



Enquête publique



**Demande d'autorisation environnementale présentée par la société SELP FALLAVIER en vue d'exploiter un projet de plateforme logistique sur la commune de Saint Quentin Fallavier**



Vue aérienne du projet d'implantation des bâtiments

Commissaire enquêteur: Jean-Marc VOSGIEN

# **RAPPORT**

## Table des matières

1 Généralités.....	6
1.1 Objet de l'enquête .....	6
1.2 Cadre juridique .....	6
1.3 Autres documents pris en compte .....	6
1.4 Nature et caractéristiques du projet.....	7
1.5 Composition du dossier .....	7
2 Organisation et déroulement de l'enquête .....	9
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	9
2.2 Modalité de l'enquête .....	9
2.3 Information effective du public.....	10
2.4 Les permanences: .....	10
2.5 Incidents relevés au cours de l'enquête .....	11
2.6 Climat de l'enquête .....	11
2.7 Clôture de l'enquête.....	11
2.8 Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse .....	11
2.9 Relation comptable des observations .....	11
3 Eléments techniques du projet.....	11
3.1 Historique de la situation/contexte.....	11
3.2 Argumentaire technique .....	13
Le projet: .....	13
Compensation des impacts .....	14
3.3 Nature des travaux.....	16
3.4 Enjeux.....	17
3.5 arguments d'intérêt général.....	18
3.6 incidences du projet et mesures compensatoires .....	18
4 Analyse des observations .....	20
4.1 Observations sur site, contact avec des spécialistes techniques et remarques du commissaire enquêteur:.....	20
4.2 Observations portées sur le registre d'enquête publique et courriers reçus.....	20
4.2.1 Avis du public dans le registre .....	20
4.2.2 Avis des personnes publiques .....	21
4.2.3 Bilan de la concertation et réponse du pétitionnaire .....	22





# 1 Généralités

## 1.1 Objet de l'enquête

Le site projeté sera sous le régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) régi par un arrêté d'exploitation impliquant

- Les autorisations d'exploiter le site selon les rubriques : 1510-1, 1530-1, 1532-1, 2662-1, 2663-1a, 2663-2a, 1185-2
- Les déclarations d'exploitation avec contrôle périodique selon les rubriques : 1185-2, 1436-2, 1511-3, 2910-A-2, 4330-2, 4330-3, 4510-2
- Les déclarations selon les rubriques : 2925-1, 4320-2, 3230

A noter aussi que le site est aussi concerné par des rubriques non classées : 4321, 4511,

## 1.2 Cadre juridique

Le cadre juridique du projet comprend:

Code de l'environnement : articles L123-1 et suivants, L181-1 et suivants, L151-1 et suivants, Annexe de l'article R511-9 (nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement)

Lois liées au Covid-19: Loi 2020-290 du 23 mars 2020, ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 et ordonnance 2020-560 du 13 mai 2020

Demande formulée par SELP FALLAVIER reçue le 4 décembre 2010 en vue d'obtenir l'autorisation de créer une plateforme logistique ZAC des Chesnes à Saint Quentin Fallavier sur les parcelles suivantes: CE/94, 95, 96, 97, 98, 99 & CD/139, 112, 137 de la commune de Saint Quentin Fallavier.

Avis de l'inspecteur des ICPE de la DREAL Auvergne Rhône Alpes (ARA), du 6 juin 2020 précisant la complétude et la régularité du dossier soumis à enquête publique

Décision 20000065/38 du 9 juin 2020 me désignant en qualité de commissaire enquêteur

Saisine de la MRAe ARA en date du 12 mars 2020

Avis émis par: DRAC-ARA, ARS-ARA, DDT de l'Isère, SDIS de l'Isère, INAO Sud-Est, DREAL-ARA, pole PME du service EHN (Préservation du Milieu et des Espèces du service Eau, Hydroélectricité et Nature)

## 1.3 Autres documents pris en compte

- Dossier de demande d'autorisation environnementale de la société SEGRO

## 1.4 Nature et caractéristiques du projet

La SCI SELP FALLAVIER envisage l'implantation d'une plateforme logistique, sous la forme de bâtiments mis en location au sein de la première base logistique française, la ZAC des Chesnes.

L'autorisation porte sur l'ensemble des bâtiments à construire à l'intérieur du périmètre de 193 782 m<sup>2</sup> qui comportait avant d'autres bâtiments à usage logistique.

