

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

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



1 – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

SOMMAIRE

INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES	4
2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
4 COMPOSITION DES DOSSIERS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	6
4.1 Le dossier portant sur l'utilité publique du projet	6
4.2 Le dossier d'enquête parcellaire.....	6
5 INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION.....	7
5.1 Le projet avant l'enquête publique.....	7
5.2 L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique	7
5.3 A l'issue de l'enquête publique	9
5.4 Après l'obtention de la déclaration d'utilité publique	9
6 PRINCIPAUX TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES REGISSANT LES ENQUETES PUBLIQUES	10
7 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE AVEC L'ENQUETE PUBLIQUE.....	11

INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

1 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Porteur du projet



Ville de Pont-de-Claix

Mairie

Place du 8 mai 1945
38801 LE PONT-DE-CLAIX Cedex

Tél. : 04 76 29 80 00

Maître d'ouvrage de la procédure de DUP



Isère Aménagement

34 rue Gustave Eiffel
38028 GRENOBLE Cedex 1

Tél. : 04 76 70 97 97

2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le présent dossier est établi en vue de la réalisation d'une enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe, nécessaire au projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers sur la commune de Pont-de-Claix.

Cette procédure est portée par Isère Aménagement.

L'enquête est effectuée dans les conditions prévues par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Cette enquête s'adresse au public et a pour objet de l'informer et de le consulter sur le projet d'aménagement envisagé.

Le public est invité à :

- Prendre connaissance du projet, notamment de sa justification et des enjeux environnementaux en présence.
- Formuler ses observations et propositions alternatives éventuelles.

Le commissaire enquêteur recueillera les observations du public et rendra, à l'issue de l'enquête conjointe, un avis sur le projet qui sera pris en considération par le maître d'ouvrage et par le préfet, autorité compétente pour prendre sa décision.

3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

CONCERTATION OBLIGATOIRE

En application des dispositions des articles L.103-2 et R.103-1 du code de l'urbanisme, et par délibération de la ville de Pont-de-Claix en date du 26 février 2015 définissant les objectifs et modalités, une concertation publique préalable a été réalisée de mars 2015 à avril 2017. Elle a permis au public de prendre connaissance du projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers et de faire part de ses remarques et propositions.

A l'issue de cette concertation obligatoire, le conseil municipal de la ville de Pont-de-Claix en a tiré un bilan sur les éléments du projet à retenir. Ce bilan a été approuvé par délibération en date du 06 avril 2017.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le 7 novembre 2016, la ville de Pont-de-Claix a saisi pour avis l'autorité environnementale en transmettant le dossier de création de la ZAC dite « Centralité Nord » comprenant une étude d'impact datée de septembre 2016, en application des articles L.122-1 et R.122-7 et R.122-8 du code de l'Environnement. S'agissant d'un avis simple, cette dernière a fait part de ses observations à travers un avis émis le 29 décembre 2016. Ainsi, la commune de Pont-de-Claix a déposé une demande d'autorisation environnementale pour la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les Minotiers » accompagnée d'une étude d'impact, le 22 juin 2017, qui a complété le 7 juillet 2017. Par l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019, le Préfet de l'Isère autorise Isère Aménagement, au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, à la création de la ZAC Les Minotiers et à la réalisation des installations, ouvrages et travaux présentés dans sa demande.

En raison d'une modification du projet portant sur le déplacement de la gare de Pont-de-Claix à Échirolles au sein de la ZAC des Minotiers, une demande d'examen au cas par cas a été adressée à l'autorité environnementale le 20 février 2019. En date du 20 mars 2019, l'autorité environnementale a indiqué que cette évolution du projet constituait, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, une composante du projet d'ensemble de la ZAC des Minotiers qu'elle doit desservir ; qu'à ce titre une actualisation de l'étude d'impact de 2016, telle que requise par l'alinéa III de l'article L. 122-1-1, en appréciant les incidences à l'échelle globale du projet, était nécessaire.

L'opération de déplacement de la halte ferroviaire a fait l'objet d'une déclaration d'intention conformément aux articles L.121-18 et R.121-25 du code de l'environnement, et d'une concertation avec le public menée du 1er au 26 février 2021. Suite à la saisine de la SNCF Gares & Connexions, maître d'ouvrage de cette opération de déplacement de la halte ferroviaire, l'autorité environnementale a rendu un avis délibéré en séance du 21 juillet 2022 sur l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC des Minotiers sur la commune de Pont-de-Claix ; cette réactualisation portant principalement sur l'opération de déplacement de la halte ferroviaire.

AUTORISATION LOI SUR L'EAU

Les installations, ouvrages, travaux et activités pouvant avoir une incidence quantitative et qualitative sur les eaux superficielles ou souterraines ainsi que sur les milieux aquatiques sont soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006.

