

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

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

17/06/2022

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

2022-ARA-KKP-3862

1. Intitulé du projet

Entrepôts logistiques sur le Parc d'activités de la Boisse-Montluel-Dagneux (« les Prés Seigneurs »), sur la commune de la Boisse (01)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI HAZEL

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Michel CHICHE, représenté par Aurélien MOREAU, Directeur des opérations

RCS / SIRET

911 051 068 RCS Toulouse

Forme juridique

Société civile immobilière

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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 dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² .	Le projet couvre une emprise totale d'environ 3,2 ha, sur laquelle est prévu l'aménagement d'entrepôts logistiques de 11 000 m ² et 2 350 m ² de bureaux.

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 s'inscrit dans le parc d'activités de la Boisse-Montluel-Dagneux (zone Prés Seigneurs), dont il réutilise une parcelle en friches, inoccupée depuis le départ en 2017 de la société ABB France qui exerçait une activité de fabrication de matériel d'installation électrique.

Sur ce terrain de près de 3,2 ha, VECTURA Immobilier prévoit un site multilocataires d'activités et de logistiques de 10 unités regroupables en fonction de la commercialisation : entrepôts logistiques avec bureaux, quais, voiries et parkings et ses espaces verts...

Le grand bâtiment situé au centre de la parcelle sera rénové pour accueillir des entrepôts logistiques avec leurs bureaux. Les autres constructions et aménagements présents sur l'emprise seront démolis et les gravats et matériaux évacués conformément à la législation en vigueur.

Au centre de la parcelle, le bâtiment rénové et étendue au nord accueillera des cellules de stockage sur environ 11 000 m², et des bureaux (et locaux sociaux) sur près de 2 400 m² juste au sud des entrepôts (en façade de la rue des Prés Seigneurs).

Une voirie fera le tour des entrepôts, le long des quais situées à l'est et à l'ouest, et un parking VL de 122 places sera aménagé devant les bureaux au sud de la parcelle (rue des Prés Seigneurs, qui constitue l'accès unique au projet, au sud-est de la parcelle).

Des espaces verts de pleine terre plantés d'arbres et d'arbustes seront réalisés dans l'espace ouvert (bande méridienne d'environ 12 m de large existant au centre du bâtiment), mais aussi sur la pourtour de la parcelle et au droit du parking VL au sud.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'entrepôts logistiques répond à plusieurs objectifs :

- développer l'activité économique (logistique commerciale en l'occurrence) sur la zone des Prés Seigneurs conformément au SCOT BUCOPA et au PLU de la Boisse, lequel indique dans son PADD que la vocation de zone industrielle intercommunale Prés Seigneurs (classées en zone UX, destinées aux activités économique) est l'accueil en priorité d'activités industrielles, **logistiques** et technologiques, tertiaires ou de services (activités qui ne trouvent pas place en milieu urbain) ; l'opération permettra ainsi de créer une centaine de nouveaux emplois sur la commune ;
- valoriser une emprise désormais en friches au cœur du parc d'activité de la Boisse-Montluel-Dagneux (dans une perspective de renouvellement urbain), qui ne manquerait pas de se dégrader si elle demeurait inoccupée (développement d'un « verrou urbain » peu valorisant pour les entreprises proches) ;
- mettre à profit la localisation stratégique du site à réaménager, aux portes de l'agglomération lyonnaise et près de l'échangeur autoroutier 5.1 (la Boisse – Montluel) donnant accès aux autoroutes A 42 et A 432...

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'aménagement du projet logistique comprend :

- la démolition d'une parties du grand bâtiment central (environ 2 000 m² de surface de plancher au nord, au sud et au centre), on rappelle que les deux bâtiments situés au nord de l'emprise ont déjà été détruits) ;
- la réhabilitation du grand bâtiment central et son extension sur environ 4 400 m² au nord, pour accueillir des entrepôts et des bureaux ;
- les terrassements autour du bâtiment central (limités compte tenu de la topographie de l'emprise, presque plane et déjà modelée) avec mise en place des réseaux divers (eaux, électricité, communications...) et des dispositifs de gestion des eaux pluviales (structures alvéolaires et noues) ;
- la réalisation des espaces imperméabilisés (voiries de circulation et accès au sud-est et au nord-est / cours camions et quais, parkings...) ;
- la construction des annexes (abri deux-roues et poste de garde près de l'entrée sud-est) ;
- l'aménagement des espaces verts arborés au centre du bâtiment, sur le pourtour de la parcelle et autour du parking VL, avec les ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues et massifs drainants).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet de parc logistique couvre une parcelle de 31 723 m² et se compose des éléments suivants :

