



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 27-03-2025 /

Dossier complet le : 08-04-2025 /

N° d'enregistrement : 002364/KK P

1 Intitulé du projet

EXTENSION D'UN SITE DE BATIMENTS DE SELF-STOCKAGE SUR LA COMMUNE DE LA LONDE LES MAURES (83)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

RESOTAINER

Raison sociale

SASU

N° SIRET

89227739300609

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

ALIAS

Prénom(s)

VINCENT

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la construction de bâtiments de self-stockage sous la forme de 4 ilots bâtis sur la commune de LA LONDE LES MAURES (83). Les bâtiments de self-stockage sont construits en R+1 et posés sur la même enrobée. Le projet comprend une bande d'espaces verts sur la majorité de son pourtour, avec aménagement paysager et plantation d'arbres. Le projet entraînera la démolition de deux bâtiments (villa).

Conformément à l'article L.111-18-1 du Code de l'Urbanisme, un procédé de production d'énergies renouvelables sous la forme de panneaux photovoltaïques sera mis en place sur 7 000 m².

Le projet intervient en limite d'un site d'activité similaire d'ores et déjà exploité par le même Maître d'Ouvrage, ayant fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau déposé en 2016, qui a fait l'objet d'un récépissé donnant accord en date du 13/10/22 (régularisation administrative à l'initiative de la DDTM). Ce projet initial n'avait pas fait l'objet d'une demande

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la construction de bâtiments de self-stockage à destination des entreprises et des particuliers, sous forme de garde-meubles.

Le projet s'inscrit au sein de la zone UE du PLU, qui a une vocation principale d'activités sous la forme de bureaux, commerces, artisanat et industrie.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le terrain sera aménagé sous la forme d'une plateforme réalisée en enrobé bitumeux qui accueillera les bâtiments, les zones de circulation et de stationnement. Le projet comporte également des espaces verts en bordure qui permettent des aménagements paysagers pour réduire l'impact visuel. Des arbres seront plantés.

La durée des travaux est évaluée à 3 mois.

La date de démarrage des travaux sera adaptée en fonction de la date de réception des autorisations nécessaires au projet (Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, le site accueillera les bâtiments de self-stockage composés de 4 îlots bâtis. Le site sera accessible aux utilisateurs des cellules de stockage. Le conteneur maritime, pilier du transport multimodal, est utilisé comme module constructif car il est autoporteur, étanche et sécurisé. Le conteneur est revêtu d'un bardage en acier qui, une fois l'édifice assemblé, lui procure une esthétique identique aux bâtiments dits industriels qui se trouvent dans le secteur.

Le projet ne produit pas de déchets spécifiques, ni de résidus d'exploitation ou d'émissions quelconques. Les biens stockés seront sans danger pour l'environnement (interdiction de stocker des produits inflammables, radioactifs, espèces vivantes, armes, explosifs, produits chimiques, engrais,...). La circulation des véhicules sur le site est limitée à 10 km/h et 90 places de stationnement sont prévues conformément au PLU. La circulation sera faible en phase exploitation, du fait de l'activité de stockage à moyen et long terme, tous les utilisateurs ne seront pas amenés à venir sur site quotidiennement. Le site est clos avec accès par digicode et surveillance vidéo. Chaque étage comporte des extincteurs. Un employé assurera l'accueil des utilisateurs du site et sa surveillance.

Dans sa phase exploitation, le site sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et réseaux d'eaux usées existants. La gestion des eaux pluviales sera conforme aux prescriptions

