



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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



N° 14734\*03

*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 :  
23/12/2020

Dossier complet le :  
23/12/2020

N° d'enregistrement :  
2021-ARA-KKP-2921

### 1. Intitulé du projet

Redéveloppement d'une plateforme logistique existante sur la commune de Grigny (69) afin d'obtenir un entrepôt logistique répondant aux dernières normes en vigueur, porté par la société Logi Grigny Boutras Holding SCI sur un foncier d'environ 11,4 ha.

### 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

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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.))
Rubrique n°39	Le projet prévoit une emprise au sol d'environ 39 988 m <sup>2</sup> (comprise entre 10 000 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> ).  Nota pour la rubrique n°1 : Le site sera considéré comme une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à enregistrement sous les rubriques 1510, 1530, 1532, 2662, 2663.

### 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

La société Logi Grigny Boutras Holding SCI projette le réaménagement d'un terrain d'emprise foncière d'environ 11,4 ha localisé sur la commune de Grigny (69). Le site est actuellement occupé par un entrepôt de stockage frigorifique avec bureaux et locaux sociaux associés, qui est amené à cesser son activité. Le site est autorisé par arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter mais est recensé comme un site à enregistrement auprès de l'administration.

La société Logi Grigny Holding SCI prévoit l'aménagement de son projet, qui fera l'objet d'un permis de construire, à la place de l'entrepôt actuel qui sera démoli. La démolition concernera l'ensemble du bâtiment actuellement en place à savoir l'entrepôt, les bureaux, les cuves extérieures... et la reprise des revêtements actuels de la parcelle.

Le nouveau bâtiment, d'une emprise au sol d'environ 39 988 m<sup>2</sup>, sera constitué de 5 cellules de stockage de surface totale d'environ 38 000 m<sup>2</sup> ainsi que de bureaux/locaux sociaux de 1 300 m<sup>2</sup> et de locaux techniques. La construction du bâtiment s'accompagnera du réaménagement des voiries, des bassins de rétention, des aires de manœuvre ainsi que des espaces paysagers sur la partie Nord du terrain.

Les jardins ouvriers situés en partie Sud seront, quant à eux, conservés. Un des enjeux du projet est de limiter l'artificialisation des sols. Ainsi la surface imperméabilisée sera identique à la surface actuelle. Le projet sera certifié BREEAM niveau Very Good.

## 4.2 Objectifs du projet

La réalisation de ce projet a pour objectif de créer une plateforme logistique à usage d'entrepôt de stockage qui sera louée à une entreprise utilisatrice pour répondre à son besoin logistique.

Le site sera classé à Enregistrement pour les rubriques 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1 et 2663-2 et à Déclaration pour les rubriques 2910 et 2925.

L'entrepôt sera développé de façon à répondre aux dernières réglementation en vigueur.

Contrairement au site existant, le projet ne prévoit pas de fonctionner en froid positif ce qui réduira les nuisances sonores.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La construction de ce projet se déroulera en deux temps :

- la démolition du site actuel sera la première étape, qui s'étalera sur une durée de 2 à 3 mois. Cette étape consistera en la démolition de l'ensemble des éléments afférents à l'entrepôt en place actuellement : démolition des bureaux, démolition des cellules de stockage, démolition des installations techniques (dont les installations froids type tours aéroréfrigérantes), et la reprise des revêtements actuels de la parcelle. Cette démolition aura pour effet de supprimer la totalité de l'amiante présente actuellement sur le site.

- la deuxième phase consistera en la construction du nouvel entrepôt logistique, elle devrait durer environ 12 mois. Cette étape comprendra les travaux de terrassement et de plate-forme puis les travaux de réalisation de superstructure.

Ces travaux seront exécutés par des entreprises spécialisées dans ce type de construction.

Les procédés constructifs généraux pour l'entrepôt (structure principale, murs coupe-feu, ossature secondaire, couvertures, façades, menuiseries, portes, etc) seront de type courants et essentiellement préfabriqués en usine avant d'être livrés et posés sur le site. Les bureaux et locaux annexes seront réalisés en structures traditionnelles (béton ou métal) et intégreront les obligations réglementaires sur leur stabilité au feu et sur la réglementation thermique. Les travaux de VRD et génie civil (infrastructure) seront eux aussi de type courants. A noter qu'un cabinet d'architecte a été mandaté pour étudier, dès la phase de conception, l'intégration du projet dans son environnement d'un point de vue architectural et paysager.

L'ensemble de la phase travaux devrait durer environ 15 mois.

Il est à noter que le projet sera certifié BREEAM niveau Very Good, ce qui assurera un bâtiment exemplaire au niveau environnemental et énergétique (isolation optimisée, réduction des consommations, etc.). Dans le cadre des travaux, une soixantaine d'arbres seront supprimés, notamment pour l'implantation des bassins de rétention, et environ 350 arbres seront replantés.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment sera utilisé comme entrepôt de stockage, les produits seront stockés en racks ou en masse. Des zones de quais permettront de réceptionner/expédier les produits. Le bâtiment aura une hauteur à l'acrotère de 14 m à 16 m selon les façades (afin de maintenir les flux thermiques au maximum au sein des limites de propriété) et la hauteur maximale de stockage sera de 12 mètres.