- des entrepôts (cellules de stockage) pour une surface de plancher totale de 11 000 m² ;
- des bureaux et locaux sociaux en rez-de-chaussée et R+1 (10 entités de 189 à 293 m² chacune, soit une surface de plancher totale de près de 2 350 m²) et des locaux techniques ;
- des panneaux photovoltaïques en toitures (1 516 m² soit 30,5 % des surfaces de toitures) ;
- une voirie de desserte périphérique au bâtiment, avec les cours camions implantées sur les façades est (10 quais) et ouest (10 quais) des entrepôts ;
- un parking VL de 122 places et un abri deux-roues d'une vingtaine de places (pour le personnel et les visiteurs) au sud de la parcelle (près de la rue des Prés Seigneurs), l'accès principal au site se faisant en bordure sud-est sur la rue des Prés Seigneurs (installation d'un poste de garde) ;
- des espaces et équipements dédiés à la circulation sécurisée des piétons sur le site, notamment au centre du bâtiment (cheminement nord-sud au sein des espaces verts) ou sur le parking sud ;
- des espaces verts de pleine terre au centre du bâtiment (bande de 12 m de large), sur le périmètre de la parcelle et autour du parking sud : enherbement et plantation d'arbres et d'arbustes... permettant de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain, dans ce secteur de plus en plus minéral (préservation de l'humidité de l'air, ombre...) et participant à la trame verte (corridor écologique pour les oiseaux, les insectes ou les petits mammifères...) ; conformément au PLU, le projet prévoit 4 300 m² d'espaces verts (soit 13,5 % du terrain) et 21 arbres seront plantés, soit, avec les 29 arbres existants, un total de 50 arbres de haute tige sur l'emprise du projet ;
- des noues au droit des espaces verts en pleine terre et des massifs drainants au niveau des cours camions permettant l'infiltration en surface et en profondeur des eaux pluviales ; ces ouvrages, réalisés en conformité au règlement d'assainissement collectif de la 3CM et dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale, permettent une gestion à la parcelle (zéro rejet), compte tenu de la bonne perméabilité du site (2,14x10⁻⁶ m/s selon les essais de type Porchet réalisés en avril 2022).

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet d'aménagement fera l'objet d'un permis d'aménager et d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement) au titre de la rubrique 2.1.5.0 « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 1 ha et inférieur à 20 ha » (en l'occurrence 3 ha).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de l'emprise projet :	31 723 m ² (terrain d'environ 180 m x 170 m)
Emprise au sol globale	12 469 m ²
Surface de plancher entrepôts	11 022 m ²
Surface de plancher bureaux / locaux sociaux	2 352 m ²
Haut maximale des bâtiments	9,67 m (RDC / R+1)
Nombre de places de stationnements :	122 places VL
Surfaces d'espaces verts	4 300 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Parc d'activités de la Boisse-Montluel-Dagneux
300 rue des Prés Seigneurs
01120 LA BOISSE

Près des limites communales de Montluel et Dagneux (à l'est) et Niévroz (au sud).

Références cadastrales : section AH, parcelle 700.

