

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ministère chargé de  
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

#### 1. Intitulé du projet

Projet d'implantation d'un bâtiment regroupant bureaux, commerces et activités de service (hébergement hôtelier, restaurant, fitness, tiers lieu...) au coeur de la ZAC Presqu'île de Grenoble (38), au droit de la Place Mandela : Projet PEOPLE CONNECT.

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV PEOPLE CONNECT

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

CLEPIER Alexis, Directeur de développement

RCS / SIRET

\_\_\_\_\_

Forme juridique

SCCV

#### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

#### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. a) Travaux, constructions et opérations d'aménagement créant une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10000 et 40000 m <sup>2</sup> .	Le bâtiment PEOPLE CONNECT prévoit d'accueillir ~ 4780 m <sup>2</sup> d'hôtel, 3400 m <sup>2</sup> de bureaux, 1236 m <sup>2</sup> de tiers lieu/co-living, 1712 m <sup>2</sup> d'espaces fitness/SPA, ~620 m <sup>2</sup> de restaurant et 760 m <sup>2</sup> de salle polyvalente, pour un total de 12 500 m <sup>2</sup> de surface. Cet espace sera complété par un parc de stationnement souterrain de 126 places de stationnement, dont 3 PMR, accessible au public (utilisateurs du bâtiment).
41. a) Aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités	

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

##### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste à édifier un bâtiment en R+6 et sur un niveau de sous-sol côté voie ferrée (à l'Est), et en R+5 et 2 niveaux de sous-sol côté Place Mandela (à l'Ouest). Le SS1 sera dédié au parking du bâtiment, réglementé PS. Le RDC Bas sera réservé aux espaces sportifs et à la salle polyvalente (séminaires, conférences, petits événementiels) ainsi qu'à un local de stationnement pour les vélos. Le RDC Haut accueillera l'ensemble des fonctions d'accueil des différents éléments du projet : hôtel, bureaux, tiers-lieu, fitness/spa. Ce niveau accueillera également un restaurant et un bar-restaurant, ainsi que les espaces de livraison de l'hôtel et des commerces. Les niveaux N1 à N4 seront réservés à l'hôtel et aux bureaux, le N5 accueillant les espaces de coliving. Les locaux techniques seront répartis dans l'ensemble du bâtiment.

La cote TN du projet variera entre 212 et 217.2 NGF (pour une cote TN actuelle du terrain de l'ordre de 211 NGF).

Le projet nécessitera de remblayer le terrain actuel notamment afin de mettre à niveau le niveau RDC du projet et les voiries environnantes.

Le projet tient compte de sa localisation partielle en zones Bc1, Bc2 et BC du PPRI provisoire du Drac aval, en prévoyant un 1er niveau de plancher bas à 212NGF ainsi que celles liées à sa localisation en zone Bi3 du PPRI approuvé de l'Isère amont.

Le terrain est aujourd'hui vierge de toute construction.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'offrir un équipement offrant services et commerces en plein coeur de la Presqu'île Grenobloise, le projet s'inscrivant pleinement dans le cadre du développement de la ZAC Presqu'île Grenobloise.

La conception du bâtiment intègre les problématiques liées à sa proximité à l'Isère et au Drac qui le soumet aux PPRI de ces cours d'eau (pour l'un approuvé, pour l'autre provisoire).

Le projet est conçu de manière à offrir une mixité des offres de services et commerces (bureaux, équipements sportifs, commodités associées telles que restaurants, hôtel ...), tout autant que celles des transports (parking VL 126 places, local vélos 247 m2, proximité tramway).

Des certifications environnementales sont également visées : HQE Bâtiment Durable, Ready to Osmoz (Qualité des cadres de vie), R2S (Ready2Services - label bâtiment numérique).

Enfin, le projet s'appuie sur les prescriptions édictées par Innovia pour le secteur de la ZAC Presqu'île (dont notamment prescriptions environnementales).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La phase travaux aura une durée estimée de 24 mois.

