



**3Ci Investissements**

M. Guilhem

5, boulevard Carnot

81000 ALBI

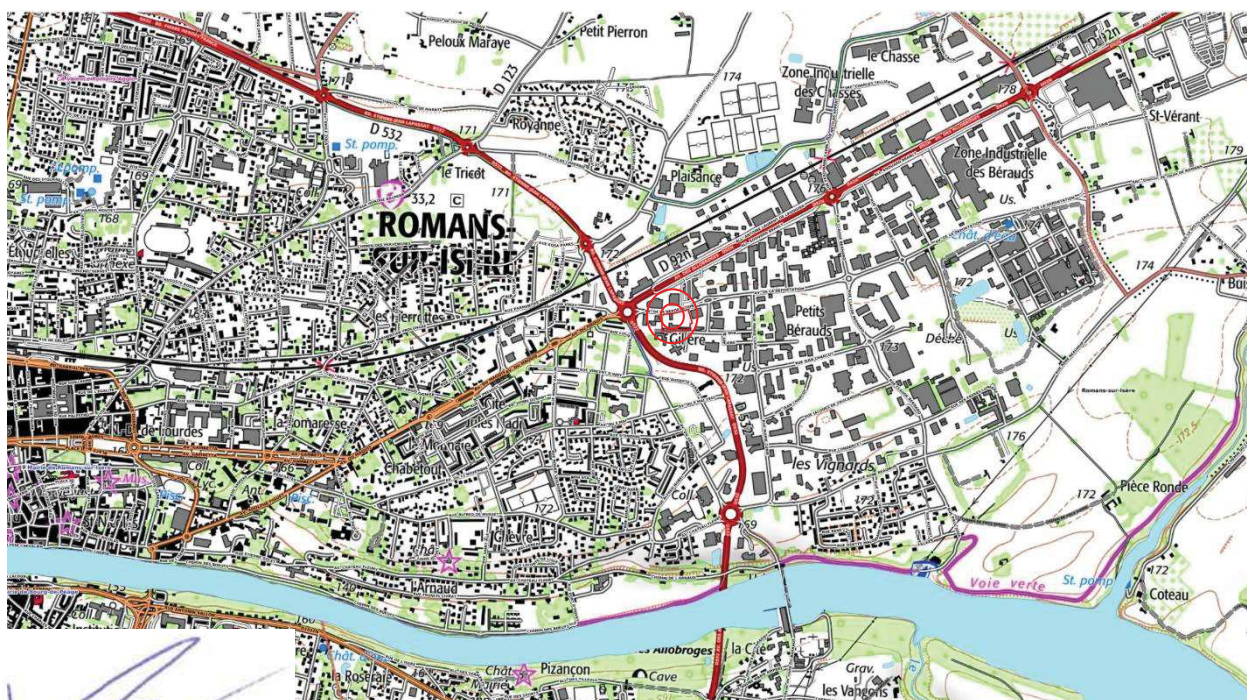
Tél : 05 63 80 24 84

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale (Article R. 122-3 du code de l'environnement)**

**Pièces annexes**

Construction d'une surface commerciale (GRAND FRAUS)

Adresse projet : 5, avenue de la Déportation, 26100 Romans-sur-Isère



**3Ci. Investissements**

5, bd Carnot - 81000 ALBI

RCS Alb 432 942 217

Tél. 05 63 80 24 84

Fax 05 63 80 24 88

Email : [3ci-investissements@wanadoo.fr](mailto:3ci-investissements@wanadoo.fr)

Ref.D757C - Étude du 25 novembre 2022

**Groupe ITG**  
Construction,  
études et diagnostic  
Ingénierie, études et conseils  
en valorisation  
des territoires



## TABLE DES MATIERES

<b>I</b>	<b>ANNEXES.....</b>	<b>3</b>
1.1	Annexe n° 1 - Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » .....	3
1.2	Annexe n° 2 - Situation du projet .....	6
1.3	Annexe n°3 - photographies du 26 novembre 2022 .....	8
1.4	Annex 4 – Plan du projet.....	11
1.5	Annexe 5 – Plan des abords du projet.....	13
1.6	Annexe 6 – Sensibilité vis-à-vis de l'environnement .....	17
1.6.1	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	17
1.6.2	Zone NATURA 2000 .....	17
1.6.3	Conclusions .....	18

## 1 ANNEXES

### Présentation du projet

Le projet de construction d'un magasin Grand Frais qui sera construit, après démolition des structures existantes au 5 avenue de la Déportation à Romans-sur-Isère (26100), sur les parcelles 20, 97, 192p, 380, 384, 385, 386p, section BX et totalisant une superficie de 7 327 m<sup>2</sup>.

Actuellement, le terrain se partage en deux parties :

- ♦ La partie ouest occupe un ancien dépôt de charbon et combustible, où se trouve actuellement une maison, deux hangars mais aussi un transformateur déconnecté du réseau, des alvéoles à charbon. L'activité s'y est déroulée de 1960 à 1970. (NAF : 47.78B : Commerces de détail de charbons et combustibles). Actuellement des entreprises de bureaux ont leurs sièges sur cette partie du terrain qui n'impactent pas l'environnement : NAF : 6619B (autres activités auxiliaires de services financiers, hors assurance et caisses de retraite, ...) et NAF : 6820B Location de terrains et d'autres biens immobiliers.
- ♦ A l'est de ce terrain, les vignes et cultures laissent la place en 1979 à une plateforme remblayée qui a été exploitée par un marchand de matériaux de construction. Dès 2003 commence l'activité d'Euro Pneus distribution (Commerce de détail d'équipements automobiles, NAF : 4532Z), qui se poursuit aujourd'hui.

L'activité future projetée est connue. Il s'agit de construire un bâtiment commercial "Grand Frais". Le projet consiste après démolition des structures existantes et le réglage des sols, en la construction d'un bâtiment de 2 508 m<sup>2</sup>, un parking/livraison de 3 249 m<sup>2</sup> : 117 places dont 3 PMR, 293 m<sup>2</sup> de cheminement, 41 arceaux extérieurs pour le stationnement de vélos. 1277 m<sup>2</sup> seront conservés en espace en pleine terre où 48 arbres seront plantés.

L'alimentation en eau potable se fait à partir du réseau communal. Il n'y a pas de rejets d'eau de process.

Une petite servitude grève une bande au nord site (élargissement de l'avenue de la Déportation).

La parcelle est située à l'ouest d'une importante zone d'activité. Le site est isolé de toute continuité et corridor écologique par d'importantes voies de circulation : au nord l'avenue de la Déportation, la D532 puis la voie ferrée "de Valence à Moirans", à l'ouest, des commerces, la D92N, puis des zones résidentielles. L'accès se fait par l'Avenue de la Déportation, par deux entrées distinctes (10 et 12, avenue de la Déportation).

La parcelle est située à l'ouest d'une importante zone d'activité. Le site est isolé de toute continuité et corridor écologique par d'importantes voies de circulation : au nord l'avenue de la Déportation, la D532 puis la voie ferrée "de Valence à Moirans", à l'ouest, des commerces, la D92N, puis des zones résidentielles. L'accès se fait par l'Avenue de la Déportation, par deux entrées distinctes (10 et 12, avenue de la Déportation).

Aucune espèce protégée n'a été inventoriée lors de nos visites du 14 mai 2022 et du 26 novembre 2023.

### 1.1 – Annexe n° 1 - Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »