

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**

Conclusions personnelles et motivées

---ooOoo---

ENQUETE PUBLIQUE

Tribunal Administratif de Grenoble : Décision du 10 février 2021

E21000012/38

---ooOoo---

Conclusions personnelles et motivées

RAPPELS

Les présentes conclusions concernent l'enquête publique unique relative à la déclaration de projet de requalification du site des Granges Sud à Echirolles comportant la réalisation de voiries publiques par Grenoble Alpes Métropole et de permis de construire déposés par la société ARTELIA.

En vue de l'organisation de l'enquête publique nécessaire à cette procédure, Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, par décision du 10 février 2021 (E 210000/38) a désigné Madame Anne Mitault en qualité de Commissaire enquêteur en remplacement de Monsieur Georges TABOURET, empêché.

Par arrêté du 26 février 2021, Monsieur le Maire de la commune d'Echirolles a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique.

1) 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. Une possibilité de participation par voie électronique était également proposée.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a ainsi pu faire ses observations et propositions de la manière suivante :

- Sur registre dématérialisé accessible via le site internet de Grenoble –Alpes Métropole 7j/7 et 24h/24 ;
- Par courrier électronique à : commissaire-enqueteur@ville-echirolles.fr
- Par voie postale, par courrier au nom de Madame Anne Mitault, Commissaire enquêteur pour le projet Granges Sud, domiciliée en mairie d'Echirolles pour les besoins de l'enquête ;
- Sur le registre d'enquête publique papier, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur, et mis à disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public en mairie d'Echirolles.

L'ensemble des contributions du public transmises par voie électronique, par courrier ou recueillies directement en mairie sur le registre papier était consultable sur le registre dématérialisé.

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.

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

2) 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 joint au rapport (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.

3) Objet de l'enquête

L'enquête portait sur le projet de requalification du site des Granges Sud sur la commune d'Echirolles.

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 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.

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 également 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 de 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 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 operateur, 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 de la voie Est-Ouest avec la rue de Lorraine.

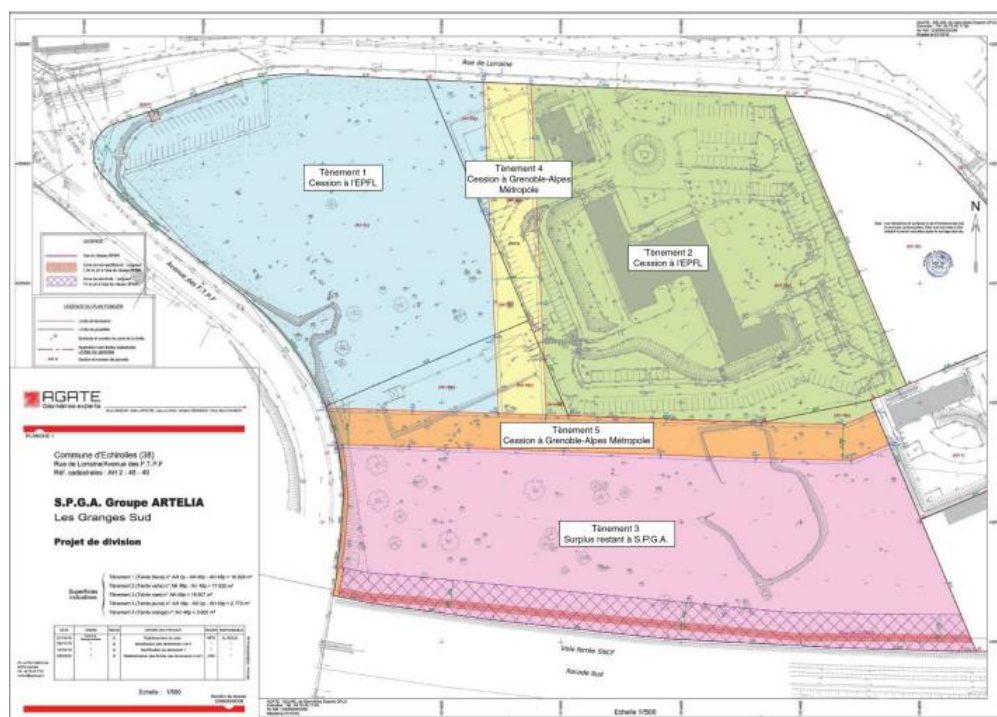


Figure 5 : Plan de division figurant dans la déclaration préalable DP10 (©ARTELIA)

I. Sur la forme et l'information du public sur l'ensemble de l'enquête publique

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.

