ISÈRE Aménagement
groupe ELEGIA

VILLE DE Pont DE Claix

Novembre 2023

AMENAGEMENT DE LA ZAC DES MINOTIERS SUR LA COMMUNE DE PONT-DE-CLAIX

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

COMPILATION DES AVIS

SETIS Groupe Degaud

http://www.groupe-degaud.com/
SETIS GROUPE DEGAUD – 20 rue Paul Helbronner 38100 Grenoble – Tél. (+33)04 76 23 31 36 – Fax (+33)04 76 23 03 63
SETIS Antenne Foncière – Parc Club Millénaire bât 6, 1025 rue Henri Becquerel, 34000 Montpellier

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE MASE

LISTE DES AVIS

Nota bene : l'ensemble des avis ont été pris en considération dans l'étude environnementale et dans le mémoire en réponse, le cas échéant.

1 – AVIS SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DUP

- Service Sécurité et Risques de la DDT 38
- ARS
- Chambre d'Agriculture
- Direction Départementale des Territoires (DDT 38)
- DRAC Auvergne-Rhône-Alpes
- Grenoble Alpes-Métropole
- Commune d'Echirolles

2 – AVIS SUR L'ETUDE ENVIRONNEMENTALE DU DOSSIER

- Commune de Pont-de-Claix
- Grenoble Alpes-Métropole
- Direction Départementale des Territoires (DDT 38)
- Note d'absence d'avis du Conseil Départementale de l'Isère
- Note d'absence d'avis de la Commune d'Echirolles

3 – AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (IGEDD)

ISÈRE Aménagement
groupe ELEGIA

VILLE DE Pont DE Claix

Novembre 2023

AMENAGEMENT DE LA ZAC DES MINOTIERS SUR LA COMMUNE DE PONT-DE-CLAIX

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

1 – AVIS SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DUP

SETIS Groupe Degaud

http://www.groupe-degaud.com/
SETIS GROUPE DEGAUD – 20 rue Paul Helbronner 38100 Grenoble – Tél. (+33)04 76 23 31 36 – Fax (+33)04 76 23 03 63
SETIS Antenne Foncière – Parc Club Millénaire bât 6, 1025 rue Henri Becquerel, 34000 Montpellier

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE MASE

Remarques du Service Sécurité et Risques de la DDT 38
sur la DUP du projet de la ZAC des Minotiers sur la commune de Pont de Claix
à l'attention du Bureau du Droit des Sols et de l'Animation Juridique

23/02/2023

Affaire suivie par la cellule d'affichage des risques 2

1. Le périmètre du projet de la ZAC :

PPRT de Pont de Claix :
Le périmètre de la ZAC est couvert au niveau de la parcelle AL0505 (au sud de la ZAC) par un zonage vert (recommandations) du PPRT de Pont de Claix.

Actuellement, un espace vert est présent sur la partie couverte par le zonage réglementaire v du PPRT et il devrait être conservé dans le cadre de la ZAC. Au nord de la parcelle, des logements collectifs sont

envisagés. Une partie de ces logements seront en zone réglementaire v du PPRT (bâtiments en orange sur l'extrait de carte ci-dessus).

PLUI GAM : Aucun zonage risque n'est recensé.

Futur PPRI Drac :
Le périmètre de la ZAC est couvert par un zonage Bc0 du futur PPRI Drac et porté à connaissance par le préfet aux collectivités en janvier 2022.

Le principe de la zone Bc0 est une constructibilité avec quelques prescriptions. Parmi les prescriptions prévues dans le projet de règlement du PPRi Drac associées à la zone Bc0 figurent :

- Pour les projets relevant de l'article 3.2 (constructions faisant l'objet d'une occupation humaine permanente) : Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge dans les conditions définies à l'article 1.g des dispositions générales du présent règlement, dès lors que la différence entre la cote de référence et la cote du terrain naturel* est supérieure à 50 cm
- Pour les projets relevant de l'article 3.3 (constructions et installations nécessaires à la gestion de crise) : Un diagnostic de vulnérabilité du projet doit être réalisé.
- Pour les projets relevant de l'article 3.4 (sous-sols collectifs et les parkings souterrains collectifs) :
  - Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible :
    - consignes en cas d'alerte, visibles à la fois dans les parties du bâtiment dédiées au stationnement et dans les parties communes,
    - affichage extérieur signalant le caractère inondable du parking.
  - Un dispositif d'alerte en lien avec le plan communal de sauvegarde doit être mis en place.
  - Règles de conception et de construction :
    - Le projet doit être conçu de manière à ne pas être inondé :
    - Les entrées et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la cote de référence.
    - Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans le sous-sol par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des sous-sols, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les sous-sols (eaux usées et pluviales, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.

- Le projet doit disposer d’issues d’évacuation bien signalées et utilisables depuis l’intérieur en cas d’inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en sous-sol en cas d’inondation.
- Le projet est soumis à la réalisation d’une étude préalable et à la fourniture d’une attestation conformément à l’article 5 du titre I du présent règlement.

- Pour les projets relevant des articles : 3.6 – « infrastructures* et équipements techniques qui s'y rattachent » ; 3.7 – « réseaux souterrains secs et humides et les équipements techniques qui s'y rattachent ».
  - Le projet doit être conçu de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
  - Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.

Il convient de se référer au porté à connaissance pour avoir les informations sur les cotes d’eau de référence et les hauteurs d’eau au droit du projet.

2. Avis du SSR :

Les risques existants sur le projet de ZAC ont été pris en considération dans l’étude d’impact sur l’environnement, le projet évoque notamment la présence de la zone Bc0 pour les inondations du Drac.
Le dossier de DUP mériterait tout de même d’être complété pour rappeler les principales prescriptions prévues dans le projet de PPRi en zone Bc0.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Auvergne-Rhône-Alpes

La délégation départementale
de l'Isère

Affaire suivie par :
Clémence MIARD
Service santé environnement
04 26 20 94 69
ars-dt38-environnement-sante@ars.sante.fr

Réf. : 241252

Monsieur Yannick DESCOMBES
PREFECTURE DE L'ISERE
Place de Verdun
CS 71046
38021 GRENOBLE CEDEX 1

Grenoble, le 22 mars 2023

Objet : Avis - DUP Aménagement ZAC des Minotiers -Pont-de-Claix

PJ :
Plans des parcelles en zones 1 et 2 de l'étude de zone Sud grenoblois
Recommandations sanitaires des zones 1 et 2 de l'étude de zone Sud grenoblois

Monsieur,

Par un courrier reçu le 21 février 2023, vous avez saisi l'Agence régionale de santé (ARS) sur le **projet de renouvellement urbain de la centralité nord de la commune du Pont-de-Claix (38)**. Le pétitionnaire est la ville de Pont-de-Claix.

Ce projet s'organise autour de l'Avenue Charles de Gaulle et du Cours Saint-André. Il a pour objectif de requalifier l'entrée Nord de la ville en investissant les espaces mutables à forte visibilité de part et d'autre du cours Saint-André afin de permettre l'émergence de signaux urbains forts incarnant le renouveau de la ville de Pont-de-Claix.
La ville a également pour objectif de renforcer son positionnement et son rôle comme pôle d'attractivité au sud de la métropole en répondant notamment à la demande croissante d'une offre de logements abordable et diversifiée. Cette opération d'aménagement est conduite sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et se découpe en plusieurs phases.
Les négociations amiables n'ayant pu aboutir à ce jour avec certains propriétaires, et compte tenu de l'enjeu à réaliser ce projet, la commune de Pont-de-Claix et son concessionnaire Isère Aménagement se voient dans l'obligation de recourir à la présente procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) dans le but d'acquérir, le cas échéant par voie d'expropriation, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain des Minotiers.

Le projet prévoit :
- une programmation de logements ;
- la création de bureaux, commerces et activités ;
- une trame viaire permettant de recomposer des ilots urbains à taille humaine et praticables en modes doux ;
- une amélioration de la desserte du grand Sud de la métropole grenobloise ;

Conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez accéder aux données vous concernant ou demander leur effacement. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données. Pour exercer ces droits, vous pouvez contacter le Délégué à la protection des données de l'ARS (ars-ara-dpd@ars.sante.fr).

- des espaces publics fédérateurs du nouveau projet urbain permettant une mise en réseau des parcs et une amélioration des parcours en modes doux ;
- des espaces privés partagés complétant la trame verte des espaces publics ;
- des espaces publics support de la gestion des eaux pluviales.

La mise en place d'une charte de chantier vert sera intégrée au projet de la ZAC, en lien avec la mise en place du Système de Management Environnemental (SME) de l'opération. Cette charte aura notamment pour objectifs de :

- limiter les nuisances causées aux usagers durant le chantier (poussières, boues, bruits, gestion des flux, etc.) ;
- limiter les risques pour la santé des ouvriers du chantier ;
- limiter les pollutions de proximité en cours de chantier (sol, nappes) ;
- parvenir à un taux de recyclage optimal et favoriser le tri des déchets.

Cette charte définira notamment :

- la démarche d'information des usagers et du personnel de chantier ;
- les moyens mis en œuvre pour maîtriser le trafic, limiter les nuisances sonores, les émissions de poussières et de boues ;
- le plan d'exécution de chantier aux différentes phases de celui-ci ;
- la procédure de gestion des déchets de chantier, en détaillant les filières de valorisation mises en place et le devenir des déchets ;
- la protection des milieux naturels ;
- la gestion de l'eau ;
- les nuisances sonores, olfactives, visuelles ;
- les pollutions du sol, de l'air, de l'eau.

L'étude de ce dossier amène les remarques suivantes pour ce qui concerne les domaines de compétences de l'ARS :

La mise en place de la charte de chantier vert est fortement recommandée.

➢ Alimentation en eau potable

Le projet n'est implanté dans aucun périmètre de protection de captage utilisé pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

Cependant, le pétitionnaire doit veiller à prendre toutes les précautions nécessaires pour que les travaux ne dégradent pas la qualité des eaux souterraines.

Les effets directs possibles sur la qualité des eaux en phase travaux sont liés à la possibilité de :

- Fuites ponctuelles et accidentelles d'hydrocarbures ou d'huiles hydrauliques par les engins évoluant dans la zone de chantier ;
- Pollution accidentelle des eaux par rupture de citerne de stockage de carburant nécessaire à l'emploi de certains types d'engins ;
- Déversements à la rivière de matériaux divers et déchets végétaux.

Afin de lutter contre les éventuelles nuisances liées à la phase chantier, plusieurs mesures sont préconisées dans le dossier :

- mettre en place une aire de stationnement et de stockage de matériaux unique imposée aux entreprises. C'est sur cette aire que seront réalisées toutes les opérations de ravitaillement et

d'entretien d'urgence. Elle sera équipée d'un fossé permettant de collecter, de décanter et au besoin de piéger les déversements de substances nocives. Les produits seront stockés de manière à éviter tout épandage de polluants sur le sol. En fin de travaux, l'entreprise sera tenue à une remise en état complète des lieux ;
- veiller à ce que le matériel utilisé soit en bon état de marche et ne présente pas de fuites d'huile. L'entretien des engins sera réalisé autant que possible dans les ateliers spécialisés des entreprises et non sur le site ;
- approvisionner en carburant les engins quotidiennement à partir de l'extérieur ; le remplissage des réservoirs ne s'effectuera pas à proximité des noues ou puits d'infiltration ;
- équiper le chantier de sanitaires raccordés au réseau des eaux usées, ou de sanitaires chimiques en bon état de fonctionnement uniquement en cas d'impossibilité de se raccorder au réseau ;
- veiller à ce qu'aucun rejet de matière polluante ne soit effectué dans les noues ou puits d'infiltration. Un traitement des polluants sera fait via une filière appropriée ;
- aménager une zone de décantation suffisante, afin de limiter les rejets de matières en suspension (MES) vers l'aval (en cas de rejet d'eau chargée en MES vers le réseau pluvial existant).

Ces mesures prévues devront être appliquées.

Gestion des eaux pluviales :
Le projet aura un impact potentiel sur les eaux superficielles en raison de la présence de surfaces imperméabilisées (existantes principalement). Ces surfaces sont :
- les surfaces de certains parkings et de voirie ;
- les surfaces de toitures ;
- une partie des espaces extérieurs des bâtiments.

Dans le cadre du projet, l'intégralité des eaux pluviales sera infiltrée. Selon les résultats des études techniques, il est toutefois conservé la possibilité de renvoi au réseau métropolitain.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront disposer de systèmes de traitement adaptés à la charge polluante.

➢ Nuisances sonores

Le projet se situe à proximité d'habitations. Il engendrera une augmentation du trafic des poids lourds dans les secteurs liés à la circulation des engins de travaux et d'approvisionnement.

Ces poids lourds pourront générer des nuisances supplémentaires (bruit ambiant) pour les riverains, en raison de l'augmentation du trafic.
Pour réduire au maximum les nuisances pour le voisinage, les mesures suivantes sont prévues :
- les travaux devront être effectués de jour, selon des créneaux horaires initialement déterminés et exclusivement durant les jours ouvrés ;
- les engins de chantier utilisés répondront aux exigences réglementaires en matière d'émissions sonores ;
- les engins seront stockés sur une zone spécifique, en dehors des axes de circulation ;
- le chantier fera l'objet d'un balisage de manière à ce que les mouvements d'entrées et de sorties des camions et engins de chantier soient bien perçus par les usagers de la route ;
- un arrosage régulier du chantier sera effectué pour limiter le soulèvement de poussières ;
- une charte de chantier vert sera mise au point et l'ensemble des entreprises attributaires devra s'engager à la respecter.
- une limitation des vitesses et une signalisation adéquate seront mises en place aux abords du chantier afin de réduire au maximum les risques sur la sécurité du trafic routier. Les accès aux logements et équipements seront sécurisés et jalonnés ;

- des informations seront fournies par la commune du Pont-de-Claix pour informer les riverains des travaux (plaquettes d'informations, panneaux, rubrique sur leur site Internet, ...). Cette information devra être réalisée en amont du chantier et pendant toute sa durée.

Ces mesures doivent être appliquées.

Enfin, le projet doit respecter la réglementation relative aux bruits de voisinage (articles R 1336-4 à R 1336-9 du code de la santé publique), et celle concernant les infrastructures de transport terrestre (arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières).

➢ Sols pollués et étude de zone Sud Grenoblois

Le périmètre de la ZAC est concerné par l'étude de zone du Sud Grenoblois, réalisée dans le cadre du 2ème plan national santé environnement (PNSE2).
L'ensemble des études est disponible sur le site internet du SPPPY :
Étude de zone Sud grenoblois - Recommandations pour les riverains | SPPPY

Les analyses de polluants réalisées dans le cadre de cette étude de zone ont permis de mettre en évidence la présence de teneurs en dioxines dans les sols au nord du Pont-de-Claix ainsi que dans certains végétaux. Trois zones ont été délimitées en fonction de l'impact des sols en dioxines. Afin de limiter l'exposition des habitants par l'ingestion de sols ou de légumes, fruits, œufs autoproduits, des recommandations sanitaires sont formulées par l'ARS (cf. PJ).

Le projet est situé dans les zones 1 et 2.

Pour les zones 1 et 2, il est recommandé en particulier :
- de ne pas consommer les produits animaux élevés sur ces terrains : œufs, lait, viande.
- d'éviter les sols nus : recouvrir les sols autour des habitations par de la terre saine, un dallage, de l'herbe, des graviers.

Pour la zone 1, qui est la plus impactée, il est recommandé ne pas cultiver de végétaux pour la consommation en pleine terre (préférer les cultures hors sol en bac)

Ces recommandations sont donc à appliquer notamment sur les projets de logements et de parcs du projet.

➢ Transmission de maladies vectorielles

Le moustique tigre est installé sur la commune de Pont-de-Claix depuis 2017. Il est responsable de maladies à transmission vectorielle (dengue, chikungunya, Zika) et est facteur de nuisances. **Il est préconisé d'éviter dans les aménagements (en phase travaux et sur les ouvrages eux-mêmes) toute stagnation d'eau, notamment l'eau pluviale, pour ne pas créer de gîtes larvaires du moustique tigre et favoriser sa prolifération.**

➢ Diffusion d'espèces végétales allergisantes

Le projet va générer des déplacements de terrains et de matériaux. Il se situe dans une commune infestée par l'ambroisie, une plante envahissante dont le pollen allergisant constitue un risque important et réel pour la santé publique. Le seul moyen préventif de lutte contre les allergies aux ambroisies est de traiter cette problématique de manière environnementale, à savoir réduire la prolifération de ces plantes voire les éradiquer dans les zones d'implantation déjà connues et endiguer la colonisation de nouveaux territoires afin de diminuer la production des pollens.

Le maître d'ouvrage devra prendre en compte les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 30/07/2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'ambroisie dans le département de l'Isère, notamment ses articles 9 et 11 :

Article 9 : « Rôle des maîtres d'ouvrage de chantiers publics et privés de travaux : la prévention de la prolifération des ambroisies et leur élimination lors de chantiers publics et privés de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage, pendant et après les travaux. Il anticipe et inclut une clause de gestion des ambroisies dans ses marchés de travaux. »

Article 11 : « Prévention de la dispersion des ambroisies par les machines : les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre, intervenant dans les travaux agricoles, le terrassement et les travaux publics, les espaces verts et le broyage des dépendances routières, sont tenus de s'assurer, que les graines des ambroisies ne sont pas disséminées par leurs travaux. Pour cela ils anticipent et gèrent cette thématique, sur l'ensemble des opérations (conception des ouvrages, conduite et finition des travaux).

Prévention de la dispersion des ambroisies par déplacement de terre : les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre, intervenant dans les travaux agricoles, le terrassement, les travaux publics et les espaces verts, ont l'interdiction de déplacer des terres dont la contamination par les ambroisies est avérée. En effet, le transport de terre contenant des graines ou drageons d'ambroisies est assimilé à un transport d'ambroisie. »

Le pétitionnaire devra intégrer une clause relative à la prise en compte de l'ambroisie dans les cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) des marchés publics et/ou de travaux.

La présence de semences dans les intrants (provenance des matériaux utilisés) devra être contrôlée, l'utilisation antérieure des engins sera vérifiée et ceux-ci seront nettoyés. Le maitre d'ouvrage devra prévoir sur les chantiers la mise en place d'un dispositif destiné à nettoyer les pneus et les roues des véhicules circulant sur les zones de travaux qui permet de limiter la dissémination des semences.

L'ambroisie est une plante invasive qui affectionne les espaces ouverts et lumineux et qui prospèrent sur les terres nues ou à faible couvert végétal, tels que les chantiers, friches industrielles, jardins, terres agricoles, accotements de structures linéaires (routes, autoroutes, voies ferrées), bords de cours d'eau, bas-côtés, terrains vagues, décombres, décharges, installations de stockages de déchets inertes, carrières, camps militaires. Il est donc important de revégétaliser rapidement les terrains remaniés pour éviter l'installation de l'ambroisie.

Pour prévenir toute problématique relative à l'ambroisie, les entreprises devront veiller à ce que l'ambroisie soit gérée avant les périodes de fermeture estivale ou d'arrêt de chantier.

Par ailleurs, le projet prévoit de compléter la trame verte existante, par de nouvelles plantations probablement. La conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en milieu urbain. C'est pourquoi, il est conseillé au pétitionnaire de mener une réflexion pour mettre en accord les objectifs de végétalisation des villes et la prévention des allergies aux pollens. Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) a élaboré un guide intitulé « Végétation en Ville pour planter sans déclencher des allergies ».

➢ Urbanisme favorable à la santé

Ce projet améliorera l'accès aux transports en commun. Il incitera les habitants à la pratique de déplacements actifs, bénéfiques pour la santé.
De plus, le fait d'encourager l'usage des transports en commun sera favorable pour la qualité de l'air.

Sous réserve du respect des recommandations citées précédemment, j'émets un avis favorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur général et par délégation,
Pour le directeur départemental de l'Isère,
L'ingénieur du génie sanitaire

Nicolas GRENETIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

La délégation départementale
de l'Isère

Recommandations sanitaires liées à la présence de dioxines dans les sols Zone 1

L'exposition aux dioxines présentes dans les sols peut se faire par :

- ingestion de de produits animaux élevés sur ces sols (œufs, lait, viande),
- ingestion de végétaux cultivés en pleine terre,
- ingestion involontaire de terres lors d'activités de jardinage ou de jeux sur ces terrains.

Les mesures suivantes permettent de réduire l'exposition aux polluants présents dans les poussières des sols :

Hygiène individuelle : efficacité de gestes simples

- Lavage des mains après les activités de jardinage ou les jeux en contact avec des sols nus
- Veiller à avoir des ongles coupés courts et brossés
- Limiter le contact main-bouche
- Eviter les jeux en contact direct avec la terre
- Lavage fréquent des jouets utilisés en extérieur
- Lavage des vêtements de jardinage

Entretien du logement : limiter l'entrée de poussières extérieures dans le logement

- Retirer les chaussures en venant du jardin
- Nettoyage humide des sols (préférer la serpillière au balai ou à l'aspirateur qui remettent les poussières en suspension)

Eviter les sols nus

- Recouvrir les sols autour des habitations par un dallage, de l'herbe, des graviers.

Potagers et alimentation

- Ne pas cultiver de végétaux pour la consommation en pleine terre, préférer les cultures hors-sol en bac
- Ne pas consommer les produits animaux élevés sur ces terrains : œufs, lait, viande.
- Ne pas utiliser de cendres comme amendement des sols (apports de dioxines mais également de métaux)
- Ne pas brûler de déchets y compris des végétaux.
- Veiller à avoir une alimentation diversifiée

Courrier : CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03
04 72 34 74 00
www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez accéder aux données vous concernant ou demander leur effacement. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données. Pour exercer ces droits, vous pouvez contacter le Délégué à la protection des données de l'ARS (ars-ara-dpd@ars.sante.fr).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

La délégation départementale
de l'Isère

Recommandations sanitaires liées à la présence de dioxines dans les sols Zone 2

L'exposition aux dioxines présentes dans les sols peut se faire par :

- ingestion de de produits animaux élevés sur ces sols (œufs, lait, viande),
- ingestion de végétaux cultivés en pleine terre,
- ingestion involontaire de terres lors d'activités de jardinage ou de jeux sur ces terrains.

