

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

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



5 – NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

NOTICE EXPLICATIVE.....	4
1 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE.....	4
2 CONTEXTE	5
3 PRESENTATION DU SITE	5
3.1 Localisation du projet.....	5
3.2 Prescriptions du PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole.....	7
4 JUSTIFICATION DU SITE	16
5 PRESENTATION DU PROJET	19
5.1 Les principes d'aménagement retenus.....	19
5.2 Maitrise foncière de l'opération.....	24
5.3 Phasage de la ZAC des minotiers	25
5.4 Description des aménagements de la ZAC	28
6 JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET	32
6.1 Un projet conforme aux objectifs définis dans les documents de planification urbaine	32
6.2 Un projet qui répond aux objectifs de la ville de Pont-de-Claix et de la Métropole	38
7 INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT LOCAL EXISTANT	44
7.1 Milieu humain.....	44
7.2 Milieu physique	48
7.3 Milieu naturel	49
7.4 Paysage et patrimoine	51
7.5 Risques liés aux activités humaines.....	52
7.6 Déplacements et accessibilité	55

NOTICE EXPLICATIVE

INTRODUCTION

La ville de Pont-de-Claix a pour projet le renouvellement urbain sur les Minotiers qui s'organise autour de l'Avenue Charles de Gaulle et du Cours Saint-André.

Elle a pour objectif de requalifier son entrée Nord 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.

Elle 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 à l'échelle de la métropole 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.

La collectivité souhaite ainsi 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.

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 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.

Ainsi, par délibération en date du 23 juin 2022, le conseil municipal de la ville de Pont-de-Claix a décidé de confier à Isère Aménagement la mise en œuvre effective de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

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 CONTEXTE

Le développement urbain de la commune de Pont-de-Claix a été stoppé pendant plusieurs décennies en raison des contraintes règlementaires relatives à la prise en compte des risques technologiques et notamment par le PPRT de la plateforme chimique de Pont-de-Claix.

La modification programmée dans la façon de prendre en compte les risques technologiques et l'accord entre l'Etat, les collectivités territoriales et la plateforme chimique sur l'évolution des risques industriels constitue une véritable opportunité pour la ville de Pont-de-Claix, lui permettant de refonder les bases de son développement urbain.

En effet, les travaux en cours sur la plateforme chimique de Pont-de-Claix conduisant à la réduction de ces risques technologiques ouvrent pour la commune une perspective de transformation et de développement sans précédent. Il s'agit d'un défi à l'échelle de l'agglomération grenobloise, puisqu'il remet en mouvement, un territoire tenu depuis des décennies à l'écart des logiques d'aménagement.

La décision de la ville, qui a délibéré en faveur de la création de la ZAC Centralité Nord le 15 février 2015, en est une preuve tangible.

Les Minotiers est un important secteur du Nord de la commune qui s'étend sur 25 hectares. En 2017, il a fait l'objet de la création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) voulue pour planifier sur les 20 ans à venir la construction de 2 000 logements environ, l'implantation de commerces, activités et services et l'aménagement d'espaces publics.

En terme d'ouverture sur l'agglomération, il bénéficie du prolongement de la ligne de tramway A mise en service en 2019 et de la création d'un pôle d'échanges multimodal à son terminus "Etoile".

Avec l'arrivée du tramway et le déplacement de la halte ferroviaire de Pont-de-Claix au niveau du pôle multimodal, la question du devenir de l'ensemble des rives de l'avenue Charles De Gaulle et du lien entre les quartiers à l'Est et à l'Ouest du cours Saint André se pose et doit être traité.

3 PRESENTATION DU SITE

3.1 LOCALISATION DU PROJET

Le Pont-de-Claix est une commune de l'Isère et fait partie de Grenoble-Alpes-Métropole qui comprend 49 communes et plus de 445 000 habitants.

La ville de Pont-de-Claix est une commune urbaine de 10 716 habitants (*Insee – Population légale 2019*). Elle est traversée par l'autoroute A480 dans ses parties Ouest et Sud, et le cours Saint-André constitue sa colonne vertébrale Nord-Sud. Le cours d'eau du Drac constitue sa limite communale à l'Ouest.

Le projet de renouvellement urbain des Minotiers se situe sur le secteur Nord de la commune.

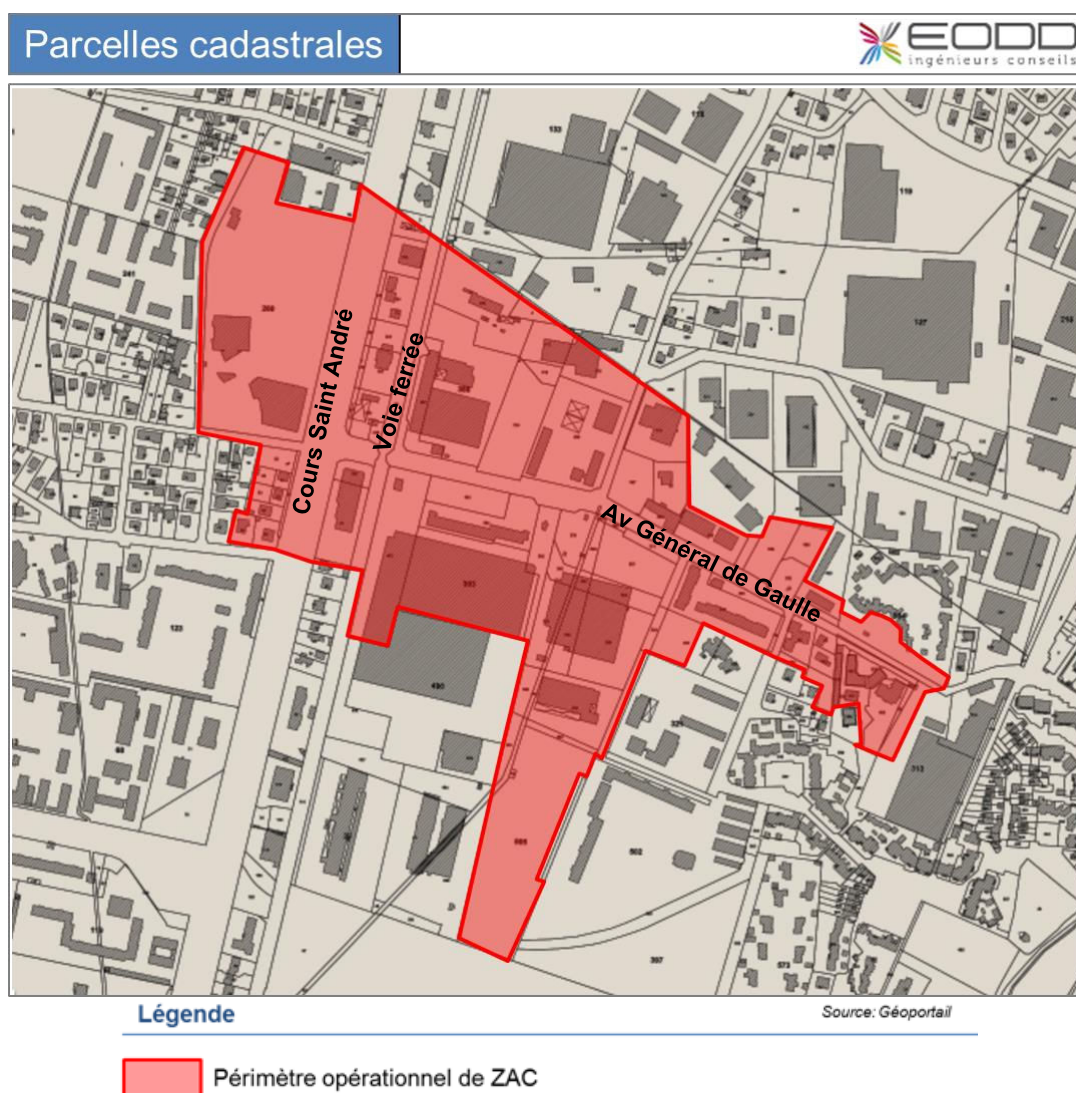
Plus précisément, le site est localisé entre :

- Le cours Saint André et la voie ferrée qui traversent le site dans sa partie Ouest
- L'avenue Charles de Gaulle au Nord,
- La rue Lavoisier au Sud.

L'emprise du projet représente une superficie totale d'environ 24,8 hectares.

The map shows the Grenoble metropolitan area with various towns and regions labeled. The urban core is highlighted in blue, and a yellow dot indicates the location of the 100% French population. The map includes labels for towns such as Grenoble, Saint-Egrève, Meylan, Saint-Martin-d'Hères, and Chirololes. It also shows the Massif de Chartreuse, Parc naturel régional du Vercors, and the Chaîne de Belledonne. Major roads like A48, A51, D119, D1092, D5, D1091, D529, D1075, and A41 are marked. Other towns shown include Rives, Voiron, Moirans, Voreppe, Tullins, Vinay, Les Adrets, Crolles, Le Touvet, Chamrousse, Villard-de-Lans, Corrençon-en-Vercors, La Morte, La Mure, Valbonnais, Monestier-de-Clermont, Grasse-en-Vercors, and Chapelle-en-Vercors.

SETIS
Groupe Degaud

Localisation du projet

3.2 PRESCRIPTIONS DU PLUI DE GRENOBLE-ALPES-METROPOLE

REGLEMENT ET ZONAGE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes-Métropole a été approuvé le 20 décembre 2019 et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 02 juillet 2021. Le projet se situe en zone **UCRU5**.

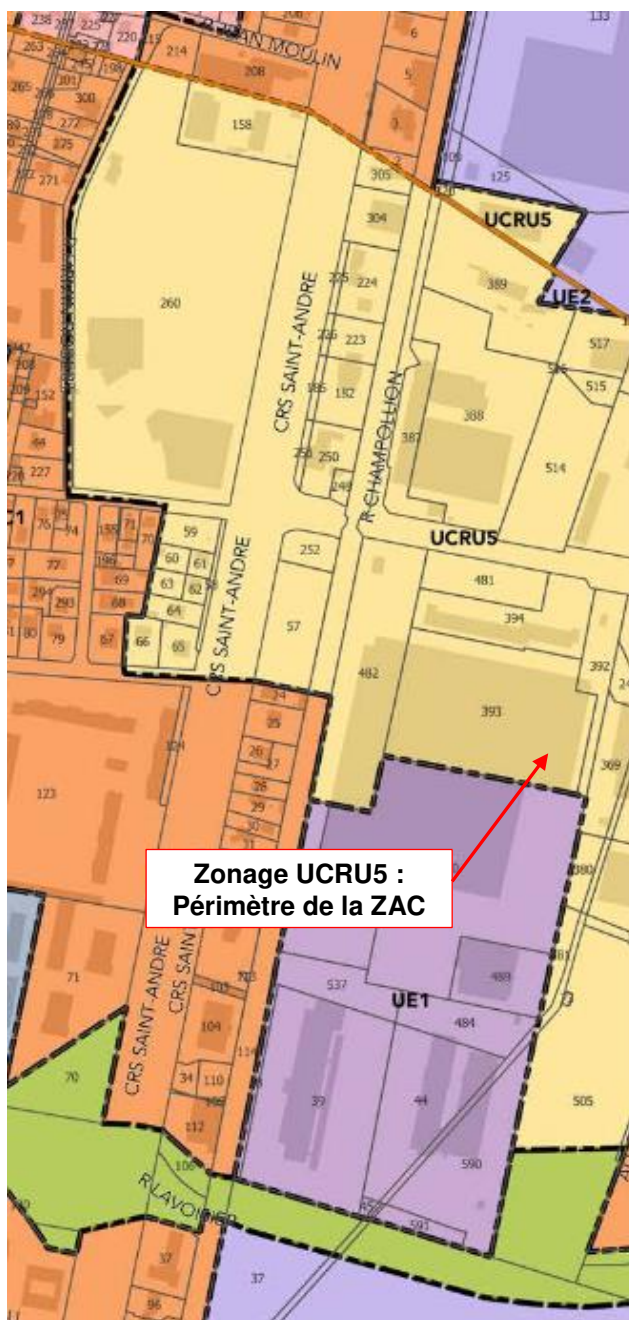
Les zones UCRU ont pour vocation de faciliter le renouvellement urbain des espaces déjà bâtis. Les zones recouvrent notamment des secteurs de projets urbains d'envergure, pouvant faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et / ou d'opérations d'ensemble gérées par la collectivité.

Les règles d'urbanisme des zones UCRU sont relativement souples permettant plus qu'ailleurs l'innovation urbaine. Par rapport à la zone UC1, les règles d'implantation et de surfaces éco-aménageables sont plus souples laissant la place à la négociation des projets.

La zone UCRU5 correspond à la zone de renouvellement urbain Les Minotiers.

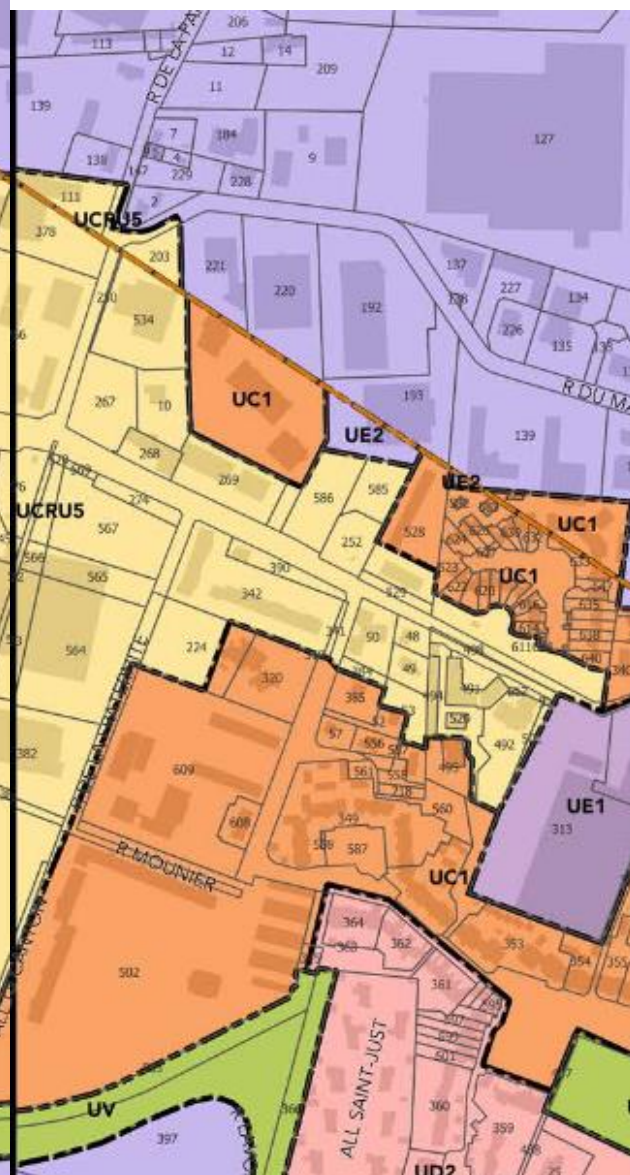
Extrait du PLUi métropolitain en vigueur

Planche D4



Zonage UCRU5 :
Périmètre de la ZAC

Planche E4

**ZONAGE****ZONES URBAINES****TISSUS HÉTÉROGÈNE ET COLLECTIFS**

UB : Tissus urbains hétérogènes du cœur métropolitain

UC1 : Habitat collectif en R+5

UC2 : Habitat collectif en R+4

UC3 : Habitat collectif en R+3

UCRU : Renouvellement urbain

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La ZAC des Minotiers fait l'objet d'une OAP n°48 « Villancourt – Les Minotiers ».

Nota : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les principes d'organisation et d'aménagement des sites de projet garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

Le projet respecte les principes et objectifs définis dans l'OAP présentée ci-après :

■ *Créer une armature d'espaces publics emblématiques et structurants :*

- En créant une esplanade mettant en scène les Grands Moulins de Villancourt et marquant une séquence forte au niveau du cours Saint-André à l'échelle métropolitaine.
- En concevant un espace public de qualité offrant un parcours animé assurant la jonction entre le pôle d'échange, le centre aquatique de Flottibulle et les Grands Moulins de Villancourt.
- En concevant un espace public structurant assurant le lien entre les différentes composantes du pôle d'échange : terminus de la ligne A de tramway, halte/gare ferroviaire, parking relais, arrêt de transports collectifs.
- En créant un nouveau parc urbain dans le prolongement de la promenade « Gay Lussac », adossé à la ceinture verte et son réseau de cheminements dédiés aux modes actifs et le mettre en réseau avec les parcs du quotidien (jardin de la Paix, square...).

■ *Valoriser les qualités géographiques et paysagères du site :*

- En inscrivant le projet dans la trame verte de la ville en assurant une continuité végétale est/ouest, de la promenade du canal aux collines de Champagnier et vers la frange verte du sud de l'agglomération.
- En aménageant les espaces publics et en optimisant l'implantation des bâtiments afin de mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain : patrimoine bâti, vues est/ouest sur les massifs du Vercors et de Belledonne.
- En assurant des continuités vertes par une forte présence du végétal sur les espaces publics, la production d'îlots résidentiels végétalisés et « fertiles », l'aménagement d'allées et de promenades jardinées, etc.
- En conservant des vues vers la maison de maître depuis l'avenue Charles de Gaulle.
- En aménageant un espace de transition entre le quartier gare et les espaces à vocation économique situés au nord.

■ *Restructurer la trame viaire pour une meilleure desserte du quartier :*

- En anticipant les impacts du projet de prolongement de la ligne A sur le plan de circulation du quartier (mutualisation des accès voiture depuis l'avenue Charles de Gaulle notamment).
- En prolongeant la rue de la Paix vers le sud.
- En créant de nouvelles liaisons est/ouest afin d'offrir des alternatives à l'avenue Charles de Gaulle, améliorer l'accessibilité au pôle d'échange et mieux relier les différentes entités urbaines du quartier.

