

Dir  
DE

RE  
PW  
Ass



## ZAC LES MINOTIERS

Dossier d'Autorisation  
au titre des articles  
L.214-1 à 6 du code de  
l'environnement

20 juillet 2018





# SOMMAIRE

**INTRODUCTION - note de présentation**

**1 – Dossier d'autorisation au titre des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement**

**2 - Annexe graphique : Plan des Réseaux EP existants et Sous-bassins versants et Vue en plan – Principe de gestion des eaux pluviales –DLE**

**3 – Volet milieu naturel de l'étude d'impact sur l'environnement**

**4 – Formulaire d'Evaluation Simplifiée des incidences Natura 2000**

**5 – Etude d'impact (dossier relié – à part)**



## **INTRODUCTION**

### **NOTE DE PRÉSENTATION**

Le projet en quelques pages...



**PONT-DE-CLAIX - ZAC LES MINOTIERS**

NOTE DE SYNTHÈSE sur Dossier d'autorisation au titre des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement .

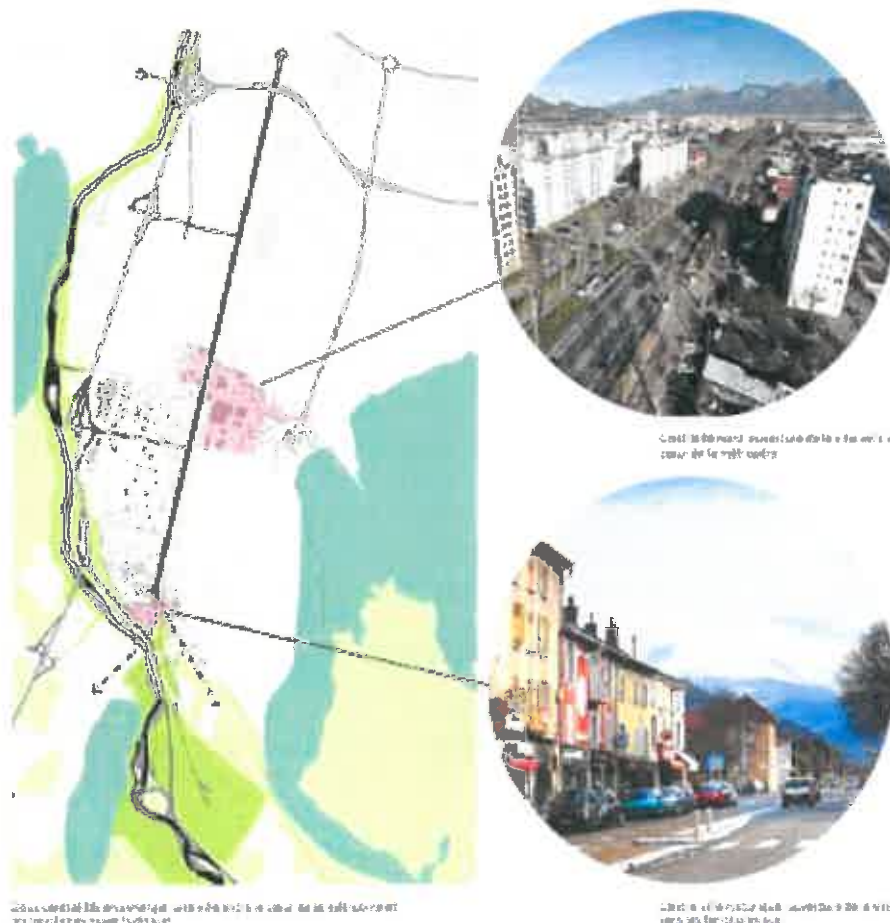
Rappel des prérogatives de l'Etat :

« La loi sur l'eau (codifiée dans le code de l'environnement dans les articles L210-1 et suivants) définit une procédure en fonction de la nature ou du volume des travaux à réaliser.

