



**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 "village d'entreprises" dénommé "Proudreed
Veelage" dans la zone d'activités de Briffaut »
sur la commune de Valence
(département de la Drôme)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5314

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° 2024-107 du 13 juin 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-2024-55 du 25 juin 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-5314, déposée complète par SCI Rainbow Acq le 2 août 2024, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 20 août 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un « *village d'entreprises* » dénommé « *Proudreed Veillage* » dans la zone d'activités de Briffaut sur le territoire de la commune de Valence (26), pour l'accueil d'une trentaine d'entreprises avec des travaux de démolition prévus à l'automne 2024 et une livraison fin 2027 ;

Considérant que le projet, sur un tènement d'environ 19 000 m², soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, permis de construire et permis de démolir, comprend :

- la démolition d'un bâtiment et ses annexes, programmé en automne 2024 ;
- la création de 5 bâtiments d'activités et tertiaire, sans niveau de sous-sol, pour une surface de plancher totale d'environ 12 880 m², comprenant des cellules d'activités de tailles variées et pour deux d'entre eux, des bureaux en étage, ne constituant pas un établissement recevant du public ;
- la création d'une aire de stationnement de 143 places, avec des matériaux perméables, de zones de stationnement vélo et un équipement en bornes de recharge électrique ;
- l'aménagement d'une voie de circulation à double sens avec deux accès en entrée/sortie depuis la rue Pierre Latécoère et depuis la Rue de Roberval, accessible aux poids lourds et aux véhicules légers ;
- la désimperméabilisation et la végétalisation d'une partie du site avec l'aménagement d'environ 7 600 m² de surface éco-aménagée (40 % du site), dont 3 690 m² de pleine terre et 1 690 m² de sols perméables et infiltrants ;

Considérant que le projet présenté 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 m² du [tableau](#) annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé :

- sur une ancienne friche industrielle (centre de tri de La Poste, qui a déjà été délocalisé) comprenant un bâtiment et ses annexes, imperméabilisée à 81% en comptant les bâtiments et les voiries ;
- sur un tènement bâti classé en zone urbaine à vocation industrielle de fonctions mixtes indicée UEi1 dans le règlement graphique du plan local d'urbanisme (PLU) de Valence, concerné par la trame « *arbres isolés non remarquables* » (espaces verts protégés « *EVP* » classique) » représentée sur ce règlement graphique par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et référencé comme « *bâtiment mutable* » n°5 de la zone d'activité Briffaut¹ ;
- dans la zone de répartition des eaux de Véore - Barberolle ;
- dans un périmètre pipeline hydrocarbure ;

Considérant que le projet est situé en dehors :

- d'un périmètre de captage d'eau potable ;
- d'une zone d'inventaire ou de protection de la biodiversité ;
- d'une trame verte et bleu référencée au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- d'une zone réglementée du plan de prévention des risques naturels ou technologiques ;
- d'un site ou sol pollué ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des eaux :
 - potable, le projet sera raccordé au réseau public ;
 - usées, elles seront rejetées dans le réseau public raccordé à la station de traitement des eaux usées de Valence (Mauboule) en état capacitaire² ;
 - pluviales, le dossier indique qu'une étude géotechnique a été réalisée par le bureau d'études Fondaconseil datée du 30 avril 2024 qui conclut à l'existence d'un degré de perméabilité satisfaisant en profondeur (- 3 m) excepté en limite nord-ouest, ce qui permet une gestion de l'eau à la parcelle ; les eaux pluviales seront collectées et gérées par infiltration dans le sol, avec décantation préalable dans des ouvrages végétalisés ;
- des matériaux, le dossier indique que :
 - un diagnostic amiante a été réalisé par le bureau d'étude BTP diagnostics daté du 30 avril 2024 qui conclut à la présence d'amiante ; la phase de désamiantage et démolition est prévue dans le 4^e trimestre 2024 ;
 - un diagnostic complémentaire « produits, équipements, matériaux et déchets » (PEMD) a été réalisé par le bureau d'études BTP diagnostics, daté du 31 mai 2024 qui conclut à la présence d'environ 12 000 tonnes de matériaux, dont 11 700 tonnes de déchets inertes et 420 kg d'amiante, et évalue la possibilité de réemploi à environ 975 tonnes ;
 - les matériaux de démolition feront l'objet d'un réemploi avec un concassage sur place afin de limiter le trafic routier et l'apport dans les installations de stockage des déchets inertes ;
- de la biodiversité, le dossier indique que :
 - un pré-diagnostic écologique a été réalisé par le bureau d'études Evinerude qui conclut à :
 - la présence d'habitats naturels anthropiques avec un enjeu qualifié de nul à faible ;
 - une absence d'espèce floristique protégée ;
 - une présence de 13 espèces d'avifaune, avec un enjeu global qualifié de fort à faible : fort au niveau des arbres du site, modéré pour les haies et faible pour les autres habitats présents sur la zone d'étude ; ces enjeux sont liés à la reproduction possible de certaines espèces patrimoniales présentant des enjeux qualifiés de modéré à fort ;
 - une présence potentielle de certaines espèces faunistiques protégées : mammifère (Hérisson d'Europe), chiroptères (dans les bâtiments), reptiles, en transit et en alimentation sur le site d'étude, mais avec un enjeu qualifié de faible ;
 - les 14 arbres existants seront maintenus et protégés en phase de travaux, 38 arbres seront plantés, une végétation multi-stratifiée sera plantée (1 510 m²) et la toiture sera végétalisée (1 625m²) ;