La gamme des marchandises stockées est ciblée sur les produits de la grande distribution.

L'accès des camions (PL) et des voitures (VL) sera commun mais deux parkings VL permettront le stationnement du personnel en entrée de site et une zone d'attente PL située en face des quais permettra d'éviter l'encombrement de la voie publique.

Le trafic de poids-lourds engendré par la plateforme sera réduit par rapport au trafic du site logistique existant. En effet, le trafic de PL actuel est estimé à environ 150 à 180 PL/jour contre un trafic de PL futur à environ 120 à 140 PL/jour.

Il est également prévu d'installer une centrale photovoltaïque en toiture de l'entrepôt.

#### 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 est soumis à :

- permis de construire

- enregistrement au regard de la réglementation ICPE pour les rubriques 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1 et 2663-2 (regroupées au sein de la seule rubrique 1510 à compter du 1er janvier 2021 en l'application du décret n° 2020-1169 du 24 septembre 2020 modifiant la nomenclature des ICPE) et à déclaration pour les rubriques 2910 et 2925.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière du terrain :	114 325 m <sup>2</sup>
Emprise au sol des bâtiments :	39 988 m <sup>2</sup>
Surface espaces verts :	47 186 m <sup>2</sup>
Surface voiries et parking :	25 566 m <sup>2</sup>
Hauteur à l'acrotère de l'entrepôt :	16 mètres au maximum

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu dit Grand Boutras  
86, route nationale  
69520 Grigny

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4° 46' 28" E Lat. 45° 36' 14" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

<sup>1</sup> 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 en charge 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain du projet n'est pas situé au sein d'une ZNIEFF de type I ou II. La ZNIEFF de type II la plus proche est la n° 820000351 "Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales" située à environ 740 m à l'Est/Sud-Est du site. La ZNIEFF de type I la plus proche est la n°820030208 "Lône des Arborats" située à environ 810 m au Sud-Est du site.
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"/>	La commune de Grigny est concernée par une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La zone n°FR3800229 "Île de la Table Ronde" est située à environ 2,3 km au Nord-Est du site.  Le site du projet n'est pas situé au sein d'une zone couverte par un APPB.
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"/>	Le site du projet n'est pas localisé au sein d'un parc national, d'un parc naturel régional ou d'une réserve naturelle.  Les espaces naturels les plus proches du site sont : - Le Parc Naturel Régional du Pilat n°FR800027 situé à environ 3 km au Sud-Ouest du site, - La Réserve Naturelle Nationale n°FR3600079 "Île de la Platière" située à environ 24 km au Sud du site.
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"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'État dans le département du Rhône et la métropole de Lyon pour la période 2019-2023 (3e échéance) a été approuvé par arrêté préfectoral le 9 juillet 2020. Ce PPBE concerne les grandes infrastructures routières et le réseau ferré. Le site du projet est situé à environ 1,6 km à l'Ouest de l'Autoroute A7 et à environ 460 m au Nord du réseau ferré concerné par ce PPBE.
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"/>	Le site du projet n'est pas localisé dans ou aux abords d'un monument historique, bien inscrit ou site patrimonial remarquable.  Un monument historique est recensé sur la commune de Grigny. La zone de protection au titre des abords de ce monument inscrit débute à environ 560 m à l'Est/Nord-Est du site.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone humide (hors RAMSAR) la plus proche est la n°GL_175 ZH du Vallon située à environ 40 m au Nord-Est du site de l'autre côté de la route départementale RD15E.  Absence de zones humides selon la convention RAMSAR à proximité du site.



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"/>	Le site du projet est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Garon. La partie Sud est traversée par une zone rouge, considérée comme fortement exposée au risque, et la partie Ouest par une zone violette considérée comme faiblement ou moyennement exposée au risque. Aucune construction ne sera réalisée au sein de ces zones d'aléas. La commune de Grigny est concernée par le PPRT de l'établissement TACS à Givors. Le site du projet n'est pas situé dans les zones couvertes par ce PPRT.  Le PPRNi du Garon a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 2007. Sa révision et l'élargissement de son périmètre ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 11 juin 2015.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux sites pollués sont recensés sur la commune de Grigny. Le plus proche du site du projet, localisé à environ 25 m au Nord-Ouest, a fait l'objet d'une surveillance des eaux souterraines entre 2003 et 2006. Le site d'implantation du projet est recensé sur la base de données BASIAS sous le n°RHA6910517 et a fait l'objet d'une étude de sol en octobre 2020 qui a révélé la présence d'une pollution aux hydrocarbures et aux métaux lourds, ne présentant pas de risques pour les eaux souterraines. En outre, les conclusions indiquent l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers du site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Grigny et le site du projet sont concernés par la Zone de Répartition des Eaux de la nappe alluviale du Garon dont le périmètre a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 décembre 2013.  A noter que le forage actuellement présent sur le site sera condamné dans le cadre du projet.
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"/>	Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection d'un captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé au sein ou à proximité d'un site inscrit.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Grigny.  Le site Natura 2000 le plus proche du site, appartenant à la directive Habitats et le n° FR8202008 "Vallons et combes du Pilat rhodanien" situé à environ 15 km au Sud/Sud-Ouest du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé n'est recensé sur la commune de Grigny.