Trois types de procédures sont applicables au regard de la dimension et des objectifs du projet. Il est nécessaire de procéder à une *autorisation* pour les projets à impact important après une procédure comprenant une enquête publique, un arrêté préfectoral d'autorisation vous sera délivré. »

Dans le contexte du projet de ZAC des Minotiers à Pont de Claix, la procédure concernée est l'autorisation pour les raisons suivantes :

**1/ Contexte général**



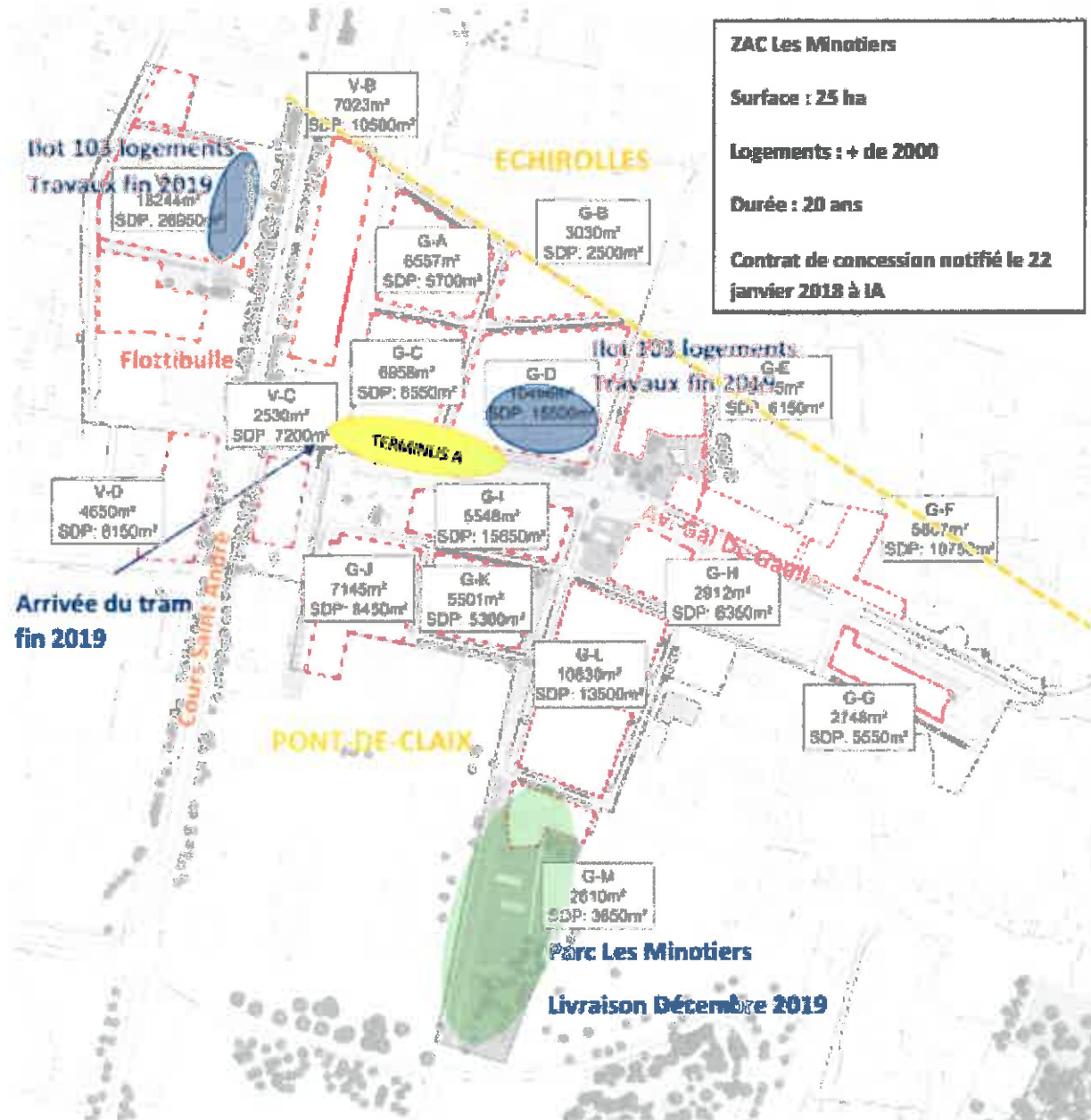
Cette photographie illustre une partie de la zone de la ZAC des Minotiers.

Cette photographie illustre une partie de la zone de la ZAC des Minotiers.