La gestion des déchets sera réalisée selon les exigences de la charte Chantier Propre mise en place sur la ZAC Presqu'île à laquelle le chantier répondra en appliquant, à son niveau, la charte Inter-Entreprise (limitation des nuisances, gestion des déchets de chantier, valorisation des déchets de chantier, prise en compte du risque chimique) et en conformité avec le Plan de Gestion des Déchets du BTP.

Les grandes étapes des travaux seront, dans leur ordre chronologique de réalisation :

- installations et préparation de chantier
- soutènement - terrassements : 2 mois
- Gros Oeuvre (infrastructure puis démarrage de la superstructure à l'achèvement de l'infrastructure) : 12-13 mois
- hors d'eau hors d'air : 3 mois (dont 1 mois se superposant avec le GO)
- lots architecturaux et techniques : 9-10 mois
- achèvement des travaux, repli.

Le chantier nécessitera la mise en place d'une base vie et d'une zone de stockage de matériaux. Une zone déchets sera également mise en place, le tout hors des zones d'aléas du PPRI provisoire Drac.

Le trafic généré par les travaux est estimé à quelques 3-4 camions/jour.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le projet se développera au sein d'un bâtiment unique accueillant plusieurs ERP indépendants ainsi qu'un regroupement d'ERP. Les valeurs suivantes sont majorantes et ne tiennent pas compte des doubles comptes :

- ERP indépendants :
  - Hôtel : type O/L/N, 3ème catégorie indépendant. Effectif approx : 600 personnes, personnel inclus
  - Fitness/SPA : type X, 3ème catégorie indépendant. Effectif déclaratif : 650 personnes
  - Restaurant : type N, 3ème catégorie indépendant. Effectif approx : 400 personnes, personnel inclus
- ERP regroupés de 2ème catégorie (sous-total du regroupement : 1150 personnes) :
  - Tiers-lieu : type N. Effectif approx : 100 personnes
  - Bureaux Coworking : type W. Effectif approx : 450 personnes
  - Salle polyvalente : type L, N, P. Effectif approx : 600 personnes

Le parking, ouvert au public, sera exploité commercialement afin d'assurer au maximum sa mutualisation et le foisonnement des places entre les différentes entités du projet. Ainsi, le parc de stationnement répondra aux besoins des clients de l'hôtel, aux salariés des bureaux tout comme aux usagers de la salle de sport et des commerces.

Le projet disposera également d'un local vélos d'environ 250 m<sup>2</sup> prévu au RDC Bas (+212 NGF) qui proposera des aménités liées au tiers lieu prévu au coeur du projet (vestiaires, casiers, ...).

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à Permis de construire (dont ESSP) et à étude de danger en tant qu'ERP soumis à PPRI.

Il n'est pas soumis à autorisation ICPE ou IOTA.

ICPE : les données disponibles à date ne classent pas le projet vis à vis de la réglementation ICPE.

IOTA : le projet ne relève pas de l'autorisation IOTA. En effet, l'arrêté d'autorisation obtenu par la ZAC en date du 12/09/2016 relativement aux rubriques 1.2.1.0, 2.2.1.0, 5.1.1.0 et 5.1.2.0 (réinjection d'eau prélevée pour la géothermie) s'applique au projet et ne nécessite donc pas le dépôt d'une nouvelle demande pour ces rubriques. Toutefois, il est nécessaire d'établir une convention de rejet avec la Métropole de Grenoble pour l'utilisation du réseau d'exhaure vers l'Isère.

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain : Section AI, parcelles n°26, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 354. Surface totale :	5 106 m <sup>2</sup>
Bâtiment à usage de services et de bureaux. Surface de plancher totale / emprise au sol :	12 500 m <sup>2</sup> / < 3 700 m <sup>2</sup>
Hôtel. Surface :	4 778 m <sup>2</sup>
Bureaux. Surface :	3 398 m <sup>2</sup>
Restaurant. Surface :	619 m <sup>2</sup>
Salle polyvalente. Surface :	758 m <sup>2</sup>
Fitness/SPA. Surface :	1 712 m <sup>2</sup> (en 1 367 + 345)
Tiers lieu (lieux de passage, rencontre, convivialité, co-living, co-working, ...). Surface :	1 236 m <sup>2</sup>
Parking VL. Nombres de places :	126 places dont 3 PMR

