



**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
« Création d'un ensemble commercial »
sur la commune de Chatuzange-le-Goubet
(département de Drôme)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-3891

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-2022-109 du 17 octobre 2022 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-3891, déposée par SAS Semayork le 7 octobre 2022, complétée le 8 novembre 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 24 octobre 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de Drôme le 12 octobre 2022 ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, consiste à construire un ensemble de 2 bâtiments commerciaux et de services totalisant 2 515 m² de surface de plancher et de 119 places de stationnement sur un tènement en friche de 10 193 m² sur la commune de Chatuzange-le-Goubet (26) ;

Considérant que le projet prévoit les aménagements suivants :

- démolition du bâtiment existant¹ de 980 m² de surface de plancher ;
- terrassements pour la réalisation des bâtiments commerciaux ;
- construction de 2 bâtiments commerciaux (respectivement de 1 997 m² et 518 m² de surface de plancher), une station de lavage et une station service² ;
- réalisation de 119 places de stationnement en revêtement perméable dont 4 places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, 15 places de stationnement pour les cycles et 12 places équipées de bornes de recharge pour véhicule électrique ;
- réalisation de 10 puits d'infiltration et d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales représentant un volume de 625,50 m³ ;
- création d'espaces verts d'environ 1 480 m² avec la plantation de 73 arbres d'essences variées et locales ;

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 ;

¹ Zone commerciale et vente de véhicules jusqu'en 2018

² Précision du dossier : la station service fera l'objet d'une demande de permis de construire ultérieure avec un dépôt de dossier « Installation Classée pour la Protection de l'Environnement » associé

Considérant que le projet se situe :

- sur une parcelle en zone Ui, zone d'activités artisanales, commerciales et industrielles du PLU de la commune en vigueur, et en partie concernée par emplacement réservé (R13) au profit de la commune pour l'aménagement de la RD 2532 en avenue urbaine ;
- sur un site référencé sur la carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services
- en partie en ZNIEFF de type II « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan » ;
- en partie dans le périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques (site inscrit du « Château de Pizançon : façades et toitures » et site classé du « Château de Pizançon : escalier intérieur ») mais sans co-visibilité ;
- en dehors :
 - de la zone humide « L'Isère du ruisseau de Béaure inclus au Riousset inclus » et de la zone humide « Ruisseau de Fleurs » recensées à l'inventaire départemental ;
 - de la ZNIEFF de type I « Confluent de la joyeuse et de l'Isère » ;
 - de zonage réglementaire de protection de la biodiversité ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des eaux
 - pluviales, l'infiltration à la parcelle sera assurée par plusieurs dispositifs dimensionnés selon la perméabilité des sols, pour une pluie trentennale et implantés en dehors de zones présentant des pollutions de sols avec:
 - 10 puits d'infiltration représentant un volume total de 79,52 m³, ils seront étanches dans leur partie supérieure sur la hauteur des remblais et crépinés dans leur partie inférieure ;
 - des ouvrages de rétention/infiltration sous chaussée représentant un volume total de 546 m³,
 - les places de stationnement en revêtement perméable compléteront le dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; ces eaux seront en outre récupérées pour l'arrosage des espaces verts ;
 - usées, elles seront dirigées vers le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune ;
 - de la station de lavage, elles seront traitées en amont avant évacuation dans le réseau des eaux usées de la commune ou infiltration à la parcelle ;
- de pollution des sols, le diagnostic réalisé³ conclut, après réalisation par le maître d'ouvrage, des mesures de gestion préconisées, et notamment le maintien du recouvrement sur l'ensemble du site, à la compatibilité de l'état environnemental du site, pour le risque d'exposition potentiel par inhalation de composés volatils en intérieur des bâtiments, avec l'usage projeté ;
- des déchets, ils seront triés et collectés vers des filières adaptées ;
- des matériaux issus des démolitions, le pétitionnaire s'engage à réaliser un diagnostic amiante et à mettre en œuvre les mesures de gestion préconisées ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux, en particulier pendant la phase de construction 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 qualité de vie des riverains et minimiser les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant qu'il appartient 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 aérobiologiques⁴ ;
- 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 n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosies dans le département de la Drôme⁵ ;

³ Plan de gestion dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou d'aménagement d'un site réalisé par EnvirEauSol en septembre 2022

⁴ Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

⁵ Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

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 Création d'un ensemble commercial, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3891 présenté par SAS Semayork, concernant la commune de Chatuzange-le-Goubet (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.122-3-1 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 8/11/2022

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 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.

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