Les mesures suivantes permettent de réduire l'exposition aux polluants présents dans les poussières des sols :

Hygiène individuelle : efficacité de gestes simples

- Lavage des mains après les activités de jardinage ou les jeux en contact avec des sols nus
- Veiller à avoir des ongles coupés courts et brossés
- Limiter le contact main-bouche
- Eviter les jeux en contact direct avec la terre
- Lavage fréquent des jouets utilisés en extérieur
- Lavage des vêtements de jardinage

Entretien du logement : limiter l'entrée de poussières extérieures dans le logement

- Retirer les chaussures en venant du jardin
- Nettoyage humide des sols (préférer la serpillière au balai ou à l'aspirateur qui remettent les poussières en suspension)

Eviter les sols nus

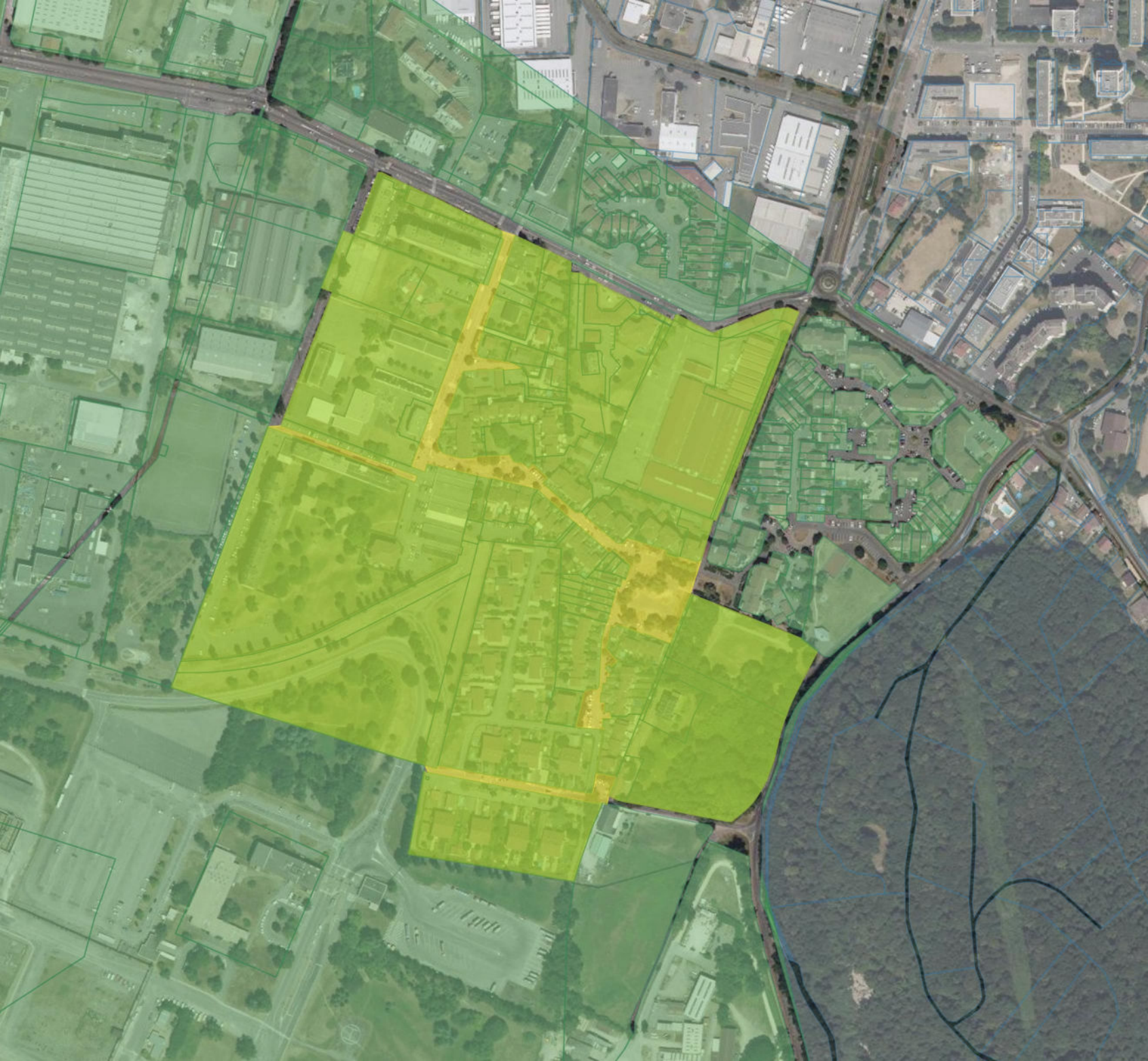
- Recouvrir les sols autour des habitations par un dallage, de l'herbe, des graviers

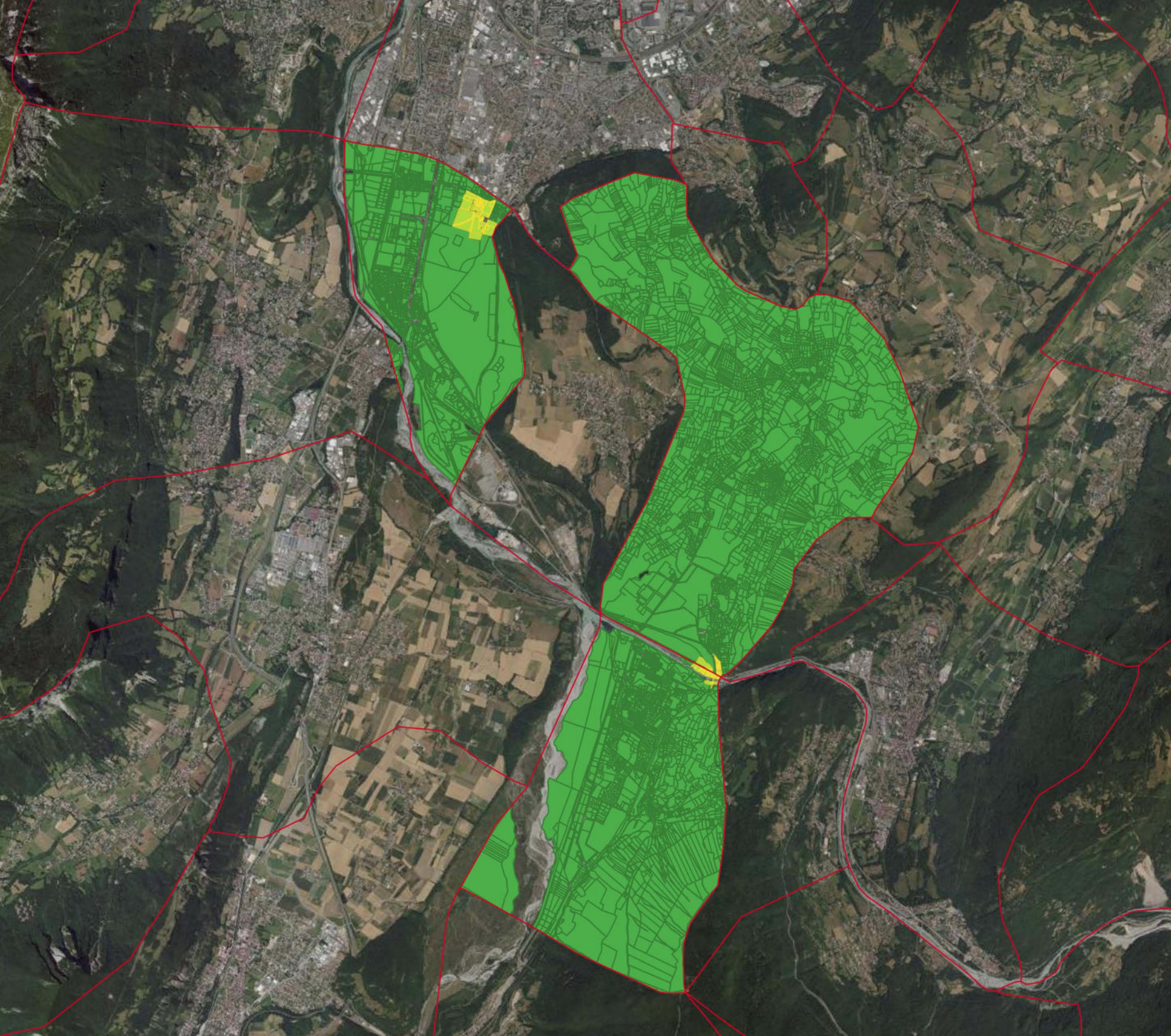
Potagers et alimentation

- Ne pas consommer les produits animaux élevés sur ces terrains : œufs, lait, viande
- Eplucher les légumes et les laver soigneusement
- Ne pas utiliser de cendres comme amendement des sols (apports de dioxines mais également de métaux)
- Ne pas brûler de déchets y compris des végétaux
- Veiller à avoir une alimentation diversifiée

Courrier : CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03
04 72 34 74 00
www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez accéder aux données vous concernant ou demander leur effacement. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données. Pour exercer ces droits, vous pouvez contacter le Délégué à la protection des données de l'ARS (ars-ara-dpd@ars.sante.fr).





CHAMBRE D'AGRICULTURE
ISÈRE

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE
28 MARS 2023
SECTION COURRIER

Préfecture de l'Isère
Direction des Relations avec les Collectivités
12, Place de Verdun
38000 GRENOBLE

Dossier suivi par :
Service Aménagement et Foncier

Le Président

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE
Arrivé le
29 MARS 2023
Direction des Relations avec les Collectivités

Siège Social
34 rue du Rocher de Lorzier
ZA Chef Air
38430 Moirans
Tél. : 04 76 35 67 11
Email : accueil@isere.chambagri.fr

À Moirans, le 23 Mars 2023

Objet : Avis Chambre d'Agriculture sur le dossier d'enquête préalable à la DUP relative à l'aménagement de la ZAC des Minotiers

Monsieur le Préfet,

Nous avons reçu pour avis les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire relatifs à l'aménagement de la ZAC des Minotiers sur la commune de Pont-de-Claix.

Compte-tenu à la fois de l'absence d'impacts directs sur l'activité agricole, l'emprise du projet étant située en milieu urbain, et de l'absence d'impacts indirects sur les milieux agricoles, la Chambre d'Agriculture n'émet pas de réserve sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, nos respectueuses salutations.

Jean-Claude Darlet

République Française
Etablissement public
loi du 3/01/1924
Siret 18381001900079
APE 9411Z
www.isere.chambres-agriculture.fr

PRÉFET
DE L'ISÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Environnement

Grenoble, le 20 mars 2023

PREFECTURE DE L'ISERE
Arrivé le
24 MARS 2023
Direction des Relations avec les Collectivités

Monsieur le directeur de la direction départementale
à
Monsieur le préfet

Affaire suivie par : Sylvie HUSTACHE EB

Objet :
- Commune : Pont-de-Claix
- Pétitionnaire : SPL Isère Aménagement
- Travaux : Aménagement de la ZAC des Minotiers
- Rubrique : 1110 et 2150
- N° IOTA : 38-2017-00190

Dans le cadre de la DUP relative à l'aménagement de la ZAC des Minotiers, sur la commune du Pont-de-Claix, le 20 février 2023 vous sollicitez la direction départementale des territoires 38 pour examen des documents :
- dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le plan
- plan et état parcellaire.

Les documents présentés ne présentent pas de modification concernant la gestion des eaux pluviales, sont conformes à l'arrêté préfectoral d'autorisation loi sur l'eau délivré le 31 janvier 2019 et n'appellent aucune observation.

Pour le préfet de l'Isère et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
Par subdélégation, la cheffe du service environnement

Clémentine BLIGNY

Tel : 04 56 59 42 25 / 06 33 59 89 91
Mél : ddt-spe@isere.gouv.fr
Adresse : DDT de l'Isère – 17, Bd Joseph Vallier, BP 45
38040 GRENOBLE Cedex 9

Copie transmise pour information à :

- Monsieur le chef du service départemental de l'Office Français de la Biodiversité

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles
Auvergne Rhône-Alpes

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE
Arrivé le
14 AVR. 2023
Direction des Relations
avec les Collectivités

P/NF/MNThitecture et patrimoines
Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par : Nicolas Fourn
Tél. 04 72 00 44 62
nicolas.fourn@culture.gouv.fr
Réf. : 2023/2599/NF/MNT

Objet : Demande d'avis préalable à la mise à l'enquête publique - Pont-de-Claix, Aménagement de la ZAC des Minotiers

La Préfète de région
à
Préfecture de l'Isère
Direction des Relations avec les Collectivités
Bureau du Droit des Sols et de l'Animation Juridique
À l'attention de Mr Yannick Descombes
12 place de Verdun
38000 GRENOBLE

Lyon, le 6 - AVR. 2023

Nous avons bien reçu votre demande d'avis ci-dessus référencée, et nous vous rappelons que l'archéologie est régie par le Livre V du code du patrimoine. La mention des dispositions législatives devra figurer dans votre enquête publique.

Bien que la carte archéologique ne mentionne aucun site archéologique dans le secteur concerné, nous vous informons que ce projet pourra tout de même donner lieu à des prescriptions d'archéologie préventive. L'article R.523-14 du code du patrimoine donne la possibilité au pétitionnaire de formuler une demande anticipée de prescription. Celui-ci devra alors nous transmettre cette demande par courrier, accompagné d'un plan de localisation cadastral des parcelles concernées, sur lequel l'emprise des travaux sera figurée, ainsi qu'une coupe de principe du projet.
À compter de la réception de cette demande, je disposerai d'un délai de 1 mois pour vous notifier cette prescription.

Il sera nécessaire d'attirer l'attention du pétitionnaire sur le fait que la demande de prescription anticipée de diagnostic peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive. Elle est due pour tous travaux projetés. Elle est calculée en prenant en compte la surface de la zone sur laquelle porte la demande à partir de 3000 mètres carrés en application de l'article L.524-7-II du code du patrimoine.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour la Préfète de la région
Auvergne-Rhône-Alpes
et par subdélégation
Le Conservateur régional de l'archéologie

Karim GERMON

Envoyé en préfecture le 12/04/2023
Reçu en préfecture le 12/04/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230407-250311DL2301491-DE

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

Délibération du Conseil métropolitain

Séance du 07 avril 2023

OBJET : **STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI -** Zone d'Aménagement Concerté des Minotiers à Pont-de-Claix : avis de la Métropole sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Délibération n° 57 Rapporteur : Ludovic BUSTOS

Le vendredi sept avril deux mille vingt-trois à 10 h 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes Métropole et sous la présidence de Michelle VEYRET de la n°70 à la n°80.

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **119**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **118** de la n°1 à la n°62**, 117** à la 63, **114** de la n°64 à la n°68, **112** de la n°69 à la n°80**, 111** de la n°81 à la n°98.

Présents :
Bresson : GUYOMARD – **Brié et Angonnes :** SOULLIER pouvoir à CHALAS de la n°28 à la n°29 – **Champ sur Drac :** DIETRICH pouvoir à CHOLAT de la n°1 à la n°27 – **Champagnier :** CHOLAT – **Claix :** REVIL, STRECKER pouvoir à REVIL de la n°64 à la n°98 – **Corenc :** MERMILLOD-BLONDIN pouvoir à ESCARON de la n°20 à la n°98 – **Domène :** C. LONGO, SAVIN – **Echirolles :** BOUHAFS pouvoir à SULLI de la n°30 à la n°62, DEMORE pouvoir à BERON PEREZ de la n°56 à la n°98, LABRIET pouvoir à DEMORE de la n°5 à la n°55 puis pouvoir à KDOUH de la n°56 à la n°98, MADRENNES, RABIH, ROSA, SULLI pouvoir à MADRENNES de la n°63 à la n°68 – **Eybens :** SCHEIBLIN pouvoir à GRAND de la n°28 à la n°62 – **Fontaine :** DE CARO, LEYRAUD pouvoir à THOVISTE de la n°20 à la n°27 puis de la n°81 à la n°98, F. LONGO pouvoir à LEYRAUD de la n°63 à la n°80, THOVISTE, TROVERO pouvoir à BERON-PEREZ de la n°1 à la n°4 – **Gières** : CUSSIGH, VERRI – **Grenoble** : AGOBIAN, ALLOTO, BELAIR pouvoir à LHEUREUX de la n°63 à la n°98, BEN-REDJEB, BERON-PEREZ, BOUZEGHOUB, CAPDEPON pouvoir à PIOLLE de la n°1 à la n°4, CARIGNON, CARROZ, CHALAS pouvoir à SOULLIER de la n°64 à la n°98, CLOUAIRE pouvoir à ALLOTO de la n°64 à la n°67, CONFESSON pouvoir à MONGABURU de la n°69 à la n°98, DESLATTES pouvoir à CARROZ de la n°92 à la n°98, DJIDEL pouvoir à SIEFERT de la n°63 à la n°98, FRISTOT, GARNIER, KADA pouvoir à BELAIR de la n°1 à la n°27 puis pouvoir à NAMUR de la n°63 à la n°98, KRIEF, LHEUREUX pouvoir à CONFESSON de la n°1 à la n°27, MARTIN pouvoir à PANTEL de la n°20 à la n°98, MONGABURU, NAMUR pouvoir à LHEUREUX de la n°28 à la n°62, OLMOS, PANTEL, PFISTER pouvoir à ROSA de la n°1 à la n°19, PICOLLET, PINEL pouvoir à CARIGNON de la n°1 à la n°15 puis de la n°63 à la n°98, PIOLLE pouvoir à JACQUIER de la n°92 à la n°98, ROCHE pouvoir à GUYOMARD de la n°63 à la n°98, SABRI, SCHUMAN, SIX pouvoir à DE CARO de la n°28 à la n°63, SPINI – **Jarrie :** GUERRERO – **La Tronche :** DEBEUNNE, SPINDLER – **Le Fontanil-Cornillon :** DUPONT-FERRIER – **Le Pont de Claix :** FERRARI pouvoir à SPINDLER de la n°70 à la n°80, GRAND – **Le Sappey en**

Envoyé en préfecture le 12/04/2023
Reçu en préfecture le 12/04/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230407-250311DL2301491-DE

Chartreuse : ESCARON – **Meylan :** CARDIN, HERENGER, HOURS – **Miribel Lanchâtre :** M. GAUTHIER – **Murianette** : GARCIN pouvoir à DUPONT-FERRIER de la n°28 à la n°98 – **Mont Saint-Martin** : DEPINOIS – **Montchaboud :** SOTO – **Notre Dame de Commiers** : RENIER pouvoir à MARDIROSSIAN de la n°64 à la n°98 – **Notre Dame de Mésage** : BUISSON – **Noyarey :** PENNISI pouvoir à MARDIROSSIAN de la n°1 à la n°19 puis pouvoir à ODDON de la n°69 à la n°98 – **Poisat :** BUSTOS – **Proveysieux :** BALESTRIERI pouvoir à DULOUTRE de la n°1 à la n°6 – **Quaix en Chartreuse :** ROSSETTI – **Saint Barthélémy de Séchilienne :** STRAPPAZZON – **Saint-Egrève** : AMADIEU pouvoir SEMANAZ de la n°5 à la n°19, CHARAVIN, B. COIFFARD pouvoir à LAVAL de la n°5 à la n°62 – **Saint Georges de Commiers :** GRIMOUD – **Saint-Martin d'Hères :** CHERAA pouvoir à RUBES de la n°64 à la n°98, KDOUH pouvoir à RUBES de la n°1 à la n°27, OUDJAOUDI pouvoir à AMADIEU de la n°63 à la n°98, QUEIROS pouvoir à VEYRET de la n°20 à la n°98, RUBES, SEMANAZ, VEYRET – **Saint-Martin Le Vinoux :** MARDIROSSIAN, LAVAL – **Saint-Paul de Varces :** RICHARD pouvoir à GENET de la n°20 à la n°98 – **Saint-Pierre de Mésage :** MASNADA – **Sassenage :** GENIN-LOMIER pouvoir à SAVIN de la n°64 à la n°98, MERLE pouvoir à GENIN-LOMIER à la n°63 – **Sarcenas :** DULOUTRE pouvoir à PLENET de la n°54 à la n°98 – **Séchilienne :** PLENET – **Seyssinet Pariset :** LISSY pouvoir à CARDIN de la n°76 à la n°98, SIEFERT – **Seyssins :** HUGELE pouvoir à HOURS de la n°1 à la n°27 puis de la n°63 à la n°98, MARGUERY pouvoir à CHARAVIN de la n°62 à la n°98 – **Varces Allières et Risset :** CORBET, LEMARIEY – **Vaulnaveys-le-bas :** JM. GAUTHIER pouvoir à MASNADA de la n°63 à la n°98– **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA pouvoir à CORBET de la n°64 à la n°98 – **Venon :** ODDON pouvoir à CORBET de la n°1 à la n°27 – **Veurey-Voroize :** JULLIEN – **Vif :** GENET, GONAY pouvoir à C.LONGO de la n°63 à la n°98 – **Vizille :** L. COIFFARD, JACQUIER.

Absents Excusés ayant donné pouvoir sur toute la séance :
Eybens : BEJJAJI pouvoir à OLMOS – **Grenoble :** BERTRAND pouvoir à GARNIER, BRETTON pouvoir à L. COIFFARD, CENATIEMPO pouvoir à BOUZEGHOUB – **Herbeys :** FLEURY pouvoir à ROSSETTI – **Le Gua** : FARLEY pouvoir à M. GAUTHIER. – **Saint-Martin d'Hères :** ASSALI pouvoir à CHERAA de la n°1 à la n°63 puis pouvoir à TROVERO de la n°64 à la n°98.

Absents Excusés :
Echirolles : BOUHAFS de la n°63 à la n°98, MADRENNES de la n°69 à la n°98, MOULIN-COMTE, SULLI de la n°69 à la n°98 – **Fontaine :** DE CARO de la n°64 à la n°98, F. LONGO de la n°81 à la n°98 – **Grenoble** : Six de la n°64 à la n°98 – **Sassenage :** MERLE de la n°64 à la n°98.

Jérôme RUBES a été nommé secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 12/04/2023
Reçu en préfecture le 12/04/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230407-250311DL2301491-DE

Le rapporteur, Ludovic BUSTOS;
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Zone d'Aménagement Concerté des Minotiers à Pont-de-Claix : avis de la Métropole sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Exposé des motifs

La commune du Pont-de-Claix a engagé en 2015 l'opération communale d'aménagement des Minotiers. Ce projet de renouvellement urbain se développe autour de l'avenue Charles de Gaulle et du cours Saint-André. Il a pour ambition de requalifier l'entrée Nord de la Ville du Pont-de-Claix et répond à une demande croissante à l'échelle de la Métropole de développement d'une offre de logements abordable et diversifiée, et d'activités économiques, afin de réaliser un nouveau quartier de ville. De nombreux espaces publics vont faire l'objet d'une importante requalification, afin de mieux connecter le pôle multimodal à l'ensemble du quartier.
Cette Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) communale de 25 hectares, créée en 2017, permettra, sur une durée de 20 années (2017-2037), la construction d'environ 1 800 logements soit le développement de 125 500 m² de surface de plancher, dont 30% de logements locatifs sociaux, 24 500 m² de commerces et d'activités tertiaires, 7 000 m² de locaux artisanaux et industrie, 3 200 m² d'hôtellerie et de services et d'importants travaux d'aménagement d'espaces publics.
La commune concédante souhaite disposer d'une maîtrise foncière de ce secteur afin de garantir le respect des objectifs fixés et de pouvoir réaliser une programmation de logements mixtes avec une requalification urbaine de la zone.

La Société Publique Locale (SPL) Isère Aménagement, concessionnaire chargé de l'aménagement de la ZAC, a sollicité le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique qui donnera lieu à une enquête publique portant sur l'utilité publique de l'opération d'aménagement conjointement à une enquête parcellaire.
En effet, sur les 24,7 hectares (ha) qui composent le périmètre opérationnel du projet, environ 14,6 ha sont sous maîtrise d'ouvrage publique. Il reste donc à acquérir 7 ha pour réaliser le reste de l'opération.

En outre, suite à une modification du projet portant sur le déplacement de la gare du Pont-de-Claix au niveau du pôle multimodal au sein de la ZAC des Minotiers, l'autorité environnementale a sollicité, dans ses avis du 20 mars 2019 et du 21 juillet 2022, une actualisation de l'étude d'impact au titre de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, afin d'apprécier les incidences du déplacement de la halte ferroviaire à l'échelle du projet d'aménagement. Le dossier soumis à enquête publique contient l'étude d'impact actualisée du projet.

Grenoble-Alpes Métropole est concernée par ce projet à plusieurs égards, au titre de nombreuses compétences. De ce fait, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique requiert l'avis de la Métropole, qui a été sollicité par le Préfet dans son courrier adressé au Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 20 février 2023. La Métropole dispose d'un délai de deux mois pour émettre un avis.

Avis de la Métropole :

Urbanisme
Le projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers a pour objectif de renouveler le tissu urbain existant du Nord de la commune en transformant d'anciens espaces d'activités en un

Envoyé en préfecture le 12/04/2023
Reçu en préfecture le 12/04/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230407-250311DL2301491-DE

quartier mixte mêlant nouveaux logements et activités économiques (commerces, bureaux, services…) autour d'espaces publics requalifiés. À ce titre, ce projet d'aménagement s'inscrit en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole, en particulier :

- *de faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole dans une perspective de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;*
- *de promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines économes en espace et la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale ;*
- *de concevoir un projet urbain avec une bonne articulation entre enjeux urbanistiques et enjeux de mobilités en intensifiant la ville à proximité d'un pôle d'échanges multimodal en développement et en améliorant la porosité des tissus urbains par des nouvelles voies et venelles vers les axes de transports en commun.*

Le projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers est traduit règlementairement dans le PLUi, ce qui permet la bonne mise en œuvre du projet, au travers notamment :

- d'un zonage UCRU5 avec des règles de constructibilité souples et adaptées au projet ;
- d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle « Villancourt – Les Minotiers » qui permet de traduire les ambitions qualitatives du projet ;
- de règles spécifiques en termes de hauteurs maximales autorisées sur l'atlas des formes urbaines ;
- d'emplacements réservés et de servitudes de localisation permettant de réserver le foncier nécessaire à la réalisation d'équipements publics.

