



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« reconstruction de la résidence universitaire Condillac »
sur la commune de Saint-Martin-d'Hères
(département de l'Isère)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4896

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

La préfète 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°2023-205 du 4 septembre 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2023-88 du 21 novembre 2023 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° 2023-ARA-KKP-4896, déposée complète par la Société Dauphinoise pour l'Habitat le 20 décembre 2023, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 26 décembre 2023 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 12 janvier 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de bâtiments d'hébergement pour étudiants sur le campus universitaire de Grenoble en lieu et place de bâtiments d'hébergement universitaires jugés insalubres et qui ont été démolis, sur la commune de Saint-Martin-d'Hères (Isère) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, prévoit, sur une parcelle de 53 074 m² et pour une surface globale de projet de 9 017 m², les aménagements suivants :

- la construction de deux bâtiments d'hébergement (emprises bâties respectives de 1 139 m² et 1 158 m²) d'une capacité d'accueil de 507 logements (534 lits) et d'une surface de plancher de 10 942 m², avec une hauteur maximale au point le plus haut de 23,82 m ;
- l'aménagement de 760 m² de locaux pour vélos, pour une capacité de 540 places ;
- la création de deux bassins dédiés à la gestion des eaux pluviales, devant permettre l'infiltration sur la parcelle ;

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 même code supérieure ou égale à 10 000 m² du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet, rue des résidences :

- en zone UZ2g (secteur correspondant au campus universitaire avec hébergement autorisé) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble Alpes Métropole ;
- dans un secteur anthropisé au sein de l'enveloppe urbaine, sur un campus universitaire et à proximité d'autres résidences universitaires ;
- sur un site desservi par les transports en commun et bien équipé en matière de mobilités douces ;

- concerné par un aléa inondation de plaine, en zones bleues constructibles sous conditions Bi1 et Bi2 du plan de prévention des risques inondation Isère Amont en vigueur, approuvé le 30 juillet 2007 ;
- en dehors des zonages de protection ou d'inventaires de la biodiversité ;
- en dehors des périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- en dehors des zonages de protection au titre du patrimoine ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des risques naturels, le risque d'inondation relevé sur le site est pris en compte par le projet ; que celui-ci intégrera les prescriptions définies dans le règlement du PPRI (premier plancher bas du RdC et locaux techniques au-dessus de la cote de référence, RESI inférieur à 0,3, réhausse du premier niveau habité, RdC sur pilotis transparent aux passages des eaux pour permettre les écoulements) ;
- de l'eau potable et des eaux usées, le pétitionnaire annonce que les réseaux existants, tant en adduction qu'en assainissement, sont en capacité de supporter le projet, et qu'une démarche globale d'économie d'eau sera mise en œuvre sur tous les robinets ;
- des eaux pluviales, elles seront traitées par infiltration sur la parcelle, au moyen de deux bassins de rétention, dimensionnés pour une pluie de retour trentennale¹, et créés pour le projet ; ce traitement s'inscrit dans le schéma hydraulique du campus ;
- des déblais, le pétitionnaire annonce que le projet ne comprendra pas de sous-sol et demande peu d'excavation et d'évacuation de matériaux ; que par ailleurs, la terre végétale sera stockée puis réutilisée sur site ;

Considérant qu'en matière de prise en compte du changement climatique et de consommation d'énergie, le pétitionnaire annonce :

- que le projet est conçu de manière à intégrer des matériaux biosourcés ;
- que les bâtiments seront conformes aux normes « Re2020 » et « Ic énergie niveau Re 2025 » ainsi qu'au label « NF Habitat HQE Très performant » ;
- que les bâtiments seront raccordés au réseau de chauffage urbain qui dessert le campus universitaire ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux (envisagés sur une durée globale de 16 mois), 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 prévoit :

- la mise en place d'une charte « chantier propre » ;
- l'aménagement d'une base de vie pour le chantier, dimensionnée pour 60 personnes, qui sera raccordée au réseau urbain d'eaux usées et sera conçue de manière à réduire sa consommation (isolation des parois, chauffage piloté sur horloge, éclairages sur détection de présence, points d'eau et sanitaires équipés de dispositifs hydro-économiques) ;
- la réduction des nuisances liées au chantier via la préfabrication en usine des façades à ossature bois, compris bardage bois et menuiseries extérieures, ainsi que la préfabrication en usine des salles de bain ;
- la mise en œuvre de mesures anti-vibratoires ;

qu'il devra en outre respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie 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^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de reconstruction de la résidence universitaire Condillac, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4896 présenté par la Société Dauphinoise pour l'Habitat, concernant la commune de Saint-Martin-d'Hères (38), 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.

¹ Et un coefficient de majoration de 20 % sera appliqué pour le dimensionnement

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Chef de pôle délégué AE

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 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.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- 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 ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03