3 bâtiments sous le régime des ICPE seront construits sur une emprise totale au sol de 88 400 m<sup>2</sup>

Le bâtiment A : 5 cellules dont la surface maximale sera 9106 m<sup>2</sup>

Le bâtiment B : 6 cellules dont la surface maximale sera de 11 108 m<sup>2</sup> dont la cellule B5 comportera des produits dangereux

Le bâtiment C: 2 cellules (ou 3?) de 4653 m<sup>2</sup> dédié au froid négatif

Un bassin de rétention paysager en point bas du site créera un espace vert d'agrément

## 1.5 Composition du dossier

L'original du dossier a été déposé en version papier était consultable à la mairie de Saint Quentin Fallavier.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public est composé des pièces suivantes

Pièce n° 0: support numérique au format pdf distribuable par clé USB

Pièce n° 1 Avis des POA

1.1 ARS de l'Isère du 14 janvier 2020 adressé à la DREAL 2 pages

1.2 INAO du 27 janvier 2020 adressé à la DDPP 1 page

1.3 DDT – service environnement avis sur la demande n°43 adressée à la DREAL 2 pages

1.4 Complément à l'avis de la DDT 38 par courriel en date 10 avril 2020 1 page

1.5 Direction Régionale de Affaires Culturelles en date du 25 janvier 2020 à l'attention de SELP FALLAVIER 1 page

1.6 DREAL-ARA pole PME courriel du 15 janvier 2020 2 pages

1.7 SDIS du 18 février 2020 ref D2020-537-196-CHAJDG adressé à la DDPP 17 pages

1.8 DREAL-ARA pole Territorial reference 2020-Is019T1 du 8 juin 2020, 18 pages

Pièce n°2 Présentation du projet

2.1 Partie 1 Présentation de l'établissement et description des activités : 77 pages

2.2 Partie 2 Régime juridique classement des installations : 22 pages

2.3 Partie 3 Note de présentation non technique du projet : 11 pages

2.4 Partie 4 Etude d'impact : 157 pages

2.5 Partie 5 Résumé non technique de l'étude d'impact : 39 pages

2.6 Partie 6 Etude de dangers : 170 pages

2.7 Partie 7 : Résumé non technique de l'étude de danger : 28 pages

2.8 Annexes ; un total de 16 annexes complète ce dossier :

- Courrier de remise en état du site adressé au maire de Saint Quentin Fallavier 3 pages
- Justification de la maîtrise foncière du projet 5 pages
- Fiches ZNIEFF 29 pages + 65 pages
- Etude Faune-Flore-Biotop 114 pages
- Planche SRCE E03 2 cartes
- Document d'urbanisme (règlement et zonage du PLU) : 2 cartes de règlement graphique + 9 pages réglementant la zone U
- Zonage PPRI 2 cartes de règlement graphique
- Notice de gestion des eaux + plan de réseau site – SIAF 1à pages + 1 plan
- Etude acoustique – bureau Veritas 26 pages
- Accidentologie : 8 pages
- Calcul des besoins en eaux (calcul D9) 5 pages
- Calcul des besoins en rétention en eau (calculs D9A) 2 pages
- Analyse des risques de foudre – Bureau Veritas 52 pages
- Note de calcul Flumilog 225 pages
- Modélisation des effets liés à la dispersion de fumée en cas d'incendie – bureau Veritas 35 pages
- Plans du site 6 cartes

*Commentaire du commissaire enquêteur :*

*Il est regrettable que pour implanter une base logistique sur un site précédemment occupé par une autre base logistique il faille fournir un France un dossier aussi volumineux, au point de devoir fournir des « résumés non techniques » de l'étude d'impact et de dangers eux-mêmes conséquents de respectivement 39 et 28 pages. Ce point est à comparer avec les autres pays Européens riverains où l'accidentologie finale pour ce type d'équipements n'est pas significativement plus élevée qu'en France.*

*En annexe du dossier de nombreux calculs de conception de protection des bâtiments sont fournis ; pourquoi ? Le commissaire enquêteur n'est pas là pour vérifier ces calculs réalisés par les experts de Veritas. Est-ce éclairant pour le public ? J'en doute.*

*L'étude faune-Flore-Biotop intégrée au dossier d'enquête publique à la demande de la DREAL comportent 114 pages écrites de façon microscopique avec 2 pages qu'on a réduit à une ; il apparaît étrange qu'on trouve matière à écrire autant de choses sur un terrain perturbé qualifié de « friche industrielle » où l'on vient de démolir les anciens bâtiments. Il sera par contre intéressant de refaire cette étude dans une dizaine d'années pour évaluer le nouvel écosystème qui se sera implanté sur le site une fois en fonctionnement équilibré.*

*L'étude acoustique de Veritas comporte 26 pages (il y a même des photos !) pour constater que le bruit vient du trafic routier (le site est à 100m de l'autoroute), des entreprises voisines (le site est en pleine zone d'activité et n'a que des entreprises comme voisins) et des avions (Saint Quentin Fallavier se trouve effectivement sous un couloir aérien de l'aéroport de St Exupéry à quelques kilomètres au Nord – Nord Ouest du site).*

*L'accidentologie évoque les risques matériels liés au stockage, mais dans le cas présent on ne sait pas exactement ce qui sera stocké, hormis la classe d'appartenance aux rubriques ICPE, alors que les accidents en logistique sont surtout en termes de dommages humains : accidents de manutention, troubles musculosquelettiques et accidentologie routière liée aux poids sur le site et les routes environnantes.*

