

DEPARTEMENT DE L'ISERE

---ooOoo---

COMMUNE D'ECHIROLLES

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AU PROJET DE REQUALIFICATION DU SITE DES
GRANGES SUD COMPORTANT LA REALISATION DE VOIRIES PUBLIQUES PAR GRENOBLE
ALPES METROPOLE ET PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSE PAR LA SOCIETE ARTELIA**

RAPPORT D'ENQUÊTE

---ooOoo---

ENQUETE PUBLIQUE

Tribunal Administratif de Grenoble : Décision du 10 février 2021

E21000012/38

---ooOoo---

Table des matières

Chapitre 1 – Objet de l'enquête.	5
1. Le projet de requalification du secteur des Granges Sud.	5
2. Les voiries publiques.....	7
3. L'opération ARTELIA et les permis de construire	8
4. L'étude d'impact et l'avis de l'AE.....	10
Chapitre 2 –Déroulement de l'enquête	12
1. Dispositions administratives.....	12
2. Prise de connaissance du dossier.....	12
3. Lieux et dates de l'enquête.....	14
4. Publicité de l'enquête et information du public	14
Chapitre 3 –Observations du public.	16
1. Thèmes généraux abordés pendant l'enquête.	16
2. Présentation des observations recueillies pendant l'enquête :	17
Chapitre 4 – Analyse du commissaire enquêteur.....	24
1. La forme, la concertation préalable et le déroulement de l'enquête.....	24
2. Le fond	26

Document 1*

RAPPORT D'ENQUETE

Document 2*

CONCLUSIONS MOTIVEES

Document 3

ANNEXES

Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur.

Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le maire d'Echirolles.

Annexe 3 : Certificat d'affichage.

Annexe 4 : Avis d'enquête publiés dans le Dauphiné Libéré le 12 mars et 2 avril 2021

Annexe 5 : Avis d'enquête publiés dans Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné le 12 mars et le 30 mars 2021.

Annexe 6 : Avis de l'Autorité environnementale et mémoire en réponse des Maitres d'ouvrage.

Annexe 7 : Procès-verbal de synthèse et Mémoire en réponse des Maitres d'ouvrage.

* Les documents 1 et 2 sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation et afin d'éviter qu'un des deux documents ne s'égaré.

RAPPORT D'ENQUETE

Préambule

Par décision du 10 février 2021, Monsieur le vice-président du Tribunal Administratif de GRENOBLE a :

- désigné Madame Anne Mitault en qualité de Commissaire enquêteur, en remplacement de Monsieur Georges Tabouret, empêché, afin de procéder à l'enquête publique unique relative au projet de requalification du site des Granges Sud à Echirolles comportant la réalisation de voiries publiques par Grenoble-Alpes Métropole et le permis de construire déposé par la société ARTELIA
- notifié cette décision à Monsieur le maire d'Echirolles, à Madame Anne Mitault, à Monsieur Tabouret.

Le rapport d'enquête comprend quatre chapitres exposant successivement :

Chap.1 : l'**objet** de l'enquête publique,

Chap.2 : le **déroulement** de l'enquête publique

Chap.3 : les **observations** du public

Chap.4 : l'**analyse** du commissaire enquêteur.

Le présent rapport rappelle les conditions d'organisation de l'enquête publique relative au projet de requalification du site des Granges Sud à Echirolles comprenant la réalisation de voiries publiques par Grenoble Alpes Métropole et la mise en œuvre du permis de construire déposés par la société ARTELIA. Il souligne les objectifs du projet, rend compte des observations du public, en ressort les problématiques principales et en livre une analyse.

Les conclusions personnelles et motivées du Commissaire enquêteur, relatives au projet de requalification du site des Granges Sud à Echirolles, font l'objet d'un document distinct joint à la suite du présent rapport.

Chapitre 1 – Objet de l'enquête.

La présente enquête publique porte sur le projet de requalification du site des Granges Sud situé sur la commune d'Echirolles, dans la métropole grenobloise, comportant la réalisation de voiries publiques et des permis de construire déposés par la société ARTELIA.

1. Le projet de requalification du secteur des Granges Sud.

Le projet, porté par Grenoble-Alpes Métropole concerne un terrain de 6 hectares, propriété de S.P.G.A. (société patrimoniale du groupe Artélia) accueillant à ce jour les bâtiments d'ARTELIA et une friche arbustive.

Le site, situé en bordure de la rocade sud et à proximité de la halte ferroviaire d'Echirolles, présente en termes de situation et de disponibilité foncière un enjeu fort pour la commune et pour la Métropole.

Ce secteur est identifié dans le PLUi de Grenoble Alpes Métropole comme étant intégré dans le périmètre d'intérêt métropolitain de la Centralité Sud (renommée Grandalpe). Le PADD du PLUi le définit comme un secteur prioritaire d'intervention pour les collectivités qui souhaitent en renforcer l'attractivité et y faire émerger une identité urbaine forte. La valorisation du site ARTELIA Granges Sud doit participer à la création d'un vrai pôle gare tel que prévu dans de projet Grandalpe et dans l'OAP sectorielle du PLUi « pôle gare », intégrant la zone du site ARTELIA. Le site est également concerné par l'OAP n°5 du PLU d'Echirolles pour les permis de construire déposés par ARTELIA dans les 5 ans de la Déclaration préalable (qui a fait l'objet d'une attestation de non recours).



Ce projet consiste d'une part en l'aménagement de nouveaux bâtiments pour le groupe ARTELIA (privé) et d'autre part, à plus long terme, en la réalisation par la Métropole d'un projet urbain mixte, accueillant logements, commerces, activités.

La réalisation de nouvelles voiries publiques et d'un réseau nécessaire de maillage du quartier du site des Granges Sud, qui seront classés dans le domaine public, est portée par la Métropole et fait partie du projet soumis à l'enquête.

Ce projet d'aménagement et de requalification du site des Granges Sud à Echirolles sera donc porté par plusieurs maîtres d'ouvrages publics et privés, à des temporalités différentes.

A court terme (démarrage fin 2021), dans la partie sud du site (tènement 3), il est prévu l'implantation par la S.P.G.A. de 3 bâtiments sur la parcelle AH57, propriété de la SPGA, pour une surface de plancher d'environ 20 000m²:

- Le siège social de sa filiale eau et environnement (8499 m² surface de plancher),
- Le nouveau centre de recherche et innovation (6056 m² de surface de plancher),
- La construction à terme d'un immeuble de bureaux supplémentaire

A noter que, concernant le projet ARTELIA, seule la demande de permis de construire du bâtiment de bureaux, fait partie du dossier d'enquête proprement dit. Les autres permis seront étudiés ultérieurement.

Dans le même temps, Grenoble Alpes Métropole réalisera une voirie publique et des réseaux nécessaires au maillage du quartier et à la desserte du site des Granges Sud (tènements 4 et 5).

Phase 1 du projet à l'horizon 2021-2023



Phase 2 du projet à l'horizon 2025-2032



A plus long terme (démarrage horizon 2025), dans la partie nord de l'actuel tènement, des opérations d'aménagement ou de construction, portées par Alpes Grenoble Métropole ou un autre opérateur, sont prévues (commerces, tertiaires et logements sur le tènement 1, logements principalement sur le tènement 2).

L'aménagement de ce projet s'accompagnera de la création d'une voirie Nord-Sud, au centre du site (tènement 4), et de la réalisation d'un cheminement piéton Nord Sud, rejoignant le parc Maurice Thorez, et du bouclage de la voie Est-Ouest avec la rue de Lorraine.

2. Les voiries publiques

Deux nouvelles voies de circulation seront aménagées par la Métropole.

A court terme la voirie Est-Ouest (tènement 5) et les réseaux associés démarreront concomitamment au projet ARTELIA. Cet aménagement fait partie du dossier d'enquête.

A plus long terme, la voirie Nord-sud (tènement 4) sera réalisée dans la même temporalité que le programme d'urbanisation mixte prévu au nord du site. Cet aménagement, dont le profil n'est pas défini à ce jour, ne figure donc pas dans le dossier d'enquête et fera l'objet d'une mise à jour ultérieure de l'étude d'impact.

Ces voiries, prévues par les documents d'urbanisme, participeront au maillage du quartier situé entre le Pôle Gare et Alpexpo. Ces voiries publiques seront favorables aux modes doux, grâce à des voies apaisées (30km/h max) et de larges trottoirs.

Coupe prévisionnelle de la future voie Est-Ouest (fin 2021 jusqu'à mi 2023)



3. L'opération ARTELIA et les permis de construire

Le projet de construction porté par le groupe ARTELIA vise à relocaliser son siège ARTELIA Eau & Environnement et à construire un nouveau centre international de recherche et d'innovation au sud de l'emprise foncière actuelle.

Le programme d'aménagement prévoit dans un premier temps, à l'Est et au centre du tènement, la création de deux bâtiments pour les activités d'ARTELIA (bureaux et CINOV) et, dans un second temps, sur la réserve foncière à l'Ouest, la création d'un bâtiment complémentaire. Les bâtiments seront répartis d'Est en Ouest :

- centre de recherche et d'innovation d'ARTELIA dit « CINOV » :
 - implanté à l'extrémité Est du tènement, le bâtiment sera de type bâtiment industriel
 - SDP : environ 6 300 m²
 - RDC à R+1 partiel (mezzanine) et R-1 destiné à un réservoir pour les eaux des maquettes et modèles réduits
 - Projet de toiture équipée de panneaux photovoltaïques

Ce centre d'innovation et de recherche a vocation à devenir la vitrine technique des activités maritimes, fluviales et hydrauliques urbaines & industrielles du Groupe ARTELIA.

- bâtiment des bureaux d'ARTELIA :
 - SDP : environ 8 500 m² pour un bâtiment en forme de "H" comprenant un restaurant d'entreprise au RDC
 - RDC à R+4 avec toitures accessibles et en partie végétalisée et partie technique
 - R-1 pour parking véhicules et vélos

Ce bâtiment de bureaux est destiné à regrouper les effectifs de la région grenobloise du Groupe ARTELIA.

- Réserve foncière

- implanté à l'extrémité Ouest du tènement, le bâtiment est envisagé pour de l'activité tertiaire
- SDP : 4 500 m² au maximum
- RDC à R+6 ou R+7 partiel (selon PLU)
- R-1 possible

Le bâtiment de bureaux a fait l'objet d'une demande de permis de construire sur l'ensemble du tènement de la frange sud.

Le centre d'innovation a également fait l'objet d'une demande de permis de construire distincte de celle de l'immeuble de bureaux.

La division de l'ensemble du site actuel de 6 ha en 5 tènements a fait l'objet d'une déclaration préalable, délivrée le 20 novembre 2019. Conformément à l'article L442-14 du Code de l'urbanisme, cette division foncière a figé pour 5 ans l'application des règles du PLU de la commune d'Echirolles aux projets visés par les permis de construire déposés par la société ARTELIA, prévus sur la frange sud du site (tènement 3). La demande de permis de construire, qui concerne la création du bâtiment de bureaux, a été déposée le 6 aout 2020 par la Société Patrimoniale du Groupe Artelia (SPGA). Elle a donc été instruite au regard des règles prévues dans le PLU communal. Il s'agit du permis de construire présenté dans la présente enquête publique, portant sur le projet plus général de requalification du site des Granges Sud.