À l'occasion de la modification n°1 du PLUi approuvée par le Conseil métropolitain le 16 décembre 2022, plusieurs ajustements ont été apportés au document d'urbanisme sur le secteur des Minotiers pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, la mise en avant de la mixité fonctionnelle et une actualisation des voies et espaces publics prévus dans le cadre du projet. À cette occasion, plusieurs documents du PLUi ont été actualisés (orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Villancourt – Les Minotiers ; atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation ; atlas des formes urbaines – hauteurs), et pourront utilement être mentionnés dans le dossier soumis à enquête publique.

Le dossier d'enquête parcellaire porte en partie sur des parcelles concernées par des Emplacements Réservés (ER) ou Servitudes de Localisation (SL) inscrites au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), cadastrées section AL n°694, AL n°697, AL n°695, AL n°245, AL n°686, AL n°685, AL n°686, AL n°688, AL n°690, AL n°566, et AL n°369 :

- ER 1 = réalisation d'une place publique, avenue Charles de Gaulle,
- SL 4 = création d'une voie de desserte du projet « centralité Nord », rue de la Fraternité,
- SL 3 = création d'un cheminement piéton prolongement de la rue de la Paix,
- SL 5 = création d'un espace public structurant.

Les emplacements réservés et les servitudes de localisation concernés par les parcelles visées par le dossier d'enquête parcellaire déposé par le concessionnaire d'opération d'aménagement, la SPL Isère Aménagement, devront être inscrits au bénéfice de l'aménageur dans le PLUi.

Par ailleurs, la mise en œuvre de l'opération d'aménagement prend en compte les documents cadres adoptés par la Métropole au titre de ses différentes compétences.

<u>Développement économique :</u>
La ZAC des Minotiers prévoit, dans sa programmation initiale, la construction de près de 35 000 m² de locaux d'activités (24 500 m² de tertiaires et de commerces, 7 000 m² de

Envoyé en préfecture le 12/04/2023
Reçu en préfecture le 12/04/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230407-250311DL2301491-DE

locaux artisanaux et d'industrie, 3 200 m² d'hôtellerie). Le projet concourt donc au Schéma Directeur des Espaces Economiques.

Habitat :
La commune du Pont-de-Claix a un objectif de production de logements, qui était de 600 logements au titre du Programme local de l'habitat (PLH) 2017-2022, prorogé pour deux années en décembre 2022, soit 800 logements à réaliser sur la période 2017-2024, dont 30% de logements locatifs sociaux. Le projet concourt donc à atteindre les objectifs fixés par le PLH métropolitain.

Déplacements :
Le projet urbain de la ZAC des Minotiers s'inscrit en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains. En effet, l'articulation entre urbanisme et mobilités est particulièrement bien pensée sur le site, grâce à la mise en service par le SMMAG de l'extension de la ligne A de tramway et d'un pôles d'échanges multimodal associé en 2019, en lien avec la chronovélo réalisée par la Métropole et avec le projet de déplacement de la halte ferroviaire en cours de réalisation sous maîtrise d'ouvrage SNCF Gares et Connexions. Les futurs habitants et usagers du secteur disposeront ainsi d'une offre de mobilité multimodale très attractive, en alternative à l'usage de la voiture individuelle.

Espaces publics et réseaux :
D'importants travaux d'espaces publics et de réseaux sont envisagés sur l'opération qui nécessiteront un travail partagé pour définir et organiser les conditions d'intégration future dans le patrimoine métropolitain d'une partie de ces aménagements.

Energie et impact carbone :
Le projet s'intègre dans les ambitions du Schéma Directeur Energie de la Métropole et répond aux objectifs fixés par le Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM) : les consommations énergétiques des constructions neuves devraient y être réduites par une approche bioclimatique et les énergies renouvelables locales sont bien favorisées avec un raccordement massif au réseau de chaleur et une production d'énergie solaire imposée.

Le projet de la ZAC des Minotiers concourt aux objectifs des politiques publiques portées par la Métropole. Le travail entre les services métropolitains, la Ville du Pont-de-Claix et son aménageur la SPL Isère Aménagement devra se poursuivre afin que cette opération d'aménagement participe pleinement à la dynamique de la métropole. Pourront dans ce cadre être notamment travaillés :

- la programmation et la planification des surfaces économiques prévues dans le cadre du projet ;
- la future domanialité des espaces publics et réseaux réalisés et les modalités d'incorporation dans le domaine public des ouvrages relevant de la compétence de la Métropole qui devront faire l'objet d'un accord formalisé en application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme ;
- des indicateurs de suivi du projet au titre des différents documents cadre portés par la Métropole (plan canopée, guide métropolitain des espaces publics…) ;
- l'impact carbone du projet urbain au regard des objectifs du Plan Climat Air Energie métropolitain.

Il est donc proposé de donner un avis favorable au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Envoyé en préfecture le 12/04/2023
Reçu en préfecture le 12/04/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230407-250311DL2301491-DE

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et R.311-7,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants, R.122-7 et suivants, R.123-1 et suivants,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région grenobloise approuvé le 21 décembre 2012,

Vu la délibération du 26 février 2015 du Conseil municipal de la commune du Pont-de-Claix définissant les objectifs et modalités de la concertation publique préalable,

Vu le bilan de la concertation préalable adopté par le Conseil municipal de la commune du Pont-de-Claix le 6 avril 2017,

Vu le dossier de création de la ZAC des Minotiers adopté par le Conseil municipal le 22 juin 2017,

Vu la délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2017 par laquelle la SPL Isère Aménagement a été désignée concessionnaire d'aménagement de la ZAC des Minotiers,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC des Minotiers adopté par le Conseil municipal de la commune du Pont-de-Claix le 20 décembre 2018,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 adopté par délibération du Conseil métropolitain le 10 novembre 2017 et prorogé jusqu'en janvier 2025,

Vu le guide métropolitain des espaces publics adopté par délibération du Conseil métropolitain du 3 février 2017,

Vu le Schéma Directeur Energie adopté par délibération du Conseil métropolitain le 10 novembre 2017,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 28 février 2018 sur le patrimoine arboré métropolitain,

Vu le Schéma Directeur des Espaces Economiques adopté par délibération du Conseil métropolitain le 28 septembre 2018,

Vu le Plan de Déplacements Urbains adopté par délibération du Conseil syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun (devenu SMMAG au 1er janvier 2020) le 7 novembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal adopté par délibération du Conseil métropolitain le 20 décembre 2019 et sa modification n°1 approuvée par le Conseil métropolitain du 16 décembre 2022,

Vu le Plan Climat Air Energie Métropolitain 2020-2030 adopté par délibération du Conseil métropolitain le 7 février 2020,

Vu le Plan canopée adopté par délibération du Conseil métropolitain du 4 février 2022,

Vu la délibération du 23 juin 2022 par laquelle le Conseil municipal de la commune du Pont-de-Claix a décidé de confier à Isère Aménagement la mise en œuvre effective de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique,

Vu le courrier en date du 20 février 2023 transmis à Grenoble-Alpes Métropole par le Préfet de l'Isère, et le dossier d'enquête préalable à une déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire annexé,

Envoyé en préfecture le 12/04/2023
Reçu en préfecture le 12/04/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230407-250311DL2301491-DE

Après examen de la Commission Territoires en transition du 24 mars 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Décide de donner un avis favorable au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conjoint à une enquête parcellaire du projet de la ZAC des Minotiers dans la commune du Pont-de-Claix ;

- Dit que la présente délibération, valant avis favorable au dossier d'enquête publique susmentionné, sera transmise au Préfet de l'Isère dans les meilleurs délais.

Conclusions adoptées à l'unanimité.

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI

ville d'Echirolles

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISÈRE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° : 20230424_16 **WD** 7519

OBJET : AVIS SUR LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) DU PROJET DE ZAC DES MINOTIERS À LE PONT-DE-CLAIX

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 39

Séance du : LUNDI 24 AVRIL 2023

Le Conseil Municipal de la VILLE D'ÉCHIROLLES, dument convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur RENZO SULLI - MAIRE

PRÉSENTS :
M. SULLI - MME DEMORE - M. BESSIRON - MME RABIH - M. BOUHAFS - MME MADRENNES - M. LABRIET - MME ROCHAS - M. HAMIDI - MME CHABANE - M. MAKNI - MME DEKINDT - M. LIADY - MME BAYA-CHATTI - M. BREST - MME AMAÏRI - M. FARGE - MME ROBIN - MME YAHIEL - M. VANPLIN - M. VIRONE - M. QEZBOUR - M. ROSA - M. FOUARD - M. MOULIN-COMTE - M. SANTANA - MME SARRAT - M. BERTHET - MME MAVELLIA

POUVOIRS :
MME GMIRA A MME MADRENNES - M. FAVIER A M. FARGE - MME RUEDA A M. VIRONE - MME EL HASNI A M. ROSA - M. BEN BELGACEM A M. FOUARD - MME BAILLY A M. MOULIN-COMTE - MME LE QUELLENEC A M. SANTANA

ABSENTS :
M. MARIR - MME JORGE - MME NETOUDYKATA

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil :
MME SYLVETTE ROCHAS ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

Le compte rendu intégral de la présente délibération sera affiché à la porte de la Mairie.

Le Maire
Renzo SULLI

Service émetteur : *DIRECTION DE LA VILLE DURABLE*
Rapporteur : *MME RABIH*

né électroniquement par : Renzo SULLI
e de signature : 25/04/2023
alité : Monsieur le Maire

Le développement urbain de la Ville de Le Pont-de-Claix a été bloqué pendant de nombreuses années du fait des risques technologiques liés à la plateforme chimique. Les travaux entrepris sur les usines ont permis de réduire fortement ce risque. La mise à jour du plan de prévention des risques technologiques autorise désormais la Ville du Pont-de-Claix à imaginer un développement urbain. Le conseil municipal de Le Pont-de-Claix a ainsi délibéré en 2015 pour créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui a été officiellement créée en 2017.
C'est dans ce cadre que la Ville de Le Pont-de-Claix porte le projet de la ZAC des Minotiers qui prévoit la construction d'environ 2 000 logements sur 20 ans, à un rythme moyen de 100 logements par an. Le projet prévoit la création de 33 000 m² de surface de plancher de bureaux, commerces et activités.

Cette ZAC est localisée au nord de la Commune entre le Cours St André, l'avenue Charles de Gaulle et la rue Lavoisier, en limite avec le sud de la commune d'Échirolles. Sa surface est d'environ 24,8 hectares. Le projet est réalisé essentiellement sur des friches industrielles.
Le projet de ZAC est intégré dans le PLUi, avec un zonage spécifique (UCru5) et une Orientation d'aménagement et de programmation.
Le secteur bénéficie d'une bonne desserte en transports collectifs avec la ligne A, la chrono-bus C2 et la future halte ferroviaire.

Environ 7 hectares doivent encore être acquis pour permettre la réalisation de ce projet. C'est pourquoi une déclaration d'utilité publique (DUP) est instaurée. Cette DUP permettra de procéder à des expropriations lorsque nécessaire.

C'est dans le cadre de cette DUP que la Ville d'Échirolles est consultée pour donner un avis.

Au regard des éléments présentés dans le dossier de DUP, la Ville d'Échirolles souhaite donner un avis favorable. Ce projet est à même de dynamiser le sud de l'agglomération et de répondre aux besoins de logements.

Cet avis favorable est associé à plusieurs observations et demandes.

- Le programme de l'opération envisagée est d'importance tant en création de logements nouveaux que de surfaces de bureaux, commerces et activités, ce qui va apporter une certaine augmentation des déplacements tout mode dans le secteur et notamment automobile. Il est demandé ainsi de vérifier les impacts possibles sur les voiries sur le territoire de la ville d'Échirolles connectées à l'opération, de vérifier avec Grenoble-Alpes-Métropole les éventuels besoins d'ajustement et d'évolution des aménagements des espaces publics induits ou nécessaires, par exemple sur l'axe Léon Fournier et de partager ces éléments avec la ville d'Échirolles.
- Une vigilance particulière doit être donnée à la rue de la Paix dont le gabarit actuel ne permet pas d'absorber un trafic important dans de bonnes conditions de sécurité pour les piétons et les cycles notamment. Si le projet de ZAC, ainsi que le PLUi, prévoient bien un élargissement de la rue côté Le-Pont-de-Claix, rien de tel n'est prévu côté Échirolles. Aussi, la Ville d'Échirolles appelle à un travail à mener avec la Métropole pour s'assurer de la cohérence des aménagements et de leur capacité à faire face à la hausse du trafic dans de bonnes conditions.
- La ZAC prévoit la création de nouvelles voiries. Une nouvelle rue, la rue Ferdinand Buisson, doit ainsi déboucher sur la rue de la Paix à Échirolles, au niveau du

croisement avec la rue du Maréchal Leclerc. Or ce secteur est en dehors du périmètre de la DUP et n'est pas couvert par un emplacement réservé au PLUi, ce qui interroge la faisabilité de ce débouché. La Ville d'Échirolles souhaite être associée aux réflexions et aux aménagements impactant la circulation et les espaces publics sur son territoire.

- Enfin, plusieurs îlots ou bâtiments sont situés à cheval sur les deux communes. C'est par exemple le cas de l'îlot situé en limite communale au niveau du Cours Jean Jaurès – Cours Saint André. Le PLUi prévoit une hauteur de 35 m côté Le-Pont-de-Claix, contre 20 m côté Échirolles. Il apparaît donc essentiel de rechercher une cohérence dans les aménagements prévus en limite communale pour les projets qui feront l'objet d'une co-instruction.

Le conseil municipal, entendu cet exposé,

Vu le dossier de DUP de la ZAC des Minotiers ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le passage en Commission Territoire du 4 avril 2023.

Après avoir délibéré,

- Donne un avis favorable au projet de DUP de la ZAC des Minotiers.
- Émet des remarques et observations, détaillées précédemment, relatives à :
  - la gestion de la hausse du trafic routier induit par le projet et les impacts éventuels sur les aménagements d'espaces publics qui seraient nécessaires sur la commune d'Échirolles ;
  - le traitement et la cohérence des voiries qui relient les deux communes, notamment la rue de la Paix ;
  - le traitement et la cohérence des bâtiments et îlots qui impactent des unités foncières à cheval sur les deux communes.

Nombre de votants : 36

Votes POUR : 36

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire
Renzo SULLI

MAIRIE D'ECHIROLLES (Isère)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Accusé de réception

Acte reçu par: Préfecture de l'Isère
Nature transaction: AR de transmission d'acte
Date d'émission de l'accusé de réception: 2023-04-25(GMT+1)
Nombre de pièces jointes: 1
Nom émetteur: Mairie - commune d'ECHIROLLES
N° de SIREN: 213801517
Numéro Acte de la collectivité locale: 20230424_16
Objet acte: Avis sur la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de ZAC des Minotiers à Le Pont-de-Claix
Nature de l'acte: Délibérations
Matière: 2.2.2-DUP
Identifiant Acte: 038-213801517-20230424-20230424_16-DE

Rapport d'erreur(s):

ISÈRE Aménagement
groupe ELEGIA

VILLE DE Pont DE Claix

Novembre 2023

AMENAGEMENT DE LA ZAC DES MINOTIERS SUR LA COMMUNE DE PONT-DE-CLAIX

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

2 – AVIS SUR L'ETUDE ENVIRONNEMENTALE DU DOSSIER

SETIS Groupe Degaud

http://www.groupe-degaud.com/
SETIS GROUPE DEGAUD – 20 rue Paul Helbronner 38100 Grenoble – Tél. (+33)04 76 23 31 36 – Fax (+33)04 76 23 03 63
SETIS Antenne Foncière – Parc Club Millénaire bât 6, 1025 rue Henri Becquerel, 34000 Montpellier

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE MASE

DEPARTEMENT DE L'ISERE
ARRONDISSEMENT DE
GRENOBLE
CANTON DE PONT DE CLAIX

VILLE DE PONT DE CLAIX

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 JUIN 2023

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille vingt trois, le quinze juin à 18:30.

Le conseil municipal, étant assemblé en session ordinaire, salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de Pont de Claix, après convocation légale sous la présidence de Monsieur Christophe FERRARI, Maire.

Présents :

M. FERRARI, M. TOSCANO, Mme EYMERI-WEIHOFF, M. NINFOSI, Mme GRAND, M. BOUKERSI, Mme RODRIGUEZ, Monsieur LANGLAIS, Mme LAIB, Mme CHEMERY, M. ALPHONSE, M BONNET, M VITALE, M ROTOLO, Mme PANAGOPOULOS, Mme BENYELLOUL, Mme BOUSBOA, M CETIN, Mme BERNARDEAU, M DURAND, M DUSSART, M. BEY

Excusé(es) ayant donné pouvoir :

M SOLER à Mme LAIB, Mme BONNET à M BONNET, Mme GOMES-VIEGAS à M. NINFOSI, Mme TARDIVET à Mme BOUSBOA, Mme YAKHOU à Mme PANAGOPOULOS, M BESANCON à M. TOSCANO, M DRIDI à M. BOUKERSI, M GIONO à M DURAND, MME SOLER à M DUSSART

Absent(es) ou excusé(es) :

M ARRETE, Mme MARTIN-ARRETE

Secrétaire de séance : M CETIN est nommé secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DELIBERATION N° 9

OBJET : Avis sur le volet environnemental du dossier de Déclaration d'Utilité Publique - ZAC des Minotiers

Code nomenclature Préfecture : 2.2

SERVICE QUESTURE – GESTION DES ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL DU 15/06/2023

Délibération N° 9
OBJET : Avis sur le volet environnemental du dossier de Déclaration d'Utilité Publique - ZAC des Minotiers

Service émetteur : Urbanisme - aménagement - habitat

Rapporteur : Sam TOSCANO - Maire-Adjoint

Monsieur le Premier-Adjoint rappelle que par délibération du 06 avril 2017, le Conseil Municipal a créé la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) « Les Minotiers » sur le secteur de Pont de Claix. Pour rappel, cette ZAC à dominante logements est située dans un secteur stratégique d'entrée de ville du territoire porte sur la réalisation d'environ 2000 logements, dont 30% de logements sociaux, et sont également prévues des activités économiques type commerce, service, petit artisanat et industrie et hôtellerie.

Répartie sur près de 25 ha de foncier, le périmètre opérationnel de la ZAC se répartit selon les propriétés suivantes (voir plan enquête parcellaire annexe de la présente délibération) :

- des fonciers communaux situés principalement à l'Ouest de la ZAC (6,7 ha)
- des fonciers acquis par Isère Aménagement au centre de la ZAC (4,7ha)
- des fonciers non concernés par les acquisitions (5,7 ha) :
  - des fonciers non cadastrés correspondant à des espaces publics ou voiries métropolitaines (3,4 ha)
  - du foncier appartenant au SMMAG, correspondant à l'emprise tramway dans le cadre de l'extension de la ligne A (0,7 ha)
  - du foncier SNCF (0,5 ha)
  - du foncier privé non concernés par des acquisitions (1,6 ha)
- et des fonciers appartenant à différents propriétaires privés, qu'il convient d'acquérir et qui font aujourd'hui l'objet de la présente DUP (7,0 ha)

Concernant les fonciers non maîtrisés, il est nécessaire de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire. Elle permettra de répondre aux objectifs du cahier des charges de la ZAC et de respecter les enjeux énoncés par la Programmation Locale de l'Habitat.

La ZAC des Minotiers est directement concernée par deux projets majeurs structurants du territoire plus large de Grenoble Alpes Métropole :

- le prolongement de la ligne A du tram (livraison en décembre 2019),
- la réalisation du pôle multimodal d'échange et de son terminus « Pont de Claix Etoile », avec la halte ferroviaire, projet piloté par la SNCF « Gare et Connexion » dont les travaux devraient démarrer en 2024

Par une délibération du 20 décembre 2017, la Ville de Pont de Claix a concédé à la Société Isère Aménagement, l'aménagement de la ZAC Minotiers. Isère Aménagement y intervient donc en tant que maître d'ouvrage.

Par une nouvelle délibération du 23 juin 2022, la Ville de Pont de Claix a autorisé Isère Aménagement à :

- Lancer les procédures de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire
- Saisir Monsieur le Préfet de l'Isère en vue de l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire

En complément et par délibération du 29 septembre 2022, la Ville de Pont de Claix :

- Demande à Monsieur le Préfet de l'Isère la prise d'un arrêté déclarant d'Utilité Publique la ZAC des Minotiers au profit du concessionnaire d'aménagement, Isère Aménagement.

- Autorise Isère Aménagement à procéder aux acquisitions par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation des aménagements publics et aux opérations de construction de logements tout en poursuivant le processus de négociations avec les propriétaires

Rappel des objectifs principaux du projet et les premières orientations d'aménagement

Dans le cadre des réflexions engagées avec la Métropole de Grenoble, la Commune et le SMMAG et la SNCF « Gare et Connexion » dès 2012 sur la vocation de ce site, il a été convenu que le projet de développement du site « des Minotiers » devrait répondre aux objectifs principaux suivants :

- Faire émerger une nouvelle centralité Nord-Est, complémentaire au centre historique de Pont de Claix, situé place du 08 mai 1945
- Accompagner l'arrivée programmée de la ligne A du Tram prolongée en 2019 et du futur parking relais du SMMAG (51 places)
- Accompagner l'urbanisation et la mutation du secteur de la ville suite aux évolutions du PPRT qui permettent à la ville de se densifier suite à son allègement dans ce secteur
- Accompagner la création du futur pôle multimodal avec la SNCF « Gare et Connexion »,
- Permettre la constitution d'une véritable agrafe urbaine et paysagère entre les différents sous-secteurs communaux : 120 Toises, Becker, centre-ville historique etc….

La déclaration d'utilité publique et la validation du volet Environnemental

La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la ZAC est effectuée dans les conditions prévues par les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement (conformément à l'article 1.110-1 du Code de l'expropriation).

Une première étude d'impacts a été réalisée dans le cadre de la création de la ZAC le 06 avril 2017. Une évaluation environnementale a également été menée dans le cadre du projet de déplacement de la halte ferroviaire, sous maitrise d'ouvrage de la SNCF gares et connexions qui a été instruite par l'IGEDD en 2022.

La prise en compte du projet et de ses effets sur l'environnement a donc été analysée à plusieurs reprises, les mesures associées en phase de chantier (circulation, nuisances sonores…) et en période d'exploitation (paysages, milieux naturels, déplacement, accessibilité…) Sont énumérés dans ce document et font partie intégrante d'une démarche globale en amont de la réalisation du projet.
Le projet s'accompagnera donc dans la durée et à chaque étape de mesures compensatoires qui viendront réduire ses impacts. Toutes les modalités de suivi et de gestion sont précisées dans l'étude d'impacts.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L110-1, R112-4 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la délibération en date du 6 avril 2017 approuvant le dossier de création de la ZAC « Les Minotiers »,

Vu le contrat de la concession d'aménagement signé par la ville de Pont de Claix et Isère Aménagement le 17 janvier 2018,

Vu la délibération en date du 20 décembre 2018, approuvant le dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC des Minotiers,

Vu la délibération en date du 23 juin 2022, autorisant le lancement des procédures de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire, sollicitant Monsieur le Préfet de l'Isère en vue de l'ouverture d'une enquête publique unique, et pour désigner la Société Publique Locale (SPL) Isère Aménagement, comme bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique,

Vu le dossier de déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire joints à la présente délibération,

Vu la délibération en date du 29 septembre 2022 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que le dossier d'enquête parcellaire à transmettre à Monsieur le Préfet de l'Isère

Vu le courrier du préfet en date du 23 mai 2023, qui en application des articles L122-1 et R 122-7 du code de l'environnement, invite la commune de Pont-de-Claix à émettre un avis sur la décision d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique,

Vu l'avis de la Commission Municipale n°4 en date du 25 mai 2023

Considérant les bénéfices attendus du projet de la ZAC des Minotiers, sur l'amélioration du cadre de vie des Pontois par la création d'espaces publics (parcs, square, place) la réalisation de logements abordables, dont 30% de logements sociaux, la facilitation d'accessibilité aux transports en communs et la proximité des services (commerces etc…) rendus possible grâce au projet.

