



**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  
« démolition et reconstruction d'une surface commerciale  
Aldi » sur la commune de Vienne  
(département de l'Isère)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5472

**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°2024-220 du 21 octobre 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-2024-99 du 25 octobre 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-5472, déposée complète par la SAS IMMALDI et Compagnie le 16/10/2024, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 31/10/2024 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 28/10/2024 ;

**Considérant** que le projet consiste en la démolition et reconstruction d'une surface commerciale Aldi, au 49 quai Frédéric Mistral, parcelles cadastrales n°BP115, 114, 277 et 371, sur la commune de Vienne (38) ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis de construire, prévoit, sur un tènement de 4947 m<sup>2</sup>, les aménagements suivants, pour une durée de travaux de 6 à 8 mois :

- la démolition du magasin existant sur la parcelle voisine au nord-est, d'environ 1 000 m<sup>2</sup> ;
- la construction d'un magasin de 2 170 m<sup>2</sup>, d'environ 10 m de hauteur<sup>1</sup>, équipé de 995 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture ; sur une superficie totale de 4 947 m<sup>2</sup> ; l'installation des ventilations et réfrigérations à l'arrière du bâtiment<sup>2</sup> ;
- la création d'une voirie en enrobé de 790 m<sup>2</sup>, et d'un cheminement piéton de 145,4 m<sup>2</sup> ;
- la création de 73 places de stationnement ouvertes au public, pour 46 places couvertes au niveau du rez-de-chaussée et 27 places extérieures en pavés drainants sur 386 m<sup>2</sup> en revêtement perméable Ecoroc ; la mise en place de quatre stationnements destinés à la recharge des véhicules électriques, et d'un abri vélo couvert ; la réalisation de cheminements piéton balisés depuis de l'entrée principale située Quai Frédéric Mistral et de la route en limite Sud ;
- la création de 1 455 m<sup>2</sup> d'espaces verts en essences locales, avec la suppression de six arbres, la conservation de 17 arbres, et la plantation de 15 nouveaux ; la plantation de 233 m de haie ;

**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 ;

---

<sup>1</sup> En façade, selon le plan masse du projet.

<sup>2</sup> Conçues pour être conformes aux prescriptions et seuils réglementaires mentionnées aux articles R1336-4 à R1336-13 du code de la Santé Public, relatifs aux dispositions applicables aux bruits de voisinages.

**Considérant** la localisation du projet :

- en zone Ub « Espaces urbains de la centralité élargie, multifonctionnels denses, aux formes urbaines hétérogènes » du plan local d'urbanisme de février 2019, modifié en mai 2023 ;
- dans le périmètre d'opération de revitalisation territoriale (ORT) de la ville de Vienne, participant ainsi à la requalification d'un quartier prioritaire ;
- soumis aux nuisances sonores de la RN7 ; entouré principalement d'immeubles d'habitation, avec une école maternelle au sud-est, avec un projet conçu pour être conformes aux prescriptions et seuils réglementaires en matière de nuisances sonores des articles R1336- 4 à R1336-13 du code de la santé publique ;
- partiellement en site patrimonial remarquable (SPR), [zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager \(ZPPAUP\) quartier sud approuvée par délibération du Conseil Municipal du 5 octobre 2009](#), nécessitant l'accord des Architectes des Bâtiments de France (ABF) ;
- en dehors de la zone de présomption de prescription archéologique de Vienne « zone de saisine unique Vienne antique, arrêté n°05-114 », et sans entité archéologique connue à ce jour aux plus proches abords du projet ;
- en zones bleues Bi2 et Bi', de risques « inondations de plaine par le Rhône » (zone submersible fortement construite) et « inondations en pied de versant » (risque faible d'inondation en pied de versant) du [PPRn de Vienne](#), approuvé le 13 février 2006<sup>3</sup> ;
- à 10 m de la Znieff de type 2 n°820000351 « ensemble fonctionnel forme par le moyen-rhone et ses annexes fluviales », de l'autre côté de la RN7 ;
- à 9,8 km du site Natura 2000 n°FR8202008 « Vallons et combes du Pilat rhodanien » ;
- hors périmètre de protection d'un site inscrit ou de monument ;

**Considérant** qu'en matière de préservation de la biodiversité :

- l'emprise est actuellement occupée par un terrain de foot dégradé et un citypark et d'une aire de jeux ;
- le site n'accueille aucune espèce ou habitat visé par les zones Natura 2000 les plus proches, et ne constitue pas un habitat pour les espèces visées ; qu'ainsi les travaux, et la phase d'exploitation n'auront aucun impact sur les zones Natura 2000 ;