N°3 Pièces jointes au dossier en début d'enquête ou arrivées en cours d'enquête:



Néant hormis des avis de communes

#### N°4 Organisation de l'enquête

4.1 Registre d'enquête

4.2 Arrêté préfectoral n° DDPP-IC 2020-06-13 du 18 juin 2020 (7 pages)

4.3 Instruction de la DDPP-IC 18 juin 2020 au commissaire enquêteur sur les modalités de l'enquête (2 pages)

4.4 Copie de l'affiche d'avis d'enquête

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le vice Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur par décision N° E20000065/38 du 9 juin 2020

### 2.2 Modalité de l'enquête

Dès réception de sa désignation, le commissaire enquêteur a pris contact la DDT pour se faire remettre le dossier et convenir des dates d'enquête. Le dossier a été remis au commissaire enquêteur ainsi que la version électronique sous forme de clé USB.

L'intégralité du dossier présenté au public a été paraphé par mes soins

L'enquête a été prévue du lundi 13 juillet 2020 à 8h30 jusqu'au vendredi 14 août 2020 à 17h00

Il a été convenu que le commissaire enquêteur assurerait 3 permanences

- le lundi 13 juillet 2020 de 9h00 à 12h00
- Lundi 27 juillet 2020 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 14 août 2020 de 14h00 à 17h00

Le 26 juin 2020 j'ai pris rendez-vous le pétitionnaire représenté par Messieurs Robin HAACK et Julien MEYNADIER, qui m'ont fait visiter le site et présenté le projet. A ma demande ils m'ont transmis quelques éléments supplémentaires sous forme de documents numériques : plan de masse des anciens bâtiments SOCARA aujourd'hui démolis, vidéo du lancement de la démolition, reportage photo de la démolition, perspective des futurs bâtiments. A cette occasion le pétitionnaire m'a fait part des travaux de désamiantage préalables à la démolition, des relations soutenues avec la CARSAT pour faire du site un modèle sur la santé sécurité au travail, notamment au travers des plans de circulation et parkings des PL, ainsi que le maintien en l'état des tranchées réalisées pour extraire les réseaux en sous-sol afin ne pas découvrir ultérieurement des zones d'affaissement liée à la consolidation naturelle des terrains perturbés. J'ai pu noter à proximité la présence et la configuration externe de la société Air Product, établissement SEVESO seuil bas spécialisé apparemment dans la production d'azote liquide.

J'ai contacté le 1<sup>er</sup> juillet 2020 la société Air Product via son numéro en 08 afin d'obtenir un rendez-vous avec son directeur ou son responsable HSE afin de voir avec eux les éventuelles incompatibilités avec leur production

### 2.3 Information effective du public

Le public avait accès à l'intégralité du dossier papier déposé en mairie de Saint Quentin Fallavier Durant tout le temps de l'enquête

Le dossier numérique a été également mis en ligne par le service DDPP – installations classées sur <http://www.isere.gouv.fr> ainsi qu'une adresse électronique pour transmettre les observations du public

J'ai reçu les justificatifs de publication suivants:

- Certificat d'affichage en date du 17 août 2020 de l'avis d'enquête publique en mairie de Saint Quentin Fallavier du 25 juin 2020 au 14 août 2020
- J'ai personnellement vu les affichages légaux en mairie et sur le site SELP FALLAVIER
- 2 Constats d'affichage de l'annonce jaune format A2 sur le site visible de la voie publique de l'huissier de justice (Huissiers Réunis office de Saint Priest):
  - o PV de constat du 10 juillet 2020
  - o PV de constat du 30 juin 2020
- Copie des annonces légales:
  - o Annonce 210637500 parue le 15 juillet 2020 dans le Dauphiné Libéré
  - o Annonce 210637500 parue le 24 juin 2020 dans le Dauphiné Libéré
  - o Annonce A2020C08546 parue le 17 juillet 2020 dans Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné
  - o Annonce A2020C08545 parue le 26 juin 2020 dans Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné

L'information du public a donc été réalisée conformément au cadre légal de cette enquête.

### 2.4 Les permanences:

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint Quentin Fallavier les

- Lundi 13 juillet 2020 de 9h00 à 12h00
- Lundi 27 juillet 2020 de 14h00 à 17h00
- Le vendredi 14 août 2020 de 14h00 à 17h00
- La clôture de l'enquête a été effectuée le 14 août 2020 à 17h00

A noter que la mairie de Saint Quentin Fallavier est un bâtiment récent à l'accueil des personnes handicapées.

## 2.5 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est survenu durant l'enquête

## 2.6 Climat de l'enquête

La relation avec le commissaire enquêteur est restée cordiale. Messieurs HAACK et MEYNADIER de SEGRO ont répondu à l'ensemble de mes interrogations avec une parfaite maîtrise de leur sujet.