Coordonnées géographiques¹

Long. 5°03'13"E

Lat. 45°50'35"N

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

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche se trouve à environ 750 km au nord-est de l'emprise du projet d'entrepôts (commune de Montluel) ; il s'agit de la ZNIEFF de type 2 « Côtière méridionale de la Dombes » (n°820030687, 1 134 ha).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de la Boisse Pâté est concernée par les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Ain (3 ^e échéance, 2018-2023) approuvés par l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2018 (réseaux relevant de l'Etat) et la délibération du Conseil départemental du 8 juillet 2019 (réseau départemental) et n°2019-DDT-SE-n°114 du 26 février 2019 (réseau communal). Selon les cartes de bruit stratégiques du PPBE des infrastructures relevant de l'Etat, l'emprise du projet se trouve dans la zone de bruit de l'autoroute A 42 (qui passe à environ 150 m au sud-est), avec des niveaux sonores Lden (jour/soir/nuit) compris entre 55 et 65 dB(A) (d'ouest en est) et Ln (nuit) compris entre 50 et 55 dB(A) sur la partie est. Elle se trouve aussi dans la zone de bruit des voies ferrées (ligne Lyon - Ambérieu) situées à environ 120 m au nord-est, avec des niveaux sonores Lden (jour/soir/nuit) compris entre 55 et 65 dB(A) (du nord-ouest au sud-est) et Ln (nuit) compris entre 50 et 60 dB(A).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de la Boisse ne renferme aucun monument historique classé ou inscrit, ni aucun bien inscrit au patrimoine mondial (ni aucune zone tampon), ni aucun SPR. L'élément patrimonial le plus proche est le site patrimonial remarquable (SPR, ex-AVAP) de Montluel (centre-ville et sa périphérie) situé à environ 550 m au nord. Le site étudié est visible depuis la butte de la Chapelle Saint-Barthélemy (la « Motte »), qui occupe la moitié nord du SPR. Le site du projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de monument historique, mais il est visible depuis le clocher de la Chapelle Saint-Barthélemy située à environ 1 km au nord (dans la SPR de Montluel) et inscrite comme monument historique depuis 1930.

	Oui	Non	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Selon l'inventaire des zones humides de l'Ain réalisé par le Conseil départemental, le site du projet n'est concerné par aucune zone humide. Les zones humides les plus proches se trouvent le long de la Sereine, (rive nord notamment) à environ 140 m au nord.</p>
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de la Boisse est couverte par le PPR naturels « Crues de la Sereine, crues torrentielles et mouvements de terrain » dont la révision a été approuvée par arrêté du 16 décembre 2016. La commune fait l'objet d'un Plan communal de sauvegarde (PCS) approuvé.</p> <p>Selon les cartes du PPRn, le site étudié se trouve en zone d'aléa faible pour les inondations et en zone réglementaire Bi (zone bleue / inondation par les crues de la Sereine). Il s'agit de zones déjà aménagées, urbanisées ou à urbaniser, moyennement ou faiblement inondables par les crues de la Sereine. L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de précaution, de protection et de sauvegarde. Les bâtiments à vocation industrielle ou commerciale y sont admis sous réserve du respect des dispositions définies dans la règlement du PPRn.</p> <p>Les commune de la Boisse, Montluel et Dagneux ne sont concernées par aucun PPRT.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Selon la Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS, site géorisques), l'emprise du projet est couverte par le site RHA0101483 correspondant à l'entreprise SAS ABB France (anciennement ABB Process Industrie et SAS ENTRELEC) de fabrication de matériel d'installation électrique : compression, réfrigération, utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses), fabrication d'équipements électriques. stockage de substances sous forme de sources scellées.</p> <p>Aussi, 12 sondages sol entre 2 et 3 m de profondeur ont été réalisés par le bureau spécialisé NEODYME le 28 avril 2022, conformément aux exigences de la norme NF X31-620. Les échantillons de sol prélevés présentent une légère contamination en métaux, HCT (Hydrocarbures totaux C10-C40) et HAP (Hydrocarbures aromatiques polycycliques). Les impacts sont légers et ne présentent pas de risque pour les usagers du site ou l'environnement et NEODYME ne fait aucune recommandation particulière.</p>
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La zone de répartition des eaux (ZRE) la plus proche se trouve à environ 6 km au sud, au sud du Rhône et du Canal de Jonage (commune de Jonage, dans le département du Rhône) ; il s'agit de la ZRE « des couloirs de l'Est Lyonnais ».</p>
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les captages d'eau potable les plus proche se trouvent à environ 2 km à l'ouest, au centre de la communes de la Boisse. On note cependant que le projet se trouve dans une aire d'alimentation de captage validée.</p>
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les communes de la Boisse et de Montluel (située à 120 m à l'est de l'emprise du projet) ne renferment aucun site inscrit.</p>
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 2,2 km au sud-est de l'emprise du projet (commune de Niévroz notamment) ; il s'agit des « Milieux alluviaux et aquatiques du fleuve Rhône, de Jons à Anthon » (FR8201638, 384 ha), site créé par arrêté du 17 octobre 2008 : proposition de site d'intérêt communautaire (PSIC), site d'intérêt communautaire (SIC) et zone spéciale de conservation (ZSC).</p>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les communes de la Boisse et de Montluel ne renferment aucun site classé.</p>

