



**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 show-room, d'entrepôts et de bureaux »  
sur la commune de Montélimar  
(département de la Drôme)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-3565

**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-2021-55 du 9 novembre 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° 2022-ARA-KKP-3565, déposée complète par SCI JAD le 6 janvier 2022, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 19 janvier 2022 ;

**Considérant** que le projet de construction d'un show-room, d'entrepôts et de bureaux, soumis à permis de construire, situé sur un tènement de 6 775 m<sup>2</sup>, à Montélimar (26), prévoit :

- la construction de deux bâtiments d'une hauteur maximale de 12,3 m, occupant une surface au sol totale de 3 021 m<sup>2</sup>, pour 4515m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- la création d'une zone de stationnement de 70 places réalisée en matériaux perméables ;
- l'aménagement d'espaces verts sur une surface de 1 272 m<sup>2</sup>, incluant la plantation de 92 arbres ;

**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 :

- dans la zone d'activités économiques de Fortuneau, située au sud-ouest de Montélimar ;
- dans le secteur AUIcg « zone à vocation future d'activités industrielles et commerciales » du plan local d'urbanisme (PLU) permettant la réalisation du projet, sur les parcelles ZW 285 et 340 ;
- à proximité d'une ligne à haute tension divisant le lot ;
- en zone de prévention archéologique ;
- en dehors des zones rouges et bleues du plan de prévention des risques naturels inondations (PPRi) ;
- en dehors de tout périmètre de protection environnementale, de zone d'inventaire et de périmètre de protection du patrimoine bâti et des paysages ;

**Considérant** qu'il est annoncé que :

- en ce qui concerne la gestion des déblais et des remblais, le terrassement se limitera aux fondations des bâtiments et aux tranchées d'adduction des réseaux, et mobilisera peu de déblais ;
- les eaux pluviales seront gérées par infiltration à la parcelle par le moyen de noues, de puits perdus et de réservoirs tampons, et qu'une partie de ces eaux sera utilisée pour l'arrosage des espaces verts ;

- le trafic routier se limitera au personnel lié aux activités installées et à la clientèle constituée de professionnels venant passer des commandes ;
- que l'éclairage sera de type LED, et que concernant les enseignes extérieures, l'éclairage se fera en fonction de l'intensité lumineuse et suivant les horaires autorisés ;

**Considérant** qu'en phase travaux, il est annoncé que :

- des entreprises locales seront sollicitées pour leur réalisation ;
- l'approvisionnement des matériaux se fera par des circuits courts et qu'ils seront recyclables ;
- les déchets seront triés ;

**Considérant** qu'il est annoncé qu'un diagnostic archéologique est en cours de réalisation ;

**Considérant** que les lignes électriques haute tension sont situées au droit d'une zone non constructible, que le champ magnétique à basse tension induit par ces lignes peu présenter un risque sanitaire qui décroît avec la distance ;

**Considérant** que le projet prévoit le déploiement de panneaux photovoltaïques sur le toit des bâtiments, qu'il contribuera ainsi à développer des énergies renouvelables sans consommation d'espace naturel ou agricole, et que l'autoconsommation sera privilégiée ;

**Considérant** qu'en ce qui concerne les travaux d'une durée de 6 mois environ, 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 santé et la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

**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<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Construction d'un showroom, d'entrepôts et de bureaux, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3565 présenté par SCI JAD, concernant la commune de Montélimar (26), 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 3/2/2022

Pour le préfet et par subdélégation,

## **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