A contrario, les opérations prévues à plus long terme (tènements 1 et 2) et qui seront portées par la collectivité et dont la programmation n'est pas connue à ce jour, relèveront des dispositions du PLUi approuvé le 20 décembre 2019.

Les projets initiés par le Groupe ARTELIA sont voués à être initiés à terme par des structures et investisseurs différents .La demande de permis de construire du centre d'innovation sera donc déposée ultérieurement dans le cadre d'une division primaire.

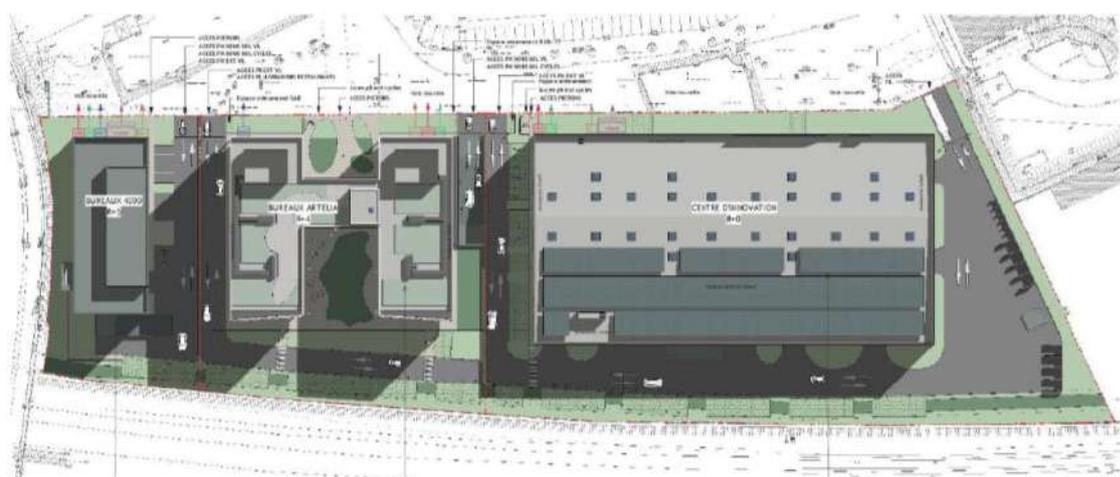


Figure 6: Plan de masse du projet sur le tènement 3 (© SPGA, juin 2020)

4. L'étude d'impact et l'avis de l'AE

En raison notamment de la construction de voiries publiques, une étude d'impact a été prescrite. Le projet a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de la rubrique 39b du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement. Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement et suivants, une étude d'impact doit être déposée sur l'ensemble du projet (6 ha), et ce quand bien même les maîtres d'ouvrage et les temporalités sont différents.

Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis délibéré de l'Autorité environnementale du 2 février 2021.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact qui en est faite et sur la prise en compte de l'environnement dans ledit projet.

L'étude d'impact se présente sous forme d'un document très dense, de plus de 536 pages, auxquelles viennent s'ajouter de volumineuses pièces annexes (analyse du potentiel en énergies renouvelables, diagnostic faune/flore, étude acoustique et vibratoire, étude air /santé). Afin de permettre une lecture plus abordable du document, un résumé non technique de l'étude d'impact est mis à disposition dans le dossier d'enquête.

L'Ae a identifié les principaux enjeux du projet, à savoir :

- La santé humaine du fait de l'exposition des populations à la pollution et au bruit
- Les émissions de gaz à effet de serre, notamment liées aux flux de déplacements, et la maîtrise énergétique du projet
- La préservation des milieux naturels et de la biodiversité. Sur ce point, le projet nécessite la destruction d'une station d'Ophioglosse commun (petite fougère protégée en Rhône-Alpes) présente sur le site. Un arrêté préfectoral portant dérogation à l'interdiction stricte d'atteinte aux espèces protégées a été signé le 28 septembre 2020. La mesure de compensation retenue consiste à la mise en place d'une gestion favorable à l'espèce protégée au sein de la Réserve Naturelle Régionale des Isles du Drac, Le suivi de ces stations d'Ophioglosse sera assuré par Gentiana (société botanique dauphinoise) et financé par SPGA jusqu'en 2050.)

Globalement, l'Ae considère que le dossier d'étude d'impact est bien documenté et offre les informations attendues. La démarche d'évaluation environnementale y apparaît clairement.

L'Ae souligne quelques points nécessitant une vigilance particulière :

- Lutte contre la pollution
- Développement des modes de déplacement actifs

- Définition de mesures de suivi pertinentes et lisibles
- Surveillance d'une bonne application de mesures de compensation prévues par l'arrêté préfectoral de dérogation concernant les spécimens de fougère protégée présents sur le site.

Avant le début de l'enquête, les Maitres d'ouvrages ont produit un mémoire très complet en réponse à l'avis de l'Ae.

Ce mémoire en réponse a été joint au dossier d'enquête et mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Commentaire du commissaire enquêteur

Si l'étude d'impact elle-même peut apparaître très volumineuse et de ce fait difficilement abordable par un public non averti, le résumé non technique qui y est joint est clair, bien illustré et compréhensible par tous.

Sur le fond, les pétitionnaires ont globalement pris en compte toutes les observations ou recommandations de l'Ae et notamment la demande d'actualisation régulière de l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancement des projets

Chapitre 2 –Dérroulement de l'enquête

1. Dispositions administratives

- Délibération du Conseil Municipal de la commune d'Echirolles du 14 décembre 2020 en vue de désigner la commune d'Echirolles et son Maire en tant qu'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique portant sur le projet de requalification des Granges Sud : en effet, le projet nécessitant l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, notamment au titre de la réalisation de voiries publiques et du permis de construire déposé par la Société ARTELIA, la possibilité d'organiser une enquête unique est prévue par l'article L123-6 du Code de l'Environnement .
- Décision n° E210000/38, en date du 10/02/21, de Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble, désignant Madame Anne Mitault en qualité de Commissaire enquêteur.
- Arrêté de Monsieur le Maire d'Echirolles en date du 26 février 2021, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de requalification du site des Granges Sud à Echirolles, comprenant la réalisation de voiries publiques par Grenoble Alpes Métropole et de permis de construire déposés par la société ARTELIA.

2. Prise de connaissance du dossier

Une première réunion a été organisée le lundi 15 février, en mairie d'Echirolles, entre Monsieur Philippe VIC directeur de l'urbanisme d'Echirolles, Madame Irinel QUANTIN, responsable du service d'aménagement urbain de la commune.et Madame Fanny ROUSSEL représentant Grenoble Alpes Métropole et Madame Anne MITAULT, commissaire enquêteur en charge de l'enquête..

A titre de formation et avec l'accord du tribunal administratif et du Maître d'ouvrage, Monsieur JANOLIN, nouveau Commissaire enquêteur, a assisté à l'ensemble des rencontres et des permanences en mairie et sur le terrain.

Après une présentation succincte du projet soumis à l'enquête, quelques pièces du dossier d'enquête, notamment l'étude d'impact et l'avis de l'Autorité environnementale, ont été remises au Commissaire enquêteur.

Les modalités pratiques de l'enquête ont été définies et en particulier :

- Les conditions matérielles de déroulement de l'enquête (la période, les dates et lieux des permanences)
- Les conditions réglementaires (procédure) de déroulement de l'enquête (publicité dans les journaux, affichage, etc.).

Une visite de terrain a été organisée le mercredi 25 février en présence de Madame QUANTIN pour la commune d'Echirolles et du Commissaire enquêteur accompagné de Monsieur JANOLIN.

Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

1. Notice explicative générale
2. Plan de situation et parcellaire
3. Dossier PC N°0381512010021 déposé par la S.P.G.A.
4. Dossier des travaux de voiries et d'espaces publics Grenoble-Alpes Métropole
5. Étude d'impact et résumé non technique
6. Avis de l'autorité environnementale (DREAL) et document en réponse des Maître d'Ouvrage
7. Le bilan de la concertation approuvé par délibération du Conseil Métropolitain le 9 novembre 2018 et la synthèse des observations du public
8. L'arrêté préfectoral N° 38 2020 09 28 004 portant sur la dérogation aux dispositions de l'article L 411-1 du code de l'environnement

Les pièces du dossier d'enquête proprement dites sont complétées par les documents suivants qui constituent la partie administrative du dossier d'enquête:

1. Désignation de la commune d'Echirolles en tant qu'autorité organisatrice de l'enquête publique unique (délibération Echirolles du 14/12/2020)
2. Désignation de la commune d'Echirolles en tant qu'autorité organisatrice de l'enquête publique unique (délibération Métropole du 18/12/2020)
3. Arrêté d'ouverture d'enquête
4. Ordonnance de désignation du Commissaire enquêteur
5. Affiche avis d'enquête publique
6. Plaquette projet Granges Sud
7. Affiche webinaire
8. Plan parcellaire avant division du terrain Artélia
9. Justificatifs numériques de publicité et avis de presse

Un registre d'enquête coté et paraphé par le Commissaire enquêteur est joint au dossier.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Le dossier soumis à l'enquête apparait complet et est resté à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public sous forme de dossier papier en mairie d'Echirolles et sous forme dématérialisée sur le site de la Métropole et sur le site internet de la commune d'Echirolles.

Le registre d'enquête a été mis à disposition du public sous forme de registre papier coté et paraphé en mairie d'Echirolles et sous forme dématérialisée sur le site de la Métropole.

3. Lieux et dates de l'enquête

L'enquête a eu lieu en mairie d'Echirolles du 29 mars au 30 avril 2021 inclus, sur une durée de 35 jours consécutifs, pendant lesquels le dossier d'enquête a été à la disposition du public, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie, consigner éventuellement ses remarques sur le registre, ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur, domicilié pour les besoins de l'enquête en mairie d'Echirolles. Une possibilité de participation par voie électronique était également proposée

Les quatre permanences du Commissaire enquêteur ont eu lieu en mairie d'Echirolles, conformément aux termes de l'arrêté municipal, aux dates suivantes :

- Lundi 29 mars 2021 de 9h à 12h,
- Mercredi 7 avril 2021 de 9h à 12h,
- Samedi 17 avril 2021 de 9h à 12h,
- Vendredi 30 avril 2021 de 14h à 17h.