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<p>Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les entrepôts projetés seront raccordés au réseau d'eau potable public existant (Communauté de communes de la Côtière à Montluel – 3CM), notamment pour les besoins sanitaires de la centaine d'emplois prévus sur le site.
<p>Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation du parc logistique n'impliquera pas de drainages, ni de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines (terrassements réduits, pas de pompage d'eau souterraine ou de géothermie...).
<p>Est-il excédentaire en matériaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la mise en place d'un réseau de récupération et de régulation des eaux pluviales des toitures et des parkings /voiries (gestion à la parcelle par infiltration en surface et dans le sous-sol), conformément au règlement d'assainissement collectif de la 3CM, qui couvre notamment le parc des Prés Seigneurs.
<p>Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les gravats et autres matériaux issus de la démolition ou de la rénovation des constructions existantes sur le site seront évacués pour être traités notamment en installation de stockage de déchets inertes (ISDI), conformément à la réglementation. Les terres du site seront utilisées en tant que remblais après traitement de sol si besoin. Elles pourront également être utilisées en tant qu'agrément des espaces verts. Les mesures seront prises pour limiter les exports de terres.
<p>Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet est aujourd'hui occupée par les bâtiments d'une ancienne usine, désormais inoccupée (friche industrielle). Cette parcelle urbanisée (en grande partie imperméabilisée par des bâtiments, des parkings et des voiries) n'assure aucune fonction écologique notable et possède une faible valeur écologique. D'une manière générale, la faune fréquentant ce site apparaît globalement banale. 29 arbres existants sont conservés et 21 sont plantés. Le projet n'affecte directement aucune zone naturelle faisant l'objet d'un inventaire, de mesures de gestion ou de protection (ZNIEFF, site Natura 2000, réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, espace naturel sensible...). Il n'impacte pas non plus d'élément des trames vertes et bleues (réservoir de biodiversité, corridors et continuités écologiques) identifiées au SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, aux continuités éco-paysagères d'intérêt départemental de l'Ain et au SCOT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA). Les éléments les plus proches sont les zones humide proches de la Sereine et su Canal de Moulin Cassal au nord et au nord-est.
<p>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 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet ou à proximité. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 2,2 km au sud-est de l'emprise du projet (commune de Niévroz notamment) ; il s'agit des « Milieux alluviaux et aquatiques du fleuve Rhône, de Jons à Anthon » (FR8201638). Compte tenu de la distance et des différences de milieux, aucune interférence avec ce site Natura 2000 n'est à prévoir dans le cadre de l'opération projetée.

