

**DEPARTEMENT DE L'ISERE**  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**  
**DU PAYS VOIRONNAIS**  
**(CAPV)**

---

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'enquête parcellaire en vue de délimiter la liste des parcelles à exproprier sur la commune de Voiron, relative au projet de création de la zone d'activités Parvis 2

---

**ENQUETE PUBLIQUE**  
du 19 juin 2017 au 19 juillet 2017 inclus

---

**CONCLUSIONS MOTIVEES**  
**DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

---

**Commissaire enquêteur**  
Philippe GAMEN

Le présent document comporte 5 pages indissociables

Le présent rapport concerne l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et l'enquête parcellaire en vue de délimiter la liste des parcelles à exproprier sur la commune de Voiron relative au projet de création de la zone d'activités Parvis 2.

Il complète mon rapport d'enquête publique faisant l'objet d'un document séparé.

Le maître d'ouvrage du projet est la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais (CAPV) qui possède la compétence économique du territoire et gère à ce titre l'implantation de nouvelles entreprises.

Le projet consiste en la réalisation de la zone d'activités du « Parvis 2 », extension de la zone d'activités existante « Parvis 1 »

La zone d'activités de « Parvis 2 » s'étend sur 11,9 ha et consiste en la réalisation de la desserte routière ainsi que des réseaux des futurs lots pour une surface commerciale d'environ 9 ha.

Ce site est destiné aux PME – PMI sur des activités tertiaires, hautes technologies, recherche et développement production. Il est également susceptible d'accueillir le crématorium intercommunal, projet porté par la CAPV.

Le site s'inscrit à l'Ouest de la commune de Voiron, à proximité de la limite communale avec St Cassien, il est détaché du tissu urbain dense du bourg de Voiron mais en lien relativement direct avec la zone d'activités du « Parvis 1 ». Le périmètre de la zone d'activités projetée de « Parvis 2 » est limité à l'Ouest par la rocade Ouest de Voiron (RD 1076), au Sud par la RD 12 qui la sépare de l'actuelle zone d'activités « Parvis 1 », à l'Est par la « Rue du Louvasset » et qui dessert le groupe scolaire et les habitations du quartier.

#### Après avoir :

- Étudié le dossier proposé à l'enquête publique ;
- Visité le site ;
- Questionné et entendu les services de la CAPV et son Président ;
- Formulé mes propres avis sur chacune des observations du public et des avis des Personnes Publiques Associées au sein de mon rapport d'enquête ;
- Formulé mes propres conclusions sur le déroulement de l'enquête, reprises en intégralité ci-après :

*« L'enquête publique a fait l'objet d'une mobilisation relativement faible de la part du public puisque seulement 4 observations écrites ont été consignées directement sur le registre d'enquête (dont 1 déposée sur la messagerie électronique prévue à cet effet).*

*De plus, j'ai enregistré 3 observations orales et 3 courriers, soit un total de 10 observations écrites et orales.*

*2 observations d'ordre privé ont été consignées au registre et 2 associations ont produit des observations qui relèvent de l'intérêt général du projet.*

*La concertation préalable a été à mon sens, bien menée. Le Maître d'ouvrage a répondu aux questions posées lors de cette phase et a pris en compte les principales demandes ou inquiétudes formulées.*

*La relative faible participation du public semble montrer que cette concertation a bien joué son rôle, notamment vis-à-vis des riverains qui se sont très peu manifestés lors de l'enquête publique.*

*Il en est de même concernant la profession agricole qui ne s'est pas opposée au projet alors que la plupart des parcelles concernées par le projet d'extension sont actuellement à vocation agricole.*

*À noter qu'un seul propriétaire concerné par le périmètre de DUP s'est manifesté pendant l'enquête publique, m'informant de son accord de céder à l'amiable sa parcelle à la CAPV.*

Les questions posées et suggestions faites par les associations locales ont été pertinentes et les réponses apportées par le Maître d'ouvrage me sont apparues claires et suffisantes.

Les documents mis à disposition du public ont été suffisamment clairs et complets. Ils ont été suffisamment pédagogiques et relativement accessibles par le grand public, malgré quelques difficultés de compréhension d'articulation entre les différentes pièces du dossier.

Chacune des observations orales et courriers consignés au registre ont fait l'objet d'une analyse individuelle avec avis motivé de ma part.

Chacun des avis des personnes publiques associées a fait l'objet d'un avis circonstancié de ma part.

Concernant le déroulement de l'enquête, elle s'est déroulée sans incident particulier.

Les services de la CAPV se sont rendus disponibles pour répondre à l'ensemble de mes questions avant, pendant et après la période d'enquête.

Il n'a été constaté aucun incident majeur tout au long de la période d'enquête.

Le projet d'extension de la zone d'activités Parvis 2 est conforme à l'intérêt général et aux conditions normales énoncées ».

