



**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
« extension d'un complexe de Loisirs (Xtrem VALENCE) »
sur la commune de Valence (26)
(département de la Drôme)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6200-
N_9089

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-2025-111 du 29 octobre 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-6200-N_9089, déposée complète par Eric Millour le 3 décembre 2025, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 8 décembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'installations visant à compléter l'offre de loisirs existante au sein du complexe Xtrem Valence¹ situé 126 route de Beauvallon au sud de la commune de Valence (26) ;

Considérant que le projet prévoit notamment les aménagements suivants :

- construction d'un bâtiment de 1 694 m² sur un seul niveau au sud dédié à l'extension du bowling (pour atteindre 24 pistes) ;
- construction d'un bâtiment de 3 707 m² sur un seul niveau au nord dédié à l'extension du karting ;
- réaménagement des deux aires de stationnement existantes (extérieure avec 37 places sur 1 086 m²) et (intérieure avec 82 places sur 2 102 m²) portant l'offre de stationnement à 119 places aménagées (le site compte actuellement 100 places) ;
- création d'un bassin de rétention/infiltration au nord-ouest de 60 cm de profondeur et de 503 m² ;
- création d'une voirie sud-ouest sur 728 m² ;

Considérant que le projet présenté, soumis à permis de construire, relève des rubriques 39.b « 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 » et 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 ;

¹ Le complexe Xtrem Valence accueille notamment les activités suivantes : karting, bowling, lasergame, salles de jeux et espaces de restauration. Le parc de stationnement existant comprend 119 places dont 7 PMR. Le complexe de loisirs, implanté depuis 23 ans, se situe sur une ancienne friche industrielle.

Considérant que le projet, initialement présenté en 2022, a fait l'objet de la décision de dispense d'évaluation environnementale [n°2022-ARA-KKP-04025](#) ; et qu'il fait l'objet d'un nouvel examen au cas par cas suite aux différentes évolutions apportées depuis :

- optimisation de l'implantation des bâtiments nord et sud pour limiter l'impact topographique et les déblais ;
- suppression d'un sous-sol et d'un étage sous le bâtiment sud ;
- renforcement du traitement paysager et augmentation des espaces verts ;
- reconfiguration des stationnements et cheminements pour assurer la traversée est-ouest du site ;
- réévaluation complète de la gestion des eaux pluviales, avec création d'un bassin de rétention/infiltration ;
- amélioration des dispositifs de sécurité du public, notamment avec un recul de la construction au regard de l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) voisine ;
- phasage des travaux revu pour garantir la continuité de l'activité existante ;

Considérant qu'en matière :

- de consommation d'espace :
 - le projet est situé en zone UEI1² du PLU³ de Valence au sein de la zone d'activités des Auréats ;
 - la mise en œuvre du projet conduira à la construction de bâtiments sur une surface totale de 5 401 m² sur des terrains anciennement affectés au stationnement de véhicules (ancienne concession automobile) ;
 - le projet permet une renaturation du site sur près de 5 609 m² ;
- de biodiversité et de milieux naturels :
 - le projet prévoit 2 115 m² d'espaces arbustifs et buissonnants, 651 m² d'espaces multi-stratifiés et 2 843 m² d'espaces verts en pleine terre ; deux façades végétalisées sont prévus au sud et l'extension du bowling au sud sera couverte par une toiture végétalisée ;
 - les espaces verts seront renforcés avec la plantation de 30 arbres en pleine terre au niveau des stationnements (permettant l'ombrage de 79 places) et de 29 arbres en pleine terre au niveau des espaces verts entourant le site ;
 - la palette végétale utilisée comprendra des essences adaptées au climat et non invasives ; trois essences communes, mixées sur l'ensemble de la parcelle, sont prévues : Platane commun, Erable commun et Olivier ;
 - le bassin de rétention et d'infiltration sera planté de variétés phyto-épuratrices retenant une partie des hydrocarbures et permettant une évaporation régulière (Phragmite commune, Petits saules et espaces en pelouse) ;
 - le projet prévoit un entretien raisonné, l'absence de produits phytosanitaires, un paillage organique, une fauche tardive (lorsque compatible avec l'usage) et un plan d'entretien dédié ;
- de gestion des eaux pluviales :
 - la gestion existante s'effectue par le biais de puits d'infiltration répartis dans les espaces libres à l'est et à l'ouest ; il est précisé que ces puits reprennent les eaux de ruissellement des surfaces enrobées est (4 214 m²) et des toitures existantes (5 388 m²) ;
 - compte tenu des extensions prévues, la gestion est repensée :
 - les eaux pluviales des surfaces imperméables des toitures existantes (4 275 m²) et des stationnements à l'est (3 188 m²) seront collectées via les puits d'infiltration existants à l'est ;
 - les eaux pluviales des surfaces imperméables des bâtiments en extension (3 707 m²), de la voirie créée (728 m²) et de la toiture végétalisée (1 694 m²) seront collectées et acheminées jusqu'au bassin ;
 - il est précisé que le dimensionnement du bassin a été effectué sur la base des quantités collectées définies par les surfaces imperméabilisées du projet et les données d'entrée géotechniques ; la perméabilité du sol a été estimée à 8,30 E-05 m/s et le coefficient de perméabilité du bassin versant est de 70 % ;
 - les stationnements seront créés en evergreen ; les eaux de voiries extérieures seront récupérées, pré-traitées à l'aide d'un séparateur d'hydrocarbures et envoyées dans le bassin de rétention ; il est précisé que la purge des séparateurs est effectuée régulièrement par une entreprise spécialisée ;
- de risques :
 - le sud de l'emprise du projet est situé à proximité immédiate d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) à laquelle un risque explosif est associé ; le projet prévoit

