



**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  
« création de bâtiments de self-stockage »  
sur la commune de Voreppe  
(département de l'Isère)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-5689

**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° 2025-18 du 24 janvier 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. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté n° DREAL-SG-2025-024 du 14 mars 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-5689, déposée complète par Resotainer le 05 mars 2025, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 20 mars 2025 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 20 mars 2025 ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis de construire et à déclaration loi sur l'eau, consiste en la construction de 5 bâtiments de self-stockage créant 25 681 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un tènement de 25 090 m<sup>2</sup> sur la commune de Voreppe dans le département de l'Isère ;

**Considérant** que ce projet a déjà fait l'objet d'une [décision](#) de l'autorité en charge d'un examen en cas par cas le 17 octobre 2024 ; qu'il fait l'objet d'un nouvel examen en raison d'évolutions sur le nombre de bâtiments à construire, leur orientation, les systèmes de gestion des eaux pluviales et des eaux usées à l'appui d'une étude permettant d'affiner la connaissance du terrain et la prise en compte du risque inondation ;

**Considérant** que le projet, dont les travaux auront une durée de 6 mois, prévoit les aménagements suivants :

- démolition des bâtiments existants sur une emprise totale de 3 730 m<sup>2</sup> ;
- terrassement de 7 012 m<sup>3</sup> en déblais et 10 200 m<sup>3</sup> en remblais pour la mise en forme de la plateforme et réalisation de l'enrobé bitumineux qui accueillera les bâtiments formés par des containers, et les zones de circulation ;
- mise en place des containers pour la réalisation des 5 bâtiments en R0 à R+4 avec une hauteur maximale de 15 m et une emprise de 9 976 m<sup>2</sup> au sol
- raccordement des bâtiments aux réseaux publics ;
- création de 158 places de stationnement en revêtement perméable, dont 12 places pour véhicule électrique et 4 pour personnes à mobilité réduite ;
- implantation de 9 156 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques pour une puissance totale de 2 014 kWc ;
- réalisation d'un bassin de rétention paysager de 1 300 m<sup>2</sup> pour la gestion des eaux pluviales ;
- réalisation de 8 339 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;

**Considérant** que le projet présenté relève des rubriques :

- 39a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ;
- 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** le projet se situe :

- en zone UE, zone urbaine à destination d'activités économiques, du Plan local d'urbanisme<sup>1</sup> en vigueur sur la commune ;
- en zone d'aléa moyen « crues de l'Isère » réglementée en zone de contraintes faibles du Plan de prévention des risques d'inondation<sup>2</sup> ;
- en partie zone d'aléas faible à moyen « Inondation en pied de versant » réglementées respectivement en zones de contraintes faibles et d'interdiction, du Plan de prévention des risques naturels, en vigueur sur la commune<sup>3</sup> ;
- en bordure de la RD3 classée en catégorie 2 (largeur affectée par le bruit de 250 m) et dans le périmètre de nuisances sonores défini par arrêté préfectoral<sup>4</sup> ;
- en Znieff de type II « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan » ;
- sur un tènement concerné par la présence :
  - d'un site pollué ou potentiellement pollué ;
  - de trois canalisations de transport de marchandises dangereuses à haute pression ;
- en limite de la zone humide « Ile Magnin », recensée à l'inventaire départemental ;
- en dehors :
  - de zones réglementaires de protection de la biodiversité ;
  - de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