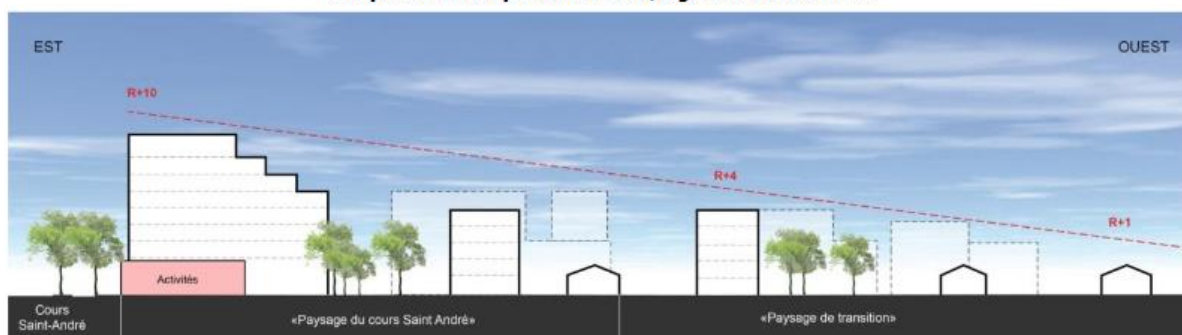
■ **Créer une nouvelle offre d'équipements et de services :**

- En aménageant le pôle d'échange comme un lieu de vie, privilégiant l'implantation des activités commerciales et de services (dans une logique de programmation évolutive) à proximité du parvis de la future halte ferroviaire et du terminus de la ligne A (prise en compte de la servitude liée à la canalisation d'Éthylène).
- En constituant une séquence urbaine emblématique, entre les Grands Moulins de Villancourt et Flottibulle, avec une attention particulière apportée à la programmation (mixité logements, commerces et services).
- En profitant du prolongement de la ligne A pour engager une recomposition urbaine du front de l'avenue Charles de Gaulle matérialisant une entrée plus lisible et valorisante de la ville.

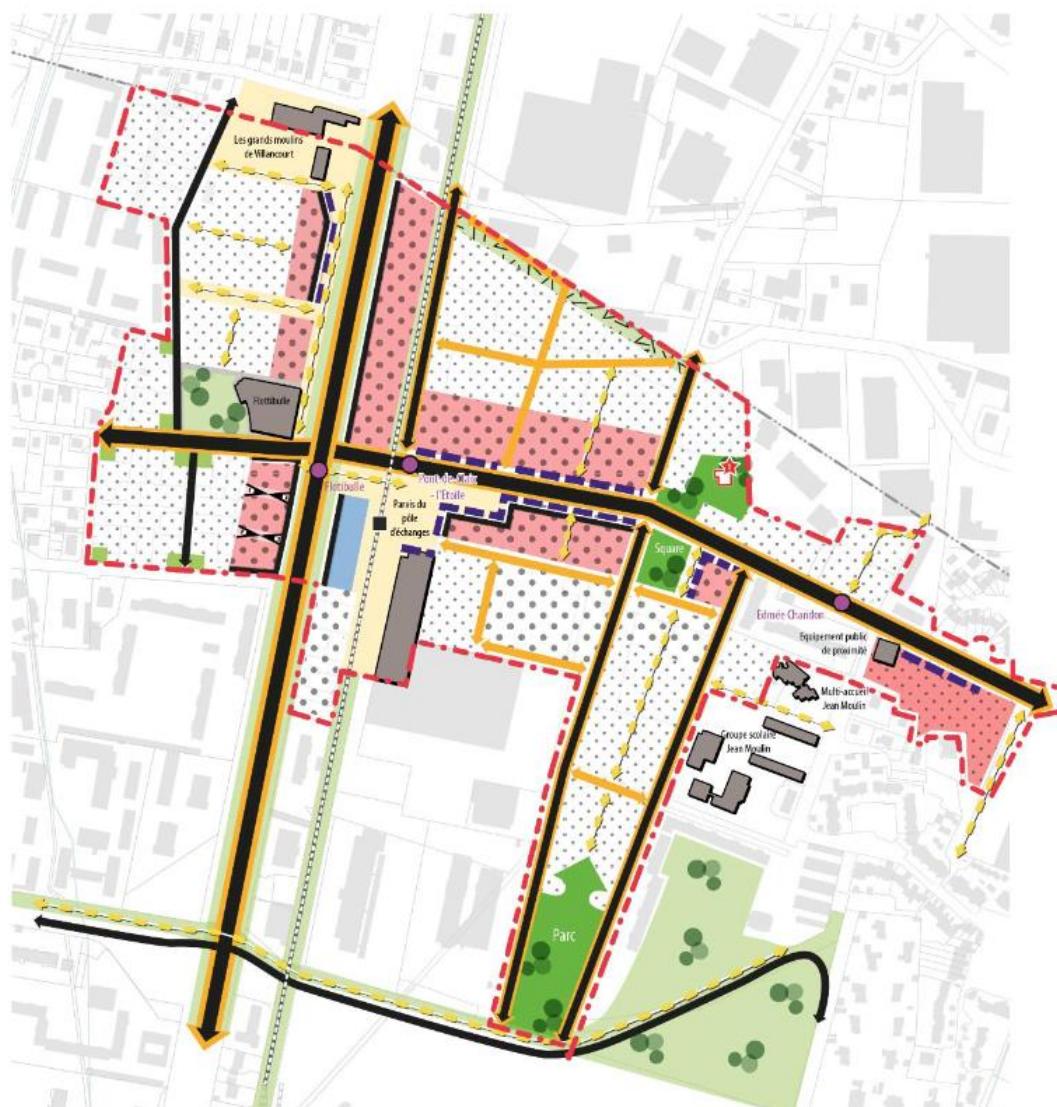
■ **Assurer une silhouette urbaine de transition entre le cours Saint André et les secteurs pavillonnaires situés au nord-ouest de la ville :**

- En aménageant un traitement qualitatif pour une transition douce du Cours Saint André au tissu pavillonnaire existant.
- En créant un front urbain structurant au niveau du cours Saint André support d'une silhouette urbaine de grande ampleur, d'une architecture innovante et d'une programmation mixte (habitat et activité).
- En préservant des ouvertures et transparences visuelles (totales ou au-delà du rez) ménageant des vues depuis l'espace public vers le massif du Vercors et du rocher de Comboire.
- En aménageant des espaces végétalisés aux angles de rues dans les secteurs de transition avec le tissu pavillonnaire.
- En favorisant une silhouette urbaine découpée qui garantisse pour tous un bon ensoleillement et un accès au paysage géographique ou du quotidien.
- En prévoyant un gabarit de construction cohérent et en rapport avec l'échelle de la rue et les constructions voisines

**Principe d'épannelage des constructions
du cours Saint André aux secteurs d'habitat pavillonnaire
Coupe schématique d'intention, Agence d'Urbanisme**



SCHEMA D'AMENAGEMENT



ORIENTATIONS

--- PÉRIMÈTRE DE L'OAP

CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX

- LIAISONS VERTES / MODES ACTIFS À CRÉER
- == VOIES STRUCTURANTES EXISTANTES À REQUALIFIER
- == VOIES EN IMPASSE EXISTANTES À REQUALIFIER
- == VOIRIES DE DESSERTE LOCALE EXISTANTES
- == VOIES SECONDAIRES À REQUALIFIER OU À CRÉER

- ARRÊTS DE TRANSPORTS EN COMMUNS
- HALTE FERROVIAIRE

ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS

- ESPACE PUBLIC URBAIN EXISTANT/ À CRÉER
- PARCS À CRÉER
- PARC ET ENTITÉ NATURELLE EXISTANTE
- TRANSITION PAYSAGÈRE À CRÉER
- PERMÉABILITÉ VISUELLE AU-DELÀ DU RDC
- ESPACE VÉGÉTALISÉ AUX ANGLES DES RUES DU TISSU PAVILLONNAIRE

ÉLÉMENTS BÂTI

- ÎLOT MIXTE DANS SES FONCTIONS
- PARKING RELAIS / BÂTIMENT MULTIFONCTIONNEL
- VARIATION DE LA DENSITÉ ET DES FORMES URBAINES POUR L'HABITAT
- LINÉAIRE ACTIFS À CONFORTER ET / OU À CRÉER
- FRONT BÂTI STRUCTURANT BÉNÉFICIAIRE D'UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL SPÉCIFIQUE
- EQUIPEMENTS EXISTANTS OU À CRÉER

ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET BÂTI EXISTANT

- BÂTI EXISTANT À VALORISER

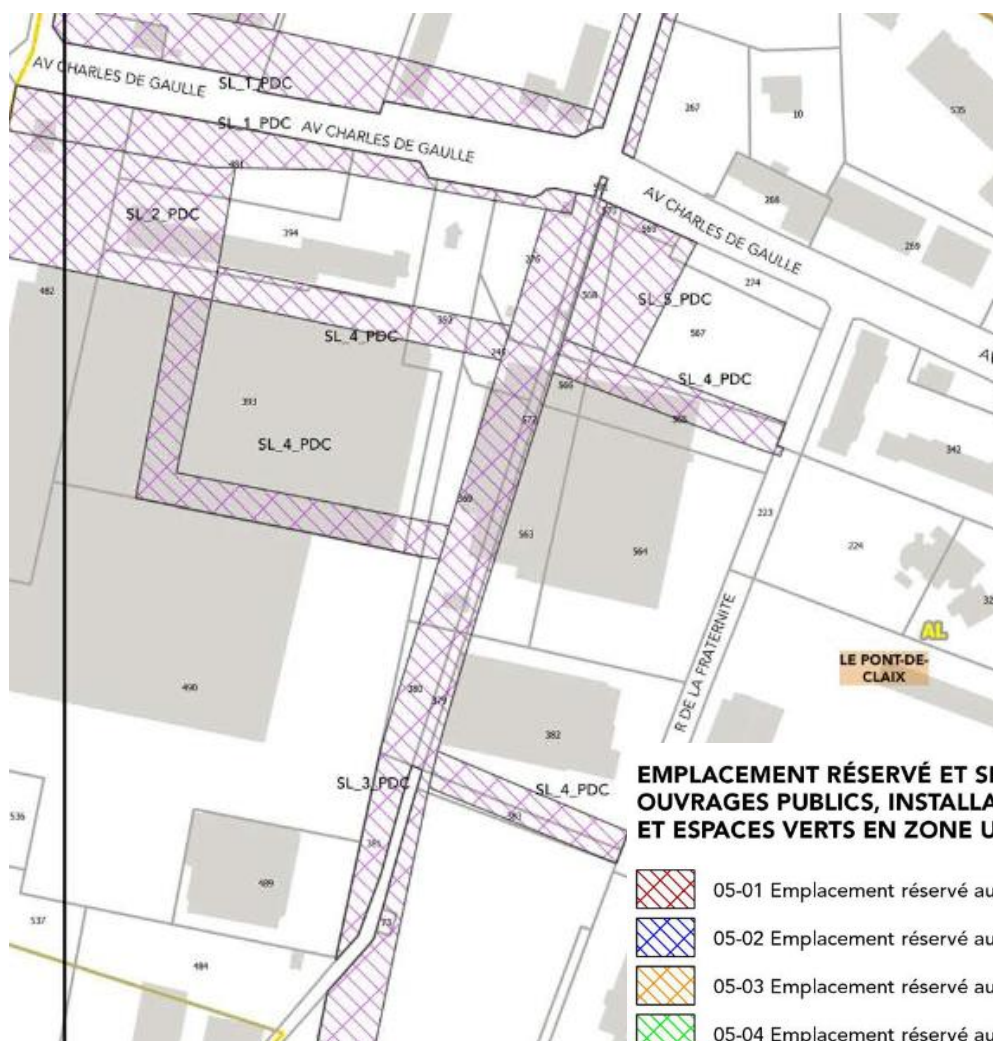
EMPLACEMENTS RESERVES / SERVITUDES DE LOCALISATION

Le périmètre du projet comprend plusieurs servitudes de localisation :

SL_1_PDC / SL_2_PDC / SL_3_PDC / SL_4_PDC / SL_5_PDC :

PONT-DE-CLAIX (PDC) - Code INSEE 38317	
SL_1_PDC	Servitude de localisation : Création d'une ligne de tramway, 3900m ² , Métropole, Avenue Charles De Gaulle
SL_1_PDC	Servitude de localisation : Création d'une ligne de tramway, 2570m ² , Métropole, Avenue Charles De Gaulle
SL_2_PDC	Servitude de localisation : Création d'un pôle d'échange multimodal "Flottibulle", 4350m ² , Métropole, Flottibulle
SL_3_PDC	Servitude de localisation : Elargissement de voie, 620m ² , Métropole, Prolongement de la Rue de la Paix
SL_3_PDC	Servitude de localisation : Création d'un cheminement piéton, 9600m ² , Métropole, Prolongement de la Rue de la Paix
SL_3_PDC	Servitude de localisation : Elargissement de voie, 680m ² , Métropole, Prolongement de la Rue de la Paix
SL_4_PDC	Servitude de localisation : Création de voie de desserte du projet de "Centralité Nord", 1200m ² , Métropole, Rue de la Fraternité
SL_4_PDC	Servitude de localisation : Création de voie de desserte du projet de "Centralité Nord", 1500m ² , Métropole, Rue de la Fraternité
SL_4_PDC	Servitude de localisation : Création de voie de desserte du projet de "Centralité Nord", 5845m ² , Métropole, Rue Champollion
SL_4_PDC	Servitude de localisation : Création de voie de desserte du projet de "Centralité Nord", 1060m ² , Métropole, Rue de la Fraternité
SL_4_PDC	Servitude de localisation : Création de voie de desserte du projet de "Centralité Nord", 2475m ² , Métropole, Rue de la Fraternité
SL_5_PDC	Servitude de localisation : Création d'un espace public structurant, 1630m ² , Métropole, Avenue Charles De Gaulles

Extrait du plan des emplacements réservés et servitudes de localisation



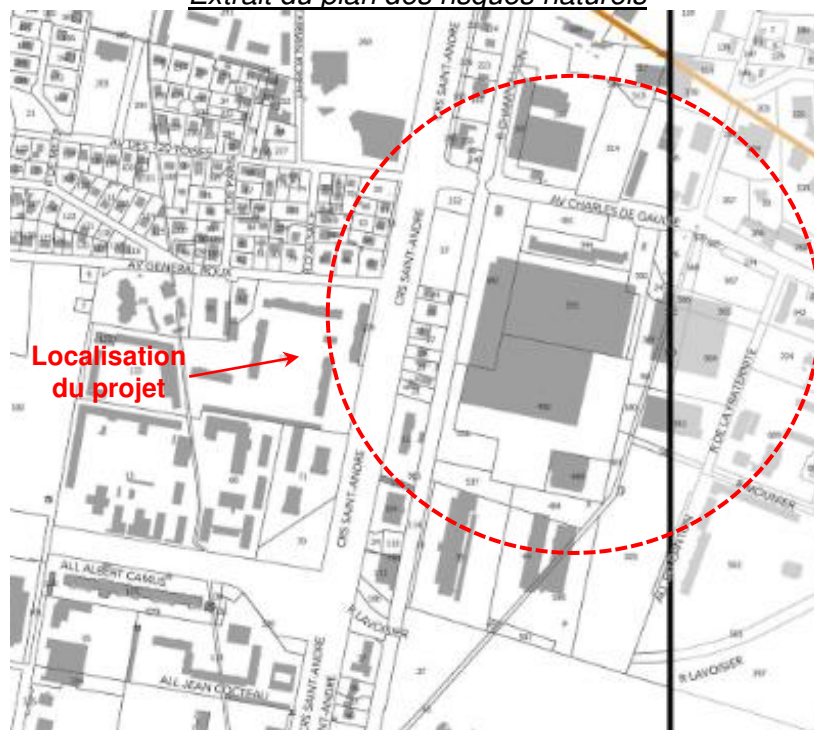
EMPLACEMENT RÉSERVÉ ET SERVITUDE DE LOCALISATION DES VOIES, OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET ESPACES VERTS EN ZONE U ET AU

-  05-01 Emplacement réservé aux voies publiques
-  05-02 Emplacement réservé aux ouvrages publics
-  05-03 Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
-  05-04 Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques
-  05-06 Servitude de localisation

RISQUES NATURELS

Au **Plan des risques naturel du PLUi**, le périmètre du projet n'est concerné par aucun risque naturel.

Extrait du plan des risques naturels



Dans le cadre du Porter à connaissance du futur PPRI Drac de janvier 2022, le périmètre est situé en zone Bc0.

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 de 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, dès lors que la différence entre la cote de référence et la cote du terrain naturel est supérieure à 50 cm

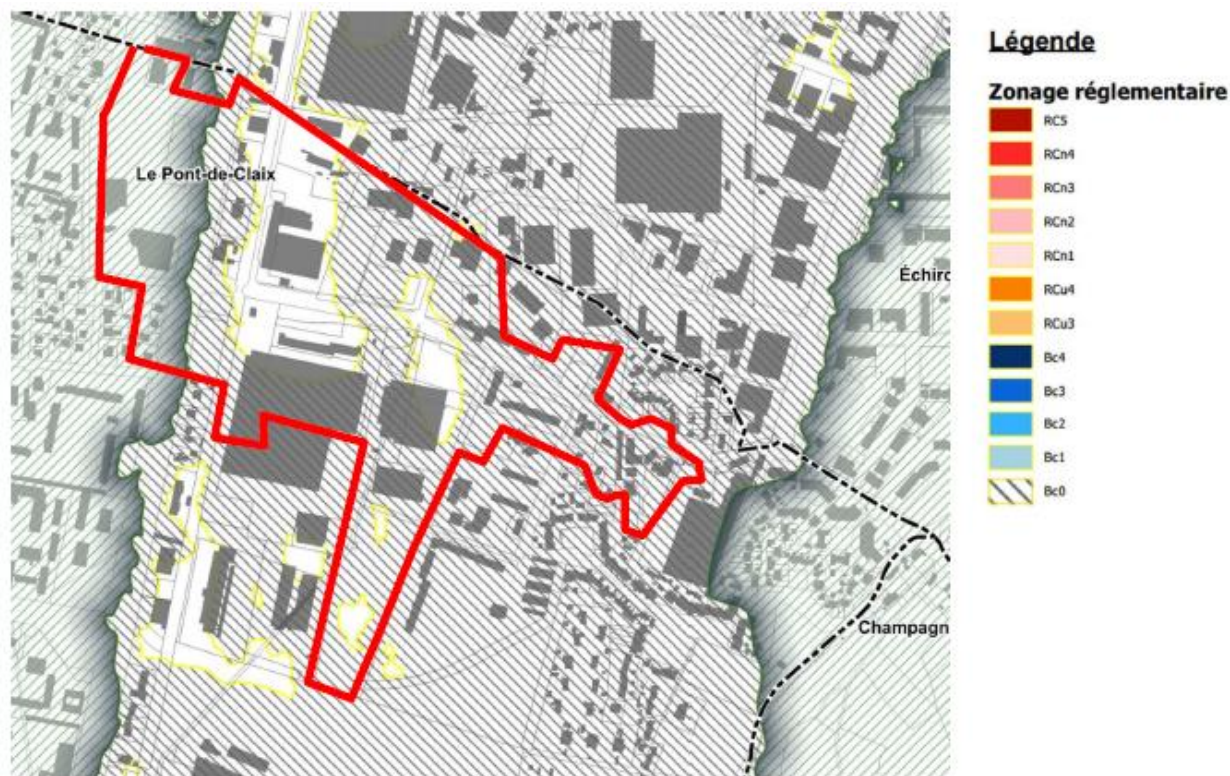
> Pour les projets de constructions et installations nécessaires à la gestion de crise : Un diagnostic de vulnérabilité du projet doit être réalisé.