D'après leurs caractéristiques et leurs importances, les travaux relèvent d'une procédure d'Autorisation au titre de la loi sur l'eau. L'aménageur bénéficie d'un arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, par arrêté préfectoral n°38-2019-01-31-008 en date du 31 janvier 2019.

ENQUETE PUBLIQUE

Le projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers nécessite la réalisation des enquêtes publiques suivantes :

- Une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) portant sur le projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers. Cette enquête publique portera sur l'utilité publique du projet décrite dans le présent dossier.
Le dossier soumis à enquête contient l'étude d'impact actualisée du projet. Ainsi, une enquête publique sera organisée dans les conditions prévues par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.
- De manière conjointe, une enquête parcellaire sera diligentée. Celle-ci porte sur les emprises exactes du projet ainsi que sur l'identification des propriétaires des parcelles concernées en tout ou partie.

4 COMPOSITION DES DOSSIERS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

4.1 LE DOSSIER PORTANT SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Le dossier d'enquête préalable à la DUP est constitué conformément aux dispositions de l'article R.112-4 du code de l'expropriation ainsi qu'aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement puisque les travaux de l'opération à déclarer d'utilité publique sont susceptibles d'affecter l'environnement.

Le présent dossier comporte les pièces suivantes :

- Les informations juridiques et administratives,
- La notice explicative justifiant de l'utilité publique du projet,
- Le plan de situation,
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- L'appréciation sommaire des dépenses,
- Le plan général des travaux,
- L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale,
- Le bilan de la concertation,
- La délibération prise par la Commune de Pont-de-Claix pour la mise en œuvre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

4.2 LE DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation, le dossier d'enquête parcellaire est composé des pièces suivantes :

- un état parcellaire comprenant la liste des propriétaires et les surfaces de terrain à acquérir parcelle par parcelle, avec les origines de propriétés connues par l'expropriant au jour de l'ouverture de la présente enquête. Dans cet état parcellaire chaque îlot de propriété (au sens de l'ensemble des parcelles appartenant à un même propriétaire sur le territoire d'une même commune) identifié par l'expropriant s'est vu attribué un numéro de terrier reporté sur le plan parcellaire.

- un plan parcellaire sur fond cadastral, sur lequel est reportée l'emprise, permet de déterminer la consistance de la parcelle, bâtie ou non, à acquérir en totalité ou partiellement pour chaque propriétaire concerné.

5 INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION

5.1 LE PROJET AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Les dossiers d'enquête publique ont été déposés pour être instruits par les services de la Préfecture de l'Isère et les administrations concernées en vue de leur mise à l'enquête publique.

Les avis des services de l'Etat ont été pris en compte dans la définition et les caractéristiques du projet présenté à l'enquête publique.

5.2 L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'ouverture de l'enquête publique unique fait suite à un arrêté pris par le Préfet de l'Isère, en charge de l'instruction.

L'arrêté d'ouverture d'enquête portera sur :

- l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,
- l'enquête parcellaire qui sera diligentée à destination des personnes dont les parcelles sont touchées par l'opération en application de l'article R131-14 du code de l'expropriation. Cette enquête a pour objet de déterminer les parcelles à acquérir dans le cadre de l'opération à déterminer et les propriétaires et titulaires des droits réels de ces parcelles.

OUVERTURE ET MESURES DE PUBLICITE :

L'avis d'ouverture d'enquête fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Quinze jours, au moins, avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté fera l'objet d'une publication par voie d'affiche en mairie de Pont-de-Claix, et sur les lieux habituels d'affichage de la commune, ainsi qu'au siège d'Isère Aménagement.
- Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé par Isère Aménagement à l'affichage de l'avis d'enquête, en format A2, sur les lieux du projet. Cet affichage doit être visible et lisible depuis les voies publiques.
- Cet avis sera en outre inséré par les soins du Préfet du département de l'Isère, dans deux journaux publiés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'ouverture de l'enquête.
- Cet avis sera également publié sur le site internet des services de l'Etat de l'Isère (www.isere.gouv.fr)

Concernant l'enquête parcellaire, les mesures de publicité suivantes s'ajoutent aux dispositions précédentes :

- Conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de Pont-de-Claix, est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 dudit code, lorsque leur domicile est connu.
- Cette notification doit être effectuée préalablement à l'ouverture de l'enquête et dans les délais nécessaires pour permettre aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours consécutifs pour formuler ses observations.
- En cas de domicile inconnu, la notification doit parvenir en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.
- Conformément à l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

