



**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 d'Aix-les-Bains
(département de la Savoie)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5399

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-5399, déposée par SASU RESOTAINER le 4 septembre 2024, complétée en date du 26 septembre 2024 et publiée sur Internet;

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

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Savoie le 18 septembre 2024 ;

Considérant que le projet consiste au sein de la zone UEh¹ correspondant aux zones d'activités économiques du PLUi Grand Lac en la construction d'un bâtiment de self stockage Boulevard du Docteur Jean Jules Herbert sur la commune d'Aix-les-Bains (73) et au sein d'une unité foncière de 7353 m² et s'accompagnant des opérations suivantes :

- démolition d'un corps de ferme d'une emprise globale d'environ 700 m²;
- mise en œuvre de terrassements : 1500 m³ en déblais et 4600 m³ en remblais;
- construction du bâtiment de self stockage constitué de conteneurs maritimes d'une hauteur maximale de 18 m (R+5), d'une emprise totale au sol de 3262 m² et d'une surface de plancher de 12484 m² en deux phases :
 - phase 1 (septembre-novembre 2025) : construction d'une surface de plancher de 6292 m² et d'une emprise au sol de 1762 m²;
 - phase 2 (2 à 3 ans plus tard) : achèvement de la construction;
- pose de panneaux photovoltaïques en toiture sur les deux bâtiments, pour une puissance globale de 622 kWc
- aménagement de 50 places de stationnement sur environ 2600 m²;
- aménagement de 1681 m² d'espaces verts ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques 39 a et 41 a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

¹ Correspondant aux zones d'activités économiques et grands sites accueillant des entreprises au sein ou en périphérie des zones résidentielles.

Considérant qu'en matière de préservation de la biodiversité et des milieux naturels,

- le projet n'est concerné par aucun zonage ni inventaire de protection environnemental;
- des prospections naturalistes ont été conduites lors du 17 juin 2024 et du 5 août 2024, caractérisant le site de projet composé principalement de terrains en friches, de fourrés avec pruniers, ronciers et noisetiers qualifiés à enjeu faible, sans présence d'espèces protégée végétale, 8 espèces de l'avifaune protégée qualifié à enjeu modéré, la potentialité d'hébergement du bâti existant de chiroptères, des indices de présence du Muscardin, mammifère protégé;
- les mesures d'évitement et de réduction suivantes sont préconisées en conséquence des résultats issus des prospections conduites :
 - ME01 : évitement des zones à enjeux écologiques modérés (préservation du chêne au nord ouest et son fourré sur 200 m²)
 - ME02 : mise en défens des éléments à enjeu écologique évitables et situés à proximité des emprises chantier;
 - MR1 : phasage du chantier en faveur du Muscardin (recréation d'un habitat naturel favorable durant une période de 4 à 5 ans);
 - MR2 : adaptation du calendrier des travaux en fonction des cycles biologiques des espèces;
 - MR3 : déconstruction du corps de ferme (accompagnée notamment d'une recherche préalable de gîte à chiroptère suivi par un écologue);
 - MR4 : dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et limitant leur installation pour les mammifères, le Lézard des murailles et les oiseaux (accompagné notamment de la mise en place d'habitats de substitution);
 - MR5 : dispositifs de limitation des nuisances envers la faune (abattage des arbres en période la moins défavorable en vue de limiter l'incidence sur les chiroptères);
 - MR6 : installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune à proximité du projet;
 - MR7 : mise en place d'un milieu favorable au Muscardin (reconstitution d'un habitat de sous bois dense et haies arbustives);
- l'engagement du pétitionnaire, en date du 26 septembre 2024 via son mandataire, SEGED ENVIRONNEMENT, à conduire des expertises complémentaires sur les espèces protégées identifiées dans le secteur, en vue de réduire les incidences résiduelles sur les communautés de chiroptères identifiés et le Muscardin, devant faire l'objet le cas échéant d'une procédure de dérogation au titre des espèces protégées²;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux souterraines, les venues d'eau en phase chantier seront collectées et drainées ; qu'en matière de gestion des eaux pluviales, une cuve de récupération des eaux pluviales sera positionnée à l'amont d'un bassin de rétention mis en place pour stocker les eaux et les réemployer à l'arrosage des espaces verts;

Considérant qu'en matière de consommation en eau potable et de traitement d'eaux usées, le dossier indique que le projet *"entraînera un besoin en eau potable et un rejet d'eaux usées limités"*;

Considérant qu'en matière de maîtrise des déplacements, le dossier indique que *"la circulation restera limitée compte tenu de l'activité du site (garde-meubles) estimée à 50 véhicules par jour"*;

Considérant qu'en matière d'insertion paysagère, le projet prévoit la mise en place d'une paroi permettant à diverses plantes grimpantes de se développer sur l'ensemble des façades du bâtiment ;

Considérant que les travaux prévus étant susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des usagers du site en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement;

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.

² Le pétitionnaire s'engage à prendre l'attache du service en charge des espèces protégées de la Dreal

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° 2024-ARA-KKP-5399 présenté par SASU RESOTAINER , concernant la commune d'Aix-les-Bains (73), 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 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 contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03