

PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

**Autorité environnementale**  
Préfet de région

**« Projet de création d'un ensemble commercial »  
présenté par les sociétés  
SAS la Rotonde et SAS Viviany  
sur la commune de  
Le Teil  
(Ardèche)**

**Avis de l'Autorité Environnementale  
sur le dossier de permis de construire  
comportant l'étude d'impact du projet**

**Avis P n° G2014-001363**

émis le 14 novembre 2014

n° 1301

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes / Service Connaissance, Autorité Environnementale, Développement Durable, pour le compte de Monsieur le préfet de la région Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour le projet concerné.

Le projet de « création d'un ensemble commercial » situé sur la commune de Le Teil (ardèche) et présenté par les sociétés SAS la Rotonde et SAS Viviany, est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale conformément aux articles L.122-1, R. 122-2 et R. 122-7 du code de l'environnement.

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis le 23 septembre 2014 par les sociétés SAS la Rotonde et SAS Viviany. Le dossier de permis de construire du projet, comprenant notamment une étude d'impact datée de juillet 2014, a été reçu complet le même jour. Cette saisine étant conforme à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception le 1<sup>er</sup> octobre 2014.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-7 (III) de ce même code, le préfet de département et le directeur général de l'agence régionale de santé, ont été consultés le 1<sup>er</sup> octobre 2014.

***Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation de travaux. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme peut être soumis par ailleurs.***

***L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité de l'opération, mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ou mis à disposition du public conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

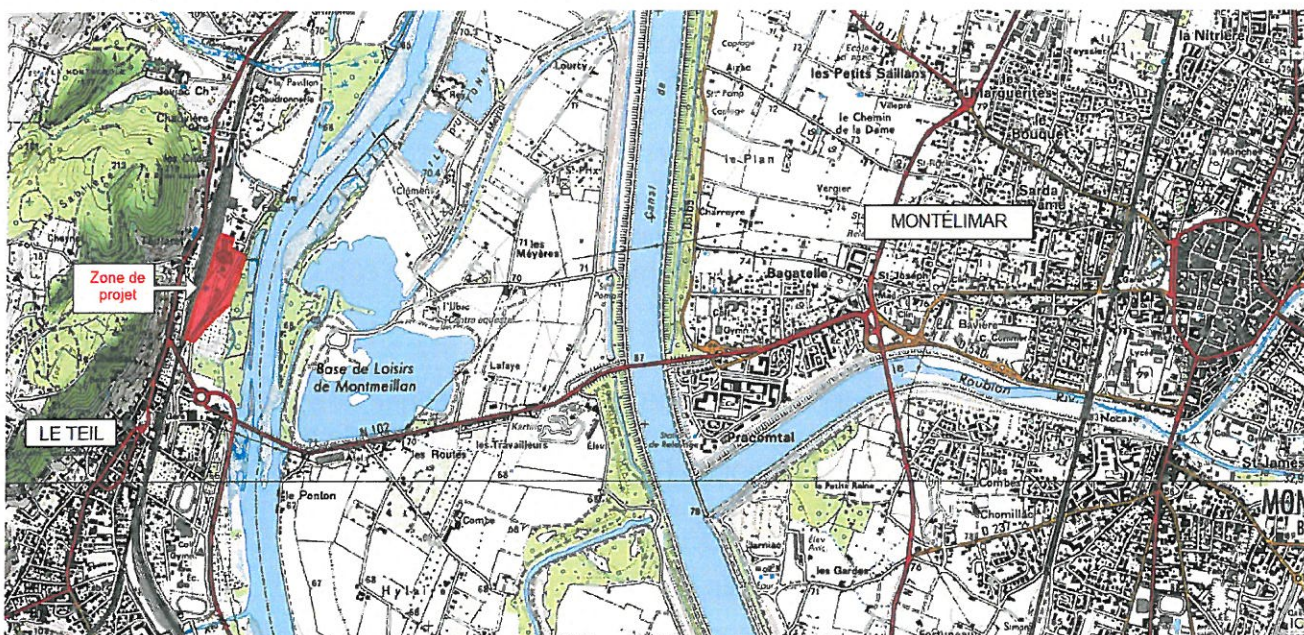
En application de l'article R. 122-7 (II) de ce même code, le présent avis devra également être mis en ligne :

- sur le site Internet de l'Autorité environnementale. À noter que les avis « Autorité environnementale » du préfet de région et des préfets de départements en Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL : [www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr](http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr), rubrique « Autorité environnementale » ;
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

# Avis

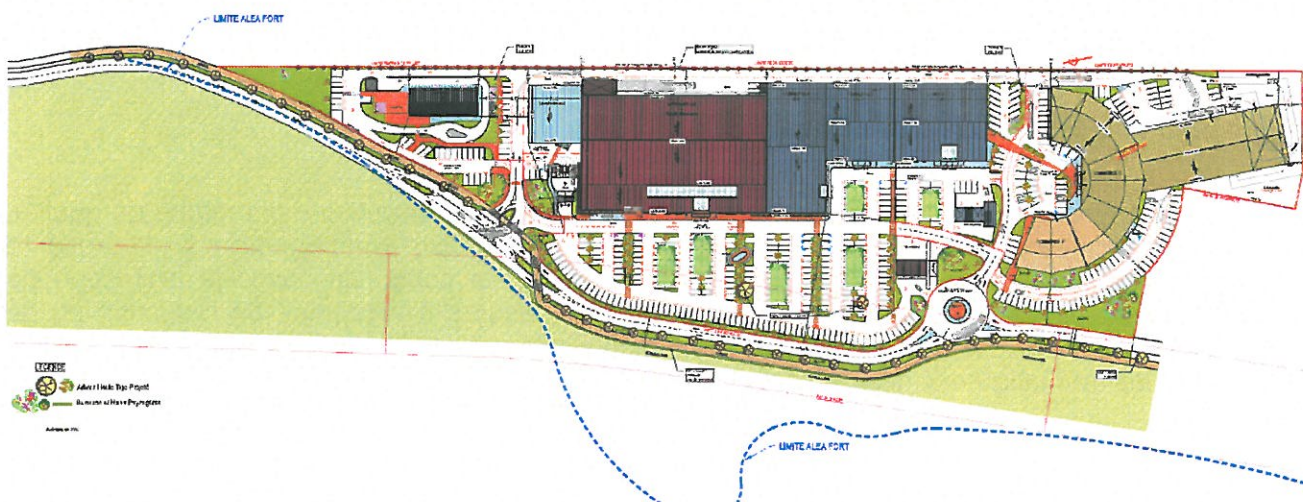
## 1) Analyse du contexte du projet

Le projet se situe à 5 kilomètres de l'agglomération de Montélimar. La future zone commerciale se situe en façade de la nouvelle déviation Nord du Teil.



La zone de projet s'étire dans le sens nord / sud entre les voies de chemin de fer et la route départementale n°86 (RD86). Elle est située à proximité du centre-ville du Teil avec lequel les liaisons routières et douces (piétons et cyclistes) sont facilitées. Le site actuel du projet est occupé par un entrepôt constitué d'un bâtiment « la Rotonde » fortement rattachée à l'histoire sociologique et économique du secteur.

PLAN DE MASSE



Le projet présente une emprise de 46 144 m<sup>2</sup> dont 23 115m<sup>2</sup> d'emprise bâtie sur laquelle sera

développée 21 724m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le projet consiste en la création d'un ensemble commercial comprenant :

Des bâtiments nouveaux :

- 1 surface de vente à prédominance alimentaire à l'enseigne INTERMARCHE avec drive et galerie marchande ;
- 1 station service ;
- 3 cellules commerciales ;
- 1 centre auto ;
- 1 station de lavage ;
- 1 restaurant type « restauration rapide » ;

Un bâtiment réhabilité, La Rotonde, comprenant :

- 1 magasin de bricolage à l'enseigne BRICOMARCHE, par transfert/extension d'un bâtiment existant sur la commune (commerce E) ;
- 1 cellule commerciale destinée à l'équipement de la personne et/ou de la maison.

Il comprend également :

- des voiries et zones de stationnement (440 places de stationnement) ;
- une zone de déchargement des marchandises à l'arrière des bâtiments avec une zone de retournement à l'arrière du bâtiment La Rotonde ;
- des espaces verts (3720m<sup>2</sup>).

Le projet comprend aussi des aménagements aux abords du site commercial :

- le dévoiement vers l'Est du chemin du dépôt au droit des surfaces commerciales ;
- le recalibrage du chemin ;
- la création d'une voie verte.

## **2) Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient**

Le dossier constitué de l'étude d'impact et de ses annexes, présente l'ensemble des parties exigées par l'article R.122-5 du code de l'environnement relatif au contenu des études d'impact. Le caractère approfondi et la qualité des études que le dossier contient répond à la sensibilité environnementale du site et l'importance des incidences des aménagements prévues.

## **3) Prise en compte de l'environnement par le projet**

L'évaluation environnementale contenu dans l'étude d'impact témoigne d'une démarche de qualité. Les études complémentaires spécifiques ont été menées. Le parti d'aménagement y est présenté et justifié. L'aménagement de la zone sur le site d'étude est compatible avec la protection de l'environnement par la situation actuelle du site et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation présentées. L'Autorité Environnementale émet quelques remarques spécifiques concernant les thématiques « des déplacements » et « de la pollution des sols ».

### **Les déplacements**

La localisation du projet bénéficie d'un accès routier important du fait de la présence d'infrastructure et des équipements réalisés (rond point). La nature des superficies commerciales (supermarché ; drive,...) s'oriente plutôt sur une dominante de clientèle motorisée. Toutefois il est

important de veiller à générer des alternatives à la circulation en véhicule motorisé individuel. La proximité du centre du Teil est un atout pour le développement de ces modes alternatifs.

La création des axes modes doux reliant la zone commerciale au centre du Teil, comme l'aménagement des circulations internes constituent des initiatives vertueuses. La réflexion entamée sur la connexion en transport collectif doit être prolongée en lien avec les collectivités en charge de l'organisation des transports. La connectivité vers le Teil est abordée dans le rapport d'étude d'impact. Il serait utile d'aborder aussi celle avec l'agglomération de Montélimar qui se trouve être le marché de positionnement de la zone commerciale.

### **Pollution des sols**

L'histoire liée à l'exploitation du chemin de fer du site, a développé un certain nombre de polluants des sols (charbon et résidus de fonderie). L'étude par sondage de février 2013 a montré une contamination significative des remblais aux métaux et métalloïdes, ainsi qu'aux hydrocarbures (page 63 de l'Étude d'Impact). Une étude complémentaire par sondage de juin 2013 a été menée, afin de vérifier l'impact résiduel des remblais, la qualité des eaux souterraines et la faisabilité technique des aménagements et des dispositifs de gestions des eaux de pluies. Cette étude a conclu à l'absence de pollution des eaux souterraines. Le projet prévoit que des remblais seront laissés sur place sous couverture étanche. Certains remblais seront évacués vers des centres ISDD.

L'étude d'impact présente l'analyse des risques sanitaires et conclut à la compatibilité du projet d'aménagement avec la qualité des sols laissés en place. La phase travaux devra veiller à bien déployer l'ensemble des mesures de prévention annoncées. La proximité de la zone humide située en bordure Est du site de projet représente un enjeu en matière de protection du milieu vis-à-vis de cet impact. L'étude des risques sanitaires prévoit :

- l'interdiction des jardins potagers et arbres fruitiers ;
- la mise en place des réseaux de distribution d'eau potable dans des tranchées remplies de remblais sains ;
- le recouvrement des zones non imperméabilisées par une couche de terre saine (20 cm au minimum).

Il sera nécessaire sur ce volet spécifique d'effectuer un suivi des mesures prises, l'étude d'impact ne détaillant pas le dispositif de suivi de ces mesures.

### **En conclusion**

Le projet de création d'un ensemble commercial présenté par les sociétés SAS la Rotonde et SAS Viviany sur la commune de Le Teil prend en compte de façon proportionnée les enjeux environnementaux identifiés dans l'étude d'impact. Les mesures adoptées sont appropriées à l'analyse de l'évaluation environnementale menée. Il sera utile de compléter certains points mentionnés dans cet avis dans la mise en œuvre du projet.

Pour le préfet de la région, par délégation,  
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL  
et par délégation  
La cheffe adjointe du service CAEDD

  
**Nicole CARRIÉ**