## 2.7 Clôture de l'enquête

Le registre a été clos en présence d'une secrétaire de mairie du fait des congès

Le certificat d'affichage de la mairie a été transmis au commissaire enquêteur

Deux constats d'huissier relatifs à l'affichage sur site visible depuis la voie publique ont été transmis par le pétitionnaire

Le commissaire enquêteur a quitté la mairie de Saint Quentin Fallavier avec le registre et l'original du rapport.

## 2.8 Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Compte tenu des congès et du protocole lié au Covid-19 cette partie de l'enquête s'est faite à distance.

## 2.9 Relation comptable des observations

- Nombre d'avis dans le registre d'enquête publique: 0
- Nombre d'avis de personnes publiques: 0

Observations directes du commissaire enquêteur sur place: une visite sur place et échanges avec Messieurs Robin HAACK et Julien MEYNADIER

# 3 Eléments techniques du projet

## 3.1 Historique de la situation/contexte

Après s'être portée acquéreur de l'ensemble terrain + bâtiments ex entrepôts de Leclerc (société SOCARA), SEGRO a réalisé une importante opération de désamiantage avant de démolir en mars 2019 l'intégralité des 50 000 m<sup>2</sup> de bâtiments, ainsi que les parkings et infrastructures de réseaux sous-terrain. Aujourd'hui ce site clos est un terrain vague dépollué prêt à accueillir 90 000 m<sup>2</sup> de nouveaux bâtiments de logistique au sein de la zone d'activité des chênes à 35 km à l'ouest de Lyon, 15 km de l'aéroport de Saint Exupéry et immédiatement voisin de la sortie d'autoroute A43.

Le terrain de cet ensemble occupe une superficie de presque 194 000m<sup>2</sup>. Le terrain présente un

caractère sensible en termes de risques d'infiltration de polluants car inclus dans un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable (captages Loup et Ronta). Des rétentions des eaux incendies et des produits chimiques sont destinées à protéger les eaux sous-terraines. Les autres risques identifiés sont la présence de lignes à haute tension (enjeu fort) à l'aplomb desquelles aucun bâtiment ne sera construit. Les entreprises voisines sont à caractère industrielle ou logistique.

A noter la société Air Product qui produit apparemment de l'azote liquide et qui est un établissement Sévésos seuil bas. Nous avons contacté spécifiquement cette société via son numéro pour prendre rendez-vous avec son directeur ou service HSE afin d'examiner les éventuelles incompatibilités. Aucune suite n'a été donnée par cette entreprise.

Il faut également noter une attention particulière à la sûreté de l'ensemble de la zone suite à l'acte criminel dont a été victime la société voisine et le contexte local (proximité de Villefontaine où la mairie a été incendiée durant le confinement et La Verpillère où des armes ont été volées à des militaires il y a quelques temps, le véhicule des voleurs ayant été retrouvé à Villefontaine).

La zone des Chesnes comporte déjà 300 entreprises employant au total 12 500 salariés. Ce qui en fait une plateforme logistique de premier plan à l'échelle européenne. On y trouve notamment de grandes enseignes activités de production (VALEO, RADIAL...), de recherche (LAFARGE...) et de logistique. Dans le domaine de la logistique, on peut citer : SIGMA ALDRICH, IKEA, DARTY, NYK LOGISTICS, NORBERT DENTRESSANGLE.....

Le promoteur d'immobilier industriel maître d'ouvrage du projet, la société SELP FALLAVIER est une filiale de Segro European Logistics Partnership, joint-venture entre SEGRO et PSP dont la gestion est assurée en France par Segro France. Cotée à la bourse de Londres, SEGRO fêtera ses 100 ans en 2020. Elle est la première foncière européenne spécialisée dans l'immobilier destiné à la distribution urbaine, l'activité et la logistique. Le Groupe détient et gère un patrimoine de 7,8 millions de m<sup>2</sup> valorisé à 13 milliards d'Euros, opérant pour le compte de PME et clients internationaux, tous secteurs d'activités confondus, au Royaume-Uni, en France et dans sept autres pays européens. En France, le patrimoine est de 1.2 millions de m<sup>2</sup> dont 250,000 m<sup>2</sup> en région lyonnaise.

Le chiffre d'affaire pour cette société est de 340 millions d'euros pour un résultat net de 273 millions d'euros ce qui cette société particulièrement solvable pour faire face le cas échéant à la réparation éventuelle de dommages.

Une large majorité du terrain ne sera pas couverte par des bâtiments, laissant l'opportunité et selon la volonté de SELP FALLAVIER de laisser une partie du terrain végétal + bassin pour l'agrément afin de proposer un cadre de travail agréable et sécurisant. Le projet a d'ailleurs été élaboré conjointement avec la CARSAT pour réduire au maximum le risque d'accident pour les futurs salariés et les personnes (chauffeurs de PL notamment) accueillies sur le site.

En outre il faut noter que la zone des Chesnes est dotée de toutes les infrastructures pour l'accueil des routiers en instance de livraison. De la même façon SELP FALLAVIER prévoit des espaces sur le site pour recevoir des food trucks aux horaires de midi, la zone étant aussi de restaurants.

