



**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 d'un espace de loisirs »
sur la commune de Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs
(département de l'Isère)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6652-
N20810

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-6652-N20810, déposée par SCA POP IMMO le 24 juillet 2026, complétée le 11 août 2026, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 4 août 2026 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 5 août 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un espace de loisirs sur la commune de Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs, dans le département de l'Isère (38) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, prévoit les aménagements suivants sur une durée de six mois :

- le décapage de la terre végétale sur 20 cm ;
- la construction d'un bâtiment en R+1, sans sous-sol, d'une surface de plancher de 2 145 m² et d'une emprise au sol de 1 400 m² accueillant 10 pistes de bowling, un laser game, quatre salles d'échappée game, une salle d'action game, une salle de quiz, une salle arcade, un espace bar et trois salles anniversaires, d'une capacité maximale de 356 personnes ;
- 62 places de stationnement (812 m²) ;
- 27 emplacements de stationnement pour les vélos ;
- 2 795 m² de surface de pleine terre avec la plantation de 13 arbres de haute tige et de plusieurs haies et buissons ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 41a) *Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus*, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein d'une zone économique et commerciale ;
- en zone U1a, zone urbaine à vocation d'activités artisanales et en zone de protection environnementale – réservoir de biodiversité remarquable, du PLUi en vigueur sur la commune¹ ;

¹ PLUi Bièvre Isère communauté partie A dont la dernière procédure a été approuvée le 17 novembre 2025.

- au sein du périmètre du [plan local de conservation \(PLC\) de la Bièvre](#) ;
- en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type I « Prairie de l'aéroport de Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs » ;
- au sein d'un réservoir de biodiversité identifié au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes ;
- en zone probablement humide de probabilité forte d'après <https://sig.reseau-zones-humides.org/> ;
- en zone potentiellement sujette aux remontées de nappe de fiabilité forte ;
- à 250 m du ruisseau « la Coule » ;
- à environ 500 m de l'aéroport de Grenoble Alpes Isère ;

Considérant qu'en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

- le diagnostic écologique réalisé au moyen de deux passages en avril et juin 2026 et le sondage pédologique réalisé le 22 juillet 2026 mettent en évidence :
 - l'absence d'habitats favorables à la reproduction d'espèces ciblées par le plan local de conservation (PLC) de la Bièvre : Busard cendré, Œdicnème criard, Petit gravelot, Crapaud calamite et Pélodyte ponctué ;
 - l'absence de zone humide selon les critères floristique et pédologique ;
 - la présence d'un habitat d'intérêt communautaire², d'une espèce végétale exotique envahissante³ et de plusieurs espèces d'oiseaux en reproduction possible⁴ ;
 - la présence potentielle du Hérisson d'Europe et de deux espèces de reptiles protégés⁵ ;
- le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes, qui doivent permettre d'assurer l'absence d'impact significatif :
 - l'évitement des arbres favorables à la reproduction du Serin cini et des fourrés favorables à la reproduction des mammifères et reptiles potentiels (ME1) ;
 - l'adaptation du calendrier de chantier afin d'éviter les périodes sensibles pour la faune, les opérations les plus impactantes (terrassements, débroussaillage et préparation du terrain) seront réalisées en septembre / octobre (MR1) ;
 - mise en place de clôtures perméables à la petite faune, la gestion différenciée des espaces verts (fauche centrifuge, zones non tondues, andains) (MR2 et 4) ;
 - l'adaptation de l'éclairage (MR3) ;
 - la plantation de haies et d'arbres (MR6) ;
 - la prévention du risque de propagation d'espèces invasives (MR9) ;
 - la mise en place de nichoirs à oiseaux et la création de micro-habitats favorables à la faune (MA1 et 2) ;
- avant le démarrage des travaux, le pétitionnaire s'engage à prendre contact avec la ligue de protection des oiseaux (LPO), structure animatrice du PLC de la Bièvre, et à mettre en œuvre les éventuelles mesures complémentaires préconisées par celle-ci ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- de la ressource en eau, le projet sera raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement⁶ qui disposent d'après le dossier d'une capacité suffisante pour couvrir les besoins en eau potable et traiter les effluents générés par le projet ;
- des eaux pluviales :
 - elles seront gérées par une noue paysagère dont le dimensionnement sera déterminé par une étude géotechnique et de perméabilité des sols ;
 - 72 % de la surface de la parcelle sera perméable ;
- des énergies, 50 % de la surface de la toiture sera équipée de panneaux photovoltaïques, permettant de couvrir une partie des besoins énergétiques du bâtiment ;
- des risques liés aux remontées de nappes (inondation, pollution de la masse d'eau), aucun sous-sol ne sera créé, des mesures sont prévues pour prévenir le risque de pollution en phase travaux (bacs de rétention étanches, procédure d'urgence) ;
- du bruit, du fait de la proximité avec l'aéroport, les activités se dérouleront exclusivement en intérieur, au sein du bâtiment qui disposera d'une isolation phonique ;

² Les pelouses méso-xérophyles.

³ Le Buddleia de David.

⁴ Dont l'Alouette des champs (NT) et le Serin Cini (VU).

⁵ La Couleuvre verte et jaune et le Lézard des murailles.

⁶ Le projet sera raccordé à la station d'épuration Centre Bièvre située à la Côte-Saint-André d'une capacité nominale de 14 600 EH, conforme en équipement et en performance.

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 d'un espace de loisirs, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6652-N20810, présenté par SCA POP IMMO, concernant la commune de Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs (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.semichon
n

Signature numérique
de Carole SEMICHON
carole.semichon
Date : 2026.08.14
11:00:09 +02'00'

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

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

Auprès 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)