



**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  
« Aménagement d'une partie du secteur du Clos du Village »  
sur la commune de Le Cheylas  
(département de l'Isère)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5057

**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-2024-16 du 12 mars 2024 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° 2024-ARA-KKP-5057, déposée complète par Mairie du Cheylas le 17 mai 2024, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 31 mai 2024 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Isère le 6 juin 2024 ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis d'aménager et à dossier loi sur l'eau, consiste en l'aménagement d'un tènement de 2,36 ha en vue de la construction de 84 logements répartis en 6 immeubles résidentiels en R+2 maximum, créant une surface de plancher de 5 890 m<sup>2</sup>, sur la commune de Le Cheylas dans le département de l'Isère ;

**Considérant** que le projet, dont les travaux s'étaleront de juin 2024 à février 2026, prévoit les aménagements suivants :

- création de la voirie de 377 m de long ;
- création d'une trentaine de places de stationnement publics en pavés enherbés et 126 places de stationnements dans l'espace privé des bâtiments ;
- réalisation des réseaux (notamment eaux usées, eau potable, électrique) et raccordement aux réseaux publics ;
- création de bassins de gestion des eaux pluviales pour un total de 322 m<sup>3</sup> ;
- création de 1,1 ha d'espaces verts des cheminements piétons en stabilisé ;

**Considérant** que le projet présenté relève des rubriques :

- 6a) *Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale ;*
- 41a) *Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;*

du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** le projet se situe :

- en zone AUaa et à la marge en zone UA, zones à urbaniser sous condition, du Plan local d'urbanisme<sup>1</sup> en vigueur sur la commune ; le secteur aménagé fait partie de l'OAP n°1 « Clos du village »<sup>2</sup> ;
- en zone de contraintes faibles pour risque de ruissellement de versant et en bordures de zones d'interdictions liées aux crues torrentielles identifiées au Plan de prévention des risques naturels<sup>3</sup> en vigueur sur la commune ;
- dans le périmètre des abords des monuments historiques « Manoir de la Tour » ;
- dans un espace perméable relai surfacique de la trame verte et bleue identifiée au SRADDET Auvergne Rhône Alpes ;
- en dehors :
  - de zone réglementaire de protection d'inventaire de la biodiversité ;
  - de zone humide recensé à l'inventaire départemental ;
  - en zone réglementée du Plan de prévention des risques inondation<sup>4</sup> en vigueur sur la commune ;
  - de périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;

**Considérant** qu'en matière de gestion :

- des déblais issus des terrassements dans l'espace public : 1 700 m<sup>3</sup> de terre végétales seront réutilisés sur site et les 5 400 m<sup>3</sup> de déblais restant seront évacués dans une installation de stockage des déchets inertes en cas d'impossibilité de réemploi sur site ;
- de la gestion de la ressource en eau :
  - potable : à l'appui d'une analyse, le dossier indique que les besoins de la commune du Cheylas à horizon 2035<sup>5</sup> restent en dessous de la ressource disponible à l'étiage (1 400 m<sup>3</sup>/jour) sur la commune donnée par le Schéma directeur d'eau potable établi en 2019 ;
  - usées : elles seront collectées puis dirigées vers l'unité de traitement des eaux usées du SADI – le Touvet, station capacité d'absorber les nouvelles charges hydrauliques et polluantes générés par le projet ;
  - pluviales dans les espaces privés : elles seront infiltrées à la parcelle au sein de bassins ou noues d'infiltrations, pour des pluies jusqu'à une occurrence trentennale, sans rejets vers les espaces publics ;
  - pluviales dans les espaces publics : elles seront stockées et infiltrées via un ensemble de noues, bassin et tranchées d'un volume total de 322 m<sup>3</sup>, dimensionné pour une pluie d'occurrence 20 ans ; les ruissellements exceptionnels emprunteront les parcours à moindre dommage établis par l'étude de gestion des eaux pluviales ;
- du trafic : une étude de circulation<sup>6</sup>, tenant compte de l'augmentation de trafic induite par l'ensemble des aménagements prévu à l'OAP, a conduit à retenir le scénario ne créant qu'une seule entrée/sortie et en évitant de rajouter du trafic sur une section de route déjà contrainte par une emprise restreinte (RD78) ;

**Considérant** qu'en matière de biodiversité :

- les inventaires menés sur le site montrent que la zone, en agriculture intensive, abrite très peu d'espèces et ne constitue pas une zone de repos ou de reproduction ;
- les mesures proposées permettent d'atteindre un impact résiduel non significatif, et notamment :
  - en phase chantier : adaptation du calendrier du chantier, réduction du risque de colonisation par des espèces invasives, limitation des horaires de chantier et des émissions de poussière ;

---

1 PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 20 novembre 2023

2 OAP n°1 « Clos du village » est constituée de 2 sous-secteurs : un sous-secteur « équipements publics » d'environ 7 500 m<sup>2</sup> (sur réemploi du patrimoine bâti existant, halle d'accueil sur la rue de l'Eglise, salle de musique et ateliers en extension de la maison Beurriand, bibliothèque, restaurant scolaire, programme de 15 petits logements locatifs sociaux destinés au public intergénérationnel) et un sous-secteur « programme de logements » de 2,36 ha objet de la présente demande

3 PPRn approuvé le 2 août 2007

4 PPRi Isère Amont approuvé le 30 juillet 2007

5 Analyse tenant compte de « l'estimation de la population future induite par le projet d'aménagement du Clos Village (en considérant l'hypothèse défavorable selon laquelle ce projet vient se rajouter à l'évolution prévue par le ScoT), à laquelle un ratio de consommation de 150 litres par jour et par habitant a été affecté »

6 Étude de circulation de 2023 réalisée à l'échelle du village du Cheylas

- création de muret en pierres sèches pour les lézards et d'une bande herbacée le long de la voirie C en faveur de la couleuvre verte et jaune ;
- installation de 2 hibernaculum aux abords du chantier ;
- recréation d'habitats favorables aux espèces ;
- suivi environnemental du chantier ;

**Considérant** qu'en matière de gestion des risques naturels, le projet respecte la réglementation risques en vigueur et ce afin de garantir la sécurité des personnes et des biens ; il n'aggrave pas les risques pour les tiers ou n'en provoque pas de nouveaux et respecte les dispositions imposées issues des règlements risque applicable (règlement du PPRn communal et dimensionnement des fondations en accord avec les risques identifiés)<sup>7</sup> ;

**Considérant** qu'en matière de paysage du quotidien, les espaces verts seront plantés d'arbres de grandes tiges d'essence locale et l'éclairage public, d'intensité limitée, sera orienté vers le bas pour limiter la pollution lumineuse ;

**Considérant** que le projet pourra faire l'objet de prescriptions au titre de la zone de protection paysagère du monument historique du Manoir de la Tour afin de réduire l'impact éventuel du projet sur le patrimoine bâti ;

**Considérant** qu'en ce qui concerne les travaux 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 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 réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques<sup>8</sup> ;
- 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'Isère<sup>9</sup> ;

**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<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Aménagement d'une partie du secteur du Clos du Village, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5057 présenté par Mairie du Cheylas, concernant la commune de Le Cheylas (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.

<sup>7</sup> En termes de construction, le projet respecte des niveaux d'implantations adaptés au terrain et prévoit la création d'ouvrages déflecteurs (muret de terrasse de 0.60m mini etc..) pour les logements ouverts à l'amont. La majorité des logements proposent des accès sur les façades protégées.

<sup>8</sup> Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

<sup>9</sup> Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

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 17 juin 2024

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

