



**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 d'un bâtiment de self stockage »  
sur la commune de Bourg-lès-Valence  
(département de la Drôme)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4889

**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 n°2023-205 du 4 septembre 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté DREAL-SG-2023-88 du 21 novembre 2023 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2023-ARA-KKP-4889, déposée complète par Resotainer le 20 décembre 2023, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 2 janvier 2024 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de la Drôme le 8 janvier 2024 ;

**Considérant** que le projet consiste en la création d'un bâtiment de self stockage à destination des entreprises et particuliers (garde-meuble) en R+3 sur la commune de Bourg-lès-Valence (26) ;

**Considérant** que le projet prévoit, sur une durée de 11 mois, et sur un tènement de 30 362 m<sup>2</sup>, les aménagements suivants :

- la démolition d'un bâtiment industriel de 2 760 m<sup>2</sup> et d'une habitation de 290 m<sup>2</sup> ;
- la création d'une surface de plancher de 38 147 m<sup>2</sup> par l'assemblage de containers maritimes, sur une emprise bâtie de 14 440 m<sup>2</sup> ;
- la création d'un revêtement de type evergreen ;
- la création de 166 places de stationnement dont 10 pour véhicules électriques et 3 pour personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques sur la totalité de la surface du toit (14 500 m<sup>2</sup> pour une puissance de 2 900 KWc) ;
- réalisation d'espaces verts et de plantation sur une surface de 9 731 m<sup>2</sup> (avec conservation des arbres remarquables et haies existantes, et plantation de 35 arbres) ;

**Considérant** que le projet présenté, soumis à permis de construire et déclaration loi sur l'eau<sup>1</sup>, relève de la rubrique 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 m<sup>2</sup> », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

---

<sup>1</sup> Rubrique 2.1.5.0, relative aux rejets d'eaux pluviales.

**Considérant** la localisation du projet :

- au nord de la commune, majoritairement en zone Ui du PLU<sup>2</sup>, secteur dédié aux activités économiques qui permet le projet ; le site est également en parti situé en zone agricole A<sup>3</sup> du PLU, sur laquelle le projet prévoit d'implanter un bassin de rétention et d'aménager des espaces verts ;
- sur un terrain comprenant un bâtiment d'activité et une maison d'habitation inoccupés à la date d'achat du terrain ;
- en zone qualifiée de très dégradée vis-à-vis des nuisances sonores<sup>4</sup> en raison des axes de transport (ligne de chemin de fer et autoroute A7) situés à proximité ;
- 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 d'aléa 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 gestion :

- de la mobilité, le dossier indique que la circulation sera faible en phase exploitation, du fait de l'activité de stockage à moyen/long terme, n'induisant pas d'usage quotidien systématique ;
- des eaux, le site sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et aux réseaux d'eaux usées domestiques ; la gestion des eaux pluviales se fera par infiltration dans les sols et au sein d'ouvrages de rétention ; une cuve de stockage des eaux pluviales est prévue pour l'arrosage des espaces verts ;
- des milieux naturels et de la biodiversité, le pétitionnaire s'engage à ce qu'un écologue réalise un diagnostic avant travaux, au printemps afin de s'assurer de l'absence d'espèces protégées ; le projet comprend une bande d'espaces verts (arbres remarquables et haies) sur la majorité de son pourtour, qui sera conservée ; des aménagements paysagers et la plantation d'arbres sont également prévus ;
- des déchets et des terres excédentaires (le volume des déblais est estimé à 7 100 m<sup>3</sup> celui des remblais à 5 400 m<sup>3</sup>), ceux-ci seront évacués conformément à la réglementation en vigueur ;
- des pollutions en phase travaux, des mesures préventives seront mises en place (entretien régulier des engins et bacs de rétention) ;
- des nuisances sonores, il est prévu de placer le bureau accueillant le personnel derrière le merlon acoustique actuel qui sera conservé ;
- de l'énergie, le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques avec bornes de recharge alimentées par les panneaux photovoltaïques installés sur la toiture ;

**Rappelant** qu'il appartient au maître d'ouvrage :

- en application de l'article L.411 du code de l'environnement, de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site et en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;
- 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 ;
- d'aménager les espaces verts selon les concepts et outils de l'urbanisme favorable à la santé<sup>5</sup> afin de maximiser les bénéfices sanitaires des espaces verts pour une ville promotrice de la santé ;

<sup>2</sup> Le PLU de la commune de Bourg-lès-Valence a été approuvé le 13 mars 2019.

<sup>3</sup> Interdisant toute construction de type bureaux ou entrepôt

<sup>4</sup> <https://www.orhane.fr/>

<sup>5</sup> Guide ISADORA de l'EHESP : <https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2020/06/001-Guide-entier-ISadOrA-version-web.pdf>

**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 création d'un bâtiment de self stockage, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4889 présenté par Resotainer, concernant la commune de Bourg-lès-Valence (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,  
Chef de pôle délégué AE

### **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 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