



**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 de construction d'un ensemble
immobilier dénommé
« Champs de la Cour »
sur la commune de Voreppe
(département de l'Isère)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-3914

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-2022-64 du 28 juin 2022 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° 2022-ARA-KKP-3914, déposée complète par la SCCV Champs de la Cour le 28 juillet 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 16 août 2022 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 22 août 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Voreppe (Isère) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, porte sur une superficie de 24 580 m² et qu'il comprend :

- la démolition des bâtiments actuels, comprenant notamment des commerces, un concessionnaire, ainsi qu'un espace de loisir ;
- la construction de neuf bâtiments à vocation de logements, dont trois en R+2 et six en R+3+attique pour un total de 270 logements et environ 18 535 m² de surface de plancher (dont 17 285 m² habitables) ;
- l'aménagement de parkings aériens plantés et de parkings souterrains, pour un total de 395 places de stationnement, dont 129 en aérien et 266 en souterrains ;
- l'aménagement d'une voirie de desserte sur environ 250 m ;
- l'aménagement de pistes cyclables et de chemins piétons sur environ 230 m ;
- la création d'espaces verts, dont des jardins partagés et un parc résidentiel, associés à des noues paysagères ;
- la création de 1 415 m² de toiture végétalisée ;
- l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture terrasse, pour une puissance estimée de 12 000 Wc ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 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 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet, avenue Henri Chapays, en lisière nord-ouest du centre-ville de Voreppe :

- sur un site déjà fortement anthropisé à proximité de commerces, dans un secteur à dominante d'habitat collectif, délimité au nord et à l'est par des habitations, à l'ouest par des bâtiments d'activité et la RD 1075 ;
- au sein d'un secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation dénommée « Champ de la Cour », qui porte sur une opération de renouvellement urbain nécessitant la mutation des plusieurs espaces et sites occupés et dont le projet constitue la dernière phase ;
- en zone UBb du plan local d'urbanisme de la commune de Voreppe, correspondant aux zones d'urbanisation à dominante d'habitat collectif ;
- 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 prise en compte de la biodiversité :

- le site se trouve sur un secteur en partie artificialisé et dégradé, et n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif à la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- le pétitionnaire a fait conduire un inventaire faune-flore sur le site d'étude, révélant l'absence d'espèce protégée de flore et la présence de quelques espèces protégées pour la faune ;
- le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre notamment les mesures d'évitement, réduction suivantes, afin de garantir l'absence d'impacts notables du projet sur la biodiversité :
 - création de haies bocagères et de jardins partagés ;
 - mise en place d'une noue paysagère ;
 - aménagement de toitures végétalisées ;
 - plantations d'arbres et d'arbustes ;
 - aménagement de nichoirs ;
 - végétalisation des bassins destinés aux eaux pluviales sous forme de noues ;
 - adaptation des travaux (établissement d'un calendrier de travaux évitant les périodes de présence et de reproduction de la faune, avec notamment les opérations de terrassement et de démolition réalisées entre août et février) ;
 - adaptation de l'éclairage pour prendre en compte la faune nocturne (extinction à certaines heures et éclairage minimum pour les espaces du parc et usage de températures de couleurs chaudes) ;
 - mise en place de clôtures perméables pour la petite faune ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- de la consommation d'espace, le projet s'inscrit sur une zone déjà en partie imperméabilisée et bâtie, à vocation commerciale, et permettra l'accueil de 670 nouveaux habitants ;
- des effets d'îlots de chaleur en période caniculaire, le projet prévoit des aménagements contribuant à limiter ce phénomène, notamment par la réalisation de places de stationnement perméables et végétalisées sur une surface de 4 700 m², ainsi que la création d'un parc de 1,03 ha ;
- des eaux pluviales, des ouvrages de gestion privilégiant un rejet au milieu naturel par infiltration au droit des secteurs ne présentant pas de contamination des terres seront mis en place ;
- des eaux usées, le projet sera raccordé à station d'épuration d'Aquantis qui dispose d'une marge d'accueil de près de 1 500 EH et qui fera également l'objet d'une extension prochaine pour accueillir le développement prévu sur Voreppe ;
- du trafic, le pétitionnaire a réalisé une étude de mobilité et qu'elle conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet ; que par ailleurs le site du projet s'implante dans un secteur correctement desservi les transports en commun (ligne de bus connecté à la ligne de tramway en direction de Grenoble) ;
- de la consommation énergétique, le projet prévoit l'aménagement d'une chaufferie bois qui répondra à une partie des besoins, et l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur une toiture ;
- des risques naturels, le site du projet est concerné par un risque faible d'inondation par crue des torrents et des ruisseaux torrentiels et un risque faible de ravinements et ruissellements sur versant, comme le décrit le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de Voreppe et que le projet devra en respecter le règlement ; que le pétitionnaire indique que les constructions seront adaptées selon

la nature du risque et que le respect des prescriptions du PPRN sera analysé dans le cadre de l'instruction des permis ;

- des déblais, les volumes issus de l'aménagement des parkings en sous-sols et des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont estimés à environ 30 000 m³, auxquels s'ajouteront les volumes de déchets occasionnés par la destruction des bâtiments actuellement en place ; que le pétitionnaire s'engage à mettre en place une plateforme sur site pour revaloriser les terres saines sur site, et à acheminer les volumes excédentaires en centre de revalorisation adapté ;

Considérant qu'en matière de gestion des pollutions :

- que ce projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (société le Papier Français chargée d'impression de bitumes fluides sur papier carton) et que des investigations géotechniques ont mis en évidence des traces de pollution probables et ponctuelles sur le site du projet ;
- qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ; que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion afin de traiter les terres polluées et de mettre les sols en conformité avec les usages envisagés, en conformité avec la réglementation applicable¹ ;

Considérant que s'agissant des travaux :

- le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre une démarche « chantier propre » ainsi que des mesures d'évitement et de réduction afin de prévenir les risques liés à une pollution accidentelle et d'éviter les nuisances pour les riverains et usagers du site ;
- plus généralement, les opérations de travaux étant susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, les pollutions accidentelles et les obstacles aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 construction d'un ensemble immobilier dénommé Champs de la Cour, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3914 présenté par la SCCV Champs de la Cour, concernant la commune de Voreppe (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.

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.

1 Tel que prévu à l'article L556-1 du code de 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 24/08/2022

Pour le préfet et par subdélégation,

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