4. Publicité de l'enquête et information du public

- *les affichages locaux*

Avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, la mairie a mis en place l'affichage légal (affiche répondant aux exigences légales, mentionnées par l'article R. 123-11 du code de l'environnement sur le panneau d'information du public de la mairie de 'Echirolles, au siège de Grenoble Alpes Métropole, sur l'angle rue de

la rue de Lorraine et de l'avenue des Francs-Tireurs Partisans, et en façade du site d'Artélia sur la rue de Lorraine, comme l'atteste le certificat d'affichage (annexe n°3). Cet affichage a été réalisé 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'affichage a été constaté par le Commissaire enquêteur à chacun de ses passages.

- *les parutions dans la presse*

L'avis d'enquête a été publié par les soins de la mairie dans deux journaux, « le Dauphiné Libéré » et « les Affiches de Grenoble et du Dauphiné », dans les délais prévus avant le début de l'enquête, puis rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête :

- Première insertion légale dans le Dauphiné Libéré, rubrique annonces judiciaires et légales le 12 mars 2021 et dans les «Affiches de Grenoble et du Dauphiné » du 12 mars 2021

- Deuxième insertion légale dans le Dauphiné Libéré, rubrique annonces judiciaires et légales 30 mars 2021, ainsi que dans le journal « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » du 2 avril 2021.

A l'issue de la consultation du public, le registre d'enquête a été clos et signé par le Commissaire enquêteur.

Les observations résumées ont été adressées au maire d'Echirolles sous forme de PV synthétique.

Ce procès-verbal a été présenté au pétitionnaire lors de la réunion de travail du 7 mai 2021 en mairie d'Echirolles.

La commune a transmis au Commissaire enquêteur, par mail du 20 mai 2021, un mémoire en réponse aux observations du public.

Les observations du public et les réponses apportées par les pétitionnaires ont été reportées dans le chapitre 3.

Chapitre 3 – Observations du public.

L'enquête s'est déroulée du lundi 29 mars 2021 à 9h au vendredi 30 avril 2021 à 17h en mairie d'Echirolles dans de bonnes conditions et sans aucun incident. La faible participation lors des 3 premières permanences peut s'expliquer par le contexte sanitaire qui a pu dissuader une participation physique du public. Il faut noter toutefois une affluence soutenue le 30 avril (jour de clôture), peut être liée à un rappel de l'enquête sur le site internet de GAM et à un article du Dauphine Libéré.

Globalement, le projet d'aménagement des Granges Sud et le « bonus » qui pourrait en découler pour le quartier recueillent l'adhésion des riverains, même si des inquiétudes sérieuses sont exprimées concernant le nombre de logements et la densité et les hauteurs envisagées, le risque d'un déficit de places de stationnement et si plusieurs contributions demandent la préservation de la zone boisée.

Certaines observations dépassent le cadre de la présente enquête mais mériteront néanmoins d'être examinées : devenir du quartier des Granges nord par exemple, la sécurité insuffisante soulevée par de nombreux riverains, la requalification globale du secteur, y compris jusqu'à Grand Place, très forte demande de concertation avec les riverains pour tous les projets en cours ou à venir. Plus généralement, les aménagements prévus dans le secteur Grandalpe (anciennement centralité Sud) suscitent des interrogations.

1. Thèmes généraux abordés pendant l'enquête.

- Environnement :

Biodiversité: regret de voir une parcelle boisée naturelle disparaître, destruction de l'espèce protégée Ophioglosse, disparition des arbres qui abritent des chiroptères, nécessité de préserver des îlots de fraîcheur.

Pollution : la proximité de la Rocade Sud entraîne une pollution sonore et une pollution de l'air. Comment ces nuisances sont-elles prises en compte ?

Paysages : comment sera respecté l'environnement paysager ?

- Urbanisation

Inquiétude quant à l'urbanisation future, qui n'est pas précisément renseignée dans le dossier ou qui prévoit des hauteurs et des densités trop importantes.

Crainte d'une nouvelle erreur urbanistique telle que l'« abomination » du Golden Parc. R+8 apparaît inadmissible dans un secteur déjà très urbanisé.

La création d'environ 149 à 170 logements sur le tènement 1 et de 243 à 268 logements sur le tènement 2 n'est-elle pas excessive dans ce quartier qui en offre déjà un grand nombre (plus de 200 logements viennent d'être construits dans le Golden parc limitrophe) ?

Demande d'une mixité sociale équilibrée sans excès de logements sociaux.

Risque de dépréciation patrimoniale du secteur.

- Circulation et voiries

Demande d'une étude globale des circulations futures notamment liées aux déplacements des salariés

Dangerosité de la sortie de la nouvelle voie Est/ Ouest sur l'avenue des FTPF (voir la proposition de ADTC)

Contradiction entre la volonté affichée de la Métropole pour une circulation apaisée et des voiries de 6m.

Déficit d'offre de stationnement, situation déjà très critique en termes de stationnement.

Pourquoi des trottoirs de 4m de large si les cycles sont sur la chaussée ?

Quel renforcement de l'offre de transport en commun ?

Comment sera respectée la nouvelle réglementation ZFE

2. Présentation des observations recueillies pendant l'enquête :

Neuf personnes se sont déplacées pour rencontrer le commissaire enquêteur, au cours des permanences qui ont été tenues en mairie d'Echirolles.

Deux contributions orales ont été recueillies.

Neuf observations sont inscrites dans le registre papier qui était à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Deux contributions sont parvenues par courriel à l'adresse dédiée

Une contribution est parvenue par voie postale à destination du commissaire enquêteur, domicilié en mairie d'Echirolles pour les besoins de l'enquête.

Neuf contributions ont été inscrites sur le registre dématérialisé, accessible via le site internet de Grenoble Alpes Métropole.

Au total, plus d'une vingtaine de contributions ont été recueillies.

Observations orales

- 1) Monsieur CHEVRET (17 avril 2021) a fait part oralement de son opposition à une urbanisation future qui ressemblerait au Golden Parc, tant pour ses dimensions que pour ses couleurs sombres.
- 2) Monsieur CATLAND (30 avril 2021) précise qu'il intervient suite à la parution d'un article dans le Dauphiné Libéré le 30 avril. Monsieur CATLAND, insiste notamment sur la situation catastrophique du stationnement dans le secteur des Granges (parkings saturés et très insuffisants)

Contributions sur registre papier

- 3) Monsieur DUSSOL (29 mars 2021) considère que l'étude de la flore et de la faune est intéressante et que le quartier doit rester agréable à vivre. Monsieur DUSSOL souhaitait également avoir quelques renseignements complémentaires sur le projet « requalification des Granges Sud ».
- 4) Monsieur PICCARRETTA (2 avril 2021) note que le projet « Granges Sud » est structurant pour le quartier, souligne le besoin de requalification et de réaménagement de la rue d'Aquitaine pour en faire une voie de desserte et

non pas une voie de transit, et souhaite l'ouverture du parc Maurice Thorez sur l'avenue Allende, face au projet ATOS.

- 5) Monsieur Pierre KUENTZ (30 avril 2021) souhaite obtenir des renseignements concernant les projets immobiliers de phase 2 : densité, répartition des différents types de logements.

Monsieur KUENTZ soulève par ailleurs le déficit actuel en matière de places de stationnement. Cette situation déjà plus que délicate notamment sur la rue de Lorraine sera aggravée par les projets immobiliers à venir.

Le propos est illustré par un dossier photographique (11 clichés) et un état des lieux de l'existant :

- Que deviendront les 40 emplacements du carrefour du Chêne ?
- Que deviendront les 7 emplacements délimités au sol face à ce parking ?
- Qu'est-il prévu pour les 20 voitures garées avant l'entrée principale d'ARTELIA ?
- Idem pour les 45 emplacements, de l'autre côté de cette portion (jusqu'à la rue des Landes) ?
- Idem pour le stationnement des 25 véhicules sur le trottoir entre ARTELIA et KORIAN ?

Monsieur KUENTZ propose que, sur la rue de Lorraine, le terre-plein central, large de plus de 10m permette d'accueillir un stationnement en épi tout en maintenant un cheminement piéton, le tout sans gêne à la circulation.

Monsieur KUENTZ précise également que la situation est encore plus critique en fin de journée et rappelle la réticence des riverains à garer leur véhicule sur le parking proche du stade Jean Vilar sur lequel de temps en temps des voitures sont incendiées (5 à 6 fois /an).

- 6) Madame ESTEVE-MORIN (30 avril 2021) souhaite avoir des renseignements sur le projet et plus largement sur le devenir de la gare et des aménagements de la rue de Provence.

Elle se réjouit de la création de commerces de proximité prévue dans les nouveaux immeubles et souligne la vitesse excessive sur la rue de Provence.

- 7) Madame POLI confirme à titre personnel la contribution déposée par voie dématérialisée par l'Association des Habitants des Granges :

- l'installation du centre de recherche ARTELIA est une bonne chose,
- l'AHG sera très vigilante sur les futures constructions afin d'éviter un autre Golden Parc,
- enfin, le stationnement est un problème dans le quartier.

- 8) Monsieur Pascal FOUARD se prononce pour la conservation de la forêt avec seulement la reconstruction d'ARTELIA. Ce boisement est important pour la biodiversité et la dépollution et constitue un îlot de fraîcheur. A long terme, c'est une économie écologique sûre.

Contributions reçues par courriel

- 9) Madame Eliette LARIVIERE (30 avril 2021) considère que le concept de ville parc est excellent mais incompatible avec le projet de construction de nouveaux logements en plus des 1400 déjà présents dans le secteur des Granges. Le Golden Parc, mal nommé, devrait servir de repoussoir pour l'urbanisme à venir.

Il serait opportun de conserver, au moins en grande partie et modérément aménagée, la forêt existante. La densité de logements est excessive dans les quartiers sud de Grenoble et cela entraîne des nuisances (dégradations, délinquance) au détriment d'un vivre ensemble harmonieux.

- 10) Monsieur FRANCOZ (30 avril 2021) illustre son propos par une photo du Golden Parc et se demande comment on peut penser que ce type d'habitat tout récent, présenté comme une réalisation emblématique du secteur, puisse valoriser le futur patrimoine d'ARTELIA ?



L'étude d'impact devrait prendre en compte cet environnement.

Contribution reçue par courrier

- 11) Monsieur FRANCOZ (12 avril 2021) se réjouit du maintien et de développement de la société ARTELIA (et du programme ATOS qui n'entre pas toutefois dans le périmètre de l'enquête actuelle).

Monsieur FRANCOZ souligne néanmoins deux aspects du projet qu'il souhaiterait voir mieux pris en compte :

➤ Urbanisme

L'étude d'impact ne prend pas suffisamment en compte l'environnement proche, caractérisé par des immeubles de grande hauteur, notamment l'immeuble Golden Parc, d'une hauteur démesurée (11 étages), ses façades couleur anthracite et son fort taux de logements sociaux (60%). Cet environnement, marqueur de pauvreté, spécifique à ce secteur par rapport au reste de la commune, a pour conséquence directe une dépréciation importante et constante de la valeur des appartements des deux pôles de logements situés à proximité immédiate, les Granges et le Haut Bourg. Il

conviendrait donc d'éviter toute urbanisation démesurée afin de ne pas déprécier le secteur, tant pour les futurs habitants du site que pour le futur patrimoine d'ARTELIA.

➤ Desserte et stationnement

La dangerosité d'une sortie de la nouvelle voie est/ouest sur la voie de FTPF entre la sortie de Golden Parc et le pont de la rocade mérite d'être réexaminée. Par ailleurs, le secteur connaît un fort déficit de stationnement, récemment aggravé par l'occupation du Golden Parc. Des possibilités de stationnement doivent être prévues sur la nouvelle voie, indépendamment des places de parking qui seront créées sur les futurs îlots d'habitations.

Monsieur FRANCOZ a explicité et confirmé sa contribution lors de la permanence du 30 avril.

Contributions sur registre dématérialisé

12) Le Collectif CCESAM (Collectif Circulation Environnement Sud Agglomération Métropole) soulève différentes interrogations concernant :

➤ Environnement :

- L'espèce protégée *Ophioglossum vulgatum* et les 3 arbres-gîtes potentiels à chiroptères n'auraient-ils pas pu être préservés sur place ? Quels aménagements en faveur de la biodiversité sont prévus dans le projet présenté comme une « forêt urbaine » ?
- Que signifie « insertion urbaine et paysagère du projet » ?
- qu'est-il prévu comme *opportunité des projets pour réaménager les espaces publics* ?
- durant la période de chantier, comment la population pourra-t-elle prendre contact avec l'écologue chargé du suivi des mesures de réduction des impacts environnementaux ? Comment sera respectée la nouvelle réglementation ZFE ?
- Compte tenu de l'augmentation prévisible du trafic, quelles mesures de réduction des impacts sonores et vibratoires sont prévues ?
- La qualité de l'air est-elle prise en compte (proximité d'un établissement de santé) ?
- Un raccordement au réseau de chauffage urbain est-il envisagé ?
- Le collectif CCESAM souhaite préserver le poumon vert de 6 ha.

➤ Urbanisation :

- une réserve foncière de 3,3 ha sur lesquels sont prévus :
 - Tènement n°1 : entre 149 et 170 logements pour une surface de plancher de 19 200 à 22 250 m² et 1500 m² de commerce
 - Tènement n°2 : entre 243 et 268 logements pour une surface de plancher de 22 450m².

Quelle sera la typologie finale de ces logements, le pourcentage de logements sociaux, et leur hauteur maximale, sachant que R+8 et donc 29 m ne sont pas exclus, ce qui semble inadmissible ?

➤ Déplacements et circulation :

Les prévisions de capacités de stationnement du projet sont très insuffisantes, y compris pour le seul usage d'ARTELIA (97 places en souterrain et 28 places extérieures pour 500 collaborateurs).

Les habitants de l'immeuble Golden Park situé à proximité stationnent déjà sur les trottoirs faute de parkings suffisants.

- Comment seront requalifiées et réaménagées les rues de Lorraine, de Provence et l'avenue des FTP ?
- Pourquoi des trottoirs de 4 m de large alors que les cycles circuleront sur la chaussée ?
- Comment sera renforcée « *la place des transports en commun (...)* *lisibilité, accessibilité* » telle que l'annonce la Métropole ?

13) LUNA (25 avril 2021) s'interroge sur le devenir du projet de réaménagement des Granges Nord et notamment la démolition de l'autopont.

14) L'Association des Habitants des Granges (19 avril 2021), représentant plus de 300 adhérents, sous la signature de sa présidente Madame POLI, se réjouit du développement majeur du site ARTELIA et apprécie le volet environnemental présenté dans le dossier. L'Association rappelle que le parc Maurice Thorez est labellisé LPO.

L'Association des Habitants des Granges s'inquiète pour la qualité de l'urbanisation à venir (après 2025) et affirme sa vigilance et sa participation active à la future concertation sur les hauteurs des immeubles, la densité, le stationnement, ... afin d'assurer la réussite de ce projet d'aménagement du sud de l'agglomération.

15) Phil STRACC (27 avril 2021) s'inquiète de la destruction d'espèces patrimoniales (Ophioglosse) identifiées sur l'emplacement des futurs bureaux d'ARTELIA, et de l'abattage prévu d'arbres anciens, gîtes à chiroptères. Pourquoi détruire cette parcelle boisée, rare à l'échelle de la zone urbanisée de la Métropole ? Il serait plus judicieux de la réhabiliter et de la restaurer (traitement des espèces invasives, valorisation des espèces locales, ...)

16) M. HASHOLDER (27 avril 2021) est heureusement surpris par le projet ARTELIA et le projet de bâtiments bas au plus près de la voie ferrée. Il est souhaitable qu'une même formule soit retenue pour les futurs logements afin de ne pas répéter Golden Parc.

17) Citoyenne 38 (3 avril 2021) constate que le projet ne concerne que le côté des Granges consacré aux entreprises. Le reste du quartier, entre Grand Place et la zone de projet semble à l'abandon. Il n'y a plus de commerce de proximité et le parc immobilier privé et social est à remettre en état. Pourquoi ne pas avoir pris en compte TOUT le quartier des Granges qui est vieillissant ?

18) M. MIMO (5 avril 2021) constate qu'il n'y a aucune information sur les projets immobiliers après 2025. Une nouvelle abomination genre Golden Parc se prépare-t-elle ? La Villeneuve doit-elle continuer à se paupériser, en augmentant sans cesse le parc locatif au mépris de la mixité sociale ?

Comment sera respecté l'environnement paysager ? Il convient d'entretenir le patrimoine existant avant de construire toujours plus dans une sorte de fuite en avant !

19) Monsieur et Madame FIRMONT (10 avril 2021) considèrent que le projet d'aménagement du site ARTELIA pourra apporter du bonus pour le quartier si une bonne concertation est menée avec une réflexion globale sur l'urbanisation, les logements, les voiries, les infrastructures et l'entretien de tout cela. Rien ne semble encore défini mais il ne faut en aucun cas laisser reproduire des constructions aussi lamentables que Golden Parc, venue dans le paysage. Une attention particulière devra être apportée au respect d'une mixité sociale non déséquilibrée par la construction de trop de logements sociaux.

20) L'Association PHARE (27 avril 2021) juge que les réflexions actuelles sur la Centralité Sud affichent de beaux principes, mais qu'en pratique la trajectoire peu qualitative reste la même que par le passé.
Les points suivants, indispensables pour gagner en attractivité ne sont pas traités : densité, qualité de l'air/pollution, attractivité résidentielle. La ZFE ne concerne pas la Rocade Sud ! C'est une mascarade. Quid du cordon sanitaire lié à la Rocade mentionné dans le PLUi ?
« L'attractivité résidentielle à retrouver » mentionnée dans le dossier d'enquête publique n'apparaît pas dans les densités et hauteurs envisagées.
Enfin, beaucoup de salariés vont converger vers ce secteur. Leurs futurs déplacements ont-ils fait l'objet d'une étude ? Quid des accès et d'une étude globale de circulation ?

21) L'ADTC. Se déplacer autrement (27 avril 2021), contribution développée oralement lors de la permanence du 30 avril) rappelle que la première phase du projet prévoit la réalisation d'une voirie Est/Ouest par la Métropole. Les voiries publiques « seront favorables aux modes doux, notamment grâce à des voiries apaisées (30 km/h) et création de larges trottoirs. »

Voirie

Bien qu'il soit fait référence au guide métropolitain des espaces publics, on peut constater sur le plan des aménagements présenté que la largeur de la chaussée prévue serait de 6 m.

Sachant que 2,55 m. (hors rétroviseurs) est la largeur maximale permise par le Code de la route pour tout véhicule autorisé à circuler sur la voie publique, une largeur de chaussée à 5,50 m pour que le croisement des véhicules légers et poids lourds se fasse à faible vitesse, serait plus propice à l'objectif de circulation apaisée.

L'ADTC demande que la largeur de la chaussée soit réduite à 5,50 m maximum.

Embranchement

La voirie créée sera branchée sur l'avenue des FTPF qui est un axe fort de circulation sur lequel la vitesse des motorisés est limitée à 50 km/h et qui comporte un mail piétons / cycles, obligatoire pour les cyclistes.

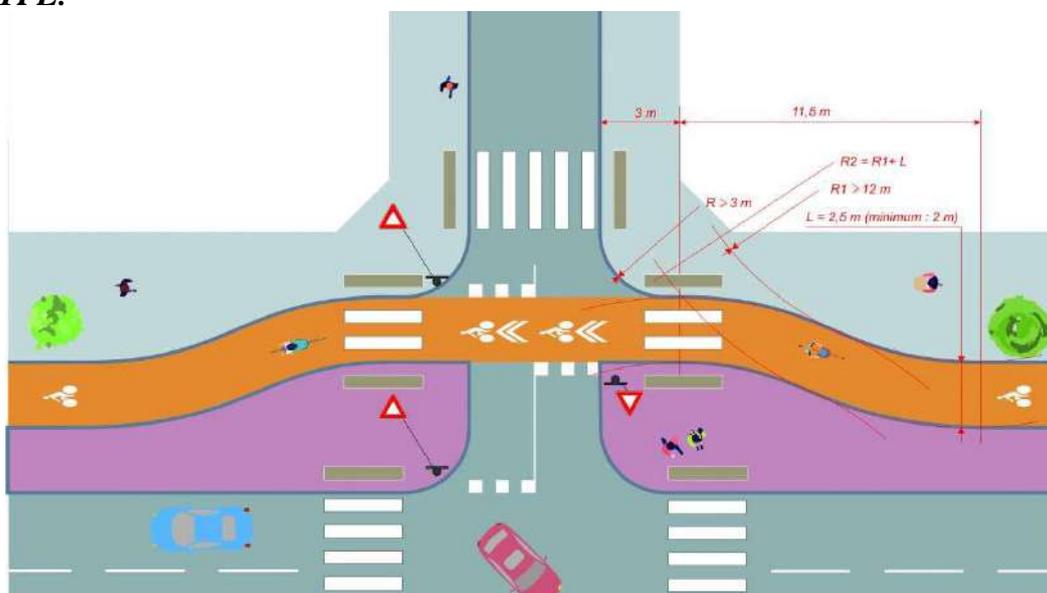
Les véhicules qui accéderont au nouveau quartier par cette nouvelle voirie couperont ce mail piétons /cycles. Ce sera un point de conflit qu'il y a lieu de traiter de façon adaptée pour éviter les accidents. Sur le plan des aménagements prévus ce n'est pas le cas :

- l'axe d'entrée sur la chaussée devrait être orthogonal à celui de la chaussée sur FTPF pour casser la vitesse d'entrée et de sortie des véhicules, et que l'angle de visibilité des conducteurs soit meilleur,
- on remarque la présence de bordures de trottoir en courbe à la limite entre le mail et la nouvelle chaussée. C'est inadapté à la circulation des cyclistes. Le franchissement du mail doit être traité en plateau continu au même niveau que le mail, sans seuils de trottoir transversaux,
- il n'y a pas d'indication sur le régime de priorité prévu ; on en déduit que les véhicules qui sortiront seront prioritaires, ce qui n'est pas adapté à la circulation des cyclistes sur le mail FTPF, et ce qui renforce la nécessité d'un traitement sécurisé de franchissement du mail, pour que les véhicules qui sortiront de cette voie de desserte cèdent le passage à ceux sur l'axe FTPF,
- on remarque la présence de potelets en bordure des trottoirs en courbe, comme pour un trottoir ordinaire, qui sont autant d'obstacles dangereux pour les cyclistes, et sont à proscrire sur un itinéraire cyclable.