1 Cf. PLU, rapport de présentation, [tome 1](#) diagnostic territorial, partie II, § IV-3 p.215.

2 La STEU de Valence a une capacité nominale (171 666 EH) supérieure à la charge maximale en entrée (152 346 EH) et a une conformité en équipement et performance (données [31/12/2022](#)).

- le maître d'ouvrage précise qu'une demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées n'est pas requise et s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction définies dans le pré-diagnostic écologique, notamment :
 - conserver une majorité d'arbres et haies existants ainsi que tout élément favorable aux oiseaux et chiroptères ;
 - programmer les travaux de démolition, débroussaillage, décapage, abattage aux périodes de moindre sensibilité pour la faune ;
 - mettre en œuvre des actions de défavorabilisation des potentiels habitats de chiroptères et avifaune avant démolition/travaux, installer des gîtes et nichoirs de substitution à proximité immédiate, accompagnement par un chiroptérologue et adresser un compte-rendu au service de la DREAL en charge des espèces protégées ;
 - planter des arbres et arbustes indigènes ;
- de la mobilité, le dossier indique que :
 - le projet induit un trafic routier en phase travaux (démolition/désamiantage, construction, avec une estimation prévisionnelle journalière comprise, selon les périodes, entre 10 et 20 véhicules légers, 1 et 10 poids lourds catégorie 2, 1 poids lourds catégorie 3) et en phase exploitation (consommateurs, employés, prévisionnel journalier prévisionnel d'environ 140 véhicules légers, 38 poids lourds catégorie 2 et 6 poids lourds catégorie 3) ;
 - la desserte des bâtiments se fera avec deux accès en entrée/sortie depuis la rue Pierre Latécoère et depuis la Rue de Roberval ;
 - le projet est desservi par les transports en commun, avec un arrêt de la ligne de Bus CITEA Pro localisé à l'entrée nord du site et un arrêt (Pôle Briffaut) à 700 m ;
 - le projet prévoit 15 places de vélo sous abri ;
- de la participation à l'atteinte de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, le dossier indique que le projet est situé sur une friche industrielle et n'induit aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ;
- de la participation à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050, le dossier indique qu'il s'est engagé à réduire de 42 % ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, soit une baisse annuelle de 5,25 % entre 2023 et 2030 ;

Considérant que le dossier comprend une étude de marché réalisée par le bureau d'étude Immo'on conseil en 2022 qui analyse les « *villages d'entreprises* » réalisés et projetés sur des friches industrielles ; le projet s'inscrit dans cette stratégie de mobilisation des friches industrielles ;

Considérant que le dossier précise que le projet prévoit l'aménagement de plusieurs « *cellules* » induisant l'accueil d'une population d'environ 190 personnes, ce qui est inférieur à la population précédente sur le site ;

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

- respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts des travaux sur l'environnement ;
- respecter la réglementation en vigueur relative à la présence d'amiante, un plan de démolition, de retrait ou d'encapsulation devra être établi dans les conditions définies par l'article [R. 4412-133](#) du code du travail et mis en œuvre par une entreprise qualifiée ;
- réduire la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants que le réseau national de surveillance aérobiologiques identifie comme ayant un fort potentiel allergisant dont il convient de ne pas planter dans les zones urbaines³ ;
- prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la création de gîtes larvaires du moustique tigre (*Aedes albopictus*) et les supprimer le cas échéant dans le cadre de la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers ;
- prévenir la prolifération des espèces exotiques envahissantes ou proliférantes, notamment des ambrosies, et 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](#) ;

³ Le 4ème plan national santé environnement souligne que les maladies allergiques (respiratoires, cutanées et digestives) liées à l'environnement aérien ou alimentaire constituent un enjeu de santé publique et engage à éviter de planter des espèces allergènes en milieu urbain, cf. [PNSE n°4](#) (2021-2025), action n° 11 ; [RNSA](#) et [Guide](#) de la végétation en ville.

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de création d'un "village d'entreprises" dénommé "Proudreed Veelage" dans la zone d'activités de Briffaut situé sur la commune de Valence n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création d'un "village d'entreprises" dénommé "Proudreed Veelage" dans la zone d'activités de Briffaut, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5314 présenté par SCI Rainbow Acq, concernant la commune de 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