



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Autorité Environnementale** Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas sur le projet d'implantation d'un  
bâtiment multi-usages dénommé « People Connect »  
sur la commune de Grenoble  
(département de l'Isère)**

Décision n° 2020-ARA-KKP-2713

**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 son annexe III ;

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

**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-2020-103 du 28 août 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-2713, déposée complète par la SCCV People Connect le 14 août 2020, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 03 septembre 2020 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 07 septembre 2020 ;

**Considérant** que le projet consiste en l'édification d'un bâtiment à usages mixtes d'une surface de plancher totale de 12 500 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'une superficie de 5 106 m<sup>2</sup>, situé sur le territoire de la commune de Grenoble (Isère) ; qu'il comprend la réalisation :

- d'un bâtiment en R+6 sur un niveau de sous-sol côté voie ferrée, et en R+5 sur deux niveaux de sous-sol côté place Mandela ;
- d'un hôtel sur une surface de 4 778 m<sup>2</sup> ;
- de bureaux sur une surface de 3 398 m<sup>2</sup> ;
- d'un restaurant sur une surface de 619 m<sup>2</sup> ;
- d'une salle polyvalente sur une surface de 758 m<sup>2</sup> ;
- d'une salle de fitness et d'un Spa sur une surface de 1 712 m<sup>2</sup> ;
- de tiers lieux sur une surface de 1 236 m<sup>2</sup> ;
- d'un niveau de parking ouvert au public, comportant un total de 126 places de stationnement ;
- d'une installation de pompage géothermique destinée au chauffage et au rafraîchissement des installations ;

**Considérant** que le projet présenté relève des rubriques **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> et **41 a)** Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus 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) ;
  - pour partie au sein des zones d'aléa faible (Bc1) et d'aléa moyen (Bc2) de crue rapide de rivière, dans le projet de PPRi du Drac ;

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

- inondation :
  - qu'une étude de dangers pour la protection des personnes vis-à-vis du risque inondation est en cours de réalisation, et que ses conclusions devront être prises en compte par le porteur du projet ;
  - que le projet intègre dans sa conception les impératifs de mise en sécurité des personnes en prévoyant un premier niveau de plancher bas 50 cm au-dessus du niveau de référence de la crue ;
  - que vis-à-vis du risque d'inondation par remontée de nappe, il est prévu que l'accès au parking soit situé à un niveau suffisamment élevé ; qu'il est également annoncé un traitement des pénétrations des réseaux du sous-sol ;
  - que le projet prend donc en compte les dispositions du règlement provisoire du PPRi du Drac permettant les constructions avec des prescriptions et le risque d'inondation par remontée de nappe prévu par le PPRi Isère ;
- technologique :
  - que le projet est situé le long d'une canalisation de transport dangereux, et qu'il est à ce titre concerné par une servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation ; qu'une étude de danger de la canalisation vis-à-vis du projet a ainsi été déposée et que ses conclusions s'imposeront au porteur du projet ;
  - 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 ;
- pollution des sols :
  - qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;
  - que les analyses de qualité des sols disponibles à ce jour ne font pas apparaître des niveaux de pollution rendant le terrain incompatible avec le projet ;
  - qu'il est annoncé qu'un diagnostic complémentaire relatif à la pollution des sols sera réalisé, qu'il est prévu la réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires et que leurs conclusions s'imposeront au porteur du projet ;

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

- de performance énergétique,
  - que le projet, visant l'obtention de certifications environnementales<sup>1</sup>, sera équipé d'une installation géothermique, afin de couvrir ses besoins en chauffage et rafraîchissement ;
  - que l'aménageur 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,
  - qu'un niveau 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 pourront être en partie récupérées via les toitures végétalisées du projet, et réutilisées pour des usages sanitaires ;
  - elles devront pour le reste être infiltrées à la parcelle, conformément au règlement de la ZAC ;

---

<sup>1</sup> Certification HQE Bâtiment durable, Ready to Osmoz et Ready2Services

**Considérant** que s'agissant des travaux (d'une durée estimée de 24 mois) :

- il est prévu la mise en place d'une base de vie et d'une zone de stockage de matériaux, ainsi qu'une zone de stockage de déchets, en dehors des zones d'aléa du PPRi provisoire du Drac ; 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 20 000 m<sup>3</sup> de déblais et 9 000 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 ;
- 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<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'implantation d'un bâtiment multi-usages dénommé « People Connect », enregistré sous le n°2020-ARA-KKP-2713, présenté par la SCCV People Connect, 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 17/9/2020

Pour le préfet et par subdélégation,  
la responsable du pôle autorité environnementale

## **Voies et délais de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut 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. 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 ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. 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