



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général

Direction des Relations avec les Collectivités
Bureau du Droit des Sols et de l'Animation Juridique

Arrêté préfectoral du - 5 DEC. 2023
portant ouverture, dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers
situé sur la commune de Pont-de-Claix, de l'enquête publique relative à la déclaration
d'utilité publique et l'enquête parcellaire

Le préfet de l'Isère,
chevalier de la Légion d'honneur,
officier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.110-1 et suivants, et R.131-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles R.123-1 et suivants, L.123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

Vu le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, et notamment les articles 5 et 6 ;

Vu le contrat de concession d'aménagement signé par la commune de Pont-de-Claix et la société publique locale (SPL) Isère Aménagement le 17 janvier 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Pont-de-Claix du 20 décembre 2018 approuvant le dossier de réalisation et de programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Minotiers ;

Vu la délibération du conseil municipal de Pont-de-Claix du 23 juin 2022 autorisant notamment le lancement des procédures de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire, et autorisant Isère Aménagement, en sa qualité de concessionnaire, à solliciter le préfet de l'Isère en vue de l'ouverture de l'enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire ;

Vu les pièces des dossiers relatifs à la déclaration d'utilité publique du projet et à l'enquête parcellaire ;

Vu les avis respectivement rendus au titre de l'évaluation environnementale par la commune de Pont-de-Claix et Grenoble Alpes Métropole (GAM) le 15 juin 2023 et le 12 juillet 2023 ;

Vu l'avis n° 2023-48 du 24 août 2023 rendu par l'Autorité environnementale ;

Vu les notes datées du 26 septembre 2023 informant de l'absence d'avis rendu au titre de l'évaluation environnementale par le Conseil départemental de l'Isère et la commune d'Échirolles ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis n° 2023-48 du 24 août 2023 rendu par l'Autorité environnementale ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur du 13 décembre 2022 modifiée établie pour l'année 2023 et publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère sous le n°38-2022-12-13-00006 ;

Vu la décision n° E23000178/38 du tribunal administratif de Grenoble du 08 novembre 2023 désignant, pour le projet précité, Mme Michèle Souchère, fonctionnaire à la retraite, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Considérant que le commissaire-enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Isère ;

Arrête

Article 1^{er} : – Il sera procédé du mardi 02 janvier 2024 (ouverture de l'enquête à 08h30, y compris sous format électronique) au vendredi 02 février 2024 inclus (clôture de l'enquête à 16h30, y compris sous format électronique), pendant 32 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de Pont-de-Claix dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers, à une enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire.

Situé au Nord de la commune de Pont-de-Claix, le projet d'aménagement urbain de la ZAC des Minotiers porte sur un secteur comprenant notamment des activités industrielles en déprise ainsi que des équipements culturels, sportifs et des habitations.

D'une surface opérationnelle d'environ 24, 7 hectares, il a pour vocation à réaliser une requalification urbaine du secteur des Minotiers s'appuyant sur la programmation de logements (construction d'environ 2000 nouveaux logements), la création de bureaux, commerces et activités (environ 33 000 m² de surfaces de plancher) et l'amélioration de la trame viaire. Le projet prévoit également une amélioration de la desserte dans le secteur ainsi qu'une mise en réseau et une valorisation des espaces publics (place François Mitterrand, square Adrienne Bolland, esplanade Thomas Pesquet, jardin Wangari Maathai, parc Simon Lagrange), et s'appuiera sur des espaces de stationnements de différents types (parking relais, stationnement sur voirie publique).

Au terme de cette enquête, le préfet de l'Isère est l'autorité compétente pour prendre les décisions concernant la déclaration d'utilité publique et la cessibilité relatives à l'opération.

Article 2 – Est désignée en qualité de commissaire-enquêteur Mme Michèle Souchère, fonctionnaire à la retraite.

Est désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant M. Jean-Yves Bourguignon, géomètre-expert à la retraite.

Article 3 – Les pièces du dossier d'enquête incluent notamment l'étude d'impact du projet, le résumé non-technique de l'étude d'impact, les avis émis dans le cadre du processus d'évaluation environnementale par l'autorité environnementale (cet avis est consultable sur le site internet suivant : <https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr>) et les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet, ainsi que les notes informant de l'absence d'avis et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage. Le dossier d'enquête, qui comprend notamment ces éléments, sera consultable sur le site internet des services de l'État en Isère (www.isere.gouv.fr) et sur le site suivant (<https://www.elegia-groupe.fr/docutheque/>) à compter de la date d'ouverture d'enquête.

