



**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 et de commerces - route de
Grenoble » sur la commune de Coublevie
(département de l'Isère)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6238-
N_7046

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° 2025-129 du 16 mai 2025 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. Renaud Durand, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-111 du 29 octobre 2025 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° 2025-ARA-KKP-6238-N_7046, déposée complète par COGEDIM GRENOBLE le 13/10/2025, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 23/10/2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 29/10/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de logements et de commerces au 329, route de Grenoble sur la commune de Coublevie (38), encadré par le plan local d'urbanisme (PLU) de Coublevie, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et de l'avis [n°2024-ARA-AUPP-1419](#) de l'Autorité environnementale ;

Considérant que le projet prévoit les aménagements suivants sur une emprise totale de 1,62 ha, pour une livraison courant 2027 :

- la conservation des deux bâtiments au centre et du bassin afin de concevoir un aménagement d'ensemble comportant 10 bâtiments ;
- la démolition de maisons existantes au nord et au sud de la parcelle ainsi que la piscine, pour un volume de 1 200 m³ de matériaux ;
- l'excavation de 23 366 m³ de déblais pour un réemploi sur site de 6 503 m³ avec l'évacuation de 16 863 m³ de déblais ;
- la construction de 9 bâtiments pour 188 logements, de R+1+attique à R+2+attique d'une surface de plancher totale de 11 017 m², dont 1263 de commerces ; la création de 283 places de parking, dont 201 sur deux niveaux de sous-sol ; en revêtement perméable pour les 82 places extérieures et la voie piétonne ; la création de 188 places de stationnement vélos ;
- la réduction de 80 % à 40 % de la surface de pleine terre du site ;
- la mise en place d'éclairages avec des détecteurs de mouvements sur les allées piétonnes ;
- une infiltration totale à la parcelle des eaux pluviales, grâce à des ouvrages type bassins, noues, tranchées d'infiltration ;
- la réservation d'une bande de 8 m de large le long de la route de Grenoble pour une voie modes doux ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39a 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 supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- sur le site d'une ancienne maison, avec un parc arboré paysagé, entre la route RD1075, et à plus de 40 m de la voie ferrée Grenoble-Lyon, largeur en espace boisé classé ;
- en zones 1AUc et 1AUcc du PLU de Coublevie correspondant à une zone de forte densité, pouvant accueillir des commerces en partie nord, et une zone Uc (partie sud) ; dans l'orientation d'aménagement et de programmation ([OAP](#)) [Route de Grenoble secteur Sud](#) ;
- en surplomb de la voie ferrée de catégorie 3 et le long de la RD1075, [voie classée de catégorie 4](#), par [arrêté préfectoral n°38-2022-04-15- 00007 du 15 avril 2022](#) ; au sein du plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'Isère approuvé par le préfet le 24 juillet 2024 ;
- en [zone bleue Bg0](#) du règlement de la carte d'aléas glissement de terrain, constructible avec prescriptions ;
- hors risque d'inondation selon le plan de prévention des risques d'inondation de la Morge, approuvé depuis le 16 juin 2004 par arrêté préfectoral n°2004-07700 ;
- à proximité immédiate d'un arrêt de bus desservi par la ligne C11 allant de Voiron à Lumbin en passant par Grenoble, et la ligne 34 allant de Saint Jean de Moirans à l'hôpital de Voiron ;
- à un kilomètre du Château de Beauregard, monument historique ;
- en dehors des périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- à plus d'un kilomètre du parc naturel régional de Chartreuse ;
- à 8 km du site Natura 2000 « Marais - Tourbière de l'Herretang », avec une absence d'impact sur les espèces et habitats communautaires dudit site ;

Considérant qu'en matière de préservation de la biodiversité :

- 40 % de la surface de pleine terre sur le site est maintenu, conformément à l'OAP ;
- un inventaire faune et flore a été réalisé¹, indiquant la présence de :
 - 31 espèces d'oiseaux, dont 23 protégées et 9 à statut de conservation défavorable² ;
 - Renard roux, Écureuil roux, Grenouille « type verte » ; Crapaud commun/épaveux ; Léopard des murailles ; la possibilité de la Couleuvre verte et jaune, et du Hérisson d'Europe ;
 - la présence de gîtes à Chiroptères ;
 - l'absence de flore protégée ;
 - dix espèces exotiques envahissantes ;
- les mesures mises en place sont :
 - l'évitement du boisement de séparation à la voie ferrée, sur un axe nord-sud, espace boisé classé ; l'évitement du bassin ; la conservation d'un maximum d'arbres (22) ; la protection des éléments conservés en phase travaux ;
 - l'adaptation de la période des travaux ; la limitation de l'introduction et de la dissémination d'espèces invasives de flore ; la pose de souches et fûts d'arbres ; l'abattage doux des arbres ; la protection des arbres conservés ; la mise en place d'une charte chantier vert ; la pose de nichoirs ; l'aménagement des espaces verts ; la plantation d'espèces autochtones (dont 55 arbres) ; la gestion des espaces verts et entretien ; la limitation et modulation de l'éclairage ; la conservation de la perméabilité du site ; le maintien de l'accès des amphibiens à la forêt ;
 - les modalités de gestion du site sont précisées dans une notice de gestion qui sera remise à la future copropriété : gestion différenciée, entretien des nichoirs, gestion des invasives si nécessaire ;
- les mesures d'évitement et de réduction permettent de réduire les impacts afin d'atteindre un niveau d'impact résiduel pour la biodiversité négligeable, et seront résumées dans une note biodiversité annexée au permis de construire afin de garantir leur mise en œuvre : :