**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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Absence de prélèvements directs dans le milieu naturel. L'alimentation en eau du projet se fera par le réseau public d'alimentation en eau potable (consommation sanitaire uniquement).  Il est à noter que le site est déjà occupé par plusieurs bâtiments qui utilisent le réseau public communal ainsi qu'un forage pour leur approvisionnement en eau. Le forage actuellement présent sur le site sera condamné.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'intervention dans le sous-sol
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'objectif est de travailler en autonomie sur le site sera avec un équilibre remblais/déblais.  La gestion des terres prendra en compte les exigences associées au PPRNi du Garon. En cas d'évacuation de matériaux, ceux-ci seront traités via des filières adaptées.
	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"/>	L'objectif est de travailler en autonomie sur le site sera avec un équilibre remblais/déblais.  La gestion des terres prendra en compte les exigences associées au PPRNi du Garon. En cas d'apport de matériaux, les remblais seront constitués de terres saines.
<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"/>	L'objectif est de ne pas engendrer d'artificialisation du site. Ainsi, afin de compenser l'aménagement des bassins de rétention et la suppression d'arbres, les parking VL pourront être construits avec des matériaux drainants et de nouveaux arbres seront plantés.  Les espaces verts, essentiellement constitués de jardins ouvriers et situés en partie Sud du terrain sur les zones impactées par le PPRNi du Garon, seront conservés. Ils resteront dans tous les cas comme espaces verts du site.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au regard de la nature du projet (entrepôt logistique) et de la distance (15 km) par rapport à la zone Natura 2000 la plus proche, il n'est pas attendu d'impact sur cette zone protégée.

	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"/>	Excepté les contraintes liées aux parties du terrain concernées par les zones d'aléas du PPRNi du Garon, il n'a pas été mis en évidence de zones à sensibilité particulière dans le point 5.2 du présent formulaire.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bâtiment logistique se développe sur un site déjà construit et dont la démolition est prévue. Ce choix de terrain d'implantation pour le projet a donc une optique de préservation des espaces naturels en luttant contre l'artificialisation des sols.  Dans le cadre du projet, un maximum d'arbres sera conservé ainsi que les jardins ouvriers en partie Sud du terrain.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé hors des zones de danger du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié à TACS situé sur la commune de Givors.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'implantation du projet est localisé sur une commune concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNi) du Garon approuvé le 28 juin 2007 et révisé le 11 juin 2015.  Le projet prendra en compte les exigences associées au PPRNi du Garon.  A noter qu'aucune construction n'est prévue au sein des zones d'aléas du PPRNi.
	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"/>	Les activités projetées ne sont pas susceptibles de générer des risques sanitaires. Pas d'impact également en phase chantier.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer un flux journalier de 120 à 140 poids-lourds et 150 véhicules légers environ pour son activité de logistique.  Le site étant déjà occupé par des activités de logistique et de bureaux, le trafic de véhicules est déjà existant sur la zone à raison d'environ 150 à 180 PL/j. Ainsi, le trafic lié à l'activité du site sera réduit dans le cadre du nouveau projet (en comparaison du trafic actuel).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le bruit sera principalement lié au trafic des PL et VL sur le site, qui sera toutefois réduit par rapport au trafic actuel. Rappelons que l'activité existante génère déjà des nuisances en particulier vis-à-vis des tours aéroréfrigérantes et des compresseurs présents pour l'activité de stockage frigorifique. Ces équipements seront supprimés dans le présent projet, réduisant ainsi les nuisances globales notamment vis-à-vis des habitations et ERP à l'Ouest. Le bruit en phase chantier sera limité à quelques engins de travaux.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les activités du futur site n'engendreront pas de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet pourra émettre des vibrations mécaniques lors de la phase de chantier en journée par l'action des engins et outils de chantier.</p> <p>Le site, dans sa phase d'exploitation, ne sera pas source de vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses seront uniquement dues aux éclairages extérieurs des axes de circulation nécessaires pour garantir la sécurité des employés. Les dispositifs mis en place seront des candélabres dirigés vers le sol.</p> <p>La parcelle étant déjà occupée par une activité logistique, les émissions lumineuses sont déjà existantes.</p> <p>Le site n'est pas concerné par des émissions lumineuses.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets atmosphériques seront dus aux rejets de gaz de combustion de la chaudière à gaz (dioxydes de carbone et oxydes d'azote). La chaufferie sera entretenue conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>Rejets également de polluants liés au trafic de véhicules qui sera cependant réduits par rapport au trafic actuel du site.</p> <p>En effet, le trafic de PL actuel est estimé à environ 150 à 180 PL/jour contre un trafic de PL futur à environ 120 à 140 PL/jour</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le rejet des eaux usées se fera dans le réseau public d'assainissement.</p> <p>L'ensemble des eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle via un bassin d'infiltration conformément au PLU de la commune de Grigny.</p> <p>Concernant les eaux pluviales de voiries, elles transiteront au préalable par un bassin de rétention, séparateur d'hydrocarbures puis rejoindront le bassin d'infiltration.</p> <p>Notons que la gestion des eaux du site sera améliorée dans le cadre du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas d'effluents industriels générés par le site.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'activité du site produira essentiellement des déchets non dangereux, principalement des déchets d'emballages (cartons, bois, plastiques...). Les déchets seront triés au niveau de la zone déchets et évacués en filières adaptées.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur un terrain déjà construit et réservé au développement d'activité économiques d'après le PLU de la commune de Grigny. Le site n'a pas de sensibilité particulière en terme d'aspect paysager. Par ailleurs, la parcelle est déjà construite par une plateforme logistique. L'aspect paysager du site restera donc similaire. L'intégration du projet dans son environnement d'un point de vue architectural et paysager est étudié dès la phase de conception par un cabinet d'architecte mandaté.
	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 projet s'implante sur un terrain déjà occupé par des bâtiments logistiques. L'usage du sol restera donc inchangé, le projet étant à usage logistique et de bureaux.  Les jardins ouvriers présents en partie Sud du site seront conservés. Ces espaces de jardins partagés resteront à l'état d'espaces verts.

