



**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'un lotissement d'activités de quatre à neuf
lots sur une ancienne friche »
sur la commune de Saint-Just-de-Claix
(département de l'Isère)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6190-
N8789

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-6190-N8789, déposée complète par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté le 09 décembre 2025, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 06 janvier 2026 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 17 décembre 2025 ;

Considérant que le projet, soumis à permis d'aménager, consiste en la reconversion d'un ancien site industriel en friche pour permettre l'aménagement d'un lotissement d'activités en continuité d'une zone d'activités existante, sur un terrain d'une surface totale de 58 371 m², localisé sur le territoire de la commune de Saint-Just-de-Claix (Isère) ;

Considérant que le projet prévoit les aménagements suivants :

- la construction de quatre à neuf lots devant permettre l'installation d'activités industrielles ou logistiques, pour une surface de plancher maximale de 35 020 m² ;
- l'aménagement d'une voirie interne publique en enrobé, d'un linéaire de 330 ml et d'une emprise totale estimée à 4 255 m², décomposée en 3 590 m² pour la voirie et le cheminement piéton, 445 m² pour le stationnement et 250 m² pour les espaces verts ;
- l'aménagement de places de stationnement sur l'espace public (20 places véhicules légers et trois places poids lourds) ;
- la réalisation d'équipements collectifs (réseaux d'eaux usées et potable, ouvrages de gestion des eaux pluviales, électricité, téléphonie, éclairage public) ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques 6 a) *Infrastructures routières – Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale* et 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, rue de l'industrie :

- sur un terrain composé d'une part d'un ancien site industriel revêtu en grande partie d'enrobés, comprenant des zones de déblai et des vestiges de dalles de l'ancien bâtiment d'exploitation, et d'autre part de milieux boisés ;
- à proximité d'une zone d'activités existante et de la route départementale 1532 ;
- en bordure d'habitations (au sud-ouest du site) ;
- au sein du parc naturel régional du Vercors ;
- en zone Ui (zone industrielle) du plan local d'urbanisme (PLU) actuellement en vigueur ;
- en dehors :
 - de zones réglementaires de protection de la biodiversité (hormis Znieff de type II¹) ;
 - de périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
 - de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites inscrits ou classés, et de sites patrimoniaux remarquables ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- de la biodiversité et des milieux naturels :
 - le site de projet s'implante en partie sur des milieux boisés, qui s'étendent au sud et à l'ouest du périmètre défini ;
 - le pétitionnaire annonce la mise en œuvre de mesures de végétalisation (un boisement au sud afin de faire tampon avec les habitations, ainsi que les abords de voirie et des stationnements) et précise qu'en vertu du règlement applicable sur le secteur, la surface d'espaces verts sera au minimum de 15 % de la superficie du terrain, les aires de stationnement seront isolées de la voie par des plates-bandes engazonnées ou plantées d'arbustes et d'arbres de haute tige, et au moins un arbre pour six places de stationnement devra être planté ;
- des eaux :
 - potables, le pétitionnaire annonce qu'une extension du réseau est prévue sous la voirie à créer afin de desservir les futurs lots ; que le dossier cite un bilan besoins ressources du service gestionnaire de l'eau potable montrant que le territoire concerné dispose de ressources suffisantes à horizon 2031 ;
 - pluviales, le pétitionnaire annonce privilégier une gestion par infiltration à la parcelle et envisage l'aménagement de noues, de puits perdus et de tranchées drainantes ;
 - usées, le pétitionnaire annonce qu'il est prévu d'étendre le réseau eaux usées existant pour desservir le site de projet ;
- des risques naturels, le site est concerné par un aléa faible de risque de glissement de terrain sur une petite partie du terrain en bordure extérieure du site, ainsi que par un aléa faible d'inondation en pied de versant en bordure sud ; que le pétitionnaire annonce que les futures constructions devront être conformes aux dispositions du règlement des risques² ;
- des risques technologiques, le projet est susceptible d'accueillir des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- des risques sanitaires liés à la pollution des sols, le terrain concerné comprend un site identifié par la base de données CASIAS³ ; que des études de sols ont été menées en 2018 sur le site et ont mis en évidence dans les remblais la présence de composés hydrocarbonés, en teneurs modérées ; que le pétitionnaire conclut à l'absence de pollutions résiduelles significatives, et qu'en l'état, compte tenu des aménagements du site et de l'usage industriel prévu sur celui-ci, ces pollutions ne sont pas de nature à remettre en cause l'usage prévu ;

1 « Zone fonctionnelle de la rivière Isère a l'aval de Meylan ». Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique. Les ZNIEFF de type II correspondent aux ensembles géographiques qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Ils sont généralement de taille importante. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologiques ou écologiques qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines espèces protégées) bien identifiées.

2 Infiltration interdite en zone de risque de glissement. De même, les bâtiments devront être conformes aux normes parasismiques en vigueur.

3 Base de données des anciens sites industriels ou activités de service.

- des déplacements :
 - le site est desservi par une voie interne à la ZAE, destinée à recevoir la circulation supplémentaire générée par les futures activités ;
 - la ZAE est directement accessible depuis la Route Départementale 1538 par un giratoire sécurisé.

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 appartient au maître d'ouvrage :

- de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site ou, en cas de risque suffisamment caractérisé pour les espèces protégées ou leurs habitats, de demander et obtenir avant d'entreprendre tout travaux une dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats en application de l'article L.411-2 du code de l'environnement ;
- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques⁴ ;
- 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 publique⁵ 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 moustiques⁶ ;

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'aménagement d'un lotissement d'activités de quatre à neuf lots sur une ancienne friche, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6190-N8789, présenté par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, concernant la commune de Saint-Just-de-Claix (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.

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

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

6 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.

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

Carole
SEMICHON
carole.semichon

Signature numérique
de Carole SEMICHON
carole.semichon
Date : 2026.01.12
16:05:08 +01'00'

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 soit par courriel à l'adresse suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr soit par voie postale à l'adresse susmentionnée

- 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)