> Pour les projets de sous-sols collectifs et les parkings souterrains collectifs :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible par des consignes en cas d'alerte, visibles à la fois dans les parties du bâtiment dédiées au stationnement et dans les parties communes, et par l'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.
- En termes de 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 futur règlement.

Extrait du projet de PPRI Drac



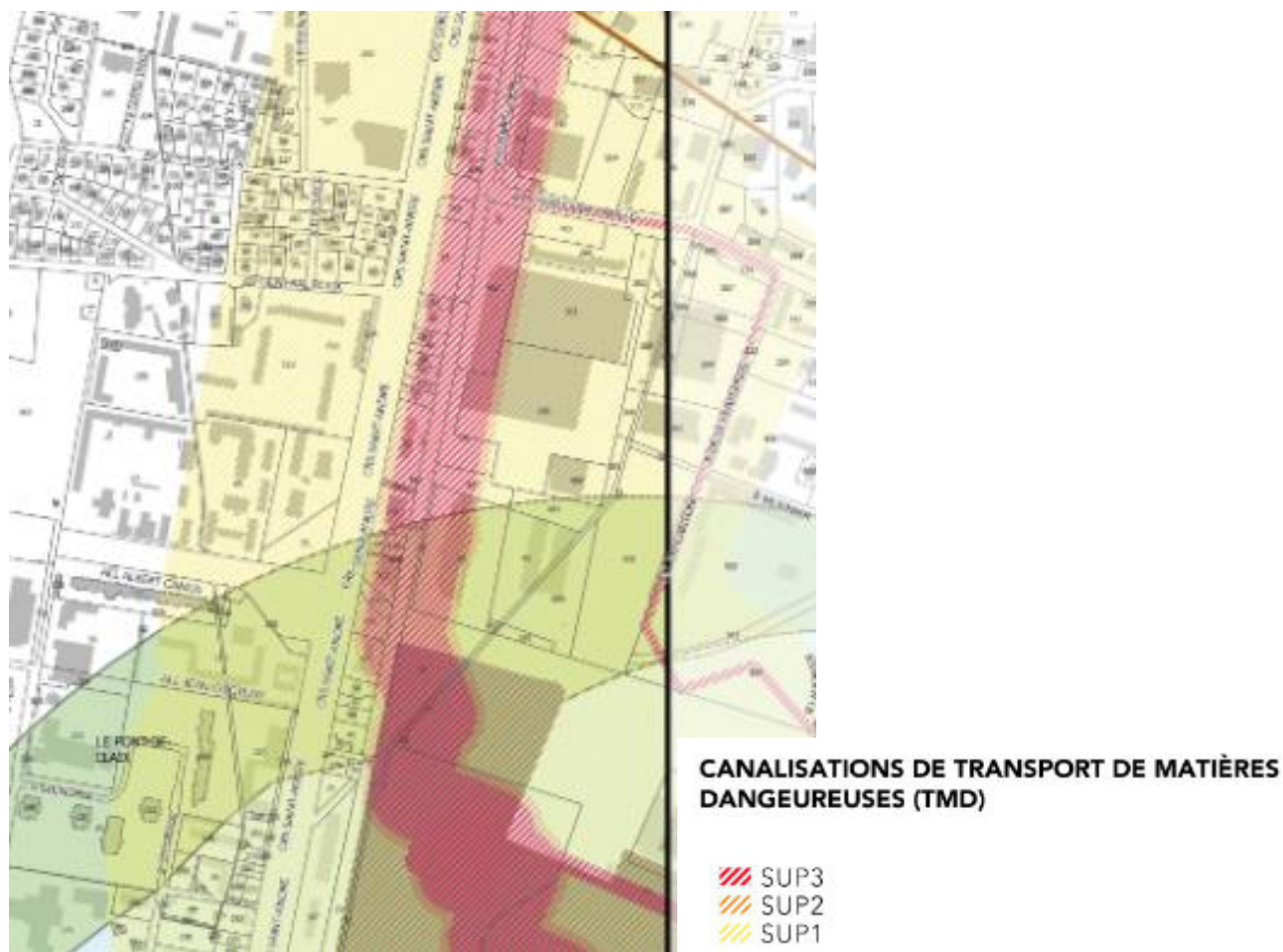
RISQUES ANTHROPIQUES

Au plan des risques anthropiques, le périmètre du projet est concerné par la servitude d'utilité publique « canalisation de transport de matières dangereuses (TMD) ».

- Servitude SUP1 : correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

- Servitude SUP2 : correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Servitude SUP3 : correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Extrait du plan des risques anthropiques

Le plan des risques fait ainsi apparaître les SUP1 des canalisations recoupant le périmètre opérationnel de la ZAC, à savoir une distance de 270 m de part et d'autre de la canalisation Transugil Ethylène (TUE) et une distance de 60 m de part et d'autre de la canalisation GRTgaz DN 250 enterrée.

Par ailleurs, l'extrémité sud du périmètre de la ZAC recoupe d'autres servitudes SUP1 associées à la Plateforme de Feyzin de TOTAL :

- une servitude de 270 m autour du terminal 37 de Transugil Ethylène (TUE) ;
- une servitude de 390 m autour de la gare de racleurs et la station de compression Transalpes (TA).

Le projet tient compte des servitudes d'utilité publique existantes dans le périmètre de la ZAC.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers sur la commune de Pont-de-Claix est compatible avec les documents d'urbanisme. De plus, il est en accord avec les grands objectifs énoncés par le PLUi. Il devra néanmoins respecter les servitudes et les prescriptions urbanistiques du PLUi définis sur le site.

4 JUSTIFICATION DU SITE

UN SITE STRATEGIQUE EN ENTREE DE VILLE

Situé au nord de la commune et localisé en entrée de ville, cet espace stratégique bénéficie d'une forte visibilité depuis le cours Saint André ainsi que d'une excellente desserte en transport en commun.

Historiquement dominé par des activités industrielles, le nord de la Ville est amené à connaître de profondes mutations. Aujourd'hui ce secteur est occupé par une diversité d'activités : habitat pavillonnaire et collectif, activités artisanales et industrielles, commerces, équipements. Leur juxtaposition crée un ensemble urbain fragmenté, peu lisible et non cohérent n'est pas de nature à donner une image valorisante et attractive de la ville.

Disposant de nombreux espaces mutables, la ville souhaite conduire sur ce site un projet de renouvellement urbain ambitieux, vitrine d'un urbanisme durable, favorisant l'émergence de signaux urbains forts qui valoriseront l'entrée de ville.

Par ailleurs, le quartier résidentiel de Grand Galet, qui concentre aujourd'hui l'essentiel de la population du secteur (environ 2500 habitants), se trouve aujourd'hui dans une situation de relatif enclavement, déconnecté du reste de la ville.

Compte tenu de son excellente desserte par les transports en commun et sa forte visibilité depuis les axes structurants de transport, la ville voit dans cet espace à haut potentiel, dont près de 25 ha sont mutables à terme, un des hauts lieux de son renouvellement, facteur de liens et de cohésion urbaine avec les quartiers périphériques.

L'axe à caractère routier que représente aujourd'hui l'avenue Charles De Gaulle a subi des transformations importantes avec, dès 2019, l'arrivée du tramway (extension de la ligne A) et une requalification en avenue urbaine. Le tramway constitue une offre d'accessibilité nouvelle pour les quartiers qu'il dessert. Il permet une meilleure liaison aux pôles urbains de la métropole (Flottibule / futur Centre des Sciences Cosmocité, Echirolles, Grenoble centre).

Ainsi, l'accueil de Cosmocité, la création du pôle d'échanges multimodal, le prolongement de la ligne A de tramway et le futur déplacement de la halte ferroviaire de la commune permettent de conforter une polarité d'envergure métropolitaine. À terme, le site pourra faire l'objet d'une programmation mixte ambitieuse et évolutive, incluant des activités commerciales, des activités tertiaires et de l'habitat.

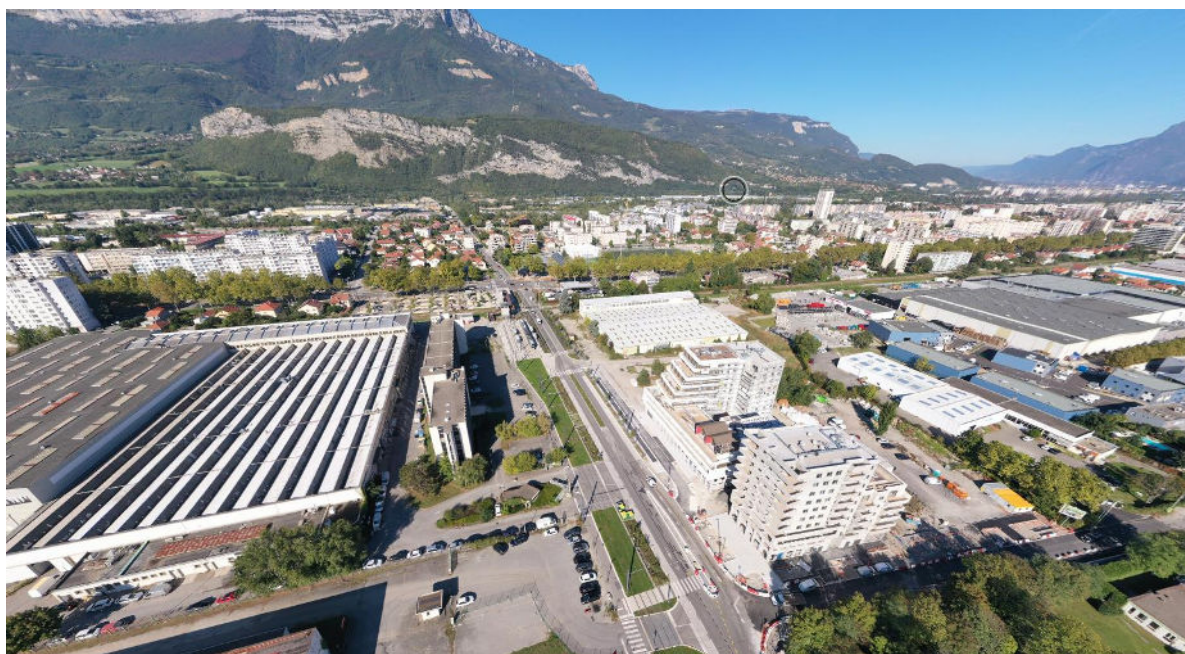
LE SITE BENEFICIE DE NOMBREUX ATOUTS

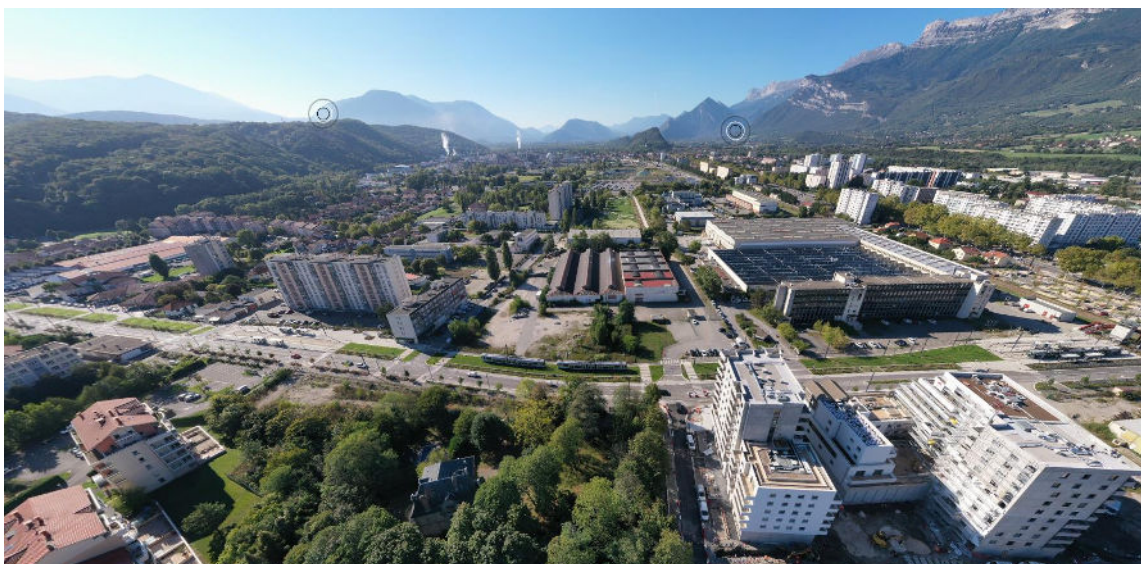
- Le site bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun :
 - Proximité immédiate avec l'extension de la ligne de Tramway A permettant de relier directement le site avec le reste de la Métropole grenobloise ;
 - Bonne desserte en lignes de bus fortes (liaisons chronobus C2, ligne Flexo 64) ;
 - Possibilité technique et spatiale de déplacement de la halte ferroviaire SNCF de Pont-de-Claix ;
 - Présence d'un nouveau parking relais (51 places + garage vélos) situé à proximité immédiate du terminus du Tramway A et de la future halte voyageurs, permettant aux automobilistes de facilement se garer pour utiliser cette desserte.
- Réduction de rayons d'aléas du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la plateforme chimique de Pont-de-Claix.

La modification du PPRT rend possible la transformation et le développement de ce secteur de la commune de Pont-de-Claix. Elle constitue une opportunité forte de requalification urbaine d'un secteur hétérogène.

- Proximité immédiate avec le réseau de chaleur urbain de la métropole grenobloise permettant le raccordement du projet et autres réseaux existant (eau potable, eaux usées).
- Une sensibilité environnementale faible du site :
 - Absence de forts enjeux écologiques au sein du périmètre de ZAC ;
 - Aucune destruction de terres agricoles ;
 - Absence de tout périmètre de captage d'alimentation en eau potable ;
 - Aucun réseau hydrographique à proximité immédiate ;
 - Faible exposition aux risques naturels (zone de sismicité moyenne, pas concerné par le risque inondation, aléa faible de retrait/gonflement d'argiles).
- Présence de friches industrielles nécessitant une reconquête urbaine ;
- Secteur repris par les documents de planification territoriale (SCoT, PLU) dans un secteur urbanisé et urbanisable, associé à l'agglomération urbaine de Grenoble.

Photos du site (vue aériennes 2022)





Les Minotiers, ouverture de la ville vers le cœur de la Métropole

5 PRESENTATION DU PROJET

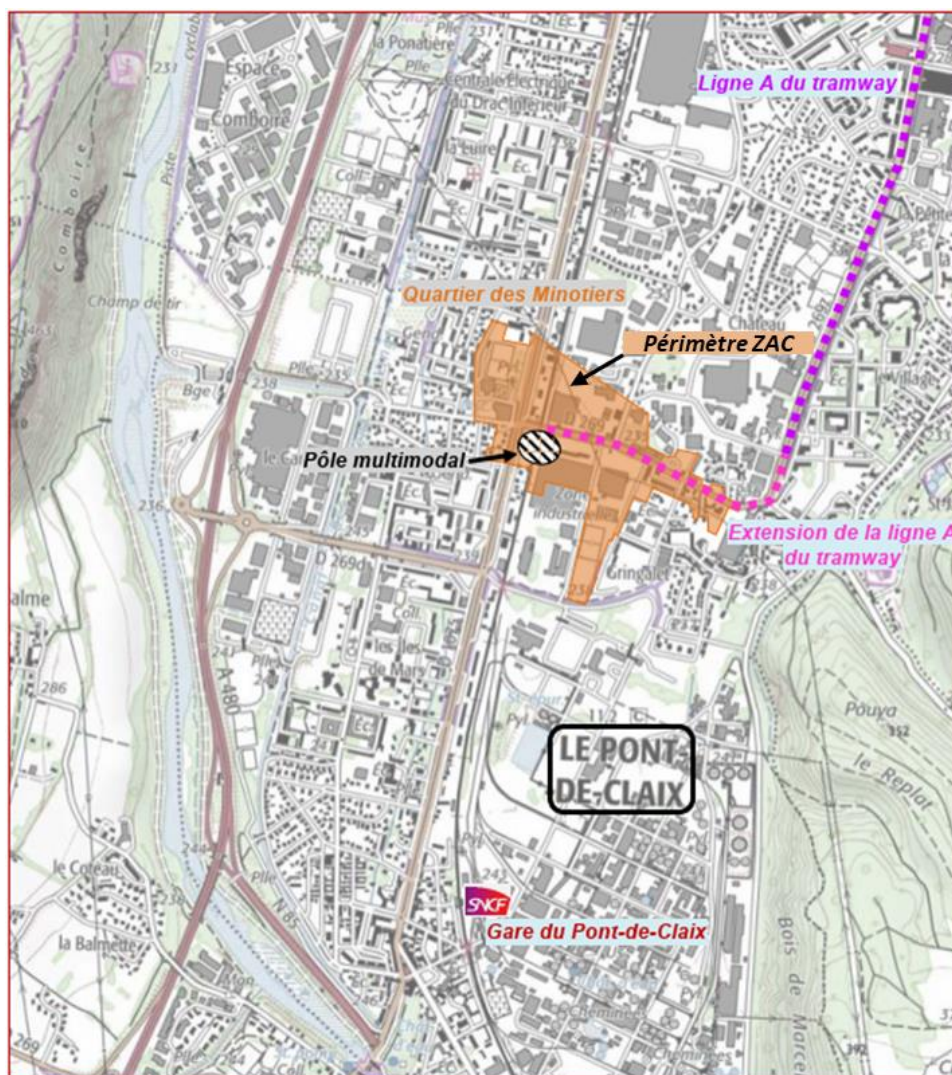
5.1 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

Le projet de renouvellement propose de recomposer un véritable morceau de ville, restructuré, optimisé et apaisé, sur cette partie nord du territoire communal, en proposant une programmation mixte et évolutive dans le temps, avec :

- **Une programmation de logements** : environ 2 000 nouveaux logements sont prévus sur la ZAC, dont 30% de logements sociaux. Le rythme de construction envisagé est d'environ une centaine de logements par an pendant 20 ans ;
- **La création de Bureaux, commerces et activités** : il est prévu la création d'environ 33 000 m² de SDP ;
- **Une trame viaire complétée, hiérarchisée et qualifiée**, permettant de recomposer des îlots urbains à taille humaine et praticable en modes doux, et de proposer une ville confortable :
 - Voie principale Est-Ouest : bénéficiant de système de protection contre les vents dominants Nord-Sud ;
 - Voies secondaires Nord-Sud : accompagnant un système de gestion des eaux pluviales, valorisant l'eau comme un moteur du paysage ;
- **Une amélioration de la desserte** du grand Sud de la métropole grenobloise :
 - Extension de la ligne A de tramway (déjà réalisée) sur l'avenue Charles de Gaulle avec deux nouveaux arrêts dont « L'Étoile », le terminus situé proche de l'intersection avec le Cours Saint-André ;
 - Création d'un pôle d'échanges multimodal (PEM) (déjà réalisé) avec un objectif à moyen terme de combiner l'ensemble des différents modes de déplacement ;
 - Déplacement de la halte ferroviaire de Pont-de-Claix au niveau du pôle d'échanges multimodal afin de la reconnecter aux autres moyens de transport et la rapprocher du bassin de vie ;
- **Des espaces publics fédérateurs du nouveau projet urbain**, permettant une mise en réseau des parcs et une amélioration des parcours en modes doux :
 - Places publiques :
 - La place François Mitterrand (où aura lieu marché, manifestations, etc.) situé au croisement de la voie ferrée et de l'avenue Charles de Gaulle, un point intermodal stratégique ;
 - Le square Adrienne Bolland (espace d'activités sportives avec jeux de boules, jeux pour enfants, etc.) situé en partie sud de la rue de la Paix (prolongée au-delà de Charles de Gaulle) ;
 - L'Esplanade Thomas Pesquet le long du Cours Saint André en lien avec l'aménagement de Cosmocité.
 - Parcs et jardins publics :
 - Le jardin Wangari Maathai (jeux pour enfants, espace détente) situé au croisement de l'avenue Charles de Gaulle et rue de la Paix (ancienne propriété de la maison de maître) ;

- Le jardin Paulette Jacquier au sein de l'îlot GD
 - Le parc Simone Lagrange : une prairie centrale dédiée aux activités sportives (foot, running, agrès de musculation), aux activités de détente (table de pique-nique, sieste) et de loisirs avec jeux d'enfants, aire de glisse et d'expérimentation avec des bacs jardinières.
- **Des espaces privés partagés**, complétant la trame verte des espaces publics, par des espaces plus intimistes en cœur d'îlot :
- Squares ;
 - Jardins privés ;
- **Des espaces de stationnement de différent type :**
- Stationnement sur voirie publique (139 places) : sur les rues Champollion, nouvelle rue « Histobus », rue de la Paix, rue de la Fraternité ;
 - Espaces de parkings mutables dans les cœurs d'îlot, pour anticiper et accompagner l'évolution des modes de vie à venir et permettre une nouvelle phase d'intensification urbaine ;
 - Parking relais (51 places) au niveau du terminus de la ligne de tramway A ;
- **Des espaces publics support de la gestion des eaux pluviales :**
- Plaine inondable – rétention : à établir en corrélation avec les problématiques de pollution des sols ;
 - Noues sur domaine public, noues sur domaine privé : à établir en corrélation avec les problématiques de pollution des sols ;
 - Rétention à la parcelle : différentes techniques peuvent être utilisées en appui aux solutions précédentes.

