



**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
« restructuration et extension d'un site artisanal au 47, bd
Paul Langevin » sur la commune de Fontaine
(département de l'Isère)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6115 /
N6156

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-2025-102 du 17 septembre 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-6115 / N6156, déposée complète par LANGEVIN IMMO le 30/09/2025, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 07/10/2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 14/10/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la restructuration et l'extension d'un site artisanal au 47, bd Paul Langevin, dans le but de créer deux concessions Motos, y compris les ateliers de réparations, ainsi que les locaux qui s'y rattachent, à Fontaine (38) ; qu'il s'agit de la création de deux établissements recevant du public (ERP) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, prévoit les aménagements suivants sur l'ensemble de la surface cadastrale (n°AR 36, 61) de 2 240 m² :

- la démolition complète de la partie des bureaux, des dallages, et la conservation en grande partie du grand bâtiment principal et son réaménagement ;
- la reconstruction sur la zone démolie, d'une extension au bâtiment principal, pour une emprise bâtie de 2 049 m² ; la création d'une surface végétalisée sur la nouvelle toiture ;
- la construction de 3 niveaux d'exposition :
 - au RDC, 2 halls d'exposition, les bureaux vendeurs, les ateliers et magasins de pièces de rechanges ;
 - au R+1, 2 halls d'exposition, des zones de stockage et les locaux sociaux ;
 - au R+2, 2 halls d'expos supplémentaires ainsi que des zones de stockage ;
- la création d'un stationnement public ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 41 Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UE1 du PLUi de Grenoble Alpes métropole (GAM) approuvé le 20 décembre 2019 et dont la troisième modification a été approuvée le 26 septembre 2025, zone économique dédiée aux

- activités productives et artisanales, dans un secteur de mixité commerciale ; au sein de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone industrielle des Vouillands ;
- sur l'ancien site CGVI quai de transit/regroupement de déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI) - Lely environnement ;
- le long d'une route départementale passante, comprenant d'autres bâtiments industriels et plusieurs commerces ;
- couvert par une servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (11) ;
- concerné par le [plan de prévention des risques naturels \(PPRn\) communal approuvé le 26 septembre 2006](#) et par le [plan de prévention des risques d'inondation \(PPRI\) du Drac aval approuvé le 17 juillet 2023](#) ;

Considérant qu'en matière de risques naturels :

- les règles du PPRI du Drac aval et du PPRn de la commune de Fontaine s'appliquent ;
- au regard du PPRI Drac aval, le projet est [en zone réglementaire Bc3](#)¹ par rapport à un aléa d'inondation de niveau fort du Drac, zone d'autorisation sous prescriptions importantes :
 - la réalisation d'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet et la fourniture d'une attestation ;
 - le règlement du PPRI indique dans la zone Bc3 que « *Pour les changements de destination ou de sous-destination dont les planchers habitables sont situés entre le terrain naturel et la cote de référence : pour un changement de destination d'un bien de classe de vulnérabilité 2 (activités autres que ERP, dont bureaux) vers 3 (ERP), la capacité d'accueil maximale du nouvel ERP peut augmenter sans dépasser le seuil de 50 personnes* » ;
 - la [carte des cotes](#) est à respecter, soit 209,4 m au droit de l'emprise : ce qui est le cas avec une altitude de 209,44 m NGF niveau fini (pour un terrain naturel à 208,84 m) pour le nouveau bâtiment, hormis la porte d'entrée à 208,84 m desservant le bâtiment existant à l'arrière ;
 - le respect du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) : où le règlement indique pour les reconstructions situées en zones Bc1, Bc2, Bc3 et Bc4 « *Dans le cas de reconstructions, la valeur de RESI maximale d'un projet est la valeur maximale entre : la valeur définie ci-dessus (cas A : cas général) et la valeur de RESI préexistante* » ;
- au regard du PPRn de la commune de Fontaine et de l'aléa chute de bloc :
 - le projet se situe en zone Bp2 (aléa de chute de bloc de niveau moyen) pour la partie arrière du bâtiment existant, et en zone rouge RP, (chute de bloc et ruissellement) pour une moindre partie au fond du bâtiment ;
 - le secteur de l'étage R+2 au droit du risque de chute de bloc est dédié au stock et est non accessible au public ; alors que le secteur de l'étage R+2 accessible au public (2 halls d'exposition) se situe dans le nouveau bâtiment le long la route départementale ;

Considérant qu'en matière de sites et sols pollués, un diagnostic de pollution avec analyse des enjeux sanitaires a été réalisé et indique :

- concernant les sols, la présence de :
 - HCT C10-C40 au droit du sondage S27 (milieu du bâtiment, 220-330 mg/kg MS) et du sondage S2-8 (proximité cuve de carburant enterrée, à l'angle est du hangar, 440-450 mg/kg MS) entre 0 et 2 m de profondeur ;
 - HAP au droit de tous les sondages entre 0 et 1 m de profondeur, sans que la somme des 16 HAP ne dépasse de valeur de référence ;
 - PCB au droit du sondage S25 (0,007 mg/kg MS) entre 1 et 2 m de profondeur ;
 - trichloroéthylène (COHV) au droit du sondage S26 (0,14 mg/kg MS) entre 0 et 1 m de profondeur ;
 - plomb et zinc au droit du sondage S2-8 (160 et 1 400 mg/kg MS) entre 0 et 1 m de profondeur ;
- concernant les gaz de sol à proximité de la cuve enterrée, la présence de :
 - BTEX pour une concentration de 0,20 mg/m³ ;
 - hydrocarbures aromatiques et aliphatiques pour des concentrations de respectivement 0,21 et 2,40 mg/m³ ;
 - trichloroéthylène (TCE) et tétrachloroéthylène (PCE) pour des concentrations de respectivement 0,004 et 0,01 mg/m³ ;

¹ Le Cerfa est erroné concernant la mention « PPRI DRAC Zone bc1 et bc2 » .

- qu'au regard des concentrations relevées, la compatibilité sanitaire du site avec l'usage projeté a été étudiée via une analyse des enjeux sanitaires, pour un usage de type tertiaire ; il est conclu qu'il n'existe pas de risque sanitaire, concernant l'ingestion de sol et poussières de sol, le contact dermique avec le sol et l'inhalation de gaz de sol (cibles travailleur en phase chantier et travailleur en phase pérenne), et qu'ainsi le site est compatible avec l'usage tertiaire envisagé ;
- que par mesure de précaution, afin d'éviter toute accumulation de gaz de sol dans les locaux et espaces confinés, qu'il convient de s'assurer qu'une ventilation assurant le remplacement d'au moins 0,5 fois le volume d'air par heure est effective ; de même, toute utilisation de la nappe d'eau souterraine (arrosage, espaces d'agrément...) sur l'ensemble du site sera assujettie à la réalisation d'analyses physico-chimiques concluant à une absence de risque ;

Considérant que les huiles usagées et autres fluides liés à l'activité d'entretien et réparation des véhicules seront gérés par l'exploitant via des filières dédiées ;

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 restructuration et extension d'un site artisanal au 47, bd Paul Langevin, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6115 / N6156, présenté par LANGEVIN IMMO, concernant la commune de Fontaine (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,
Cheffe de pôle déléguée 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 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 contentieux

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