Article 4 – Les pièces du dossier d'enquête accompagnées d'un registre d'enquête seront déposées en mairie de Pont-de-Claix pendant toute la durée de l'enquête, afin que le public puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur, en mairie de Pont-de-Claix siège de l'enquête, à l'adresse suivante :

Mme Michèle Souchère, commissaire-enquêteur
Enquête publique – projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers
Mairie de Pont-de-Claix – BP 30001
38801 Le Pont-de-Claix

et par courriel à l'adresse électronique suivante : pref-enquetepublique-zacminotiers@isere.gouv.fr

Les observations du public reçues par voie postale seront jointes au registre d'enquête.

Le dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique accessible gratuitement en mairie de Pont-de-Claix, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le commissaire-enquêteur recevra en personne les observations du public sur le projet considéré aux lieux et heures suivant :

- mardi 02 janvier 2024, de 9h30 à 11h30 ;
- mercredi 17 janvier 2024, de 14h30 à 16h30 ;
- vendredi 02 février 2024, de 14h30 à 16h30.

Pour information, les jours et heures connus d'ouverture au public de la mairie de Pont-de-Claix sont :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Article 5 – L'autorité responsable du projet auprès desquelles des informations peuvent être demandées est :

Isère Aménagement
34, rue Gustave Eiffel
38028 Grenoble cedex 1

Personne chargée du suivi du projet : M. Jean-Marc Tardy, joignable à l'adresse électronique suivante : minotiers@elegia-groupe.fr, et à la ligne téléphonique suivante : 04 76 70 59 82.

Dans le cadre du contrat de concession précité, la SPL Isère Aménagement intervient en qualité de concessionnaire de Pont-de-Claix (mairie de Pont-de-Claix – BP 30001 / 38801 Le Pont-de-Claix).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Article 6 – Les mesures de publicité de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique sont les suivantes :

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté et l'avis au public feront l'objet d'une publication, par voie d'affiche, en mairie de Pont-de-Claix et sur les lieux habituels d'affichage de la commune.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf en cas d'impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé par Isère Aménagement sur la commune de Pont-de-Claix à l'affichage de cet avis sur les lieux ou au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés. Cet affichage doit être visible et lisible depuis les voies publiques et être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021 (article 3) relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement. Il mesure au moins 42 x 59,4 cm (format A2), comporte le titre « Avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R.123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

La réalisation de ces formalités devra être justifiée par un certificat d'affichage établi par Isère Aménagement et par le maire de Pont-de-Claix.

Cet avis sera en outre inséré par les soins du préfet du département de l'Isère, en caractères apparents, dans deux journaux publiés dans le département de l'Isère, quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Un avis rappelant l'ouverture de l'enquête sera inséré dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les mêmes journaux.

Cet avis et l'arrêté d'ouverture d'enquête seront également publiés sur le site internet des services de l'État en Isère (www.isere.gouv.fr), et sur le site internet suivant : <https://www.elegia-groupe.fr/docutheque/>

Article 7 – Concernant l'enquête parcellaire, les mesures de publicité suivantes s'ajoutent aux dispositions de l'article 6 :

Conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demandé d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 dudit code, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Cette notification doit être effectuée préalablement à l'ouverture de l'enquête et dans les délais nécessaires pour permettre aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours pour formuler des observations.

En cas de domicile inconnu, la notification doit parvenir en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Conformément à l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au premier alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 8 – Le registre d'enquête sera ouvert, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur. À l'issue de l'enquête, il sera transmis dans les vingt-quatre heures suivant la clôture de l'enquête au commissaire-enquêteur afin que celui-ci donne son avis sur les procédures concernées par l'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête. Il comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, la synthèse des observations du public recueillies durant l'enquête et les réponses éventuelles des responsables du projet.

Dans les conditions prévues par l'article R.131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un procès-verbal de l'enquête parcellaire sera dressé.

Le commissaire-enquêteur consignera dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant pour chaque procédure si elles sont favorables, favorables avec réserves et / ou recommandations, ou défavorables, puis adressera le dossier d'enquête et le rapport et les conclusions motivées au préfet de l'Isère dans un délai de trente jours maximum à compter de la date de clôture de l'enquête.

Dès réception, et sous réserve de l'application de l'article R.123-20 du code de l'environnement, le préfet de l'Isère adressera copie du rapport et des conclusions au maire de Pont-de-Claix et à son concessionnaire Isère Aménagement.

Article 9 – À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Pont-de-Claix ainsi qu'en préfecture (DRC / Bureau du droit des sols et de l'animation juridique), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Dans les mêmes conditions de durée, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront également publiés sur le site Internet des services de l'État en Isère (www.isere.gouv.fr).

Article 10 – Le secrétaire général de la préfecture de l'Isère, le maire de Pont-de-Claix et la présidente d'Isère Aménagement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera transmise au commissaire-enquêteur.

Le préfet
Pour le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire général

Laurent SIMPLICIEN