



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

## **Autorité Environnementale**

### **Préfet de région**

**Décision de l'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas sur le projet dénommé  
« Réserve 2000 – Ilôt 2 » au sein de la ZAC de Saint-Hubert  
sur la commune de L'Isle d'Abeau  
(département de l'Isère)**

Décision n° 2019-ARA-KKP-2272

**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° 2018-415 du 7 décembre 2018 du préfet de région, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Madame Françoise NOARS, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2019-10-02-77 du 2 octobre 2019 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° 2019-ARA-KKP-2272, déposée complète par l'entreprise SCI l'Isle d'Abeau St Hubert le 30 octobre 2019, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 21 novembre 2019 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 20 novembre 2019 ;

**Considérant** que le projet situé sur la commune de L'Isle d'Abeau (Isère) soumis à permis de construire sur un tènement de 13 717 m<sup>2</sup>, consiste en :

- la construction d'une surface de plancher de 12 279 m<sup>2</sup> permettant la création de 189 logements, un local commun résidentiel, des locaux dédiés au stationnement des vélos ;
- la construction de 281 places de stationnement allant jusqu'à deux niveaux de sous-sols ;
- l'abattage de trois arbres ;
- la création d'un espace central multi-usage (jardins potagers, aire de détente, aire de jeux, jardin d'ornement, etc.) ;
- la création de 7 324 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;

**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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** la localisation du projet sur la partie nord de la ZAC « Saint-Hubert » :

- sur une parcelle nue de toute construction ;
- dans une zone sans contrainte spécifique du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Bourbe Moyenne ;
- en dehors :
  - d'un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
  - d'un site référencé sur les bases de données BASOL et BASIAS au titre des sites et sols pollués ;
  - d'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) ;

**Considérant** que le projet ne porte pas atteinte à des zones naturelles reconnues ; qu'il est annoncé que les toitures des bâtiments les plus bas seront végétalisées ;

**Considérant** qu'il est annoncé que trois arbres seront abattus ; qu'à ce titre, avant d'entreprendre tout travaux, il revient au pétitionnaire de s'assurer de l'absence d'espèces protégées ; en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées patrimoniales ou leurs habitats, ledit pétitionnaire doit procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées en application de l'article L. 411-1 du code de l'environnement ;

**Considérant** qu'en ce qui concerne les travaux qui débiteront au cours du second semestre 2020 pour une durée totale estimée à 24 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 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 ; qu'il est indiqué qu'une « charte chantier à faibles impacts environnementaux » sera mise en œuvre ;

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

- des eaux :
  - usées issues des logements, elles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif ;
  - pluviales, elles seront récupérées dans des bassins enterrés via des rampes d'accès au sous-sol pour être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif dans la limite de 20 L/s/ha ;
- des déchets ménagers et assimilés non dangereux, ils seront collectés et les biodéchets seront valorisés dans un composteur au centre de l'îlot vert ;

**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**

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet dénommé « Réserve 2000 – Ilôt 2 » au sein de la ZAC de Saint-Hubert sur la commune de L'Isle d'Abeau (département de l'Isère), n°2019-ARA-KKP-2272 présenté par l'entreprise SCI l'Isle d'Abeau St Hubert, 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 4 décembre 2019,

Pour le préfet et par délégation,

## **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