

Projet d'extension de la ZAE du Parc des Fontaines

Concertation préalable

Compte rendu de la visite de terrain

Date : Le lundi 21 octobre 2024 de 16h à 17h30

Lieu de rendez-vous : Parking devant le Gymnase Le Cube

Nombre de participants : 25

Nombre d'interventions : 25

Equipe présente :

- Vanessa LEPARQ, cheffe de projets - Isère Aménagement
- Jean-François CLAPPAZ, vice-président économie, développement industriel et stratégie foncière – Communauté de communes Le Grésivaudan
- Jean-Baptiste POINCLOU, Parimage
- Naïs CIPRA, Parimage
- Louise LEBEY, Parimage

Garants de la concertation : Véronique MOREL et Denis CUVILLIER

Pour toute information relative au projet et à la concertation, rendez-vous sur le site internet :
<https://participation.le-gresivaudan.fr>

Déroulement de la visite

Pour rappel, la visite de site avait pour objectif de présenter la Zone d'Activité Économique (ZAE) et ses zones adjacentes, de montrer le périmètre prévu pour son extension, d'expliquer sur place les projets d'aménagement, les enjeux associés et les vues d'insertion paysagère.

La visite était ouverte sur inscription. Des audioguides étaient mis à disposition des participants, ainsi qu'un livret de visite comprenant un plan du parcours, une carte de la localisation actuelle de la ZAE, un plan d'implantation des entreprises présentes sur la zone, un schéma de l'extension projetée et des vues d'insertion du projet.

La documentation de la concertation (dépliants, dossiers de concertation) étaient également mise à disposition des participants.



Rappel du parcours de la visite



Contenu des échanges

Point d'étape n°1 : Vue depuis les habitations

Vues d'insertion paysagère du projet (1/3)



Vues d'insertion paysagère du projet (2/3)



Intervention 1 : Un participant a demandé en quoi consistait l'insertion paysagère du projet.

Vanessa LEPARQ a expliqué qu'il s'agissait de planter des arbres, tout en précisant qu'il fallait tenir compte du temps de croissance des arbres, estimé à environ une dizaine d'années après la mise en œuvre du projet.

Intervention 2 : Une personne a signalé qu'elle ne repérait pas les maisons visibles au point d'arrêt sur le plan fourni (cf. vues ci-dessus).

Vanessa LEPARQ a répondu que ces maisons étaient situées plus bas par rapport aux vues d'insertion.

Intervention 3 : Un participant a souhaité connaître la hauteur des futurs bâtiments par rapport au Plan Local d'Urbanisme (PLU), actuel ou futur.

Vanessa LEPARQ a indiqué que le PLU actuel prévoit sur la zone une hauteur maximale des constructions de 15m. Ainsi, si le projet se poursuit, les futurs bâtiments devront respecter cette même règle. Il pourrait toutefois être envisagé des hauteurs maximales plus basses sur la partie

amont (au-dessus de la rue des Franques – coté Chartreuse) de l’extension projetée de la ZAE afin de tenir compte de la déclivité du secteur.

Point d’arrêt intermédiaire : Vue sur l’extension du projet côté Nord

Intervention 4 : Une personne a demandé quelles entreprises s’implanteraient sur l’extension de la ZAE.

Vanessa LEPARQ a répondu qu’il s’agirait d’entreprises du secteur des nanotechnologies et des semi-conducteurs, incluant des industriels, sous-traitants et équipementiers.

Point d’étape n°2 : Vue d’ensemble de l’extension

Intervention 5 : Un participant a questionné le maître d’ouvrage sur la surface de la zone humide impactée par l’extension de la ZAE.

Vanessa LEPARQ a indiqué que l’extension de la ZAE concernait 10 hectares de zone agricole, dont 6 hectares de zone humide. Elle a précisé que ce ne serait pas une suppression brute de ces terres, car des compensations internes au projet seraient prévues, notamment concernant la gestion des eaux pluviales (noues, etc.)

Intervention 6 : Un participant a demandé s’il était prévu d’avoir une seule entrée principale pour la ZAE ou plusieurs.

Vanessa LEPARQ a expliqué qu’il était encore trop tôt pour le dire, mais que des études de circulation étaient en cours pour déterminer les meilleures solutions concernant les accès à la ZAE.

Intervention 7 : Une personne a interrogé le devenir des chemins agricoles existants.