² La zone UEI1 est une zone urbanisée à vocation industrielle mixte.

³ Le plan local d'urbanisme (PLU) de Valence a été approuvé le 05 octobre 2020.

- des stationnements et l'extension du bowling au sud du site sur un secteur concerné, en partie, par la ligne de seuil des 20 mbar ; le dossier précise que des murs en béton armé résistants à 20 mbar de déflagration et non percés d'ouvertures sont prévus ;
- le site est également concerné par un risque lié au survol d'une ligne électrique de 20 000 V ; le projet impose une limitation de la hauteur des constructions dans la zone d'amplitude des lignes à moins de 11 m du terrain naturel ;
- la propagation d'incendie existe également du fait de la présence du magasin de peinture limitrophe (entreprise Tollens) ; le projet prévoit des murs coupe-feu 2 h⁴ entre l'entreprise voisine et le complexe ;
- enfin, le site est également concerné par le risque explosif lié à un pipeline (canalisation TMD) ; des mesures d'implantation à 37 m de l'ouvrage s'impose au projet ;
- de pollution des sols :
 - les terrains concernés appartenaient à une ancienne activité automobile et le site est répertorié dans la base de données Basias⁵ ;
 - le dossier précise qu'aucun indice de pollution notable n'a été mis en évidence ;
 - pour autant, il est précisé qu'en cas de découverte fortuite de matériaux pollués, l'entreprise de terrassement, habilitée à la dépollution, appliquera la procédure réglementaire : confinement, analyses, évacuation en filières autorisées ;
- de mobilité :
 - il est indiqué que la capacité d'accueil intégrant l'ensemble des activités du complexe restera inchangée (1006 personnes maximum simultanément) ;
 - la hausse du nombre de places de stationnement prévue résulte des besoins calculés par type d'activité, de la capacité maximum d'accueil et des ratios définis par le PLU ;
 - aucun parking souterrain n'est prévu ;
 - le réaménagement du site prévoit un cheminement est-ouest permettant la traversée sécurisée du site ; la desserte via les modes doux est facilitée par des cheminements piétons, des zones sécurisées, des continuités de parcours et la mise à disposition d'un parking deux roues ; le dossier précise également que des pistes cyclables existent de part et d'autre de la route de Beauvallon ;
- de prolifération du Moustique tigre, plusieurs dispositions sont prises : absence de zones stagnantes dans les toitures végétalisées (systèmes drainants), gestion des terrasses et pentes évitant toute rétention d'eau, entretien régulier des noues et espaces végétalisés, et surveillance par l'exploitant en période estivale ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la santé et la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

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 d'extension d'un complexe de Loisirs (Xtrem VALENCE), enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6200-N_9089, présenté par Eric Millour,

⁴ Les murs coupe-feu (CF) 2h garantissent une résistance face au feu d'une durée de deux heures.

⁵ Des inventaires historiques régionaux (IHR) des anciennes activités industrielles et activités de service ont été conduits systématiquement à l'échelle départementale de 1994 à 2020. Les données recueillies dans le cadre des inventaires ont été archivées dans une base de données nationale, Basias (base des anciens sites industriels et activités de service). Ces données sont accessibles sur [Géorisques](#).

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

Carole
SEMICHON
carole.semichon
n

Signature numérique
de Carole SEMICHON
carole.semichon
Date : 2025.12.16
11:55:14 +01'00'

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)