Le déroulement de l'enquête se fait sous l'autorité d'un commissaire enquêteur (ou une commission d'enquête) spécialement désigné à cet effet par le Tribunal Administratif de Grenoble saisi au préalable par le Préfet de l'Isère. Son rôle est de recueillir les observations du public et de formuler, à l'issue de l'enquête, un avis sur le projet.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à 30 jours prolongeables pour 30 jours supplémentaires, notamment lorsque le commissaire enquêteur décide d'organiser une réunion d'information et d'échanges avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête sera consultable sur le site internet d'Isère Aménagement à compter au plus tard de la date d'ouverture d'enquête.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête, accompagné des registres d'enquête est déposé en mairie de Pont-de-Claix, pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra :

- en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et
- consigner éventuellement ses observations et propositions :
 - sur les registres ouverts à cet effet,
 - ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, en mairie de Pont-de-Claix,
 - ou bien par courriel à l'adresse électronique inscrite dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences en mairie de Pont-de-Claix, afin de recevoir le public, d'échanger avec lui sur le projet et de recevoir ses observations écrites et orales.

Les jours et heures de ces permanences sont mentionnés dans l'avis d'ouverture d'enquête et dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur pourra demander notamment que des compléments soient apportés au dossier, visiter les lieux concernés par le projet, auditionner toute personne qui lui paraîtra utile de consulter et demander l'organisation de réunion d'information.

5.3 A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique unique, le commissaire enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et consignera séparément ses conclusions motivées pour chacune des autorisations sollicitées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou recommandations, ou défavorables au projet.

Il adressera les dossiers d'enquête, le rapport et les conclusions motivées au Préfet de l'Isère dans un délai d'un mois maximum à compter de la date de clôture de l'enquête. Le préfet de l'Isère adressera ensuite copie du rapport et des conclusions au maître d'ouvrage, la mairie de Pont-de-Claix.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Pont-de-Claix, ainsi qu'en préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également tenus à disposition du public pendant un an sur le site internet des services de l'Etat en Isère (www.isere.gouv.fr) à compter de la date de la mise en ligne.

Conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'environnement, la Commune de Pont-de-Claix, autorité responsable du projet, devra se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération et confirmer son intention de le mener à bien. La déclaration de projet permettra en outre, de se prononcer par rapport aux réserves qui pourraient être émises par le commissaire enquêteur.

Une fois cette délibération prise, le Préfet pourra prendre ses arrêtés préfectoraux et notamment déclarer l'utilité publique du projet soumis à enquête. Cet arrêté de DUP pourra comporter également des prescriptions particulières relatives à la protection de l'environnement.

Enfin, la Déclaration d'Utilité Publique permettra à Isère Aménagement de diligenter, si besoin était, la procédure d'expropriation à l'encontre des propriétaires dûment identifiés lors de l'enquête parcellaire qui n'auront pas souhaité céder à l'amiable les terrains touchés par le projet.

En cas de contestation, cet arrêté préfectoral pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs et de son affichage en mairie.

5.4 APRES L'OBTENTION DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'obtention de la DUP permet au maître d'ouvrage d'engager la procédure d'expropriation sur les parcelles non maîtrisées à l'amiable.

Isère Aménagement pourra solliciter le Préfet pour l'obtention d'un arrêté de cessibilité sur les parcelles comprises dans le périmètre du projet restant à acquérir et ayant fait l'objet de l'enquête parcellaire.

Une fois l'arrêté de cessibilité pris, le juge de l'expropriation sera saisi pour la prise d'une ordonnance d'expropriation qui emportera transfert de propriété au profit d'Isère Aménagement, des parcelles figurant dans l'arrêté de cessibilité.

6 PRINCIPAUX TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES REGISSANT LES ENQUETES PUBLIQUES

TEXTES GENERAUX

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment :
 - Partie législative : L.110-1, L.112-1, L.121-1 à L.121-5, L.122-1 à L.122-2
 - Partie réglementaire : R.111-1 et R.111-2, R.112-1 à R.112-24, R.121-1 et R.121-2
- Code de l'environnement, et notamment :
 - Partie législative : L.126-1
 - Partie réglementaire : R.126-1 à R.126-4
- Code Général des Collectivités Territoriales
- Code de l'urbanisme

TEXTES RELATIFS AUX ENQUETES PUBLIQUES

- Code de l'environnement, notamment :
 - Partie législative : L.123-1 à L.123-18,
 - Partie réglementaire : R.123-1 à R.123-33
- Code de l'expropriation, notamment :
 - Partie législative : L.131-1, L.132-1, L.132-3 et L.132-4
 - Partie réglementaire : R.131-1 à R.131-14, R.132-1 à R.132-4

TEXTES RELATIFS AUX ETUDES D'IMPACT

- Code de l'environnement, notamment :
 - Partie législative : L.122-1 à L.122-12
 - Partie réglementaire : R.122-1 à R.122-14

7 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE AVEC L'ENQUETE PUBLIQUE