L'ADTC demande que la priorité soit clairement accordée aux piétons et cyclistes à l'embranchement avec l'avenue des FTPF en suivant les préconisations du CEREMA (voir schéma possible ci-dessous issu du CEREMA <https://www.cerema.fr/fr/actualites/8-recommandations-reussir-votre-pistecyclable>).

L'ADTC demande que sur l'avenue des FTPF, le mail piétons-cycles soit remplacé par des espaces séparés pour les piétons d'une part, pour les cyclistes d'autre part.

Proposition d'aménagement de l'embranchement de la nouvelle voirie sur l'avenue des FTPE.



22) Madame TRAHIN Anne Marie (30 avril 2021), adhérente LPO, souligne que, sur le site ARTELIA, de nombreux arbres ont plus de 60 ans, protègent du bruit de la rocade, apportent de la fraîcheur et doivent donc être conservés. L'artificialisation des sols menace 2430 espèces.

Il serait bon de moins densifier car beaucoup de logements=beaucoup de voitures=beaucoup de stationnement dans un secteur déjà critique.

Les futurs immeubles consacrés à l'activité tertiaire seront-ils utilisés compte tenu du développement du télétravail ?

Les véhicules des salariés se déplaçant vers ces bureaux, viendront aggraver la situation du stationnement.

Il faut donc préserver les arbres existants et aménager des espaces verts dignes de ce nom.

Chapitre 4 – Analyse du commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée sans incident. Les relations entre le Commissaire enquêteur et la mairie ont été cordiales et plusieurs déplacements sur le terrain ont permis au Commissaire enquêteur de situer plus concrètement le projet ARTELIA et d'appréhender, notamment en matière de stationnement, les difficultés qui pourraient en résulter.

1. La forme, la concertation préalable et le déroulement de l'enquête

Sur la forme, le dossier est complet et comprend toutes les pièces prévues par la réglementation.

L'étude d'impact, très volumineuse et très documentée a fait l'objet d'un résumé non technique qui permet une approche plus simple et plus efficace du document.

L'avis de l'Autorité environnementale a fait l'objet d'un mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage (annexe n°6). Ces documents sont restés à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été rédigé par les Maîtres d'ouvrage et transmis au commissaire enquêteur dans les délais prévus par le Code de l'environnement (annexe n°7.)

En matière de concertation, les dispositions réglementaires ont été respectées :

Par délibération du 25 mai 2018, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole a fixé les modalités d'une procédure de concertation conformément aux termes des articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme et a retenu :

En matière d'information du public

- Mise à disposition d'un dossier de concertation consultable au siège de GAM, ainsi qu'en mairie d'Echirolles aux jours et horaires d'ouverture ;
- Information sur le site Internet d'information de la Métropole

En matière d'expression du public

- Mise à disposition de registres d'expression au siège de GAM et en mairie d'Echirolles aux jours et horaires d'ouverture ;
- Possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole
- Création d'un formulaire sur la page dédiée au projet Granges Sud du site Internet de la participation

En matière de participation du public

- Organisation d'au moins deux réunions publiques

Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, un bilan de la concertation a été établi le 9 novembre 2018 et figurait parmi les documents soumis au public pendant l'enquête.

La concertation s'est déroulée du 28 juin au 20 septembre 2018

- 1500 flyers ont été diffusés dans le quartier des Granges Sud en amont des réunions publiques
- 200 affiches ont été placardées dans le quartier des Granges Nord en amont des réunions publiques
- Les réunions publiques des 28 juin et 19 septembre 2018 ont été annoncées sur les sites de la Métropole et de la ville d'Echirolles
- Une information a été faite sur le site Internet de la participation de la Métropole
- Des registres d'expression (papier et en ligne) ont été mis à disposition
- Une réunion publique a réuni 120 personnes environ le 28 juin 2018
- Une réunion publique, intégrant des balades urbaines a réuni une centaine de personnes le 19 septembre 2018
-

Enfin, la commune a communiqué sur le projet plus global de la centralité Grand Alpes et sur le Pôle Gare au travers de son site internet.

Globalement, la concertation a été complète.

Les observations du public ne font pas état d'un déficit d'information concernant l'enquête. Le projet de requalification des Granges Sud était assez bien connu, ce qui n'exclut pas toutefois quelques opinions inquiètes voire défavorables, notamment

sur la diminution probable des places de stationnement, la disparition d'un espace vert de 6 hectares et des craintes sur la qualité urbanistique des futurs aménagements.

Pendant l'enquête publique proprement dite, qui s'est déroulée du 29 mars 2021 à 9h au 30 avril 2021 à 17h inclus, le dossier a été à disposition du public tous les jours aux heures d'ouverture de la mairie, sous forme dématérialisée sur le site internet de la commune et de la Métropole, et, pendant les permanences, le Commissaire enquêteur a pu recevoir les personnes qui le souhaitent.

La population s'est exprimée puisque plus d'une vingtaine de contributions ont été recueillies sur l'ensemble des moyens d'expression mis à disposition du public. (cf. chapitre 3).

Commentaire du Commissaire enquêteur

L'information concernant le projet et la tenue de l'enquête publique y afférant a respecté les obligations légales prévues par le code de l'environnement (affichage et parutions dans la presse).

Les obligations légales ont été complétées par une réunion d'information en visioconférence qui a été organisée par la commune d'Echirolles le 10 mars 2021 ainsi que par une distribution de flyers dans tout le quartier des Granges à Echirolles. Le Commissaire enquêteur considère que l'ensemble de la procédure a bien respecté la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne les formalités de concertation, de publicité et d'expression du public.

2. Le fond

Dans le cadre du projet métropolitain GRANDALPE, sur un territoire pluri communal (Grenoble, Echirolles, Eybens) la Ville d'Echirolles et la Métropole étudient la mutation de fonciers tels que les sites d'ARTELIA, d'ATOS DVS dans la perspective du développement d'un véritable quartier de la Gare en interface entre le centre-ville d'Echirolles et les quartiers de la Villeneuve et des Granges Sud. Ce secteur présente un intérêt stratégique pour Grenoble-Alpes Métropole en raison de sa dynamique urbaine, économique et de sa connexion à de nombreux axes structurants (rocade, voie ferrée, ligne de TC,...)

A l'intérieur de ce secteur métropolitain, le PLUi, au travers l'OAP n°16 « Pôle Gare » intègre le tènement ARTELIA dont la requalification fait l'objet de la présente enquête.

Le projet, qui concerne un terrain de 6 hectares accueillant les bâtiments d'ARTELIA et une friche arbustive, consiste en l'aménagement de nouveaux bâtiments pour le groupe ARTELIA et la création d'un programme urbain mixte après démolition des anciennes installations du groupe ARTELIA.

Le projet de requalification des « Granges Sud » consiste à mettre en œuvre plusieurs opérations portées par des Maitres d'ouvrage différents (publics et privés) à des temporalités différentes.

- A court terme (horizon 2021/2023) :
 - projets d'implantations économiques sur la partie Sud (tènement 3) portés par le groupe ARTELIA.
 - Réalisation par la Métropole d'une voirie publique Est-Ouest (tènement 5) et des réseaux associés nécessaires à la desserte du site (tènements 4 et 5).
- A plus long terme (horizon 2025) :
 - Opérations d'aménagement ou de construction portées par la Métropole ou par un opérateur à qui serait vendu le terrain (tènements 1 et 2), dont la programmation n'est pas définie à ce jour mais qui ont pour objectif des constructions mixtes (logements, commerces, tertiaires sur le tènement 1 et logements sur le tènement 2).
 - Création d'une voirie Nord Sud au centre du site (tènement 4), réalisation d'un cheminement piéton Nord Sud rejoignant le parc Maurice Thorez, et bouclage de la voie Est Ouest avec la rue de Lorraine.

L'enquête publique portait à la fois sur le projet global de requalification du secteur des Granges Sud et sur le permis de construire déposé par la société ARTELIA ;

Aucune observation du public n'a porté sur le permis de construire du bâtiment de bureaux. Le volet architectural (R+4, ensemble en H organisé autour de larges patios végétalisés), le volet paysager (réimplantation d'espèces locales et préservation d'une partie du végétal existant) et le volet environnemental (énergie renouvelable sous forme de géothermie de minime importance, de raccordement au réseau de chauffage urbain et de panneaux photovoltaïques en toiture) sont bien explicités et justifiés dans le dossier de permis de construire et apparaissent de bonne qualité pour permettre une bonne intégration environnementale des constructions .

Plusieurs observations ont porté sur le projet de voirie et notamment sur la dangerosité du débouché de la voie Est/ Ouest.

Les réponses du MO indiquent que ces contributions seront prises en compte.

Sur le projet plus général de requalification du secteur des Granges Sud, le projet d'aménagement des Granges Sud et le « bonus » qui pourrait en découler pour le quartier recueillent l'adhésion des riverains, même si des inquiétudes sérieuses sont exprimées concernant le nombre de logements, la densité et les hauteurs envisagées, et si plusieurs contributions demandent la préservation de la zone boisée.

Plusieurs thèmes généraux ont été abordés pendant l'enquête. Les réponses apportées par les Maîtres d'ouvrage sont retranscrites en couleur.

- **Environnement** (observations n°3, 8, 9, 12, 14,15,16,18,20,22)
 - Biodiversité_: regret de voir une parcelle boisée naturelle disparaître, destruction de l'espèce protégée Ophioglosse, disparition des arbres qui abritent des chiroptères, nécessité de préserver des îlots de fraîcheur.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Sur la dimension boisée, la nécessité de préserver des îlots de fraîcheur et la disparition des arbres qui abritent des chiroptères.

Si le projet conduit effectivement à couper une partie des boisements du tènement des Granges Sud, il est à noter que le projet s'inscrit dans une démarche plus large à l'échelle de GRANDALPE de renforcement de la trame verte, de végétalisation et de désimperméabilisation des sols.

A l'échelle du projet, les principes portés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur Gare » et « Paysage et biodiversité » du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ont été affirmés, avec :

- la prise en compte des orientations « Ville Parc » portées par le PLUi,
- la recherche d'une connexion avec le parc Maurice Thorez, situé à proximité et par l'affirmation d'un maillage vert et modes doux Nord-Sud,
- la proposition d'une large lisière boisée, permettant de conserver voire renforcer une partie de la végétation existante et de créer un îlot de fraîcheur ouvert aux futurs habitants et usagers du site, ce qui n'est pas le cas actuellement,
- des mesures pour traiter les coeurs d'îlots comme véritables îlots de fraîcheur, renforcer la présence du végétal au sein des espaces privés, préserver des haies boisées, etc... (cf. chapitre paysage plus Bas).