Considérant la prise en compte des impacts environnementaux par le projet en proposant pour chaque thématique des mesures d'évitement de réductions et de compensation

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Décide :

- de réaffirmer la nécessité absolue de réaliser le projet « ZAC des Minotiers »
- Émettre un avis favorable sur le projet présenté dans le dossier d'Enquête Préalable à la déclaration d'utilité publique
- Mandater Monsieur le Maire pour entreprendre toute démarche nécessaire pour la mise en œuvre de la présente délibération

La délibération est adoptée à l'unanimité : 31 voix pour

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus et ont signé tous les membres présents.

ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE :
Reçu en Préfecture le : 16/06/2023
Publié le : 16/06/2023

Extrait certifié conforme au registre des délibérations
Le Maire,
Christophe FERRARI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Accusé de réception

Acte reçu par: Préfecture de l'Isère
Nature transaction: AR de transmission d'acte
Date d'émission de l'accusé de réception: 2023-06-16(GMT+1)
Nombre de pièces jointes: 1
Nom émetteur: Mairie - commune de LE PONT DE CLAIX
N° de SIREN: 213803174
Numéro Acte de la collectivité locale: DEL_20230615_09
Objet acte: Avis sur le volet environnemental du dossier de Déclaration d'Utilité Publique - ZAC des Minotiers
Nature de l'acte: Délibérations
Matière: 2.2-Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols
Identifiant Acte: 038-213803174-20230615-DEL_20230615_09-DE

Rapport d'erreur(s):

Envoyé en préfecture le 18/07/2023
Reçu en préfecture le 18/07/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230712-261151DL2304331-DE

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

Délibération du Conseil métropolitain

Séance du 12 juillet 2023

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Minotiers à Pont-de-Claix : avis de la Métropole sur l'évaluation environnementale.

Délibération n° 64 Rapporteur : Ludovic BUSTOS

Le mercredi douze juillet deux mille vingt-trois à 14 h 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes Métropole puis de Raphaël GUERRERO à la n°56,

Le Conseil métropolitain s'est tenu en application de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **119**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **110** de la n°1 à la n°2**,** **108** de la n°3 à la n°32, **105** de la n°33 à la n°40, **99** de la n°41 à la n°42, **96** de la n°43 à la n°59, **95** de la n° 60 à la n°71, **92** de la n°72 à la n°107 puis **85** à la 108.

Présents :
Brié et Angonnes : SOULLIER pouvoir à REVIL de la n°1 à la n°40 – **Champagnier :** CHOLAT – **Claix :** REVIL, STRECKER – **Domène :** C. LONGO – **Echirolles :** BOUHAFS pouvoir à TROVERO de la n°1 à la n°55, DEMORE pouvoir LABRIET de la n°1 à la n°42 puis pouvoir à TROVERO de la n°72 à la n°108, LABRIET, MADRENNES**,** RABIH, ROSA, SULLI – **Eybens :** BEJJAJI, SCHEIBLIN – **Fontaine :** DE CARO, F. LONGO pouvoir à SOULLIER de la n° 41 à la n°42, THOVISTE, TROVERO – **Gières** : CUSSIGH – **Grenoble** : AGOBIAN pouvoir à ALLOTO de la n°72 à la n°108, ALLOTO, BELAIR pouvoir à PFISTER de la n°2 à la n°32 puis pouvoir à CARROZ à la 108, BEN-REDJEB, BERON-PEREZ, BERTRAND pouvoir à GARNIER de la n°56 à la n°108, BRETTON pouvoir à CARROZ de la n°1 à la n°55, CAPDEPON pouvoir à SIEFERT de la n°3 à la n°40, CARROZ pouvoir à BRETTON de la n°72 à la n°107, CENATIEMPO pouvoir à SCHEIBLIN de la n°43 à la n°108, CLOUAIRE pouvoir à AGOBIAN de la n°1 à la n°27, CONFESSON, DESLATTES, FRISTOT pouvoir à NAMUR de la n°1 à la n°57, GARNIER pouvoir à CHOLAT de la n°1 à la n°55, KADA pouvoir à AMADIEU de la n°1 à la n°42, KRIEF pouvoir à KADA de la n°43 à la n°108, NAMUR pouvoir à FRISTOT de la n°72 à la n°108, PANTEL, PFISTER pouvoir à DEBEUNNE de la n°41 à la n°107 puis pouvoir à ROSA à la 108, PICOLLET pouvoir à SCHEIBLIN de la n°72 à la n°107, PIOLLE pouvoir à PANTEL de la n°1 à la n°32, ROCHE, SABRI, SCHUMAN pouvoir à SABRI de la n°41 à la n°108, SPINI – **Jarrie :** GUERRERO – **La Tronche :** DEBEUNNE, SPINDLER – **Le Pont de Claix :** FERRARI pouvoir à GRAND à la n°56, GRAND – **Meylan :** CARDIN pouvoir à HERENGER à la n°1, HERENGER, HOURS pouvoir à DE CARO de la n°1 à la n°32 – **Notre Dame de Commiers** : RENIER pouvoir à PORTA de la n°41 à la n°108 – **Noyarey :** PENNISI pouvoir à LAVAL de la n°32 à la n°108 – **Poisat :** BUSTOS – **Proveysieux :** BALESTRIERI – **Quaix en Chartreuse :** ROSSETTI – **Saint Barthélémy de Séchilienne :** STRAPPAZZON pouvoir à SPINDLER de la n°1 à la n°32 – **Saint-Egrève** : AMADIEU, CHARAVIN, B. COIFFARD – **Saint Georges de Commiers :** GRIMOUD

Envoyé en préfecture le 18/07/2023
Reçu en préfecture le 18/07/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230712-261151DL2304331-DE

pouvoir à BALESTRIERI de la n°1 à la n°32 – **Saint-Martin d'Hères :** QUEIROS pouvoir à DEMORE de la n°43 à la n°71 puis pouvoir à BOUHAFS de la n°72 à la n°108, SEMANAZ – **Saint-Martin Le Vinoux :** LAVAL pouvoir à MARDIROSSIAN de la n°1 à la n°31, MARDIROSSIAN– **Saint-Pierre de Mésage :** MASNADA – **Sassenage :** GENIN-LOMIER, MERLE – **Séchilienne :** PLENET – **Seyssinet Pariset :** LISSY pouvoir à CARDIN de la n°43 à la n°108, SIEFERT – **Seyssins :** MARGUERY – **Varces Allières et Risset :** CORBET, LEMARIEY pouvoir à B. COIFFARD de la n°41 à la n°108 – **Vaulnaveys-le-bas** : JM. GAUTHIER – **Vaulnaveys-Le-Haut** : PORTA pouvoir à RENIER de la n°1 à la n°32 – **Venon :** ODDON – **Vif :** GONAY – **Vizille :** L.COIFFARD

Absents ayant donné pouvoir sur toute la séance :
Champ sur Drac : DIETRICH pouvoir à BELAIR à la n°1 puis pouvoir à KRIEF de la n°2 à la n°32 puis à BELAIR de la n°33 à la n°108 – **Fontaine :** LEYRAUD pouvoir à STRECKER de la n°1 à la n°32 – **Gières** : VERRI pouvoir à CUSSIGH – **Grenoble** : BOUZEGHOUB pouvoir à CENATIEMPO de la n°1 à la n°42 puis pouvoir à CHARAVIN de la n°43 à la n°108, CARIGNON pouvoir à SPINI, CHALAS pouvoir à THOVISTE, DJIDEL pouvoir à CAPDEPON de la n°1 à la n°2 puis pouvoir à BERTRAND de la n°3 à la n°40 puis pouvoir à CAPDEPON de la n°41 à la n°108, LHEUREUX pouvoir à CONFESSON, MARTIN pouvoir SEMANAZ, MONGABURU pouvoir à DESLATTES, OLMOS pouvoir à L.COIFFARD – **Herbeys :** FLEURY pouvoir à CORBET – **Le Gua** - FARLEY pouvoir à ROSSETTI – **Miribel Lanchâtre :** M. GAUTHIER pouvoir à PLENET - **Montchaboud :** SOTO pouvoir à LEMARIEY de la n°1 à la n°40 puis pouvoir à BALESTRIERI de la n° 41 à la n°108 – **Mont Saint-Martin** : DEPINOIS pouvoir à ODDON – **Murianette** : GARCIN pouvoir à GENIN-LOMIER de la n°1 à la n°42 – **Notre Dame de Mésage** : BUISSON pouvoir à MASNADA de la n°1 à la n°40 puis pouvoir à GRIMOUD de la n°41 à la n°108 - **Saint-Martin d'Hères** : ASSALI pouvoir à SULLI de la n°1 à la n°71, CHERAA pouvoir à QUEIROS de la n°1 à la n°2 puis pouvoir à LABRIET de la n°43 à la n°108, KDOUH pouvoir à MADRENNES, OUDJAOUDI pouvoir à BEJJAJI, RUBES pouvoir à BERON-PEREZ, VEYRET pouvoir à FERRARI de la n°1 à la n°55 puis de la n°57 à la n°108 – **Saint-Paul de Varces :** RICHARD pouvoir à GONAY de la n°1 à la n°40 – **Le Sappey en Chartreuse :** ESCARON pouvoir à C. LONGO – **Sarcenas :** DULOUTRE pouvoir à PENNISI de la n°1 à la n°31 puis pouvoir à MARDIROSSIAN de la n°32 à la n°108 - **Seyssins :** HUGELE pouvoir à F.LONGO de la n°1 à la n°40 - **Veurey-Voroize :** JULLIEN pouvoir à GUERRERO – **Vizille :** JACQUIER pouvoir à ROSA de la n°1 à la n°107 puis pouvoir à DEBEUNNE à la n°108.

Absents :
Bresson : GUYOMARD – **Brié et Angonnes :** SOULLIER de la n°43 à la n°108– **Claix :** REVIL de la n°43 à la n°108, STECKER de la n°33 à la n°108 – **Corenc :** MERMILLOD-BLONDIN – **Domène :** SAVIN, C. LONGO pour la n°108– **Echirolles** : SULLI de la n°72 à la n°108, MOULIN-COMTE – **Eybens :** SCHEIBLIN à la n°108 - **Fontaine :** LEYRAUD de la n°33 à la n°108, F. LONGO de la n°43 à la n°108 – DE CARO de la n°33 à la n°108, THOVISTE à la n°108 – **Grenoble** : CHALAS à la n°108, PICOLLET à la n°108, PINEL, ROCHE de la n°41 à la n°108, SIX – **Le Fontanil-Cornillon :** DUPONT-FERRIER - **Le Sappey en Chartreuse :** ESCARON à la n°108 – **Meylan :** HOURS de la n°33 à la n°108 – **Murianette** : GARCIN de la n°43 à la n°108 – **Poisat :** BUSTOS de la n°72 à la n°108 - **Saint-Martin d'Hères :** ASSALI de la n°72 à la n°108, CHERAA de la n°3 à la n°42, VEYRET à la n°56, QUEIROS de la n°3 à la n°42 – **Saint-Paul de Varces :** RICHARD de la n°41 à la n°108 – **Saint-Pierre de Mésage** : MASNADA de la n°41 à la n°108 – **Sassenage :** GENIN-LOMIER de la n°43 à la n°108, MERLE de la n°1 à la n°32 puis de la 60 à la n°108 – **Seyssins :** HUGELE de la n°41 à la n°108 – **Vaulnaveys-le-bas :** JM. GAUTHIER de la n°41 à la n°108 - **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA à la n°108 – **Vif :** GENET, GONAY de la n°41 à la n°108

Pierre BEJJAJI a été nommé secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 18/07/2023
Reçu en préfecture le 18/07/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230712-261151DL2304331-DE

Le rapporteur, Ludovic BUSTOS;
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Minotiers à Pont-de-Claix : avis de la Métropole sur l'évaluation environnementale.

Exposé des motifs

La commune du Pont-de-Claix a engagé en 2015 l'opération communale d'aménagement des Minotiers. Ce projet de renouvellement urbain se développe autour de l'avenue Charles de Gaulle et du cours Saint-André. Il a pour ambition de requalifier l'entrée Nord de la Ville du Pont-de-Claix et répond à une demande croissante à l'échelle de la Métropole de développement d'une offre de logements abordable et diversifiée et d'activités économiques, afin de réaliser un nouveau quartier de ville. De nombreux espaces publics vont faire l'objet d'une importante requalification afin notamment de mieux connecter ce nouveau quartier à son environnement et au pôle multimodal composé du terminus tram et de la halte ferroviaire qui sera déplacée.
Cette Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) communale de 25 hectares, créée en 2017, permettra, sur une durée de 20 années (2017-2037), la construction d'environ 1 800 logements soit le développement de 125 500 m² de surface de plancher, dont 30% de logements locatifs sociaux, 24 500 m² de commerces et d'activités tertiaires, 7 000 m² de locaux artisanaux et industrie, 3 200 m² d'hôtellerie et de services et d'importants travaux d'aménagement d'espaces publics.

Suite à une modification du projet portant sur le déplacement de la gare du Pont-de-Claix au niveau du pôle multimodal au sein de la ZAC des Minotiers, l'autorité environnementale a sollicité, dans ses avis du 20 mars 2019 et du 21 juillet 2022, une actualisation de l'étude d'impact au titre de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, afin d'apprécier les incidences du déplacement de la halte ferroviaire à l'échelle du projet d'aménagement.

La Société Publique Locale (SPL) Isère Aménagement, concessionnaire chargé de la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de la ZAC, a donc engagé un nouveau processus d'évaluation environnementale au titre de l'article R122-7 du code de l'environnement, pour actualiser l'étude d'impact du projet.

La Métropole avait déjà été saisie le 20 février 2023 d'une demande d'avis sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet. Cette demande a donné lieu à une délibération du Conseil métropolitain du 7 avril 2023, émettant un avis favorable sur le dossier.

Développement économique :
La ZAC des Minotiers prévoit, dans sa programmation initiale, la construction de près de 35 000 m² de locaux d'activités (24 500 m² de tertiaires et de commerces, 7 000 m² de locaux artisanaux et d'industrie, 3 200 m² d'hôtellerie). Le projet concourt donc au Schéma Directeur des Espaces Economiques.

Habitat :
La commune du Pont-de-Claix a un objectif de production de logements, qui était de 600 logements au titre du Programme local de l'habitat (PLH) 2017-2022, prorogé pour deux années en décembre 2022, soit 800 logements à réaliser sur la période 2017-2024, dont 30% de logements locatifs sociaux. Le projet concourt donc à atteindre les objectifs fixés par le PLH métropolitain.

Envoyé en préfecture le 18/07/2023
Reçu en préfecture le 18/07/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230712-261151DL2304331-DE

Déplacements :
Le projet urbain de la ZAC des Minotiers s'inscrit en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains. En effet, l'articulation entre urbanisme et mobilités est particulièrement bien pensée sur le site, grâce à la mise en service par le SMMAG de l'extension de la ligne A de tramway et d'un pôles d'échanges multimodal associé en 2019, en lien avec la chronovélo réalisée par la Métropole et avec le projet de déplacement de la halte ferroviaire en cours de réalisation sous maîtrise d'ouvrage SNCF Gares et Connexions. Les futurs habitants et usagers du secteur disposeront ainsi d'une offre de mobilité multimodale très attractive, en alternative à l'usage de la voiture individuelle.

Espaces publics et réseaux :
D'importants travaux d'espaces publics et de réseaux sont envisagés sur l'opération qui nécessiteront un travail partagé pour définir et organiser les conditions d'intégration future dans le patrimoine métropolitain d'une partie de ces aménagements.

Energie et impact carbone :
Le projet s'intègre dans les ambitions du Schéma Directeur Energie de la Métropole et répond aux objectifs fixés par le Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM) : les consommations énergétiques des constructions neuves devraient y être réduites par une approche bioclimatique et les énergies renouvelables locales sont bien favorisées avec un raccordement massif au réseau de chaleur et une production d'énergie solaire imposée

Par courrier du Préfet de l'Isère du 23 mai 2023 adressé au Président de Grenoble-Alpes Métropole l'avis de la Métropole est à nouveau sollicité sur ce dossier qui comprend l'étude d'impact actualisée du projet. La Métropole dispose d'un délai de deux mois pour émettre un avis. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Au-delà des points déjà mentionnés dans son avis du 7 avril et rappelés ci-dessus, et concernant plus particulièrement l'évaluation environnementale, la Métropole apporte les précisions suivantes :

Programmation :
L'étude d'impact intègre un ajustement de la programmation de la ZAC. Ainsi, la programmation de bureaux, commerces et activités a été légèrement réduite passant d'une production de 35 000 m² à 33 000 m² de surface de plancher, et la programmation de logements a été légèrement modifiée pour mieux correspondre aux besoins du territoire, passant d'une production de logements de 1 700-1 900 logements à 2 000 logements. Ces objectifs ajustés participent aux orientations métropolitaines traduites dans le PLH et le SDEE. Une attention particulière devra être apportée à la diversité des types de logements et à leur qualité.

Biodiversité :
La description du site et de son environnement gagnerait à évoquer les enjeux liés au maintien des continuités écologiques afin de traiter les impacts du projet en la matière, au travers par exemple de la restauration ou la valorisation des trames écologiques existantes. Enfin, l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Paysage du PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) gagnerait à être évoquée dans les éléments sur le contexte paysager et patrimonial du site.

Risques :
Le projet de PPRI Drac, porté à connaissance en 2022, est bien cité dans l'étude d'impact mais la synthèse écrite portant sur les risques mériterait d'être mise à jour pour mentionner les risques d'inondation sur le périmètre de la ZAC, et le zonage règlementaire Bc0 qui apporte des recommandations et des obligations de surélévation des entrées qui donnent

Envoyé en préfecture le 18/07/2023
Reçu en préfecture le 18/07/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230712-261151DL2304331-DE

accès aux sous-sols (parkings par exemple). Certaines annexes semblent également devoir être mises à jour de la réglementation liée aux risques technologiques.

Alimentation en eau potable :
L'eau potable distribuée à Pont-de-Claix provient de la nappe alluviale de la Romanche, à partir des captages situés sur les territoires des communes de Vizille et Saint-Pierre de Mésage.
Le territoire du Pont-de-Claix est bien maillé et les réseaux et ouvrages sont suffisamment dimensionnés pour alimenter en eau potable la ZAC des Minotiers.

Eaux usées :
Il n'y a pas d'assainissement non collectif sur le secteur. L'entreprise COVIDIEN est bien raccordée au réseau d'assainissement collectif par un branchement avenue Général de Gaulle. Une mise à jour du document est à prévoir sur ce point.

Eaux pluviales :
Le PLUi de la Métropole et son règlement assainissement prescrivent le principe du « zéro rejet » dans les réseaux et une gestion intégrée des eaux de pluie dans les aménagements réalisés. Le réseau géré par la Régie d'assainissement de la Métropole peut présenter des dysfonctionnements en cas de fortes pluies, qui indiquent la saturation et les limites hydrauliques des ouvrages. A noter que les épisodes pluvieux extrêmes et intenses sont de plus en plus fréquents. Il est donc nécessaire que tout nouvel aménagement réalisé ne renvoie pas les eaux pluviales vers les réseaux canalisés qui sont en limite de capacité. L'accentuation des ruissellements devra être gérée par les dispositifs de gestion des eaux pluviales aménagés dans le cadre de la ZAC.

En synthèse, le projet de la ZAC des Minotiers concourt aux objectifs des politiques publiques portées par la Métropole dont le PLH et le SDEE. Il participe au renouvellement urbain et à la requalification de friches déqualifiées, et s'inscrit pleinement dans la politique de préservation des terres agricoles et naturelles amenant à privilégier le renouvellement urbain au développement urbain en extension. **L'étude d'impact du projet pourrait être utilement complétée sur certains points :**

- Référence à l'OAP Paysage du PLUi dans les documents-cadres à prendre en compte
- Identification des enjeux liés aux continuités écologiques
- Identification du Porter à Connaissance (PAC) du PPRI Drac et clarification de ses incidences sur le projet (zonage Bc0) dans l'étude d'impact et son résumé non technique
- Suppression des références au réseau d'assainissement non collectif
- Affirmation du principe de « zéro rejet » des eaux pluviales dans les réseaux pour les nouveaux aménagements réalisés

Il est proposé de donner un avis favorable au processus d'évaluation environnementale en cours pour la ZAC des Minotiers.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et R.311-7 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants, R.122-7 et suivants, R.123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Envoyé en préfecture le 18/07/2023
Reçu en préfecture le 18/07/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230712-261151DL2304331-DE

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 ;

Vu la délibération du 26 février 2015 du Conseil municipal de la commune du Pont-de-Claix définissant les objectifs et modalités de la concertation publique préalable ;

Vu le bilan de la concertation préalable adopté par le Conseil municipal de la commune du Pont-de-Claix le 6 avril 2017 ;

Vu le dossier de création de la ZAC des Minotiers adopté par le Conseil municipal le 22 juin 2017 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2017 par laquelle la SPL Isère Aménagement a été désignée concessionnaire d'aménagement de la ZAC des Minotiers ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC des Minotiers adopté par le Conseil municipal de la commune du Pont-de-Claix le 20 décembre 2018 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 adopté par délibération du Conseil métropolitain le 10 novembre 2017 et prorogé jusqu'en janvier 2025 ;

Vu le Schéma Directeur des Espaces Economiques adopté par délibération du Conseil métropolitain le 28 septembre 2018 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains adopté par délibération du Conseil syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun (devenu SMMAG au 1er janvier 2020) le 7 novembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 20 décembre 2019, et modifié ensuite par les procédures de modification simplifiée n°1 en date du 2 juillet 2021 et de modification n°1 en date du 16 décembre 2022 ;

Vu le Plan Climat Air Energie Métropolitain 2020-2030 adopté par délibération du Conseil métropolitain du 7 février 2020 ;

Vu la délibération du 23 juin 2022 par laquelle le Conseil municipal de la commune du Pont-de-Claix a décidé de confier à Isère Aménagement la mise en œuvre effective de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique ;

Vu le courrier en date du 23 mai 2023 transmis à Grenoble-Alpes Métropole par le Préfet de l'Isère relatif à la consultation des collectivités dans le cadre de l'évaluation environnementale ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 7 avril 2023 portant avis favorable de la Métropole sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Envoyé en préfecture le 18/07/2023
Reçu en préfecture le 18/07/2023
Publié le
ID : 038-200040715-20230712-261151DL2304331-DE

Après examen de la Commission Territoires en transition du 23 juin 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Décide de donner un avis favorable au processus d'évaluation environnementale conduite dans le cadre du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC des Minotiers dans la commune du Pont-de-Claix ;

- Dit que le dossier d'étude d'impact peut être utilement complété au vu des points exposés dans la présente délibération ;

- Dit que la présente délibération est transmise au Préfet de l'Isère

Conclusions adoptées à l'unanimité.

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI

PRÉFET
DE L'ISÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Aménagement Sud Est

Grenoble, le - 8 AOUT 2023

Le Directeur Départemental des Territoires
à
Monsieur le Président de l'autorité environnementale
IGEDD/ Ae
Tour Séquoia
92055 La Défense cedex

s/c Monsieur le Préfet de l'Isère

Thierry Clary

Référent Territorial

Objet : Contribution à l'avis de l'autorité environnementale

Vos réf : AE/23/396 - Votre courrier du 29 juin 2023

Veuillez trouver, ci-dessous, la contribution de la DDT 38 concernant :
Commune de Pont de Claix : Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Minotiers. Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour maîtrise foncière

Le dossier présenté pour avis est un dossier de demande de DUP pour acquisition foncière avec une évaluation environnementale actualisée.

Le porteur de projet est la Ville de Pont de Claix et le maître d'ouvrage délégué de la procédure de DUP est Isère Aménagement.

La commune de Le Pont de Claix appartient à la Communauté de Grenoble Alpes Métropole, qui est couverte par un PLUi approuvé le 20 décembre 2019. Le PLUi a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021 et d'une modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022. La commune est couverte par le SCOT de la Grande Région Grenobloise (GREG).