A l'échelle de la Métropole, le secteur de la ZAC Les Minotiers offre une nouvelle porte d'entrée au nord de Pont de Claix et permet de développer une nouvelle centralité.

## 2/Définition du projet

La Zone d'aménagement concerté, dite « Les Minotiers », se développe sur la frange nord de Pont de Claix, en limite avec Echirolles, sur les principales traces du passé industriel de la commune. Ce secteur, longtemps appelé, centralité nord, s'étend de part et d'autre du cours St André, sur un morceau de ville en pleine mutation qui accueille aujourd'hui des usages variés : industries et activités, réseaux structurants à l'échelle de l'agglomération grenobloise (cours St André, voie ferrée, travaux de prolongement de la ligne A de tramway et réalisation d'un Pôle d'échange multimodal) mais aussi villas individuelles, copropriétés de logements collectifs et équipements publics ( piscine, écoles, structures sportives et culturelles,...).



Cette transformation du tissu urbain est envisagée depuis plusieurs années avec une volonté de transformer la ville pour accueillir du logement et proposer aux habitants de toujours et aux futurs, la possibilité de résider à Pont de Claix, dans une notion de « parcours résidentiel » : changer de logement en fonction de l'évolution des besoins au



**bon moment, pour le bon endroit.**

**Par ailleurs, les objectifs de densification et de lutte contre l'étalement urbain, nécessite, dans la Métropole, de reconstruire la ville sur la ville. C'est-à-dire, de trouver de la place où il en reste en déplaçant les activités industrielles aux portes de l'agglomération.**

**C'est pourquoi, dès le 26 février 2015, le conseil municipal de la ville a procédé à l'engagement de l'opération de renouvellement urbain multisites du secteur Nord-Est de la ville. Puis, de mars 2015 à avril 2017, une concertation réglementaire est menée, par le biais de réunions publiques, de communication dans le journal municipal et sur le site internet, d'un registre à disposition du public.**

**En parallèle, un architecte en chef de cette ZAC est choisi pour élaborer un Plan Guide, qui est issu d'un diagnostic urbain général et propose des orientations d'aménagement pour l'ensemble des 25 hectares que représente la ZAC. Ce plan guide veille à l'évolution lente de ce morceau de ville, prévue durant 20 ans, dans un contexte urbain plus large afin de voir, à terme, la greffe prendre.**

**Guidés par ce cadre, des bureaux d'études techniques, s'attachent à produire des études précises qui permettent d'avancer dans la procédure.**

**Le 6 avril 2017, le conseil municipal tire le bilan de la concertation réglementaire, le bilan de la mise à disposition du public du rapport d'étude d'impact et approuve la création de la ZAC Les Minotiers.**

**C'est le 22 juin 2017 qu'est déposé le dossier d'autorisation loi sur l'eau dont l'instruction a été ralentie par le PPRI DRAC (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) qui porte sur un risque spécifique de rupture des digues. Le Porté à Connaissance du préfet au printemps de 2018 a permis de statuer sur les risques engagés sur la commune et il est annoncé qu'il n'y a pas de problématique d'inondation sur la zone du projet des Minotiers.**

**Ce même dossier est donc aujourd'hui soumis à enquête publique.**

### **3/ Les objectifs du projet**

**Dans ses grandes lignes, la décision de créer un nouveau quartier d'habitations et de services et commerces repose sur les orientations suivantes :**

**Accompagner la création d'un nouveau centre au nord de la commune qui s'étend sur près de 25 ha, complémentaire au centre-ville. Cette opération mixte (habitats, commerces, activités tertiaires) s'articule avec la création d'un planétarium, le prolongement de la ligne de tramway A et la création du pôle d'échange multimodal,**

**Renforcer le positionnement et le rôle de Pont de Claix comme pôle d'attractivité au Sud de la Métropole, par le développement d'un quartier complet, offrant des logements, des commerces et des services et toute la superstructure de fonctionnement,**