Ces aménagements paysagers permettront le maintien d'une faune urbaine (oiseaux et micro mammifères). Le projet s'appuie notamment sur un inventaire écologique qui a permis d'identifier et de conserver certaines espèces. Plusieurs nichoirs pour oiseaux seront installés dans les nouveaux arbres. Grenoble-Alpes Métropole a prévu également la réalisation d'un inventaire acoustique complémentaire des chiroptères en mai - juin 2021. Un écologue suivra la phase de chantier dans l'objectif de préservation des espèces.

Parallèlement, la mutation de ce secteur permettra de requalifier les espaces publics et privés en s'appuyant sur le concept de ville-parc (désimperméabilisation, végétalisation, trame végétale et arborée déployée dans l'espace public et privé, rencontre des usages, îlots de fraîcheur, maillages de déplacements piétons et cycles, etc.).

Enfin, il est à noter que la végétation existante est composée d'une friche arbustive de qualité faible d'un point de vue écologique, hormis quelques arbres présentant un intérêt du fait de leur grande taille.

Sur destruction de l'espèce protégée Ophioglosse :

L'ophioglosse est la seule espèce protégée inventoriée sur le site lors de l'inventaire 4 saisons. Elle est présente sur une surface réduite, de l'ordre de 2000 m².

Sa conservation n'est pas possible in situ dans le cadre du projet : comme précisé dans le cadre du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (pièce n°6.2 de l'enquête publique), une relocalisation sur le site aurait amené à morceler et à enclaver l'espèce dans un milieu très urbanisé, difficile à concilier avec sa préservation sur du long terme, et la connexion de la zone avec d'autres milieux naturels périphériques, réduisant de ce fait la pertinence écologique de l'opération. La séquence éviter/réduire/compenser a été travaillée. Ainsi, SPGA / ARTELIA s'est engagée pour la mise en place d'une mesure compensatoire qui est également décrite dans les tableaux des pages 43 et 50 et en synthèse page 54 du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (pièce n°6.2 de l'enquête publique). Une convention a été signée avec Grenoble-Alpes Métropole pour la mise en oeuvre d'une mesure compensatoire en faveur de l'Ophioglosse commun sur la réserve naturelle régionale des Iles du Drac (2019-2025). Le suivi sera assuré par un partenaire, la Société GENTIANA, mandaté par SPGA.

Réponse complémentaire des maîtres d'ouvrage à la contribution n°14 :

Une mission de « Coordination environnementale de chantier » a été confiée à la Société Naturalia par SPGA / ARTELIA. Grenoble-alpes Métropole fera également appel à un écologue pour suivre le chantier. Le principe de prise de contact direct par la population n'est pas prévu au titre de cette démarche. Néanmoins les habitants pourront adresser leurs questions aux services de la Métropole via : service.aménagement@grenoblealpesmetropole.fr

- Pollution : la proximité de la Rocade Sud entraîne une pollution sonore et une pollution de l'air. Comment ces nuisances sont-elles prises en compte ?

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Sur la pollution sonore

Si la Rocade Sud présente un fort trafic de l'ordre de 90 000 véhicules/jour, il est à noter que le projet n'a pas d'incidence à la hausse sur ce niveau de circulation.

En revanche, le projet sera l'occasion de prendre en compte les nuisances acoustiques mieux qu'aujourd'hui, par la prise en compte de cet enjeu de protection acoustique dans les procédés constructifs.

Ainsi, les nouveaux bâtiments tertiaires situés au sud du tènement seront isolés conformément à la réglementation, ce qui permettra d'atteindre les objectifs acoustiques réglementaires. Les activités (bureaux, centre d'innovation) seront implantées en front de rocade pour "faire écran" aux principales nuisances sonores.

La partie Nord du site, qui sera développée dans un second temps, sera isolée des nuisances de la rocade par ces bâtiments tertiaires et par la lisière boisée précédemment évoquée. L'enjeu acoustique sera pris en compte lors de la conception des bâtiments (orientation et agencement du bâti).

Sur la qualité de l'air

L'étude d'impact précise que la qualité de l'air représente un enjeu fort à prendre en compte dans le projet. Toutefois, le projet aura peu d'impact sur la qualité de l'air. Les émissions polluantes liées au bâti seront restreintes et leurs impacts seront minimes. En définitive, le trafic lié à l'exploitation du projet sur la zone considérée n'est pas de nature à entraîner de modification significative de la qualité de l'air sur le secteur.

Sur les bâtiments actuels d'ARTELIA, l'évolution de la qualité de l'air intérieur des bâtiments d'ARTELIA sans projet peut se dégrader. En effet, la conception ancienne des bâtiments et sa faible qualité d'étanchéité à l'air ne peuvent pas offrir un confort optimum. Les futurs bâtiments ARTELIA seront conçus avec un système de filtration adapté à la localisation des locaux et aux attentes réglementaires. Aux horizons futurs, les modélisations ont aussi démontré une importante amélioration de la qualité de l'air par rapport à la situation actuelle grâce au projet.

Par ailleurs, les améliorations des motorisations et des systèmes épuratifs, associées au renouvellement du parc roulant, induisent une diminution importante des émissions du transport routier.

En définitive, l'aménagement projeté n'entraînera ni un impact significatif sur la qualité de l'air du secteur étudié, ni une évolution significative des risques sanitaires pour la population.

Des mesures réductrices seront toutefois mises en place :

- espaces verts (lisière boisée), toitures végétalisées,
- éloignement des sites sensibles des axes routiers,
- favoriser les modes doux : mise en place de cheminements pour les modes doux incitant à diminuer l'usage de la voiture,
- favoriser des secteurs à vitesse réduite zone 30 km/h pour une « Métropole apaisée »
- favoriser le recours à des « énergies propres » comme le raccordement au réseau de chauffage urbain qui utilise actuellement 72 % d'énergies renouvelables (en 2019)

Réponse complémentaire des maîtres d'ouvrage à la contribution n°14 :

L'étude d'impact précise que le raccordement au réseau de chauffage urbain est une obligation réglementaire pour les nouveaux projets, sauf demande de dérogation.

Il est prévu dans le projet :

- tènements 1 et 2 : raccordement au chauffage urbain.
- tènement 3 : le centre d'innovation est bien prévu pour être raccordé au réseau chauffage urbain. Le bâtiment de bureaux fait, quant à lui, l'objet d'une dérogation de raccordement au chauffage urbain accordée par Grenoble-Alpes Métropole car le projet fera appel à une énergie renouvelable de type géothermie sur nappe qui permettra d'assurer le chauffage et la climatisation des locaux ; cette technologie ayant été validée car elle n'entre pas en concurrence avec la production de chauffage retenue pour le réseau urbain.

- Paysages : comment sera respecté l'environnement paysager ?

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Comme indiqué dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (pièce n°6.2 de l'enquête publique), le projet a pour ambition de participer à la création d'une « ville-parc » sur le territoire Grandalpe (OAP

Paysage et biodiversité) :

- Un maximum de végétation existante sera conservé et de nouveaux arbres seront plantés sous forme de haies champêtres et de d'îlots boisés. Une large lisière boisée verra le jour à terme au Nord de la future voie Est-Ouest créant ainsi un filtre végétal et un écran (acoustique, pollution, visuel...) par rapport à la rocade

- Le projet veillera au traitement paysager des coeurs d'îlots et des espaces privés. Sur les parcelles, le projet d'ARTELIA respectera au moins 15 % de surface en pleine terre en préservant autant que faire se peut les sous-bois arbusifs et haies sauvages et en choisissant des essences locales et adaptées au climat ; la toiture du bâtiment de bureaux sera en partie végétalisée et rendue accessible au personnel. Les projets au Nord intégreront un minimum de 20% de pleine terre. Sur la partie nord, un travail de conception pour veiller à la qualité de ces espaces verts au sein des projets sera mené (espaces verts d'un seul tenant ...). Les toitures seront au maximum végétalisées. Au pourtour du site, il est prévu l'implantation de haies champêtres (qui seront conservées autant que possible). L'enjeu sera également de préserver les vues vers le paysage lointain.

- L'objectif est également de renforcer la présence du végétal au sein des espaces publics et de les connecter au parc environnant :

* en apportant un soin particulier au traitement paysager des espaces ouverts au public : noues végétales pour gérer les eaux de pluie et plantation d'arbres le long des voiries, création d'un filtre végétal et aménagement paysager de la future place du chêne...

* en réalisant au moment de l'aménagement au Nord du futur quartier, un axe de promenade piéton Nord-Sud qui créera le lien végétal entre le projet des « Granges Sud » et le parc Maurice Thorez au Nord.

- Ces aménagements paysagers permettront également l'implantation d'une faune urbaine (cf chapitre plus haut biodiversité).

- La végétalisation du tènement Nord sera conservée telle quelle jusqu'à son aménagement prévu à l'horizon 2025.

- **Urbanisation** (observations n°1,7,8,10,11,12,14,15,16,18,19,20,22)

Inquiétude quant à l'urbanisation future qui n'est pas précisément renseignée dans le dossier ou qui prévoit des hauteurs et des densités trop importantes. Crainte d'une nouvelle erreur urbanistique telle que l'« abomination » du Golden Parc. R+8 apparaît inadmissible dans un secteur déjà très urbanisé. La création d'environ 149 à 170 logements sur le tènement 1 et de 243 à 268 logements sur le tènement 2 n'est-elle pas excessive dans ce quartier qui en offre déjà un grand nombre (plus de 200 logements viennent d'être construits dans le Golden parc limitrophe) ?

Demande d'une mixité sociale équilibrée sans excès de logements sociaux.

Risque de dépréciation patrimoniale du secteur.

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Sur le projet d'urbanisation future au Nord

Le projet au Nord à l'horizon 2025-2032, ayant vocation à accueillir des logements, des commerces et des services, n'est pas encore défini dans ses formes urbaines. Il fera l'objet de concertations préalables avec les habitants et d'une mise à jour de l'étude d'impact.

Toutefois, les principes suivants sont d'ores et déjà retenus :

- le projet aura pour ambition de participer à la création d'une « ville-parc » sur le territoire Grandalpe en assurant des continuités végétales et écologiques de la rue jusqu'au coeur d'îlot, en mettant en réseau les espaces ouverts, en ouvrant des vues sur le grand paysage, en intégrant des cheminements dans la trame végétale, en développant la biodiversité...

