



**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
« extension du centre bourg »
sur la commune de Saint-Just-Chaleyssin
(département de l'Isère)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6176-
N8262

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-6176-N8262, déposée complète par la Société d'aménagement du Rhône aux Alpes le 04 novembre 2025, et publiée sur Internet ;

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

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 21 novembre 2025 ;

Considérant que le projet, soumis à permis d'aménager et à déclaration loi sur l'eau, consiste à urbaniser une dent creuse d'1,7 ha reliée au centre-ville de la commune de Saint-Just-Chaleyssin (Isère) ;

Considérant que le projet prévoit les aménagements suivants :

- la construction d'un parc de 107 logements (dont 22 hébergements à destination des seniors), répartis sur quatre lots avec des bâtiments en R+1 pour les maisons individuelles groupées, R+1+C pour les logements intermédiaires, R+2 et R+2 avec attique pour la résidence seniors et les logements collectifs ; le pétitionnaire précise qu'il permettra l'accueil d'environ 260 nouveaux résidents pour une surface de plancher totale de 8 935 m² ;
- l'aménagement de locaux commerciaux de proximité pour une surface de plancher de 540 m² ;
- au global, une emprise au sol des lots à construire de 5 843 m² ;
- l'aménagement d'une voie de circulation publique, de cheminements piétons et de voies cyclables ;
- l'aménagement d'une place de village connectée au centre-ville ;
- la réalisation de stationnement privé et public en revêtement perméable, dont 43 places ouvertes au public ;
- la réalisation de stationnement vélos ;
- la démolition d'un ancien siège d'exploitation agricole ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 6 a) *Infrastructures routières - Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale*, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet, rue du 8 mai 1945 :

- dans un secteur anthropisé au sein de l'enveloppe urbaine, à proximité des services publics et commerces, en zone AU (zone d'urbanisation future a vocation principale d'habitat) du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Just-Chaleyssin ; le secteur en question est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- en zone d'exposition faible vis-à-vis du risque de retrait gonflement des argiles et en zone de sismicité 3 (exposition modérée) ;
- en dehors :
 - de zones réglementaires de protection de la biodiversité ;
 - de périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable ;
 - de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites inscrits ou classés, et de sites patrimoniaux remarquables ;
 - de sites et sols potentiellement pollués recensés à la carte des anciens sites industriels et activités de services ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- de la biodiversité et des milieux naturels :
 - une étude faune-flore quatre saisons a été réalisée dans le cadre du projet, concluant à des enjeux forts (notamment au niveau de la partie est du site) à faibles ; que le projet entraînera la destruction d'une partie des habitats, certains pouvant accueillir des espèces ou groupes d'espèces protégées ; que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi suivantes :
 - ME-t1 : éviter les travaux en période sensible pour la faune ;
 - ME-t2 : éviter les travaux crépusculaires et nocturnes ;
 - ME-t3 : éviter la destruction des milieux d'intérêt pour la faune ;
 - ME-t4 : éviter l'abattage des arbres gîtes utilisables par les chiroptères et les coléoptères saproxylophages ;
 - ME-t5 : éviter la création d'habitats favorables au Crapaud calamite pendant les travaux ;
 - ME-t6 : vérification et mise à jour de la localisation des enjeux avant les travaux ;
 - ME-e1 : éviter la divagation du public dans les milieux d'intérêt pour la faune ;
 - ME-e2 : mettre en place des passages à petit faune dans les grillages et les murs ;
 - MR-t1 : réduire le défrichement et le terrassement au strict nécessaire ;
 - MR-t2 : mettre en place des mesures écologiques de chantier ;
 - MR-t3 : prévoir la création de refuges à reptiles et à Hérisson d'Europe ;
 - MR-t4 : prévoir des mesures de gestion des espèces végétales exotiques envahissantes ;
 - MR-t5 : planter des haies et des bosquets arbustifs et arborés favorables à la biodiversité ;
 - MR-t6 : prévoir des gîtes et des nichoirs artificiels intégrés dans les nouveaux bâtiments ;
 - MR-t7 : prévoir un phasage des travaux permettant à la faune mobile de trouver refuge dans certains secteurs ;
 - MR-t8 : vérifier les gîtes utilisables par les chiroptères en bâti et procéder à la destruction anticipée des habitats avant les travaux de démolition ;
 - MR-t9 : conservation et déplacement des tas de bois et leurs substrats favorables au Lucane cerf-volant hors de la zone de travaux ;
 - MR-t10 : plantations et mise en place d'une gestion écologique d'une partie du parc Moudru en lien avec la partie Nord du projet (corridor local) ;
 - MR-e1 : réduire au maximum la pollution lumineuse ;
 - MR-e2 : réaliser une gestion extensive des espaces verts ;
 - MA-1 : informer les utilisateurs par des panneaux d'informations sur les mesures mises en place ;
 - MA-2 : pratiquer la gestion différenciée dans l'ensemble de la zone ;
 - MA-3 : installer des gîtes artificiels pour la faune (hors chiroptères) ;
 - MA-4 : accompagner les travaux de démolition des bâtiments ;
 - MA-5 : inscription des projets dans des labels écologiques ;
 - MA-6 : sensibilisation des copropriétaires suite aux suivis et transmission des suivis ;
 - MA-7 : améliorer la palette végétale ;
 - MS-1 : suivi des espèces et des habitats d'intérêt pour la faune ;
 - MS-2 : suivi des gîtes à chiroptères et des nichoirs à oiseaux ;
 - le projet prévoit de conserver 2 900 m² de surface de pleine-terre ;

