



**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
« Construction d'un magasin alimentaire et aménagements
des espaces extérieurs (parking, espaces verts) »
sur la commune de Pierrelatte
(département de la Drôme)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-06096-
N5911

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° 2025-129 du 16 mai 2025 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. Renaud Durand, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-102 du 17 septembre 2025 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° 2025-ARA-KKP-06096-N5911, déposée complète par BC DEV le 19 septembre 2025 et publiée sur Internet ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé, et de la direction départementale des territoires de la Drôme en date du 29 septembre 2025;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, consiste en la construction d'un magasin alimentaire créant environ 2 200 m² de surface plancher ainsi que 117 places de stationnement sur un tènement¹ vierge de toute construction² de 10 850 m² sur la commune de Pierrelatte dans le département de la Drôme ;

Considérant que selon le dossier, il est prévu les aménagements suivants :

- construction d'un magasin alimentaire créant environ 2 200 m² de surface plancher ;
- construction de 117 places de stationnement drainantes (hors places PMR) et d'un ouvrage de stockage des eaux pluviales à ciel ouvert (722m²) représentant au total une surface de 4 928 m² ;
- création d'espaces verts et de plantation d'arbres à hautes tiges et à large canopée ;
- installation de panneaux photovoltaïques en toiture à hauteur de 50 % de sa surface soit 1 106 m² ; voirie imperméabilisée d'environ 3 000 m² ;

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 ;

Considérant la localisation du projet en termes d'enjeux (sensibilité environnementale du site) :

- en zone UE du PLU de la commune de Pierrelatte³ correspondant à un secteur destiné à l'accueil d'activités commerciales et artisanales ;
- sur une parcelle non aménagée ;
- dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA)⁴ ;

1 Parcelles ZO 100 et 101 ;

2 Historique des parcelles : jusque dans les années 1990 : parcelles agricoles ; des années 1990 à aujourd'hui : friche agricole. Le site d'étude n'est pas répertorié dans la base de données ICPE, CASIAS, BASOL, SIS ou ARIA. (Cf Diagnostic du milieu souterrain BC Gestion/ Ginger Burgeap)

3 PLU approuvé le 15 janvier 2013 ;

- situé entre la route nationale 7 et l'avenue de Provence d'un côté et la rue Pierre Larousse de l'autre côté ;
- que la bordure à l'Ouest de la parcelle (côté rue Pierre Larousse) correspondant à l'entrée de la surface commerciale, est constituée d'une zone humide identifiée dans l'inventaire départemental sous l'appellation « Canaux de la plaine de Pierrelatte » ;
- en dehors :
 - de tout zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité;
 - d'une zone inondable⁵ selon le PPRI du Rhône⁶ ;

Considérant qu'un diagnostic environnemental du milieu souterrain est joint au dossier et conclut à l'absence de pollution des sols ;

Considérant que le porteur de projet a pris contact avec le service régional de l'archéologie afin de minimiser l'impact du projet sur les vestiges présents sur les parcelles qui jouxtent le terrain⁷ d'implantation du projet et qu'il est informé des mesures d'archéologie préventive à mettre en œuvre pour son élaboration ;

Considérant qu'en termes de nuisances lumineuses le pétitionnaire devra respecter les obligations réglementaires de gestion de l'éclairage⁸ et notamment les plages horaires d'extinction ;

Considérant que le projet, compte-tenu de ses caractéristiques, n'est pas susceptible d'aggraver de manière notable les conditions de circulation sur les voiries de desserte, et donc les pollutions et les nuisances qui y sont liées ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux pluviales, des aménagements sont prévus et le dossier précise que des optimisations seront recherchées pour n'avoir aucun rejet au réseau ;

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'un bâtiment à usage commercial avec parking extérieur et espaces verts, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-06096 - N5911 présenté par BC DEV, concernant la commune de Pierrelatte (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.

4 Intérêt scientifique de la fouille archéologique prescrite par arrêté n° 2023-574 a été formalisé par l'avis favorable rendu par la commission territoriale de la recherche archéologique (CTRA sud-est) le 23/05/23 ;

5 Le site est sujet aux inondations par remontée de nappe (Cf diagnostic du milieu souterrain (BC Gestion- Ginger Burgeap);

6 Approuvé le 05/07/12 ;

7 Les parcelles concernées par le projet jouxtent des terrains archéologiquement sensibles fouillés en 2021 situé immédiatement au nord, à l'emplacement de l'actuel Lidl ;

8 Cf. arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ;

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,

Voies et délais de recours

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