Oui Non

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est concerné par aucun site naturel sensible, aucun inventaire, aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel (ZNIEFF, réserve naturelle, ENS, arrêté de protection de biotope, réservoir de biodiversité ou corridor écologique des trames vertes et bleues...).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est déjà occupé par des activités et s'inscrit au sein d'une zone économique. Il permet donc de requalifier une emprise aujourd'hui à l'abandon (cessation des activités) sans urbaniser de nouvelles terres agricoles ou naturelles (renouvellement urbain, conformément au PLU de la Boisse. Une grande partie des arbres présents sur le site (sur le pourtour et au centre) sont conservés par l'aménagement projeté.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet logistique est concernée par trois infrastructures classées au titre du transport de matières dangereuses (TMD) : - l'autoroute A 42, qui passe à environ 200 m au sud-est ; - les voies ferrées (ligne Lyon – Ambérieu) situées à environ 120 m au nord-est ; - l'oléoduc TRAPIL Fos – Langres situé le long de la rue des Prés Seigneurs (en bordure sud du site du projet) et qui fait l'objet de servitudes d'utilité publique I1 bis au PLU de la Boisse. L'emprise du projet est donc concernée par les zones de danger (effets létaux) de cette canalisation d'hydrocarbures liquides (arrêté du 4 août 2006).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de la Boisse est soumise aux risques naturels suivants : - risque tempête comme sur l'ensemble du département ; - inondation par les cours d'eau et mouvements de terrain : la commune fait l'objet d'un PPR « Crues de la Serein, crues torrentielles et mouvements de terrain » (inondation et mouvement de terrain) et le site du projet se trouve en zone d'aléa inondation faible et en zone réglementaire Bi (zone bleue / inondation par les crues de la Serein) ; - risque de remontées de nappes : site du projet localisé en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe ; - retrait/gonflement des argiles : exposition faible pour l'emprise du projet ; - risque sismique : zone de sismicité modérée (niveau 3 sur 5).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le fonctionnement des entrepôts logistiques projetés suppose des déplacements de camions et de véhicules légers (salariés et autres usagers). L'étude de trafic réalisée en mai 2022 par le cabinet EMTIS (annexée au présent formulaire) a démontré que les réserves de capacité étaient très bonnes en situation projet sur les carrefours desservant le site logistique (notamment le giratoire d'accès vers l'A 42 sur la RD 61A). Concernant le réseau plus éloigné et les grands axes notamment, l'impact sera plus diffus. Les estimations du flux supplémentaire (heure de pointe du matin et du soir) ne représentent que 159 véhicules nouveaux en valeur absolue, soit 2,5 véhicules toutes les minutes, ils seront répartis de façon diffuse vers les grands axes et ne représentent qu'une part infime du trafic total. En période de pointe, ces augmentations de trafic ne sont absolument pas de nature à dégrader les conditions d'écoulement. Le projet n'aura donc qu'un impact très limité sur la circulation. La proximité de l'échangeur 5.1 de l'A 42 (moins de 500 m à l'ouest), qui donne rapidement accès à l'A 432 et à l'A 46 permet d'évacuer rapidement le trafic poids lourds généré par le projet, sans surcharger le réseau de desserte locale. Conformément au règlement du PLU de la Boisse (zone UX), le projet prévoit 121 places pour les véhicules légers et une vingtaine de places sous abri pour les deux roues.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'installation d'entrepôts logistiques aura un impact acoustique durant le chantier mais aussi en fonctionnement, puisqu'il suppose des déplacements de poids lourds et de véhicules légers, comme indiqué ci-dessus. On note toutefois que la totalité de l'emprise du projet se trouve dans les zones affectées par le bruit de l'A 42 (située au sud) et des voies ferrées (situées au nord), au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Ain (arrêté préfectoral du 9 septembre 2016). L'A 42 est classée en catégorie 1 (zone de bruit de 300 m de chaque côté des chaussées) et les voies ferrées en catégorie 2 (zone de 250 m). On rappelle en outre que les cartes de bruit stratégiques du PPBE des infrastructures relevant de l'Etat dans l'Ain indiquent des niveaux sonores Lden compris entre 55 et 65 dB(A) sur l'emprise étudiée. Par ailleurs, comme une partie importante de la commune de la Boisse, le site du projet se trouve dans la zone D (Lden 50) du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lyon – Saint-Exupéry (situé à 11 km au sud), approuvé le 22 septembre 2005.

		Oui	Non	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses limitées aux abords du site, liées à l'éclairage des bâtiments, voiries et parkings et à la circulation nocturne des véhicules (phares). Cet éclairage sera surtout présent en hiver au heures ouvrable, les entrepôts ne fonctionnant pas au cœur de la nuit. En outre, la puissance et la hauteur de l'éclairage seront limités aux strictes nécessités de la sécurité.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération est concernée par les émissions lumineuses issues de ses abords : éclairage public le long des voiries du parc d'activité (rue des Prés Seigneur notamment), lumière dans les locaux d'activité et sur les aires de stationnement, phares des véhicules circulant sur les voiries et sur parkings.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'installation d'entrepôts logistiques aura pour conséquence l'émission de polluants dans l'atmosphère durant le chantier mais aussi en fonctionnement, puisqu'il suppose des trafics de poids lourds et des déplacements automobile, comme indiqué ci-dessus (dégagement de dioxyde d'azote, de particules, de monoxyde et dioxyde de carbone...).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme c'est déjà le cas (présence de parkings et de bâtiments sur site), les eaux pluviales des espaces imperméabilisés du projet (toitures, voiries, parkings...) seront recueillies par un réseau spécifique. Ces eaux pluviales seront alors infiltrées en surface (noues au droit des espaces verts) et en profondeur (massifs drainants au niveau des cours camions), conformément au règlement d'assainissement collectif de la 3CM. La bonne perméabilité du site ($2,14 \times 10^{-6}$ m/s selon les essais de type Porchet réalisés en avril 2022) permet une gestion à la parcelle (zéro rejet) pour une pluie d'occurrence trentennale. Le projet fait ainsi l'objet d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau pour le rejet d'eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0).
Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme c'est la cas pour le bâtiment existant sur l'emprise de l'opération, les eaux usées du parc logistique projeté (de type eaux domestiques ; sanitaires notamment) seront recueillies par le réseau d'eaux unitaire présent rue des Prés Seigneurs (réseau communautaire 3CM). Avec une centaine d'emplois sur le site, on peut estimer à environ 50 équivalents-habitants la quantité d'eaux usées générée par le projet. Ces effluents seront alors traités à la station d'épuration des Iles située à Niévroz (3,2 km au sud du site du projet) et qui traite déjà les eaux usées de 6 communes dont la Boisse (capacité nominale de 30 000 équivalents-habitants).	
Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (déchets de chantier, notamment de déconstruction de l'existant), mais également durant son exploitation (déchets de type domestique, non dangereux et en quantité limitée s'agissant d'entrepôts : pas de processus de fabrication). Ces déchets seront collectés par les services de Communauté de Communes de la Côtière à Montluel (3CM) qui également leur traitement.	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'affecte aucun élément de patrimoine culturel : pas de monuments historiques ou de site inscrit inscrits ou classé, de SPR ou de site archéologique... sur l'emprise à aménager ou à proximité (moins de 500 m). L'emprise ne présente pas d'enjeu paysager important, s'agissant d'un parc d'activité de type zone industrielle. Conformément au règlement du PLU de la Boisse (zone UX), le projet fera l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec une végétalisation des espaces non bâtis (engazonnement, plantation d'arbres et d'arbustes... autour des bâtiments et parkings, sur plus de 3 400 m ²), réalisée préférentiellement avec des essences locales.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'implantation du projet est déjà occupé par des activités et se trouve au sein d'un parc économique (les Prés Seigneurs).