Le projet de renouvellement urbain de la ZAC des Minotiers consiste à développer un projet urbain, à vocation mixte. Les études préalables au stade du dossier de création de ZAC ont permis de définir un plan guide pour l'implantation des différentes typologies de programmation prévues.



Source : Localisation de la ZAC et des aménagements associés – Etude d'impact EODD

Plan de la programmation prévisionnel



LEGENDE

-  Activité
-  Bureaux
-  Industrie
-  Hotel
-  Commerce
-  Equipement
-  Logement collectif
-  Logement individuel

Source : MG-AU / PRAXYS / RRA / EODD

Plan de masse pour le renouvellement urbain de la ZAC des Minotiers



Source : MG-AU / PRAXYS / RRA / EODD

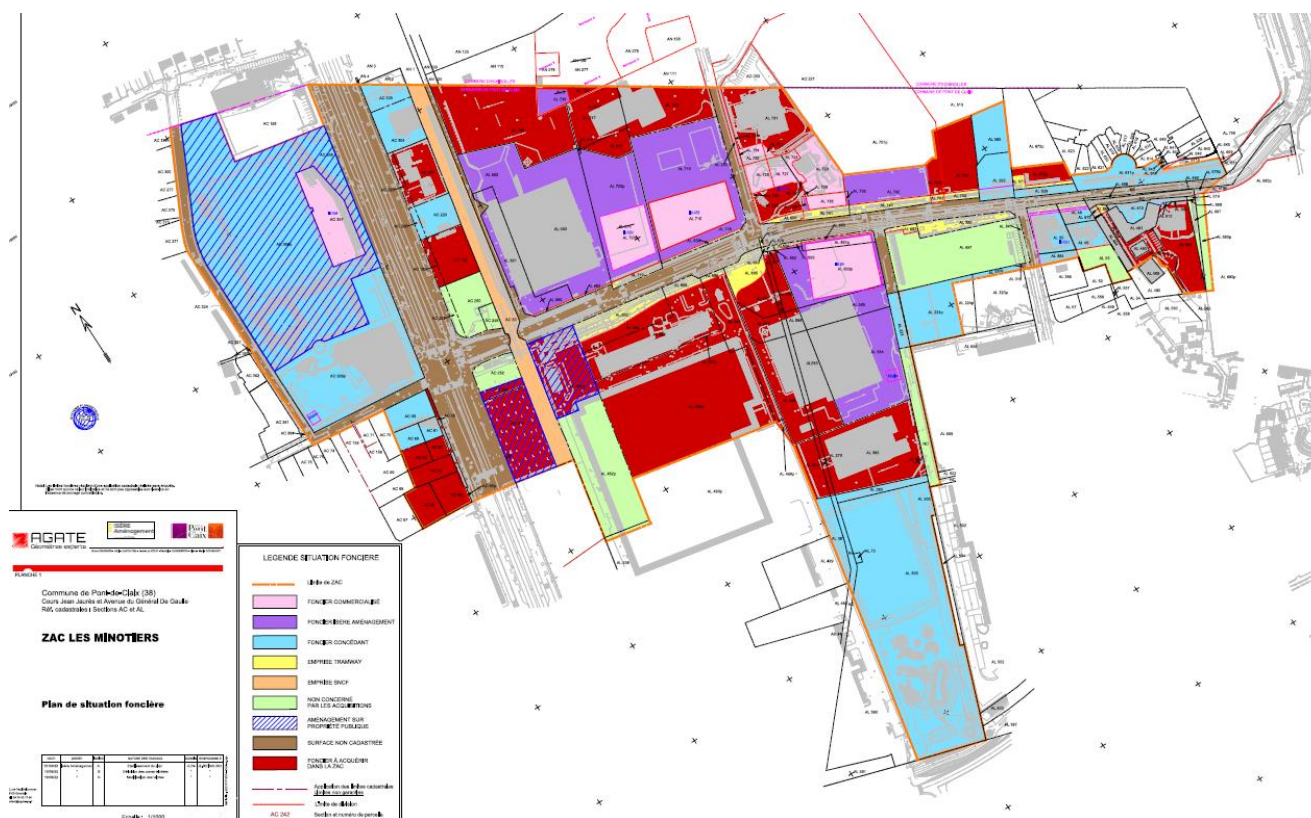
5.2 MAITRISE FONCIERE DE L'OPERATION

Sur les 24,7 hectares environ qui composent le périmètre opérationnel de projet, environ 14,6 hectares sont sous maîtrise d'ouvrage publique (ou para-publique) :

- environ 3,4 hectares sont des surfaces non cadastrées qui correspondent à des voiries métropolitaines et appartiennent notamment à Grenoble-Alpes-Métropole ;
- environ 6,7 hectares de terrain appartiennent déjà à la commune du Pont-de-Claix ;
- environ 3,3 hectares appartiennent à Isère Aménagement (foncier Hélimo, foncier Alp'Imprim, terrain SMMAG, terrain ACTIPARC entre autres) ;
- environ 0,7 hectare appartient au SMMAG et correspond à l'emprise tramway dans le cadre de l'extension de la ligne A ;
- environ 0,5 hectare appartient à la SNCF et correspond à la voie ferrée ;

En complément, sur le périmètre de la ZAC :

- 1,4 hectare correspond à du foncier déjà commercialisé ;
- 1,6 hectare correspond à des parcelles non concernées par des acquisitions.



Plan de situation foncière de la ZAC (Source : AGATE,2022)

Ainsi, pour la réalisation du reste de l'opération, le foncier à acquiescer représente environ 7,0 hectares.

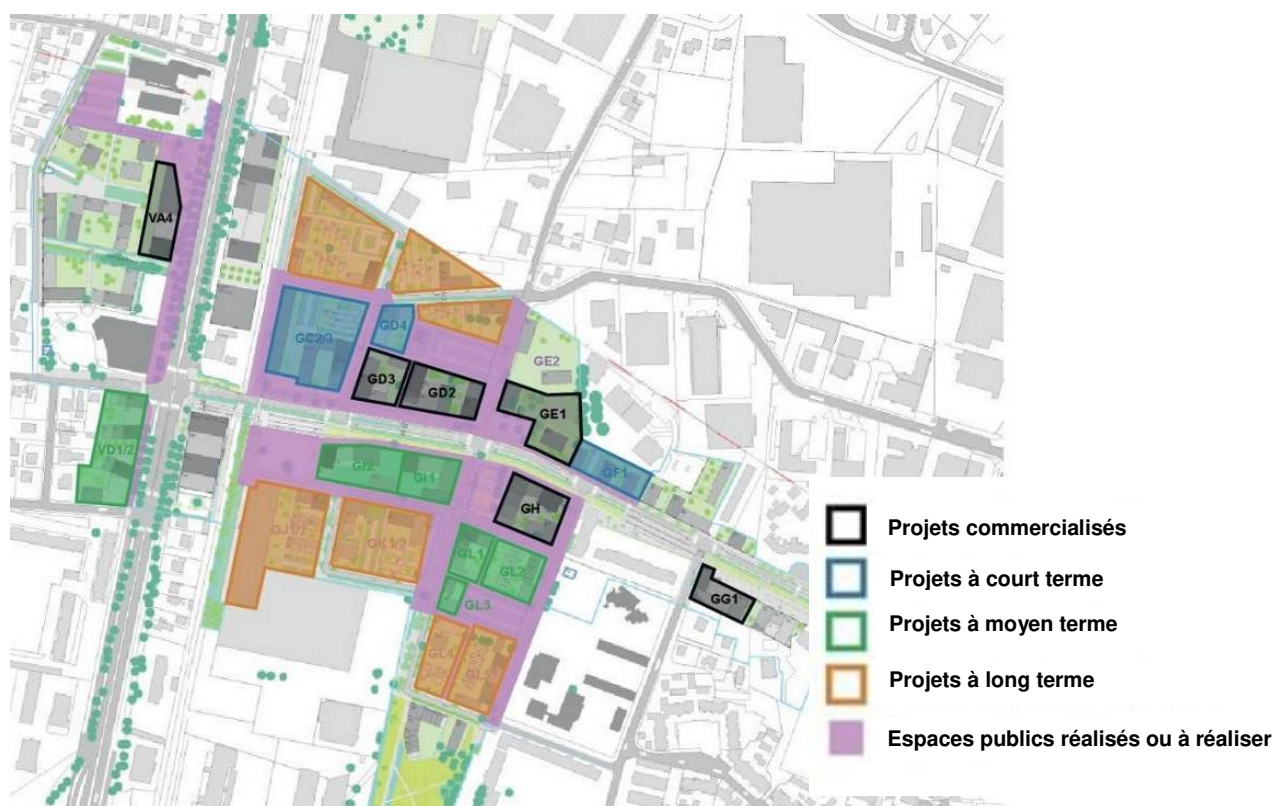
5.3 PHASAGE DE LA ZAC DES MINOTIERS

AMENAGEMENT DE LA ZAC EN 3 PHASES :

Une réflexion sur le phasage de la ZAC des Minotiers a été conduite tout au long du projet de ZAC, notamment en accord avec l'acquisition foncière de certaines parcelles.

L'aménagement de la ZAC a été défini en trois phases :

- **Phase 1** : opérations engagées ou à engager à court terme sur les tènements maîtrisés ou acquis à l'amiable (période 2019-2026).
- **Phase 2** : opérations à moyen terme sur les tènements nécessitant une première phase d'acquisition et qui correspondent aux parcelles du dossier d'enquête parcellaire mené conjointement au présent dossier de DUP (2026-2030).
- **Phase 3** : opérations sur les tènements conduisant à l'achèvement de l'aménagement de la ZAC à plus long terme (2030-2037).



Source : Isère Aménagement, 2021

En synthèse, les projets en cours de la 1ère phase concernent les îlots GD2, VA4, GH, GE1, GD3 et GG1 pour une surface parcellaire de 16 938 m² et verra la construction de 475 nouveaux logements pour 2024. Ces nouveaux logements occuperont une surface de plancher totale de 32 247 m². Une surface plancher de 4 054 m² sera également allouée aux commerces.

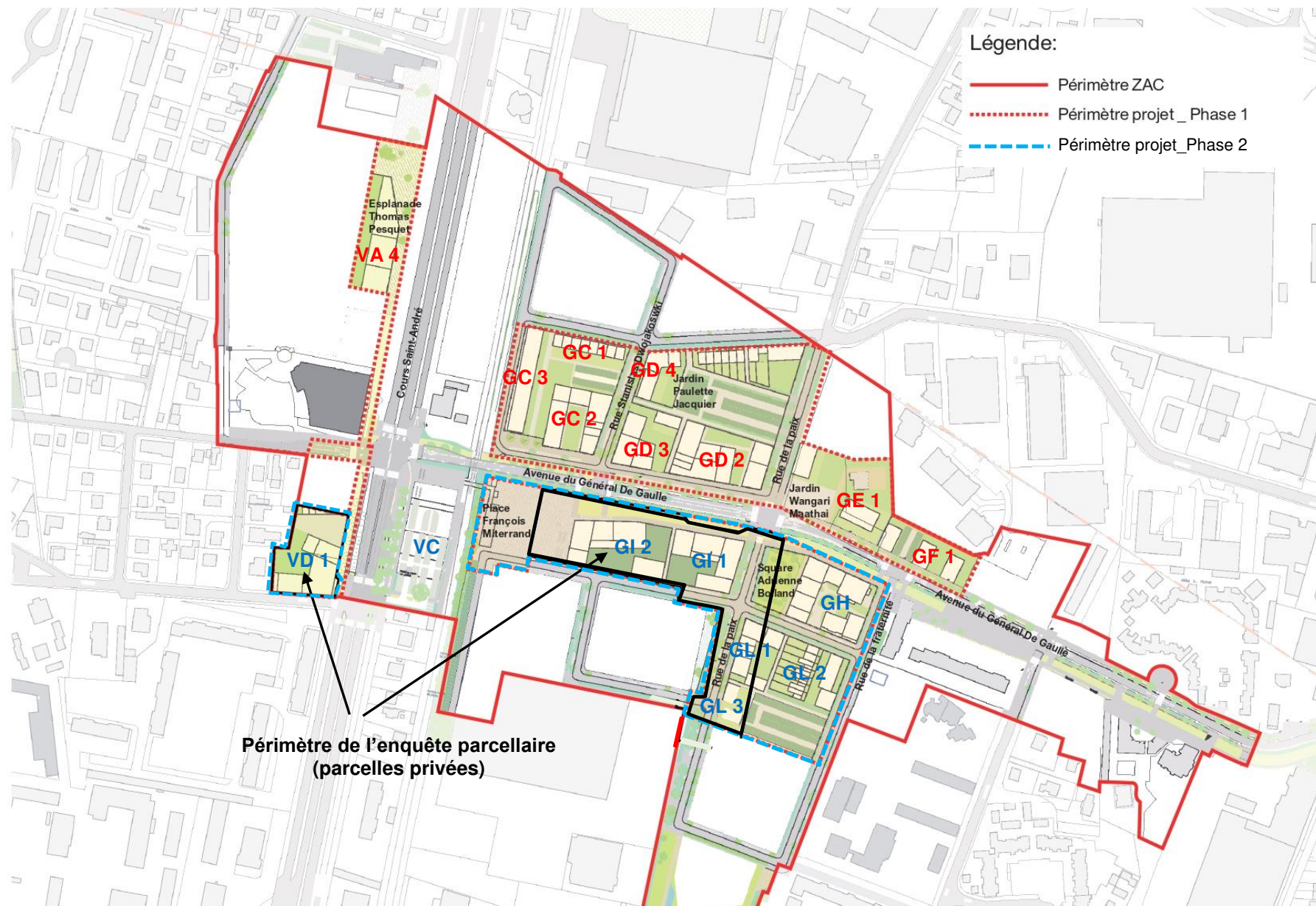
Les projets à venir sur la 1ère phase concernent les îlots GC 1 à 3, GD4 et GF1, ce qui permettra de faire sortir de terre 161 nouveaux logements sur une surface de plancher de 12 388 m² pour 2026.

La phase 2 porte sur les îlots GL1 à 3, GI1, GI2, VD1 et VC. Elle doit permettre de livrer 408 logements à l'échéance 2030 pour une surface de plancher de 31 500 m² ainsi que 2 650 m² de surface de plancher à destination de commerces.

Enfin, la 3ème phase d'aménagement cible à long terme les îlots VA1 à 8 (hors VA4 déjà fait), VD2, GL4/5, GD1, GB, GA1 à 3, GE2, GF2/3, GG2, GJ, GK, GM, et conduira à la réalisation de 765 logements pour une surface de plancher de 49 050 m².

Vue sur un cœur d'îlot





5.4 DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS DE LA ZAC

Ce chapitre présente les principaux aménagements des espaces publics de la ZAC.

5.4.1 Voies de circulation :

AVENUE CHARLES DE GAULLE, VOIE STRUCTURANTE « APAISEE » :

Accompagnant l'arrivée du tramway, l'avenue Charles de Gaulle s'affirme comme une artère résolument multimodale accueillant, outre deux voies voitures, une bande cyclable de 2 mètres, une promenade piétonne, et accorde une large place à la végétalisation.

Le trafic attendu reste significatif avec 8800 à 13900 véhicules/jour selon les tronçons, mais les vitesses sont limitées à 30km/h compte tenu de l'animation riveraine programmée (pôle d'échange multimodal, commerces, services).

Les carrefours en rive sud sont régulés par des feux permettant d'accorder une priorité absolue au tramway et garantir son attractivité.

Entre la rue de la Paix et le passage à niveau n°6 (PN6), les enjeux de programmation de cellules commerciales et de sécurisation du PN6 conduisent à créer une contre-allée à sens unique bouclant sur la rue Champollion (qui ne débouche donc plus sur l'avenue). Les jeux de sens uniques visent à dissuader les risques de transit dans le quartier. Des traversées piétonnes sont aménagées à minima tous les 100 mètres.

