

PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

Autorité Environnementale Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale
après examen au cas par cas
relative au projet dénommé « construction d'un ensemble
immobilier, comprenant des logements en accession à la
propriété, des logements locatifs sociaux, une résidence
sénior et un parking en superstructure d'environ 200 places »
sur la commune d'Echirolles (département de l'Isère)**

**Décision n° 08416P1308a
G 2016-2521**

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES / Service CIDDAE
5, Place Jules Ferry
69 453 Lyon cedex 06

www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

Décision du 24 JUIN 2016
après examen au cas par cas

en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et 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 26 juillet 2012, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2016-30 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, du 4 janvier 2016, portant délégation de signature à madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes – attributions générales ;

Vu l'arrêté n° DREAL-DIR-2016-03-07--37 du 07 mars 2016 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 d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 15 février 2016, déposée par la société CFA Rhône-Alpes Auvergne et enregistrée sous le numéro F08416P1308, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements en accession à la propriété, des logements locatifs sociaux, une résidence senior et un parking en superstructure d'environ 200 places sur la commune d'Échirolles (Isère) ;

Vu le recours gracieux déposé par la société CFA Rhône-Alpes Auvergne, demandant le retrait de la décision préfectorale n° 08416P1308 du 22 mars 2016 soumettant à évaluation environnementale, après examen au « cas par cas », le projet dénommé « construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements en accession à la propriété, des logements locatifs sociaux, une résidence senior et un parking en superstructure d'environ 200 places », sur la commune d'Échirolles (Isère) ;

Vu les éléments complémentaires transmis par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère le 09/06/2016 ;

Vu le courrier du 18 mai 2016 de M le maire d'Échirolles ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste, sur un tènement de 8 952 m², en la réalisation d'un ensemble immobilier R+10 d'environ 14 500 m² de surface de plancher comprenant environ 240 logements (80 logements en accession à la propriété, 80 logements locatifs sociaux et une résidence senior de 80 appartements) afférents une population permanente approximative de 400 à 500 personnes ;
- qui prévoit également la réalisation d'un parking en superstructure de 200 places, sur 2 niveaux, et l'aménagement des espaces extérieurs associés au projet (desserte interne, aménagements paysagers) ;
- qui relève de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet,

- en milieu urbain sur une parcelle déjà artificialisée, occupée jusqu'en 2010 dans sa partie Est par un garage de poids lourds, et dans sa partie Ouest par le dépôt d'une société de véhicules et d'équipements frigorifiques ;
- incluse dans un îlot urbain bordé à l'Est et au Nord par l'avenue des FTPF, au Sud par une voie ferrée et la rocade Sud et à l'Ouest par le site « DSV » et la rue du Jura ;
- incluse dans un secteur plus large de renouvellement urbain de la polarité Sud de la commune, situé à proximité de la gare d'Échirolles, classé en zone urbaine au plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune d'Échirolles et sur lequel la ville souhaite promouvoir de nouvelles opérations de bureaux, commerce et logements. Ce secteur de renouvellement urbain nommé « Ravetto » regroupe notamment la

parcelle faisant l'objet de la présente demande, le site Artelia situé en vis-à-vis de l'avenue des FTRP et le terrain immédiatement voisin à l'Ouest dit « DSV » ;

- en dehors de zones réglementaires ou d'inventaires traduisant un enjeu majeur du point de vue de la biodiversité (*en particulier, absence de zone Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de biotope et risque naturel*) et du patrimoine bâti et paysager (*absence de périmètre de protection de monument historique, site classé ou inscrit, AVAP*) ;

Considérant que les questions relatives à la compatibilité des futurs usages avec la présence de sols pollués auront vocation à être traitées par ailleurs dans le cadre des procédures préalables à l'octroi du ou des permis de construire concernés ;

Considérant que le projet est annoncé comme ayant déjà pris en compte la présence d'une canalisation enterrée de transport de produits pétroliers de la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR) en bordure Sud du site et notamment l'application des articles R.554-20 et R.554-24 du code de l'environnement à ce sujet ;

Considérant, en matière de pollution atmosphérique, les éléments transmis au sein du recours gracieux présentant le tènement considéré comme n'étant pas soumis à des niveaux de pollution significativement plus élevés que la moyenne des niveaux recensés sur ce secteur de Grenoble ;

Considérant, eu égard notamment à la proximité de la gare d'Echirolles, l'effet vraisemblablement positif du projet en termes de génération de déplacements (et donc des émissions liées au trafic automobile) par comparaison avec des alternatives d'urbanisation moins bien situées de ce point de vue ;

Considérant les éléments complémentaires, produits à l'appui du recours gracieux, relatifs aux nuisances acoustiques auxquelles sera exposé le projet ;

Considérant que les questions relatives à la compatibilité des futurs usages avec les nuisances acoustiques engendrées par les infrastructures proches auront vocation à être traitées par ailleurs dans le cadre des procédures préalables à l'octroi du ou des permis de construire concernés ;

DÉCIDE :

Article 1

La décision n° 08416P1308 du 22 mars 2016 valant décision de l'Autorité environnementale, après examen au « cas par cas », relative au projet dénommé « construction d'un ensemble immobilier, comprenant des logements en accession à la propriété, des logements locatifs sociaux, une résidence senior et un parking en superstructure d'environ 200 places » sur la commune d'Echirolles (département de l'Isère), est retirée.

Article 2

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet dénommé « **construction d'un ensemble immobilier, comprenant des logements en accession à la propriété, des logements locatifs sociaux, une résidence senior et un parking en superstructure d'environ 200 places** » sur la commune d'Echirolles (département de l'Isère), objet du formulaire F08216P1308, est dispensé d'étude d'impact.

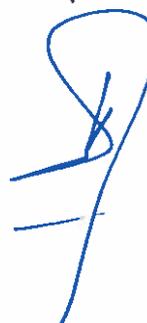
Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4

En application de l'article R. 122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région.

Pour le préfet de région



Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, CIDDAE / pôle AE
5, Place Jules Ferry - 69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

Tribunal administratif de Grenoble
2 place de Verdun
BP 1135
38 022 Grenoble cedex