



Arrêté n° AE- 002519/KK P du 28/05/2025

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°002519/KKP et
portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 du
Code de l'environnement**

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée 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 L122-1, R122-2 à R122-3-1 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2025-01-20-00004 du 20/01/2025 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro 002519/KK P, relative à la réalisation d'un projet de construction de 4 bâtiments de self stockage sur la commune de Berre-l'Étang (13), déposée par la société RESOTAINER, reçue le 04/04/2025 et considérée complète le 08/04/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur une surface cadastrale de 18 445 m², en :

- la construction de 4 bâtiments de self-stockage en R+1 et R+2, constitués d'un assemblage de containers maritimes, pour une surface de plancher totale de 16 168 m² ;
- l'aménagement de zones de circulation ;
- la création de 94 places de stationnements en revêtement semi-imperméables (non ouvertes au public), identifiées par un marquage au sol autour des zones de stockage ;
- la pose de panneaux photovoltaïques sur 100 % de la surface de toiture de 8 517 m², (hors cheminements et escaliers) pour une puissance de 1 874 kWc ;
- un aménagement paysager de 4 250 m², comprenant des espaces verts et deux bassins de rétention des eaux pluviales ;

- la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'offrir une zone de stockage à destination des entreprises et des particuliers, sous forme de garde-meubles ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain agricole labouré, déclaré à la PAC¹ en 2024 en tant que jachère ;
- en zone UE (accueil de construction et d'installation d'activités économiques) du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 09/12/2024 ;
- à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (environ 100 m) n°930020197 de type II « Crau de Berre – L'Etang » ;
- au sein du domaine vital de l'Aigle de Bonelli « Garrigues de Lançon » et en zone de présence hautement probable du Lézard ocellé, espèces toutes deux menacées et protégées faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- partiellement au sein d'une servitude d'utilité public de transport de gaz conformément à l'arrêté préfectoral n°2022-54-PC du 03/03/2022 ;
- en zone B2 (faiblement à moyennement exposée) du plan de prévention des risques prévisibles phénomène retrait gonflement des argiles du BRGM² (décembre 2007) ;
- en zone potentiellement sujette aux débordements de nappes (fortes à moyennes) du BRGM ;

Considérant que le projet est soumis à déclaration « loi sur l'eau » au titre des articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement, rubriques 1.1.1.0 et 2.1.5.0 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser :

- un diagnostic de pollution des sols ;
- un suivi piézométrique ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un pré-diagnostic écologique et qu'il s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- éviter toute pollution du milieu naturel et minimiser l'impact du projet sur son environnement (entretien des engins régulier et hors site, bacs de rétention, etc.) ;
- limiter la dissémination d'espèces exotiques envahissantes (ramassage rigoureux et traitement des végétaux en filière adaptée, nettoyage rigoureux des engins et matériels...) ;
- protéger les arbres à proximité immédiate du chantier ;
- limiter l'emprise des travaux et les débroussaillages ;

1 politique agricole commune

2 Bureau de Recherches Géologiques et Minières

- préserver autant que possible les habitats de « zone rudérale de bord de champs » existants ;
- favoriser la plantation d'arbres d'essences locales ;
- reboucher aussi rapidement que possible les ornières favorables aux amphibiens, d'autant plus en cas de météo pluvieuse ;
- privilégier une réalisation des travaux suite à l'arrêt des activités agricoles afin d'éviter une recolonisation du site par la faune et de la flore ;
- prévoir le passage d'un écologue 15 jours avant le début des travaux, en cas de recolonisation ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

Arrête :

Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du Code de l'environnement et prescrivant une évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet de construction de 4 bâtiments de self stockage sur la commune de Berre-l'Étang (13), est retirée.

Article 2

Le projet de construction de 4 bâtiments de self stockage situé sur la commune de Berre-l'Étang (13) 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 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4

Le présent arrêté est publié sur le portail internet de l'évaluation environnementale³. La présente décision est notifiée à la société RESOTAINER.

Fait à Marseille, le 28/05/2025.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
L'adjoint à la cheffe d'unité évaluation
environnementale,

Guillaume DUBOIS



Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale
--

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

1- Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

- Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoïa
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

2- Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

3 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3CB4te%20d'Azur>