**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 :

Les projets existants ou approuvés ont été recherchés via le site de la DREAL Rhône-Alpes, où sont listés les différents avis émis par l'autorité environnementale dans les environs du projet. La recherche était centrée sur les avis établis depuis 2017 sur les projets les plus proches géographiquement - commune de Grigny et communes limitrophes dans un rayon de 3 km.

Il ressort de la recherche effectuée qu'aucun projet n'a fait l'objet d'une enquête publique sur la commune et qu'un projet a fait l'objet d'une décision cas par cas. En ce qui concerne les communes limitrophes, la recherche fait ressortir 8 projets :

- 2020 - Givors - Construction d'un bâtiment logistique/messagerie et Parc d'Activité à environ 2,5 km au Sud-Ouest du site
- 2020 - Givors - Aménagement de logements et de places de parking à environ 1,3 km au Sud-Ouest du site
- 2019 - Grigny - Construction d'un entrepôt logistique La Vie Claire à environ 1,1 km au Sud-Est du site
- 2019 - Givors - Construction d'un cinéma multiplex de 7 salles à environ 2,2 km au Sud-Ouest du site
- 2019 - Givors - Construction d'ombrières photovoltaïques sur parking existant à environ 2,9 km au Sud-Ouest du site
- 2018 - Givors - Réaménagement et extension du parking de la gare de Givors à environ 2,4 km au Sud/Sud-Ouest du site
- 2018 - Givors - Requalification de l'îlot Oussekin à environ 2,4 km au Sud du site
- 2017 - Givors - Requalification de la place Jean Berry à environ 1,6 km au Sud du site

Au vu de la nature des projets, de la distance d'éloignement et des impacts générés, seuls les 3 premiers projets cités sont susceptibles d'avoir des effets cumulés potentiels avec le projet de bâtiment de Logi Grigny Boutras Holding SCI. Ces incidences concernent essentiellement le trafic et le bruit et les rejets atmosphériques liés au trafic. A noter que les 3 projets les plus récents consistent également en une reconversion d'un site industriel existant. Les nuisances citées précédemment sont donc déjà existantes dans la zone.

**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) :**

Les incidences susceptibles d'être générées par le projet sont limitées au vue de l'étude réalisée au 6.1. Le site est à vocation logistique. Les incidences concernent essentiellement le bruit et les émissions polluantes dues au trafic de poids-lourds. A noter que ces impacts sont déjà existants, le site étant déjà en activité, et qu'ils seront globalement réduits par rapport à la situation actuelle. De manière général, la situation actuelle sera améliorée. Les principales mesures qui seront mises en œuvre sont les suivantes :

- les déchets générés seront évacués vers les filières adaptées;
- l'ensemble des eaux susceptibles d'être polluées seront traitées ou récupérées;
- les rejets atmosphériques seront limités, la chaudière mise en place fera l'objet de contrôles périodiques;
- les activités ne généreront pas d'impact sur le sol;
- l'enjeu du bruit vis-à-vis du voisinage est traité dès la conception en anticipation pour limiter les potentielles nuisances en phase travaux et en exploitation.

A noter que le projet n'engendrera pas d'artificialisation supplémentaire des sols. Les surfaces imperméabilisées et les arbres supprimés pour l'aménagement des bassins de rétention seront compensés par la création de parking en matériaux drainants et la plantation de nouveaux arbres. Les jardins ouvriers seront conservés ou laissés en espaces verts.