Le site sera occupé par des entreprises locataires non encore identifiées précisément, mais de nombreuses demandes semblent déjà posées pour de futures entreprises locataires. SELP estime à 350 le nombre de futurs salariés présents en permanence sur site pour une génération d'un

total de 600 emplois qui pourra être augmenté avec des saisonniers ou s'il y a une activité de préparation de commandes fortement demandeuses de main d'œuvre.

### 3.2 Argumentaire technique

Le projet:

Le site comportera 3 bâtiments de logistique (A, B, C) et un bâtiment destiné à des activités artisanales (D)

- Bâtiment A divisé en 5 cellules :

- o Cellule A1 d'environ 6 856 m<sup>2</sup>,
- o 2 cellules A2 et A3 d'environ 3 415 m<sup>2</sup>,
- o Cellule A4 d'environ 9 106 m<sup>2</sup>,
- o Cellule A5 d'environ 3 435 m<sup>2</sup>,

- Bâtiment B composé de 6 cellules :

- o 2 cellules B1 et B2 d'environ 3 224 m<sup>2</sup>,
- o 2 cellules B3 et B4 d'environ 11 108 m<sup>2</sup>,
- o 1 cellule B5 d'environ 4 811 m<sup>2</sup> recoupé en 3 sous-cellules,
- o 1 cellule B6 d'environ 8 489 m<sup>2</sup>,

- Bâtiment C composé de 2 cellules :

- o 2 cellules C1 et C2 d'environ 4 653 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment logistique comprendra également :

- Des locaux techniques sur chaque bâtiment permettant d'accueillir une chaufferie,
- Un local de charge de batteries au niveau du bâtiment C et deux locaux de charge au niveau des bâtiments A et B,
- un local TGBT et un transformateur pour chaque bâtiment,
- un local sprinkler et une cuve de sprinklage associée pour un (ou plusieurs) bâtiment(s),
- un (ou des) bloc(s) de bureaux pour chaque bâtiment.

Les bâtiments étant destinés à la location, la nature des marchandises stockées n'est pas définie. La demande d'autorisation porte sur un spectre maximum et large pour couvrir les besoins de la location.

Nous reportons les rubriques demandées au sens de l'autorisation

1510 Stockage de matières combustibles en entrepôts couverts < 1 183 123 m<sup>3</sup>

1530.1 Dépôts de papiers, cartons Papiers, cartons dans les marchandises ou emballages < 298 600 m3

1532.1 Dépôts de bois Stockage de bois ou matériaux combustibles analogues :< 298 600 m3

2662.1 Stockage de polymers Stockage de polymères < 298 600 m3

2663.1.a Stockage de pneumatiques et produits dont 50 % de la masse est composée de polymers Stockage de marchandises renfermant des plastiques alvéolaires < 298 600 m3

2663.2.a Idem dans les autres cas Stockage de marchandises renfermant des plastiques non alvéolaires < 298 600 m3

Pour éviter le rejet dans le milieu environnant des bassins vont être emplantés plaçant ce site sous le régime des IOTA (Déclaration)

### Compensation des impacts

Nous retenons deux impacts possibles; effet sur la faune (modéré) et effet sur les populations riveraines (fort) : une zone d'un peu plus de 5000m<sup>2</sup> sera préservée avec un fauchage annuel à 10 cm pour préserver l'éventuelle faune existante.

Le site actuel comporte une partie en friche avec des ronces susceptible d'accueillir de la faune.

Les premiers secteurs d'habitation sont localisés à environ 350 m à l'Est du projet.

Plusieurs ERP sont recensés à 200 m au Sud-Est du site.

