



**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 de bâtiments de self-stockage »
sur la commune de Saint-Just
(département de Ain)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4247

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°2023-25 du 30 janvier 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 n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 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-4247, déposée complète par Resotainer le 2 février 2023, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 10 février 2023 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Ain le 14 février 2023 ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, consiste en la construction d'un bâtiment de self-stockage créant une surface de plancher de 14 682 m² sur un tènement de 16 205 m² dans une zone d'activités sur la commune de Saint-Just dans le département de l'Ain ;

Considérant que le projet, dont les travaux auront une durée de 4 mois, prévoit les aménagements suivants :

- démolition de 2 bâtiments existants (entrepôt du négociant en bois actuellement en place) pour une surface cumulée de 4 706 m² ;
- réalisation des fondations des bâtiments de stockage nécessitant 2 500 m³ de déblais et 1 700 m³ de remblais ;
- construction de 7 bâtiments (R+2) de 7,77 m de hauteur maximum ;
- réalisation de 31 places de stationnements, dont 2 PMR et 2 équipées de bornes électriques ;
- réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales : bassin de rétention de 588 m² ;
- création d'une cuve de stockage des eaux pluviales de 60 m³ utilisée pour l'arrosage des espaces verts ;
- implantation de panneaux photovoltaïques en toiture d'une puissance de 155 kWc ;
- réalisation de 2 717 m² d'espaces verts et plantation de 31 arbres de hautes tiges ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39a) *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 le projet se situe :

- en zone UX, zone réservée aux activités économiques du Plan local d'Urbanisme en vigueur sur la commune¹, dans le périmètre des servitudes de dégagement des aérodromes et en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Bourg-en-Bresse ;
- en dehors :
 - de tout zonage réglementaire et d'inventaire de protection de la biodiversité ;
 - de zone humide recensée à l'inventaire départemental ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des matériaux de démolition, le pétitionnaire s'engage à réaliser les diagnostics de recherche d'amiante et de plomb et à respecter les prescriptions qui y figureront quant à la gestion des matériaux contaminés ;
- de terres excédentaires issues des terrassements, elles seront évacuées conformément à la réglementation en vigueur ; la recherche de HAP et d'amiante dans les enrobés sera menée préalablement à la démolition pour guider les déblais vers les filières adaptées en cas de présence avérée de pollution ;
- des eaux pluviales, elles seront stockées dans un bassin de rétention de 588 m³ dimensionné pour une pluie de retour trentennale puis évacuées dans le fossé² avec un débit régulé 15 l/s/ha conformément aux prescriptions de la DDT ;
- des espaces verts, 31 arbres de hautes tiges d'essence locales seront plantés sur le pourtour du site sur les 2 717 m² d'espaces verts ;
- des trafics, le dossier indique que la circulation sera apaisée, d'un fait d'un accès au stockage qui n'est pas quotidien ;

Considérant que les panneaux photovoltaïques sur 30 % de la toiture, d'une puissance de 155 kWc, produiront 170 MWh par an auto-consommés par le projet avec une revente du surplus ;

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 qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant qu'il appartient au maître d'ouvrage :

- de prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires favorables au développement du moustique tigre et pour les supprimer le cas échéant ;
- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques³ ;
- 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 et mis à jour le 22 février 2022 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosies dans le département de l'Ain⁴ ;

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 de bâtiments de self-stockage, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4247 présenté par Resotainer, concernant la commune

¹ PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 30 avril 2019

² Le dossier précise que des essais in situ réalisés en décembre 2022 montrent une mauvaise perméabilité des sols

³ Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

⁴ Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

de Saint-Just (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 01/03/2023

Pour la préfète 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