**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 la nature du projet (bâtiment logistique), des impacts limités lors de l'exploitation, du fait que le site projeté soit déjà occupé par une activité de logistique similaire, que les potentiels impacts liés à l'activité sont déjà existants et que les mesures nécessaires sont étudiées et prises en compte en amont du projet, nous estimons que la réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 - Notice complémentaire rattachée au point 6.4 du présent formulaire

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

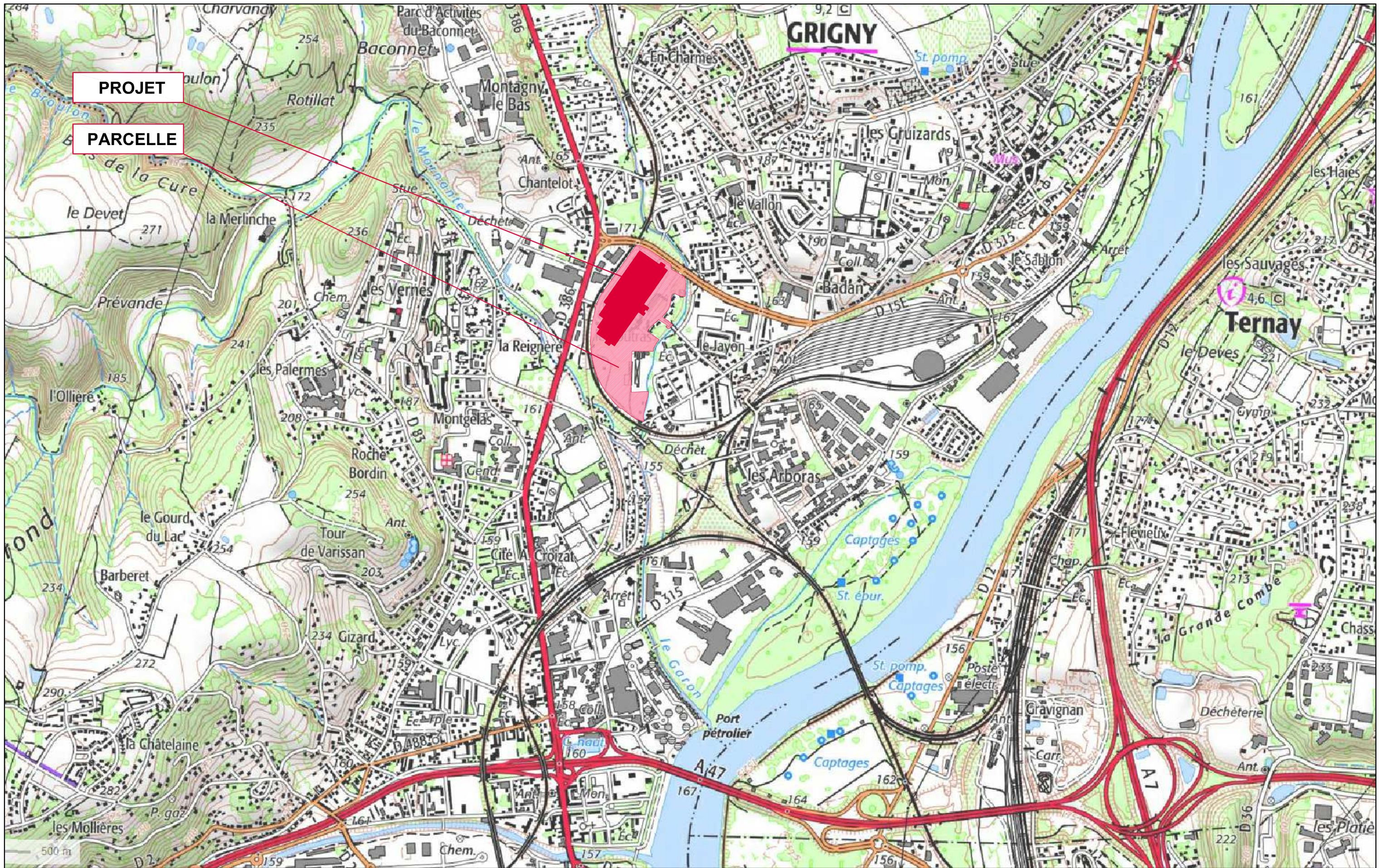
22 décembre 2020

Signature



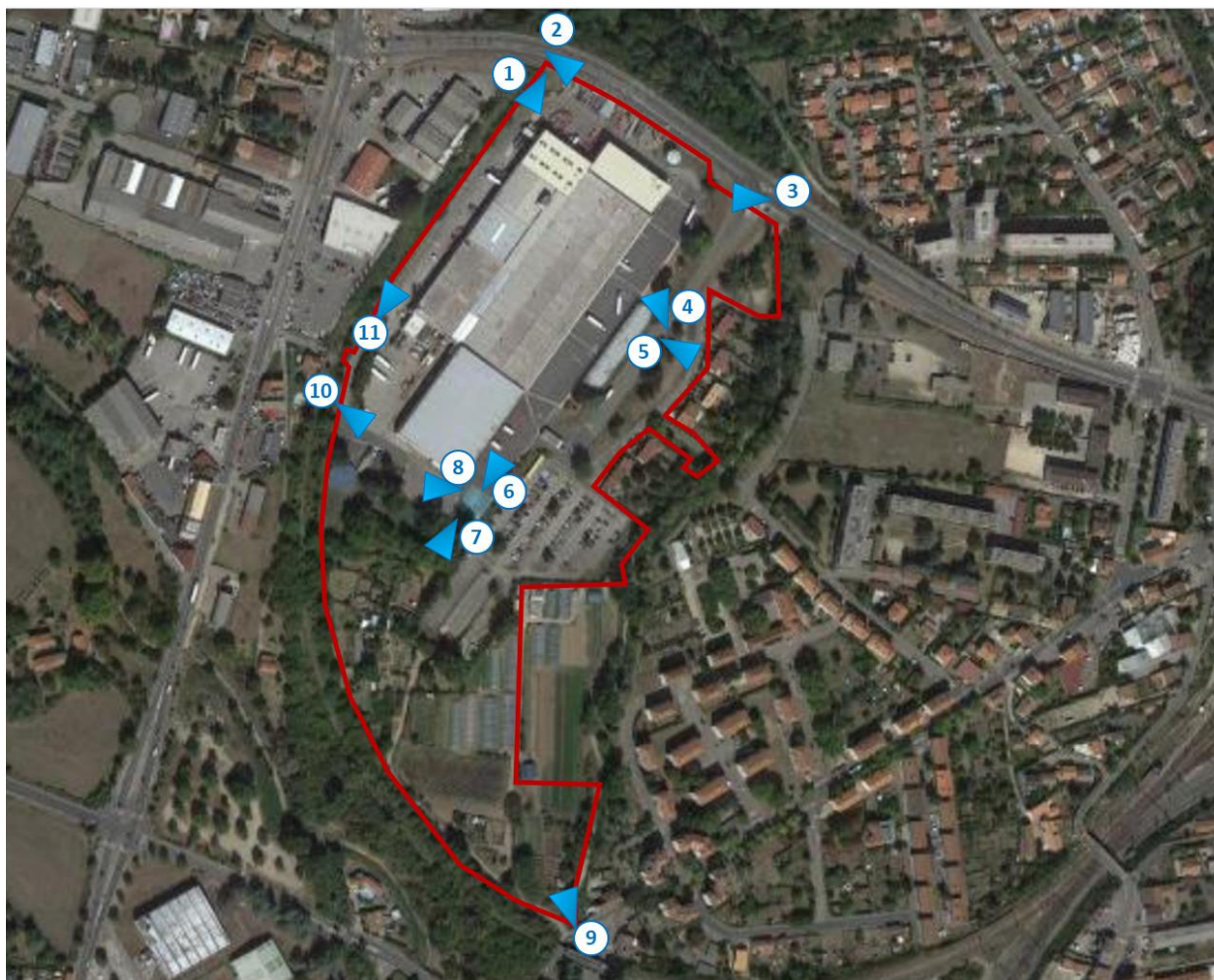
Linda Bradaia  
Managing Director







## ANNEXE 3 – Localisation cartographique du projet



Localisation des photographies



Photo 1 – 24 novembre 2020





Photo 2 – 24 novembre 2020



Photo 3 – 24 novembre 2020





Photo 4 –24 novembre 2020





Photo 5 – 24 novembre 2020





Photo 6 – 24 novembre 2020



Photo 7 – 24 novembre 2020





Photo 8 – 24 novembre 2020



Photo 9 – 24 novembre 2020





Photo 10 – 24 novembre 2020



Photo 11 – 24 novembre 2020



**SURFACES :**

SURFACE PARCELLE =	114 325 m <sup>2</sup>
EMPRISE BATIMENT =	39 988 m <sup>2</sup>
