



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« construction d'un bâtiment logistique et de ses bureaux »
sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier
(département de l'Isère)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-5720

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025-18 du 24 janvier 2025 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-024 du 14 mars 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-5720, déposée complète par SCI Julie le 28 mars 2025, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 4 avril 2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 3 avril 2025;

Considérant que le projet, soumis à dépôt à permis de démolir et de construire et à dossier loi sur l'eau, consiste en la construction d'un bâtiment de logistique créant 17 890 m² de surface de plancher pour une emprise au sol de 21 176 m², sur une assiette de 52 712 m², dans le parc d'activités de Chesnes, sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier dans le département de l'Isère ;

Considérant que le projet, dont les travaux auront une durée de 12 mois à partir du quatrième trimestre 2025, prévoit les aménagements suivants :

- déconstruction des 2 bâtiments à vocation logistique ;
- terrassements pour la réalisation des fondations et l'installation des réseaux ;
- construction du bâtiment logistique et ses bureaux :
 - montage de la structure métallique de l'entrepôt (15 700 m²) ;
 - réalisation des façades et de la toiture ;
 - aménagement des bureaux sur 2 niveaux (2 190 m² de surface de plancher) ;
 - installations des 136 quais « poids-lourds » ;
- réalisation des voiries de circulation et des 152 places de stationnements au niveau R+1 ;
- création des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- aménagements de 14 741 m² d'espaces verts ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39a) *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m²*, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant le projet se situe :

- en zone Ui, zone urbaine pouvant accueillir des activités du secteur secondaire ou tertiaire, du Plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune¹ ;
- en totalité, dans le périmètre de protection éloigné des captages de Loup et La Ronta, exploités pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine² ;
- en zone de bruit identifiée au plan d'exposition au bruit de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry ;
- en dehors de zone d'aléa fort « inondation de pied de versant » du Plan de prévention des risques inondation³ en vigueur sur la commune ;
- en dehors
 - de tout zonage réglementaire de protection et d'inventaire de la biodiversité ;
 - de zone humide recensé à l'inventaire départemental ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des 20 600 m³ de matériaux issus de la démolition : ils seront réemployés sur site afin de créer les structures de voiries et les massifs drainants, aucun matériau ne sera évacué ni apporté depuis l'extérieur ;
- de pollutions des sols : le diagnostic de recherche de pollution⁴ indique que les analyses de sol ne font pas apparaître de pollution dans les sols et conclut à l'absence de risques majeurs sanitaires ou environnementaux ;
- des eaux :
 - pluviales : elles seront infiltrées à la parcelle via des dispositifs de massifs drainants équipés de dispositifs de décantation et de séparateurs d'hydrocarbures et seront gérées conformément aux prescriptions de l'AP des captages d'alimentation en eau potable de Loup et La Ronta ; et les mesures destinées à éviter ou réduire les impacts du projet seront encadrées par le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, qui sera déposé par le maître d'ouvrage de ces travaux ;
 - usées : d'un volume identique à l'existant, elles seront acheminées vers et traitées par le réseau public des eaux usées ;
 - potable : la consommation en eau potable du projet est équivalente à celle observée actuellement ;
- de la performance énergétique : les matériaux à faibles émissions de CO₂ pour la construction des bâtiments seront privilégiés, la conception du projet sera optimisée pour maximiser les apports solaires en hiver et des protections solaires seront également intégrées pour éviter la surchauffe estivale ;
- du trafic : le projet générera un trafic de 200 poids lourds (PL) par jour, chiffre équivalent à celui du trafic existant, et les flux de circulation resteront similaires à ceux observés actuellement ;

Considérant qu'en matière de biodiversité :

- en compléments des données bibliographiques, les inventaires de terrains, du 11 octobre 2022 et du 17 janvier 2023 n'ont pas mis en évidence la présence d'enjeu majeur sur la parcelle anthropisée ;
- les mesures décrites sont qualitatives :
 - préservation stricte de la zone humide potentielle, végétalisée, à l'état de friche, à l'est du site, constituant un atout écologique supplémentaire en offrant un refuge potentiel pour l'Œdicnème criard ;
 - mesures de gestion permettant de préserver la zone humide potentielle : infiltration in situ pour éviter toute détérioration ou dessèchement, noues phytoépurations favorisant la biodiversité locale ;
 - mesures favorables à l'Œdicnème criard :
 - aménagements de zones ouvertes sous forme de bandes minérales ayant également une fonction paysagère ;
 - gestion de la végétation adaptée aux besoins de l'espèce, avec une fauche tardive et l'interdiction des traitements phytosanitaires, garantissant des conditions optimales pour la faune locale ;
 - éclairage réduit et directionnel afin de minimiser l'impact lumineux sur cette espèce à activité nocturne ;

1 PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 28 novembre 2022

2 Captages bénéficiant de l'arrêté préfectoral (AP) n°96-4396 du 2 juillet 1996 modifié par l'AP 2002-06020 du 30 mai 2002

3 PPRi Bourbre Moyenne approuvé le 14 janvier 2008

4 Rapport « Investigation sur les sols » Référence n° : R-SOB-2502-02a - Version février 2025 établi par Néodyme

- mise en place de petits abris stratégiquement positionnés, offrant des refuges potentiels en cas de passage de l'espèce sur le site ;
- suivi écologique pour évaluer l'efficacité de ces mesures et les ajuster si nécessaire, assurant ainsi une intégration environnementale respectueuse des continuités écologiques locales ;
- mesures transversales : installation de gîtes adaptés pour les chiroptères et d'hôtels à insectes, contrôle des ravageurs, clôtures permettant le passage de la petite faune, éclairage réduit, équipé de détecteur et orienté vers le sol, fauche tardive, gestion des espèces végétales envahissantes ;

Concluant, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction d'un bâtiment logistique et de ses bureaux, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5720 présenté par SCI Julie, concernant la commune de Saint-Quentin-Fallavier (38), **n'est pas soumis** à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Chef de pôle délégué AE

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

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

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire. Elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours contentieux

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