



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 : 04/07/2023

Dossier complet le : 10/07/2023

N° d'enregistrement : F09323P0203

1 Intitulé du projet

EXTENSION DE L'ACTIVITÉ DE SELF-STOCKAGE SUR LA COMMUNE DE MARSEILLE (13)

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

Raison sociale

RESOTAINER

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

8 9 2 2 7 7 3 9 3 0 0 6 0 9

SASU

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Prénom(s)

ALIAS

VINCENT

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.a. Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ²	Extension atteignant une surface de plancher globale de 38 652 m ² > 10 000 m ² .

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 12 îlots bâtis sur la commune de MARSEILLE (13), sur un site déjà occupé par le demandeur, pour partie pour une activité identique comprenant 7 bâtiments de self-stockage ainsi qu'un bâtiment de bureaux et un logement de gardien, existants et conservés (plateau bas). Le reste du site (plateau haut) est actuellement utilisé comme dépôt de containers liés à l'activité du port industriel maritime de Marseille.

Les bâtiments de self-stockage sont construits en R+2 ou R+1 et posés à même l'enrobé.

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 une surface de 91% de la surface de toiture (hors cheminements et escaliers), soit ici 19 503 m². Sur la base de panneaux produisant 110Wc/m², cette production représentera 2 145 kWc pour le site global.

Le projet n'impliquera pas de démolition.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en l'extension de l'activité de self-stockage à destination des entreprises et des particuliers, sous forme de garde-meubles.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le terrain est d'ores et déjà aménagé sous la forme d'une plateforme réalisée en enrobé bitumeux qui accueillera les bâtiments, les zones de circulation et de stationnement. Le site comporte également des espaces verts existants en bordure qui permettent des aménagements paysagers pour réduire l'impact visuel.

La durée des travaux est évaluée à 16 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 complètera l'activité de self-stockage pour un total de 19 îlots bâtis pour le self-stockage. 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'émanations 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 46 places de stationnement sont prévus 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 clôt avec accès par digicode et surveillance vidéo. Chaque étage comporte des extincteurs. Un employé assure l'accueil des utilisateurs du site et sa surveillance.

Le site est d'ores et déjà raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et réseaux d'eaux usées domestiques. Le mode de gestion des eaux pluviales ne sera pas modifié, le site étant déjà imperméabilisé.

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).

Un permis de construire a été déposé en date du 25/05/23 pour ce projet d'extension.

Le site initial bénéficie d'un permis de construire accordé en 2019 (PC0130551900601PO).

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 :	62 750 m ²
Surface de plancher avant / après projet :	17 120 m ² / 38 652 m ²
Emprise bâtie avant / après projet :	9 413 m ² / 21 363 m ²
Surface de la plateforme (y compris bâtiments), identique avant et après projet :	43 344 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. : ° ' " Lat. : ° ' "

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) ?	☐	☒	Site en limite immédiate de la ZNIEFF de type I "LA TÊTE D'AUGUSTE - LE POUCKET - LE MARINIER - MOULIN DU DIABLE" (Id : 930020229).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune de MARSEILLE
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 dans le département des Bouches du Rhône, reconduit le 29/06/19 jusqu'en 2023. Le site d'étude est en secteur non affecté par le bruit, en limite de zone affectée par l'A55.
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 Inondation Aygalades approuvé le 21 juin 2019 PPR Incendie de Forêt approuvé le 22 mai 2018 PPR Inondation approuvé le 24/02/2017 PPR Retrait-gonflement des argiles approuvé le 27/06/2012
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPR Mouvements de Terrains approuvé le 29/10/2002 Site d'étude classé en zone bleue B1 du PPR Incendie de forêt (urbanisation est possible sous réserve de prescriptions) et en zone B3 du PPR argiles (faiblement à moyennement exposée)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	D'après l'étude des photographies aériennes antérieures, le secteur d'étude est utilisé pour le stockage de containers depuis le début des années 80 (par d'autres Maîtres d'Ouvrages), et il s'agissait précédemment d'un terrain naturel non aménagé. Deux sites BASIAS sont référencés au droit du site d'étude, correspondant cependant à des sites en activité mal localisés sur la base de données (cercle de l'aviron et zone des Riaux).
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 implanté à 2km, correspondant à la "Vallée de l'Orbieu" (FR9101489, 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 prélèvement d'eau directement sur le site mais des prélèvements d'eau dans le réseau AEP communal liés à l'alimentation en eau potable des bâtiments projetés, qui sera limitée. Aucun prélèvement d'eau/pompage n'est nécessaire en phase travaux.
	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 n'occasionnera pas de mouvements de déblais/remblais étant donné que la plateforme où seront posés les bâtiments existent déjà.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet n'induirra pas d'apport de matériaux naturels extérieurs en dehors des conteneurs pour la création des bâtiments 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, entraînera un besoin en eau potable et un rejet d'eaux usées limités. Le site est déjà raccordé aux réseaux AEP, EP et EU collectifs.
	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 déjà aménagé et occupé. Les travaux réalisés ne seront pas notablement différents de l'activité actuelle (déplacement de containers en plateforme haute).
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 ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Site d'étude classé en zone bleue B1 du PPR Incendie de forêt (urbanisation possible sous réserve de prescriptions) et en zone B3 du PPR argiles (faiblement à moyennement exposée)
	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. Le projet va permettre une réduction notable du trafic compte tenu de la suppression des déplacements de poids-lourds déplaçant les containers entre le port maritime et la plateforme haute.
	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 ne sera pas concerné par des démolitions.
	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 (absence d'éclairage en continu).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	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. Le projet va permettre une réduction notable des rejets atmosphériques compte tenu de la suppression des déplacements de poids-lourds déplaçant les containers entre le port maritime et la plateforme haute.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les eaux pluviales du site d'étude seront rejetées conformément aux attentes de la métropole lors du PC de 2019, au sein du dispositif existant (plateforme déjà imperméabilisée). Ce dispositif correspond à un bassin d'infiltration à ciel ouvert positionné au sud-est du site.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	

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 s'inscrit sur un site existant à l'activité similaire, l'incidence sur le patrimoine est donc considérée comme négligeable.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet s'inscrit sur un site existant à l'activité similaire, l'incidence sur le patrimoine est donc considérée comme négligeable.

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 par infiltration
- Évacuation des déchets potentiels générés par le projet durant la phase travaux conformément à la réglementation en vigueur,
- Réduction des émissions lumineuses par détection de mouvement.

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, site existant d'activité similaire), 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. Le projet sera conçu dans le respect de la réglementation applicable. Il permettra par ailleurs de réduire le trafic routier en phase exploitation compte tenu du changement d'activité sur le plateau haut. 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.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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	Annexe n°7 - Annexe complémentaire - Contexte environnemental du site d'étude	☒
2	Annexe n°8 - Annexe complémentaire - Insertion du site et du projet dans son environnement	☒
3	Annexe n°9 - Annexe complémentaire - Evolution avant et après projet	☒
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 ALIAS

Prénom VINCENT

Qualité du signataire Directeur RESOTAINER

A Marseille

Fait le 04/07/2023

p/o Vincent Alias



Signature du (des) demandeur(s)