

VILLE DE PONT DE CLAIX  
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
**SEANCE DU 15 JUIN 2023**

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33**

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

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

**Présents :**

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

**Excusé(es) ayant donné pouvoir :**

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

**Absent(es) ou excusé(es) :**

M ARRETE, Mme MARTIN-ARRETE

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

---

**DELIBERATION N° 9**

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

**Délibération N° 9**

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

**Service émetteur : Urbanisme - aménagement - habitat**

**Rapporteur : Sam TOSCANO - Maire-Adjoint**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Demande à Monsieur le Préfet de l'Isère la prise d'un arrêté déclarant d'Utilité Publique la ZAC des Minotiers au profit du concessionnaire d'aménagement, Isère Aménagement.
- Autorise Isère Aménagement à procéder aux acquisitions par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation des aménagements publics et aux opérations de construction de logements tout en poursuivant le processus de négociations avec les propriétaires

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

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

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

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

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

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

La prise en compte du projet et de ses effets sur l'environnement a donc été analysée à plusieurs reprises, les mesures associées en phase de chantier (circulation, nuisances sonores...) et en période d'exploitation (paysages, milieux naturels, déplacement, accessibilité...) Sont énumérés dans ce document et font partie intégrante d'une démarche globale en amont de la réalisation du projet.

Le projet s'accompagnera donc dans la durée et à chaque étape de mesures compensatoires qui viendront réduire ses impacts. Toutes les modalités de suivi et de gestion sont précisées dans l'étude d'impacts.

Le Conseil Municipal,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

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

**Vu** le Code de l'Environnement,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

**Décide :**

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

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

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

**ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE :**

Reçu en Préfecture le : 16/06/2023

Publié le : 16/06/2023

Extrait certifié conforme au registre des délibérations

Le Maire,

Christophe FERRARI



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "C. Ferrari", written over a horizontal line.



## Accusé de réception

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Acte reçu par: Préfecture de l'Isère

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2023-06-16(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: Mairie - commune de LE PONT DE CLAIX

N° de SIREN: 213803174

Numéro Acte de la collectivité locale: DEL\_20230615\_09

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

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.2-Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Identifiant Acte: 038-213803174-20230615-DEL\_20230615\_09-DE

---

**Rapport d'erreur(s):**