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 « Projet « campus SFAM » : projet de permis d'aménager pour l'aménagement d'un nouveau quartier à vocation économique, commerciale et de loisirs dans le cadre de la re-qualification et du renouvellement urbain du secteur Rochegude » sur la commune de Romans-sur-Isère (département de la Drôme)

Décision n° 2021-ARA-KKP-3210

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 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 n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2021-07 du 23 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2021-ARA-KKP-3210, déposée complète par SFAM le 21 juillet 2021, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 27 juillet 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de la Drôme le 20 août 2021 ;

Considérant que le projet dit « Campus SFAM » qui concerne la requalification du quartier de la Monnaie sur la commune de Romans-sur-Isère (Drôme) en vue d'un quartier à vocation économique, commerciale et de loisirs, est soumis à permis d'aménager et à la constitution d'un dossier au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet prévoit, sur une emprise de 6,97 hectares (ha), les aménagements suivants :
- la démolition d'un bâtiment de logements désaffectés ;
- la création de constructions d'une surface de plancher d'environ 50 000 m², permettant l'accueil d'activités économiques de type tertiaire, commerciale et hôtelière, ainsi que des espaces de sport et de loisirs ;
- la réalisation d'une voie de desserte interne de 420 m environ reliant l'avenue du 8 mai au sud à l'avenue du Maquis au nord et incluant des cheminements en modes doux ;
- la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues végétalisées et puits d'infiltration) ;
- environ 12 300 m² d'espaces verts publics, dont 3 300 m² liés à la voirie et 9 000 m² dans les espaces communs et le long du boulevard Lapassat ;

Considérant que le projet présenté 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 :

Considérant la localisation du projet :
- en entrée de ville, entre la zone urbaine à vocation principale d'habitat et la zone d'activités économiques des Allobroges, sur un site à l'état de friche urbaine en partie arborée ;

- délimitée par l'avenue du Maquis au nord, le boulevard Etienne-Jean Lapassat à l'est, et l'avenue du 8 mai au sud ;
- sur un site anthropisé, dans un contexte de renouvellement urbain, en zone urbaine UC et UCr « habitat et équipements collectifs » du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Romans-sur-Isère, dont les prescriptions s'imposent au projet ;
- dans un environnement sonore bruyant, lié à l'avenue du Maquis au nord et au boulevard Lapassat à l'est ;
- dont l'extrémité sud-est est située en « zone d'autorisation limitée sous condition » du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) Courbis Synthèse ;

Considérant que le projet est situé en dehors :
- de toute zone naturelle de protection réglementaire ou d'inventaires de nature écologique ;
- de tout périmètre de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
- de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites inscrits ou classés, et de sites patrimoniaux remarquables ;
- de toute zone référencée dans les bases de données dédiées à l'inventaire et au suivi des sites et sols pollués (BASOL et BASIAS) ;

Considérant, en ce qui concerne les enjeux écologiques que :
- un pré-diagnostic écologique a été réalisé en novembre 2018, identifiant les enjeux écologiques et proposant des mesures d'évitement et de réduction ;
- le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures proposées, notamment en missionnant la LPO pour procéder :
  - à l'élaboration du cahier des charges pour la destruction de l'immeuble désaffecté afin de mettre en œuvre le sauvetage des chiroptères potentiellement présents sur le site ;
  - au repérage des arbres susceptibles d'abriter des chiroptères, afin que leur éventuelle destruction soit faite après avoir pris toutes les précautions nécessaires ;
- les arbres remarquables inclus dans le périmètre du projet et identifiés dans le PLU de Romans sur Isère en tant qu'éléments remarquables seront à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ;
- des noues et un espace végétalisé permettront la création d'une trame verte ;

Considérant qu'il est annoncé qu'en matière de gestion :
- de l'eau potable, son approvisionnement sera assuré par le réseau de distribution de la ville ;
- des eaux usées, que le projet permettra la mise en séparatif des réseaux unitaires existants, ce qui permettra de réduire l'apport d'eaux pluviales « parasites » à la station de traitement des eaux usées de Romans-sur-Isère ;
- des eaux pluviales, le pétitionnaire annonce que leur infiltration sera privilégiée afin de limiter leur rejet dans le réseau public ;
- des déchets,
  - issus du chantier, le pétitionnaire indique qu'une étude de diagnostic amiante a été réalisée, qu'elle a démontré la présence d'amiante dans le bâtiment devant être détruit, et que le désamiantage sera fait dans les règles de l'art et selon les dispositions réglementaires en vigueur, et que les déchets seront évacués vers les filières adaptées ;
  - en phase d'exploitation, le pétitionnaire indique qu'ils seront collectés par le service déchets de Valence-Romans agglomération ;
- du trafic routier, il est annoncé que le secteur est desservi par les transports en commun, et que le projet prévoit des aménagements pour cycles et piétons ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux, d'une durée prévue entre 12 et 18 mois, susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, des pollutions accidentelles et des 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 ;

Rappelant qu'il revient au maître d'ouvrage :

- de faire réaliser les travaux de retrait et confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément aux prescriptions du code de la santé publique ;
- 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[1] ;
- de prévenir la prolifération des ambroisies 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 n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Drôme[2] ;

Rappelant qu'il appartiendra à l'autorité administrative compétente saisie des demandes ultérieures de permis de construire d'apprécier si, au regard des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme les constructions projetées sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait notamment de leur situation, de leurs caractéristiques ;

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 1er : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de permis d'aménager pour l'aménagement d'un nouveau quartier à vocation économique, commerciale et de loisirs dans le cadre de la re-qualification et du renouvellement urbain du secteur Rochegude, enregistré sous le n°2021-ARA-KKP-3210 présenté par SFAM, concernant la commune de Romans-sur-Isère (Drôme), 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 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 23/8/2021

Pour le préfet et par subdélégation,

Pour le Directeur et par subdélégation

Chef de pôle délégué AE
Isabelle TREVE-THOMAS

1Voir le site du RNSA et le Guide de la végétation en ville.
2Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambroisie sur les chantiers sur le site d'information de l'Ambroisie.

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 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.

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. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03