Sur la forme, le dossier est complet et comprend toutes les pièces prévues par la réglementation (cf. page 13 du rapport d'enquête ci-joint.).

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 maitres d'ouvrage et les deux documents sont restés à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (annexe n°6).

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été rédigé par les Maitres 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 :

Avant l'enquête publique, la concertation, dont les modalités de mise en œuvre ont été fixées par la délibération du 25 mai 2018 du Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole 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 annoncés 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.

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.

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 quant à 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 sous forme papier a été à disposition du public tous les jours aux heures d'ouverture de la mairie, et sous forme dématérialisée sur le site internet de la commune et de la Métropole. Pendant les permanences, le Commissaire enquêteur a pu recevoir les personnes qui le souhaitaient.

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 du rapport).

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.

En outre, des flyers ont été distribués 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.

II. Sur le fond

Le projet de requalification du secteur des Granges Sud à Echirolles s'inscrit dans la perspective plus large d'une évolution de la centralité sud métropolitaine dénommée Grandalpe, identifiée comme un espace stratégique, tant par sa tradition d'innovation sociale et culturelle, que par ses atouts urbains, sa participation à la trame verte et bleue, et la présence forte d'activités économique.

Le projet des Granges Sud consiste d'une part à court terme à aménager de nouveaux bâtiments pour le groupe ARTELIA avec la création de nouvelles voiries nécessaires à la desserte du site ainsi que, à plus long terme, à réaliser un quartier urbain mixte, accueillant logements, commerces et activités. Ce projet, qui s'étend sur un terrain d'une superficie d'environ 6 hectares, pourrait démarrer dès 2021 et sa mise en œuvre pourrait s'étaler jusque vers 2032.

Le projet de la Société Patrimoniale du Groupe ARTELIA prévoit de regrouper les effectifs de la région grenobloise sur le site ARTELIA, dont il est propriétaire sur la commune d'Echirolles, et de construire deux bâtiments indépendants, un immeuble

de bureaux, dont la demande de permis fait partie du dossier d'enquête publique, et un nouveau centre de recherche et d'innovation. Le maintien et le développement des activités d'ARTELIA sur le site des Granges Sud assureront la pérennité de 500 emplois et la création d'un centre d'innovation de niveau mondial. Ce projet présente donc un intérêt public majeur.

Les aménagements futurs portés par la Métropole sur le nord du site des Granges Sud sont cohérents avec les documents d'urbanisme communaux et métropolitain et permettront de développer à proximité de la gare d'Echirolles, un pôle tertiaire majeur, des logements qualitatifs et des services de proximité qui devraient concourir au renouvellement et, plus largement, à l'attractivité du quartier des Granges.

L'ensemble du projet des Granges Sud a fait l'objet d'une étude d'impact. 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) est de bonne qualité, bien documenté et que la démarche environnementale y apparaît clairement.

Le Commissaire enquêteur prend acte de l'engagement des maîtres 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.

Les contributions du public recueillies pendant l'enquête, dont certaines dépassaient le strict périmètre du dossier, ont fait apparaître principalement des inquiétudes liées aux problématiques de circulation et de stationnement, de densification potentiellement excessive et de qualité architecturale des futurs bâtiments. Les oppositions totales au projet sont restées très marginales. L'intégralité des observations du public et des réponses apportées figure dans l'annexe n°7.

Après avoir analysé les pièces du dossier,
Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,
Après avoir été à la disposition du public lors des permanences,
Après avoir pris connaissance des contributions déposées lors de l'enquête,
Après avoir pris connaissance des réponses apportées par les Maîtres d'ouvrage,

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de requalification du site des Granges Sud à Echirolles.

Cet avis favorable est assorti d'une réserve et trois recommandations :

Réserve: Revoir le projet de voirie Est –Ouest tant dans son dimensionnement que dans la conception de son débouché sur l'avenue de FTPF afin d'en améliorer la fonctionnalité et la sécurité.

Recommandation n°1 : Le projet urbain prévu à long terme au nord du tènement n'est pas encore précisé mais 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 prévu sur la commune d'Echirolles, qui, sur l'ensemble de son territoire, offre déjà un taux de logement social élevé (plus de 40%).

Recommandation n°2 : Poursuivre une concertation soutenue avec les riverains et les associations de quartier qui s'impliquent fortement dans la recherche d'une bonne qualité de vie dans le quartier des Granges, notamment sur les problèmes de stationnement.

Recommandation n°3 : Veiller à actualiser très régulièrement l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancement des différents projets, comme le demande l'Autorité environnementale.

Saint Ismier, le 29 mai 2021

Le commissaire enquêteur

Anne MITAULT