La municipalité a pour objectif de requalifier son entrée nord en se lançant sur un projet de renouvellement urbain, sur le quartier des Minotiers.

Cependant la collectivité doit disposer de la maîtrise foncière de ce secteur afin de garantir le respect des objectifs qu'elle s'est fixée et ainsi pouvoir réaliser une programmation de logements mixtes avec une requalification urbaine de la zone.

Tél : 04 56 59 46 50
Mél : thierry.clary@isere.gouv.fr
17 bd Joseph Vallier – BP 45
38040 Grenoble Cedex 09

Un certain nombre de propriétaires n'acceptant pas les négociations amiables, Pont de Claix et son concessionnaire compte tenu des enjeux à réaliser ce projet, sont tenus d'engager auprès du préfet une procédure de DUP pour acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain des Minotiers.

Pour la constitution de la DUP, les pièces nécessaires au dossier d'enquête publique incluent une étude d'impact actualisée et son résumé non technique.
Conformément aux recommandations de l'AE en 2019 pour le projet de la Halte ferroviaire (sous Maîtrise d'Ouvrage SNCF réseau) inclus dans le périmètre de la ZAC les Minotiers, l'étude d'impact présentée est celle de 2016 actualisée.

Rappel des dates principales de création de la ZAC:

2015 : Délibération du conseil municipal de Pont de Claix qui prend l'initiative de la ZAC;

2016 : la ville saisiepour avis l'AE sur le dossier de ZAC incluant une étude d'impact pour laquelle l'AE a formulée des observations le 29/12/16

2017 : dépôt en juin par la ville d'une demande d'autorisation environnementale, complétée en juillet;

2019 : le préfet autorise la création de la ZAC des Minotiers au titre de l'article L122-1-1 du code de l'Environnement;

2019 : modification du projet de ZAC avec le projet de déplacement de la gare de Pont de Claix.
L'AE considérant que cette évolution du projet est une composante importante de la ZAC qu'elle doit desservir, l'actualisation de l'étude d'impact appréciant les incidences à l'échelle globale du projet était nécessaire.

2022 : le 10 mai, SNCF (gare et connexions) saisit pour avis l'AE sur le dossier de déplacement de la gare de Pont de Claix incluant une étude d'impact actualisée. Le projet prévoit la création d'une halte voyageurs ferroviaire (pôle d'échanges multimodal : tramway, bus, vélo, train) dans le périmètre de la ZAC des Minotiers dont elle est une des composantes majeures en ce qui concerne la mobilité.

Le préfet a transmis une contribution sur ce projet le 29 juin 2022.

Urbanisme :

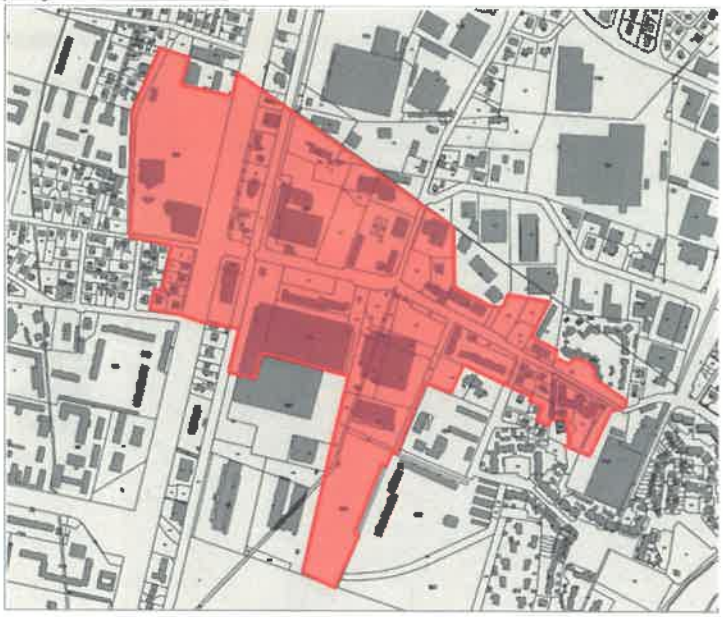
La ZAC est autorisée par AP du 31 janvier 2019.

Le projet est en zone urbaine mixte à vocation de renouvellement urbain. La ZAC « Les Minotiers » est classé en zone UCRU5.

Le projet de ZAC est conforme au PLUi de Grenoble Alpes Métropole et est compatible avec le SCOT de la région urbaine de Grenoble approuvé en 2012.

Risques

Le périmètre du projet de la ZAC :



PPRT de Pont de Claix :

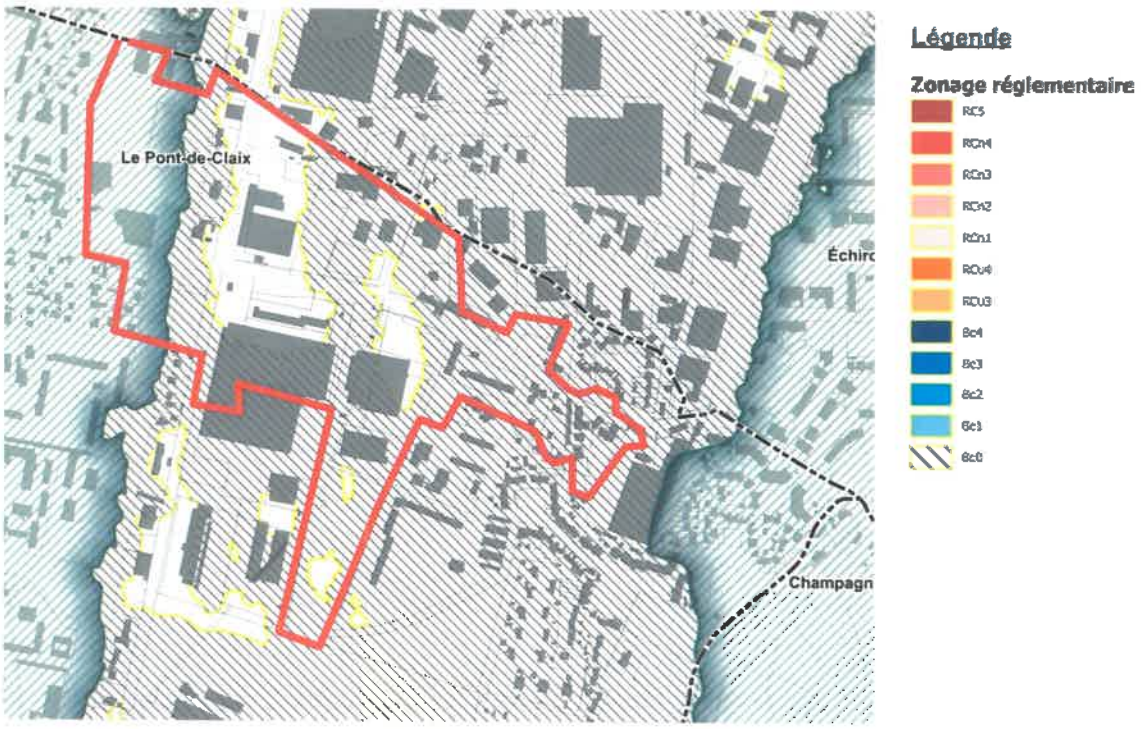
Le périmètre de la ZAC est couvert au niveau de la parcelle AL0505 (au sud de la ZAC) par un zonage vert (recommandations) du PPRT de Pont de Claix.

Actuellement, un espace vert est présent sur la partie couverte par le zonage réglementaire « v » du PPRT et il devrait être conservé dans le cadre de la ZAC. Au nord de la parcelle, des logements collectifs sont envisagés. Une partie de ces logements seront en zone réglementaire « v » du PPRT (bâtiments en orange sur l'extrait de carte ci-dessus).

PLUI GAM : Aucun zonage risque n'est recensé.

PPRI Drac approuvé le 18 juillet 2023 :

Le périmètre de la ZAC est couvert par le zonage Bc0 du PPRI Drac approuvé le 18 juillet 2023.



Le principe de la zone Bc0 est une constructibilité avec quelques prescriptions. Parmi les prescriptions prévues dans le règlement du PPRi Drac approuvé associées à la zone Bc0 figurent :

- Pour les projets relevant de l'article 3.2 (constructions faisant l'objet d'une occupation humaine permanente) : Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge dans les conditions définies à l'article 1.g des dispositions générales du présent règlement, dès lors que la différence entre la cote de référence et la cote du terrain naturel* est supérieure à 50 cm
- Pour les projets relevant de l'article 3.3 (constructions et installations nécessaires à la gestion de crise) : Un diagnostic de vulnérabilité du projet doit être réalisé.
- Pour les projets relevant de l'article 3.4 (sous-sols collectifs et les parkings souterrains collectifs) :
  - Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible :
    - consignes en cas d'alerte, visibles à la fois dans les parties du bâtiment dédiées au stationnement et dans les parties communes,
    - affichage extérieur signalant le caractère inondable du parking.
  - Un dispositif d'alerte en lien avec le plan communal de sauvegarde doit être mis en place.
  - Règles de conception et de construction :
    - Le projet doit être conçu de manière à ne pas être inondé :
    - Les entrées et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la cote de référence.
    - Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans le sous-sol par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des sous-sols, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les sous-sols (eaux usées et pluviales, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.
  - Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en sous-sol en cas d'inondation.
  - Le projet est soumis à la réalisation d'une étude préalable et à la fourniture d'une attestation conformément à l'article 5 du titre I du présent règlement.

- Pour les projets relevant des articles : 3.6 – « infrastructures* et équipements techniques qui s'y rattachent » ; 3.7 – « réseaux souterrains secs et humides et les équipements techniques qui s'y rattachent ».
  - Le projet doit être conçu de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
  - Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.

Il convient de se référer au dossier du PPRi approuvé le 18 juillet 2023 pour avoir les informations sur les cotes d'eau de référence et les hauteurs d'eau au droit du projet.

Conclusion

Au titre de l'urbanisme, le dossier présenté pour avis, dans le cadre de la DUP pour acquisition foncière ne présente pas d'incidence sur le PLUi de GAM. Il n'y a donc pas de mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU).

Au titre des risques, les risques existants sur le projet de ZAC ont été pris en considération dans l'étude d'impact sur l'environnement, le projet évoque notamment la présence de la zone Bc0 pour les inondations du Drac.
Le dossier de DUP mériterait cependant d'être complété pour rappeler les principales prescriptions prévues dans le projet de PPRi en zone Bc0.

Le Directeur Départemental des Territoires

François-Xavier CEREZA

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

Grenoble, le 26 SEP. 2023

Information sur la consultation des collectivités

pour le dossier de demande de déclaration d'utilité publique présenté par Isère Aménagement dans le cadre du processus d'évaluation environnementale relatif au projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers sur la commune de Pont-de-Claix.

Isère Aménagement, concessionnaire de Pont-de-Claix, a déposé auprès de mes services un dossier de demande de déclaration d'utilité publique concernant le projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers situé sur la commune de Pont-de-Claix.

Dans le cadre du processus d'évaluation environnementale, les collectivités ont été saisies en application des articles L.122-1 V et R.122-7 du code de l'environnement, le Conseil départemental de l'Isère ayant accusé réception du dossier le 23 mai 2023.

Le Conseil départemental n'ayant pas émis d'avis dans le délai de deux mois à compter de la réception du dossier, la présente information sera jointe au dossier d'enquête publique et mise en ligne sur le site internet des services de l'État en Isère conformément à l'article L.122-1 V du code de l'environnement.

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

Laurent SIMPLICIEN

Tél : 04 76 60 34 00
Mél : pref-enquete-pubiique-urbanisme@isere.gouv.fr
Adresse, 12, place de Verdun, CS 71046
38021 Grenoble Cedex 01

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

Grenoble, le 26 SEP. 2023

Information sur la consultation des collectivités

pour le dossier de demande de déclaration d'utilité publique présenté par Isère Aménagement dans le cadre du processus d'évaluation environnementale relatif au projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers sur la commune de Pont-de-Claix.

Isère Aménagement, concessionnaire de Pont-de-Claix, a déposé auprès de mes services un dossier de demande de déclaration d'utilité publique concernant le projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers situé sur la commune de Pont-de-Claix.

Dans le cadre du processus d'évaluation environnementale, les collectivités ont été saisies en application des articles L.122-1 V et R.122-7 du code de l'environnement, la commune d'Échirolles ayant accusé réception du dossier le 25 mai 2023.

La commune d'Échirolles n'ayant pas émis d'avis dans le délai de deux mois à compter de la réception du dossier, la présente information sera jointe au dossier d'enquête publique et mise en ligne sur le site internet des services de l'État en Isère conformément à l'article L.122-1 V du code de l'environnement.

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

Laurent SIMPLICIEN

Tél : 04 76 60 34 00
Mél : pref-enquete-publique-urbanisme@isere.gouv.fr
Adresse, 12, place de Verdun, CS 71046
38021 Grenoble Cedex 01

ISÈRE Aménagement
groupe ELEGIA

VILLE DE Pont DE Claix

Novembre 2023

AMENAGEMENT DE LA ZAC DES MINOTIERS SUR LA COMMUNE DE PONT-DE-CLAIX

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

3 – AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (IGEDD)

SETIS Groupe Degaud

http://www.groupe-degaud.com/
SETIS GROUPE DEGAUD – 20 rue Paul Helbronner 38100 Grenoble – Tél. (+33)04 76 23 31 36 – Fax (+33)04 76 23 03 63
SETIS Antenne Foncière – Parc Club Millénaire bât 6, 1025 rue Henri Becquerel, 34000 Montpellier

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE MASE

Autorité environnementale

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la zone d'aménagement concerté (Zac) des Minotiers au Pont-de-Claix (38) – 2e avis

n°Ae : 2023-48

Avis délibéré n° 2023-48 adopté lors de la séance du 24 août 2023

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae[1] s'est réunie le 24 août 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la zone d'aménagement concerté (Zac) des Minotiers au Pont-de-Claix (38) – 2e avis.

Ont délibéré collégialement : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Karine Brulé, Marc Clément, Virginie Dumoulin, Bertrand Galtier, Louis Hubert, Philippe Ledenvic, François Letourneux, Laurent Michel, Serge Muller, Jean-Michel Nataf, Alby Schmitt, Véronique Wormser

En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Étaient absent(e)s : Hugues Ayphassorho, Barbara Bour-Desprez, Christine Jean, Éric Vindimian,

* *

L'Ae a été saisie pour avis par le préfet de l'Isère, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 juin 2023.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-7 du même code, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courriers en date du 29 juin 2023 :

- *le préfet du département de l'Isère,*
- *la directrice générale de l'Agence régionale de santé (ARS) d'Auvergne-Rhône-Alpes, qui a transmis une contribution en date du 21 juillet 2023,*

Sur le rapport de Karine Brulé et Virginie Dumoulin, qui se sont rendues sur site le 29 juin 2023, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis. Une synthèse des consultations opérées est rendue publique avec la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet (article L. 122-1-1 du code de l'environnement). En cas d'octroi, l'autorité décisionnaire communique à l'autorité environnementale le ou les bilans des suivis, lui permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques (article R. 122-13 du code de l'environnement).

Conformément au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

[1] Formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

Synthèse de l'avis

Le projet de zone d'aménagement concerté (Zac) des Minotiers, situé dans la commune du Pont-de-Claix (38) et appartenant à la métropole « *Grenoble-Alpes-Métropole* », fait l'objet d'un second avis de l'Ae suite à l'actualisation de son étude d'impact consécutive à l'intégration dans le périmètre du projet du déplacement de la halte ferroviaire au sein du pôle multimodal créé dans la Zac et en vue d'une déclaration d'utilité publique sur une partie de son périmètre.

Le projet couvre 24,7 ha, en partie sur une zone occupée par des industries en déprise (à l'est du cours Saint-André) et en partie sur un quartier du Pont-de-Claix où sont installés des équipements culturels et sportifs ainsi que quelques habitations individuelles (à l'ouest du cours Saint-André). Lancé depuis 2015, il fait l'objet d'un phasage dans sa réalisation, au fur et à mesure de l'acquisition des parcelles. À la date de présentation de l'étude d'impact actualisée, une partie des équipements et des aménagements des infrastructures de transport sont déjà réalisés (pôle multimodal de l'Étoile, Parc Simone Lagrange), ainsi que certains nouveaux logements et Cosmocité, équipement culturel contigu à la Zac. Néanmoins le projet reste loin d'être achevé et sa programmation continue d'évoluer.

Pour l'Ae les principaux enjeux environnementaux du projet sont :

- la limitation de l'artificialisation des sols et la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre par le projet de Zac ;
- la limitation de l'exposition aux risques, naturels et industriels ;
- la protection de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques pour la santé humaine suite à l'exposition de nouvelles populations à la pollution de l'air et aux nuisances sonores et olfactives ;
- la préservation des milieux naturels.

Les principales recommandations de l'Ae portent sur les risques pour la santé humaine liés à l'exposition de populations nouvelles à la pollution de l'air et à des nuisances sonores, parfois importantes. Elles portent également sur la prise en compte des risques naturels et technologiques notamment pour la santé humaine, ainsi que la biodiversité. Enfin, l'Ae recommande d'évaluer les effets cumulés de la Zac avec les autres projets de la métropole, notamment concernant ses émissions de gaz à effet de serre et la gestion des eaux usées au regard des capacités de la station de traitement.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1 Contexte et contenu du projet

La zone d'aménagement concerté (Zac) des Minotiers est située au nord de la commune du Pont-de-Claix (38). Elle est contiguë à la limite sud de la commune d'Échirolles, les deux communes faisant partie de la métropole « *Grenoble-Alpes-Métropole* ». Son maître d'ouvrage est la société publique locale (SPL) Isère Aménagement, désignée concessionnaire d'aménagement par la commune du Pont-de-Claix le 21 décembre 2017.

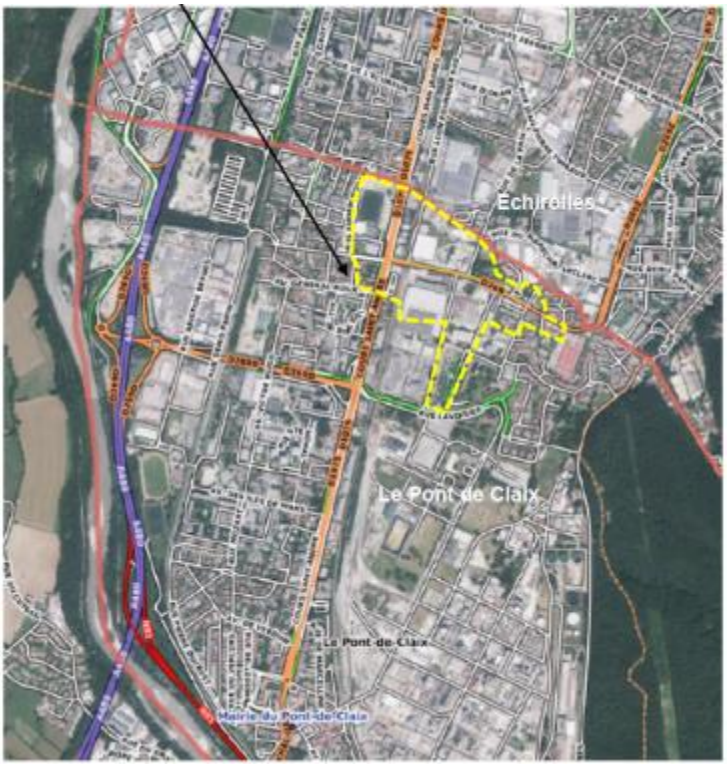


Figure 1 : Localisation de la Zac des Minotiers (source : dossier)

La Zac des Minotiers, d'une surface de 24,7 hectares (ha), s'inscrit entièrement dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « *Villancourt – Les Minotiers* » (environ 30 ha) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par le conseil métropolitain le 20 décembre 2019. Cette OAP, similaire à celle déjà présente dans le PLU du Pont-de-Claix sous le nom de « *Centralité Nord* », a notamment pour objectifs de :

- renouveler l'image de la ville et renforcer son attractivité ;
- accueillir des équipements publics de rayonnement intercommunal tel que le Centre de sciences Cosmocité, implanté sur le site des anciens Moulins de Villancourt ;
- faire du futur pôle d'échanges un lieu de vie, par l'accueil d'une programmation mixte participant à son animation et faciliter son accès par tous les modes de transport ;
- favoriser l'insertion urbaine des quartiers environnants afin de faciliter l'accès aux équipements et aux services ;

- intégrer les risques et les nuisances dans la conception du projet, notamment les nuisances sonores liées à la voie ferrée et aux axes structurants tels que le cours Saint-André, ainsi que les risques technologiques.

Les objectifs de la Zac, définis en 2015, sont de :

- renforcer le rôle du Pont-de-Claix comme pôle d'attractivité sud de la métropole ;
- répondre à la demande croissante de logements ;
- requalifier l'entrée nord de la commune ;
- accompagner l'émergence d'un nouvelle centralité nord complémentaire au centre-ville ;
- favoriser l'ancrage urbain de la zone est de la Zac (secteur du Grand Galet) ;
- intégrer les risques et les nuisances dans la conception du projet.

Le projet prévoit la recomposition de l'entrée nord du Pont-de-Claix grâce à une opération de renouvellement urbain, vitrine d'un urbanisme durable, sur un site historiquement dominé par des activités industrielles. La recomposition de cette partie de la commune passe par :

- la réalisation d'une trame viaire complétée, hiérarchisée[2] et de qualité ;
- une amélioration de la desserte du grand sud de la métropole ;
- la mise en réseau des espaces publics favorisant les parcours actifs ;
- le partage des espaces privés (espaces verts et jardins dans les habitats collectifs) ;
- l'offre d'espaces de stationnement de différents types ;
- une gestion sur place des eaux pluviales.

1.2 Présentation du projet et des aménagements projetés

L'emprise foncière de la Zac, 24,7 ha, n'a pas évolué depuis sa création en 2017. En revanche la programmation a été modifiée avec la réduction légère de la surface de bureaux, commerces et activités au profit d'une augmentation du nombre de logements. L'objectif est de construire d'ici 2038 :

- une centaine de logements par an pour atteindre un objectif de 2 000, dont environ 500 dès le quatrième trimestre 2024, avec 30 % de logements sociaux. Les constructions vont de dix étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+10) le long du cours Saint-André (axe nord sud) à R+1 quand on s'en éloigne ;
- environ 33 000 m² de surface de plancher de bureaux, commerces et activités, dont 3 000 m² dès le quatrième trimestre 2024, incluant un hôtel ;
- un équipement public.

Alors que les objectifs du projet sont clairement exposés, la programmation omet de décrire et de quantifier : les destructions des bâtiments existants et les éventuelles excavations de sols pollués ou non, la modification de la trame viaire, celle éventuelle des réseaux (électricité, chaleur, eau, assainissement, numérique), les espaces publics (place publique, squares, parc agricole) et privés,

[2] La hiérarchisation des voiries urbaines est un outil qui permet de répondre à un (ou des) objectif(s) particulier(s) d'une agglomération comme la modération de la vitesse, le développement des modes actifs, la réduction des flux de circulation dans certains quartiers, la gestion globale du réseau de voiries etc. Elle se fonde sur une réflexion portant sur les usages actuels et futurs de l'ensemble des voiries et sur l'organisation urbaine. Source : Cerema

les stationnements, la surface de la plaine inondable… La légende de la figure 2 identifie des « *industries* » non décrites dans le dossier.

