



**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
« réaménagement d'un bâtiment de commerce existant,
création d'un bâtiment à destination d'industrie et de bureaux,
création d'un entrepôt et de stationnements »
sur la commune de Montélimar
(département de la Drôme)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6404-
N14550

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°2026-15 du 29 janvier 2026 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. Olivier David, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n°DREAL-SG-2026-021 du 2 février 2026 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° 2026-ARA-KKP-6404-N14550, déposée complète par Victor Mazoyer le 13 mars 2026 et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 24 mars 2026 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la Direction régionale des affaires culturelles en date du 26 mars 2026 ;

Considérant que le projet consiste à réaménager un bâtiment de commerce existant¹, à construire un bâtiment à destination d'industrie et de bureaux, à créer un entrepôt sous un auvent et à rénover les façades, à créer des stationnements sur une plateforme existante sur la commune de Montélimar (26) ;

Considérant que le projet prévoit, sur une superficie totale de 17 519 m², les aménagements suivants :

- réaménagement du bâtiment commercial existant sur 888 m² ;
- création d'un bâtiment industriel sur 662 m² ;
- création d'un bâtiment dédié aux bureaux sur 133 m² ;
- création d'un entrepôt (par fermeture, à surface équivalente (538 m²) d'un auvent existant) ;
- création de 20 places de stationnement en lieu et place d'un auvent existant sur 538 m² ;
- réaménagement des circulations et des stationnements (centaines de places) sur la plateforme enrobée existante ;

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 qu'en matière :

- de consommation d'espace :
 - le site actuel comprend trois bâtiments (un commerce et deux auvents) implantés sur une cour en enrobé qui accueille du stockage extérieur de matériaux ;
 - l'emprise au sol des constructions passe de 2 010 m² avant projet à 2 883 m² après projet ; le projet ne prévoit pas de démolition ;

¹ Le commerce existant vendait des matériaux de construction (enseigne SAMSE - ERP type M 5^e catégorie).

- le projet s'implante en zone AUIa² du plan local d'urbanisme (PLU) communal et au sein de la zone d'activités des portes de Provence ;
- de biodiversité et de milieux naturels :
 - les sols situés au droit du projet, qui ne sont pas déjà imperméabilisés, sont constitués de terre végétale de type prairie enherbée ;
 - aucun diagnostic écologique n'a été réalisé mais le dossier précise qu'aucun de ces espaces verts existants ne sera modifié dans le cadre du projet ; ils seront conservés et entretenus ;
- d'eau potable :
 - le projet ne prévoit pas de modification du raccordement existant à l'eau potable ; le dossier précise que le dimensionnement actuel permet de répondre aux futurs besoins de l'exploitant ;
 - selon le dossier, le projet a été présenté à l'exploitant du réseau public d'alimentation en eau potable qui a émis un avis favorable ;
- d'eaux usées :
 - le dossier précise que le gestionnaire du réseau public d'assainissement a émis un avis favorable au projet ;
 - il est également précisé, qu'en accord avec les prescriptions du gestionnaire, un bac à graisse avec regard de tête en amont du rejet des eaux issues de la partie industrie est prévu ;
- d'eaux pluviales :
 - le dossier précise que le projet s'inscrit sur un site existant dont les ouvrages de gestion des eaux pluviales ont été implantées, dimensionnées et réalisées pendant la construction du précédent bâtiment ;
 - le projet reprend les caractéristiques et dimensionnements des ouvrages réalisés et ne prévoit aucune création de surface imperméabilisée supplémentaire ; dès lors, le projet prévoit de maintenir les ouvrages existants ;
 - le projet prévoit la désimperméabilisation d'une partie de la plateforme enrobée existante (sur plus de 1 000 m²) ;
- de risques naturels :
 - le projet est situé en dehors des zones de prescription du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)³ de la commune de Montélimar ;
 - le PPRI de la commune voisine indique un aléa de remontée de nappe dans le secteur ;
 - le dossier précise que les prescriptions archéologiques mises en œuvre impliquent la surélévation du bâtiment vis-à-vis du terrain naturel afin de protéger les vestiges et que le niveau 0 du bâtiment est donc situé à un niveau moyen de 1,4 m au-dessus du terrain naturel permettant ainsi de limiter le risque de remontée de nappe sur le projet ;
- de risques industriels :
 - le bâtiment industriel implanté sur près de 662 m² sera soumis à déclaration⁴ ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) ;
 - le bâtiment sera implanté à une distance de plus de 10 m des limites de propriété ;
 - le site ne comprend aucun locaux habités ou occupés par des tiers ;
 - un mur coupe-feu sera érigé entre le commerce et la partie industrie ;
 - le projet ne prévoit aucune pollution dans le cadre de son activité ;
- de mobilité :
 - aucune étude de trafic n'a été menée mais des estimations figurent dans le dossier (325 véhicules légers par jour et 2 poids lourds) ; l'accès véhicules légers sera maintenu depuis le boulevard Charles André ;
 - les besoins en stationnement estimés par l'exploitant sont de 125 places et le site actuel n'en totalise que 25 ; le projet prévoit d'aménager, dans la cour existante en enrobé, 86 places et de créer 20 places abritées sous un des auvents existants ; le site totalisera 127 places, dont 56 qui seront traitées en revêtement gravier type Nidagravel, en décroûtant l'enrobé existant afin de réduire l'imperméabilisation du site ;
 - le terrain est bordé au nord par un arrêt de bus et un cheminement piéton sera créé afin de relier ce dernier au magasin et ainsi faciliter l'accessibilité ;