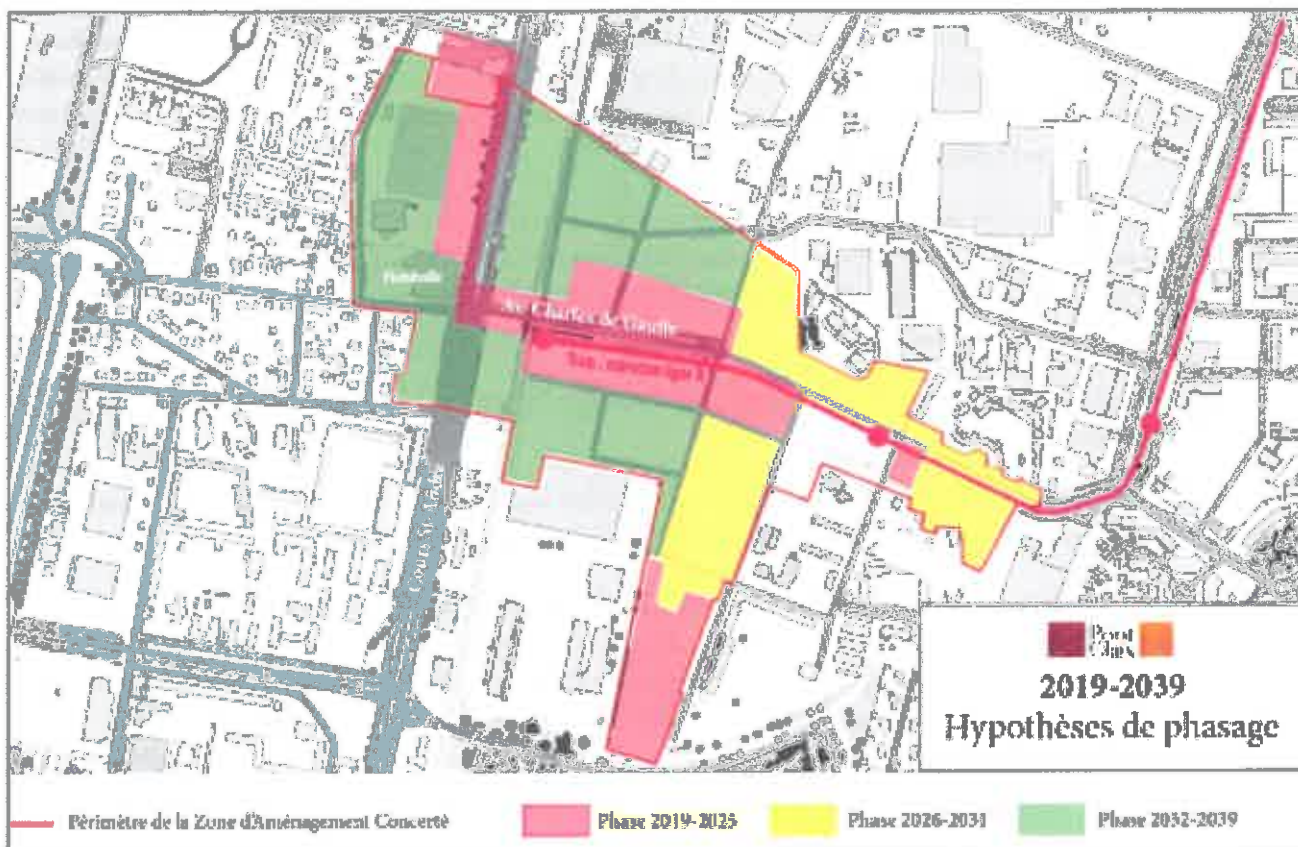
**Répondre à la demande croissante à Pont-de-Claix et à l'échelle de la métropole, par une offre de logements abordable et diversifiée en poursuivant des objectifs de mixité sociale (maintien de la part du logement social à son niveau actuel soit 30%),**

**Distinguer l'entrée nord de la ville en s'installant sur les espaces mutables à forte visibilité, de part et d'autre du cours Saint André afin de permettre l'émergence de signaux urbains forts, qui portent le renouveau de la ville de Pont-de-Claix,**

**Intégrer les risques et les nuisances dans la conception du projet (nuisances sonores, canalisation d'éthylène le long**

de la voie ferrée, ligne haute tension)

**Apporter des usages et des services aux secteurs d'habitation existants du quartier pour favoriser l'ouverture.**



### **3/ Le projet en chiffre :**

A terme, en 2037, le quartier sera maillé au tissu existant et proposera plus de 2000 logements en accession libre et en locatif social, desservis par des stationnements et des commerces et services de proximité. Par ailleurs, le quartier bénéficiera des équipements publics existants et à venir, avec un développement conséquent des transports en commun avec son pôle multimodal.

