



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet 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 »
dans la zone d'activités « Visionis »
sur la commune de Guéreins et Montceaux
(département de Ain)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-4090

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

Le préfet 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° 2022-380 du 21 décembre 2022 du préfet 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 n° DREAL-SG-2022-124 du 26 décembre 2022 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° 2022-ARA-KKP-4090, déposée complète par la société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) "Resotainer" le 6 décembre 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 12 décembre 2022 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Ain le 19 décembre 2022 ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, consiste à créer un bâtiment de self-stockage situé sur une emprise de 20 320 m² sur les communes de Guéreins et Montceaux en prévoyant les aménagements suivants :

- la construction de bâtiments de self-stockage à destination d'entreprises et de particuliers, sous la forme de 7 îlots, en;R+2, posés à même l'enrobage et représentant la création de 16 261 m² de surface de plancher ;
- l'implantation sur 30 % de la toiture, soit 200 m² de panneaux photovoltaïques¹ ;
- un bassin de rétention de 1 261 m² ;
- la création de deux places de stationnement pour personnes à mobilité réduite ;

Considérant que le projet présenté relève de 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 la localisation du projet :

- sur des parcelles localisées à la limite communale entre Guéreins et Montceaux, classées en zone « 1AUX » ;

¹ Conformément obligations en matière de production d'énergies renouvelables, fixées à l'article [L.111-18-1 du code de l'urbanisme](#) actuellement en vigueur, prochainement abrogé et dont les dispositions seront reprises au futur [article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation](#) à compter du 1^{er} juillet 2023) qui prévoient actuellement les obligations « *d'intégrer des procédés de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation aux toitures de certains bâtiments tels que les nouvelles surfaces commerciales, nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public [...] créant plus 1 000 mètres² d'emprise au sol* »(...).

- située dans le prolongement de la zone d'activités voisine « Visionis » et faisant partie du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Extension de la zone d'activités Visionis » ;
- dans un secteur bordé par des axes de circulation à l'ouest (route RD 933) et au nord (route RD 17), à l'est et au sud par des bâtiments industriels ;
- sur un secteur identifié comme grand espace perméable relais surfacique par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) ;
- hors de tout périmètre de protection environnementale ou périmètre d'inventaires, et hors de tout périmètre de captage d'eau potable ;

Considérant que le projet est hors de tout périmètre de protection environnementale, que cependant il convient de rappeler que le maître d'ouvrage doit veiller à respecter, le cas échéant, la protection des espèces protégées prévues à l'article L. 411-1 du code de l'environnement ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des eaux :
 - souterraines : il est indiqué que le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eau, ni de modifications des masses d'eaux souterraines ;
 - pluviales : le mode de gestion est en cours de définition, que les essais de perméabilité démontrent une faible perméabilité et qu'ainsi il est prévu de conserver un ouvrage de rétention pour les petites pluies, mais de prévoir également un rejet à débit régulé vers le réseau en cas de pluie majeure ; que le maître d'ouvrage indique que le mode de gestion retenu répondra aux attentes des services de la Direction départementale des territoires de l'Ain ;
- des terrassements², les déblais excédentaires seront réutilisés et le cas échéant, évacués selon la réglementation applicable ;
- des trafics, le dossier indique que la circulation sera limitée, l'accès au stockage n'étant pas quotidien ;

Considérant qu'en termes de préservation :

- du paysage, l'annexe 8 comporte des vues d'insertion paysagère, indiquant la mise en place d'un rideau végétal par la réalisation de « jardinières géantes » dans des conteneurs maritimes ; que l'OAP prévoit la réalisation d'espaces verts d'accompagnements sur les contours de la zone ;
- de la pollution lumineuse et préservation de la trame noire³, il est indiqué que les éclairages seront gérés par un système de détection de présence, que l'éclairage ne sera pas continu ;

Rappelant qu'il appartient au maître d'ouvrage :

- de respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts des travaux (d'une durée de 3 à 4 mois) sur l'environnement et la santé humaine dans la mesure où ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations ;
- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques⁴ ;
- 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 du 25 juin 2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département de l'Ain⁵ ;
- de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la création de gîtes larvaires du moustique tigre (*Aedes albopictus*) et pour les supprimer le cas échéant dans le cadre de la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers⁶.

² 18000m³ de déblais et 2000 m³ de remblais

³ Voir les ressources de l'Office français de la biodiversité (OFB) [ici](#).

⁴ Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

⁵ Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

⁶ Voir [arrêté](#) préfectoral du 18 avril 2016 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan national anti-dissémination du chikungunya et de la dengue complété du virus zika dans le département de l'Ain.

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 création d'un bâtiment de self-stockage, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-4090 présenté par la société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) "Resotainer" , concernant les communes de Guéreins et Montceaux (01), 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 10/01/2023

Pour le préfet et par subdélégation,

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. 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.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

