



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« construction de logements en lieu et place d'un bâtiment
d'activités avenue de Verdun »
sur la commune de Meylan
(département de l'Isère)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6371-
N13868

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

Le préfet de la 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°2026-132 du 19 mai 2026 du préfet 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-2026-047 du 20 mai 2026 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes 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-6371-N13868, déposée complète par SOGEPROM REALISATIONS le 21 mai 2026, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 5 juin 2026 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 8 juin 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de logements en lieu et place d'un bâtiment d'activités (banque Société Générale et parking goudronné) situé avenue de Verdun, à l'ouest de la commune de Meylan (38) ;

Considérant que le projet prévoit, sur un tènement de 11 444 m², les aménagements suivants :

- 204 nouveaux logements sur une superficie de 13 445 m² ;
- des bureaux sur une superficie de 740 m² ;
- 154 places de stationnement en parking souterrain ;
- 11 places de stationnement extérieur ;
- des locaux vélos ;
- 6 902,3 m² d'espaces végétalisés avec la plantation de 55 arbres ;

Considérant que le projet présenté, soumis à permis de construire et dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau¹, relève de la rubrique 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](#) ;

¹ Déclaration loi sur l'eau, [en application de l'article R214-1 du code de l'environnement](#), et des rubriques 2.1.5.0 « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha » et 3.2.2.0 « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² »

Considérant que le projet est situé :

- au sein :
 - d'une zone UC1a² du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble Alpes Métropole³ lui même concerné par le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble⁴ ;
 - d'une zone Bi2⁵ du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) Isère amont⁶ ;
 - d'un secteur affecté par le bruit et concerné par le plan de prévention du bruit de l'Isère⁷ ;
- en dehors :
 - de tout périmètre de zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
 - de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
 - de sites ou sols pollués référencés sur la base de données [Géorisques](#) ;

Considérant qu'en matière de :

- consommation d'espace :
 - le terrain est actuellement occupé par deux bâtiments de la Société Générale datant des années 1960 ainsi que par des parking imperméables ;
 - le projet prévoit 14 185 m² de surface de plancher répartie sur six bâtiments de logements incluant des activités (notamment une banque) ;
 - sur 6 902,3 m² d'espaces végétalisés, 5 047 seront implantés sur des espaces de pleine terre et le reste de la superficie sera constituée d'espaces végétalisés sur dalle ou toitures ;
 - le projet conduit ainsi à la désimperméabilisation des sols, avec une imperméabilisation réduite de 69 % à 36 % ;
- biodiversité :
 - le site est anthropisé et présente quelques massifs ornementaux, un alignement d'arbres le long de l'avenue de Verdun, un bosquet au nord-est et des arbres isolés ;
 - un pré-diagnostic écologique a permis de mettre en évidence la présence d'arbres exogènes invasifs⁸ en mauvais état sanitaire ;
 - le projet prévoit la coupe de 25 arbres et arbustes et la plantation de 55 nouveaux arbres ;
 - plusieurs mesures sont prises pour éviter les impacts du projet sur la biodiversité :
 - coupe des arbres réalisée entre le 1er septembre et le 15 novembre pour limiter les impacts sur la faune ;
 - réalisation des opérations de défrichage et de décapage entre le 1er septembre et le 1er mars ;
 - élimination des espèces végétales invasives présentes sur le site et suivi du chantier pour éviter leur dissémination sur les nouveaux espaces verts créés ;
 - création d'espaces verts de qualité, le projet fera en effet l'objet d'une labellisation Biodiversity garantissant la mise en place d'un suivi en phase chantier par un écologue ;
- eau potable :
 - les bâtiments construits seront raccordés aux réseaux de distribution collectif d'eau potable ;
 - le projet entraînera une augmentation de population estimée à environ 422 habitants ; le dossier précise que le besoin en eau de la commune est inférieur à 80 % de la ressource totale

2 La zone UC1a est une zone urbaine de mixité fonctionnelle et commerciale avec de l'habitat collectif en R+5. Cette zone est concernée par une servitude de mixité sociale qui prévoit un programme d'au moins 200 logements et 14 000 m² de surface de plancher, comportant au moins 35 % de PLUS-PLAI dont 50 % de PLAI minimum et au 15 % de PLS spécifiques. La zone impose également un minimum de surface végétalisée (au moins 30 % de la superficie doivent être traités en espaces de pleine terre et au moins 60 % de la superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables).

3 Le PLUi a été approuvé le 20 décembre 2019. Le PLUi vise notamment à « engager la requalification urbaine et paysagère de l'avenue de Verdun à Meylan le long de laquelle se développent des opérations de renouvellement urbain significatives ».

4 Le Scot a été approuvé le 21 décembre 2012. Le Scot prévoit dans l'orientation V du document d'orientations et d'objectifs (DOO) « d'intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces ».