La mutation urbaine va se développer pendant 20 ans sur des tènements fonciers détenus à 50% par la collectivité (Ville / Métro / EPFL). Le projet s'élève à 48 millions d'euros au total, avec des réalisations par tranches. L'opération s'articule avec la réalisation du Planétarium, le prolongement de la ligne A de tramway et la création d'un pôle d'échange multimodal.

Des études préliminaires ont été poussées afin de valider ces grands principes d'aménagement des tènements publics qui conduisent, petit à petit vers les phases d'élaboration du projet qui aboutiront à la consultation de différentes entreprises pour réaliser des travaux de structuration du quartier. Ainsi, la mutation s'opérera lentement, en respectant les attentes et orientations de départ, dans le respect des remarques et questions des habitants et futurs usagers.

Les lots privés, réalisés par les promoteurs, sont soumis à un CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) mais avant tout au PLU et au Plan guide.

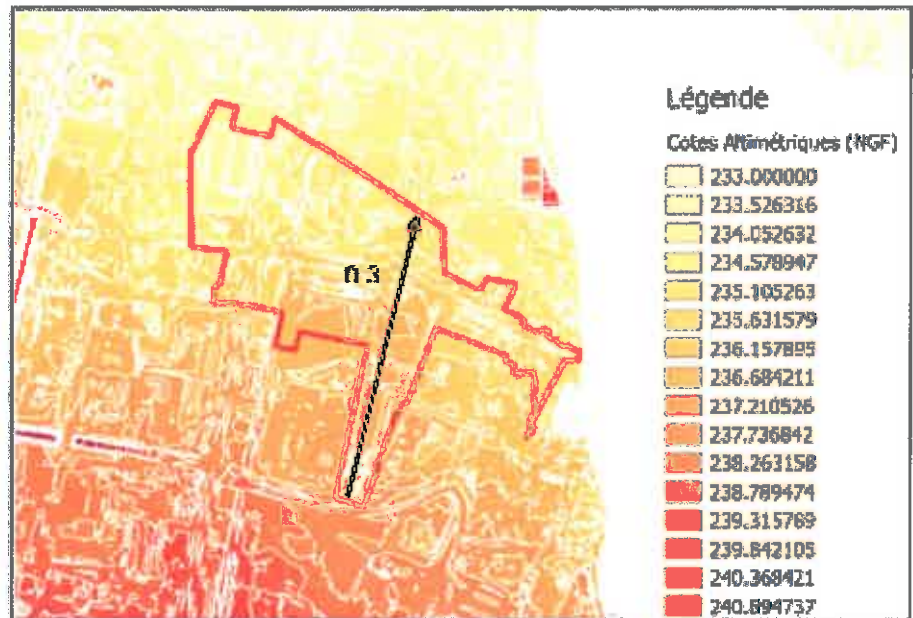
Les travaux des premiers îlots de logements vont commencer fin 2019 et le premier Parc public communal sera livré en décembre 2019, au sud du secteur.