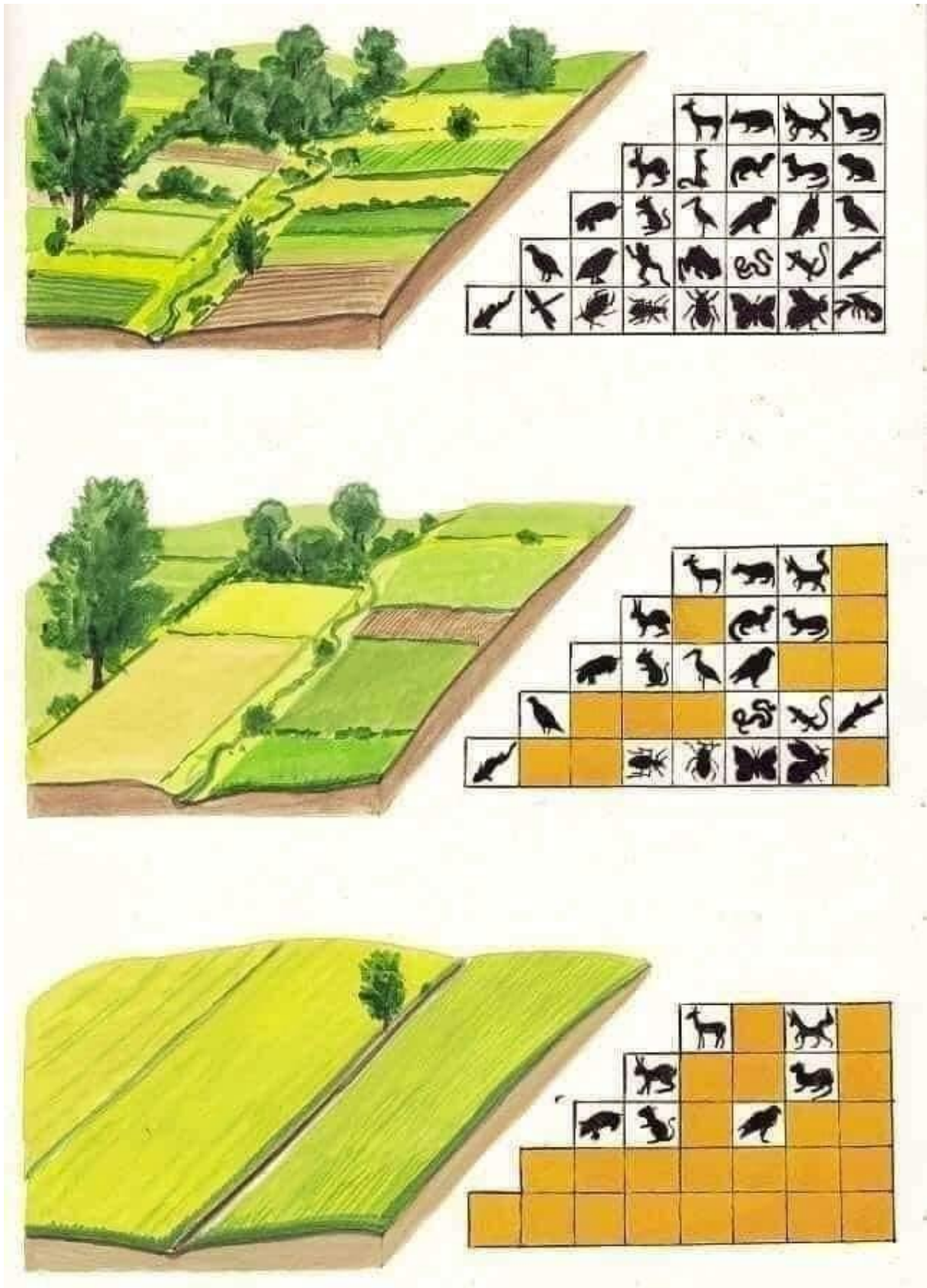
Effet du chantier: le chantier sera certifié BREEAM niveau Good à savoir: Tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP, les objectifs d'un chantier sont de :

- limiter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier,
- limiter les risques sur la santé des ouvriers,
- limiter les pollutions de proximité lors du chantier,
- limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge.

*Commentaire du commissaire enquêteur: Au travers de l'étude d'impact nous disposons d'un état initial de la faune et de la flore présente sur ce site perturbé; il y a globalement peu de biodiversité dans l'état initial. Actuellement l'enjeu environnemental est faible ou nul. SEGRO a l'opportunité de contribuer de façon proactive à l'accroissement de la biodiversité en évitant de créer un paysage monospécifique typique des zones d'activité: grillage métallique + pelouse. 97 espèces floristiques dont 6 exotiques envahissantes sont présentes; La pratique de la tonte tardive et limitée à 10 cm est certainement favorable pour maintenir l'existant. Je suggère d'éliminer les 6 espèces exotiques envahissantes lors du chantier avant leur floraison et en détruisant les résidus. Puis veiller lors de l'exploitation du site à leur non réapparition.*

*Il serait pertinent pour ce site d'évoluer vers un espace biodiversifié et ouvert à la petite faune terrestre conformément à l'illustration ci-dessous. Cette pratique est favorable à la non prolifération des espèces envahissantes monospécifiques et améliore le niveau d'agrément paysager pour les futurs salariés.*





### 3.3 Nature des travaux

- Désamiantage + démolition des bâtiments et infrastructures existantes (déjà réalisé)



- Construction de 4 bâtiments pour une surface totale de 88 400m<sup>2</sup>, dont 3 bâtiments de logistique sous le régime des ICPE (autorisation + déclaration). Un des bâtiments de logistiques sera réfrigéré pour accueillir des produits frais
- Aménagement des abords : parkings pour les véhicules (VL des salariés et visiteurs, PL en attente), voiries piétons, VL, PL et pompiers, espaces verts
- Aménagements pour prévenir la pollution des sols : bassin paysager en eau permanente (le site sera donc sous le régime des IOTA), bassin étanche de collecte des eaux d'extinction, rétention pour les matières dangereuses, réseaux enterrés correctement dimensionnés
- Aménagements de lutte incendie : poteaux incendie, 2 bâches de réserve d'eau, équipements périphériques des Sprinklers, accès pompiers, RIA
- Aménagements pour l'agrément et favoriser la biodiversité : 25% du terrain non bâti en espace vert, haies végétales en périphérie du site composées d'essences locales non étanche à la petite faune, capables de servir pour la nidification des espèces et de protéger le site des intrusions malveillantes.
- Portails d'accès au site sous surveillance à accès restreints aux seules personnes et véhicules autorisés