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire et porter à connaissance loi sur l'eau. Le projet n'est pas concerné par les rubriques cas par cas 30 (panneaux photovoltaïques uniquement sur toitures), ni par la rubrique 41 (stationnements non ouverts au public).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface cadastrale avant	(16000, m ²)
Surface cadastrale apres	(31985, m ²)
Surface de plancher avant	(10096, m ²)
Surface de plancher apres	(17896, m ²)
Emprise au sol avant	(7478 , m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E ° ' " Lat. : °N ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☒ Oui ☐ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Projet a plus de 200 m de toute ZNIEFF
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	La Londe les Maures
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le projet se trouve sur le territoire du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures terrestres du département du Var, approuvé par l'arrêté du 09/08/22 (4e échéance). Le site d'étude est en secteur pour partie affecté par le bruit de la D6113 (catégorie 3).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPR Incendies de forêts approuvé le 29/0/14 PPR Inondations approuvé le 30/12/05
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Site d'étude non concerné par ces PPR, en dehors de la partie déjà aménagée de l'activité classée en zone En3 du PPRif (zone à risque faible à modérée).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	D'après l'étude des photographies aériennes antérieures, le secteur d'étude était d'ores et déjà dans son état actuel dans les années 50 et n'a jamais été aménagé autrement que par les bâtiments existants. Aucun site industriel, BASIAS ou BASOL n'est recensé dans un rayon de 500 m autour du site d'étude.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Site Natura 2000 le plus proche implante a 950 m au nord, correspondant a la "La plaine et le massif des Maures" (FR9301622, Directive Habitats)
D'un site classé ?	☐	☒	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	En phase exploitation, le projet n'engendre aucun prelevement d'eau directement sur le site mais des prelevements d'eau dans le reseau AEP communal lies a l'alimentation en eau potable des batiments projetes, qui sera limitee. Aucun prelevement d'eau/pompage n'est necessaire en
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet n'impliquera pas de modification des masses d'eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet occasionnera des mouvements de deblais/remblais dont les volumes sont en cours de definition. Ces mouvements de terre seront limites au strict necessaire et les deblais seront utilises comme remblais autant que faire se peut. Les terres excedentaires seront evacuees conformement a la reglementation en vigueur.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet n'indura pas d'apport de materiaux naturels exterieurs en dehors des conteneurs pour la creation des batiments de self-stockage.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet, du fait de son activité, entrainera un besoin en eau potable et un rejet d'eaux usées limités. La raccordabilité du projet aux réseaux AEP et EU collectifs sera analysée en cours d'instruction du permis de construire. Par ailleurs une cuve de récupération des eaux pluviales sera positionnée à l'amont du bassin de rétention pour stocker les eaux et les utiliser pour
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet s'implante sur un terrain actuellement naturel partiellement arboré. Un cadrage écologique et réglementaire a été réalisé par le BET ABO SEGED en juillet 2024, figurant en annexe. Des mesures d'évitement et de réduction ont été définies afin d'aboutir à une incidence résiduelle acceptable.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Compte tenu de la nature du projet et de la distance entre le projet et les sites Natura 2000 les plus proches, il est considéré que le projet aura une incidence négligeable sur les objectifs de conservation de ces sites.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le site entraîne l'imperméabilisation partielle d'un site majoritairement naturel à l'état actuel.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site est classé au sein d'une zone exposée au risque d'inondation d'après une étude de SAFEGE de 2017, avec une hauteur d'eau comprise entre 1 m et 1,5 m. Un programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravanne a été réalisé pour le compte de la CCMPM et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation daté du
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase exploitation, la circulation restera limitée compte tenu de l'activité du site (garde-meubles) En phase travaux, des engins de travaux circuleront sur le site d'étude et ses environs.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet engendrera en phase exploitation peu de nuisances sonores (liées au déplacement sur site de la clientèle à une vitesse limitée). En phase travaux, les nuisances sonores générées sont limitées à la circulation
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Le projet entraînera des vibrations en phase de démolition des bâtiments existants, sur une durée limitée et de façon diurne.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les aménagements prévus dans le cadre du projet (bâtiments de stockage) sont sources d'émissions lumineuses avec un éclairage nocturne des voies circulées de la plateforme par détection de présence
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le rejet de polluants dans l'air sera limité en phase travaux. Les véhicules et engins utilisés en phase travaux seront conformes à la réglementation en vigueur. En phase exploitation, la faible circulation aura un impact limité sur les rejets dans l'air.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux pluviales du site d'étude seront rejetées conformément aux attentes de la DDTM 83. Les rejets d'eau pluviales se feront soit à débit régulé au fosse longeant le site

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées domestiques du projet seront rejetées dans le réseau EU desservant le site. L'activité sur site ne génère aucun effluent industriel.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets potentiels générés en phase chantier seront évacués conformément à la réglementation en vigueur vers des filières de traitement adaptées. Les déchets domestiques en phase exploitation seront limités en quantité et gérés par la collecte communale.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet est entouré par l'activité similaire existante au nord, un lotissement à l'ouest et le centre village de La Londe au sud. La RD98 au sud bloquera la vue du site depuis le centre village.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le site d'étude est actuellement une parcelle d'espaces verts et d'habitat. À l'état projet il accueillera l'activité de self-stockage et sera pour partie imperméabilisée. L'usage des sols est donc modifié mais est cohérent avec l'usage des terrains limitrophes (sites d'activités, lotissement) et le PLU (zone urbaine). Le projet s'inscrit

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Des mesures seront prises afin d'éviter toute pollution du milieu naturel et minimiser l'impact du projet sur son environnement :

- Raccordement du projet aux réseaux EU et AEP et rejet des eaux pluviales avec rejet à débit régulé dans la fosse longeant le site
- Evacuation des déchets potentiels générés par le projet durant la phase travaux conformément à la réglementation en vigueur,
- Mesures préventives d'évitement de la pollution des milieux naturels en phase travaux (entretien des engins régulier et hors site, bacs de rétention, etc.)
- Aménagements paysagers en bordure du site et sur les façades du bâtiment (Cf. annexe A8)
- Ajout d'une cuve de stockage des eaux pluviales pour arrosage des espaces verts,
- Réduction des surfaces imperméabilisées par la mise en place de surfaces semi-perméables (stationnements en evergreen)
- Adaptation du calendrier de travaux vis à vis de la faune et de la flore (démarrage des travaux entre septembre et novembre)
- Mise en défens des éléments à enjeux écologiques
- Mesures de gestion des espèces végétales exotiques envahissantes en phase chantier.
- Suivi des OLD pour le débroussaillage du terrain afin de réduire les risques de propagation des feux de forêt

~~Dedication des travaux après la fin des travaux relative au réajustement du Plan de gestion de~~

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard de sa nature (activité de self-stockage) et de sa localisation (zone d'activités), le projet s'inscrit dans le cadre du développement économique du secteur et l'usage des sols correspond à son environnement proche. Le site n'est pas localisé au sein d'une zone de sensibilité environnementale notable. Il est cependant implanté dans la zone inondable du Pansard, et les travaux relatifs à ce cours d'eau permettront de rendre la zone non inondable pour l'événement de 2014. Le projet sera conçu dans le respect de la réglementation applicable. Par conséquent, au regard de l'ensemble de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour le projet.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom **FLOTTE**

Prénom LOUISE

Qualité du signataire CHEFFE DE PROJET - ABO ERG ENVIRONNEMENT

À ENTZHEIM

Fait le 27-03-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)