



**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
« Construction de logements - site Paviot »
sur la commune de Voiron
(département de la Isère)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5358

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 préfectoral n° 2024-107 du 13 juin 2024 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2024-55 du 25 juin 2024 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2024-ARA-KKP-5358, déposée complète par Gilles Trignat Résidences le 9 août 2024, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 26 août 2024 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Isère le 28 août 2024 ;

Considérant que le projet, soumis à déclaration loi sur l'eau¹ et à permis de construire, consiste en la construction d'un programme de 278 logements et 4 commerces créant une surface de plancher de 18 536 m² sur un tènement de 13 692 m²², avenue Paviot, sur la commune de Voiron, dans le département de l'Isère ;

Considérant que le projet, dont les travaux auront une durée d'environ 3 ans, prévoit les aménagements suivants :

- démolition de l'ancienne usine (6 136 m² d'emprise) et désimperméabilisation des parkings ;
- terrassements d'environ 61 000 m³ pour la réalisation des niveaux en sous-sols et des fondations ;
- travaux de mise en place des réseaux ;
- construction de 4 lots de bâtiments en R+4+attique avec des commerces en rez-de-chaussée³ ;
- construction de 4 lots de bâtiments en R+8+attique accueillant uniquement des logements ;
- aménagement des 465 places de stationnements (dont 142 en rez-de-chaussée et 323 en 2 niveaux de sous-sol) et des 490 places de vélos ;
- création des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- aménagements des espaces verts d'une surface de 4 800 m² ;
- création de liaisons modes doux, de l'avenue Paviot à la rivière la Monge, et préservation d'une bande de 4 m de large pour relier le quartier au centre-ville le long de la rivière La Monge ;
- pose de panneaux photovoltaïques en toiture, et pour partie végétalisation des toitures ;

¹ Le pétitionnaire devra se rapprocher du service de la police de l'eau afin de déterminer les rubriques auxquelles le projet est soumis notamment pour les travaux sur berges, et les remblais en lit majeur

² Le projet est situé au sein de l'OAP n°5 Vallon Sud de la Morge (7,2 ha)

³ Surface de plancher totale des commerces : 606 m²

Considérant que le projet présenté relève des rubriques :

- 39b) *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 ;*
- 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 UGdm, zone urbaine mixte en ordre discontinu avec densité minimale de construction du Plan local d'urbanisme⁴ en vigueur sur la commune ; le secteur est inscrit dans l'OAP n°5 « Paviot – Vallon sud Morge »⁵ ;
- en partie en zone réglementaire de contraintes faibles du Plan de prévention du risque inondation en vigueur sur la commune et en dehors de zone d'aléa du plan de prévention des risques naturels (hors inondations)⁶ ;
- sur un tènement présentant un site potentiellement pollué, recensé à la carte des anciens sites industriels et activités de services ;
- en dehors :
 - de zone réglementaire de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
 - de zone humide recensée à l'inventaire départemental ;
- en dehors de périmètre des abords des monuments historiques ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des matériaux issus de la démolition : leur volume est estimé à environ 7 000 m³ ; en cas de pollution, les matériaux seront évacués vers des sites de filières adaptées conformément au plan de gestion⁷ restant à établir ;
- des sols pollués : en cas de pollution, les matériaux seront évacués vers des sites de filières adaptées conformément au plan de gestion à établir ; le pétitionnaire s'engage à réaliser les études et suivre les recommandations qui permettront de mettre en adéquation la qualité des sols avec les futurs usages envisagés par le projet ;
- des terres issues du terrassement : si leur qualité le permet, une faible partie de ces déblais pourra être réutilisée sur site pour la réalisation des soubassements des voiries et des stationnements (hors zone inondable) ; le restant des déblais sera acheminé en centre de traitement adapté selon les modalités définies au plan de gestion des terres établi pour le projet ;
- des eaux :
 - pluviales : elles seront collectées dans des dispositifs dimensionnés, pour recevoir les pluies d'occurrence trentennale, puis rejetées par débit régulé vers la rivière « La Morge » et que les mesures destinées à éviter ou réduire les impacts du projet seront encadrées par le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, qui sera déposé par le maître d'ouvrage de ces travaux ;
 - souterraines : les débits et modalités de rabattement de la nappe⁸, pour la création des 2 niveaux de sous-sols, seront détaillés et encadrés par le dossier loi sur l'eau du projet ;
 - potable : selon le dossier, une analyse de l'approvisionnement en eau potable tenant compte de l'ensemble des OAP prévues au PLU de la commune de Voiron, de 2022, conclut à l'absence de déficit en eau potable d'ici 2035 ;
 - usées : leur volume augmentera de 550 EH, elles seront collectées et acheminées pour traitement dans la station de traitement des eaux usées de Moirans Aquantis⁹ ;
- des mobilités :
 - le projet générera au total 1 815 déplacements par jour et 1 125 véhicules jour sur l'avenue Paviot, représentant une augmentation de trafic de 10 200 à 11 325 véhicules jour¹⁰ ;