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 :

Suite à la consultation des sites internet de la MRAE et de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), plusieurs projets, ayant fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale et d'une enquête publique ou d'une évaluation environnementale avec avis de l'autorité environnementale rendu public, ont été identifiés à proximité de l'emprise du projet d'entrepôts (la recherche a porté sur les communes de la Boisse, Montluel, Dagneux, Niévroz et Balan pour la période 2018 – mars 2022) :

- plan stratégique de la prolongation de la concession du Rhône (11 départements concernés), sur le fleuve situé à 3,8 km au sud (commune de Niévroz), avis MRAE rendu le 8 juillet 2020 ; compte tenu de la distance et de la nature de l'opération (prolongation de concession), aucune incidence significative avec le projet d'entrepôts n'est à envisager.
 - parc photovoltaïque au sol URBA 255 sur la commune de Balan (terrain de 3,3 ha situé à 6 km au sud-est, puissance : 3,9 MWC), avis MRAE rendu le 21 décembre 2021 : compte tenu de la distance et de la nature de l'opération, aucune incidence significative avec le projet logistique n'est à envisager.
 - centrale photovoltaïque à Niévroz EDF Energies nouvelles sur un terrain de 12,5 ha situé à 2,9 km au sud (puissance crête installée : 13,5 MWC), avis MRAE rendu le 23 mai 2018 : compte tenu de la distance et de la nature de l'opération, aucune incidence significative avec le projet logistique n'est à envisager.
 - renouvellement et extension d'une carrière alluvionnaire en eau (SAS Granulats Vicat) sur la commune de Niévroz, à environ 3,1 km au sud-est, avis MRAE rendu le 11 juillet 2019 : compte tenu de la distance et de la nature de l'opération, aucune incidence significative avec le projet d'entrepôts n'est à envisager.
 - renouvellement, extension d'une carrière alluvionnaire hors d'eau et augmentation de la puissance électrique installée des installations de traitement (Ain Rhône Granulats) à Balan à 2,4 km à l'est, avis MRAE rendu le 11 septembre 2018 : compte tenu de la distance et de la nature de l'opération, aucune incidence significative avec le projet d'entrepôts n'est à envisager.
 - ZAC des Goucheronnes en bordure sud de l'A 42 à la Boisse (18 ha), à environ 200 m au sud (autorisation environnementale du 25 février 2020) : un parc technique et logistique (51 178 m² de surface de plancher), un parc d'activités (de 9 211 m² de SDP) et un parc d'activités tertiaires (7 028 m² de SDP).
 - plateforme logistique de la société Pitch Promotion sur la commune de la Boisse sur la ZAC des Goucheronnes, avis MRAE rendu le 20 décembre 2021 : le projet occupe 11,3 ha sur les 18 ha cde la ZAC et prévoit deux bâtiments logistiques (de 24 696 et 30 617 m²), des bureaux et un parking de 285 places pour véhicules légers, 2,4 ha d'espaces verts, plusieurs bassins d'infiltration et un bassin de rétention pour gérer les eaux pluviales et des panneaux photovoltaïques en toiture.
- Les effets cumulés de ces deux projets (ZAC de Goucheronnes et sa plateforme logistique) avec le projet logistique objet du présent formulaire ont trait à la modification des paysages (urbanisation du parc d'activité des Prés Seigneurs, bien visible depuis la « Cotière » et le SPR de Montluel), à un accroissement des trafics routiers sur les voiries proches (RD 61, RD 61a, RD 84c, RD 1084, A 42...) concernant les véhicules légers et les poids lourds (s'agissant de plateformes logistiques ; flux vers les autoroutes notamment), à une augmentation des consommations en eau potable et en électricité et des besoins de gestion des eaux usées ou des déchets...