² La zone AUIa est destinée à une urbanisation future organisée (pour des activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales). Le PLU a été révisé en 2014 et a fait l'objet de plusieurs évolutions depuis.

³ Le PPRI de la commune de Montélimar a été approuvé le 11 juillet 1994.

⁴ Soumise à la rubrique 2221

- des stationnements réservés aux cycles avec arceaux sont également prévus sur le parvis du bâtiment afin de permettre de stationner les deux roues à proximité de l'entrée du magasin ;
- de patrimoine :
 - l'emprise du projet a fait l'objet d'un diagnostic archéologique en 2005, au cours duquel des vestiges d'une occupation structurée du Néolithique moyen⁵ ont été mis en évidence ;
 - le faible enfouissement de ces vestiges, découverts entre 20 et 40 cm de profondeur, implique la nécessité de mesures d'archéologies préventives préalable à tous travaux de terrassement du projet ;
 - l'ensemble du projet a été construit sur une plateforme surélevée de 1,40 m du terrain naturel, afin d'assurer la protection des vestiges éventuels pouvant se trouver sur site ; il est également prévu l'interdiction de planter des végétaux sur le terrain ;

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 réaménagement d'un bâtiment de commerce existant, création d'un bâtiment à destination d'industrie et de bureaux, création d'un entrepôt et de stationnements, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6404-N14550, présenté par Victor Mazoyer, 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,
Pour le directeur par subdélégation,
Cheffe de pôle délégué AE

Carole
SEMICHON
carole.semi
chon

Signature
numérique de
Carole SEMICHON
carole.semichon
Date : 2026.04.16
14:31:56 +02'00'

⁵ Il s'agit de vestiges d'habitat (fosses, foyers, silos, trous de poteaux) associés à des niveaux d'occupation particulièrement riches en mobilier lithique et céramique, qui peuvent être rattachés au grand site d'habitat du Gournier / Fortuneau / Daudelle, s'étendant sur près de 250 hectares.

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

Le RAPO doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- Recours contentieux

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

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)

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

Le recours gracieux doit être déposé soit par courriel à l'adresse suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr soit par voie postale à l'adresse susmentionnée

- Recours contentieux

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

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)