Un schéma d'intentions urbaines sur l'ensemble du tènement (6 ha) a été élaboré. Les grands principes de ce schéma sont:

- Un parc habité au Nord avec des logements, des bureaux, des commerces et des services

- Une lisière boisée permettant de faire écran par rapport à la rocade au Nord de la future voie Est-Ouest



- les bâtiments seront intégrés au sein d'un quartier déjà existant et de manière la plus qualitative et respectueuse du tissu urbain. Le projet s'insèrera dans le paysage en proposant des hauteurs de bâtiments variées en cohérence avec les immeubles proches, en proposant des vues lointaines sur le grand paysage et fera l'objet au préalable (avant 2025) de concertation avec les habitants. Les éléments présentés dans l'étude d'impact en terme de hauteurs sont un maximum réglementaire autorisé par le PLU et le PLUI. En tout état de cause, un travail fin sur les hauteurs et formes urbaines sera réalisé permettant pour que les bâtiments soient intégrés au sein du quartier de manière la plus harmonieuse.

Le programme de logements sur le site sera travaillé de façon à offrir une offre de logement qualitative (petite taille des opérations, prix et coût de construction abordable, qualités résidentielles attractives...). Un travail fin sur la densité sera mené pour permettre cette qualité résidentielle. La construction des logements sera étalée dans le temps pour s'adapter au marché (2025 -2032) en commençant sur la partie au Nord-Ouest du site (tènement 1).

Le dimensionnement du nombre de logements dans le cadre du projet Granges Sud (une soixantaine de logements annuels sur la période 2025-2032) s'inscrit pleinement dans les objectifs du Schéma de cohérence territoriale de la région grenobloise (SCOT 2012-2030) qui prévoit un rythme de construction annuelle de 232 logements à l'échelle de la commune d'Echirolles.

Si la part de logements sociaux n'est encore pas précisément définie aujourd'hui, elle respectera un maximum de 15% à 20% de logements sociaux fixés dans le PLUI et le PLH. Les éléments des futurs programmes de logements, commerces et services feront l'objet de concertations préalables avec les habitants.

Sur le projet Golden Parc

Le bâtiment Golden Parc est un projet qui a été élaboré en prenant en compte les contraintes liés au contexte urbain où il s'insère. En effet, la forme de la parcelle ainsi que la proximité de la Rocade et de la voie ferrée ont été déterminantes dans les choix architecturaux et urbains qui ont constitué la base de ce projet. La réalisation du projet par la maîtrise d'oeuvre a été précédée par une étude environnementale et accompagnée d'études énergétique et acoustique afin d'améliorer les performances du bâtiment.

La volumétrie choisie, en gradins, permet de créer une vision sur le lointain et d'offrir aux différents appartements une vue dégagée sur les massifs grenoblois. Cela a engendré la création de grandes terrasses avec une partie accessible aux habitants et une partie non accessible végétalisée. Cette volumétrie orientée vers le sud permet également de valoriser les apports solaires gratuits pendant l'hiver.

Le traitement des façades a été conçu afin de marquer une vraie différence entre l'extérieur et l'intérieur de l'opération. Les matériaux utilisés ont été choisis pour créer un contraste qui permet de réduire l'effet « masse » du bâtiment.

Le bardage métallique de type doré utilisé permet d'améliorer la luminosité notamment en coeur d'îlot. Concernant les nuisances sonores, le projet a bénéficié d'une étude acoustique qui a pris en compte l'exposition au bruit engendré par la Rocade sud. Dans le cadre de cette étude, le bureau d'étude a fait des préconisations afin de réduire le bruit généré par la voie rapide. Ainsi, le parking silo réalisé en front de Rocade joue un rôle d'écran acoustique et permet de reculer les logements par rapport à la voie rapide. Les terrasses orientées Sud bénéficient de garde-corps pleins pour une meilleure protection sonore.

Des préconisations pour réduire le phénomène de réverbération ont été également mises en oeuvre :

- La forme du coeur d'îlot : les formes non parallèles entre elles sont positives pour l'acoustique et permettent de réduire le phénomène d'écho. Cette forme qui peut donner un aspect plus massif du bâtiment depuis l'espace public est favorable aux habitants de l'immeuble qui seront moins exposés aux bruits et réverbérations.

- La présence d'une végétalisation en partie persistante en coeur d'îlot.

- La présence de matériaux qui absorbent le bruit en coeur d'îlot, pour les porches d'entrée.

Différentes thématiques de développement durable ont été prises en compte dans la réalisation de ce projet. Ainsi, le toit du parking silo qui offre des terrasses accessibles pour l'ensemble des habitants de l'immeuble sera le support d'un projet d'agriculture urbaine prévu dès l'année de livraison du bâtiment (plantations extérieures, en serre et arrosage grâce aux citernes réalisées sur le toit). Par ailleurs, la façade sud du parking silo accueillera en 2021 une ferme de panneaux photovoltaïques. Cette conception n'est bien évidemment pas transposable au tènement objet de la présente enquête publique. Les formes urbaines, alignements, épaulements, traitement de façades, hauteurs, etc. seront adaptés aux enjeux propres du site et notamment à la présence des immeubles d'habitation des Granges au Nord de la rue de Lorraine.

Réponse complémentaire des maîtres d'ouvrage à la contribution n°9 :

Le principe proposé par Mme LARIVIERE de conserver les bâtiments ARTELIA en les « remontant » plus haut dans l'espace actuel n'est pas compatible avec les règles actuelles des documents d'urbanisme ; seul le sud du tènement peut accueillir des activités économiques à caractère Industriel, artisanal ou de recherche et tertiaire, ce qui a conduit à positionner les 2 bâtiments d'ARTELIA et la réserve pour un troisième sur la frange Sud. Ce zonage des documents d'urbanisme a été pensé pour permettre un meilleur maillage avec les quartiers au Nord du site et de façon à ce que les bâtiments d'activités d'ARTELIA fassent écran aux principales nuisances de la rocade sud.

- **Circulation et voiries** (observations n°2,4,7,11,12,14,2021,22)

Demande d'une étude globale des circulations futures notamment liées aux déplacements des salariés

Dangerosité de la sortie de la nouvelle voie Est/ Ouest sur l'avenue des FTPF (voir la proposition de ADTC)

Contradiction entre la volonté affichée de la Métropole pour une circulation apaisée et des voiries de 6m.

Déficit d'offre de stationnement, situation déjà très critique en termes de stationnement.

Pourquoi des trottoirs de 4m de large si les cycles sont sur la chaussée ?

Quel renforcement de l'offre de transport en commun ?

Comment sera respectée la nouvelle réglementation ZFE

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Sur la nouvelle voirie Est-Ouest

Pour prendre en compte les remarques et contributions, il est proposé d'intégrer une chaussée à 5.50m (au lieu de 6m) en maintenant des stationnements bilatéraux (sur la partie Ouest de la voie) à 2.2m (les stationnements seront traités en pavés engazonnés). Sur la partie Est, il est prévu une seule rangée de stationnement (à 2.2m) ainsi que le maintien d'une chaussée à 5.5m.

Concernant l'embranchement, la voirie suit le découpage de la parcelle qui a été cédée pour assurer la création des voies. Ce découpage a été réfléchi de façon à pouvoir réaliser les voiries tout en permettant de dégager des lots constructibles. Les emprises disponibles pour la création des voiries permettront un débouché dans de bonnes conditions de visibilité.

Pour prendre en compte les remarques et contributions, la réalisation de ce débouché se fera sur le modèle du trottoir traversant offrant une priorité aux modes actifs. Le régime définitif de priorité (stop, céder le passage, feu...) n'est pas encore arrêté et sera dépendant des futures études menées sur le

secteur élargi des rues FTPF, Lorraine et Provence, mais, en tout état de cause, les véhicules en sortie de la future voie Est-ouest perdront la priorité du fait de l'implantation d'un trottoir traversant. Dans le cadre du traitement du trottoir traversant, la mise de potelets devra se limiter au strict nécessaire permettant le bon fonctionnement du débouché.

Le trottoir Sud de la future voirie Est-Ouest est aménagé sur une largeur de 4m afin de permettre la défense incendie des façades Nord des locaux ARTELIA. Concernant les aménagements cyclables, les voies structurantes cycles (Est / Ouest) sont envisagées sur les rues Provence et Lorraine. Une desserte cycles très locale est attendue sur la future voie Est / Ouest interne au projet. Cette desserte est compatible sur chaussée dans le cadre des aménagements d'une voie apaisée à 30km/h.

Sur le stationnement

Pour répondre au mieux au besoin actuel en stationnement, dans un 1er temps (phase 1 2021-2023), la future voirie Est/Ouest offrira 33 nouvelles places de stationnement. Une quinzaine de places viennent d'être créées par un marquage le long de l'avenue des FTPF côté Golden Parc.

Le projet d'Artelia n'aura pas d'impact sur le stationnement public puisque l'ensemble des besoins en stationnement de ses salariés et visiteurs sera traité sur leur parcelle (environ 180 stationnements couverts et aériens). Les éléments sur le stationnement dans le cadre du projet d'Artelia sont précisés plus bas dans la réponse à la contribution du collectif CCESAM .

Réponse des maîtres d'ouvrage à la contribution du collectif CCESAM :

Le projet d'ARTELIA prévoit la réalisation de 125 emplacements de stationnement (97 en sous-sol et 28 en aérien) pour les véhicules « à 4 roues » ainsi que des emplacements pour 2 roues motorisées en sous-sol. Ces places de stationnement seront complétées et mutualisées avec les 54 emplacements destinés au Centre d'innovation soit un total de 179 emplacements.

Les demandes de permis de construire font apparaître 500 personnes pour les bureaux et 35 personnes pour le Centre d'innovation (bâtiment de type industriel à usage de laboratoire avec un effectif très restreint). Sur la base des éléments connus en termes d'organisation du travail pour le Groupe Artelia, avant crise sanitaire COVID-19, le taux d'occupation des locaux était d'environ 55 % dont 60 % utilisant un transport individuel motorisé soit un besoin total d'environ 177 emplacements. En parallèle, le Groupe Artelia mène une réflexion, pour l'ensemble de ses implantations nationales, pour encourager et développer l'accès aux modes de transports alternatifs aux transports individuel en voiture.

En complément, le Groupe Artelia est très sensible au développement du volet mobilité dans le secteur Gare porté par les Collectivités avec la mise en service d'un RER ferroviaire, les aménagements qui reliront la gare au pôle du secteur Artelia, l'amélioration de la circulation ouverte aux cycles et aux piétons.

Réponse complémentaire des maîtres d'ouvrage à la contribution n°5 :

Préalablement à l'aménagement du tènement Nord à l'horizon 2025, des études globales d'espaces publics (aménagement piétons/cycles, plantations, reprise des gabarits de voie et stationnement) à l'échelle du quartier de la Gare seront menées pour pouvoir répondre au mieux aux besoins. Dans ce cadre, des stationnements seront créés sur la future voie N/S et les stationnements sur les rues de Provence, Lorraine et des FTPF seront réorganisés. Le réaménagement et la réorganisation du parking Jean Vilar seront également intégrés aux études. Ces études feront l'objet de réunion de travail avec les habitants et riverains (visite sur le terrain, réunion de concertation...). Par ailleurs, le PLUi impose de créer des stationnements à l'échelle des parcelles.

