



**PRÉFET
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
« construction d'une surface commerciale Grand Frais »
sur la commune de Romans-sur-Isère
(département de la Drôme)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4326

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 n° 2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 2023 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° 2023-ARA-KKP-4326, déposée complète par 3CI-Investissements le 1^{er} mars 2023, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 9 mars 2023 ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, consiste en la démolition des bâtiments existants et en la construction d'un bâtiment commercial Grand Frais de 2 508 m² et d'un parking de 3 249 m² comprenant 117 places, sur un tènement de 7 327 m² au sein d'une zone commerciale sur la commune de Romans-sur-Isère dans le département de la Drôme ;

Considérant que le projet, dont la durée des travaux est estimée à 9 mois (dont 1 mois pour la démolition des bâtiments existants), prévoit les aménagements suivants :

- démolition des bâtiments existants : maison d'habitation et ses hangars (anciennes activités dépôts de combustibles à l'ouest et les hangars de l'entreprise « euros pneus distribution » à l'est ;
- terrassement et aménagement général du terrain en déblai-remblais et préparation de la plateforme du bâtiment et des espaces dédiés aux voiries ;
- construction du bâtiment commercial Grand Frais sur 2508 m² (2 011 m² de surface de vente et 568 m² de réserves) ;
- création de 117 places de stationnement (dont 3 PMR) perméables (type O2D Pave), de 41 arceaux de stationnement vélo et de 293 m² de cheminement piéton ;
- création de bassins de rétention/infiltration : un pour la toiture de 39 m³ (auxquels s'ajoutent 16 m³ de revanche pour les épisodes pluvieux exceptionnels) et un autre pour le parking et ses abords de 35 m³ (auxquels s'ajoutent 20 m³ de revanche) ;
- mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture ;
- conservation de 1 277 m² d'espace de pleine terre où 48 arbres seront plantés¹ ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 41 a) « 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 Surface végétalisée représentant près de 17 % de la parcelle.

Considérant la localisation du projet :

- en zone UI, destinée aux activités industrielles, commerciales ou de services, au plan local d'urbanisme (PLU²) en vigueur sur la commune ;
- en dehors :
 - des zonages réglementaires définis aux plans de prévention des risques technologiques de Courbis Synthèse et Baule et Exsto³ ;
 - de tout zonage réglementaire et de protection de la biodiversité ;
 - de toute zone humide recensée à l'inventaire départemental ;
 - de toute zone de présomption de prescription archéologique ;
 - de tout périmètre de protection de captage public d'alimentation en eau potable ;
 - 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 qu'en matière de gestion des pollutions des sols et des matériaux suite à la démolition des bâtiments existants (maison d'habitation, hangars avec cuve enterrée, cuve à fuel et ancien transformateur doté d'une cuve de fluide diélectrique contenant 235 kg de PCV et d'alvéoles à charbons) :

- le diagnostic environnemental a mis en évidence des spots de pollution aux hydrocarbures volatils totaux au niveau de deux sondages en rapport avec les activités qui se sont déroulées sur le site ;
- les cuves, les conduites ainsi que le transformateur seront enlevés par une entreprise spécialisée ;
- plusieurs GRV (grands récipients vrac) et fûts présents sur place et contenant différents composés potentiellement polluants et des épaves seront également enlevés ;
- les déchets en phase travaux seront triés, certains seront valorisés sur place et les autres seront évacués vers une installation de stockage de déchets inertes ;
- le diagnostic environnemental conclut que l'état du site est compatible avec l'usage futur de surface de vente, parking et autres activités susceptibles d'occuper un site commercial : restauration, commerce de gros et de détail, commerce de produits alimentaires, sous réserve de suivre les préconisations du plan de gestion définies ;
- le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les préconisations issues du diagnostic environnemental ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des eaux usées, elles seront rejetées dans le réseau communal ;
- des eaux pluviales, elles seront collectées, traitées dans un débourbeur (pour l'aire de stationnement) et infiltrées à la parcelle dans deux bassins de rétention d'une capacité de stockage totale de 74 m³, et avec 36 m³ de revanche, peu profonds, secs et plantés, de 0,70 m de profondeur et dimensionnés pour une pluie de période de retour de 20 ans, tel que préconisé dans l'étude hydraulique conduite et jointe au présent dossier ;
- du risque de retrait gonflement des argiles, le secteur est classé en aléa faible et une étude géotechnique⁴ a été réalisée ; le secteur est également concerné par une zone de sismicité 3 pouvant imposer des exigences parasismiques selon la catégorie des bâtiments ;
- des déchets en phase exploitation, ils seront collectés par la commune de Romans-sur-Isère ;
- des espaces verts, le projet prévoit 1 277 m² d'espaces végétalisés de pleine terre et 48 arbres et arbustes d'essences locales seront plantés ;
- du trafic, l'accès par avenue de la déportation sera maintenue et un accès supplémentaire sera créé dans la rue au sud en raison de l'augmentation du trafic envisagée (de 50 à 70 véhicules à la pointe la plus chargée d'un jour ouvrable) ;
- de la mobilité, le projet prévoit des bornes de recharges pour les véhicules électriques ou hybride, 41 arceaux pour le stationnement vélos et un accès piétons à proximité des transports en commun desservant la zone d'activités ;

Considérant que le dossier précise qu'aucune espèce protégée n'a été inventoriée lors de visites terrains et que le secteur ne présente aucun intérêt floristique et faunistique particulier ; que l'éclairage des aires de

² PLU approuvé le 22 décembre 2022.

³ [Cartes et données](#) relatives aux PPRt de la commune de Romans-sur-Isère

⁴ étude de conception G2 phase AVP par géotechnique SAS du 7/11/2022.

stationnement et des enseignes lumineuses seront éteints de 7h à 21h et que les luminaires seront équipés de cellules photosensibles et dirigés vers le sol ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux 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 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^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction d'une surface commerciale Grand Frais, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4326 présenté par 3CI-Investissements, concernant la commune de Romans-sur-Isère (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 22/03/2023

Pour la Préfète et par délégation,

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

Madame la Préfète 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