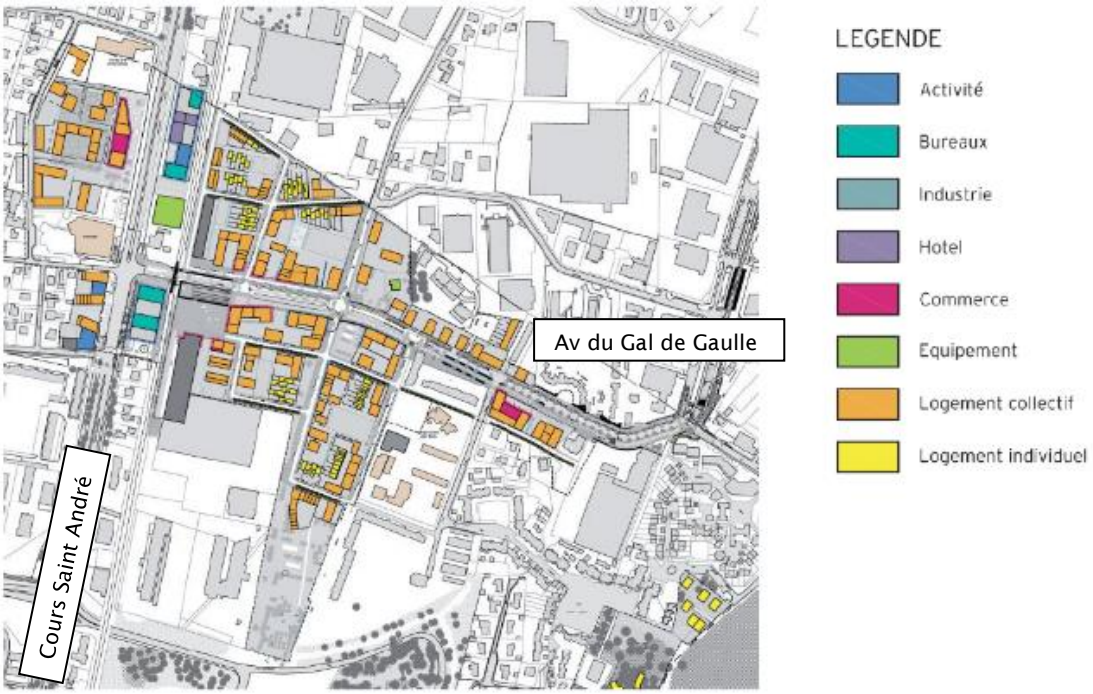


Figure 2 : Plan programme prévisionnel de la Zac des Minotiers (source : dossier)

Le dossier considère certains aménagements déjà réalisés ou prévus comme étant « *associés* » au projet : prolongation de 950 mètres de la ligne A de tramway (déjà réalisée) avec le terminus « *L'Étoile* », création du parking relais (déjà réalisé) de L'Étoile et déplacement de la halte ferroviaire voyageurs SNCF du Pont-de-Claix au sein du pôle d'échanges multimodal (PEM) du quartier des Minotiers. Or, en réponse à la demande d'examen au cas par cas relatif au déplacement de la gare du Pont-de-Claix, l'Ae a indiqué : « *Le déplacement de la gare ferroviaire est, au sens de l'article L. 122-1*[3] *du code de l'environnement, une composante du projet d'ensemble de la ZAC des Minotiers qu'elle desservira* »[4]. Comme le précise la note de l'Ae relative aux zones d'aménagement concerté (Zac) et autres projets d'aménagements urbains du 5 février 2020, il revient au maître d'ouvrage et à l'autorité décisionnaire de vérifier si les travaux associés sont centraux ou périphériques, notamment au travers du test de vérification et d'évaluation dit « *du centre de gravité* »[5]. Comme la création de la halte ferroviaire voyageurs, la prolongation de la ligne A de tramway, le parking relais, voire d'autres opérations, tels que les éventuels projets d'industries, devraient donc *a priori* être inclus dans la programmation de la Zac.

L'Ae recommande de décrire la programmation de la Zac en y incluant toutes les opérations constitutives de celle-ci concourant à l'atteinte de ses objectifs, quels que soient leurs calendriers et leur maître d'ouvrage.

[3] Art. L. 122-1-III-5° : « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.* »

[4] Demande d'examen au cas par cas F-084-19-C-0018

[5] Selon la note de la Commission européenne ENV.A/SA/sb Ares(2011)33433 du 25 mars 2011 interprétative de la directive 85/337/EEC modifiée : « *Il convient de vérifier si ces travaux associés peuvent être considérés comme partie intégrante des travaux d'infrastructure principale. Cette vérification devrait être basée sur des facteurs objectifs tels que la finalité, les caractéristiques, la localisation de ces travaux associés et leurs liens avec l'intervention principale* »

Le phasage est peu explicite, comme le montre la figure 3. Les figures de l'étude d'impact et de la notice explicative le présentent de façon différente. Il est également différent dans le texte, qui, de plus, ne donne pas une chronologie précise de la situation des aménagements sur les terrains objets des expropriations.

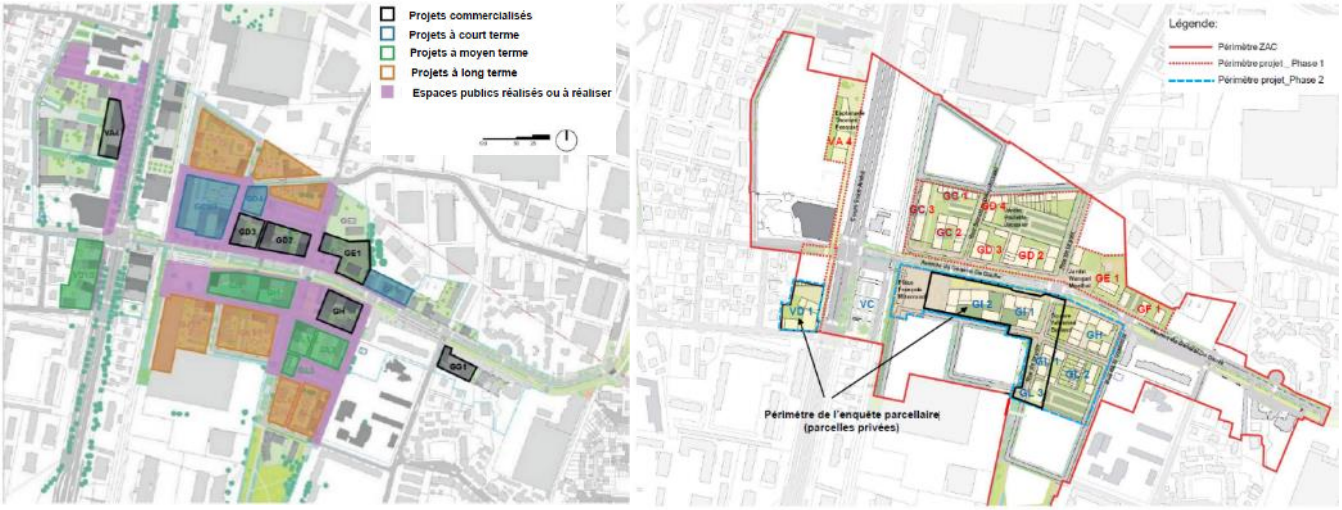


Figure 3 : Phasage des aménagements, à gauche selon l'étude d'impact, à droite selon la notice explicative (source : dossier)

Les informations du dossier permettent d'identifier quatre temps :

- temps « 0 » (projets commercialisés), 472 logements, livrés au 4e trimestre 2024[6] ;
- temps « 1 » (projets à court terme), 158 logements, livrés au 1er trimestre 2026 ;
- temps « 2 » (projets à moyen terme), 408 logements, livrés au 1er trimestre 2030 ;
- temps « 3 » (projets à long terme), 337 logements.

À ces 1 375 logements, sur les 2 000 prévus, s'ajoutent, à partir de 2026, les opérations liées aux acquisitions foncières permises par la DUP objet du présent dossier. Au-delà du temps « 0 », le phasage de la création des surfaces de bureaux, commerces et activités n'est pas précisé. Les périodes de réalisation de l'équipement public et de la halte ferroviaire, de destruction des bâtiments existants et des éventuelles excavations de sols pollués ou non, de modification de la trame viaire et, éventuellement, des réseaux (électricité, chaleur, eau, assainissement, numérique) ne sont pas indiquées. Le calendrier de création des espaces publics et privés, des stationnements ainsi que de la plaine inondable ne l'est pas non plus.

L'Ae recommande de clarifier le phasage de l'ensemble des opérations constitutives de la Zac concourant à l'atteinte de ses objectifs.

Le coût global du projet est estimé à 41 M€, dont 24 M€ de travaux et 13 M€ d'acquisitions foncières. Le coût des mesures en faveur de l'environnement est estimé dans l'étude d'impact à 11 M€ HT. Mais, d'une part, celui-ci inclut des mesures diverses comme, par exemple, *« la création de deux parking mutualisés »* et, d'autre part, ce chiffre n'est pas comparable aux données permettant l'appréciation sommaire des dépenses. La précision entre « hors taxes (HT) » et « toutes taxes comprises (TTC) » est également manquante.

6 Au cours de la visite, les rapporteures ont constaté que certains logements du temps « 0 » étaient déjà occupés.

L'Ae recommande d'évaluer le coût des mesures environnementales, en ajustant la liste des mesures concernées et de le mentionner dans l'évaluation sommaire des dépenses.

Les négociations amiables n'ayant pu aboutir à ce jour avec certains propriétaires fonciers, par délibération en date du 23 juin 2022, le conseil municipal a décidé de confier à la SPL Isère Aménagement la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP). Cette dernière porte sur l'ensemble des parcelles de la Zac à l'exception de trois secteurs (AL 482p, AC 248-250-251 et AL 691) qui sont considérés par le dossier comme « *non nécessaires au projet à court et moyen terme* » et « *non concernés par les acquisitions* ».

1.3 Procédures relatives au projet

Cette actualisation de l'étude d'impact est réalisée dans le cadre du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'historique du projet est le suivant :

- 26 février 2015 : délibération du conseil municipal du Pont-de-Claix engageant l'opération de renouvellement urbain multisites du secteur nord-est de la ville, suivi d'une concertation obligatoire de mars 2015 à avril 2017 ;
- 29 décembre 2016 : avis n°2016-ARA-DP-115 de l'autorité environnementale régionale (préfet de région) sur l'étude d'impact datée de septembre 2016 relative à la création de la Zac « *centralité nord* » au Pont-de-Claix ;
- 22 juin 2017 : demande d'autorisation pour la création de la Zac Les Minotiers ;
- 27 avril 2018 : demande d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (avis tacite le 27 juin 2018). Le dossier d'enquête publique contient l'étude d'impact de septembre 2016 et l'avis précité du 29 décembre 2016 auquel le maître d'ouvrage n'a pas apporté de réponse ;
- 31 janvier 2019 : arrêté préfectoral délivrant l'autorisation concernant la création de la Zac Les Minotiers. Quoique des compléments aient été apportés le 7 juillet 2017, le dossier est considéré comme déposé avant le 30 juin 2017, période de transition pour la mise en œuvre de l'autorisation environnementale. L'autorisation n'a été délivrée qu'au titre de la législation sur l'eau ;
- 21 juillet 2022 : avis n°2022-40 de l'Ae sur l'actualisation de l'étude d'impact de la Zac à l'occasion de l'opération de création de la halte ferroviaire.

La DUP sera précédée d'une enquête publique de 30 jours minimum dont le dossier contiendra l'étude d'impact mise à jour en avril 2022, objet du présent avis. Une enquête parcellaire sera conduite en parallèle sur deux secteurs, l'un au sud-ouest de la Zac et l'autre au cœur de la Zac, au sud de la ligne de tramway.

La DUP porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement. Conformément à la rubrique 39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le projet est soumis à évaluation environnementale, la surface de l'opération étant supérieure à 10 ha.

L'opération de déplacement de la halte ferroviaire étant une opération de la Zac et relevant de la maîtrise d'ouvrage de SNCF Gares & Connexions, filiale de SCNF réseau, l'Ae est compétente pour

donner un avis sur l'actualisation de l'étude d'impact en application du c) du 2° de l'article R. 122-6 du code de l'environnement.

1.4 Principaux enjeux environnementaux du projet relevés par l'Ae

Pour l'Ae les principaux enjeux environnementaux du projet sont :

- la limitation de l'artificialisation des sols et la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre par le projet de Zac ;
- la limitation de l'exposition aux risques naturels et industriels ;
- la protection de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques pour la santé humaine suite à l'exposition de nouvelles populations à la pollution de l'air et aux nuisances sonores et olfactives ;
- la préservation des milieux naturels.

2. Analyse de l'étude d'impact

Le dossier précise que les principaux éléments mis à jour dans l'étude d'impact sont en bleu. Ce n'est cependant pas toujours le cas. De plus, ces textes nouveaux rendent parfois obsolètes des textes de l'étude d'impact initiale qui subsistent pourtant dans le dossier. La création de la halte ferroviaire voyageurs n'est pas toujours intégrée dans le projet et son étude d'impact, pourtant complétée en février 2022. Ceci est notamment illustré par le fait que la halte ferroviaire n'est pas représentée sur toutes les figures du dossier.

Les périmètres d'étude élargis, au-delà du périmètre opérationnel de la Zac, sont variables selon les thématiques. La carte qui les présente omet l'aire d'étude éloignée retenue pour certains items du volet faune et flore. Leur délimitation géographique n'est pas justifiée ; l'état initial rapporte des informations sur des lieux proches des périmètres d'étude, y compris hors du périmètre élargi.

L'Ae recommande de présenter et de justifier les périmètres d'études propres à chaque composante environnementale en fonction des éléments nécessaires à l'évaluation proportionnée des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine.

2.1 État initial

2.1.1 Contexte territorial et urbain et milieu humain

La population du Pont-de-Claix s'établissait à un peu plus de 10 600 habitants en 2018[7], et le programme local de l'habitat (PLH) de Grenoble-Alpes-Métropole (2017-2022) y prévoit la création de 600 logements supplémentaires. Elle dispose d'un parc de logements sociaux plus élevé (30,2 %) que la moyenne de la métropole (23,2 %). La croissance démographique du Pont-de-Claix ralentit depuis 2007[8] et sa population vieillit.

[7] 10 879 en 2020 https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-38317#chiffre-cle-1

[8] Selon l'Insee, la baisse de population s'observe depuis 1975, maximum de population avec 12 746 habitants.

Le Pont-de-Claix est une commune largement occupée par une activité industrielle, certes en forte déprise, mais accueillant toujours plusieurs sites industriels[9] dont quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dépassant les seuils Seveso[10]. Elle est traversée par des infrastructures routières et ferroviaires du nord au sud ainsi que par des canalisations de transport de matières dangereuses. La commune est en grande partie comprise dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) qui a limité sa capacité à créer du logement. Le nord du périmètre du PPRT recouvre l'extrême partie sud de la Zac (Parc Simone Lagrange).

Même si l'enjeu paysager n'est pas central dans le cadre de ce projet de Zac, située au cœur d'un espace fortement anthropisé, le dossier rappelle dans l'état initial l'importance du respect des vues paysagères sur les montagnes, forte identité de la ville, et des continuités d'espaces naturels, qui devront être préservées par les futurs aménagements.

2.1.2 Action climatique et énergétique

La commune du Pont-de-Claix s'inscrit dans les objectifs climatiques de la métropole et de son plan climat-air-énergie territorial (PCAET) 2020-2030 dont les objectifs sont : l'adaptation du territoire au changement climatique, la lutte contre la pollution de l'air et la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) de 50 % par rapport à 2005, la valorisation des ressources pour réduire l'empreinte carbone (-40 % de consommation d'énergie par rapport à 2005 et instauration de 30 % d'énergies renouvelables -EnR- dans la consommation finale), la nécessité d'une mobilisation collective et l'exemplarité de la métropole exemplaire.

Concernant sa consommation énergétique, Le Pont-de-Claix est desservi par le principal réseau de chaleur urbain de la métropole[11]. En matière de développement d'énergies produites à partir de ressources renouvelables, la Zac est jugée zone très favorable au solaire, non favorable à l'éolien et ayant un potentiel en géothermie.

2.1.3 Eau

Eau potable et assainissement

La compétence en matière d'eau potable relève de la métropole. Le rendement du service[12] est de 86,5 % en 2020 (supérieur à la moyenne française, 80 %, et conforme aux exigences réglementaires[13]). L'eau potable de la métropole, qui dessert Le Pont-de-Claix, provient à 85 % des nappes souterraines du Drac et de la Romanche. Les puits sont situés à 30 m de profondeur. C'est une eau de bonne qualité qui ne nécessite aucun traitement avant d'être distribuée. Le réseau est sécurisé par des interconnexions.

---

9 Selon Géorisques, il y a 20 ICPE sur la commune du Pont-de-Claix et 17 ICPE sur la commune d'Échirolles.

10 Nom générique d'une série de directives européennes relatives à l'identification des sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs. Les établissements industriels concernés sont classés en « Seveso seuil haut » ou en « Seveso seuil bas » selon leur aléa technologique, dépendant des quantités et des types de produits dangereux qu'ils accueillent. Isochem et Suez RR IWS Chemicals France se situent au-dessus du seuil Seveso haut. Becton Dickinson est au-dessus du seuil Seveso bas. Le dossier omet de citer l'entreprise Vencorex, située au-dessus du seuil Seveso haut dans, le tableau récapitulatif des installations classées pour l'environnement (§ 3.9.3.1). Suez RR IWS CHEMICAL France, cité et Vencorex sont liés, néanmoins, Géorisque distingue les deux établissements.

11 Le réseau de chaleur de la métropole chauffe 100 000 équivalents-logement sur 7 communes. Il est alimenté par 8 gisements, à 77,3% des EnR et de récupérations (37,5 % bois-énergie, 36,7 % ordures ménagères, 6,6 % chaleur industrielle).

12 Rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution.

13 Source : 12e rapport de l'observatoire des services publics de l'eau (Office français de la biodiversité)

La compétence en matière d'assainissement relève de la métropole. Les eaux usées sont actuellement collectées et transportées dans un réseau séparatif, indépendamment des eaux pluviales. Un ancien réseau unitaire, semble-t-il non utilisé, existe à l'ouest du cours Saint-André. Les eaux sont traitées par la station de traitement des eaux usées (STEU) « *Aquapôle* » mise en service en 1989 et située à l'aval de Grenoble. Le dossier indique que cette STEU traite les eaux usées de près de 500 000 équivalents-habitants (EH). Plus précisément, la charge polluante entrant dans la STEU est de 463 000 EH en 2021 pour une capacité nominale de 433 000 EH[14]. Elle est néanmoins conforme en équipement et en performances. Il n'y a pas d'assainissement non collectif dans le quartier de la Zac, sauf pour une entreprise qui assure elle-même le traitement de ses eaux.

Eaux souterraines, pluviales et inondations

Le Pont-de Claix est situé dans la vallée alluvionnaire du Drac et de la Romanche ; le terrain naturel est plat, à une altitude de 235 à 239 mètres NGF[15]. Selon le dossier, la nappe des eaux souterraines « *Alluvions du Drac et de la Romanche sous influence pollutions historiques industrielles de Jarrie et Pont-de-Claix* » (FRDG372) est située entre 9,5 et 11 m de profondeur. Elle s'écoule du sud-ouest vers le nord-est, est rechargée par la Romanche, le Drac et les eaux pluviales qui s'infiltrent. Sa hauteur est très influencée par les pompages industriels qui maintiennent, au moins en partie, le niveau d'eau en dessous des couches de terres polluées. C'est une nappe d'eau vulnérable, dont l'état quantitatif est bon et l'état chimique médiocre, notamment à cause de solvants chlorés issus des activités industrielles et dont la présence induit un risque de non atteinte du bon état en 2027.

Les sondages montrent des niveaux de perméabilité différents selon la profondeur ; les sols de surface sont peu perméables tandis qu'au-delà de 4 m de profondeur les sols présentent une perméabilité élevée.

Les eaux pluviales de cette partie de la commune sont collectées dans un réseau séparatif, par une dérivation du « *canal de la Romanche* » dont l'exutoire est le Drac à l'ouest de la commune. Ce réseau ne présente pas de dysfonctionnement. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée, adopté le 21 mars 2022[16], fixe l'objectif de favoriser l'infiltration ou la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.) dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur. Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Drac et de la Romanche, voté le 10 décembre 2018, promeut les solutions alternatives de cycle court de gestion des eaux pluviales pour limiter les conséquences de l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration partout où cela est possible. Un des objectifs du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble (GREG), approuvé le 21 décembre 2012, est la gestion alternative des eaux pluviales. Le schéma directeur d'assainissement de la métropole identifie des dysfonctionnements dans la gestion des eaux pluviales sur la partie du territoire incluant Le Pont-de-Claix (eaux de pluie parasites dans le réseau d'eaux usées, collecteurs saturés en temps de pluie…). Le règlement du service public d'assainissement collectif de la métropole indique que « *La première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales doit être l'infiltration. La gestion des eaux pluviales s'effectuera sur la parcelle, par tous dispositifs appropriés (noue, puits perdus, tranchées d'infiltration, fossé…).* »

[14] Données du portail de l'assainissement collectif.

[15] NGF : nivellement général de la France. Réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français métropolitain continental et la Corse, géré par l'IGN, Institut national de l'information géographique et forestière.

[16] Le dossier, dans sa mise à jour, fait référence au Sdage 2016-2021.

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du Drac aval a été prescrit le 14 février 2019 et prorogé le 14 février 2022. La commission d'enquête a rendu son avis le 15 mars 2023[17]. Comme l'indique la figure 4, si le territoire est hors de la zone inondable du Drac, en revanche, il est largement traversé par la zone inondable en cas de défaillance du système d'endiguement dans le secteur Mont Logis au Pont-de-Claix (en amont du périmètre opérationnel). La carte des aléas présentée à l'enquête publique indique des hauteurs d'eau pouvant aller jusqu'à 1,5 m sur certains secteurs de la Zac. Dans cette zone, le projet de règlement écrit pose un principe général d'autorisation avec des prescriptions pour les constructions et les installations nécessaires à la gestion de crise, certains établissements recevant du public, les fondations des bâtiments, les infrastructures et les réseaux, ainsi qu'en matière de gestion de crise.

Figure 4 : Carte des aléas pour la crue de référence (source : rapporteures à partir du dossier d'enquête publique du

PPR[18])

Le périmètre opérationnel de la Zac est intégralement en zone dite « *potentiellement sujette aux débordements de nappe* ». Le dossier ne se prononce pas sur l'effectivité de tels débordements.

L'enjeu « *risques naturels* » est considéré comme faible malgré les risques liés aux débordements de nappe et à la défaillance du système d'endiguement. L'éventuelle conjonction de phénomènes de remontées de nappe et de difficultés d'infiltration des eaux pluviales n'est pas analysée.

L'Ae recommande de reconsidérer le niveau d'enjeu « risques naturels ».

2.1.4 Biodiversité

L'étude d'impact, mise à jour des investigations naturalistes réalisées en 2020/2021, synthétise en deux pages le volet faune et flore, complet, présenté en annexe du dossier.

L'Ae recommande de présenter au moins une cartographie de synthèse des enjeux faune et flore dans le corps du texte de l'étude d'impact.

[17] Cf. Site de l'enquête publique.

[18] Une carte des aléas est disponible dans le dossier, mais la légende est peu lisible

Habitats naturels et espèces

Les inventaires ont été réalisés quasi exclusivement dans l'aire d'étude immédiate.

Considérant que les terrains de l'aire d'étude ont été fortement remaniés, la caractérisation des zones humides n'a été faite que sur la recherche de flore caractéristique. Aucune zone humide n'a été identifiée. Selon le dossier, 23 types d'habitats naturels sont présents. Aucun de ces habitats ne présente une haute valeur patrimoniale.

Huit zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)[19] de type I ainsi que deux Znieff de type II sont présentes en tout ou partie dans l'aire d'étude éloignée, hors de l'aire d'étude rapprochée. La Znieff de type I « *Rocher de Comboire* » (820030445) dispose d'importants réseaux de galeries de mine abandonnées qui accueillent plusieurs espèces de chauves-souris. Celles-ci peuvent s'alimenter dans l'aire d'étude immédiate[20].

Malgré l'historique de l'aire d'étude, l'avis de l'autorité environnementale du 29 décembre 2016 relève des enjeux importants sur le site pour certaines espèces de chauves-souris et d'oiseaux ainsi que pour le Crapaud calamite, espèce protégée qui fréquente des milieux pionniers avec peu ou pas de végétation. Reprenant à son compte cet avis, l'avis de l'Ae du 21 juillet 2022 recommandait de préciser les résultats des investigations menés depuis 2016 sur les gîtes potentiels de chauves-souris.

