. En tout état de cause, cet article concerne l'exécution des travaux autorisés et, dès lors, demeure sans influence sur la légalité du permis de construire modificatif contesté.

63. Il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir des requérants et sur la recevabilité de leur mémoire et des pièces enregistrés le 8 mai 2020, que les requérants ne sont pas fondés à demander l'annulation des arrêtés du 3 mai 2019 et 9 septembre 2020.

Sur les frais liés à l'instance :

64. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Saint-Martin-d'Hères, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que les requérants demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

65. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions de la commune de Saint-Martin-d'Hères et celles de la société Les Halles Neyrpic tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative en tant qu'elles sont dirigées contre M. I...

66. En revanche, il y a lieu de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de M. Q..., de Mme D..., de M. M..., de Mme N... et de Mme D..., parties perdantes à l'instance, une somme globale de 1 500 euros à verser, d'une part, à la société Les Halles Neyrpic et, d'autre part, à la commune de Saint-Martin-d'Hères.

D É C I D E :

Article 1^{er} : Il est donné acte du désistement de la requête de M. I...

Article 2 : La requête de M. Q... et autres est rejetée.

Article 3 : M. Q..., Mme D..., M. M..., Mme N... et Mme D..., verseront une somme globale de 1 500 euros à la société Les Halles Neyrpic ainsi qu'à la commune de Saint-

Martin-d'Hères.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. F... Q... en application de l'article R. 751-3 du code de justice administrative, à la société Les Halles Neyrpic et à la commune de Saint-Martin-d'Hères.

Délibéré après l'audience du 24 juin 2021 à laquelle siégeaient :
M. Sogno, président,
M. Ban, premier conseiller,
Mme Le Mestric, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 9 juillet 2021.

Le rapporteur,

Le président,

J.-L Ban

C. Sogno

La greffière,

A. Giroix

La République mande et ordonne au préfet de l'Isère en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.