



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Projet d'aménagement et de développement immobilier,
secteur des entreprises ATOS »
sur la commune d'Echirolles
(département de l'Isère)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3261

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

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° 2021-172 du 21 avril 2021 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-2021-07 du 23 avril 2021 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° 2021-ARA-KKP-3261, déposée complète par LINKCITY SUD-EST le 19 juillet 2021, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 3 août 2021;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire pour chacun des lots privatifs créés et à déclaration au titre de la loi sur l'eau, consiste à créer un nouveau quartier à usage mixte de logements, résidence gérée, campus sportif, bureaux et commerces, au droit et aux abords de l'ancien site des entreprises ATOS, sur le territoire de la commune d'Echirolles (Isère) ;

Considérant que le projet prévoit, sur une emprise d'environ 3,8 hectares (ha), les aménagements suivants :

- la démolition des bâtiments et aménagements existants ;
- la création de constructions d'une surface de plancher d'environ 48 000 m², répartis en 3 lots
 - le lot A comprenant 6 bâtiments à usage de logements, de résidence gérée, de campus sportif, de bureaux et de commerces, de gabarit allant de R+3 à R+7 ;
 - le lot B comprenant 2 bâtiments à usage de bureaux et de commerces, de gabarit allant de R+3 à R+6 ;
 - le lot C comprenant 3 bâtiments à usages de bureaux et de commerces, de gabarit allant de R+1 à R+9 ;
- la réalisation d'une voie neuve sur un linéaire d'environ 200 m, la création d'un parvis de gare, d'allées piétonnes, et l'élargissement des emprises de la rue de Provence et de l'allée du Limousin afin de permettre des mobilités douces ;
- la création de 390 places de stationnement réservées aux usages privés de l'aménagement, ainsi qu'environ 100 places de stationnement accessibles au public situées sur la voirie publique ;
- la réalisation d'espaces verts en pleine terre sur environ 8 200 m² au cœur des lots, ainsi que sur les toitures, et au droit des espaces publics par des alignements d'arbres, une noue plantée et une rampe paysagère ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques suivantes, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement :

- 6. a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente ;
- 39. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² ;
- 41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

Considérant la localisation du projet :

- sur un site anthropisé, en zone UE4 « zone économique activités tertiaires et technologiques » du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble Alpes Métropole dont les prescriptions s'imposent au projet, faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique « Pôle gare », elle-même incluse dans le projet urbain Grandalpes;
- dans un environnement bruyant, au nord de la route nationale n°87 classée parmi les infrastructures de transports terrestres bruyantes référencée en catégorie 1, à l'est de l'avenue des états généraux classée et en bordure d'une voie ferrée classées toutes deux en catégorie 3 ;
- dont la partie sud-ouest du projet est située dans le périmètre de la zone de danger d'une canalisation de transport d'hydrocarbures le long de la voie ferrée ;
- à proximité du quartier mixte des Granges Sud qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2020¹ ;

Considérant que le projet est situé en dehors :

- de toute zone naturelle de protection réglementaire ou d'inventaires de nature écologique ;
- de tout périmètre de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
- de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites inscrits ou classés, et de sites patrimoniaux remarquables ;
- des zones d'aléa inondation du Drac ;
- de toute zone référencée dans les bases de données dédiées à l'inventaire et au suivi des sites et sols pollués (BASOL et BASIAS) ;

Considérant, que des effets cumulés avec le quartier des Granges Sud ont été identifiés et concernent :

- en phase chantier, la circulation de véhicules et d'engins et la production de déchets, mais que le phasage évoque un achèvement des travaux différés entre le projet d'aménagement ATOS (2026) et celui des Granges Sud (2032) ;
- en phase d'exploitation,
 - l'augmentation du trafic routier local et les nuisances induites (bruits et pollutions),
 - la production de déchets et les rejets d'eaux usées,
 - et les besoins en énergie et eau potable ;

Considérant qu'il est annoncé qu'en matière de gestion :

- de l'eau potable, son approvisionnement sera assuré par le réseau de distribution de la ville ;
- des eaux pluviales, le pétitionnaire annonce que leur infiltration sera privilégiée au maximum, notamment par le moyen de noues paysagères, afin de limiter, voir d'éviter, les dispositifs de rétention et leur rejet dans le réseau public ;
- des eaux souterraines, le niveau de nappe est situé à 5,7 m de profondeur par rapport au terrain naturel, et que le projet ne comprend pas d'ouvrage en sous-sol, et que des études géotechniques sont prévues ;
- des déchets,
 - issus du chantier, le pétitionnaire indique qu'un diagnostic déchets de démolition sera réalisé, qu'un réemploi des matériaux sur site sera privilégié, notamment pour la terre végétale, et que les déchets de démolitions seront évacués vers les filières adaptées, que de l'amiante a été repérée dans les bâtiments qui seront démolis et qu'elle sera évacuée par une entreprise spécialisée et qu'un suivi sera réalisé par un bureau d'étude expert, de manière à assurer la sécurité des travailleurs et des riverains ;

