



**DRIEE Auvergne-Rhône-Alpes  
CIDDAE / pôle AE (site de Lyon)  
5 place Jules Ferry  
69453 Lyon CEDEX 06**

**Paris, le 08 novembre 2016**

***Courrier en RAR N° 1A 132 153 1128 1***

**Objet : VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY - Demande d'examen au cas par cas  
Construction d'une messagerie sur la Commune de St Priest – rue Nicéphore Niepce**

**Madame, Monsieur,**

**Veillez trouver sous ce pli, un exemplaire papier de dossier de demande d'examen au cas par cas ainsi qu'une version numérique sur une clé USB.**

**Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information dont vous pourriez avoir besoin.**

**Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.**

  
**Grégory BLOUIN  
Président**

**PJ : 1 exemplaire papier + version numérique du Dossier Demande d'examen au cas par cas**

Ministère chargé  
de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente  
en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

**1. Intitulé du projet**

**VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY**

**Création d'une messagerie sur la commune de Saint Priest (69800), Rhône-Alpes.**

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom  Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale **VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY**

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale **Grégory BLOUIN - Président**

RCS / SIRET **5 2 0 0 7 3 6 2 8 0 0 0 3 1** Forme juridique **SAS**

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique**

**Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique**

36: Travaux ou construction soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Construction d'un bâtiment de messagerie d'une surface de plancher comprise entre 10.000m<sup>2</sup> et 40.000m<sup>2</sup>.

**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**

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de messagerie d'une superficie de 25.103m<sup>2</sup> de surface de plancher sur la commune de Saint-Priest. La superficie totale de la parcelle est de 93.974m<sup>2</sup>.

Le projet comprendra une messagerie composée d'une Halle principale, d'un bâtiment bureau en RdC & R+1, des locaux techniques, d'une aire d'entreposage de caisses mobiles, des voiries et des aires de stationnements, d'un poste de garde, des bassins de rétention pour les eaux pluviales (bassins étanches et isolables du réseau par une vanne), ainsi que des espaces verts.

## 4.2 Objectifs du projet

Création d'un bâtiment de messagerie de 25.103m<sup>2</sup> de surface de plancher, des voiries et stationnement permettant l'accès au personnel et aux livreurs, des réseaux permettant la viabilisation du site dont un réseau de défense incendie et les réserves nécessaires.

L'implantation sur la commune de Saint Priest a été retenue en raison de :

- Sa position, barycentre pour la distribution des clients de l'exploitant créant ainsi le levier nécessaire pour l'amélioration du service aux entreprises et la réduction des distances parcourues pour les opérations de ramassages et de livraisons,
- La proximité des axes routiers et autoroutiers A43, A46 et par extension A432, A7 et A6, idéal pour connecter les flux domestiques et nationaux vers les autres plateformes de l'exploitant.
- La bonne desserte en transports en commun permettant la réduction de l'empreinte CO2 des déplacements domicile/travail facilitant l'accès pour les collaborateurs,

Le projet de bâtiment est conçu pour permettre au futur exploitant de soutenir un nouveau modèle de supply-chain ainsi qu'une croissance de ses volumes à 10ans et au-delà.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Requalification d'un site logistique existant construit en 1996 et progressivement délocalisé par l'industriel précédent.

Démolition des bâtiments existants inadaptés à la logistique moderne.

Création d'un bâtiment de services de livraison express aux entreprises en service B to B et e-commerce.

Le programme comprend :

- Un centre de distribution pour le département 69 et secteurs limitrophes (38,01 et 26)
- Un bâtiment tertiaire d'environ 2.000m<sup>2</sup> dédié à la gestion de l'outil de messagerie.

Le bâtiment sera construit en béton adapté aux besoins du process permettant la gestion des colis.

Le site clos et sécurisé. Un bâtiment pour le contrôle d'accès de 117,00m<sup>2</sup> sera construit en entée du site ainsi qu'un abris vélos d'une surface de 145m<sup>2</sup>

La hauteur maximale du projet de 13,50m sur une largeur de 72m. Il s'inscrit dans le gabarit du bâtiment existant devant préalablement être démolis.

Les constructions seront implantées en retrait de la route Nicéphore Niepce.

Une architecture qualitative alliant des volumétries simples avec des jeux de calepinage de bardage déclinés en nuances de gris alternant avec des panneaux translucides colorés sera recherchée.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La plateforme fonctionnera en moyenne 20 heures sur 24 (6h00/2h00) 6 jours par semaine, du lundi au samedi.

