

Direction des Relations avec les Collectivités
Bureau du Droit des Sols et de l'Animation Juridique

38-2024-05-29-00001
Arrêté n° du **29 MAI 2024**

**déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers situé sur
la commune de Pont-de-Claix**

Le préfet de l'Isère,
chevalier de la Légion d'honneur,
officier de l'Ordre national du Mérite,

- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu le code de la voirie routière ;
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- Vu le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, et notamment les articles 5 et 6 ;
- Vu le projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers sur le territoire de la commune de Pont-de-Claix ;
- Vu le contrat de concession d'aménagement signé par la commune de Pont-de-Claix et la société publique locale (SPL) Isère Aménagement le 17 janvier 2018 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Pont-de-Claix du 20 décembre 2018 approuvant le dossier de réalisation et de programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Minotiers ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Pont-de-Claix du 23 juin 2022 autorisant notamment le lancement des procédures de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire, et autorisant Isère Aménagement, en sa qualité de concessionnaire, à solliciter le préfet de l'Isère en vue de l'ouverture de l'enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire ;
- Vu les pièces des dossiers relatifs à la déclaration d'utilité publique du projet et à l'enquête parcellaire ;
- Vu les avis respectivement rendus au titre de l'évaluation environnementale par la commune de Pont-de-Claix et Grenoble Alpes Métropole (GAM) le 15 juin 2023 et le 12 juillet 2023 ;

Vu l'avis n° 2023-48 du 24 août 2023 rendu par l'Autorité environnementale ;

Vu les notes datées du 26 septembre 2023 informant de l'absence d'avis rendu au titre de l'évaluation environnementale par le Conseil départemental de l'Isère et la commune d'Échirolles ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis n° 2023-48 du 24 août 2023 rendu par l'Autorité environnementale ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et le dossier d'enquête parcellaire relative à l'opération présentés par Isère Aménagement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 05 décembre 2023 portant ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique conjointement à l'enquête parcellaire relative à l'opération dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers, du 02 janvier au 02 février 2024 ;

Vu les justificatifs démontrant l'insertion de l'avis au public dans « Le Dauphiné Libéré » et « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » du 15 décembre 2023 et du 05 janvier 2024 ;

Vu les certificats d'affichages établis par le maire de Pont-de-Claix et par la présidente d'Isère Aménagement ;

Vu les pièces du dossier d'enquête et le registre ;

Vu l'avis favorable sans réserve ni recommandation émis par le commissaire-enquêteur concernant la déclaration d'utilité publique du projet, et l'avis favorable sans réserve ni recommandation émis concernant l'enquête parcellaire ;

Vu la délibération datée du 04 avril 2024 du conseil municipal de Pont-de-Claix valant déclaration de projet annexée au présent arrêté, et comportant notamment les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

Vu le plan de situation du projet annexé au présent arrêté ;

Vu le document annexé au présent arrêté en application de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, et les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage, les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées, et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;

Considérant la prise en considération, par le maître d'ouvrage, des incidences du projet sur l'environnement, notamment en application des articles L.122-2 du code de l'expropriation et L.122-1-1 du code de l'environnement ;

Considérant que les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

Considérant que les évolutions éventuelles portées aux mesures environnementales d'évitement, de réduction et de compensation ou au suivi de ces mesures seront actées dans le cadre de l'autorisation environnementale ;

Considérant qu'au regard des éléments précités, et notamment de l'avis favorable du commissaire-enquêteur, le projet considéré présente un intérêt général, et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture de l'Isère ;

Arrête

Article 1^{er} – Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC des Minotiers situé sur la commune de Pont-de-Claix.

Le périmètre du projet apparaît sur le plan de situation annexé au présent arrêté.

Situé au Nord de la commune de Pont-de-Claix, le projet d'aménagement urbain de la ZAC des Minotiers porte sur un secteur comprenant notamment des activités industrielles en déprise ainsi que des équipements culturels, sportifs et des habitations.

D'une surface opérationnelle d'environ 24,7 hectares, il a pour vocation à réaliser une requalification urbaine du secteur des Minotiers s'appuyant sur la programmation de logements (construction d'environ 2000 nouveaux logements), la création de bureaux, commerces et activités (environ 33 000 m² de surfaces de plancher) et l'amélioration de la trame viaire. Le projet prévoit également une amélioration de la desserte dans le secteur ainsi qu'une mise en réseau et une valorisation des espaces publics (place François Mitterrand, square Adrienne Bolland, esplanade Thomas Pesquet, jardin Wangari Maathai, jardin Paulette Jacquier, parc Simon Lagrange), et s'appuiera sur des espaces de stationnements de différents types (parking relais, stationnement sur voirie publique).

Article 2 – Pendant une durée de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, la société publique locale (SPL) Isère Aménagement est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de ce projet compris dans le périmètre tels qu'ils figurent au dossier d'enquête.

Article 3 – Cet arrêté fera l'objet d'un affichage pendant deux mois en mairie de Pont-de-Claix.

Article 4 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère.

Article 5 – La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délai de deux mois et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en application de l'article R.421-1 du code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyen accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 6 – Le Secrétaire général de la préfecture de l'Isère, le maire de Pont-de-Claix et la présidente d'Isère Aménagement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet
Pour le Préfet, par délégation.
Le Secrétaire général

Laurent SIMPLICIEN