Vue sur les futurs aménagements de l'avenue Charles de Gaulle



RUE DE LA PAIX PROLONGEE, NOUVEL AXE DE DISTRIBUTION DU QUARTIER :

La rue de la Paix est prolongée. Elle s'inscrit désormais dans le prolongement de l'axe qui part du passage à niveau n° 5 (PN5 - Echirolles) et qui pourrait éventuellement aboutir au PN7 (rue Lavoisier) en fonction de l'évolution du PPRT. Elle se développe également comme un axe singulier permettant de relier les trois espaces paysagers des Minotiers, à savoir le jardin Wangari Maathai, le square Adrienne Bolland et le parc Simone Lagrange le long de la promenade Gay Lussac. Sa partie sud est caractérisée par un mail piéton reliant physiquement la rue de la Paix à la rue Lavoisier.

Le prolongement de la rue de la paix dans la ZAC, aura pour effet de canaliser à la fois les trafics générés par les Minotiers, mais aussi ceux induits par le quartier de Grand Galet (copropriété Canton-Mounier, logements rue des Droits de l'Homme) apaisant les voies existantes : rue de la Fraternité (- 200 véhicules/jour estimés) et rue du Docteur Valois (- 400 véhicules/jours estimés).

Le trafic attendu sur la rue de la Paix est de :

- 2500 véhicules / jour dans la partie nord de la rue,
- 1000 véhicules / jour dans la partie sud.
- A court terme, les trafics poids lourds liés aux entreprises déjà en place sont également attendus.

La rue ne débouche pas sur la rue Lavoisier du fait des contraintes PPRT, mais une continuité modes doux est néanmoins préservée.

Vue sur la rue de la paix prolongée



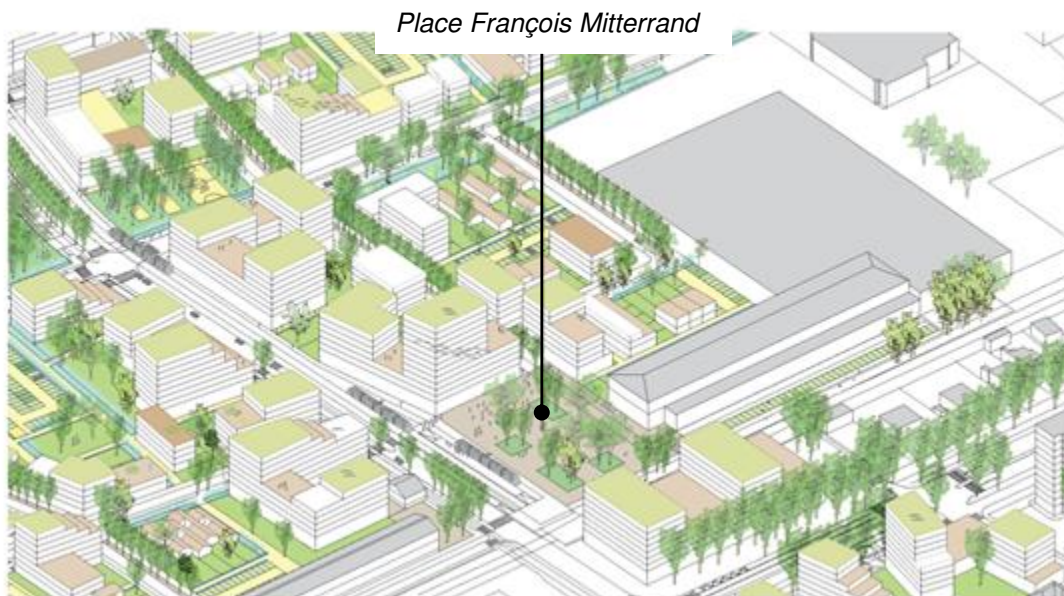
Vue sur une venelle piétonne



ESPACES PUBLICS

La Place François Mitterrand

Confortable et accueillante, la place François Mitterrand se veut « active », comme un parvis en lien avec des rez-de-chaussée animés par les déplacements engendrés par le pôle d'échange multimodal. Des surfaces minérales généreuses permettent la tenue de nombreuses manifestations et rassemblements culturels, ou autres marchés, terrasses et sports urbains. Des ponctuations végétales enrichissent le paysage de la place et offrent de l'ombre aux usagers le tout conservant un sol uni et fédérateur.



La Place François Mitterrand : une polarité autour de la halte ferroviaire et du terminus du tram

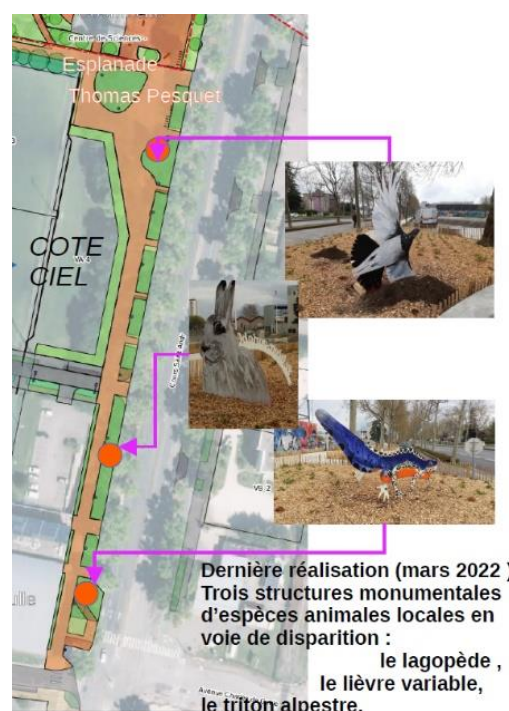
Le Square Adrienne Bolland

Le square Adrienne Bolland est un parc actif. Son intérêt réside dans le complément des éléments de végétation existante par une structure de bosquets abritant des espaces récréatifs et sportifs : city park, terrain en stabilisé pour pétanque, jeux de molky, tables de ping-pong et parcours sportifs.

L'esplanade Thomas Pesquet

En accompagnement de l'opération Centre des Sciences – Cosmocité, un nouvel espace public est aménagé le long de la contre-allée du Cours Saint André entre les équipements publics Cosmocité et Flotibulle : l'esplanade Thomas Pesquet.

Une première partie des aménagements des espaces publics a été réalisée au printemps 2022 avec l'implantation d'œuvres d'art qui viennent rythmer la promenade. Les aménagements seront finalisés en lien avec les livraisons des nouvelles constructions (Cosmocité et les opérations de logements).



LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET DE CADRE DE VIE :

Le site des Minotiers constitue un secteur urbanisé, avec des ambiances urbaines contrastées, composites, entre tissu d'activités, tissu sportifs et de loisirs, maison de maître entouré de sa propriété boisée, etc. C'est toutefois le tissu d'activités qui domine.

Le secteur des Minotiers s'inscrit au croisement d'infrastructures routières structurantes – Cours Saint-André et avenue Charles de Gaulle, et à proximité de la RD269d menant à l'A480 ; puis s'inscrit également en accroche au réseau de parc de la commune via notamment la promenade Gay Lussac.



Les enjeux paysagers majeurs sur le secteur sont :

- La valorisation des perceptions paysagères vers le grand paysage et les massifs montagneux,
- La bonne intégration du projet futur vis-à-vis du grand paysage, son rapport au grand paysage,
- L'inscription du secteur de projet au sein du réseau de parcs de la commune,
- Le renforcement du micro-paysage au sein du secteur, en connexion avec les espaces verts et parcs du quotidien préexistant, pour offrir un cadre de vie agréable à vivre aux habitants actuels et futurs, offrir des espaces verts de proximité.

Ce nouveau secteur sera ponctué d'espaces publics de proximité, qui ont chacun une identité propre, une atmosphère végétale particulière et une fonction adaptée. Leur équipement suggère un usage spécifique, sans interdire une appropriation laissée à la libre appréciation des usagers.

Ces espaces publics constituent un réseau avec les parcs, jardins et squares déjà existants dans la ville, qu'ils viennent utilement compléter. Les matériaux, le mobilier, l'éclairage public sont choisis de façon à créer des textures de paysage particulières, qui assurent aussi une forme de cohérence à l'échelle de la ville, et qui intègrent les nouveaux aménagements au paysage urbain communal d'ensemble.

6 JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Le projet d'aménagement se propose de répondre à ces principaux objectifs :

UN PROJET QUI REpond AUX ORIENTATIONS FIXEES PAR LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE

UN PROJET QUI REpond AUX OBJECTIFS DE LA VILLE DE PONT-DE-CLAIX ET DE LA METROPOLE

6.1 UN PROJET CONFORME AUX OBJECTIFS DEFINIS DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE

6.1.1 Un projet qui répond aux orientations du SCOT de la région grenobloise

Le SCOT de la région grenobloise a été approuvé le 21 décembre 2012. Le SCOT définit les grandes orientations d'aménagement du territoire sur 20 ans. Il a pour objectif le développement économique, résidentiel et démographique de son territoire, s'inscrivant dans le cadre d'un développement organisé et plus économe en foncier et en ressources naturelles.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT traduit réglementairement le projet d'aménagement et de développement durable en fixant des objectifs d'aménagement du territoire. Il définit notamment les objectifs en matière de développement de l'habitat.

Plus précisément, la commune de Pont-de-Claix est concernée par les orientations suivantes :

■ Poursuivre l'effort de production de logements :

Les collectivités doivent permettre un accroissement de l'offre en logements dans l'ensemble de la région grenobloise. Cette offre en logements doit :

- répondre aux besoins et aux attentes de l'ensemble des ménages présents et futurs, quels que soient leurs revenus ;
- répondre aux besoins liés au développement économique et aux évolutions démographiques de la région grenobloise ;
- contribuer, à travers une offre suffisante, de qualité et à prix abordables, à l'attractivité économique et résidentielle de toute la région grenobloise ;
- contribuer au renouvellement du parc de logements existant ;
- contribuer à la réduction de la consommation d'énergie et au confortement du recours aux énergies renouvelables.

Chaque secteur doit disposer d'une offre nouvelle en logements suffisante pour répondre à ses propres besoins, liés notamment aux évolutions socio-démographiques et à sa dynamique économique tout en recherchant une répartition plus équilibrée et partagée de la croissance démographique à l'échelle de la région grenobloise.

Pour faire face à la croissance prévisible du nombre de ménages qui est liée à l'augmentation de la population et à la baisse du nombre moyen de personnes par logements, et pour répondre aux besoins de renouvellement du parc existant et détendre le marché, il est nécessaire de produire plus de 4 500 logements chaque année pour permettre d'accroître le nombre de résidences principales d'au moins 4 000 unités par an.

L'offre nouvelle en logements est produite à la fois par :

- la construction de logements neufs sur du foncier encore non bâti, par densification de parcelles déjà bâties, en renouvellement de bâti existant (démolition-reconstruction) ;
- la requalification des logements existants vacants ou des constructions ayant un autre usage actuellement (ex : réaffectation des résidences secondaires en résidence principale, changement de destination des anciens bâtis agricoles n'ayant plus d'usage agricole).

Pour créer les conditions d'un rapprochement entre habitat et emplois, les collectivités doivent veiller à articuler la programmation d'offre nouvelle en logements et de requalification du parc existant avec les besoins de logements des actifs liés aux emplois existants et attendus sur le territoire.

Cette politique d'habitat doit être en adéquation sur le plan quantitatif (nombre de logements) et qualitatif (types de logements et niveaux de prix) aux profils prévisibles des emplois qui seront créés. Le dispositif de suivi du SCoT doit permettre de réévaluer régulièrement (au moins tous les six ans) cet objectif de production en fonction de l'évolution de la situation démographique et des marchés du logement.

L'aménagement de la ZAC des Minotiers va contribuer à répondre à cet objectif de production de logement avec la réalisation à terme de 2000 logements.

■ Définir des objectifs de construction de logements en lien avec les objectifs de structuration du territoire et de maîtrise des besoins de déplacement

Orientations :

La répartition de l'offre nouvelle en logements doit conforter la structuration territoriale de la région grenobloise et de ses secteurs dans un souci de maîtrise des besoins en déplacements et de cohérence entre développement économique et développement de l'habitat.

Ainsi, il s'agit de :

- renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération grenobloise et détendre le marché dans le cœur de l'agglomération grenobloise et ses polarités relais, ce qui implique d'y renforcer l'offre de logements en ciblant notamment la réponse aux besoins des actifs et des familles pour créer les conditions d'un moindre éloignement entre emploi et habitat ;
- accroître l'offre de logements dans les villes centres, les pôles principaux et leurs pôles d'appui, notamment lorsque ces derniers offrent plus d'emplois que d'actifs, et y favoriser notamment le développement d'une offre locative sociale suffisante ;
- modérer le développement résidentiel des pôles secondaires et locaux à un niveau leur permettant toutefois de maintenir et développer leur offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants ;
- permettre aux pôles touristiques de répondre aux besoins de logements liés à leur vocation (lits touristiques, logements pour les saisonniers...).
- Le développement de l'habitat doit être proportionné à la capacité des communes à le recevoir en termes d'équipements publics (infrastructures et superstructures), de dessertes en transports collectifs, d'offres en emplois.

Objectifs :

Des objectifs de construction de logements neufs ayant vocation de résidence principale, y compris pour les étudiants, sont définis au prorata des habitants et différenciés selon les secteurs et la nature de leurs pôles. Dans certains cas, ces objectifs sont des minimum à atteindre et dans d'autres cas, des capacités à ne pas dépasser.

Ces objectifs de construction de logements neufs sont évalués sur une base de calcul permettant :

- de décliner une programmation de logements neufs à construire dans les documents de planification et/ou de programmation établis à l'échelle intercommunale ;
- de déterminer l'offre foncière nécessaire au développement résidentiel envisagé dans les documents d'urbanisme locaux. Ces objectifs doivent alors être rapprochés des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, d'intensification des espaces préférentiels de développement et de maîtrise de la consommation d'espace afin de dimensionner les capacités foncières des zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme locaux.

Secteurs de la région grenobloise	Armature territoriale de la région grenobloise	Objectifs moyens de reconstruction par an et pour 1 000 habitants	
Agglomération grenobloise	Ville-centre	6,5 logements	au moins
	Cœur d'agglomération		
	Pôles principaux et pôles d'appui	5,5 logements	
	Pôles secondaires et locaux		

La ville de Pont-de-Claix a un objectif de reconstruction d'au moins 6,5 logements par an et pour 1000 habitants. Le renouvellement urbain de la ZAC des Minotiers va contribuer à atteindre cet objectif.

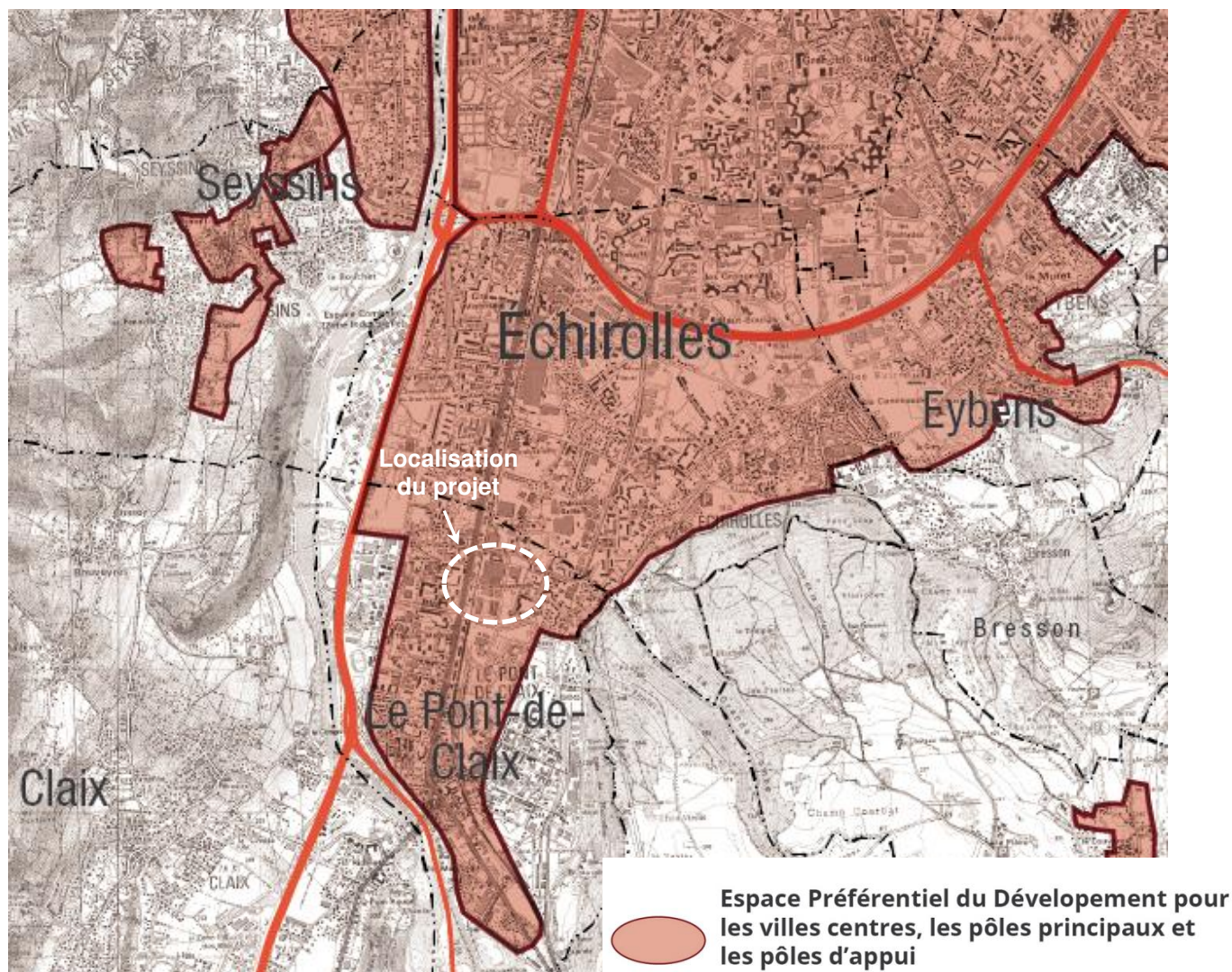
■ **Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace**

La protection durable des espaces naturels et agricoles implique pour la région grenobloise de répondre aux besoins du développement en limitant l'étalement urbain par :

- la réduction de la dispersion de l'habitat, des emplois, des commerces en dehors des tissus urbains mixtes,
- la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- l'intensification de l'usage des espaces déjà classés en zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme locaux.

Les « espaces préférentiels du développement » devront accueillir la plus grande partie du développement futur de l'habitat, ainsi que des commerces, services, équipements et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.

Le projet se situe dans l'espace préférentiel de développement du SCOT de la commune de Pont-de-Claix.

SCOT - Espaces préférentiels de développement :

Les espaces préférentiels du développement sont situés à l'intérieur des espaces potentiels de développement délimités par le SCoT. Localisés dans les parties les mieux équipées et desservies, ils devront accueillir la majeure partie du développement urbain dans une perspective de long terme (horizon 2030).