Dans le cadre de l'aménagement global de la partie nord du site « Granges sud » (Cf le chapitre ci-dessus «urbanisation ») à l'horizon 2025, le parking de 40 places à proximité du Carrefour du chêne aura vocation à disparaître. Ces places seront réintégrées dans le cadre des études globales sur les espaces publics.

Sur l'étude globale des circulations futures notamment liées aux déplacements des salariés

A l'échelle de GRANDALPE, le SMMAG a engagé en 2021 un travail d'élaboration d'une feuille de route mobilité de type « micro-PDU », qui permettra de déployer une stratégie globale de report modal.

Les déplacements de tous types d'usagers et tous modes seront modélisés dans ce cadre. Les données du présent projet sont naturellement intégrées comme un entrant de cette démarche.

En complément, un travail de partenariat entre Grenoble-Alpes Métropole et les entreprises du secteur a démarré dans le cadre des plans de déplacement inter-entreprises (PDIE).

Sur le renforcement de l'offre de transport en commun ?

En cohérence avec les objectifs, la stratégie et les actions portées par le PDU de l'agglomération grenobloise, et comme indiqué dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (pièce n°6.2 de l'enquête publique), la montée en puissance des transports collectifs interviendra principalement via le renforcement des lignes de transports en commun structurantes desservant le secteur (RER

ferroviaire, amélioration de la capacité et de la fiabilité des lignes de bus), ainsi que l'augmentation de leur aire de chalandise piétonne via l'amélioration de la qualité et de la lisibilité des cheminements d'accès aux arrêts (gare d'Echirolles et arrêt de tramway entre 400 et 800 m du projet, arrêts de bus C3 et C7 à 500m).

Sur le respect de la nouvelle réglementation ZFE

Si le contrôle automatisé des véhicules dans les ZFE a bien été prévu dans la loi d'orientation des mobilités (loi LOM) de décembre 2019, les collectivités sont dans l'attente de précisions de la part de l'Etat sur les conditions de sa mise en oeuvre. Dans l'attente, le contrôle du respect de la réglementation ZFE (stationnement et circulation) est aujourd'hui réalisé au travers des campagnes de contrôle sanction ou pédagogique, par la police municipale, la gendarmerie ou les agents de surveillance de la voie publique.

Quelques observations dépassent le cadre de la présente enquête mais mériteront néanmoins d'être examinées : devenir du quartier des Granges nord par exemple, la sécurité insuffisante soulevée par de nombreux riverains, la requalification globale du secteur, y compris jusqu'à Grand Place, très forte demande de concertation avec les riverains pour tous les projets en cours ou à venir. Plus généralement, les aménagements prévus dans le secteur Grandalpe (anciennement centralité Sud) suscitent des interrogations (observations n°4,6,12,13,14,17).

Réponse des maîtres d'ouvrage :

Le projet des Granges Sud s'inscrit dans une démarche plus large de transformation du périmètre d'intérêt métropolitain GRANDALPE. Ainsi, d'autres projets sont en cours ou prévus et contribueront à améliorer la qualité de vie des habitants :

- les actions conduites au titre du Projet National de Rénovation Urbaine, notamment dans le quartier Essarts-Surieux

- la volonté de renforcer la trame verte et bleue du territoire, notamment en valorisant le parc des Granges

- la transformation du secteur de Grand'Place, avec la démolition prévue à l'automne 2021 de l'autopont Marie Reynoard et la création d'un nouveau mail Nord-Sud reliant Grenoble à Echirolles et les parcs,

- la réflexion engagée sur le secteur de la gare d'Echirolles, qui doit accueillir à partir de 2025 un service de RER métropolitain et de nouvelles activités, combinées à une requalification des espaces publics du secteur,

- un plan initiative copropriétés (PIC) est en cours sur GRANDALPE, et permet notamment aux habitants des Granges Nord de bénéficier d'un suivi de leur copropriété.

Ces projets ont leurs propres temporalités. Pour chacun, des temps de concertation spécifiques sont ou seront proposés, en s'appuyant sur une diversité d'outils : plateforme participative, réunions publiques, temps de rencontres et d'échanges sur l'espace public, visites commentées, etc.

Cette dynamique globale de transformation a pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants et de répondre à leurs besoins de proximité. Elle contribuera peu à peu, avec humilité et sans constituer la seule réponse, à améliorer la tranquillité publique et à valoriser le patrimoine de logements existants, par un environnement plus agréable à vivre et donc plus attractif.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur apprécie que les Maîtres d'ouvrage se soient attachés à répondre à l'ensemble des observations qui leur ont été transmises dans le cadre du procès-verbal de synthèse, y compris lorsque ces observations n'entraient pas dans le strict cadre de l'enquête.

Le Commissaire enquêteur rappelle également que l'Autorité environnementale, dans son avis délibéré du 2 février 2021, a considéré que le dossier soumis à l'enquête (et notamment l'étude d'impact) était de bonne qualité, bien documenté et que la démarche environnementale y apparaissait clairement.

Il convient de rappeler également que la prise en compte des enjeux identifiés correspond au stade d'avancement du dossier (projet à court terme). L'étude d'impact devra être affinée et régulièrement actualisée pour une bonne information du public au fur et à mesure de l'avancée du projet (phase 2 prévoyant l'urbanisation des tènements 1 et 2 et la création de voiries complémentaires).

Le Commissaire enquêteur prend acte de l'engagement des Maitres d'ouvrage, dans leur réponse à l'avis de l'AE, d'assurer une actualisation de l'étude d'impact et de la mise à jour de l'analyse du cumul des incidences avec les projets à venir.

Concernant les thèmes principaux soulevés, environnement, urbanisme et circulation et voirie, les réponses apportées apparaissent globalement satisfaisantes,

- Environnement :

La suppression de d'une partie des boisements du tènement des Granges Sud est indispensable à la réalisation du projet ARTELIA. Mais toutefois, conformément à l'OAP Paysage et Biodiversité, la recherche d'un renforcement de la trame verte, la conservation d'un maximum de végétation existante, la plantation de nouveaux arbres, de haies champêtres et d'ilots boisés participeront au renforcement de la présence du végétal au sein des espaces publics et privés.

Un taux de 20% de pleine terre est prévu sur les tènements 1 et 2. et les toitures seront végétalisées au maximum.

L'intégration paysagère des constructions prévues dans le projet ARTELIA sur le tènement 3 est bien décrite dans le dossier , au travers de la notice architecturale jointe à la demande de permis de construire (arbres, strate arbustive en sous-bois, strate de paillage, plantation de 15 arbres pour 28 places de stationnement...).

- Circulation et voirie :

Voirie Est-Ouest : les contributions et remarques recueillies pendant l'enquête, et que les Maitres d'ouvrage ont indiqué vouloir prendre en compte, permettront d'améliorer très utilement les fonctionnalités de la nouvelle voie Est-Ouest, en assurant une circulation sécurisée notamment au débouché sur la rue des FTPF.

La priorité sur cette traversée de la nouvelle voie sera donnée aux modes actifs.

Le Commissaire enquêteur recommande une vigilance particulière à cet aspect des aménagements lors des futures études de faisabilité menées sur le secteur des rues des FTPE, Lorraine et Provence.

La largeur de la chaussée sera ramenée à 5,50, ce qui est conforme aux préconisations du guide métropolitain des espaces publics dans un objectif de circulation apaisée.

Stationnement : il apparaît que des problèmes de stationnement sont fréquemment mentionnés par les riverains au-delà même du périmètre du projet mis à l'enquête.

Toutefois, le Commissaire enquêteur considère que le projet ARTELIA ne devrait pas avoir d'impact sur le stationnement public, puisque sont prévues 125 places de stationnement (97 en sous-sol et 28 en aérien (ainsi que des places pour les 2 roues) pour l'immeuble de bureaux et 54 places destinées au Centre d'innovation, soit un total d'environ 179 emplacements.

Avant même la crise sanitaire qui a encouragé le télétravail, ce chiffre suffisait à assurer l'accueil des véhicules des salariés sur le site.

Enfin, les Maitres d'ouvrage, dont le Groupe ARTELIA, encouragent le développement des modes de transports alternatifs aux transports individuels en voiture et soulignent l'amélioration attendue des aménagements cycles et piétons dans le secteur du Pôle Gare.

Concernant le stationnement public, le Commissaire enquêteur note que des emplacements seront créés le long de la nouvelle voie et que d'autres sont déjà proposés le long de l'avenue de FTPF coté Golden Parc. Toutefois, le Commissaire enquêteur recommande qu'une concertation avec les riverains soit menée avant la mise en œuvre de la deuxième phase du projet, qui prévoit la construction de nombreux logements et de quelques commerces ou services.

- Urbanisme : c'est le thème qui a suscité le plus d'inquiétude, tant en ce qui concerne l'aspect architectural des futures constructions que leur densité et la nature des logements qui seront proposés.

Le Commissaire enquêteur rappelle que le projet d'urbanisation des tènements 1 et 2 n'est pas encore défini dans ses formes urbaines. Seuls quelques principes ont été retenus :

-un parc habité au nord,

-une lisière boisée faisant écran à la rocade et à la nouvelle voie Est-Ouest,

-insertion des bâtiments en cohérence avec les immeubles proches et dans le respect de la réglementation prévue par les documents d'urbanisme applicables,

-une offre de logements qualitative (petite taille des opérations, prix et cout de construction abordable, étalement du projet dans le temps pour en vue d'une bonne adaptation au marché (2025-2032).La perspective de construction d'une soixantaine de logements annuellement sur Granges Sud est conforme aux objectifs du SCOT 2012-2030,

-la part de logements sociaux n'est pas fixée à ce jour et devrait, conformément aux dispositions du règlement du PLUi (zone UCRU1) respecter un maximum de 15 à 20% de logements sociaux. Le Commissaire enquêteur recommande de retenir le taux le plus bas ,15% comme l'autorise l'atlas de mixité sociale pour toute opération de plus de 10 logements dans le secteur Pôle Gare, et donc un taux de 85% de logements en accession afin d'assurer une bonne intégration des logements sociaux dans ce projet porté sur la commune d'Echirolles qui , sur l'ensemble de son territoire, offre déjà un taux de logement social élevé (plus de 40%).

En conclusion, le Commissaire enquêteur considère que l'enquête publique relative au projet de requalification du secteur des Granges Sud à Echirolles s'est déroulée dans de bonnes conditions, a respecté l'ensemble des dispositions législatives en vigueur et a permis au public d'y participer et de transmettre ses observations.

Après avoir rédigé le présent rapport, le commissaire enquêteur a établi ses conclusions motivées qui font l'objet d'un document séparé.

Saint Ismier, le 29 mai 2021

Le Commissaire enquêteur

Anne MITAULT