Vanessa LEPARQ a précisé que le projet impacterait ces chemins, mais que ces derniers seraient restitués, même si les détails n’étaient pas encore connus.

Intervention 8 : Un participant propriétaire de terrains en indivision a exprimé des doutes sur la position de ses trois terrains par rapport au projet.

Vanessa LEPARQ a pris ses coordonnées pour lui fournir une réponse ultérieure.

Intervention 9 : Un participant a voulu savoir si l’extension concernerait Soitec ou d’autres entreprises, y compris étrangères.

Vanessa LEPARQ a précisé que la commercialisation de l’extension serait ouverte à toutes les entreprises du secteur des nanotechnologies et des semi-conducteurs, étrangères ou non.

Intervention 10 : Un participant a demandé des informations sur Isère Aménagement, en particulier sur qui en était propriétaire.

Vanessa LEPARQ a expliqué qu’Isère Aménagement était l’aménageur délégué par la communauté de communes Le Grésivaudan pour ce projet. Les actionnaires de cette SPL (Société Publique Locale) sont des collectivités locales.

Intervention 11 : Un participant a demandé si les 10 hectares d'extension envisagés dans le projet seraient utilisés même si Soitec ne s'y implantait pas.

Vanessa LEPARQ a précisé que l'extension de la ZAE est destinée à toutes les entreprises de la filière des nanotechnologies et que des besoins s'exprimaient déjà dans ce secteur.

Intervention 12 : Un participant a demandé si des parcelles avaient déjà été vendues.

Vanessa LEPARQ a expliqué que le projet en est actuellement à la phase de concertation préalable, visant à discuter de l'opportunité du projet. De ce fait, la vente des parcelles est un sujet encore prématuré.

Intervention 13 : Concernant la zone humide, un participant a demandé si des scénarios d'évitement avaient été étudiés, en particulier en investiguant sur d'autres ZAE.

Vanessa LEPARQ a répondu qu'Isère Aménagement devra s'engager dans une démarche Eviter – Réduire – Compenser (ERC) dans le cadre de l'établissement de son dossier d'autorisation environnementale obligatoire à la poursuite du projet le cas échéant. La démarche ERC consiste à étudier les possibilités d'évitement des impacts du projet, puis en cas d'impossibilité de l'évitement total ou partiel les mesures de réduction et/ou de compensation à mettre en place. Elle analysera alors les possibilités d'évitement, puis de réduction et enfin de compensation si nécessaire. Elle indique toutefois que l'extension de la ZAE du Parc des Fontaines pour accueillir des entreprises issues des semi-conducteurs/nanotechnologies se justifiait par sa proximité avec Soitec et STMicroelectronics et par la présence de tout un écosystème déjà présent sur la ZAE.

Intervention 14 : Un participant a demandé si une enquête d'utilité publique suivrait la concertation.

Vanessa LEPARQ a confirmé que la prochaine étape inclurait le dépôt des dossiers réglementaires induisant la tenue réglementaire d'une enquête publique

Intervention 15 : Un participant a demandé si le projet nécessiterait une Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Vanessa LEPARQ a confirmé qu'une DUP serait nécessaire si le projet se poursuivait.

Intervention 16 : Une personne a demandé si une étude sur les risques (pollutions, consommation d'eau, etc.) associés au fait d'axer toute une région sur les nanotechnologies avait été réalisée.

Jean-François CLAPPAZ a précisé que le projet ne concernait pas l'ensemble de la région du Grésivaudan et que les industriels travaillaient déjà à la réduction de leur consommation d'eau et sur leur process.

Intervention 17 : Un participant a suggéré qu'il serait intéressant de visiter la zone humide

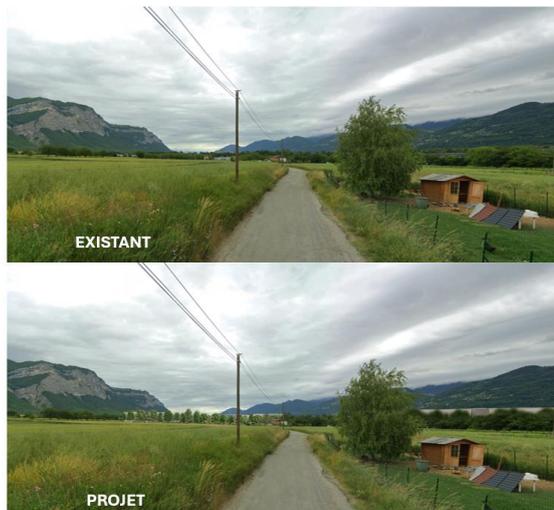
Vanessa LEPARQ indique que la visite n'est pas prévue mais que la demande serait portée au compte-rendu. Elle explique que des études concernant les compensations de la zone humide sont en cours et qu'il ne sera pas possible de déposer les autorisations sans les avoir définies, cela étant une obligation réglementaire.