- des eaux :
 - potables, l'alimentation sera faite depuis le réseau communal ; le pétitionnaire précise que l'arrosage des espaces verts s'effectuera avec les eaux pluviales collectées, et que le projet n'entraînera pas de prélèvement direct d'eau ;
 - usées, elles seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement de la commune ;
 - pluviales, le pétitionnaire précise qu'elles seront gérées à l'échelle globale du projet, qui prévoit plusieurs modes de gestion (infiltration, utilisation de bassins de rétention, raccordements au réseau public avec régulation du débit) ; que le pétitionnaire rappelle que conformément au zonage d'eaux pluviales du PLU communal, les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour une occurrence de pluie de 30 ans ;
- des déplacements, le projet générera du trafic supplémentaire en phases travaux et exploitation ; que toutefois, il intègre la création d'un maillage piéton et vélo, ainsi que des stationnements vélo, et qu'il permettra une liaison directe au centre-ville via ces modes ; que ces aménagements devront permettre de diminuer les nuisances sonores et les émissions de gaz à effet de serre liées au trafic de véhicules sur le secteur ;

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 pétitionnaire annonce que sera mis en place une charte de chantier à faible nuisance afin de créer les conditions favorables au déroulement d'un chantier respectueux de l'environnement (« Chantier vert ») ;
- 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 appartient 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 aérobiologiques¹ ;
- 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 publique² 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 ;
- d'être vigilant concernant les aménagements pouvant générer des zones d'eau stagnante, le risque de stagnation de l'eau étant favorable au développement des moustiques³ ;

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 d'extension du centre bourg, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6176-N8262, présenté par Société d'aménagement du Rhône aux Alpes, concernant la commune de Saint-Just-Chaleyssin (38), n'est pas soumis à évaluation

1 Voir fiches pratiques du [Guide](#) de la végétation en ville.

2 Voir le mémento et les fiches pour [lutter contre l'ambrosie](#).

3 Le contrôle des maladies vectorielles et des vecteurs participant à leur propagation est en enjeu majeur de santé publique. Il est important de prendre en compte toutes les actions susceptibles de limiter la prolifération du moustique tigre lors de la réalisation de travaux d'aménagement. D'une manière générale, la construction de nouveaux bâtiments avec des toits terrasses et/ou l'aménagement de toitures végétalisées comprenant de l'agriculture urbaine et/ou des noues végétalisées, des bassins de rétention et / ou des dispositifs de récupération d'eau pluviale peuvent potentiellement être propices au développement de gîtes larvaires.

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,
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

Le RAPO doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- **Recours contentieux**

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

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)

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

Le recours gracieux doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- Recours contentieux

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

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)