Localiser en priorité l'offre nouvelle de logements dans les espaces préférentiels du développement :

Le développement de l'offre nouvelle de logements doit être localisé en priorité au sein des espaces préférentiels du développement, délimités dans la carte des « Espaces préférentiels du développement ».

Le développement de l'habitat doit s'opérer en priorité en réinvestissement du tissu bâti existant (renouvellement urbain, réhabilitation du bâti existant), ainsi que sur le foncier non bâti le mieux équipé et desservi par les transports collectifs.

Intensifier les espaces préférentiels du développement et les espaces à proximité des arrêts de transports collectifs :

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une intensification urbaine dans les espaces préférentiels du développement justifiée par la présence de services, de commerces, d'équipements publics et de desserte en transport en commun.

Cette intensification de l'urbanisation doit particulièrement s'imposer autour des arrêts de transport en commun, pour accueillir en priorité :

- de l'habitat – notamment social ;
- des services à la personne et des commerces nécessaires à la vie du quartier et des usagers ;
- des équipements fortement générateurs de trafic de personnes ;
- des programmes immobiliers destinés à l'accueil des bureaux ;
- des professions libérales et des professionnels de santé...

Cette intensification urbaine doit s'opérer dans un double souci d'optimisation nécessaire du foncier et des équipements publics (réseaux, infrastructures...) et d'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement naturel et bâti.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers répond entièrement aux objectifs du SCOT puisqu'il permet de densifier ainsi le secteur situé à l'intérieur de l'espace préférentiel de développement du SCOT et prévoit la construction de logements, commerces et services et équipements publics.

■ **Requalifier et améliorer le bâti existant :**

Parallèlement au développement d'une offre nouvelle en logements, les collectivités doivent adapter le bâti existant pour lutter contre l'habitat indigne et très dégradé et lutter contre la vacance.

Les collectivités doivent poursuivre et développer des politiques favorisant la requalification des secteurs présentant des dysfonctionnements en termes de qualité d'habitat, et de cadre de vie, cumulant des problématiques sociales, environnementales (bâtiments énergivores) et urbaines, en utilisant les outils les plus adaptés aux situations locales, compte tenu de l'histoire des territoires :

- Dans les secteurs faisant l'objet d'interventions concernant la politique de la ville (ANRU, CUCS), il s'agira de poursuivre et d'entamer des programmes de rénovation urbaine et sociale sur les quartiers fragilisés.
- Dans les secteurs ne bénéficiant pas de compétences, ni de dispositifs relevant de la politique de la ville, mais présentant des ensembles d'habitat social dégradés et fragilisés (ex. : anciennes cités ouvrières), les communes et les EPCI devront se mobiliser afin de mettre en œuvre des dispositifs adaptés à leur requalification.

La ZAC des Minotiers répond à cet objectif puisqu'elle a été créée en vue de la requalification de ce secteur qui présente des dysfonctionnements urbains et qui a été identifié en secteur de renouvellement urbain.

■ **Accroître l'offre en logements abordables et plus particulièrement l'offre en logements locatifs sociaux :**

Afin de répondre aux besoins en logements par les ménages, chaque territoire doit se donner les capacités et les moyens :

- D'accroître son parc de logements locatifs sociaux en partenariat avec les financeurs du logement, c'est-à-dire l'État, les bailleurs sociaux, les collectivités territoriales.
- Plus largement, de développer une offre locative et en accession financièrement abordable pour donner la possibilité aux ménages, notamment primo-accédants, d'accéder à la « ville ». Il s'agit donc de tendre vers une meilleure adéquation entre les prix des logements et les capacités financières des ménages.

Afin que chaque territoire dispose d'une offre en logements sociaux répondant à ses besoins et ses capacités techniques et financières, il est fixé un objectif de progression du taux de logements sociaux par territoire.

Les documents de planification et/ou de programmation des intercommunalités doivent traduire, à l'échelle de chaque intercommunalité, cet objectif de progression en nombre de logements sociaux à construire, à conventionner (logements privés conventionnés avec ou sans réhabilitation), à acquérir (au travers d'opérations amélioration-acquisition).

Le projet répond entièrement à cet objectif, les îlots de logements réalisés au sein de la ZAC proposeront une offre de 30% de logements sociaux.

6.1.2 Le projet répond aux objectifs du PLH de Grenoble-Alpes-Métropole

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification qui s'applique sur tout le territoire de la Métropole pour une durée d'au moins 6 ans et a pour objet de définir les besoins du territoire en matière de logement afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population.

Le PLH de la Métropole 2017 – 2022, qui a été adopté le 10 novembre 2017, a défini notamment les orientations suivantes pour la commune de Pont-de-Claix :

■ Accompagner le projet de renouvellement urbain ambitieux porté par la commune :

Par le réinvestissement des friches urbaines, la ville vise un objectif global de construction de 1700 logements à l'horizon 2035 (environ 100 logements par an à partir de 2018) principalement dans le secteur de la centralité Nord. Une des grandes orientations portées par la commune dans la construction de logements neufs est d'offrir des produits diversifiés, de qualité et abordable avec une montée en gamme progressive afin de répondre aux différents parcours résidentiels des habitants de la ville et de la métropole.

■ Permettre le renouvellement du parc social et diversifier l'offre existante en logement

La commune de Pont-de-Claix répondant aux objectifs légaux de 25% de logements locatifs sociaux dans l'ensemble du parc de résidences principales, il n'est pas imposé à la commune une règle de mixité par opération. La commune répondra à son objectif de production de logements locatifs sociaux (détaillé ci-après) suivant le calendrier de mise en œuvre possible de ses projets de renouvellement urbain.

Il s'agit également pour la commune de diversifier son offre en logement et de constituer un panel d'offre différencié permettant à la fois de répondre à la demande des habitants du secteur et d'attirer de nouveaux ménages.

Objectifs de production

➤ Nombre de logements à produire dont logements sociaux

	Le Pont de Claix	
	2017-2022	par an
Rappel objectif SCOT (6,5 lgts/an minimum pour 1000 hts)	432	72
Rappel objectif SRU	nc	nc
Objectifs PLH tous logements	600	100
<i>en construction neuve</i>	582	97
<i>par la remise sur le marché de logements vacants</i>	18	3
Objectifs PLH logements locatifs sociaux	198	33

Le secteur de la ZAC des Minotiers a été identifié pour l'accueil des nouveaux logements. Le projet qui prévoit la réalisation à terme de 2000 logements sur la ZAC des Minotiers entre entièrement dans

les objectifs du PLH de la métropole en proposant des programmes d'habitat mixtes avec une offre diversifiée en accession, location accession et location sociale.

L'aménagement de la ZAC des Minotiers, qui se traduit par la requalification et le développement du secteur, est un projet qui répond entièrement aux orientations fixées par les documents de planification urbaine de la ville de Pont-de-Claix et de la Métropole.

6.2 UN PROJET QUI REpond AUX OBJECTIFS DE LA VILLE DE PONT-DE-CLAIX ET DE LA METROPOLE

6.2.1 La nécessité de retrouver de l'attractivité démographique et résidentielle sur la commune

Par la mise en œuvre de ce projet, la commune de Pont-de-Claix répond à la volonté de redynamiser sa démographie communale et son offre de logements en respectant notamment les exigences spécifiques en matière de logement social et solidaire.

UNE COMMUNE EN MANQUE D'ATTRACTIVITE

Depuis 1990, la commune de Pont-de-Claix subit une diminution du nombre d'habitants liée au départ de ménages. Cette situation s'explique en partie par l'impact des prescriptions relatives aux risques technologiques liés à la plateforme chimique.

En effet, la commune a constaté une baisse de sa population depuis les années 90, en raison de l'impossibilité de construire des logements. Le nombre d'habitants a diminué de 1266 habitants de 1990 à 2018 soit une diminution de 10,7 % de sa population.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	9 790	12 746	11 787	11 871	11 612	11 475	11 133	10 605
Densité moyenne (hab/km ²)	1 748,2	2 276,1	2 104,8	2 119,8	2 073,6	2 049,1	1 988,0	1 893,8

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

L'analyse récente de la diminution de la population qui continue ces dernières années fait apparaître :

- ⇒ Entre 2008 et 2018 diminution de - 870 habitants en 10 ans, soit une perte de 87 habitants par an (non compensés par des constructions neuves en raison du PPRT) alors que la Métropole comptabilise une augmentation de sa population de + 0,5 % par an.
- ⇒ Cette baisse de la population qui représente - 1 % par an entre 2013 et 2018 est due au solde migratoire (solde des entrées / sorties) :
 - 1,7 % par an entre 2013 et 2018 due au solde migratoire
 - + 0,7 % par an due au solde naturel

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,9	-1,1	0,1	-0,2	-0,1	-0,6	-1,0
<i>due au solde naturel en %</i>	2,3	1,4	1,3	1,2	1,1	0,9	0,7
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	1,6	-2,5	-1,3	-1,4	-1,2	-1,5	-1,7
Taux de natalité (‰)	27,6	19,4	18,7	17,4	17,0	15,3	14,5
Taux de mortalité (‰)	4,7	5,0	5,2	5,5	6,0	6,2	7,7

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil.

La commune de Pont-de-Claix a pour objectif de retrouver une dynamique démographique avec notamment l'aménagement de la ZAC des Minotiers.

LA NECESSITE DE RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE

La commune a la volonté d'accompagner cette croissance de la population par la production de logements.

- ⇒ Sur le plan de l'habitat, le nombre de résidences principales sur la commune diminue depuis 2008 alors que le nombre de logements vacants ne cesse d'augmenter.

En effet, de 2008 à 2018, le nombre de résidences principales est passée de 4668 en 2008 à 4535 en 2018, soit une baisse de – 133 logements qui sont devenus des logements vacants.

- ⇒ La commune compte 425 logements vacants représentant 8,5 % de l'ensemble des logements de son territoire.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	4 932	100,0	4 987	100,0	4 990	100,0
Résidences principales	4 668	94,6	4 660	93,4	4 535	90,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	46	0,9	30	0,6	31	0,6
Logements vacants	219	4,4	298	6,0	425	8,5
<i>Maisons</i>	784	15,9	817	16,4	768	15,4
<i>Appartements</i>	4 128	83,7	4 161	83,4	4 211	84,4

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021 .

⇒ Sur les 4 535 résidences principales que compte la commune (Insee 2018), 46,7 % sont propriétaires de leur logement et 50,5 % sont locataires, dont 30,8 % en locatif social.

Le parc locatif de la commune est important aussi bien en locatif privé que social.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		2013		2018			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	4 668	100,0	4 660	100,0	4 535	100,0	10 448	14,6
Propriétaire	2 457	52,6	2 245	48,2	2 118	46,7	4 708	18,9
Locataire	2 134	45,7	2 286	49,1	2 292	50,5	5 486	10,8
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>988</i>	<i>21,2</i>	<i>1 353</i>	<i>29,0</i>	<i>1 397</i>	<i>30,8</i>	<i>3 592</i>	<i>12,9</i>
Logé gratuitement	77	1,6	129	2,8	125	2,7	254	10,2

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

La commune souhaite ainsi continuer le développement de son urbanisation en proposant une offre diversifiée favorisant la mixité sociale et une typologie d'habitat variée.

En effet, le secteur locatif social en immeuble collectif est de plus en plus recherché. Il permet d'accueillir les nouveaux périurbains, composés souvent de jeunes ménages entrant dans la vie active et qui ont souvent des revenus modestes. Le logement social tient donc une place importante et la demande ne cesse de croître dans toutes les communes.

A travers ce projet, la commune de Pont-de-Claix vise à garantir une réelle accessibilité au logement au sein de ces nouvelles habitations sur les Minotiers. Ainsi, il est prévu la construction d'un habitat collectif offrant de l'accession sociale et de la location sociale.

⇒ Concernant le parc de logements de la commune, on constate un nombre important de grands logements sur la commune :

- ✓ 55,4 % des résidences principales sont de grands logements (T4 ou plus),
- ✓ 29,2 % des résidences principales sont des T3
- ✓ 15,5 % des résidences principales sont des T1/T2

On compte aujourd'hui de moins en moins d'occupants par logement. Le vieillissement de la population, l'augmentation du nombre de personnes seules au foyer, la décohabitation des jeunes, et la hausse du nombre de familles monoparentales, en sont les principales raisons.

La réalisation de ce projet permettra donc de répondre à ce déficit de petits logements par une diversification sensible de l'offre. En effet, ces nouvelles habitations offriront une typologie variée, composée notamment de petits et moyens logements (T2/T3).

La réalisation de ce projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers va contribuer à satisfaire la demande de logements collectifs et apportera une dynamique certaine à la commune. La réalisation de logements collectifs permettra d'optimiser la diversification résidentielle et la mixité sociale afin de garantir l'équilibre social et générationnel.

Répondant aux objectifs définis dans les documents de planification urbaine, l'aménagement de la ZAC des Minotiers sur la commune de Pont-de-Claix va contribuer à la redynamisation et l'attractivité démographique et résidentielle du territoire.

6.2.2 Le projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers favorable à la dynamique de la commune

L'accord entre l'état, les collectivités territoriales et la plateforme chimique sur la prise en compte des risques industriels constitue une formidable opportunité pour la ville de Pont-de-Claix, lui permettant de refonder les bases de son développement urbain. La modification programmée dans la façon de prendre en compte les risques technologiques ouvre pour la commune une perspective de transformation et de développement sans précédent : il s'agit d'un défi à l'échelle de l'agglomération grenobloise, puisqu'il remet en mouvement un territoire tenu depuis des décennies à l'écart des logiques d'aménagement.

Caractérisée par la présence de plusieurs axes routiers et d'une voie ferrée, le projet de renouvellement urbain a eu pour objectif de proposer une ville plus apaisée, faisant place à une trame viaire optimisée, et une trame urbaine praticable en modes doux et faisant place aux espaces publics partagés.

Le site est marqué par la présence de contraintes majeures associées aux risques technologiques (risque industriel de la plateforme chimique, servitudes de risque autour des canalisations de transports de matières dangereuses), aux nuisances sonores (cours Saint-André, avenue Charles de Gaulle, voie ferrée et extension de la ligne A de tramway) et à la présence de pollution des sols (ancien site Alstom, Alp'imprim, etc.). Le projet urbain a dû s'adapter pour proposer un plan d'aménagement raisonné, soucieux des enjeux sanitaires et de la qualité de vie des usagers futurs, pour une ville pragmatique et confortable.

La diversité d'usages et des bâtis a nourri l'émergence d'un projet de renouvellement urbain mixte, mixité des programmes et mixité typologique, une ville mixte où l'espace public s'impose comme le vecteur fédérateur du projet d'ensemble.

S'adaptant aux évolutions de pratiques urbaines actuelles, le projet propose enfin de tendre vers une ville mutable et réactive permettant :

- la densification progressive des bâtiments ou des ilots,
- l'évolution des usages et des structures familiales,
- une gestion optimisée et répartie du stationnement répondant aux besoins d'aujourd'hui tout en accompagnant la démotorisation de demain, et préservant l'espace public.

La réduction des risques technologiques sur son territoire offre à la commune de Pont-de-Claix une véritable opportunité de développement attractif qui assure son dynamisme. Cela passe notamment par la réhabilitation des parcs de logements publics et privés existants, la construction d'une offre en logement neuf attractive et la reconfiguration des espaces publics.

Pour cela, la commune peut s'appuyer sur une offre en équipements et services qui est un véritable atout pour l'accueil de nouvelles populations.

La ville de Pont-de-Claix porte ainsi un ambitieux projet de renouvellement urbain et de rénovation urbaine à l'échelle de la ville.

Par la mise en œuvre de ce projet, la commune de Pont-de-Claix répond à la volonté d'accroître sa démographie communale et diversifier son offre de logements.

Aussi, la commune entend répondre à une demande bien présente en matière de logements, tout en respectant les exigences spécifiques en matière de logement social.

L'évolution démographique future dépend entièrement de l'attractivité du territoire et de sa capacité à attirer de nouveaux habitants, en particulier des très jeunes actifs, la catégorie des 20-30 ans étant celle qui part le plus fréquemment hors du territoire.

La part des 30-44 ans, tranche d'âge où se situe les primo-accédants, a diminué sur la commune de 2008 à 2018 de 552 habitants, soit une diminution de 22 % de cette tranche d'âge.

L'implantation de nouveaux logements sur la commune induira une évolution certaine de la démographie avec l'installation de nouveaux habitants sur la commune.

Ainsi, par délibération du conseil municipal du 26 février 2015, la commune de Pont-de-Claix a défini les objectifs de ce renouvellement urbain de la Centralité Nord :

- ⇒ **Renforcer le positionnement et le rôle de Pont-de-Claix comme pôle d'attractivité au Sud de la Métropole**, à partir notamment de lignes de transports en commun structurantes et d'équipements publics à rayonnement intercommunal.
- ⇒ **Répondre à la demande croissante à Pont-de-Claix et à l'échelle de la métropole, par une offre de logements abordable et diversifiée** (collectifs, intermédiaires et individuels) en poursuivant des objectifs de mixité sociale (maintien de la part du logement social à son niveau actuel soit 30%).
- ⇒ **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 du Pont-de-Claix.
- ⇒ **Accompagner l'émergence d'une nouvelle centralité au nord de la commune** qui s'étend sur plus de 20 ha, complémentaire au centre-ville, représentant un potentiel de plus de 2000 logements soit plus de 20 ans de développement. Cette opération dont la programmation sera mixte (habitats, commerces, activités tertiaires) est articulée avec la création de la cité des arts et des sciences, le prolongement de la ligne de tramway A, le nouveau pôle d'échange multimodal et la future halte ferroviaire qui sera situé au niveau du pôle multimodal.
- ⇒ **Favoriser l'ouverture et l'ancrage urbain du secteur Grand Galet** par le développement et le maillage des espaces publics.
- ⇒ **Intégrer les risques et les nuisances dans la conception du projet** (nuisances sonores, canalisation d'éthylène le long de la voie ferrée, ligne moyenne tension, Plan de Prévention des Risques Technologiques).

L'aménagement de la ZAC des Minotiers va permettre la création à terme d'environ 2000 logements et contribuera au développement urbain de la commune en confortant sa démographie et en diversifiant son habitat.