SURFACE ESPACES VERT =	47 186 m <sup>2</sup>
EMPRISE BASSINS =	1 585 m <sup>2</sup>
SURFACE MINERALISEE =	25 566 m <sup>2</sup>





- BATIMENT D'ACTIVITE
- EQUIPEMENT PUBLIC
- COMMERCE ET SERVICE RECEVANT DU PUBLIC
- BATIMENT D'HABITATION
- ~ COUR D'EAU





LOGI GRIGNY BOUTRAS HOLDING SCI	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Cas par cas
---------------------------------	--	-------------

## Annexe 6 – Localisation des sites Natura 2000

La commune de Grigny n'est pas située dans l'emprise d'une zone Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches du projet de LOGI GRIGNY BOUTRAS HOLDING SCI sont les suivants :

Natura 2000 Directive Habitat / Directive Oiseaux				
Identifiant national	Nom	Surface	Directive	Localisation
FR8202008	Vallons et combes du Pilat rhodanien	1 203 ha	Habitats	15 km au Sud/Sud-Ouest du site
FR8201785	Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage	2 849 ha	Habitats	22 km au Nord-Est du site

La localisation vis-à-vis du projet est reprise sur la cartographie ci-dessous :



*Implantation du projet par rapport aux zones Natura 2000 Habitats*

**Le site d'implantation du projet n'est pas situé au sein d'une zone Natura 2000 et n'est pas susceptible d'avoir des effets sur les zones au vu des distances d'éloignement.**