### 3.4 Enjeux

Des enjeux peuvent être identifiés :

- La zone des Chesnes est une plateforme logistique les plus grande d'Europe ; cette concentration d'entreprises de même type apporte un certain poids pour favoriser l'aménagement du territoire autour de cette activité. En ce sens l'apport d'une nouvelle base logistique est favorable
- Utiliser la ressource foncière conformément aux prescriptions du PLU qui classe cette parcelle en Ui (urbanisée à usage industriel) sans empiéter sur du foncier agricole ou naturel
- Limiter l'impact lors de la construction
- Créer un outil industriel respectant les exigences actuelles en termes de santé sécurité au travail
- Le site objet de cette étude peut être desservi par une voie ferrée de fret ayant a gare de Saint Quentin Fallavier pour point d'origine ; avec la fin du monopole pour le fret, il semblerait pertinent de pérenniser cette possibilité d'avenir notamment en intégrant cette tête de ligne dans l'aménagement du foncier. L'existence de cette ligne offrirait aux futurs occupants une alternative crédible au tout camion. Cependant le projet soumis à enquête exclu l'usage cette voie ferrée qui « n'est plus fonctionnelle », en outre la voie ferrée passant par Saint Quentin est déjà saturée
- Desserte locale par voie de circulation ; le dossier fixe à environ 700 véhicules jours dont 350 PL censés évoluer principalement sur l'A43 qui dispose effectivement d'un diffuseur desservant la zone d'activité

*Commentaire du commissaire enquêteur :*

*Le site a été conçu avec la CARSAT comme un site pilote en termes de limitation des risques, notamment liés aux circulations de véhicule dans l'enceinte de l'établissement ; fort de participation de cet organisme reconnu, je suis relativement confiant sur la minoration du risque routier. Restera à analyser la conception intérieure des bâtiments pour la partie qui incombe à SEGRO pour limiter les risques de Troubles Musculo Squelettiques qui constituent un risque important dans la logistique*

*Des mesures adaptées ont été mises en place pour limiter l'impact lié à la phase de construction*

*Pour la desserte de la zone : La rocade Est de Lyon, ainsi que l'A43 aux abords de Lyon sont totalement saturés, en outre les autoroutes desservant la zone des Chesnes sont payantes. La barrière de péage de Saint Quentin engendre d'importants bouchons notamment lors des départs aux sports d'hiver.*

*A titre personnel, j'observe que le trafic poids lourds se déporte largement sur la RD5 entre Vienne et Saint Quentin. Par ailleurs, il n'existe aucune liaison ferrovière passagers ou fret depuis l'aéroport vers la base logistique. Enfin il faut noter une absence totale de desserte fluviale depuis le Rhône, notamment le port Edouard Herriot, plateforme majeure en termes de conteneurs notamment et la plateforme logistique des Chesnes.*

*Les images satellites de Google montre une voie ferrée non interrompue de la gare de St Quentin au site de SLEP FALLAVIER Je recommande de préserver, pour le futur, la possibilité de desserte par la voie ferrée sans remettre en cause l'économie globale du projet.*

*Il est à noter que la zone comporte une base d'accueil des chauffeurs routiers, des lignes de bus, des restaurants, ainsi qu'une veille sur le plan sureté ; tous ces points sont favorables à l'accueil d'une nouvelle base logistique.*

*Le principe d'accueillir de nouvelles activités liées à la logistique sur une plateforme justement dédiée à cette activité est parfaitement légitime, mais les infrastructures de transports amont s'avèrent de moins en moins adaptées à cette ambition européenne. Les départementales riveraines à cette zone d'activité se chargeant progressivement en poids lourds rend probable une aggravation du risque routier et de la pollution*

*Le projet est compatible avec le PLU de la commune de Saint Quentin Fallavier et donc aux documents supra*

### 3.5 arguments d'intérêt général

- Pour la collectivité le principal enjeu est en termes d'emplois générés dans cette zone ; environ 600 (dont 350 en journée).
- Utiliser le foncier Ui conformément à sa destination
- Eviter l'utilisation de foncier agricole
- Réimplanter une friche industrielle sur un projet similaire à ce qui a été détruit
- Renouveler l'immobilier industriel de la zone des Chesnes pour un bâti de qualité environnemental sans amiante
- Implanter un bâti industriel plutôt typé « haut de gamme »
- L'unicité du projet concerné par l'arrêté d'exploitation permettra au propriétaire de transférer la responsabilité de l'application aux futurs occupants via le bail commercial, en particulier contrôles périodiques ainsi que le respect des quantités et nature des produits entreposés.
- Intensifier le « poids » européen de la zone des Chesnes

### 3.6 incidences du projet et mesures compensatoires

En phase de construction :

Le chantier sera certifié BREEAM. Cette norme britannique pour l'écologie des bâtiments lors de la construction et l'utilisation semble être une démarche globale garantissant les bonnes pratiques notamment en matière de construction immobilière.