Considérant qu'en matière de climat et de mobilités, une augmentation de 7 % du trafic routier de la route de Grenoble est attendue ;

1 Avec 19 placettes floristiques, de deux points d'écoutes oiseaux, en plus de l'inventaire visuel, la prospection d'amphibiens, de reptiles, de mammifères, d'insectes (papillons, orthoptères et coléoptères saproxylophages), et des arbres à cavités, et de dendro-microhabitats.

2 Le Chardonneret élégant, le Geai des chênes, le Goéland leucophaea, le Grand cormoran, l'Hirondelle de fenêtre, le Martinet noir, le Serin cini, la Sittelle torchepot et le Verdier d'Europe ; un groupe hivernant de pinson des arbres.

Considérant qu'en matière de ressource en eau, les besoins en eau potable sont évalués à environ 22 500 m³/an, intégrés dans les bilans besoins/ressource de la CAPV et validés dans le cadre de la création de l'OAP Route de Grenoble secteur Sud de la commune ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux :

- la station de traitement des eaux usées Aquantis disposait en 2023 d'une capacité de 65 500 EH ; la charge maximale mesurée en entrée en 2023 était de 65 841 EH ; sa capacité sera étendue à 95 000 EH à la fin 2025 et disposera à la fin de l'année d'une marge d'accueil de 29 159 EH ;
- les projets nouveaux sont admis en zone bleue Bg0 du règlement de la carte d'aléas glissement de terrain, sous réserve de respecter des conditions cumulatives, dont des rejets des eaux pluviales et de drainage dans les réseaux existants, dans un cours d'eau superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux ; et en cas d'impossibilité technique justifiée, un système de traitement par infiltration diffuse est admis sous réserve qu'il soit adapté à la nature du terrain, qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité, qu'il ne concentre pas les infiltrations ;
- il est prévu que des études géotechniques viendront confirmer la capacité d'infiltration des sols pour la gestion des eaux pluviales par infiltration totale dans le milieu naturel dans des ouvrages de gestion pluviale ; aucun rejet au réseau collectif ne sera réalisé ;

Considérant en matière de nuisances sonores :

- les futurs habitants seront exposés aux bruits engendrés par les infrastructures existantes sur les franges Est et Ouest du site, concernant plusieurs bâtiments³ ;
- le secteur est soumis à des prescriptions d'isolement acoustique mentionnées au PLU, et l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Isère, notamment un isolement acoustique minimum conforme aux articles R.571-43 du code de l'environnement, et à l'[arrêté du 30 mai 1996](#) ;

Rappelant que le pétitionnaire devra prendre en compte les dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'ambrosie et notamment son article 9⁴ ; que pour faciliter l'intégration de la santé dans les projets d'aménagement et d'urbanisme, l'EHESP a élaboré plusieurs outils dont le [guide IsadOrA](#) ; qu'en matière de lutte vectorielle, toute stagnation d'eau est à éviter dans les aménagements, en phase travaux et sur les ouvrages eux-mêmes, notamment d'eau pluviale, pour ne pas créer de gîtes larvaires ;

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 et de commerces - route de Grenoble, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6238-N_7046, présenté par COGEDIM GRENOBLE, concernant la commune de Coublevie (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.

3 Partiellement dans la zone d'exposition au bruit de la RD1075 identifiée sur les cartes stratégiques du bruit, atteignant des niveaux compris entre 70 et 75 dB(A), et de l'autre côté de la parcelle le long de la voie ferrée avec des niveaux de bruit pouvant atteindre 70 dB(A).

4 « la prévention de la prolifération des ambrosies et leur élimination lors de chantiers publics ou privés est de la responsabilité du maître d'ouvrage pendant et après les travaux. Il anticipe et inclut une clause de gestion des ambrosies dans ses marchés de travaux ».

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,
Cheffe 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 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 contentieux

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