



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

## **Autorité Environnementale** Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas sur le projet d'aménagement  
d'un « programme immobilier tertiaire dénommé  
SPRING »  
sur la commune de Grenoble  
(département de l'Isère)**

Décision n° 2020-ARA-KKP-2569

**DÉCISION**  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment article 4 et son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, notamment ses articles 2 et 7 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2020-97 du 15 mai 2020 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2020-05-18-72 du 18 mai 2020 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2020-ARA-KKP-2569, déposée complète par Demathieu et Bard Immobilier le 11 mai 2020, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 18 mai 2020 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 29 mai 2020 ;

**Considérant** que le projet consiste en l'édification d'un bâtiment à usages mixtes d'une surface de plancher totale de 13 593 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'une superficie de 4 402 m<sup>2</sup>, situé sur le territoire de la commune de Grenoble (Isère) ; qu'il comprend la réalisation :

- d'un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée scindé en un niveau haut et un niveau bas semi-enterré et de six étages ;
- de commerces sur une surface d'environ 891 m<sup>2</sup> ;
- de bureaux et locaux techniques sur une surface d'environ 12 702 m<sup>2</sup> ;
- de deux niveaux de parkings réservés aux usagers du bâtiment et par conséquent fermés au public, pour un total de 160 places de stationnement ;
- d'une installation de pompage géothermique destinée au chauffage et au rafraîchissement du bâtiment ;
- de toitures et terrasses végétalisées, recevant des panneaux photovoltaïques ;

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique 39 a) (Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \*420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** la localisation du projet, dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) Presqu'île de Grenoble, qui a par ailleurs fait l'objet d'une étude d'impact dont la dernière actualisation date de 2012 :

- en zone UC1au du PLUi Grenoble Alpes Métropole en vigueur depuis le 28 janvier 2020 ;
- en dehors des périmètres de protection concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
- en dehors de toute zone de protection réglementaire de nature culturelle ;
- au sein d'une zone artificialisée et en dehors de toute zone naturelle reconnue ;
- concerné par deux plans de prévention des risques d'inondation (PPRi) :
  - au sein de la zone d'aléa faible du PPRi Isère Amont pour le risque de remontée de nappe ou de refoulement par les réseaux (zone Bi3) ;
  - au sein de la zone d'aléa très fort (C4) de crue rapide de rivière, dans le projet de PPRi du Drac (zone BC) ;

**Considérant** qu'en matière de prise en compte des risques :

- inondation :
  - que le projet fait l'objet d'un règlement dérogatoire au PPRi du Drac permettant les constructions avec des prescriptions fortes ;
  - qu'il intègre dans sa conception les conclusions de l'étude de danger et de la note hydraulique, prévue par le règlement du PLUi, afin qu'il n'engendre pas d'incidences préjudiciables sur les parcelles voisines, ni d'élévation du niveau des eaux en cas de crue de plus de 3 cm ;
    - pour ce faire, que le rez-de-chaussée bas sera semi-enterré afin de permettre les écoulements sous le bâtiment et que le rez-de-chaussée haut sera calé au-dessus de la côte de référence ;
- technologique :
  - que le projet est situé le long d'une canalisation de transport dangereux, et qu'il est à ce titre concerné par la servitude SP1 (zone des premiers effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant) ;
  - qu'il sera de la responsabilité du porteur de projet de s'assurer que le permis de construire s'accompagne d'une analyse de compatibilité ayant reçu les avis requis ;

**Considérant** qu'en termes de gestion :

- de performance énergétique,
  - que le projet, visant, dans le cadre de la démarche « Ville en transition » de la Ville de Grenoble, l'obtention de certifications environnementales<sup>1</sup>, sera équipé d'une installation géothermique captant dans la nappe alluviale et rejetant les eaux exploitées dans le milieu superficiel, afin de couvrir ses besoins en chauffage et rafraîchissement ;
  - que l'aménageur SEM InnoVia de la ZAC devra respecter les conditions de réalisation et d'exploitation prévues par l'arrêté préfectoral DDPP-ENV-2016-09-06 du 12 septembre 2016 lui octroyant un permis d'exploitation et une autorisation d'ouverture de travaux miniers ;
- du trafic,
  - que deux niveaux de parking et des locaux pour les vélos seront dédiés aux usagers du bâtiment ;
  - que le site est par ailleurs accessible par les transports en commun ;
- des eaux usées, le bâtiment sera raccordé au réseau d'assainissement public de la zone pour être dirigé vers la station d'épuration urbaine de Grenoble ;
- des eaux pluviales, elles seront infiltrées à la parcelle, conformément au règlement de la ZAC ;

**Considérant** que s'agissant des travaux (d'une durée estimée de 25 mois) :

- la mise en place d'une base de vie et d'une zone de stockage de matériaux sur un terrain voisin au nord du projet est prévue, ainsi qu'une zone de stockage de déchets ; à cet égard, les préconisations de l'étude de danger vis-à-vis du risque d'inondation pour la phase de réalisation seront respectées et incluses dans les marchés de travaux des entreprises ;
  - concernant la gestion des matériaux, issus des travaux de terrassements et de dépollution des sols réalisés par l'aménageur de la ZAC, dont les volumes sont estimés à environ 13 700 m<sup>3</sup> de déblais et 500 m<sup>3</sup> de remblais, ceux compatibles avec des réemplois sur la ZAC seront utilisés à ces fins, et ceux incompatibles seront transportés en décharge adaptée ;
  - concernant la gestion et valorisation des déchets, elle sera réalisée selon les exigences de la charte Chantier Propre mise en place sur la ZAC Presqu'île, et la charte Inter-entreprise ;

---

1 Certification BREEAM international New Construction 2016, RT2012, label E+C

- concernant les travaux susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des ouvriers et des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine;

**Concluant**, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

## **DÉCIDE :**

### **Article 1**

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'aménagement d'un « programme immobilier tertiaire dénommé SPRING », enregistré sous le n°2020-ARA-KKP-2569, présenté par Demathieu et Bard Immobilier, concernant la commune de Grenoble (Isère), n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le 15 juin 2020

Pour le préfet et par subdélégation,

#### **Voies et délais de recours**

En application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Toutefois, en application des articles 1 et 2 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 susvisée, du fait que la présente décision intervient dans la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 inclus, le recours peut être formé, au plus tard, dans un délai de deux mois à compter de la fin de cette période.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut également faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément

aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet<sup>2</sup>. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03

---

<sup>2</sup> Du fait que la présente décision intervient dans la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 inclus, le RAPO peut être formé, au plus tard, dans un délai de deux mois à compter de la fin de cette période.