4 PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 24 avril 2024

5 L'OAP n°5 couvre une surface de 7,2 ha et prévoit 270 logements dont 68 LLS

6 PPRn (hors risques inondations) prescrit le 26 octobre 2023 ; PPRi Morge approuvé le 8 juin 2004, en cours de révision

7 Source dossier : Les diagnostics concernant les matériaux contaminés seront réalisés en 2025 et le Plan de Gestion des déchets, déblais et terres potentiellement impactés sera réalisé en conformité avec la réglementation actuelle et avec la norme NF X31-620-2

8 Nappe présente au droit du site inférieure à 5 mètres de profondeur

9 En 2022 : STEU charge maximale en entrée : 67 854 EH, capacité nominale : 65 500 EH. Le dossier indique que la station fait actuellement l'objet de travaux portant sa capacité à 95 000 EH en 2025

10 Données selon EMD 2019

- l'ensemble des stationnements sera pré-cablé pour l'installation de borne de recharge électrique ;
- des stationnements pour vélos sont et une liaison cyclable pour mobilité douce permettront de rejoindre le centre ville ;
- le site est desservi par plusieurs lignes de transports en commun ;

Considérant qu'en termes de prise en compte des risques naturels, les zones réglementées par des contraintes faibles recensées au PPRi seront dédiées aux espaces verts et aucun remblai n'y sera réalisé ;

Considérant qu'en matière de production d'énergie, des panneaux photovoltaïques produiront l'énergie nécessaire pour les équipements communs des bâtiments (ascenseurs, éclairage, ventilation) ;

Considérant qu'en matière de biodiversité :

- les inventaires ont eu permis de déterminer l'absence d'espèce floristique protégée et la présence d'espèces faunistiques protégées (chiroptères) et la présence de gîtes et cavités favorables à ces espèces ;
- les mesures suivantes seront mises en œuvre afin de limiter l'impact du projet sur la biodiversité :
 - passage d'un écologue avant travaux pour vérifier la présence ou non de chiroptères¹¹ ;
 - adaptation du calendrier des travaux, y compris les travaux de démolition, à la phénologie des espèces ;
 - création de gîtes à chiroptères et de nichoirs à oiseaux intégrés dans le nouveau bâti et dans les espaces verts ;
 - espaces créés seront plantés avec des essences locales et adaptées au contexte ;
 - gestion différenciée des espaces verts ;
 - clôtures perméable à la petite faune ;

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 aérobiologiques¹² ;
- 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'Isère¹³ ;

Rappelant aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

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 de logements - site Paviot, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5358 présenté par Gilles Trignat Résidences, concernant

¹¹ Le compte-rendu du passage de l'écologue, du respect de ces préconisations (notamment sur le nombre, l'implantation, les modalités d'entretien des nichoirs à suivre en phase exploitation) et du suivi des mesures sera à transmettre à la DREAL ARA, service en charge de la protection des espèces protégées

¹²Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

¹³Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

la commune de Voiron (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.

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