Intervention 18 : Un agriculteur a soulevé la question de la disponibilité des terres sur le territoire pour compenser les zones agricoles perdues.

Vanessa LEPARQ a rappelé que si le projet se poursuit des obligations environnementales strictes s'appliqueraient. Dans ce cadre, elle rappelle la démarche ERC (cf. ci-dessus) qui vaut également pour les impacts sur la zone agricole. Elle indique que les compensations sont étudiées en cherchant à minimiser les impacts supplémentaires sur le monde agricole. De plus, elle précise qu'une étude d'impact agricole menée par la Chambre d'Agriculture est en cours et doit aboutir à une estimation des compensations financières individuelles à verser aux agriculteurs exploitants ainsi que des compensations financières collectives à verser à la filière agricole, en considération du manque à gagner. D'autre part, des compensations pourraient être trouvées sur le territoire tout en cherchant à minimiser les impacts sur les terres agricoles.

Point d'étape n°3 : Vue depuis les habitations

Vues d'insertion paysagère du projet (3/3)



Intervention 19 : Un participant a demandé des précisions sur la limite de l'extension.

Vanessa LEPARQ a montré pendant la visite de terrain les limites du projet.

Intervention 20 : Un participant a demandé des détails sur la biodiversité présente sur les emprises de l'extension.

Vanessa LEPARQ a précisé qu'une étude faune-flore « 4 saisons » était en cours et que, jusqu'à présent, aucune espèce à enjeu n'avait été détectée. Pour autant, la suppression de surface agricole et de zone humide impacte les espèces compte tenu du fait que ces espaces jouent un rôle de nourrissage et de reproduction à ce jour. Si le projet se poursuit, il conviendra également de définir les compensations à mettre en place si des impacts subsistent après avoir étudié la possibilité de les éviter et de les réduire.

Intervention 21 : Un participant a demandé qui avait décrété qu'il s'agissait d'une zone humide sur la zone prévue pour l'extension et quand cela avait été caractérisé.

Vanessa LEPARQ a répondu qu'une étude a été menée pour confirmer que les terres concernées par le projet sont en partie des zones humides. Elle précise que des études hydrogéologiques sont en cours pour déterminer l'origine de cette zone humide.

Intervention 22 : Une personne a demandé si la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) effectuerait des études.

Vanessa LEPARQ a confirmé que si le projet se poursuivait, l'étude d'impact passerait par la MRAE pour validation.

Intervention 23 : Un participant a souligné que les impacts environnementaux varieraient en fonction des entreprises qui s'installeraient sur l'extension de la ZAE et a demandé comment la MRAE pourrait statuer sans connaître ces entreprises.

Vanessa LEPARQ a précisé que l'étude d'impact considérerait le maximum d'impact possible. Denis CUVILLIER, garant de la concertation, a ajouté que si Soitec s'installait, l'entreprise serait également soumise à sa propre autorisation environnementale.

Intervention 24 : Un participant a exprimé l'idée que si Soitec ne s'installait pas, le projet n'aurait servi à rien.

Intervention 25 : Un participant a exprimé des doutes concernant l'identification des industriels pour le projet. Il a souligné l'absence de lien entre les instituts de recherche situés à Grenoble et Soitec, précisant que les nanotechnologies et les semi-conducteurs sont des domaines distincts. Il a également mentionné que bien que la zone soit destinée aux nanotechnologies, aucun industriel de la filière n'a encore été mentionné.

Jean-François CLAPPAZ a expliqué que, sur la ZAE du Parc des Fontaines, un écosystème industriel existe, composé d'industriels et d'équipementiers, assurant le bon fonctionnement de l'ensemble. Le projet a pour objectif d'accueillir tout ce qui est lié aux nanotechnologies, avec l'industriel au cœur de la chaîne de valeur. Il a ajouté que le système des nanotechnologies vise à réduire la dépendance de l'Europe dans ce secteur majeur, tant pour les producteurs de puces que pour les fabricants. Le projet s'inscrit dans une démarche visant à préparer l'économie de demain.