Les écoutes actives de juin et juillet 2020, ainsi que celles de juillet 2021 ont permis de confirmer la présence de quatre espèces de chauves-souris identifiées en 2016 (trois pipistrelles et une vespère) et de compléter le recensement par deux nouvelles espèces (noctules). Toutes ces espèces sont protégées et s'alimentent sur la zone d'étude. Cinq espèces l'utilisent comme gîte possible. Contrairement aux recommandations formulées en 2016 et en 2022, l'identification des gîtes potentiels n'a pas été mise à jour. Un Peuplier d'Italie, constituant un gîte potentiel, mais sans individu observé, a été abattu lors de la construction de l'esplanade des mobilités. Le dossier considère l'enjeu lié aux chauves-souris comme modéré.

Comme dans les avis précédents, l'Ae recommande d'identifier l'ensemble des gîtes potentiels des chauves-souris et, le cas échant, de réévaluer leur niveau d'enjeu.

Les nouveaux inventaires confirment la présence de 20 des 28 espèces d'oiseaux recensées en 2016 sur l'aire d'étude immédiate et en identifient une supplémentaire, à proximité. Quatorze espèces sont protégées, dont trois « nicheuses certaines » et dix « nicheuses possibles ». L'enjeu est considéré comme modéré pour les trois espèces vulnérables (Chardonneret élégant, Serin cini, Verdier d'Europe) et trois espèces quasi-menacées (Martinet noir, Moineau domestique, Pie bavarde), faible pour les autres.

Le Crapaud calamite, espèce protégée présente dans le secteur « des *120 toises* » contigu à l'aire d'étude, y est considéré comme potentiellement présent. Le Lézard des murailles, espèce protégée,

[19] Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

[20] Nommée aussi périmètre opérationnel.

a été observé en 2015/2016 comme en 2020/2021 sur plusieurs stations. L'enjeu est considéré comme faible.

L'aménagement progressif de la zone a conduit à la disparition de plus de la moitié des 234 espèces végétales identifiées en 2016, dont trois espèces végétales considérées comme « *patrimoniales* » (Pavot cornu, Molène sinuée et Orchis pyramidal).

De nombreuses espèces exotiques envahissantes sont présentes (seize en 2020 et huit en 2021). Des cartes montrent les nombreux sites dans lesquels elles sont présentes sans toutefois les quantifier.

Trame verte

Le périmètre opérationnel n'est pas concerné directement par une trame verte et bleue (cf. figure 5) mais s'inscrit dans la vallée bordée de deux massifs dont les milieux naturels sont de grande qualité : montagnes ou grands ensembles forestiers à l'ouest (Vercors et rocher de Comboire) et mosaïque d'habitats agro-pastoraux accompagnés de petits ensembles boisés à l'est (Belledonne et plateau de Champagnier). L'OAP inscrit le projet dans la trame verte de la ville pour assurer une continuité végétale est/ouest, de la promenade du canal aux collines de Champagnier et vers la frange verte du sud de la métropole.

Figure 5 : À gauche, trames vertes et bleues et, à droite, localisation de la Zac et du plateau de Champagnier

L'enjeu « *milieu naturel* » est considéré comme faible, suite à la disparition progressive des espèces. L'enjeu en matière de continuités végétales est/ouest et vers le sud est omis.

L'Ae recommande de réexaminer le niveau d'enjeu en matière de biodiversité, en incluant l'enjeu lié aux continuités végétales est/ouest et vers le sud.

2.1.5 Risques technologiques

Transport de matières dangereuses

Aucune zone d'étude élargie n'est envisagée sur cette thématique. Le périmètre opérationnel est traversé par deux canalisations de transport, l'une de gaz (transporteur : GRT Gaz) et l'autre de produits chimiques (transporteur : Transugil Ethylène-TUE), le long de la voie ferrée. Une troisième canalisation (Saumoduc de la société Vencorex) aurait une servitude se superposant à celle de la canalisation de gaz. Les profondeurs des canalisations ne sont pas mentionnées. Cinq ouvrages

annexes des canalisations sont recensés sans que les cartes présentées ne permettent de les situer, quoique certaines de leurs servitudes concernent l'extrémité sud du périmètre opérationnel. L'ouvrage d'Air Liquide, cité dans les figures présentées n'est pas décrit. Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont instaurées en fonction des dangers encourus[21]. Seule la « SUP1 », la moins contraignante, est cartographiée. Le dossier évoque également les risques liés au transport de matières dangereuses sur la voie ferroviaire sans les décrire.

L'Ae recommande de justifier l'absence de périmètre d'étude élargi pour cette thématique et de représentation cartographique des installations annexes aux canalisations. Elle recommande de clarifier le statut de la canalisation de Vencorex, de décrire celle d'Air Liquide ainsi que la nature des matières dangereuses transitant sur la voie ferroviaire.

Plan de prévention des risques technologiques

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) des établissements Vencorex et Isochem, entreprises soumises au régime dit « *Seveso seuil haut* » et implantées sur la plateforme chimique du Pont-de-Claix, prescrit le 21 décembre 2011, a été approuvé le 27 juin 2018. Une démarche de réduction du risque à la source a permis de réduire notablement l'étendue des phénomènes dangereux susceptibles de sortir du site des entreprises et leur superposition avec le périmètre opérationnel de la Zac. Seule la pointe sud de celui-ci est désormais concernée, et uniquement par une zone de recommandations, y compris s'agissant d'espaces publics ouverts.

Sites et sols pollués

Le dossier identifie les secteurs à étudier dans le cadre d'éventuelles pollutions des sols au regard des données bibliographiques disponibles, mais la correspondance entre le texte et les figures est malaisée[22].

[21] Cf. art. R. 555-39, selon dossier, abrogé et désormais art. R. 555-10-1

[22] Cf. § 3.9.3.2 : le texte cite deux sites de la base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias), Radio-Celard et Total situés dans le périmètre opérationnel et représente deux autres sites (Atelier Pellaton et Chaudronneries Péagoises) dans le périmètre élargi de la figure 113.

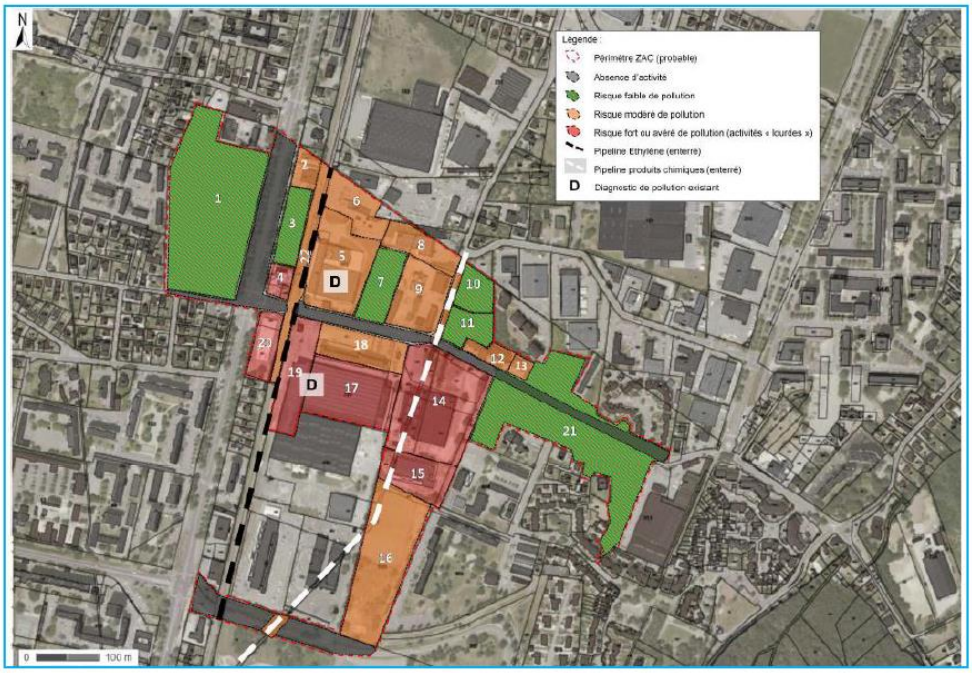


Figure 6 : Carte de hiérarchisation des risques de pollution des sols (source : dossier)

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 prescrivait la caractérisation du risque de transfert de polluant vers la nappe sur cinq parcelles[23]. Selon le dossier, cette caractérisation a été réalisée, sur neuf parcelles intégrant lesdites cinq. Des prélèvements d'eaux souterraines ont également été réalisés sur cinq points. Les analyses sur les sols de la zone d'étude ont montré des teneurs inférieures aux valeurs seuils[24] ou aux limites de détection du laboratoire, à l'exception d'un point (présence de fluorures et antimoine dépassant les valeurs seuils, et de PCB[25]). Les analyses des eaux souterraines montrent des teneurs en composés organo-halogénés volatils (COHV) supérieures aux valeurs limites[26]. Les diagnostics complémentaires aux deux campagnes de sondage ont permis d'établir une carte hiérarchisée des risques (cf. figure 6).

2.1.6 Déplacement et accessibilité

Le plan de développement urbain de la métropole, adopté le 5 avril 2018, comporte des objectifs chiffrés pour la réduction de la place de la voiture à horizon 2030 : -6 % de km parcourus en voiture, qualité de l'air plus saine avec -76 % d'émissions d'oxyde d'azote et -50 % d'émissions de particules fines. Il prévoit pour les atteindre un accroissement de l'usage du vélo et de la marche grâce à des infrastructures adaptées, la progression des transports en commun, l'augmentation de l'autopartage et la baisse du nombre de véhicules polluants. Dans la commune du Pont-de-Claix, l'usage de la voiture pour les déplacements reste très majoritaire : 67 % des déplacements des habitants sont effectués en voiture et cette part a peu baissé en dix ans (-1 point).

Le projet de Zac est traversé par un réseau viaire important (cours Saint-André, avenue Charles de Gaulle), doté partiellement de pistes cyclables, et par une voie ferrée, à laquelle s'ajoute le site du tramway de la ligne A qui relie le quartier au centre-ville de Grenoble. Le pôle multimodal de l'Étoile

[23] AC260, AL388, AL482, AL48 et AL505, les parcelles AC260 (devenu AC 357 ?) et AL 388 ne sont pas référencées sur les plans.

[24] Les résultats d'analyse sont comparés aux valeurs maximales permettant l'acceptation des terres en installation de stockage de déchets inertes.

[25] Les polychlorobiphényles (PCB) sont des polluants organiques toxiques, persistants, peu mobiles et bioaccumulables.

[26] Les résultats d'analyse sont comparés aux valeurs limites de qualité des eaux brutes utilisées pour la consommation humaine.

est déjà réalisé. Il contient un garage vélo de 95 places, 50 stationnements vélos en accès libre, un parking relais et 19 places de stationnement automobile libre, une passerelle piétonne surplombant la voie ferrée, des connexions avec les trajets de bus et une ligne « *chronovélo* »[27]. Il est un équipement central du projet de Zac.

La voie ferroviaire qui traverse le site du nord au sud, le long du cours Saint-André, accueille la liaison Grenoble-Gap (19 trains/jour). La gare actuelle du Pont-de-Claix est située à 1,5 km du site, dans le périmètre de prescriptions du PPRT. Le projet en prévoit donc le remplacement par une halte ferroviaire voyageurs intégrée au pôle multimodal.

Cette voie ferroviaire est traversée par plusieurs passages à niveau qui ont provoqué des accidents. Le PN6 situé au nord de la future halte a été sécurisé par la passerelle piétonne du pôle multimodal et la mise en place de barrières et de feux de signalisation coordonnés avec le carrefour à feux du cours Saint-André. Les PN7 (plus au sud sur le cours Saint-André) et PN5 (au croisement avec l'avenue Auguste Ferrier) restent équipés de barrières piétons et le dossier note que la signalisation automatique lumineuse n'est pas directement visible depuis le PN5 piétons.

Figure 7 : Pôle multimodal de l'Étoile – Situation projetée à court terme (source : dossier)

2.1.7 Santé humaine

Pollution de l'air

La qualité de l'air est une préoccupation de la métropole : celle-ci se trouve dans une situation géographique de cuvette qui ne favorise pas la dispersion des polluants, en provenance à la fois de

[27] Les lignes ou liaison « *chronovélo* » sont des pistes cyclables larges, exclusivement dédiées aux vélos, séparées de la chaussée et du trottoir et dotées d'une signalétique spécifique.

sources ponctuelles industrielles[28], des axes routiers et du chauffage résidentiel au bois[29]. Le dossier fait état des objectifs de réduction de la pollution de l'air du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de la métropole[30] sans évoquer le nouveau PPA adopté en 2022, ni l'intégration de la commune du Pont-de-Claix dans la zone à faibles émissions (ZFE)[31] de la métropole.

L'Ae recommande d'actualiser le dossier en prenant en compte les objectifs déclinés dans le plan de protection de l'atmosphère (PPA) adopté en 2022 et de mentionner l'existence de la zone à faibles émissions (ZFE) dans laquelle s'inscrit la commune.

Pourtant, malgré les efforts déployés, le dossier constate, au sein de la métropole, un dépassement des valeurs règlementaires pour le dioxyde d'azote (NO_2) et l'ozone (O_3) (en augmentation sur les trois dernières années mesurées) : 99 % des habitants de la métropole ont été touchés par un dépassement de la valeur cible d'O_3 pour la santé en 2019. Néanmoins, pour la troisième année consécutive (2022), la valeur limite pour le NO_2 a été respectée, ce qui n'est pas mentionné dans les études citées dans le dossier. De même, pour les particules fines (PM_{10} et $PM_{2,5}$), les valeurs règlementaires sont certes respectées, mais non celles recommandées par l'OMS en 2021, et les modélisations indiquent que des habitants vivant aux abords des grandes voiries en Isère peuvent être touchés par un dépassement des valeurs réglementaires.

Conformément notamment à la recommandation de l'Ae[32], une étude pollution de l'air (de niveau 3)[33] a été réalisée en mars 2022 sur la zone de la Zac. Elle fait état d'une absence de dépassement de valeurs limites pour le SO_2 et le NO_2, ainsi que pour certains métaux lourds (cadmium, plomb, cuivre et zinc), mais d'un dépassement en matière de chrome et de nickel (érosion des freins et des pneumatiques, activités industrielles et chauffage résidentiel).

L'Ae recommande de clarifier et d'actualiser les informations relevant de la campagne d'étude récente et celles relatives à la métropole grenobloise dans son ensemble.

Bruit

Dans le quartier de la Zac, les nuisances sonores sont principalement liées aux transports le long des axes routiers structurants : cours Saint-André avec 65 à 70 dB(A) (non modérées), avenue Charles de Gaulle et avenue des 120 toises avec 55 à 60 dB(A) (modérées), sur une largeur de 30 m. La voie ferrée parallèle au cours Saint-André provoque des niveaux sonores de l'ordre de 60 dB(A) en journée. Les activités industrielles situées au sud de la zone génèrent quant à elles des niveaux sonores de l'ordre de 45 à 50 dB(A).

Un plan de prévention des bruits a été adopté le 14 février 2020 par la métropole.

Une campagne de mesures acoustiques a été réalisée en 2022. Ses résultats comparés avec celle de 2015 constatent une absence d'évolution, sauf à proximité du parc Simone Lagrange (diminution

[28] Le secteur industriel émet principalement du SO_2 (dioxyde de soufre 60 %) et des métaux lourds (As, Cd, Ni, Pb et Hg).

[29] Dioxyde d'azote, $PM_{10/2,5}$, hydrocarbures aromatiques polycycliques

[30] Atteindre une qualité de l'air plus saine avec une réduction de 76 % d'émissions d'oxyde d'azote et 50 % d'émissions de particules fines (-30 % $PM_{10/2,5}$, -40 % d'oxydes d'azote)

[31] Zones à faible émissions : zones établies dans 11 métropoles françaises dans lesquelles la circulation des véhicules les plus polluants peut être limitée et la prime à la conversion peut bénéficier d'une surprime. Le certificat de qualité de l'air est obligatoire.

[32] Avis 2022-40 du 21 juillet 2022 sur l'actualisation de l'étude d'impact de la Zac des Minotiers sur la commune du Pont-de-Claix

[33] Le projet concerne des tronçons de moins de 25 km, ayant un trafic < 10 000 véhicules/j

de 14,4 dB(A)), voire une augmentation, la première campagne n'ayant pas mesuré le bruit au moment du passage d'un train ! En conclusion, les bâtiments exposés à des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A) (non modérés) sont localisés le long du cours Saint-André et de l'avenue Charles de Gaulle en période diurne. Le niveau de 60 dB(A) en période nocturne est respecté. L'Ae rappelle que l'OMS conseille des limites à 50-55 dB(A) à l'extérieur des bâtiments le jour et à 45 dB(A) la nuit pour que les nuisances sonores soient considérées comme modérées.

Nuisances lumineuses et olfactives

Les nuisances lumineuses observées sont celles représentatives d'un milieu urbain et le quartier s'inscrit dans le schéma directeur d'aménagement lumière approuvé en mai 2020 par la métropole.

Des nuisances olfactives sont constatées ponctuellement en lien avec les activités industrielles de la plateforme chimique du Pont-de-Claix.

2.2 Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu

Selon le dossier, plusieurs scénarios de développement de la Zac ont été envisagés, dans une démarche participative et contributive avec les habitants et les acteurs du territoire. Le dossier ne décrit pas ces scénarios, tout au plus présente-t-il succinctement deux scénarios de trame viaire. Le dossier rappelle les évolutions du projet (intégration de la halte ferroviaire voyageurs dans la Zac, extension de la ligne A de tramway, création du PEM, évolution de la programmation logement/bureaux).

Le dossier ne justifie pas le choix du périmètre opérationnel de la Zac. Pourtant, l'opération « *Cosmocité* »[34] parfois nommée « *la Cité des arts et des sciences autour de l'espace patrimonial des Moulins de Villancourt* »[35] pourrait contribuer aux objectifs affichés de la Zac des Minotiers tels que la création d'« *équipements publics à rayonnement intercommunal* » ou « *le renouveau de la ville du Pont-de-Claix* ». Certaines figures intègrent d'ailleurs la parcelle « *Cosmocité* » dans le périmètre de la Zac. De même, la limite nord de la Zac s'appuie, en partie, sur la limite communale avec Échirolles, alors que le zonage du PLUi métropolitain prévoit une zone de « *renouvellement urbain* » (UCRU5 = « *périmètre de la Zac* ») qui se prolonge légèrement au nord de cette limite. Au nord-est de la Zac, entre la limite de la Zac et la limite communale, plusieurs ensembles d'habitations, connectés au même réseau des eaux pluviales et probablement usagers de la trame viaire et des autres aménagements de la Zac sont exclus du périmètre sans justification. Les différents scénarios relatifs à l'équipement public programmé ne sont pas décrits. Le dossier ne précise pas s'il pourrait s'agir d'un établissement recevant un public sensible. Les espaces verts n'étant pas inclus dans la programmation, leur organisation ne fait pas l'objet de scénarios différenciés justifiant les choix faits.

Le dossier précise que la DUP ne porte pas sur les parcelles « *non concernées par les acquisitions* », quoique certaines parcelles de cette catégorie soient incluses dans le périmètre de la DUP (AL 252, AL 53, AL 667-679p-680p et NC), sans justification. Certaines emprises du tramway concernées par la DUP et l'enquête parcellaire ne sont pas considérées comme « *foncier à acquérir* ».

[34] L'esplanade Thomas Pesquet depuis Flottibulle en direction de Cosmocité, le long du cour Saint-André est dans le périmètre opérationnel.

[35] L'ancienne activité de minoterie donne son nom à la Zac.

Le dossier présente les évolutions du territoire en l'absence de mise en œuvre du projet et l'impact du projet. Il considère qu'en l'absence de projet, il y aurait « *maintien de certains espaces verts sans enjeu écologique* ». Au regard de la richesse en matière de biodiversité relevée par l'étude d'impact de 2016 et du constat de pertes d'habitats naturels et d'espèces dans la mise à jour de l'étude d'impact de 2022, depuis le début de réalisation des opérations de la Zac, cette conclusion serait à reconsidérer.

Les alternatives n'étant pas décrites, leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des risques naturels et technologiques, ne le sont pas non plus. Il n'est pas possible de savoir si le projet retenu est celui de moindre incidence sur l'environnement et la santé humaine.

L'Ae recommande de décrire les solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, d'indiquer des principales raisons des choix effectués, notamment en comparant les incidences sur l'environnement et la santé humaine. Elle recommande de justifier le périmètre opérationnel de la Zac ainsi que le périmètre de la DUP.

2.3 Analyse des incidences du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences

2.3.1 Milieux humains

Le projet prévoit une augmentation de la population du Pont-de-Claix de 4 600 habitants d'ici 2037.

Les équipements scolaires existants disposeraient de capacités d'accueil suffisantes compte-tenu du rythme de création des logements. Néanmoins, une meilleure articulation entre la ville, le département et la région apparaît nécessaire afin de garantir l'adaptabilité des équipements publics au fur et à mesure de la réalisation de la Zac, en lien avec les promoteurs immobiliers qui connaissent la typologie des acquéreurs.

De plus, alors que le projet vient d'être révisé pour afficher un accroissement du nombre de logements au détriment des surfaces de plancher commerciaux et bureaux, on ne peut que s'interroger sur les réelles perspectives d'accroissement de la demande de logements, les populations du Pont-de-Claix, d'Echirolles et même de Grenoble n'étant pas en croissance. Grâce à un phasage qui prend en compte la réalisation progressive du bâti, le projet est encore susceptible d'évoluer pour tenir compte au mieux de priorités d'implantation de logements qui ne soient pas en bordure des infrastructures sujettes à la pollution de l'air et aux nuisances sonores.

2.3.2 Incidences temporaires des travaux

Les incidences liées aux travaux sont traitées par le dossier : circulation des engins de chantiers, bruit, poussières urbaines, etc. Une charte de chantier vert est imposée à toutes les entreprises attributaires.

Le dossier indique l'intention d'une réutilisation des déchets (déblais) sur le chantier, mais le volume total de déblais n'est toujours pas quantifié comme recommandé par l'Ae dans son avis précédent, même si la différence entre les déblais produits et leur réutilisation en remblais est, elle, estimée à 20 000 m^3 de déblais supplémentaires.

Les risques de pollutions de l'eau en phase chantier sont identifiés. Les mesures proposées sont celles du dossier de demande d'autorisation pour la création de la Zac Les Minotiers du 22 juin 2017. Des mesures d'évitement et de réduction sont proposées sans toutefois reprendre l'intégralité des prescriptions de l'arrêté du 31 janvier 2019.

L'Ae recommande de mettre à jour les mesures relatives aux risques de pollution de l'eau en tenant compte des prescriptions de l'arrêté du 31 janvier 2019.

Selon le dossier, les effets du chantier sont des effets temporaires, tout en y incluant par exemple, la destruction d'habitats naturels ou de continuité écologique, dont l'effet est permanent.

L'Ae recommande de traiter de façon différenciée les effets temporaires et les effets permanents liées au chantier.

Le dossier ne mentionne pas d'incidences temporaires du projet sur les risques technologiques en phase chantier. La présence de canalisations enterrées, d'ouvrages annexes aux canalisations et de transports dangereux nécessite d'envisager les interactions possibles avec le chantier (profondeur des excavations et des noues d'infiltration des eaux pluviales, conséquences d'éventuels accidents de chantier sur les transports de matières dangereuses…).

L'Ae recommande de prendre en compte les risques technologiques en phase chantier et de prendre les mesures d'évitement et de réduction éventuellement nécessaires.

2.3.3 Action climatique et énergétique

La vulnérabilité du projet aux changements climatiques est analysée dans l'étude d'impact. Elle conclut à une vulnérabilité nulle sauf pour la canicule (faible) et les pluies et inondations (faible également), ce qui mériterait d'être revu (cf. § 2.2.4).

Avec le projet de Zac, la surface de plancher sur le périmètre concerné va augmenter de 144 % (2,44 fois plus de constructions que la situation actuelle) et générer une augmentation de 0,08 % des GES totaux cumulés sur 50 ans de Grenoble-Alpes-Métropole, de 1,4 % du Pont-de-Claix, de 21 % des GES résidentiels sur 50 ans du Pont-de-Claix. Les consommations énergétiques des logements sur la Zac représenteront entre 25 et 32 % des consommations résidentielles du Pont-de-Claix.