#### **Considérant d'une part, que :**

- La CAPV a dû répondre aux objectifs suivants :
  - Offrir un cadre de qualité pour les entreprises en cohérence avec l'existant, sur un secteur parfaitement desservi depuis les infrastructures routières voisines, en lien avec la ville de Voiron et les entreprises structurantes du territoire ;
  - Renouveler l'offre foncière à destination des entreprises à l'échelle du territoire de la CAPV ;
  - Créer des emplois et maintenir un équilibre emplois/habitats ;
  - Augmenter les ressources du territoire pour financer son aménagement et son développement ainsi que les services équipements pour les habitants ;
  - Limiter l'étalement urbain, consommateur d'espaces ;
  - Réaliser une voirie adaptée à la desserte de chaque lot ;
  - Mettre en œuvre une démarche de développement durable notamment par un traitement exemplaire des espaces publics et privés.
  
- Le projet d'aménagement s'adosse sur les principaux enjeux suivants :
  - Inscrire la zone dans le tissu urbain existant et la topographie du site ;
  - Accessibilité au site depuis la rue du Louvasset, accessible depuis la RD 12 puis la rocade Ouest de Voiron, via 2 giratoires ;
  - Optimiser les parcelles constructibles par densification, de manière à libérer des espaces réservés au cadre de vie ;
  - Intégrer les enjeux environnementaux dans l'aménagement : évitement de secteurs à forts enjeux environnementaux (zones humides d'espèces végétales protégées) et création d'un maillage paysager conservant une certaine perméabilité pour les déplacements faunistiques du Nord au Sud, tout en préservant le cadre de vie des riverains ;
  - Adaptation du projet face aux éléments distincts tels que les lignes électriques, le recul imposé par la RD 1076 et le traitement paysager (végétale et des façades) le long de cet axe.



- Le projet trouve sa justification à travers les éléments suivants :
  - Le développement d'un nouvel espace économique contribuera à la création de nouveaux emplois et par conséquent participera au renforcement de l'attractivité du territoire de Voiron ;
  - Répondre aux besoins de développement des PME-PMI Voironnaises ou PME-PMI nouvelles évitant l'implantation de celles-ci en dehors du territoire ou des espaces dédiés. En effet autour de Voiron, le pays Voironnais ne dispose plus d'offre foncière adaptée aux PME/PMI ;
  - La position du site et stratégique en se plaçant à proximité de l'axe entre les agglomérations de Lyon et Grenoble et desservie par la rocade Ouest de Voiron qui se raccorde directement à l'A48 ;
  - Le projet intègre à l'amont, les préoccupations environnementales relatives à l'optimisation de l'utilisation de l'espace en incitant à la densification des constructions à l'échelle de l'îlot. Il permet ainsi l'intégration de liaisons douces, la mise en place d'une trame végétale connectée à la végétation existante avec également pour objectif la préservation paysagère des riverains, le maintien d'une station d'ail rocambole espèce végétale protégée, le maintien d'habitat d'espèces protégées (arbres à cavités) et d'une zone humide. Il intègre, en outre l'objectif de réduction des consommations énergétiques à travers une réflexion globale conduite à l'échelle de la zone d'activités.
- Sur l'aspect environnemental, les compléments suivants ont été intégrés au dossier de DUP :
  - L'analyse sur l'«Azuré du serpolet » et sur les amphibiens ;
  - Les mesures de réduction de pollution lumineuse ;
  - Les mesures d'accompagnement sur la gestion des plantes invasives ;
  - La durée d'engagement des mesures (extension de la durée d'engagement pour la mise en sénescence des boisements de 30 à 50 ans) ;
  - La mise en place de mesures de suivi.

#### **Et d'autre part après avoir, dans mon rapport d'enquête,**

- Formulé mes propres avis détaillés sur chacune des observations formulées lors de l'enquête publique (Voir mon rapport d'enquête) ;
- Pris en compte les réponses faites aux observations formulées lors de l'enquête publique par le Maître d'ouvrage ;
- Formulé un avis général sur le projet, repris ci-après :

*« Mon avis est que le projet d'extension de la zone d'activités Parvis 2 tel qu'il a été présenté à l'enquête publique répond aux besoins du territoire en matière de développement économique.*

*Les principaux enjeux du secteur notamment d'ordre environnementale ont bien été pris en compte.*

*Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts me sont apparues suffisantes. »*

J'émet un **avis favorable, avec les 2 recommandations suivantes**, au projet de création de la zone d'activités Parvis 2 porté par la CAPV.

#### **Recommandation n° 1 :**

Réaliser des comptages de véhicules sur la Rue du Vallon une fois la commercialisation de la zone d'activités de Parvis 2 suffisamment avancée (50 %) afin d'évaluer une éventuelle augmentation du trafic. Si tel est le cas, une étude pourra être menée afin d'en réduire la circulation. Les comptages et l'étude seront à la charge du gestionnaire de la voirie en question.

**Recommandation n° 2 :**

Mener dès à présent, une étude de faisabilité technique mais surtout économique, de réalisation de la piste cyclable en même temps que l'aménagement de la zone, de manière à vérifier si le coût n'en serait pas moindre par rapport à une réalisation ultérieure. Selon les résultats de cette étude, le Maître d'ouvrage envisagera de réaliser la piste cyclable en même temps que l'aménagement des VRD ou de façon différée comme cela est prévu dans le projet initial.

Fait à Le Noyer,  
Le 30/07/2017

Le commissaire-enquêteur  
Philippe GAMEN

