



**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
« requalification d'un ancien site industriel en village
d'entreprises »
sur la commune de Saint-Alban-Leysse
(département de la Savoie)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6231-
N10179

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°2026-15 du 29 janvier 2026 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. Olivier David, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2026-021 du 2 février 2026 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° 2026-ARA-KKP-6231-N10179, déposée par Paris properties developpement le 10 février 2026, complétée le 13 mars 2026, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 24 février 2026 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Savoie le 26 février 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la requalification d'un site industriel pour accueillir un village d'entreprises d'activités artisanales et de bureaux, sur la commune de Saint-Alban-Leysse, dans le département de la Savoie (73) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de démolir et de construire et à déclaration au titre de la loi sur l'eau, nécessite 10 mois de travaux et prévoit, sur un terrain de 1,97 ha, les aménagements suivants :

- la démolition de deux anciens bâtiments industriels d'un total de 2 100 m² de surface de plancher ;
- la conservation d'un bâtiment à usage d'habitation de 391 m² ;
- la réhabilitation d'une ancienne grange en pierres à usage d'entrepôt de 200 m² ;
- la construction de deux bâtiments d'activités et de bureaux sur une surface de plancher totale de 11 465 m² et d'une hauteur maximale de 13,5 m ;
- 457 m de voirie, 137 places de stationnement pour véhicules et 46 places de stationnement pour les vélos, sur une surface totale de 6 087 m² ;
- 5 104 m² d'espaces végétalisés au sol avec la plantation de 97 arbres et d'arbustes et 3 910 m² de toiture végétalisée ;
- 2 003 m² de panneaux photovoltaïques en toiture ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 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*, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UAi, urbaine d'activités industrielles, du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chambéry¹ ;
- entouré au sud et au nord par des bâtiments industriels, à l'est par la route de la Féclaz et un pôle d'équipements sportifs, à l'ouest par la route de Plainpalais et une zone résidentielle ;
- en zone de répartition des eaux ;
- partiellement en zone impactée par le bruit de la route de la Féclaz (catégorie 4) ;
- en périphérie d'une canalisation de transport d'hydrocarbures ;
- à 500 m d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type II « Chaînonns occidentaux des Bauges » et à 900 m d'une Znieff de type I « Pelouses sèches de Monterminod » ;
- à 1 km du parc naturel régional du Massif des Bauges ;
- en dehors :
 - de zonages réglementaires de protection et d'inventaire de la biodiversité ;
 - de zone humide recensée à l'inventaire départemental ;
 - des zones réglementées par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du Bassin Chambérien² ;
 - d'un périmètre protection de captage d'alimentation en eau potable ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- de la biodiversité :
 - un diagnostic flash a été réalisé au moyen d'un passage sur site le 15 octobre 2025, relevant l'absence de flore protégée, la présence d'espèces végétales exotiques envahissantes et de milieux favorables à la faune (bâtiments, arbre), notamment aux oiseaux, aux chiroptères et aux reptiles ;
 - des mesures sont définies afin de limiter les impacts notamment la préservation d'un arbre et de la grange, l'adaptation du calendrier de chantier pour éviter les périodes sensibles pour la faune, la gestion des espèces exotiques envahissantes, la réalisation d'un pierrier, la mise en place de nichoirs et la plantation d'espèces locales ;
 - le pétitionnaire s'engage à réaliser des inventaires complémentaires avant le démarrage des travaux, ciblant en particulier les chiroptères et les oiseaux, et à déposer un dossier auprès du service de la DREAL compétent en matière de protection d'espèces protégées en application de [l'article L.411-1](#) du code de l'environnement, pour valider l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) définies en conséquence et permettant d'évaluer la nécessité ou non d'engager une procédure de dérogation, en référence à [l'article L.411-2-4°](#) du même code ;
- du bruit et de la qualité de l'air :
 - le site sera occupé par des activités artisanales et des bureaux, aucune activité bruyante ni installation classée pour la protection de l'environnement n'est prévue ;
 - l'accès au site se fera depuis la route de la Féclaz, à distance du quartier résidentiel ;
- la ressource en eau :
 - le projet ne générera pas d'augmentation significative des consommations d'eau et des rejets d'effluents (2,5 m³/jour correspondant aux eaux sanitaires), aucun rejet industriel n'est prévu ;
 - afin de limiter les consommations, les espaces verts ne seront pas arrosés et des équipements hydroéconomes seront installés ;
 - afin de limiter le risque de pollution en phase travaux, le stockage, le ravitaillement et l'entretien des engins sera réalisé sur des aires étanches, les engins seront équipés de kits antipollution ;
- des eaux pluviales :
 - elles seront infiltrées via quatre bassins et deux noues, dimensionnés pour des pluies moyennes à fortes (trentennale et centennale) ;
 - pour les parkings et voiries, elles seront préalablement traitées par un géotextile dépolluant ;
- des mobilités :
 - le trafic généré par le projet est évalué à 4 poids lourds, 50 véhicules utilitaires légers et 120 véhicules légers par jour via la route de la Féclaz, disposant, d'après le dossier, d'une capacité suffisante pour accueillir ce trafic ;
 - le site est accessible en transports en commun et est desservi par un aménagement cyclable ;

¹ PLUi dont la dernière procédure a été approuvée le 9 mars 2026.

² PPRi approuvé le 28 juin 1999.

- des énergies, les panneaux photovoltaïques permettront de produire 280 000 kWh/an en revente totale ;
- de la pollution des sols et des matériaux issus des démolitions :
 - des diagnostics amiante, plomb et pollution ont été réalisés en 2025 relevant la présence d'éléments amiantés, plombés et d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) dans les bâtiments et les sols (gravats, enrobés bitumeux) ;
 - le maître d'ouvrage s'engage à respecter les recommandations de ces diagnostics, notamment réaliser des travaux de désamiantage et évacuer les matériaux et terres polluées vers un site de traitement spécialisé, afin d'assurer la compatibilité du site avec l'usage projeté ;
 - les gravats non contaminés seront réutilisés sur site, les autres seront évacués en filière adaptée (800 m³) ;
- des nuisances en phase chantier, il est prévu de les limiter via la réalisation des travaux en journée, l'utilisation d'équipements peu bruyants, la limitation des émissions de poussières et le nettoyage régulier du chantier ;

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 requalification d'un ancien site industriel en village d'entreprises, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6231-N10179, présenté par Paris propriétés développement, concernant la commune de Saint-Alban-Leysse (73), **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,
Cheffe de pôle délégué AE

Carole
SEMICHON
carole.semichon

Signature numérique de
Carole SEMICHON
carole.semichon
Date : 2026.03.16
17:47:37 +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)