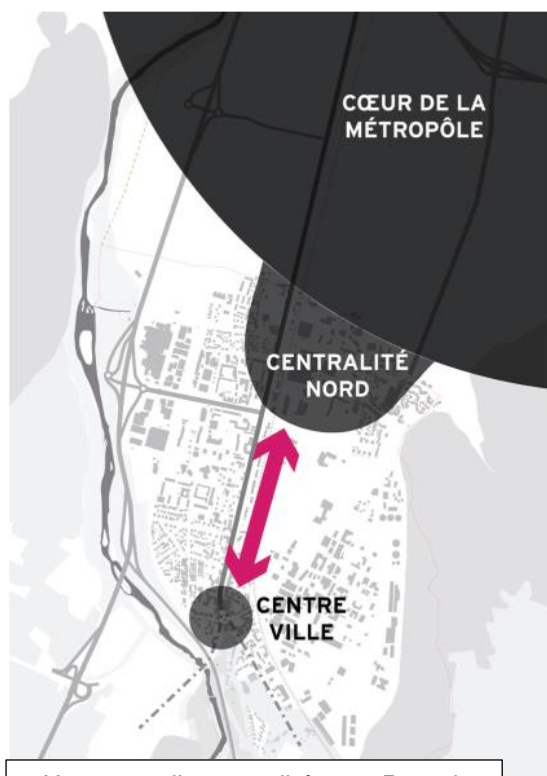
6.2.3 Un projet qui s'inscrit dans les objectifs de la Métropole

La constitution de la métropole grenobloise à partir de 2015 a permis d'élaborer une stratégie de développement propre à la centralité nord de Pont-de-Claix, qui s'intègre à la Métropole tout en se démarquant. En effet, la prolongation pure et simple des logiques de développement urbain du cœur de la métropole grenobloise sur le territoire nord de la commune aurait risqué de générer un fort contraste entre le nouveau quartier et le centre historique, et aurait accentué dès lors la fracture entre deux pôles mis en concurrence.

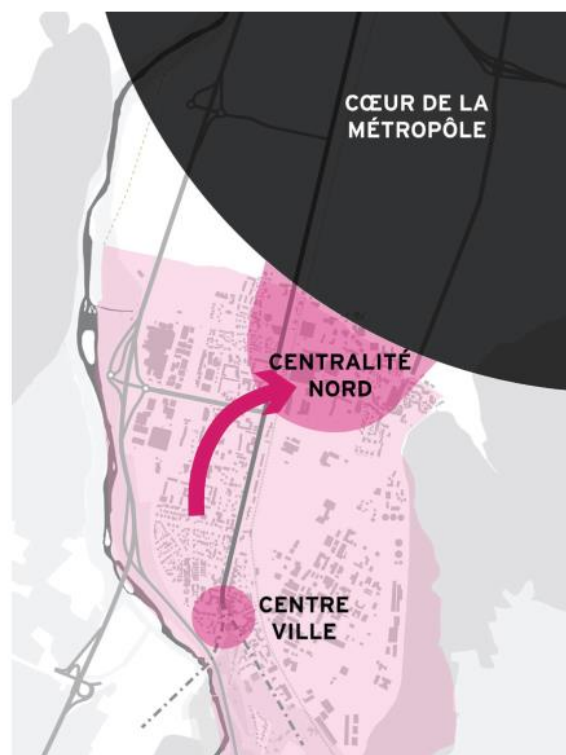
Le développement de ce territoire a été identifié ainsi :

- d'une part, une centralité nord tournée vers Grenoble, rendue attractive par la desserte efficace des transports en commun, par la continuité de la trame viaire et par la densité de programmes à rayonnement intercommunal (Halte ferroviaire, Flottibulle, Centre de Sciences, etc.) ;
- d'autre part, le centre historique autour de la mairie et de la place commerçante, tournée vers les territoires rurbains du sud de la métropole.

Une nouvelle centralité pour Pont-de-Claix



Une nouvelle centralité pour Pont de Claix



Associer Pont de Claix à la dynamique du cœur de la Métropole et maintenir la singularité de l'ambiance pontoise

Source : MGAU

L'objectif est d'éviter que la centralité nord ne soit absorbée dans la Métropole, englobée dans l'hyper centre, mais qu'elle forme, en dualité avec le centre-ville, un lien entre le tissu urbain dense et les territoires ouverts du Sud. La complémentarité entre les deux polarités, reliées par l'axe historique Lesdiguières, contribuera à fédérer l'ensemble de la commune autour d'une image mentale unique et reconstituée, à laquelle tous les habitants pourront s'identifier.

Les premières étapes du diagnostic ont permis d'appréhender les complexités et les réalités d'un site au cœur du renouvellement urbain de la métropole grenobloise. À une lecture sensible et pragmatique de la ville de Pont-de-Claix, une méthode d'intervention a été ajoutée à partir de laquelle le projet pourrait se développer ; l'invention d'une écriture urbaine spécifique qui s'inspire des particularités et des ambiances locales, et concourt à fonder le caractère du tissu urbain pontois.

Contrairement à une hypothétique recherche d'uniformisation et de lissage des ambiances urbaines, l'intervention ne doit pas occulter la singularité et la richesse existante de la commune. L'un des objectifs demeure également le renforcement des liens entre la ville et le cœur de la métropole, tout en contribuant à l'équilibre du territoire communal qui porte une histoire industrielle et une relation exceptionnelle au grand paysage.

L'aménagement de la ZAC des Minotiers qui se traduit par une opération d'ensemble de programmes de logements accompagnés de commerces et services, et l'aménagement des espaces publics, est un projet qui répond entièrement aux objectifs de dynamisation de la ville de Pont-de-Claix et de la Métropole.

7 INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT LOCAL EXISTANT

La commune de Pont-de-Claix a déposé le 22 juin 2017 une demande d'autorisation environnementale pour la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Minotiers. Complétée le 7 juillet 2017 cette demande d'autorisation environnementale était accompagnée d'une étude d'impact.

Ainsi, afin de tenir compte de l'évolution du projet et des principales modifications qui lui sont apportées cette étude d'impact de 2016 a été ici actualisée.

Cette actualisation entre dans les conditions prévues à l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement « lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette [première] autorisation ».

La présente mise à jour de l'étude d'impact s'accompagne d'une actualisation de la programmation de la ZAC et d'études techniques complémentaires permettant d'identifier les impacts potentiels du projet de ZAC actualisé sur l'environnement. Parmi ces études ont été réalisées : une étude de trafic, une étude air, une étude acoustique et une mise à jour des investigations écologiques.

Par ailleurs, il est projeté le déplacement de la halte ferroviaire (sous Maitrise d'Ouvrage SNCF réseau) inclus dans le périmètre de la ZAC les Minotiers, dont la procédure a été adoptée par arrêté préfectoral, à la suite d'une enquête publique qui s'est tenue du 27 août 2018 au 28 septembre 2018.

Dans sa décision AE/19/352 du 20 mars 2019, l'autorité environnementale, à savoir le Conseil Général de l'Environnement et du Développement durable (CGEDD), indique que le projet de déplacement de la gare de Pont-de-Claix est une composante du projet d'ensemble de la ZAC des Minotiers, et que l'actualisation de l'étude d'impact de ladite ZAC est requise afin de pouvoir apprécier les incidences à l'échelle globale du projet.

L'aménageur bénéficie par ailleurs d'un arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (arrêté préfectoral n°38-2019-01-31-008 en date du 31/01/2019).

Aussi, au regard de l'état initial du site et de la zone susceptible d'être impactée par le projet, les principaux enjeux environnementaux qui se détachent dans le cadre de la mise en œuvre du projet, concernent les éléments suivants :

7.1 MILIEU HUMAIN

7.1.1 Population

EFFETS

Le projet aura des effets directs sur la structure de la population ou sur l'évolution démographique de la commune avec la réalisation prévue de 2 000 logements environ, dont 30 % de logements sociaux ; ce qui représente une population nouvelle de 3 900 à 4 400 habitants. Il est envisagé un rythme de construction d'environ une centaine de logements par an pendant environ 20 ans.

A l'échelle du quartier, cette évolution démographique est importante et s'accompagne des effets indirects importants sur les équipements et services publics, les commerces de proximités, etc.

Ce projet de renouvellement urbain dépassera largement les emprises du projet apportant un élan bénéfique aux quartiers riverains existants ainsi qu'aux projets environnants.

A l'échelle de Pont-de-Claix cela représente une hausse de population de 1,7% par an à une échéance 2037. A l'échelle de la métropole grenobloise cette hausse est de 0,04% par an.

Par ailleurs la commune de Pont-de-Claix compte environ 1 000 demandes de logements sociaux non satisfaites. Cette nouvelle offre permettra donc de répondre en partie à cette demande (30% de logements sociaux).

Le projet proposera également une nouvelle offre de logements privés qui permettra d'assurer un parcours résidentiel plus complet sur la commune de Pont-de-Claix.

De plus, le déplacement de la halte ferroviaire actuelle, va impacter la population située à proximité. Cependant, la desserte en transports en commun permet de rejoindre le pôle d'échanges multimodal de l'Étoile en une dizaine de minutes. De plus, la fréquentation actuelle de la gare étant peu élevée, son déplacement engendre peu d'effets en comparaison à l'amélioration de l'intermodalité.

MESURES

Les effets du projet seront bénéfiques sur la population à travers la proposition d'une offre de logements correspondant à la demande actuelle et future, il n'y a donc pas de mesures d'évitement, d'accompagnement ou compensatoires à envisager.

Aucune mesure n'est nécessaire vis-à-vis du déplacement de la halte voyageurs.

7.1.2 Economie

EFFETS

Le projet prévoit la création d'environ 33 000 m² de SDP de bureaux, commerces et activités.

La dynamique engendrée par ces nouveaux emplois pourra bénéficier aux activités déjà présentes sur la commune.

Concernant les activités existantes au sein de la ZAC, certaines sont en fin d'activité comme Alp-Imprim. D'autres activités pourraient être déplacées.

Le projet peut modifier les équilibres commerciaux à l'échelle de la ville en créant une nouvelle centralité.

MESURES

Les effets du projet seront bénéfiques sur la population et l'économie.

Pour éviter de porter atteinte aux commerces du centre-ville actuel, la programmation de la ZAC sera adaptée pour être complémentaire aux services existants et non pour être en concurrence.

En lien avec Grenoble-Alpes-Métropole, la ville a fait réaliser une étude prospective sur les commerces en 2020 au regard de l'offre nouvelle qui serait développée au sein de la ZAC ou dans d'autres pôles afin de ne pas déstabiliser les commerces existants et pérenniser les futures cellules.

En parallèle, la ville a engagé des travaux de requalification de l'espace public du centre-ville et de piétonisation pour améliorer l'attractivité de ce dernier.

7.1.3 Equipements et services

EFFETS

Le projet prévoit la réalisation de plusieurs équipements.

Il n'est pas prévu la réalisation de nouvelles écoles dans le projet. En effet, les équipements scolaires existants (situés en dehors du périmètre de ZAC) permettent d'absorber le rythme de construction de 100 logements par an prévu par le projet.

Vis-à-vis du déplacement de la halte voyageurs celle-ci pourra avoir un effet positif pour les équipements et commerces à proximité.

C'est le cas du centre aquatique Flottibulle, situé à quelques mètres de la nouvelle implantation de la halte, mais aussi de nombreux équipements publics comme Cosmocité, de pratique sportive, de la santé, de services et de la culture.

L'arrivée de la halte ferroviaire, au niveau du pôle multimodal, devrait permettre plus d'accessibilité et un plus important recours aux transports en commun de la part des salariés pour se rendre sur leur lieu de travail, en lien notamment avec le prolongement de la ligne de tramway.

Concernant la halte ferroviaire actuelle, le déplacement va réduire l'attractivité de sa zone de chalandise. Elle est cependant située à distance des transports en commun structurants, la rendant actuellement peu fonctionnelle. Les effets positifs engendrés par l'intermodalité seront supérieurs à ceux du déplacement.

MESURES

Le projet aura des effets indirects sur les équipements publics de la commune, mais les équipements actuels sont en mesure d'accueillir la nouvelle population.

Cependant, la ville cherche à anticiper les besoins d'équipements publics complémentaires pour répondre à l'arrivée de nouveaux habitants sur ce quartier. A ce titre, un travail est engagé auprès des promoteurs pour recueillir des informations sur la typologie des acquéreurs (nombre de personne dans le foyer / âge enfants / provenance / ...) afin de guider la commune sur les besoins futurs. Au-delà de la Ville (Crèche / GS), le département voire la Région pourrait bénéficier de ces informations pour piloter leurs besoins sur les établissements du secondaire (Collège et Lycée de secteur).

7.1.4 Agriculture

Le secteur de projet se situe en milieu urbain, sur un secteur bâti et déjà urbanisé. Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain. Aucun terrain agricole n'est identifié sur le périmètre de projet.

7.1.5 Energie

Le projet va avoir pour impact de générer de nouveaux besoins en énergies :

- via la présence des nouveaux usagers (logements principalement, hôtellerie, commerces, activités) ;
- pour l'entretien des espaces extérieurs et paysagers ;
- à travers les nouveaux déplacements générés...

Le projet participe également à la déconstruction de bâtiments anciens énergivores.

Le gain net énergétique est de -3% des consommations totales dans le périmètre de la ZAC. Ce résultat est obtenu en comparant la consommation des bâtiments en place en 2005 (activités, industries, quelques logements) aux projections de consommation du programme de la ZAC en 2030 (essentiellement du logement).

En comparant la consommation unitaire (kwh/m²/an) de 2005 à 2030, la réduction de la consommation d'énergie passe à -60%, mais dans ce cas présent des typologies très différentes de bâtiments sont alors comparés (activités / logements).

Enfin en comparant les performances énergétiques unitaires uniquement à l'échelle de la typologie « logements », ces dernières sont bien meilleures que celles des logements type de Pont-de-Claix en 2005 puisque la consommation est réduite de -43% et la part d'énergies renouvelables passe de 12 à 43%.

Les prescriptions du CPAUPE associé avec la mise en application de la Réglementation Environnementale RE2020, permettent d'obtenir des projets de construction suffisamment efficaces en matière de consommations et de production d'énergies renouvelables.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Plusieurs mesures d'accompagnement sont envisagées pour limiter et réduire les impacts du projet sur le climat et les énergies :

- les nouveaux besoins sont limités partiellement par une conception bioclimatique du plan guide (valorisation des apports solaires passifs, limitation des ombres portées, etc.).
- la présence du réseau de chaleur est un atout indéniable pour la ZAC afin de respecter les objectifs du PCAET.
- le CPAUPE de la ZAC encadre les performances énergétiques des bâtiments : il impose la production de photovoltaïque et prescrit également des objectifs minimaux en matière de traitement de l'isolation, de l'étanchéité à l'air et des ponts thermiques.
- les prescriptions environnementales pour les logements de la ZAC des Minotiers participent donc à faire respecter les trajectoires d'atteinte des objectifs du PCAET Métropolitain et s'intègrent selon une déclinaison « quartier » du plan d'actions du PCAET.

En effet, la ZAC aura recours au réseau de chaleur existant de Grenoble-Alpes-Métropole favorisé à la fois par un niveau de mutualisation maximal et par ses bonnes performances environnementales (87% d'EnR&R à minima projeté en 2033). Le gestionnaire du RCU vise une amélioration continue du réseau donc le taux d'EnR&R est amené à augmenter davantage dans les décennies à venir. De plus, le périmètre de projet est situé dans la zone de classement du réseau de chaleur c'est-à-dire que tous bâtiment neuf doit être raccordé au RCU.

7.1.6 Lutte contre le réchauffement climatique et les émissions de Gaz à effet de serre (GES)

EFFETS

Le projet peut générer des émissions de gaz à effet de serre (GES) en raison principalement :

- des mobilités des habitants et usagers ;
- des projets de construction. Les émissions de carbone sont associées dans ce cas au poids carbone des matériaux et aux consommations énergétiques.

En matière de mobilités, comme indiqué précédemment la très bonne desserte de la ZAC, aussi bien par le train que par le Tram, justifie la densification du quartier car l'utilisation de transports faiblement carbonés est possible.

En matière du poids carbone associé à la constructibilité de la ZAC, l'augmentation de la constructibilité dans la ZAC (+150%) va générer :

- +0,08% GES totaux sur 50 ans de Grenoble-Alpes-Métropole
- +1,4% GES totaux sur 50 ans de Pont-de-Claix

- +21% GES résidentiels sur 50 ans de Pont-de-Claix l'urbanisation ayant été gelée pendant des décennies en raison du PPRT.

Cependant à l'échelle territoriale de la Métropole, porter une opération de renouvellement urbain avec sa densification sur un site particulièrement bien desservi par les transports en commun a tout son sens en matière de maîtrise de la consommation des surfaces agricoles et naturelles et de la maîtrise des émissions des GES.

MESURES

Le CPAUPE prescrit plusieurs mesures en matière de maîtrise des émissions de GES :

Le CPAUPE impose déjà le niveau C1 du label E+/C- à toutes les constructions depuis 2021. L'aménageur et la collectivité vont renforcer les niveaux de performance en matière de matériaux décarbonés dans le futur CPAUPE pour réduire le poids carbone des constructions.

7.2 MILIEU PHYSIQUE

7.2.1 Réseau hydrographique

Les zones aménagées au sein du projet de ZAC ne constitueront pas d'entrave au libre écoulement des eaux.

Le projet n'est pas de nature à impacter le réseau hydrographique. La rivière du Drac et ses ripisylves sont préservées, ainsi que les zones inondables associées à cette rivière.

7.2.2 Ressource en eau

RESEAU EAU POTABLE

L'arrivée de nouveaux usagers sur la ZAC va impliquer une augmentation de la consommation d'eau potable.

L'arrivée de nouveaux habitants va générer une augmentation de la consommation moyenne d'environ 170 l / habitant par jour. Ainsi, les futurs logements, où 3 910 habitants sont attendus, vont générer 665 m³ / jour en consommation moyenne.

D'autre part, dans une moindre mesure, les activités à vocation économique vont aussi générer des besoins en eau potable.

La ZAC sera raccordée au réseau AEP existant, qui est en mesure de desservir le site. Le réseau d'eau potable a été renforcé dans le cadre des dévoiements de l'extension du tram A. De nouvelles mailles ont ainsi été créées pour desservir les nouveaux îlots constructibles.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Des ouvrages alternatifs de gestion des eaux pluviales (noues principalement) seront par ailleurs mis en œuvre pour la récupération des eaux pluviales, avec possibilité de réutilisation des eaux pour l'arrosage des espaces verts.

Une étude hydraulique précisera l'ampleur des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Il n'est pas prévu de rejet d'eaux pluviales au réseau. 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.

Sur l'espace public l'ensemble des eaux pluviales sera infiltré. Pour les îlots privés, l'infiltration sera favorisée. Selon la perméabilité et le niveau de pollution des sols un rejet au réseau d'eaux pluviales public pourra être toléré (débit maximal : 5 l/s/ha).

Le dimensionnement précis des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera effectué une fois les études géotechnique et pollution réalisées.

RESEAUX D'EAUX USEES

Le projet sera de nature à augmenter le volume d'eaux usées à traiter sur la Métropole grenobloise.

Les eaux usées seront rejetées dans les réseaux existants, conservés ou à dévier et dans les réseaux à créer pour la desserte des nouveaux îlots constructibles. La réserve de capacité de la station Aquapôle de la Métropole grenobloise permet d'absorber les rejets du projet de renouvellement urbain de Pont-de-Claix.