#### 4/ Les conséquences des eaux pluviales sur le projet

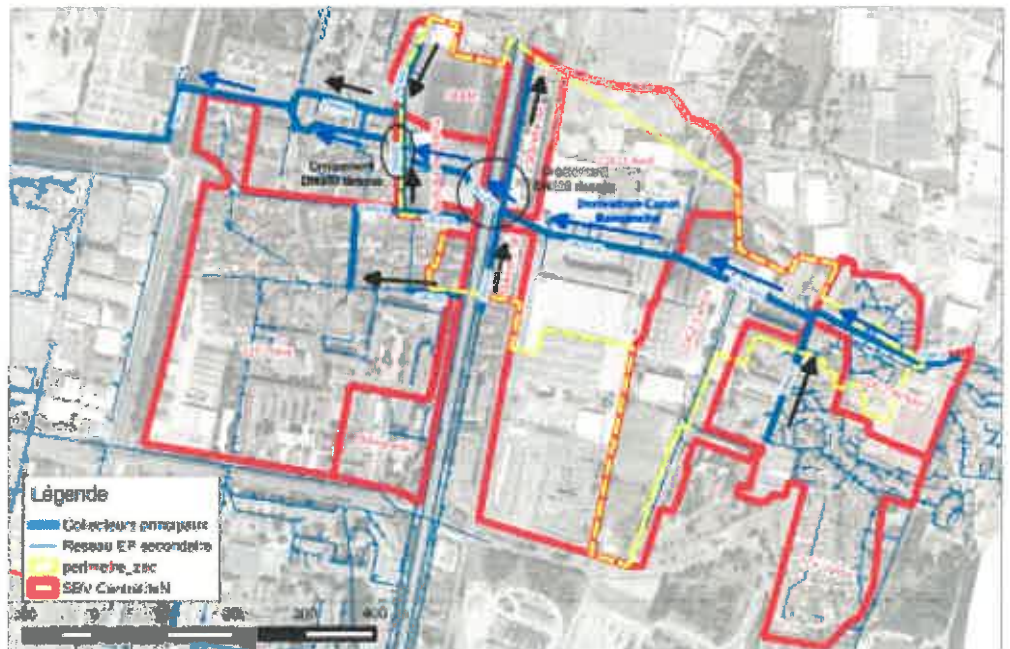
ETAT ACTUEL - Topographie locale et situation. Le terrain est en légère pente vers le nord et s'écoule facilement.

Projet situé en milieu urbain :

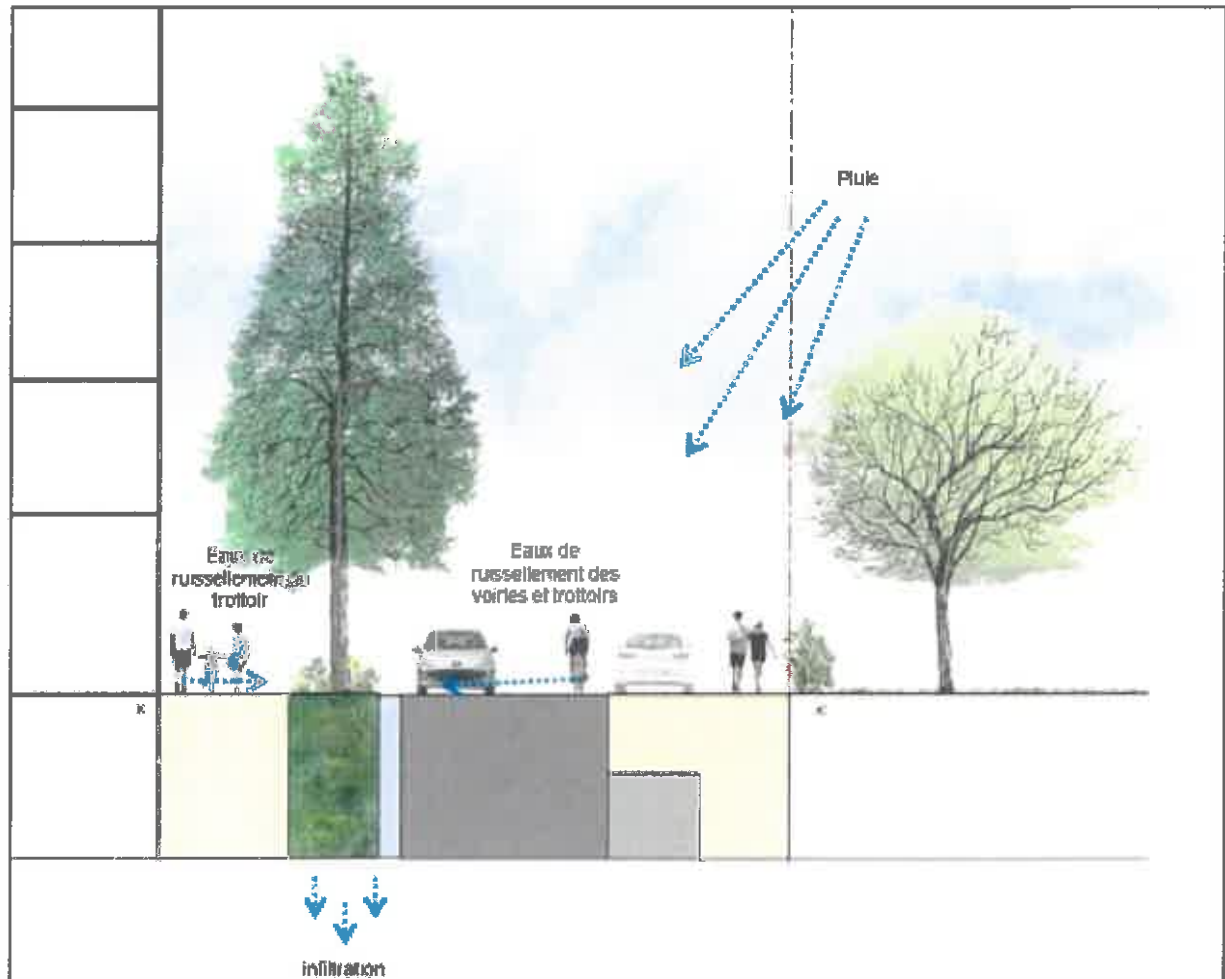
- hors zone humide,
- hors zone naturelle protégée,
- hors zone inondable