Le dossier annonce néanmoins que le projet entraînera une hausse limitée des émissions de GES et favorisera le développement des EnR. Le projet serait en effet efficace à l'échelle des consommations unitaires et en termes d'EnR, ce qui permettrait de compenser l'augmentation des surfaces bâties.

Les mesures prévues pour répondre à cet enjeu passent par la conception des futurs bâtiments, dont la réalisation est encadrée par un cahier de prescriptions architecturales urbanistiques paysagères en environnementales (CPAUPE) qui dispose de cibles fixes (10 à 30 % de pleine terre par rapport à la surface libre de construction, sol drainant et noues aux abords des stationnements, au minimum un arbre de haute tige pour 60 m² de pleine terre, tous les habitants auront droit à un espace extérieur privatif ou partagé, obligation de production d'énergie photovoltaïque (PV) pour les constructions de plus de 300 m²[36], raccordement obligatoire des bâtiments de la Zac au réseau

[36] L'obligation porte sur les bâtiments de plus de 1000 m² dans le PLUi.

de chaleur de l'agglomération, niveau C1 du label E+/C-[37], etc…) et de cibles souples (taux EnR de 50 % minimum, labellisation bâtiment bas-carbone, ratio de surface vitrée par rapport à la SHAB[38] de 25 %[39], etc).

Il n'en demeure pas moins que le projet aura un impact certain sur les émissions de GES de la ville et de la métropole, ne serait-ce qu'en raison du « *poids carbone* » des matériaux utilisés, le dossier ne précisant pas le taux de matériaux recyclés utilisés, et des consommations énergétiques, quand bien même le « *poids carbone* » unitaire des bâtiments serait fortement réduit par rapport aux bâtiments actuels du Pont-de-Claix. La justification de la construction de logements supplémentaires doit donc également s'appuyer sur une analyse des avantages d'un tel projet, projet de renouvellement urbain, avec densification sur un site desservi par les transports en commun, dans le cadre de la politique de la métropole dans son ensemble.

De même, la consommation d'espaces par le projet n'est abordée que succinctement, le mot « *artificialisation* » n'apparaissant qu'une seule fois dans l'étude d'impact environnementale.

L'Ae recommande qu'une analyse des émissions de GES du projet de Zac des Minotiers soit réalisée, en y intégrant les matériaux utilisés, en tenant compte de son insertion dans la politique de développement urbain et de trajectoire carbone de la métropole et qu'une évaluation de la consommation d'espaces réalisée par la Zac figure dans le dossier.

2.3.4 Eau

Eau potable et assainissement

Selon le dossier, les 4 600 nouveaux habitants vont consommer 170 l d'eau/habitant/jour, soit 770 m³/jour[40] de consommation moyenne, sans que soit justifiée cette consommation supérieure à la moyenne de la métropole[41] et à la moyenne française[42]. Les autres consommations d'eau potable, notamment par les activités économiques, ne sont pas mentionnées. La différence entre les consommations d'eau actuelles et futures n'est pas mentionnée. L'effet cumulé des évolutions de consommation d'eau potable de l'ensemble des projets dépendant de la même ressource en eau potable que la Zac n'est pas évalué. Le dossier indique que « *Les besoins en eau potable ainsi que le réseau projeté d'alimentation en eau potable seront précisés lors de la mise à jour de l'étude d'impact, lors de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC.* ».

Selon le dossier, les eaux pluviales collectées dans les noues pourraient être utilisées pour l'arrosage des espaces verts, sans description des dispositifs, les noues étant par ailleurs destinées à faciliter l'infiltration. Les consommations d'eau potable évitées par ce dispositif ne sont pas évaluées.

---

37 Le label Énergie Positive et Réduction Carbone (E+C-) est délivré par la COFRAC et définit la performance environnementale des bâtiments. Il préfigure la prochaine règlementation environnementale RE2020. Le niveau C1, le premier niveau, a seulement pour but de pousser les acteurs de la construction à calculer l'impact environnemental des bâtiments qu'ils conçoivent.

38 Surface habitable d'un logement : surface exploitable des planchers pouvant recevoir une charge d'exploitation standard de logement.

39 Au lieu de 17 %

40 Le calcul donne un résultat de 782 m³/jour.

41 Selon le dossier, pour la métropole, « *la consommation moyenne est de 53 m³ par habitant (145 l/habitant/jour)* ».

42 En 2020, l'Observatoire des services publics d'eau et d'assainissement estime que chaque français utilise en moyenne 149 litres d'eau potable par jour, soit une consommation domestique de 54,3m³ par habitant et par an (source : eaufrance)

Selon le dossier, le raccordement de la Zac au réseau d'eau potable serait une mesure de réduction de la création de nouveaux besoins en eau. Ce n'est pas le cas.

L'Ae recommande d'évaluer les nouveaux besoins en eau potable liés au projet, ainsi que leurs effets cumulés avec l'évolution des besoins à l'échelle du service public d'eau potable le desservant.

La nouvelle charge polluante[43] générée par le projet n'est pas évaluée. Le dossier indique que « *la réserve de capacité de la station Aquapôle de la Métropole grenobloise permet d'absorber les rejets du projet de renouvellement urbain du Pont-de-Claix* », en contradiction avec le fait que les pollutions qui y entrent dépassent déjà la capacité nominale de la station. L'effet cumulé des évolutions de charges polluantes générées par l'ensemble des projets dont les effluents sont traités par la STEU « *Aquapôle* » n'est pas évalué.

L'Ae recommande d'évaluer la nouvelle charge polluante générée par le projet, ainsi que son effet cumulé avec l'évolution des charges polluantes à l'échelle du service public d'assainissement le desservant.

Eaux souterraines, pluviales et inondations

Sur l'emprise du projet, il est prévu d'infiltrer les eaux dans des tranchées drainantes, situées sur chaque parcelle et le long des voiries. Ces tranchées drainantes atteindront une profondeur suffisante (environ 4 à 5 m) pour permettre une infiltration optimale des débits collectés, tenant compte des différences de perméabilité des sols. Le dossier ne décrit pas les dispositifs permettant de s'assurer que les eaux pluviales ne seront pas collectées préférentiellement dans le réseau d'eau pluvial.

Le dossier considère comme acquis que les dispositifs de gestion des eaux pluviales prescrits par l'arrêté du 31/01/2019 sont dimensionnés pour une pluie dont l'intensité ne se constate statistiquement que tous les 30 ans. Cette prescription est accompagnée d'obligations en matière d'entretien des ouvrages dont les résultats sont consignés dans un carnet d'entretien. Quoique la Zac soit en cours de réalisation, le dossier ne mentionne pas de bilan de la mise en œuvre de ces obligations. Le dossier indique qu'« *au besoin, des rétentions seront aménagées afin de gérer l'intégralité de la crue trentennale* », ce qui atténue la prescription de l'arrêté du 31/01/2019 qui prévoit que « *pour les pluies de période de retour comprise entre 30 et 100 ans, les eaux devront être stockées sur les parcelles de chaque ilot (…). En cas d'impossibilité technique de gérer ces eaux à la parcelle (…), un déversement sur les espaces publics est autorisé*. ».

L'Ae recommande de décrire les mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées à la gestion des eaux pluviales en tenant compte de l'intégralité des prescriptions de l'arrêté du 31/01/2019.

Le dossier ne prend en compte que les effets sur le projet des risques naturels suivants : zone de sismicité moyenne, risque de retrait/gonflement d'argile (aléa faible), risque de feux de forêt (faible), considérant que le projet n'est pas concerné par les inondations. Il renvoie à des mesures constructives à venir.

[43] Cf. art. R. 2224-6 du code général des collectivités territoriales, la charge brute de pollution organique est le poids d'oxygène correspondant à la demande biochimique en oxygène sur cinq jours (DBO_5) calculé sur la base de la charge journalière moyenne de la semaine au cours de laquelle est produite la plus forte charge de substances polluantes dans l'année. Elle est mesurée en équivalent-habitants (EH)

Le dossier omet ainsi à la fois que le projet est intégralement en zone « *potentiellement sujette aux débordements de nappe* » et qu'il est largement traversé par la zone inondable en cas de défaillance du système d'endiguement dans le secteur Mont Logis au Pont-de-Claix.

Le dossier présente un tableau intéressant permettant d'identifier les interactions entre les différentes composantes du projet. Malheureusement, certaines d'entre elles sont omises. Ainsi, le dossier considère que les « réseaux », chapitre traitant de la gestion des eaux pluviales, sont sans relation avec les eaux souterraines et les risques naturels. Cette affirmation mérite d'être reconsidérée, les eaux supplémentaires étant infiltrées en des points précis ce qui est susceptible d'avoir des impacts sur les risques, notamment de débordement de nappe.

L'Ae recommande de tenir compte des risques de débordement de nappe, notamment en lien avec le surplus d'eaux pluviales infiltrées, et d'inondations en cas de défaillance du système d'endiguement dans le secteur Mont Logis au Pont-de-Claix et de présenter les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant de compensation de leurs effets.

2.3.5 Biodiversité

Selon le dossier, l'effet du projet sur la destruction des espaces naturels est jugé faible au motif que ces espaces sont fortement influencés par l'homme et fréquents dans la métropole. Les mesures proposées consistent en un évitement des habitats à enjeux, pourtant non définis dans l'état initial, et le constat que la Zac est hors du secteur des 120 toises, habitat du Crapaud calamite.

S'agissant des risques de destruction d'individus ou de modification d'un de leurs compartiments vitaux (gîtes, alimentation…), la seule mesure d'évitement proposée est le passage d'un écologue pour vérifier l'absence de Crapaud calamite, la mesure de réduction consistant à respecter le calendrier des prescriptions écologiques, fourni uniquement dans la notice explicative. L'effectivité de cette mesure interroge, dans la mesure où le dossier indique qu'il faut « *éviter* » les opérations de chantier sur les espaces naturels entre le 1er mars et le 31 août uniquement, pour préserver les seuls oiseaux, et que si des travaux de terrassement sont réalisés entre mars et juin, un écologue devra s'assurer de l'absence de Crapaud calamite, le Lézard des murailles, dont la présence est avérée, ne semblant pas concerné. S'agissant de la création de « *pièges mortels* », telles que les surfaces vitrées, le dossier indique qu'« *il sera réalisé une étude approfondie de l'impact des surfaces vitrées et de l'éclairage du bâtiment sur l'avifaune* » lors de l'analyse des projets de construction.

Aucune maximisation des incidences positives sur les habitats et les espèces ne semble recherchée au travers de la mise en œuvre de la continuité végétale est/ouest et vers le sud de la métropole.

Il ne semble pas y avoir d'exigences du CPAUPE en matière de biodiversité ou bien elles ne sont pas valorisées.

Tous les effets résiduels sont jugés non significatifs à faibles et ne font donc pas l'objet de compensation. Cette conclusion est en décalage avec les constats de perte de biodiversité, notamment d'oiseaux et d'espèces végétales, sur le périmètre de la Zac entre les inventaires de 2016 et ceux de 2020/2021. Elle l'est également avec le diagnostic initial mentionnant la présence de nombreuses espèces protégées pour lesquelles le dossier relève que « *des contraintes réglementaires sont applicables* » tout en restreignant le besoin de dérogation à l'interdiction de destruction d'individus et d'habitats d'espèces protégées aux seules chauves-souris. Le demandeur

de cette dérogation n'est pas explicite, mais il ne semble pas être le maître d'ouvrage de la Zac. La présence d'espèces protégées était déjà un enjeu relevé par l'avis susmentionné de l'autorité environnementale régionale du 29 décembre 2016.

Outre la sous-estimation des enjeux en matière de biodiversité, sa prise en compte pour maximiser les effets positifs du projet ou pour éviter, réduire et, le cas échant, compenser ses incidences négatives semble renvoyée aux maîtres d'ouvrage des opérations de la Zac. Cela ne permet pas de gérer les incidences positives ou négative à l'échelle de la Zac, échelle permettant d'optimiser les mesures, particulièrement en cas de besoin de compensations de destruction d'individus et d'habitats d'espèces protégées.

L'Ae recommande de rechercher les effets positifs, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation à l'échelle de la Zac.

2.3.6 Risques technologiques

S'agissant des sols pollués, un plan de gestion est défini pour chaque îlot au sein duquel des enjeux de pollutions des sols sont identifiés. Des diagnostics sont réalisés au fur et à mesure des acquisitions foncières. Les plans de gestion incluent, si nécessaire, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et des mesures de gestion, dont les filières de valorisation sur site et hors site possibles pour les déchets de terrassement ou le choix de l'implantation des zones d'infiltration hors des zones les plus polluées. Les battements de la nappe, accrus par l'infiltration des eaux pluviales, pourraient par ailleurs lessiver les pollutions des sols, y compris hors des zones d'infiltration.

L'Ae recommande d'approfondir l'évaluation des impacts de l'infiltration des eaux pluviales sur la pollution de la nappe, y compris hors des secteurs d'infiltration.

Si le dossier fait le constat, juste, que « *Les sols pollués et les routes où sont transportées des matières dangereuses peuvent conditionner la localisation des réseaux [et] la localisation et le type des activités humaines* » ou que « *Les sols contaminés et les risques de transport de matières dangereuses peuvent avoir une incidence sur les eaux superficielles et à terme, sur les eaux souterraines.* », il ne mentionne pas d'incidences permanentes du projet sur les risques technologiques (articulation entre la programmation et les infrastructures de transport de matières dangereuses) et n'en tire donc aucune conséquence en matière de mesures d'évitement et de réduction.

L'Ae recommande de prendre en compte les incidences du projet sur les risques technologiques et de prendre les mesures d'évitement et de réduction éventuellement nécessaires.

2.3.7 Déplacement et accessibilité

Le projet de Zac participe au PDU avec le raccordement de la ligne A du tramway, la création du PEM de l'Étoile, l'aménagement de voies cyclables et piétonnes et le renforcement de l'offre de bus sur les deux axes principaux. Des stationnements vélo sont également prévus pour les visiteurs. Le renforcement de l'autopartage est annoncé avec la création d'une station Cité Lib[44] mais n'est pas confirmé dans le dossier.

[44] Service de partage de véhicules dans la métropole grenobloise.

Il convient néanmoins de noter que le nombre d'emplois dans la zone (5 422) est plus élevé que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone (4 270), mais que seulement 22,5 % des habitants de la commune y travaillent. Le mode de transport majoritairement utilisé pour se rendre au travail sur la commune est la voiture (69,1 %) suivie par les transports en commun (17,9 %).

Le stationnement automobile est gratuit sur toute la commune, à l'exception de quelques zones règlementées dont l'une est présente à proximité du site sur le cours Saint-André (zone bleue avec limitation de stationnement à 1h30). L'offre de stationnement est considérée comme suffisante. Des contraintes pour la création de places de stationnement sont intégrées dans le projet : 0,5 place par logement social, une place par logement de moins de 150 m², une place pour 50 m² de bureaux. La norme d'une place par logement est conforme au plafond permis par le code de l'urbanisme dans un territoire situé à moins de 500 m d'une station de transports publics guidé (tramway) et est plus basse que le taux actuel de motorisation des habitants du Pont-de-Claix (1,26). Le stationnement résidentiel en surface est prévu dans des zones mutables et avec aménagement systématique de plantations pour en réduire l'impact visuel[45].

Lors de leur visite sur site, les rapporteures ont noté la discontinuité de la piste cyclable de l'avenue Charles de Gaulle vers le carrefour du cour Saint-André en raison de l'emprise ferroviaire. Les vélos ne peuvent pas non plus emprunter la passerelle piétonne permettant la traversée de la voie ferrée. Le choix a en effet été fait après concertation entre la ville, la métropole, la Région, le syndicat mixte des transports en commun[46] et SNCF réseau du maintien du passage à niveau avec « *sécurisation du mode routier et dénivellation des piétons* » (passerelle en surplomb).

Le déplacement de la halte ferroviaire voyageurs au sein du PEM de l'Etoile vise notamment à sortir l'arrêt voyageurs de la zone dite « d'autorisation limitée » du PPRT. Elle sera composée d'un quai latéral unique situé à l'ouest de la voie ferrée existante. Même si, selon le dossier, aucune modification du cadencement de l'offre de TER n'est prévue, on attend un accroissement de la fréquentation[47], grâce à la plus grande accessibilité du ferroviaire intégré au sein du PEM. La gare actuelle resterait utilisée pour le fret.

Figure 8 : Photomontage de la future halte ferroviaire voyageurs (source : dossier)

[45] Les rapporteures ont néanmoins constaté que des places de parking supplémentaires avaient été créées suite à la pression des habitants des premiers immeubles construits.

[46] Devenu le syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise.

[47] Le dossier indique 30 passagers par jour actuellement et 51 attendus et la SNCF envisage +3 % de fréquentation de la halte.

Certaines maisons disposent d'ouvertures exposées vers le fond de leur parcelle en direction du futur quai. Le quai sera également visible depuis le bâtiment d'activité (Histobus dauphinois) et depuis l'avenue Charles de Gaulle, ces deux éléments étant considérés comme non impactant.

Le déplacement de la halte ferroviaire aura également un impact sur la circulation au carrefour cours Saint-André / avenue Charles de Gaulle : le passage à niveau bloquera le trafic plus longtemps que dans la situation actuelle, notamment aux heures de pointe du matin (trains de 8h20 et de 8h38) et du soir (trains de 17h20 et de 17h38).

D'après le dossier, la Zac devrait générer d'ici 2038 près de 6 767 véhicules/jour, mais le dossier considère néanmoins que « *l'état initial du trafic est considéré comme le fil d'eau 2038* », en tablant sur une baisse de la part modale de la voiture compensée par l'accroissement de la population au Pont-de-Claix. Les axes structurants continueraient de concentrer l'essentiel du trafic : 13 600 à 17 800 véhicules/jour sur le cours Saint-André, 11 000 véhicules/jour sur l'autopont (RD 269D), 8 800 à 13 900 véhicules attendus/jour sur l'avenue Charles de Gaulle, 2 500 véhicules/jour au nord et 1 000 véhicules/jour dans la partie sud sur rue de la Paix prolongée.

Des préconisations en matière d'aménagement du trafic sont listées par le dossier : faire respecter les limitations de vitesse à 30 km/h (chicanes, coussins berlinois), réaménagement de certains axes pour y implanter des modes actifs (notamment la rue de la Paix) et particulièrement des aménagements cyclables spécifiques, aménagement d'un carrefour à feux rue de la Paix, modification du fonctionnement des carrefours à feux avenue Charles de Gaulle – avenue de l'industrie, Carrefour Charles de Gaulle – 120 toises et carrefour cours Saint-André – Lavoisier.

L'Ae recommande que les préconisations en matière d'aménagement de trafic listées dans l'étude d'impact soient prises en compte par la ville et la métropole grenobloise et que la sécurisation de tous les passages à niveau soit réalisée, y compris pour les vélos et en accord avec l'objectif de penser la ville à l'échelle du piéton.

2.3.8 Santé humaine

Pollution de l'air

Concernant la pollution de l'air, le projet contribue au PPA de la métropole via le développement de modes de transport alternatifs à la voiture. Il entraîne néanmoins une augmentation des émissions de polluants variant de 4 à 30 % selon les polluants considérés par rapport à la situation de référence 2016 sans projet : réduction des NO_X liée à l'évolution du parc de véhicules, légère augmentation des particules fines liée à l'augmentation du trafic (+20 %), avec en parallèle une augmentation de 30 % relevée pour les émissions de dioxyde de carbone (CO_2) directement liée à la hausse du trafic routier et à l'impact des zones 30 km/h, qui alourdit les émissions de GES du projet.

Les mesures sont renvoyées à celles liées au PPA de la métropole au-delà des aménagements favorables au développement de modes de transports alternatifs intégrés dans le projet.

L'Ae rappelle néanmoins que le projet de Zac a pour ambition de faire vivre 4 600 personnes de plus qu'aujourd'hui dans la zone, ce qui conduit à une aggravation de l'exposition aux risques pour la santé humaine.

Bruit

Le projet dispose de zones d'ores et déjà exposées aux nuisances sonores sans prise en compte de l'augmentation prévisible du trafic. De plus, de nouvelles voies de desserte de la Zac (prolongation de la rue de la Paix) vont drainer de nouvelles circulations, même si elles ne doivent pas dépasser les limites règlementaires.

Des mesures pour lutter contre le bruit sont donc intégrées dans le projet concernant les nuisances sonores liées au trafic routier : circulation apaisée et valorisation des modes actifs, limitation des vitesses de circulation avenue Charles de Gaulle et sur les nouvelles voiries créées à 30 km/h, positionnement des activités et du tertiaire dans les secteurs les plus bruyants, travail sur les formes urbaines pour limiter la diffusion du bruit au sein du quartier.

L'Ae recommande de limiter les implantations de bâtiments de la Zac à proximité des principales artères de circulation et notamment du cours Saint-André et de tenir compte dans la conception des futurs bâtiments des contraintes sonores liées à la circulation de véhicules.

Par contre, la nuisance sonore liée au déplacement de la halte ferroviaire voyageurs est un sujet peu ou pas traité, l'arrêt des trains étant considéré comme moins impactant que leur circulation.

L'Ae recommande que les nuisances sonores générées par la création de la halte ferroviaire voyageurs, notamment pour les habitations se trouvant à proximité, soient traitées par le dossier.

Nuisances lumineuses

Concernant les nuisances lumineuses, on citera l'obligation du CPAUPE (cibles fixes) concernant les éclairages extérieurs des nouveaux bâtiments avec détecteur de présence.

Risques naturels et technologiques

Le projet induit une augmentation de la population exposée aux risques naturels (remontée de nappe, défaillance du système d'endiguement) et technologiques (PPRT, transport de matières dangereuses). Le dossier considérant que le projet n'est pas concerné par le risque inondation et ne relevant aucun risque sanitaire lié au PPRT, aucune mesure n'est prévue. L'Ae note cependant que, par exemple sur le lot VA-4, il est prévu la réalisation d'un sous-sol.

L'Ae recommande de tenir compte des risques naturels et technologiques dans la conception du projet afin de limiter l'exposition des populations à ces risques.

2.4 Évaluation des incidences Natura 2000

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000[48] est présentée en annexe de l'étude d'impact. Les sites pouvant avoir des interactions avec les périmètres d'études ne sont ni cartographiés ni décrits mais sont à une distance importante du périmètre concerné. Le dossier conclut à un « *un*

[48] Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS

impact non significatif sur les espaces Natura 2000 aux alentours du projet ». Ceci n'appelle pas d'observation de la part de l'Ae.

2.5 Suivi du projet, de ses incidences, des mesures et de leurs effets

Des mesures de suivi sont indiquées dans le tableau de synthèse des effets et mesures. Les modalités de suivi seraient par ailleurs intégrées dans le « *système de management environnemental* » (SME) mis en place sur la Zac par l'aménageur avec la désignation d'un « *coordinateur environnemental* » qui aura en charge le développement du SME et son suivi.

Les mesures sont le plus souvent qualitatives et ne permettent pas facilement de déceler un écart entre l'intention de la mesure et son effectivité. En conséquence, aucune procédure d'ajustement des mesures envisagées n'est prévue.

L'Ae recommande que le dispositif de suivi soit mieux exposé dans le dossier afin d'en rendre la compréhension et la visibilité appréhendables par le lecteur.

De façon plus précise, les modalités de suivi qui figurent dans le tableau de synthèse apparaissent très disparates, certaines étant définies et disposant d'indicateurs, et d'autres pas. À titre d'exemple, le suivi de la pollution de l'air prévoit des campagnes de mesures tous les trois ans, dont les résultats seront intégrés dans le SME afin d'assurer un suivi. Mais à l'inverse, le suivi du trafic sur les principaux axes routiers n'est pas prévu, le suivi renvoyant même à une étude mobilité qui serait réalisée en 2022.

2.6 Résumé non technique

Le résumé non technique est souvent plus clair et didactique que l'étude d'impact elle-même et a fait l'objet d'une actualisation rédigée en bleu comme dans l'étude d'impact. Certaines incohérences entre le RNT et d'autres pièces du dossier peuvent être trouvées.

L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.