5 La zone Bi2 est une zone où les constructions sont possibles mais soumises à prescriptions.

6 Le PPRI Isère amont a été approuvé le 30 juillet 2007 et modifié le 25 février 2026.

7 Le PPB a été approuvé le 18 juillet 2024.

8 Érable negundo, Buisson ardent et arbre de judée

disponible, selon le bilan besoins/ressources réalisé par le Scot, et que la ressource est suffisante pour alimenter la future population accueillie ;

- eaux usées :
 - en 2024, la charge maximale mesurée en entrée de station de traitement Grenoble/Aquapole était de 405 825 EH pour une capacité nominale de 433 333 EH ;
 - la station est en capacité d'assurer le traitement des eaux usées générées par le projet ;
 - la station est également jugée conforme en 2024 pour ses équipements, sa performance et sa collecte⁹ ;
- eaux souterraines :
 - une étude géotechnique de conception a été menée dans le cadre du projet ; des venues d'eaux souterraines sont observées dans le sol du projet à environ 1,8 m de profondeur ; ces eaux ne proviennent pas de la nappe qui a été décelée à environ 3,2 m par rapport au terrain naturel ;
 - la réalisation des sous-sols et des fondations nécessitera donc la réalisation de pompages en phase travaux qui seront détaillés dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;
- eaux pluviales :
 - la solution retenue dans le cadre du projet est la rétention temporaire en surface via des structures alvéolaires ultra légères (SAUL) étanches, avec rejet différé à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales de Grenoble Alpes Métropole ; trois bassins de ce type sont prévus (80 m³, 88 m³ et 82 m³) et dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale ;
 - en complément, trois autres bassins d'une capacité de 14 m³, 12 m³ et 15 m³ pour permettre la gestion de l'eau dans les espaces verts ;
- risques naturels :
 - le site du projet est concerné par une zone de prescription Bi2 du PPRI Isère amont ;
 - la gestion du risque inondation se traduit ainsi par le maintien de la transparence hydraulique et la surélévation des premiers planchers (de 50 cm minimum et au dessus de la cote 215,45 NGF) ;
- risques technologiques : le site est concerné par le risque de rupture de barrage en raison des sept barrages présents en amont de la métropole de Grenoble ; et il est également concerné par le transport de matières dangereuses ;
- mobilité :
 - le tènement sur lequel se situe le projet est bien desservi par les transports en commun puisque les bus C11, C12, 84 et 86 passent à proximité, et une autoroute à vélos « Chronovélo » longe également l'avenue de Verdun ;
 - les 165 places de stationnements créés généreront un trafic quotidien de 561 voitures¹⁰ et les 11 places extérieures près de 352 voitures¹¹ par jour ;
 - le projet de bus à haut niveau de service (BHNS) prévu sur le secteur participera encore à réduire l'utilisation de la voiture ;
- nuisances sonores :
 - la commune de Meylan est concernée par le plan de prévention du bruit de l'Isère qui précise que le site est exposé à des niveaux sonores de l'ordre de 65 à 70 dB(A) en Lden, avec des niveaux pouvant dépasser 70 dB(A) à proximité immédiate de l'avenue de Verdun ;
 - le pétitionnaire indique que les constructions feront l'objet d'une isolation de façade conformément aux règles d'exposition de la carte stratégique de bruit ;
- matériaux :
 - le bâtiment actuel ainsi que les parkings seront démolis ; le béton de démolition sera retraité in situ et réemployé pour la construction ;
 - le projet nécessitera également la réalisation de terrassements pour les parkings en sous-sol, pour les fondations des bâtiments ainsi que pour implanter les ouvrages souterrains de gestion des eaux pluviales ;
 - le dossier estime à environ 20 000 m³ les déblais liés au projet ; les terres excavées seront réemployées sur site en dehors des secteurs considérés comme inondables ; 13 000 m³ seront

9 [Portail de l'assainissement collectif](#)

10 source EMD Agglomération Grenobloise : 3,4 déplacements/jour/habitant.

11 source EMD Agglomération Grenobloise : 4 rotations/heure/jour.

- excédentaires et seront évacués vers les chantiers de proximité ou orientées vers des sites adaptés ;
- changement climatique :
 - l'espace vert situé au pied des bâtiments participera à l'amélioration locale du confort thermique estival ;
 - la présence de panneaux photovoltaïques en toiture satisfera une partie des besoins électriques du projet ;

Rappelant 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 santé et la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;
- anticiper les éventuelles incidences du projet susceptibles d'interagir avec celles de projets situés dans le même secteur ;

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 en lieu et place d'un bâtiment d'activités avenue de Verdun, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6371-N13868, présenté par SOGEPROM REALISATIONS, concernant la commune de Meylan (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 le préfet et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Cheffe de pôle déléguée AE

Carole
SEMICHON
carole.sem
ichon

Signature
numérique de
Carole SEMICHON
carole.semichon
Date : 2026.06.16
10:12:58 +02'00'

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

Monsieur le Préfet 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

Monsieur le Préfet 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

Après du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte relatif à l'autorisation (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

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)