



**PRÉFÈTE
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
« création de bureaux, d'un espace d'exposition, d'un magasin
pour professionnels et d'un entrepôt »
sur la commune de Montélimar (26)
(département de la Drôme)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5291

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 préfectoral n° 2024-107 du 13 juin 2024 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2024-55 du 25 juin 2024 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2024-ARA-KKP-5291, déposée complète par les Etablissements Guiraud le 2 juillet 2024, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 11 juillet 2024 ;

Vu la saisine de la direction départementale des territoires (DDT) de la Drôme en date du 2 juillet 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de bureaux, d'un espace d'exposition, de magasins et d'un entrepôt au sein de la commune de Montélimar (26) ;

Considérant que le projet prévoit, sur une superficie de 19 889 m², les aménagements suivants :

- un espace d'exposition au rez-de-chaussée accessible au public ;
- un magasin libre-service en rez-de-chaussée dédié uniquement aux professionnels ;
- des bureaux administratifs au 1^{er} étage ;
- un entrepôt de stockage ;
- 3 396 m² d'espaces verts ;
- 136 places de stationnements dont 94 ouvertes au public ;
- des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture ;

Considérant que le projet présenté, soumis à permis de construire, relève des rubriques 39.a « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » et 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 ;

Considérant que le projet est situé :

- sur un terrain libre de construction et enherbé en continuité d'une vaste zone industrielle ;
- en zone AUIa¹ du PLU² correspondant à la zone d'activités des Portes de Provence ;

1 La zone AUIa est une zone d'urbanisation à vocation d'activités industrielles et commerciales.

2 Le plan local d'urbanisme (PLU) de Montélimar a été approuvé en 2014 et a fait l'objet de trois modifications en 2018, 2020 et 2023. Une quatrième est en cours d'approbation.

- en dehors :
 - de tout périmètre de zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
 - de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites inscrits ou classés, et de sites patrimoniaux remarquables ;
 - de toute zone réglementée par un plan de prévention des risques ;
 - des périmètres 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 sites et sols pollués référencés dans les bases données Géorisques ;

Considérant qu'en matière de préservation de la biodiversité et des milieux naturels :

- un diagnostic faune/flore a été mené et des enjeux liés à la présence d'oiseaux et de reptiles sur le site ont été identifiés ;
- le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre plusieurs mesures d'évitement et de réduction :
 - délimitation précise des emprises du projet et le balisage des milieux à sauvegarder ;
 - mise en place d'une stratégie contre le développement des espèces végétales exotiques et invasives ;
 - création d'hibernacula et de refuges pour la faune ;
 - création de haies ;
 - adaptation du calendrier de travaux aux périodes de nidification et d'hibernation (soit de septembre à février) ;
 - accompagnement d'un écologue dès le début de la phase travaux ;
- une notice paysagère est jointe au dossier, celle-ci comprend des préconisations en matière de mise en œuvre et de gestion écologique des espaces extérieurs ;

Considérant qu'en ce qui concerne les eaux :

- potable, le dossier précise que les consommations seront faibles et seulement liées aux besoins sanitaires et d'entretien ; la commune n'est pas située en zone de répartition des eaux et le rapport de présentation du PLU précise que la productivité locale (3 captages sur le territoire communal) est bonne que les réserves de capacités dépassent les besoins actuels et futurs de la commune ;
- usées, celles-ci seront rejetées au réseau public d'assainissement ; la station de traitement des eaux usées de Montélimar est en capacité de recevoir des effluents supplémentaires et est en situation de conformité d'après les données 2022 disponibles³ ;
- pluviales, une étude hydraulique a été menée et la gestion des eaux pluviales des toitures se fera par l'intermédiaire de deux bassins d'un volume global de 757 m³ ; les eaux de voiries seront dirigées dans un bassin de 562 m³ et traitées en aval par un séparateur hydrocarbure ; il est également prévu l'aménagement de places de parking en matériaux perméables pour limiter les surfaces imperméabilisées ; et aucune eau susceptible d'être polluée ne sera infiltrée ou rejetée au milieu naturel sans traitement préalable ;

Considérant qu'en termes de gestion des phases travaux et exploitation :

- la durée est estimée à 10 mois et la fermeture des voies de circulation locales ne sera pas nécessaire ;
- le site sera en fonctionnement du lundi au vendredi de 7 h à 17h30 et la salle d'exposition sera également ouverte le samedi de 9 h à 16 h ;
- le trafic est estimé à 8 à 10 PL/j ainsi que 70 VL/j ;
- l'étude de trafic du projet Argan⁴, situé à proximité, a conclu à la capacité des axes routiers à accueillir un trafic supplémentaire avec une marge significative ;
- une étude de pollution des sols a également été menée et aucun risque n'a été identifié ; un équilibre déblais/remblais est recherché ; les déblais liés au bassin seront réutilisés sur le site ; par ailleurs, aucune activité de production industrielle susceptible de produire des déchets n'est projetée ;

³ Les données sont issues du site de l'assainissement collectif :

<https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060926198001>

⁴ Le projet Argan consiste en la réalisation d'une plateforme logistique de 29 000 m² au sein de la Zac des portes de Provence, à proximité de la route nationale 7. Il a fait l'objet [d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 29 mars 2022](#).

Rappelant, que s'agissant des travaux susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations, il appartient au maître d'ouvrage :

- 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 05/07/2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosies dans le département de la Drôme ;
- de respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la santé et la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts sur l'environnement et la santé humaine, en particulier vis-à-vis des nuisances sonores ;
- d'anticiper les éventuelles incidences de projets susceptibles d'interagir avec celles de projets situés dans le même secteur ;

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 de bureaux, d'un espace d'exposition, d'un magasin pour professionnels et d'un entrepôt, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5291 présenté par les Etablissements Guiraud, 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.122-3-1 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

Pour la Préfète et par délégation,

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, 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.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03