En fin d'année, l'activité augmente de façon importante : l'établissement peut alors être ouvert 24h/24 et 7j/7.

La conception du bâtiment et des installations prendra en compte cette contrainte et cette variation d'effectifs.

L'effectif total de plateforme sera, en fonction de sa taille, compris entre 150 et 250 personnes.

Cet effectif prévisionnel comprend :

- L'effectif administratif,
- L'effectif relatif à l'exploitation constitué d'employés du groupe et de sous-traitants,

La plateforme de tri devra être en mesure de traiter quotidiennement en fonction de sa taille 80 000 à 140 000 colis/jour.

Les colis arrivent en vrac à bord de semi-remorques ou de caisses mobiles. Ils sont déchargés, depuis les quais de livraisons implantés en façade arrivée soit manuellement, soit semi automatiquement. Les colis sont ensuite triés sur la machine de tri.

Une fois triés en fonction de leur destination géographique, ils sont chargés à bord de remorques ou de caisses mobiles depuis les quais en façade départ .

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de démolir,
- Permis de construire,

Nota : le projet n'est pas soumis à la réglementation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Demande d'examen au cas par cas

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain en m <sup>2</sup>	93.974
Surface du terrain en m <sup>2</sup> Surface de Plancher des bâtiments construits	25.103
Hauteur maximale du projet en m	13,50
Longueur & largeur du bâtiment principal en m	306x72
Nombre de stationnement	146VL / 22PL
Nombre de stationnement Caisse Mobile	125CM

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

31 rue Nicéphore Niepce  
69800 SAINT PRIEST

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 45 ° 40 ' 53 " N Lat. 04 ° 58 ' 05 " E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

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

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site est actuellement composé d'un Ensemble immobilier bâti, à usage industriel, de stockage et bureaux composé de bâtiments à usage de poste de garde / de bureaux / Locaux sociaux / d'entrepôt / locaux sprinklers.

L'ensemble du terrain était initialement voué à l'agriculture. Le site a été construit en 1996 sur une parcelle d'une surface totale de 93 974m<sup>2</sup> dont la répartition est de :

- Environ 29 840 m<sup>2</sup> de surfaces bâties
- Environ 27 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts
- Environ 25 000 m<sup>2</sup> surface voiries et parking

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Modification n° 11 - Plan local d'urbanisme de la Métropole de LYON - zone UI - approuvé par délibération en 2015.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (P.P.B.E.) de l'état dans le département du Rhône(2008 - 2013). Directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement Publication Mars 2012

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

dans un site ou sur des sols pollués ?

dans une zone de répartition des eaux ?

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

Site actuel soumis aux règles ICPE suivant arrêté préfectoral du 29 janvier 1996, arrêté d'exploitation modificatif du 19 juillet 2001 et arrêté préfectoral d'exploitation suite à augmentation de capacités du 9 juillet 2004.

Le site a fait l'objet d'une déclaration de cessation définitive d'activité suivant l'article du R.512-39-1 du Code de l'Environnement en date du 03 nov 2016

**Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :**

**Oui Non**

**Lequel et à quelle distance ?**

d'un site Natura 2000 ?

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?			
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	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"/>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Les voiries et les quais du bâtiment seront éclairés la nuit, mais l'impact se limitera à la parcelle.

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

**Pollutions**

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

Si oui, dans quel milieu ?

Les rejets seront effectués sur le réseau EP existant du Chemin de la Fouillouse ou de la rue Nicéphore Niepce, qu'il s'agisse des rejets EP ou du rejet EU.  
Ces rejets existent déjà.

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Comme toute entreprise, des DIB seront engendrés au sein du bâtiment de messagerie

**Patrimoine /  
Cadre de  
vie /  
Population**

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

Requalification d'un site logistique existant

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

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 lesquels :

#### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au regard du formulaire et au vue du projet, une étude d'impact concernant le projet de construction d'un bâtiment de messagerie ne nous semble pas nécessaire.

En effet, la parcelle est déjà occupée par un site logistique classé au titre des ICPE, le site ne situe pas dans des espaces urbains et naturels, classés, protégés. Ce nouveau projet sera plus petit et il ne sera donc pas soumis à la réglementation des ICPE, il n'est pas source de nuisance particulière et supplémentaire

Cette requalification est en cohérence avec les autres projets sur la parcelle voisines.

De plus au sein du rapport, de diagnostic territorial réalisé avec le PLU, il est indiqué que les projets sont notamment : "des projets immobiliers de type bâtiment d'exploitation, logistiques, etc....".

Ce projet s'y inscrit parfaitement.