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

ZAC Presqu'île  
Place Nelson Mandela  
38100 GRENOBLE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 5 ° 4 2 ' 3 7 " E. Lat. 4 5 ° 1 1 ' 5 3 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

Grenoble

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve à environ 285m à l'Ouest d'une ZNIEFF de type 2 (id : 820000424) : Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan Le site se trouve à près de 700m à l'Est de la ZNIEFF de type 2 (id : 820031962) : Zone fonctionnelle de la vallée du Drac à l'aval de Notre-Dame de Commiers et à 700m à l'Ouest de la ZNIEFF 2 (id : 820006899) Versants méridionaux de la Chartreuse.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	source : données communales (DREAL)
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	source : données communales (DREAL)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	source : données communales (DREAL)
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	source : données communales (DREAL) Le parc naturel régional de Chartreuse recensé sur la commune de Grenoble se trouve à près de 750m à l'Est du terrain du projet.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) 2018-2022 de Grenoble Alpes Métropole a été adopté par conseil métropolitain le 14 février 2020. Le terrain du projet est concerné par le bruit routier, ferroviaire, et par celui des voies tramway.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ville de Grenoble comprend 35 monuments historiques dont 11 classés en totalité ou pour partie et 26 inscrits à l'inventaire supplémentaire. 10 sites inscrits sont également recensés ( <a href="http://infos.grenoble.fr/plu/Sommaire/F/F3_6a.pdf">http://infos.grenoble.fr/plu/Sommaire/F/F3_6a.pdf</a> ). Le projet ne se situe aux abords d'aucun de ces sites, ni à leur proximité (source : <a href="https://monumentum.fr/grenoble-v-38185-carte.html">https://monumentum.fr/grenoble-v-38185-carte.html</a> )



Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	source : données communales (DREAL)
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	( <a href="http://www.isere.gouv.fr/content/download/3028/23740/file/Grenoble_FicheAL_20190621.pdf">http://www.isere.gouv.fr/content/download/3028/23740/file/Grenoble_FicheAL_20190621.pdf</a> ) La commune de Grenoble est concernée par le PPRI Isère amont (approuvé le 30/07/07) et le "PPRI" Drac aval (sous la forme d'un porter à connaissance adressé aux collectivités le 16/05/18 ; PPRI prescrit le 14/02/19) pour le risque inondation.  La commune n'est couverte par aucun PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(source : georisques.gouv.fr) Le terrain du projet n'est recensé ni sous BASIAS, ni sous BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(source : Carte_classement_ZRE_aout_2018.pdf)
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(source : ARS 38) Le terrain se situe hors de toute aire d'alimentation de captage (AAC) et hors de tout périmètre de protection de captage.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	source : données communales.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune. Le plus proche se trouve à 6.3 km à l'Ouest du projet : FR8201745 Pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux du Plateau du Sornin.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe ni dans, ni à proximité d'un site classé.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pompage géothermique dans la nappe aquifère des alluvions modernes de l'Isère, mais usage couvert par l'arrêté IOTA de la ZAC Presqu'île du 12/09/16. L'eau servira uniquement au chauffage/ECS et au rafraîchissement des installations. Le bâtiment sera également raccordé au réseau d'adduction en eau potable de Grenoble (AEP) pour les usages sanitaires et domestiques. Les besoins globaux en eau du projet sont estimés à 1200 m3/an.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	oui via pompage géothermique et rejet à l'Isère mais couvert par l'arrêté IOTA de la ZAC Presqu'île et par la convention de rejet qui sera signée avec la Métropole de Grenoble.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les premiers bilans projet indiquent des volumes de déblais de ~20 000 m3 pour ~9 000m3 de remblais. Les matériaux extraits ou de remblai sont traités par la SEM, au niveau de la ZAC. La volonté de la SEM est de réutiliser le plus possible les matériaux de la ZAC (en remblai) et de limiter les volumes pollués en décharge pour les matériaux non inertes. Suivant leur qualité, les déblais du terrain pourront donc servir de remblai.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les premiers bilans projet indiquent des volumes de déblais de ~20 000 m3 pour ~9 000m3 de remblais. Les matériaux extraits ou de remblai sont traités par la SEM, au niveau de la ZAC. La volonté de la SEM est de réutiliser le plus possible les matériaux de la ZAC (en remblai) et de limiter les volumes pollués en décharge pour les matériaux non inertes. Suivant leur qualité, les déblais du terrain pourront donc servir de remblai.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain se situe loin de toute zone protégée. Le secteur est déjà fortement anthropisé, marqué par un réseau dense de transport (routes, voie ferrée) et de bâtis. Le terrain est aujourd'hui en friche mais a déjà fait l'objet d'occupation par le passé. Il s'agissait notamment d'une vaste zone de stockage sur enrobé ou encore d'une zone de stationnement.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est ni dans, ni à proximité d'une zone Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'impact attendu du projet sur les zones à sensibilité particulière de type zones classées.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est aujourd'hui en friche mais a déjà fait l'objet d'occupation par le passé. Il s'agissait notamment d'une vaste zone de stockage sur enrobé ou encore d'une zone de stationnement.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(source : <a href="http://www.lesbonsreflexes.com/bassin/y-grenoblois/">http://www.lesbonsreflexes.com/bassin/y-grenoblois/</a> ) Le terrain ne se situe dans l'emprise d'aucun PPRT mais il est concerné par le périmètre d'information du public (PPI) de l'établissement VENCOREX (15 000 m) situé à Pont de Claix. Le site est concerné par une servitude liée à la présence d'une canalisation GRTGaz. Une étude de dangers de la canalisation vis à vis du projet d'ERP (CERFA 15016+Annexes) a été déposée le 27/07/2020.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est en aléa sismique moyen (classe 4), classée comme à potentiel radon faible (niveau 1). La commune est concernée par 2 PPRI (Isère approuvé ; Drac prescrit). Le terrain du projet est hors zone inondable de l'Isère mais voit une partie de son emprise dans les zones Bc1, Bc2 et BC du PPRI Drac (aléa faible à fort). Une étude de dangers relative aux ERP soumis à PPRI est actuellement en cours de réalisation par ARTELIA.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les activités prévues de type tertiaires et de service ne sont pas de nature à générer un risque sanitaire.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les trafics engendrés sont ceux qui seront nécessaires à la construction du projet (phase travaux). La durée des travaux est estimée à 24 mois. Les trafics en phase exploitation seront ceux des usagers du site, aussi bien salariés des bureaux et des commerces qu'usagers des services et de l'hôtel. Cependant, la desserte du site couplée à un stationnement mutualisé et un foisonnement des activités est de nature à limiter le trafic (< 1 place / 100m2)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de bruit de par les activités qui y seront réalisées (salle polyvalente, tenue de séminaires, salles de sport, restaurants, ...) et du fait de la fréquentation des lieux (occupation humaine) et des trafics induits. Le projet se trouve à la croisée de plusieurs infrastructures relevant de plans d'exposition au bruit : voie ferrée (cat. 3), routes (cat. 3), tramway (cat. 4). Route cat.3 : Av. des Martyrs, R. Félix Esclangon, R. Durand Savoyat C'est pourquoi un BE acoustique et vibratoire accompagne la conception du projet