**Considérant** qu'en matière de gestion des eaux pluviales et du risque inondation de plaine :

- le projet prévoit que les eaux pluviales seront traitées sur site conformément aux prescriptions de l'agglomération<sup>4</sup> ;
- le projet prévoit l'infiltration des eaux de parking et espaces verts, et pour les eaux de ruissellements, une noue plantée de plantes hygromorphes d'une surface en fond de noue de 206,13 m<sup>2</sup> accompagnée d'un bassin d'infiltration enterré sous voirie type chaussée réservoir<sup>5</sup> ;
- le projet doit intégrer les prescriptions du règlement du PPRn ;
- toutes les préconisations du règlement des zones Bi2 et Bi' seront appliquées<sup>6</sup>, dont :
  - un rapport d'emprise au sol en zone inondable (RESI) inférieur ou égal à 0,40 en zone Bi2<sup>7</sup> ;
  - le premier plancher utilisable et toutes les ouvertures devront être situés à un niveau supérieur à la cote de référence<sup>8</sup>;

**Considérant** qu'en matière de pollutions atmosphériques, sonore, des eaux et des sols :

- l'incidence sur le trafic sera limitée, sans augmentation significative de places de parking ;
- l'incidence sonore du site en activité est limitée ;
- le bâtiment fera écran pour l'école maternelle située à l'Est, vis-à-vis de la RN7 ;
- l'absence de station-service limite les risques de pollutions ;

---

3 Et concerné par le risque rupture de barrage de Vouglans.

4 Les dimensions des ouvrages de rétention et d'infiltration seront précisées dès retour de l'étude de sol et transmises à l'agglomération pour validation et instruction dans le cadre du permis de construire

5 Selon annexe 4.

6 Selon l'annexe 7 « Compléments d'informations ».

7 « Sur la surface de la partie inondable de la parcelle ou du tènement » selon le règlement. Et une disposition spécifique pour les reconstructions.

8 Le bâtiment sera construit en R+1

**Considérant** pour la phase de chantier, que :

- les travaux seront réalisés en période diurne, les engins de terrassements seront gardés en bon état, stockés, entretenus et ravitaillés loin des fossés et des cours d'eau ;
- les engins bruyants fonctionneront à des horaires adaptés ;
- le stockage des terres et matériaux (béton) sera effectué à distance des fossés et réseaux pluviaux, aucun déversement de produit nocif dans le milieu récepteur ne sera effectué (hydrocarbures, huiles de vidange, laitance de béton, etc.) ; en cas de soulèvement de poussières les terrains seront arrosés et l'entretien en charge des travaux prendra toutes les mesures nécessaires<sup>9</sup> ;
- les déchets seront collectés dans des conteneurs et bennes, et évacués au fur et à mesure de l'avancée des travaux ;
- des panneaux de signalisation seront installés pour avertir du passage d'engins de chantier, et le chantier et son entrée seront balisés ;

**Considérant** qu'en ce qui concerne les travaux de démolition 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 ;

**Rappelant** que dans le cadre de la consultation de l'ABF, le projet devra comprendre les documents permettant d'apprécier l'implantation du bâtiment dans le contexte urbain, dont :

- l'étude de diagnostic et projet urbain de l'agence d'urbanisme<sup>10</sup> ;
- le projet architectural avec :
  - les plans, coupes, élévations, insertions (depuis les quais notamment et les perspectives attenantes) ;
  - l'aménagement des abords : voiries d'accès, aménagement du parking, connexion aux immeubles d'habitation à l'est et aux quais à l'ouest ;
  - le parti paysager, alignement arborés, végétalisation, les revêtements de sols et le traitement des clôtures ;

**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 démolition et reconstruction d'une surface commerciale Aldi, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5472 présenté par IMMALDI et Compagnie, concernant la commune de Vienne (38), **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.

---

<sup>9</sup> Selon l'annexe 7 « Compléments d'informations ».

<sup>10</sup> Le quartier a fait l'objet d'une étude de l'agence d'urbanisme qui analyse notamment le statut des voies et espaces publics qui le desservent, mais aussi ses relations aux quais et espaces de parcs existants sur les parcelles voisines.

**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,  
Pour le directeur, par subdélégation  
Chef de pôle délégué AE

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**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 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 contentieux

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