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 lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet d'entrepôts logistiques prévoit une large prise en compte des exigences environnementales :

- végétalisation des espaces libres au centre du bâtiments, autour de la parcelle et sur le parking VL (aménagement d'espaces verts de pleine terre : enherbement et plantation d'arbres et d'arbustes... permettant de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain, dans ce secteur de plus en plus minéral (préservation de l'humidité de l'air, ombre...) et participant à la trame verte (corridor écologique pour les oiseaux, les insectes ou les petits mammifères...) : conformément au PLU, le projet prévoit 4 300 m² d'espaces verts (soit 13,5 % du terrain) et 21 arbres seront plantés soit, avec les 29 arbres existants, un total de 50 arbres de haute tige sur la parcelle ;
- installation de panneaux photovoltaïques en toiture, couvrant, conformément au PLU, 30,5 % des surfaces de toiture, soit 1 516 m² ;
- gestion des eaux pluviales à la parcelle (zéro rejet pour une pluie d'occurrence trentennale), par infiltration en surface (noues au droit des espaces verts) et en profondeur (massifs drainants au niveau des cours camions) ;
- mise en place d'un abri pour le stationnement des deux roues (vélos notamment) à l'entrée du site (16 places vélos).

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Compte tenu :

- de l'envergure limitée du projet (moins de 3,2 ha) ;
- du fait qu'il réhabilite le grand bâtiment existant et s'inscrit dans un parc d'activité existant sur un terrain déjà urbanisé (avec de grands bâtiments, des voiries et des parkings...) : opération de renouvellement urbain ;
- des mesures environnementales exposées ci-dessus ;

... le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	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.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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
<ul style="list-style-type: none"> • Annexe 7 : Sites naturels sensibles (partie 5) • Annexe 8 : Cartes de bruit stratégiques routier des PPBE de l'Ain (partie 5) • Annexe 9 : Patrimoine culturel (partie 5) • Annexe 10 : PPR naturels « Crues de la Sereine, crues torrentielles et mouvements de terrain » - zonage réglementaire • Annexe 11 : Pollutions (anciens sites industriels, pollutions des sols, ICPE et zones de danger autour des canalisations) (parties 5 et 6.1) • Annexe 12 : SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes - Trame verte et bleue (partie 6.1) • Annexe 13 : Risque de remontées de nappes (partie 6.1) • Annexe 14 : Exposition au retrait – gonflement des argiles (partie 6.1) • Annexe 15 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (partie 6.1) • Annexe 16 : PEB de l'aéroport de Lyon – Saint-Exupéry (partie 6.1) • Annexe 17 : Projet de réhabilitation d'un bâtiment d'activités à la Boisse – Etude de trafic, EMTIS, mai 2022 (partie 6.1) • Annexe 18 : Notice hydraulique – Vectura « SCI Hazel », Arkham Ingénierie, mai 2022 (partie 6.1)

9. Engagement et signature

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




Fait à

Paris

le,

16/06/2022

Signature

DocuSigned by:

 947924C37B7347A...

SCI HAZEL
 18 rue Jean Perrin
 31100 TOULOUSE
 SCI au capital de 10 000 €
 Tél. : 05 61 76 31 11
 SIRET 911 051 068 00011 / APE : 6820 B

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