¹ Et qui a fait l'objet d'un [avis de l'Autorité environnementale en date du 2/02/2021](#)

- issus de l'exploitation des bâtiments, il est indiqué que les déchets ménagers et assimilés seront collectés et gérés par le système de collecte de Grenoble Alpes Métropole ;
- des nuisances sonores, une étude acoustique a été réalisée, que les façades des bâtiments seront isolées conformément à la réglementation, que les bâtiments du lot C feront « écrans » permettant l'amélioration de l'exposition des habitants au bruit et qu'aucun logement ne sera construit sur les zones situées en limite sud et ouest du projet qui sont les plus exposées au bruit ;
- des risques, le pétitionnaire s'engage à respecter les prescriptions de l'exploitant de la canalisation de transport d'hydrocarbures situées le long de la voie ferrée, aussi bien dans la phase chantier que dans le choix des caractéristiques techniques des ouvrages projetés ;
- de pollution,
 - des sols, une étude a été réalisée concluant que la pollution est faible à moyenne et n'est pas significatives en l'état, et que les polluants rencontrés peuvent être évacués en installation de stockage des déchets inertes (ISDI) ;
 - de l'air, la pointe sud-ouest du projet d'aménagement, située dans le périmètre « Boulevard périphérique Métropolitain », ne sera pas bâtie, le campus sportif, considéré comme établissement sensible par l'OAP « Qualité de l'air » sera protégé de la rocade par le front bâti existant, les logements seront implantés au cœur des îlots construits, éloignés des axes circulants et les prises d'air neuf des bâtiments seront positionnées sur le côté le moins exposé aux voies de circulations ;
- du trafic routier,
 - que l'étude du trafic routier du secteur des Granges Sud a été mise à jour afin d'inclure les projets immobiliers du quartier de la gare d'Échirolles,
 - que le site du projet est desservi par les transports en commun comprenant les bus, le tramway A et les TER ;
 - que le projet prévoit l'aménagement de nouveaux cheminement dédiés aux déplacements en mode doux (cycles et piétons) ;
- de l'énergie, les bâtiments seront raccordés au réseau de chaleur urbain, et que le projet vise le niveau E2C1 du label Energie + Carbone – favorisant les bâtiments à énergie positive et à faible empreinte carbone ;

Considérant, en ce qui concerne les enjeux écologiques que :

- un pré-diagnostic écologique a été réalisé en juin 2021, identifiant les enjeux écologiques, les qualifiant de faibles, et proposant des mesures d'évitement et de réduction ;
- un inventaire naturaliste complémentaire est programmé pour l'été 2021 ;
- que les arbres qui seront abattus, sont jeunes et dépourvus de cavités, ils ne sont pas propices à l'installation des chiroptères ;
- que le projet prévoit une augmentation importante des surfaces perméables par rapport à l'existant dont la création de 3 000 m² de surface en pleine terre supplémentaire, et qu'au moins 50 % des toitures seront végétalisées ;
- que le projet vise le label Ecoquartier ;

Considérant, que des études complémentaires ciblant la pollution, les données géotechniques, et la résilience climatique ont été engagées ou sont programmées ;

Considérant, que des effets cumulés avec la ZAC des Granges Sud sont attendus concernant :

- en phase chantier, la circulation de véhicules et d'engins et la production de déchets, mais que le phasage évoque un achèvement des travaux différés entre le projet d'aménagement ATOS (2026) et celui des Granges Sud (2032) ;
- en phase d'exploitation,
 - l'augmentation du trafic routier local et les nuisances induites (bruits et pollutions), prise en compte dans une la production de déchets, les rejets d'eaux usées et les besoins en énergie et eau potable,

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux, prévus entre 2023 et 2026, le pétitionnaire annonce la mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances, qu'en particulier pendant la phase de démolition et de construction susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, des pollutions accidentelles et des obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la

réglementation en vigueur, visant à préserver la santé et la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant qu'il revient au maître d'ouvrage :

- de faire réaliser les travaux de retrait et confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément aux prescriptions du code de la santé publique ;
- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques² ;
- de prévenir la prolifération des ambrosies et de les éliminer, en phases travaux et exploitation, de manière à respecter l'obligation de lutte contre ces plantes invasives allergisantes, en application des articles L.1338-1 et D.1338-1 et suivants du code de la santé publique et de l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'ambrosie dans le département de l'Isère³ ;

Rappelant qu'il appartient à l'autorité administrative compétente saisie de la demande de permis de construire d'apprécier si, au regard des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme la construction projetée est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait notamment de sa situation, de ses caractéristiques ;

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^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'aménagement et de développement immobilier, du secteur des entreprises ATOS, enregistré sous le n°2021-ARA-KKP-3261 présenté par LINKCITY SUD-EST, concernant la commune de d'Echirolles (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 négatif 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 23/8/2021

Pour le préfet et par subdélégation,

²Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

³Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

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