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas à l'origine d'odeur particulière. Aucune activité proche n'est elle-même à l'origine d'odeur particulière.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet pourra être à l'origine de vibrations en phase travaux, lors de la phase de terrassement et de mise en place des fondations, phase qui va durer 2 mois selon le planning prévisionnel. Il s'agit de contraintes connues et maîtrisées des chantiers urbains. Les infrastructures de transport qui encadrent le projet, notamment ferrée, peuvent être à l'origine de vibrations du fait du passage des véhicules. Là encore il s'agit de vibrations classiques en milieu urbain. C'est pourquoi un BE acoustique et vibratoire accompagne la conception du projet</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des émissions lumineuses du fait de l'éclairage du bâtiment en période nocturne. Situé en secteur urbanisé, le projet est concerné par les émissions lumineuses nocturnes des équipements qui l'entourent : espaces publics, bâtiments, voiries, ...</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet d'air vicié des centrales de traitement d'air, rejet des extracteurs de ventilation et désenfumage parking, rejet des fumées de combustion de la chaudière gaz. Compte-tenu des puissances des installations concernées (chaudière gaz 800 kW) et de la nature des rejets, ces rejets restent malgré tout limités et leur qualité maîtrisée.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets liquides sont essentiellement les rejets sanitaires et domestiques des bureaux et commerces (hôtel, restaurants/cuisine, fitness, ...). Ces rejets sont raccordés au réseau d'assainissement public de la zone pour être dirigés vers la station d'épuration urbaine de Grenoble / Aquapole (capacité nominale : 433 333 EqH ; exutoire final : l'Isère). Les eaux de nappe sont rejetées au réseau commun (réseau d'exhaure de la ZAC Presqu'île avec rejet à l'Isère)</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le seul rejet de type effluent identifié proviendrait du pompage d'eau de nappe pour un usage géothermique rejeté au réseau d'exhaure de la ZAC. Ce type d'usage a fait l'objet du dossier au titre de la loi sur l'eau de la ZAC Presqu'île et le projet est donc déjà autorisé pour cela par arrêté en date du 12/09/2016 (1 puits est prévu sur site pour couvrir les besoins).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les principaux déchets sont : Phase chantier : déchets inertes, métaux, bois, DIB mélangés, plâtre, papiers, cartons. Il s'agit de déchets dangereux et non dangereux. Gestion conforme au Plan de gestion Départ. des Déchets du BTP + Charte Chantier Vert. Phase exploitation : déchets ménagers des bureaux, équipements, commerces et services. Ces déchets seront du ressort des gestionnaires des divers locaux.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de modification de l'existant et pas d'enjeu identifié.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Effets cumulés avec les autres projets autorisés sur la ZAC en terme de trafic et bruit essentiellement, consommation d'espaces également mais au sein d'une ZAC autorisée qui a fait l'objet d'une autorisation environnementale avec réalisation d'une étude d'impact en date de juillet 2012 et sur des terrains déjà anthropisés par le passé.

Le Lot PC fait partie de la première tranche de réalisation du secteur Cambridge et Durand Savoyat, au sein de la ZAC Presqu'île.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

AP IOTA pour pompage géothermique et Convention de rejet à signer avec la Métropole au réseau d'exhaure de la ZAC Zone du PLUI classée en secteur de performance énergétique renforcée de niveau 2

Emprise limitée du projet, à distance de toute zone à enjeu naturaliste.

Prescriptions du PPRI Drac prises en compte en conception par étude de conformité du projet au règlement applicable et échanges en amont avec ARTELIA et la Métropole.

Conception du bâtiment intégrant une localisation dans les niveaux inférieurs et un traitement acoustique des zones génératrices de bruit (salles de concert, spectacles, salles de sport, ...) afin qu'elles cohabitent avec des fonctions nécessitant le calme (hôtel, bureaux, coliving, ...). L'enjeu acoustique intègre :

- bruit et vibrations en provenance de l'extérieur (trains, fret, routier, ...)

- émissions sonores émises vers le voisinage (salles de spectacle, fumoirs, sorties de concerts, ... ; livraisons et rechargements nocturnes après concerts ; installations techniques, CVC piscine / SPA).

Prise en compte de la disposition des locaux entre eux, de la position des JD et joints de désolidarisation acoustique.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site, de faible emprise, sert actuellement à du stationnement et à du stockage au sein d'une zone déjà très urbanisée (trains, fret, route, tramway, bâtis, ...) et à distance de toute zone naturelle faisant l'objet de protection. Il se situe dans une ZAC ayant elle-même fait l'objet d'une étude d'impact pour son développement futur et qui dispose des autorisations nécessaires à ce développement, y compris pour les pompages géothermiques dont bénéficiera le projet. Il s'implante en zone UC1 du PLU qui autorise les activités prévues et sa conception assure la maîtrise des risques en cas d'inondation vis-à-vis du PPRI provisoire Drac aval.

En conséquence de quoi il n'est pas jugé nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à LYON

le, 14/08/2020

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