LOGI GRIGNY BOUTRAS HOLDING SCI	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Cas par cas
------------------------------------	---	-------------

## Annexe 7 – Incidences et mesures

***Pour rappel, le projet s'implante sur un site déjà occupé par des activités de logistique en froid positif et de bureaux. Il consiste à démolir l'ensemble des installations actuelles et à construire un nouvel entrepôt logistique pour un stockage à température ambiante et des bureaux. Le projet ne sera pas à l'origine d'une artificialisation des sols.***

***Les potentiels impacts des activités du site sont donc déjà présents et seront globalement réduits dans le cadre du projet.***

***Nota vis-à-vis de la rubrique n°39 de l'article R122-2 du Code de l'Environnement :***

*L'emprise au sol du projet est proche de 40 000 m<sup>2</sup>. A l'heure actuelle, les projets dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieure à 40 000 m<sup>2</sup> sont soumis à évaluation environnementale systématique.*

*A partir du 1er janvier 2021, le décret n° 2020-1169 du 24 septembre 2020 modifie les règles de soumission à évaluation environnementale systématique en raison des surfaces construites. **Il la recentre sur la lutte contre l'artificialisation des sols**, en prévoyant que le seuil de 40 000 m<sup>2</sup> qui conduit à une évaluation systématique s'applique dans le cas d'une zone qui n'est pas déjà urbanisée (au sens du code de l'urbanisme), et en appliquant ce seuil à la surface au sol.*

***Le projet s'implantant en zone UEi2 du PLU de Grigny (zone déjà urbanisée), à partir du 1er janvier 2021, le projet restera soumis à cas par cas, quelle que soit la surface au sol.***

La présente annexe a pour objectif de présenter de manière plus détaillée les incidences principales du site et les mesures mises en œuvre pour le projet sur les sujets à enjeux qui sont les suivants :

- Paysage
- Air
- Bruit
- Trafic

# 1 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

## 1.1 DESCRIPTION ET INCIDENCES

### ➤ Environnement du site

Globalement, le paysage aux alentours du site est marqué par les infrastructures routières qui structurent le secteur d'étude et des bâtiments d'habitations et ERP. La qualité paysagère du site d'étude autour du terrain d'implantation du projet est faible.

D'une manière générale, le projet ne sera pas à l'origine d'une artificialisation des sols, ainsi la surface imperméabilisée sera identique à la surface actuelle.

### ➤ Espaces extérieurs

Le site projet comprend de nombreux espaces verts.

Le bâtiment logistique se développe sur un site déjà urbanisé dont la démolition du bâtiment actuel est prévue. **Ce choix de réhabiliter un terrain déjà industrialisé a une optique de préservation des espaces naturels.**

Afin de compenser l'aménagement des bassins de rétention et la suppression d'arbres (une soixantaine environ), les parkings VL seront construits avec des matériaux drainants et environ 350 nouveaux arbres seront replantés.

Les espaces verts, essentiellement constitués de jardins ouvriers et situés en partie Sud du terrain sur les zones impactées par le PPRNi du Garon, seront conservés.

## 1.2 MESURES PREVUES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET

Un cabinet d'architecte a été mandaté pour étudier, dès la phase de conception, l'intégration du projet dans son environnement d'un point de vue architectural et paysager.

La construction laissera la place à une surface d'espaces verts importante (environ 47 186 m<sup>2</sup>, soit 41 % du terrain) autour des bâtiments. Les arbres, présents en partie Nord et Ouest du site seront conservés ou remplacés. En cas de nouvelles plantations, les espèces plantées privilégieront les espèces locales d'arbres et d'arbustes.

LOGI GRIGNY BOUTRAS HOLDING SCI	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Cas par cas
------------------------------------	---	-------------

## 2 INCIDENCES SUR L'AIR

### 2.1 DESCRIPTION ET INCIDENCES

Les principales sources de rejets atmosphériques seront liées :

- au fonctionnement discontinu de la zone de charge des batteries (dégagement d'hydrogène) ;
- aux rejets de gaz de combustion de la chaufferie : gaz naturel pour le chauffage ;
- aux gaz d'échappement des véhicules circulant sur le site.

Les activités exercées dans les cellules du bâtiment ne seront pas à l'origine de dégagement de fumées ni de poussières ou d'odeurs.

Les rejets se résument à des gaz de combustion contenant du gaz carbonique, de la vapeur d'eau et des oxydes d'azote. Ces rejets sont déjà présents sur le site et seront réduits dans le cadre du projet.

De plus, et contrairement au site actuel qui nécessite le fonctionnement d'installations de production de froid tels que groupes froids ou tours aéro-réfrigérantes, le site projeté aura une activité de stockage à température ambiante.

### 2.2 MESURES PREVUES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET

#### ▪ Hydrogène

Dans les locaux de charge, la ventilation sera adaptée et un système de détection d'hydrogène sera prévu.

Rappel : Le rejet d'hydrogène dans l'environnement est sans conséquence (pas de toxicité).

#### ▪ Gaz de combustion

La principale mesure pour la protection de la qualité de l'atmosphère est l'entretien régulier des installations notamment les chaudières. Une société spécialisée sera chargée de la maintenance des installations de combustion.

Par ailleurs, les installations de combustion, installées dans le cadre du projet, étant neuves et plus récentes que celles actuellement présentes sur le site, elles seront donc plus efficaces et moins polluantes.

#### ▪ Gaz d'échappement

Afin de réduire les rejets atmosphériques liés aux poids-lourds, les mesures suivantes seront prises :

- les camions seront à l'arrêt pendant les périodes de chargement / déchargement,
- la vitesse de circulation sera réduite.

A noter que le trafic de poids-lourds engendré par la future plateforme sera réduit par rapport au trafic du site logistique existant. En effet, le trafic de PL actuel est estimé à environ 150 à 180 PL/jour contre un trafic de PL futur à environ 120 à 140 PL/jour.

### 3 INCIDENCES EN TERMES DE BRUIT

#### 3.1 DESCRIPTION ET INCIDENCES

- Réglementation

L'arrêté du 23 Janvier 1997 s'applique aux nouvelles installations classées. Il s'applique donc à ce projet.

Il prévoit que l'arrêté préfectoral fixe des niveaux de bruit à ne pas dépasser en limite de propriété (ne pouvant excéder 70 dBA pour la période jour et 60 dBA pour la période nuit sauf si le bruit résiduel extérieur est supérieur à cette limite) et fixe des niveaux d'émergence à ne pas dépasser, en mesurant cette émergence au point où une nuisance potentielle existe, c'est à dire chez le riverain.

Les ZER identifiées pour le projet correspondent à l'habitation accolée au site en partie Nord-Ouest.

- Sources de bruit dans l'environnement

Sur ce site, les sources de bruit identifiées sont associées à la circulation automobile des axes voisins (D386, D15E) et aux activités voisines.

- Sources de bruit en fonctionnement

Seule la circulation de camions se fera à l'extérieur. Toutes les autres activités de manutention se feront à l'intérieur des bâtiments.

Les sources sonores dues à l'activité seront essentiellement liées aux allers et venues des camions de livraisons.

Nota : l'impact de la chaufferie est jugée négligeable étant donné la faible taille de l'installation et son emplacement dans un local dédié.

Le site ne fera pas usage d'équipements bruyants de type sirènes, mégaphones... à l'exception des alertes de sécurité (alarme incendie, anti-intrusion...).

Le bruit sera principalement lié au trafic des PL et VL sur le site, qui sera réduit par rapport au trafic actuel.

Le projet ne prévoyant que du stockage à température ambiante, les tours aéroréfrigérantes et les compresseurs actuellement présents sur le site pour son activité de stockage frigorifiques seront supprimés. L'impact sonore vis-à-vis des installations voisines sera donc réduit.

#### 3.2 MESURES PREVUES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET

L'impact acoustique du site sera réduit en raison :

- de la vitesse de circulation réduite des camions sur le site,
- de l'installation dans des locaux dédiés du groupe sprinkler et de la chaufferie,
- de l'absence de sirènes périodiques,
- de l'arrêt des moteurs durant les opérations de chargement / déchargement,
- de l'absence d'équipements générateurs de bruit du type groupes froids ou tours aéroréfrigérantes, à proximité des limites de propriété.

LOGI GRIGNY BOUTRAS HOLDING SCI	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Cas par cas
------------------------------------	---	-------------

## 4 INCIDENCES SUR LE TRAFIC

### 4.1 DESCRIPTION ET INCIDENCES

L'approvisionnement et l'expédition des marchandises se feront par voie routière.

Type de véhicules	Rotation – Trafic maximal
Véhicules légers (personnel et visiteurs)	Environ 150 VL / jour
Camions/poids-lourds (réceptions/expéditions)	120 à 140 PL / jour

**Le site étant déjà occupé par des activités de logistique et de bureaux, le trafic est déjà existant. A noter que le trafic prévisionnel de poids-lourds estimé est inférieur au trafic actuel estimé (150 à 180 PL/jour). Les impacts seront ainsi réduits.**

### 4.2 MESURES PREVUES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET

#### ➤ Voies internes

L'accès des camions (PL) et des voitures (VL) sera commun mais deux parkings VL permettront le stationnement du personnel en entrée de site et une zone d'attente PL située en face des quais permettra d'éviter l'encombrement de la voie publique.

Une fois dans l'enceinte de l'établissement les Poids Lourds seront dirigés vers les quais de l'établissement. Les quais seront aménagés de façon à permettre la manœuvre aisée des poids lourds. Les voies internes PL sont organisées afin de circuler sur tout le tour du bâtiment existant dans un seul sens.

#### ➤ Consignes de circulation

Des consignes seront établies et communiquées aux chauffeurs et aux personnels du site. Ces consignes seront inscrites à l'entrée du site.

#### ➤ Desserte locale sur les voies de circulation

Le projet est accessible via l'autoroute A7 puis les routes départementales D36, D315 et D15E.