ETAT ACTUEL - Réseaux Eaux Pluviales et dérivation Canal Romanche



## Principes de gestion des eaux pluviales dans le projet :



*Les voiries Est/ Ouest*

### Les bâtiments existants :

**Pas de modification des systèmes existants en matière de gestion des eaux pluviales**

### Les îlots privés :

**Une gestion à la parcelle, à la charge des opérations privées, conformément au règlement de la Métro Eaux et assainissement.**

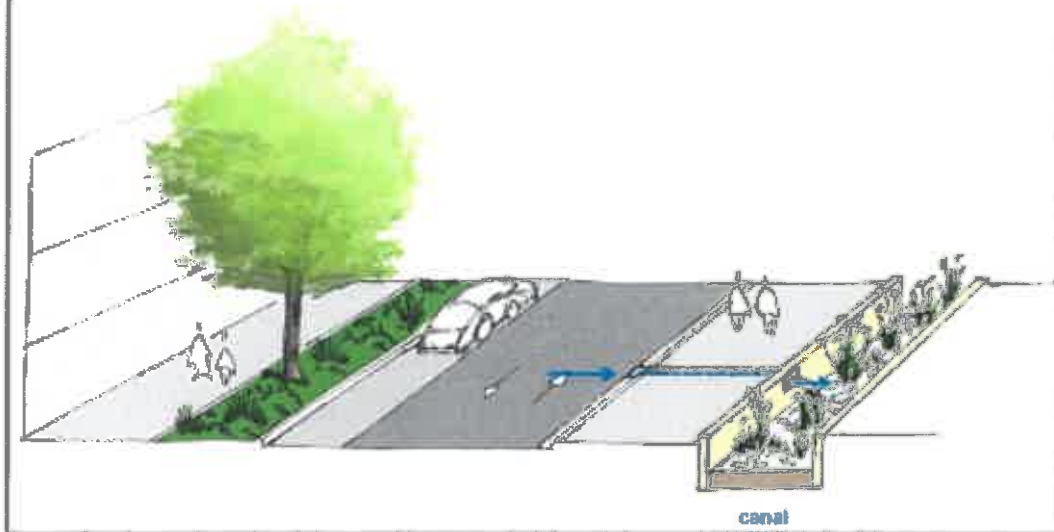
***NB : des dérogations envisageables sous réserve de la justification de l'impossibilité d'infiltrer les eaux à la parcelle. Dans ce cas, un rejet à débit limité peut être autorisé vers les ouvrages de gestion des eaux pluviales publics***

### Les espaces publics :

**100% des espaces publics créés seront gérés par des systèmes d'infiltration et collecte des eaux via des regards à grilles en bord de voirie, équipés d'une décantation.**



Solutions envisagées dans le cadre des études hydrauliques – Axes Nord/Sud



***Les voiries Nord / Sud***

**Ruissellement des eaux à travers un caniveau transversal et rejet dans un canal paysagé aménagé en bord de voirie.**