**Considérant** qu'en matière de gestion :

- des matériaux issus de la démolition des bâtiments existants sur une emprise totale de 3 730 m<sup>2</sup> : un pré-diagnostic amiante a été réalisé, il sera complété par un diagnostic plomb ; les matériaux contaminés seront évacués conformément à la réglementation : certificat d'acceptation préalable, bordereau de suivi des déchets contenant de l'amiante, conditionnement spécifique, etc ;
- des sols pollués : le pétitionnaire s'engage à respecter les prescriptions issues du diagnostic de pollution des sols qui a été réalisé par ABO ERG ENVIRONNEMENT ; le dossier précise que les prescriptions données par le BET quant à la gestion des terres seront suivies et que le projet étant implanté sur un ancien site classé ICPE, une cessation d'activité ICPE en cours d'instruction à la DREAL avec production d'ATTES.
- de mouvement des terres, le ré-emploi des déblais sur place est privilégié et en cas d'impossibilité de réemploi, l'apport de matériaux nécessaires à la réalisation des remblais sera contrôlé pour vérifier l'absence d'espèce végétale envahissante ;
- des eaux :
  - pluviales : les eaux seront collectées dans un bassin de rétention infiltration paysager de 907 m<sup>3</sup>, dimensionné pour une pluie d'occurrence trentennale, la profondeur de l'ouvrage d'infiltration étant limitée à 0,75 m, soit à environ 1,25 m au-dessus de la nappe ;
  - souterraines : des arrivées d'eau ont été identifiées vers 2 m de profondeur lors des investigations géotechniques ; le projet ne prévoit pas de sous-sol ni de niveau enterré ;
  - usées : elles seront gérées au moyen d'un dispositif d'assainissement non collectif de type filtre à sable, dimensionné pour recevoir les effluents de 4EH<sup>5</sup>, en dehors des zones soumis aux aléas « inondations » ; une attention particulière sera portée à la gestion du ruissellement des eaux pluviales (gouttières, sol,...) qui ne doivent pas être orientées vers les dispositifs de l'assainissement non collectif ;

---

1 PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 21 septembre 2022

2 PPRi de l'Isère aval approuvé le 29 août 2007

3 PPRn de Voreppe approuvé le 22 avril 2011

4 Arrêté préfectoral n°2012-326-0019 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère du 21 novembre 2012

5 Courrier du 13 mars 2025, de la communauté du Pays voironnais attestant de la conformité du dispositif proposé

- des consommations énergétiques : la production des panneaux photovoltaïques permettra l'alimentation des bornes de recharge des véhicules électriques, et sera utilisée en autoconsommation avec revente du surplus éventuel ;
- de la biodiversité : des reconnaissances avant démolition seront réalisées par un écologue afin de définir le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction adaptées ; la période des travaux tiendra compte de la phénologie des espèces potentiellement présentes et débutera entre novembre et mars, permettant une défavorabilisation du milieu ;
- des espaces verts : une cuve enterrée de stockage des eaux pluviales sera ajoutée pour l'arrosage des espaces verts ; les essences des plantations et les espèces constitutives de la prairie fleurie autour du bassin paysager seront choisis de manière à favoriser le développement de la biodiversité ;

**Considérant** qu'en matière de gestion du risque inondation :

- le site du projet a fait l'objet d'un relevé topographique en février 2024, concluant que le tènement actuel est en grande partie au-dessus de la cote « c » de crue de référence du PPRI ;
- le dossier indique que la conception du projet a été menée de façon à :
  - assurer un niveau de plancher au-dessus de la cote « c » en rehaussant les planchers des bâtiments un mètre au-dessus du terrain naturel ;
  - ne pas réduire la surface de terrain sous la cote « c » entre le terrain actuel et le terrain projet, étant précisé que la surface sous la cote « c » est augmentée de +60% par rapport à l'état actuel<sup>6</sup> et le volume disponible pour la crue de référence du PPRI sera augmenté ;
- les mesures destinées à éviter ou réduire les impacts du projet seront encadrées par le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, qui sera déposé par le maître d'ouvrage de ces travaux ;

**Considérant** qu'en matière d'intégration paysagère, des parois végétalisées jusqu'au R+4 permettront le développement de plantes grimpantes rustiques et résistantes à la sécheresse et des arbres de haute tige et des bosquets en mélange seront plantés dans les espaces de pleine terre ;

**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** que le projet est soumis au respect de la réglementation relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations à risques (articles R.555-30 et suivants du Code de l'environnement) et de celle relative à la prévention des dommages aux ouvrages en phase travaux (articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement) ;

**Rappelant** qu'il revient 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 aérobiologiques<sup>7</sup> ;
- 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 publique 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<sup>8</sup> ;

**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.

<sup>6</sup> Actuellement surface de 2 700 m<sup>2</sup> augmentée à 4 321 m<sup>2</sup> après réalisation du projet

<sup>7</sup> Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

<sup>8</sup> Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création de bâtiments de self-stockage, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5689 présenté par Resotainer, concernant la commune de Voreppe (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 la Préfète et par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,  
Chef 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

- Recours contentieux

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

#### 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

- Recours contentieux

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