7.2.3 Eaux superficielles

Le projet aura pour principale conséquence l'artificialisation d'une partie des terrains (notamment les deux stades) et donc leur imperméabilisation, ce qui augmentera les ruissellements sur le secteur aménagé. Toutefois le projet préserve en grande partie l'ensemble des espaces verts existants pour les aménager en parcs (parcs de proximité, square, vergers, etc.) et prévoit des cœurs d'îlots en pleine terre.

7.3 MILIEU NATUREL

7.3.1 Incidence du projet sur les sites Natura 2000

Le projet ne se situe pas sur un site Natura 2000.

L'incidence du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches « *Pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux du Plateau du Sornin* » et « *Cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon* » est jugé comme étant très faible.

Le projet ne se situe pas directement sur les espaces définis par les documents Natura 2000 des deux espaces et ne présente pas d'habitats susceptibles d'attirer les espèces ayant nécessité la mise en place de ces espaces.

Le projet aura donc un impact non significatif sur les espaces Natura 2000 aux alentours du projet.

7.3.2 Faune / Flore

En raison de la présence de certaines espèces à caractère patrimonial, on veillera à suivre les préconisations suivantes pour chacun des groupes taxonomiques précisés ci-après :

Taxons	Mesures
Oiseaux	Eviter les opérations de chantier sur les espaces naturels et/ou susceptibles à la nidification (Arbres, bosquets, bâti favorable ...) entre le 01^{er} mars et le 31 août pour limiter la destruction de nichées
Amphibiens	Si des travaux de terrassement sont réalisés de mars à juin, un écologue réalisera un passage pour s'assurer de l'absence de crapaud calamite sur site. En cas de présence des mesures spécifiques pourraient être mises en œuvre (pose de filets étanches aux amphibiens à l'Est et au Nord des zones de chantiers notamment pour empêcher les individus de coloniser le chantier) ;

	▪ Assurer une continuité entre les différents espaces verts existants et futurs pour permettre à la petite faune de se déplacer sur le territoire communal.
Chiroptères	▪ Conserver les arbres existants au maximum dans le futur projet (particulièrement, dans les zones identifiées comme à « Zone à enjeux chiroptérologiques ») ; ▪ En cas de nécessité d'abattage, vérifier l'absence de colonie à l'aide d'une caméra thermique. ▪ Veiller à intégrer des éclairages nocturnes respectueux de la faune nocturne. En cas de présence de colonies de chiroptères (ou plus simplement, d'individus) dans un arbre devant être abattu, et si aucune solution ne peut être trouvée pour éviter la destruction du gîte, des dispositions doivent être prises. En particulier, une demande de dérogation de protection stricte doit être demandée à l'administration. Nous rappelons que l'ensemble des espèces de chiroptères de France métropolitaine sont protégées et que leur dérangement ainsi que la destruction de leurs gîtes doivent être évités autant que possible. Il est également bon de préciser que la Vespère de Savi (<i>Hypsugo savii</i>), l'espèce la plus sensible détectée sur le site, est un chiroptère principalement cavernicole (GCRA, <i>Les Chauves-souris de Rhône-Alpes</i>, 2014) bien qu'elle puisse également giter dans des arbres creux. Si l'espèce se reproduit et/ou est installée sur le site, il est probable qu'elle utilise des bâtiments favorables à son installation présentant des cavités. A l'acquisition des bâtiments, ceux présentant des caractéristiques favorables seront vérifiés par un écologue pour s'assurer de l'absence de colonie de Chiroptères, en utilisant la même méthode que pour les gîtes arboricoles.

Source : EODD - Etude d'impact MAJ Avril 2022

AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS

Les essences indigènes composeront une majorité de la palette végétale.

Le maintien des végétations actuellement en place sera privilégié, excepté si l'habitat en question est jugé de faible intérêt pour la biodiversité.

Sera privilégiée la création d'une mosaïque d'espaces verts porteurs de biodiversité du type prairie fleurie, bosquets/haies diversifiées, noues plantées, ... Le projet visera notamment l'utilisation des végétaux suivants :

- Arbustes à fruits et à baies : sources de nourriture pour la faune ;
- Arbustes à épines : zone de refuge et éventuellement de reproduction ;
- Plantes herbacées messicoles : sources de nourriture pour les espèces mellifères (insectes, abeilles, etc.).

Enfin, une gestion différenciée des espaces verts publics sera appliquée (pas de produits phytosanitaires, intervention modérée, etc.).

VALORISATION DES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX

Valoriser des ouvrages nécessaires pour la gestion des eaux participe au redéploiement et à la valorisation des espaces de zone humide dans le paysage. Les zones humides abritent une biodiversité particulièrement intéressante et variée. Il s'agit ici d'habitat de « substitution » pour la faune et la flore locale.

La végétalisation des noues suivra les principes suivants :

- Végétation spontanée ;
- Installation des hélophytes au sein de l'ouvrage selon ses dimensions (plantes des berges) ;
- Installation en bordure d'arbres/arbustes (saules, aulnes, ...).

7.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE

IMPACTS

L'aménagement de la ZAC transformera le paysage actuel du site et l'entrée sud de l'agglomération grenobloise.

L'aménagement du site de la ZAC des Minotiers comme un événement fort en matière d'image pour l'équilibre de la ville et de l'agglomération. Le projet de ZAC participera directement à la requalification de l'entrée sud de l'agglomération.

Le présent projet introduira des modifications significatives de l'ambiance paysagère actuelle du site du fait de la restructuration d'un espace urbanisé fortement marqué par l'activité humaine, par des bâtiments et des espaces partiellement en friches.

Ces effets seront largement positifs et les aménagements prévus entraîneront une amélioration de l'ambiance paysagère du site par un traitement architectural, urbain et paysager d'un nombre important d'espaces actuellement peu qualifiés (création de nombreux espaces publics, plantation le long des voies, etc.). En outre, il entraînera le développement d'une mixité urbaine (habitat, équipements, commerces, espaces extérieurs, etc.).

Au-delà de la mise en valeur du quartier, le projet s'inscrit dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant un impact paysager significatif pour la ville de Pont-de-Claix et dans une moindre mesure pour l'agglomération grenobloise. Ainsi ce projet entraînera une valorisation des perceptions paysagères (notamment vers les massifs montagneux) en contribuant à une requalification d'un secteur actuellement peu valorisé.

MESURES

Le projet propose d'inscrire la structure paysagère au cœur du projet comme support de qualité. Les grands principes d'aménagement paysagers sont les suivants :

- une mise en scène des vues sur le grand paysage ;
- la confortation des espaces verts et leur mise en réseau ;
- l'affirmation d'une trame verte structurante du projet ;
- la valorisation des parcours dans la ville au sein des trames vertes ;
- la valorisation de l'eau comme un vecteur de paysage.

Enfin, la cohérence architecturale et paysagère des bâtiments sera imposée au sein d'un cahier de prescriptions architecturales paysagères et environnementales :

Cibles fixes	Traitement des espaces extérieurs ▪ La plantation d'espèces invasives est interdite (cf. OAP Paysage & Biodiversité) ▪ 70% des individus d'arbres ou arbustes sont des essences locales (cf. OAP Paysage & Biodiversité) ▪ Essences résistantes et à grand développement lié au vocabulaire de la plaine et du sous-bois ▪ Caducs et persistants ▪ Proportions fortes de conifères et/ou feuillus xérophile et des proportions plus mesurées d'arbres commun ou de milieux humides ▪ Palettes végétales contextualisées ▪ Plantations de type bosquets qui permettent une densité et une présence végétale forte
---------------------	--

	▪ Favoriser des essences résistantes et préférer des couvres sols au gazon ▪ Au minimum 1 arbre de hautes tiges pour 60 m² de pleine terre ▪ Sol drainant et noues aux abords des stationnements dès que possible ▪ Favoriser le développement en port libre des arbres dans les espaces privés ▪ Toiture végétalisée qui favorise la biodiversité, renforce la perception végétale du quartier, limite la surchauffe estivale, etc. Eau ▪ Grands arbres dans les fossés ▪ Les dispositifs sont dispersés en bandes d'infiltration et/ ou ponctuellement plus importants s'assimilant à des jardins de pluies. ▪ Fossés drainants remplis par de grosses pierres naturelles ou plantés de vivaces et d'arbres selon l'appartenance aux secteurs géographiques
Cibles souples	Traitement des espaces extérieurs ▪ 10% de plus que les objectifs du PLUi ▪ Label biodiverscity

Source : EODD - Etude d'impact MAJ Avril 2022

7.4.1 Patrimoine archéologique

L'aménagement de la ZAC ne portera pas atteinte à des gisements archéologiques.

Aucune opération préventive de prospection archéologique n'a été prescrite par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Rhône-Alpes.

7.5 RISQUES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES

7.5.1 Qualité de l'air

L'aménagement des voiries nouvelles et le renforcement de l'attractivité de ce secteur avec notamment l'émergence d'une nouvelle centralité entraîneront une évolution significative des trafics supportés par les différentes voiries du site d'étude.

Le projet d'aménagement entraîne une légère augmentation des trafics. A l'échelle du projet, les effets sur la qualité de l'air restent faibles, d'autant plus que le projet d'aménagement valorise les déplacements en modes doux au sein de la zone.

Ce trafic n'est pas de nature à induire une progression notoire de la pollution atmosphérique. En effet, la proximité de l'autoroute A480 implique des émissions de polluants beaucoup plus importants que le projet de ZAC.

Par ailleurs, le projet de la halte voyageurs n'entraîne aucune augmentation de trafic ferroviaire mais uniquement le déplacement d'un arrêt de circulation déjà existant. Le projet contribue à améliorer l'intermodalité tram/TER, bus/TER et modes actifs/TER et a donc un impact positif sur la qualité de l'air. Le pôle multimodal valorisant le recours aux modes doux (stationnements vélos, cheminements piétons), l'amélioration de sa desserte avec l'arrivée de la halte TER s'inscrit dans une démarche positive de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les conséquences directes sur les effets de la santé des populations resteront modérées.

MESURES

Le projet propose les mesures suivantes pour réduire les effets sur la qualité de l'air :

- La promotion des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des futurs bâtiments limitera les émissions de dioxyde de carbone ;
- La valorisation promotion des modes actifs (piétons, cycles) raccordé au réseau existant et l'extension de ligne de tramway A sur le secteur de la ZAC des Minotiers, en alternative au véhicule particulier, contribuera à limiter le nombre de véhicules motorisés sur le secteur ;
- Le développement de l'offre de services (mixité de la programmation) participera à limiter les courts déplacements en véhicules motorisés ;

7.5.2 Risques technologiques majeurs

EFFETS

Le site des Minotiers est concerné par plusieurs risques technologiques :

- PPRT de la plateforme chimique de Pont-de-Claix ;
- Transport de matières dangereuses.

L'aménagement de barrières physiques a permis de réduire les zones d'effets de certaines canalisations et ouvrages annexes à celles-ci, et ainsi d'alléger les contraintes réglementaires associées. Cette réduction des zones d'effet a été considérée dans le PPRT de la plateforme chimique de Pont-de-Claix ceci ayant permis à la ZAC des Minotiers de voir le jour.

Le site de la nouvelle implantation de la halte voyageurs n'est pas concerné par le PPRT de la plateforme chimique de Pont-de-Claix, contrairement à l'emplacement actuel.

Concernant le PPRT, le projet est concerné pas un zonage v, de recommandation. Le règlement du PPRT ne prescrit aucune disposition spécifique relativement à ce zonage. Toutefois, les dispositions applicables à toutes les zones sont à prendre en considération. Par ailleurs, cette partie de la ZAC est associée au parc Simone Lagrange.

Concernant le transport de matières dangereuses, plusieurs servitudes d'utilités publiques sont recensées sur le périmètre de projet de ZAC : PT3 (réseau téléphonique), T1 (emprise ferroviaire), I3 (pour la conduite de gaz DN250 de GRTgaz) et deux I5 (SAUMODUC de Vencorex et la canalisation Transugil Ethylène - TUE de Total).

Le plan ci-après présente les différents risques technologiques associé à la plateforme chimique de Pont-de-Claix sur le secteur d'étude.

Zonage du PPRT de Pont-de-Claix

Source : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

L'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 vient préciser les distances SUP pour les canalisations et les ouvrages annexes à celles-ci :

Zone de danger pour les différentes canalisations de transport de matières dangereuses présentes sur la commune

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (m)	Implantation	Distances SUP (en m)		
					SUP1	SUP2	SUP3
MOIRANS – PIQUE PIERRE – JARRIE	47,8	250	2926	Enterré	60	5	5
TUE SPC-JAR 150	99	150	1019	Enterré	270	55	45

Source : AP du 19 décembre 2018

Servitudes concernant les ouvrages annexes des canalisations

Nom de l'installation	Transporteur	Distances SUP (en m)		
		SUP1	SUP2	SUP3
Le Pont-de-Claix DP	GRTgaz	35	6	6
Le Pont-de-Claix Sect CI SOLVAY	GRTgaz	135	6	6
TA – Gare de racleurs Pont-de-Claix	Transalpes	390	20	15
TA – Station de compression	Transalpes	390	20	15
TUE – Terminal 37 - Pont-de-Claix	Transugil Ethylène	270	20	15

Source : AP du 19 décembre 2018

MESURES

Concernant le PPRT, les usages prévus dans le cadre de la programmation respectent les recommandations de la zone « v » du PPRT. Par ailleurs, aucune habitation n'est prévue au sein de ce zonage.

Concernant les canalisations de Transport de Matières Dangereuses, les servitudes liées aux canalisations seront respectées. Des barrières physiques (dallages) diminuant les zones de danger ont été et pourront être mises en œuvre en concertation avec les concessionnaires des différents réseaux.

7.6 DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE

7.6.1 Une hiérarchie par les usages

La hiérarchie proposée est cohérente avec les trafics attendus :

Les axes structurants continuent ainsi 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).

L'avenue Charles de Gaulle occupe une situation intermédiaire dans le paysage local avec 8 800 à 13 900 véhicules attendus/jour. Le trafic attendu augmente de 22% par rapport à aujourd'hui.

La rue de la Paix prolongée constitue un troisième « palier » de trafic et devrait accueillir 2 500 véhicules/jour en accord avec son niveau hiérarchique de voie de distribution. Si les charges de trafic attendues semblent indiquer qu'une simple modération des vitesses à 30 km/h suffise à sécuriser les déplacements des vélos (référentiel CEREMA), nous plaidons néanmoins pour la réalisation

d'aménagements cyclables (bandes) du fait de la nature du trafic actuel (PL desservant les entreprises existantes).

Les autres voies du quartier - ayant uniquement vocation à desservir les lots - supportent des trafics très modérés voisins à 1 000 véhicules/jour et se prêtent parfaitement à une logique de priorité piétonne.

7.6.2 Desserte en transports en commun

Le projet bénéficiera d'une très bonne desserte en transports en commun notamment grâce au déplacement de la halte voyageurs, l'arrivée de l'extension du tramway A et de la plateforme d'échange multimodal L'Étoile. L'amélioration de l'intermodalité a un effet positif sur l'usage des transports en commun et favorise le report modal.

En effet, la réalisation de la halte est prévue dans le cadre du complément des autres réseaux de transports en commun, à savoir :

- Le tramway : l'extension de la ligne A (projet réalisé et inauguré fin 2019) dessert la ZAC des Minotiers avec un arrêt au sein du pôle multimodal de l'Étoile. Cet arrêt constitue le terminus de la ligne Fontaine - La Poya – Pont-de-Claix - L'Étoile, qui dessert la gare SNCF de Grenoble. Avec l'extension récente, cette ligne comporte désormais 29 points d'arrêts intermédiaires et est la plus fréquentée du réseau de tramway de Grenoble avec plus de 21 millions de voyageurs par an.
- L'offre de bus, avec l'allongement des lignes C2 et C25.

Ainsi, le projet de ZAC incluant le déplacement de la halte participe à la création d'un véritable pôle d'échanges multimodal en s'intégrant au nouveau maillage de transports en commun avec l'extension du tramway. Les effets sont donc positifs.

Du point de vue de la desserte ferroviaire, le projet ne prévoit pas d'augmentation de trafic mais uniquement l'arrêt de TER circulant déjà actuellement. Il s'agit de la ligne 905000 entre Lyon-Perrache et Marseille via Grenoble, avec un trafic de 19 trains par jours.

La halte voyageurs prévoit d'accueillir le même nombre de voyageurs qu'actuellement. Cependant, la localisation plus attractive du point de vue de l'intermodalité pourra générer une augmentation de la fréquentation. Celle-ci n'est pas mesurable actuellement et restera absorbable par les infrastructures actuelles.

7.6.3 Modes actifs (piétons et cycles)

A travers sa finesse et son apaisement, la trame viaire est le support des modes actifs qui y sont systématiquement intégrés. Les axes cyclables majeurs sont maintenus (Chronovélo sur le cours Saint-André et bandes cyclables sur l'avenue Charles de Gaulle) et sont complétés par les nouvelles voies de desserte de la ZAC. Seule la rue de la Paix verra la création de nouvelles pistes cyclables en site propre, les autres voies de desserte seront partagées avec l'automobile.

Le projet participera ainsi au développement de liaisons douces au travers notamment d'un maillage cohérent d'espaces publics accessibles aux piétons et aux cyclistes (larges trottoirs, pistes cyclables, voirie partagée, etc.). Dans ce sens, l'aménagement de l'ensemble des voiries en zone 30 et une large place faites aux espaces piétons constitue un élément positif pour une évolution de la mobilité.

MESURES

Dans son ensemble la conception du projet dans son volet déplacements participe à l'amélioration des conditions de circulation par l'amélioration des accès et une meilleure lisibilité des entrées.

Il permet également d'élever le niveau de sécurisation des carrefours (création de carrefours à feux) et notamment le PN6 qui sera maintenu avec une sécurisation du mode routier et une dénivellation des piétons.

Le projet accorde également une large place aux modes actifs qui sont portés par l'ensemble de la trame viaire avec la définition, dans la composition urbaine, d'espaces identifiés selon les usages et de la priorité donnée aux modes actifs et la mise en place de zone 30 sur tout le secteur.

Les itinéraires cyclables sont développés en cohérence avec le schéma cyclable existant afin d'apporter une fonctionnalité optimale des itinéraires pour le transit ainsi que pour la desserte du secteur, notamment des équipements générateurs de déplacements (logements, équipements publics et commerciaux, etc.).

Le projet bénéficiera d'une très bonne desserte en transports en commun : extension de la ligne A de tramway et nouvelle halte multimodale à travers le projet de plateforme d'échange multimodal Flottibulle.

Enfin, il est prévu une réversibilité des espaces de stationnement anticipant ainsi les évolutions futures en matière de déplacement et de dépendance à l'automobile.