



## Délibération du Conseil métropolitain

**Séance du 12 juillet 2023**

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

Délibération n° 64

Rapporteur : Ludovic BUSTOS

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

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

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

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

**Présents :**

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

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

#### Absents ayant donné pouvoir sur toute la séance :

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

#### Absents :

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

Pierre BEJJAJI a été nommé secrétaire de séance.

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

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

### Exposé des motifs

La commune du Pont-de-Claix a engagé en 2015 l'opération communale d'aménagement des Minotiers. Ce projet de renouvellement urbain se développe autour de l'avenue Charles de Gaulle et du cours Saint-André. Il a pour ambition de requalifier l'entrée Nord de la Ville du Pont-de-Claix et répond à une demande croissante à l'échelle de la Métropole de développement d'une offre de logements abordable et diversifiée et d'activités économiques, afin de réaliser un nouveau quartier de ville. De nombreux espaces publics vont faire l'objet d'une importante requalification afin notamment de mieux connecter ce nouveau quartier à son environnement et au pôle multimodal composé du terminus tram et de la halte ferroviaire qui sera déplacée.

Cette Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) communale de 25 hectares, créée en 2017, permettra, sur une durée de 20 années (2017-2037), la construction d'environ 1 800 logements soit le développement de 125 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont 30% de logements locatifs sociaux, 24 500 m<sup>2</sup> de commerces et d'activités tertiaires, 7 000 m<sup>2</sup> de locaux artisanaux et industrie, 3 200 m<sup>2</sup> d'hôtellerie et de services et d'importants travaux d'aménagement d'espaces publics.

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

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

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

#### Développement économique :

La ZAC des Minotiers prévoit, dans sa programmation initiale, la construction de près de 35 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités (24 500 m<sup>2</sup> de tertiaires et de commerces, 7 000 m<sup>2</sup> de locaux artisanaux et d'industrie, 3 200 m<sup>2</sup> d'hôtellerie). Le projet concourt donc au Schéma Directeur des Espaces Economiques.

#### Habitat :

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

### Déplacements :

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

### Espaces publics et réseaux :

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

### Energie et impact carbone :

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

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

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

### Programmation :

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

### Biodiversité :

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

### Risques :

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

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

#### Alimentation en eau potable :

L'eau potable distribuée à Pont-de-Claix provient de la nappe alluviale de la Romanche, à partir des captages situés sur les territoires des communes de Vizille et Saint-Pierre de Mésage.

Le territoire du Pont-de-Claix est bien maillé et les réseaux et ouvrages sont suffisamment dimensionnés pour alimenter en eau potable la ZAC des Minotiers.

#### Eaux usées :

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

#### Eaux pluviales :

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

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

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

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

### **En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain**

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

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

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

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Décide de donner un avis favorable au processus d'évaluation environnementale conduite dans le cadre du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC des Minotiers dans la commune du Pont-de-Claix ;
- Dit que le dossier d'étude d'impact peut être utilement complété au vu des points exposés dans la présente délibération ;
- Dit que la présente délibération est transmise au Préfet de l'Isère

**Conclusions adoptées à l'unanimité.**

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI