

**Demande d'examen au cas par cas préalable  
à la réalisation d'une étude d'impact**

**Article R. 122-3 du code 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**

Date de réception

**Cadre réservé à l'administration**

Dossier complet le

N° d'enregistrement

**1. Intitulé du projet**

Projet d'entrepôt logistique - 38 070 Saint Quentin Fallavier

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

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

SOUTHFORK CITY

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

HUGI Patrick - Associé

RCS / SIRET

8 2 3 3 0 4 7 7 9

Forme juridique

SCI

**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**

rubrique n°36

Surface de plancher de 18 383 m<sup>2</sup> environ

**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**

Projet de construction d'un entrepôt avec dépôt d'un permis de construire pour un bâtiment de 18 383 m<sup>2</sup> environ.  
Le terrain est d'environ 4,3 hectares. La construction du bâtiment s'accompagne de l'aménagement des voiries,  
bassins, aires de manoeuvres, espaces paysagers sur le terrain.

#### **4.2 Objectifs du projet**

La réalisation de ce bâtiment logistique dans la ZAC des Chesnes permettra au futur utilisateur de développer son activité.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Les travaux d'une durée de 10 mois seront exécutés en deux temps:

- dans un premier temps, les travaux de terrassement et de plateforme seront réalisés,
- dans un second temps, les travaux de superstructure seront réalisés.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

En phase d'exploitation, le bâtiment pourra être occupé par 1 ou plusieurs locataires.

En exploitation, l'arrêté ICPE pourra être porté par l'investisseur en cas de plusieurs locataires ou bien porté directement par le locataire s'il est unique et exploite l'intégralité du bâtiment.

**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).

Le projet est soumis à:

- permis de construire,
- enregistrement au regard de la réglementation ICPE

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

Procédure de dépôt du permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise au sol du bâtiment	environ 18 383 m <sup>2</sup> (dont environ 16 281 m <sup>2</sup> de stockage)
Surface du terrain	environ 43 431 m <sup>2</sup>
Espaces verts	environ 10 366 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

38070 Saint Quentin Fallavier

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 5 ° 6 ' 24 " E Lat. 45 ° 39 ' 22 " N

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 terrain est actuellement une parcelle agricole de maïs.

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

PLU de Saint Quentin Fallavier dont le règlement a été approuvé le 1/02/2010. Une révision simplifiée a été approuvée le 17/06/2011.  
La parcelle se situe en zone Ui.

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 de l'Isère. Sont concernés: - la RD 1006 (au Nord de la parcelle projet) - l'aéroport de Saint Exupéry dont le PPBE a été approuvé le 25/10/2011 Le PPBE de l'Isère pour la période 2013 - 2018 a été approuvé le 26/05/2015



dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRi inondation approuvé le 14/01/2008 - La parcelle projet est hors zone inondable et hors zone réglementée. PPRt Total prescrit le 7/07/2009 PPRt Sigma Aldrich prescrit le 7/07/2009 LA parcelle projet est située en dehors des zones d'étude de ces 2 PPRt
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'implantation de la future plateforme est situé dans le périmètre de protection éloignée des captages du Loup et de la Ronta.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parcelle projet située à 4 km de la zone Natura 2000 Isle Crémieu. Au regard de la nature du projet (entrepot logistique), de son implantation (ZAC) et de la distance par rapport à la zone Natura 2000, nous n'attendons pas d'impact sur cette zone protégée.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 ?

Veuillez 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"/>	Absence de prélèvements dans le milieu naturel. L'alimentation en eau du projet se fera par le réseau public d'alimentation en eau potable (consommation sanitaire uniquement).
	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non concerné par les PPRt prescrits sur la commune
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sources de bruit du projet sont principalement dues au trafic routier et activité de chargement - déchargement. Le projet respectera les obligations réglementaires prévues par la réglementation ICPE.
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Emissions lumineuses uniquement dues aux éclairages extérieurs des axes de circulation nécessaires pour garantir la sécurité des employés (éclairage de type lampadaires dirigés vers le sol).</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Rejets des gaz de combustion de la chaudière gaz. La chaufferie sera entretenue conformément à la réglementation en vigueur.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Rejets des eaux usées dans le réseau public d'assainissement Rejet des eaux pluviales de toitures et de voiries (après traitement)</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Production de déchets non dangereux principalement des déchets d'emballages: cartons, bois, plastiques.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		



**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.

Le projet s'inscrit sur l'un des derniers terrains disponibles au coeur des différentes zones logistiques de l'Isle d'Abeau. L'environnement actuel du site est constitué d'un nombre important d'entrepôts en activité.

Au regard du formulaire rempli mettant en avant l'absence de sensibilité environnementale, il n'apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

Les impacts générés par l'implantation de la société Southfork City seront maîtrisés :

- les déchets générés seront évacués vers les filières adaptées;
- l'ensemble des eaux susceptibles d'être polluées seront récupérées;
- les rejets atmosphériques seront limités, la chaudière mise en place fera l'objet de contrôle périodique de combustion et d'émissions polluantes. Le combustible choisi (gaz) assure un bon rendement;
- les activités ne généreront pas d'impact sur le sol, il n'y aura pas de produits dangereux stockés sur le site;
- il n'y aura pas d'installations bruyantes du type compresseurs ou installations de réfrigération sur le site.

De plus, un dossier enregistrement est réalisé conjointement au projet, incluant une partie d'évaluations d'incidences du projet.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

### 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

## 9. Engagement et signature

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

X

Fait à

S<sup>r</sup> Quentin Fallavier

le 02 novembre 2016

Signature