De nombreuses itérations du projet ont permis de définir des mesures

- d'évitement : protéger physiquement la zone Sud Est
- de réduction : assistance environnementale durant les travaux, adaptation du calendrier, traitement des pollutions diffuses ou accidentelles du chantier, éviter l'introduction d'espèces exotiques envahissantes (EEE)
- d'atténuation (suivi) : passage annuel d'un botaniste rapport transmis à la DREAL

*Commentaire du commissaire enquêteur : des EEE sont déjà présentes sur le site actuellement en friche. Il conviendra d'éliminer ces espèces avant le début des travaux si possible avant la floraison et durant le chantier, afin de ne pas propager des EEE à l'extérieur et partir d'un site assaini.*

*Un certain nombre de réductions de l'impact sont mises en place qui sont toutes pertinentes. On peut imaginer que ces mesures soient plus « naturelles » en aménageant globalement le paysage en zone Sud-Est et via les haies périphériques pour tendre vers une biodiversité comme indiquée en 3.2 ; j'observe que la description MR9 des futures haies est très précise, il est souhaitable que la mesure MR9 s'étende sur l'ensemble du périmètre . Je recommande que les haies monospécifiques actuellement en place soient remplacées par de telles haies champêtres. Ces haies laissent passer la petite faune, mais pas les humains et sont favorables au développement de tout un écosystème local. Elles constituent une excellente alternative aux nichoirs artificiels prévus.*

En phase d'exploitation :

L'infiltration de l'eau de rejet dans le sol sera prohibée du fait de l'inclusion du site dans un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable.

Les eaux pluviales des toitures seront collectées et envoyées vers le bassin de rétention paysager de 8800 m<sup>3</sup> se vidangeant en 11h vers le réseau d'eau pluvial, les eaux de voirie et parking seront dirigées vers une rétention étanche, équipée d'un séparateur d'hydrocarbure certifié NF et dirigées vers le collecteur des eaux de rejets de la ZAC.

Les eaux domestiques seront dirigées vers la STEP de Villefontaine largement dimensionnée.

Les fluides frigogènes feront l'objet d'un traitement particulier du fait de la réglementation : vérification périodique de l'absence de fuite dans les circuits, vidange et collecte des fluides lors des intervention, traitement comme déchets spécifiques lors de la mise au rebut des installations ; le tout avec la traçabilité adaptée garantissant l'absence de dissémination du gaz dans l'environnement.

Le trafic de véhicules engendrera une pollution atmosphérique en proportion

La pollution lumineuse sera réduite au maximum notamment pour l'éclairage des bâtiments afin notamment de ne pas perturber les chauve-souris

*Commentaire du commissaire enquêteur :*

*J'observe un excellent niveau de prise en compte de tous les aspects environnementaux notamment la contribution très favorable à la biodiversité.*

*La présence sur le site de bornes de rechargement de voitures ou camions électriques alimentées par des cellules photovoltaïques implantées sur le site est susceptible de favoriser l'usage de véhicules non polluant en termes de rejets atmosphériques.*

*L'activité logistique est intrinséquement peu polluante une fois la problématique des véhicules résolu.*

Les dangers :

L'étude de danger a envisagé différents scénarii conformément à la réglementation, en particulier pour le risque incendie et a conduit à la mise en œuvre de mesure de prévention (notamment murs REI 120 dépassant de 1m en toiture, hauteur maxi de stockage à 5m conformément à l'arrêté du 11 avril 2017) et de défense incendie rendant le risque généré par l'installation acceptable et maîtrisé : le risque incendie résultant sera modéré avec une probabilité faible à moyenne.

Les eaux d'extinction d'un feu seront dirigées vers le bassin de rétention étanche avec obturateur

Les moyens d'extinction des poteaux incendies interne, deux bâches à eau, des extincteurs adaptés, des réseaux de dispersion automatique, des RIA et les voies d'accès largement dimensionnées

Les déversements accidentels de matières dangereuses seront dirigés le cas échéant vers une rétention déportée

## 4 Analyse des observations

### 4.1 Observations sur site, contact avec des spécialistes techniques et remarques du commissaire enquêteur:

La visite sur place a permis de replacer le site dans son environnement. Il apparaît que la position est relativement idéale pour réaliser le projet de plateforme logistique destinée à être louée à des entreprise. Le site apparaît très vaste, la partie en point bas est justement concernée par la présence des lignes à haute tension limitant les possibilités de construction ; cette partie du site fera l'objet d'un traitement paysager, accueillera les parkings ainsi que les voies d'accès au site. C'est partie en point bas du site permettra aussi d'implanter le bassin de rétention de 8000 m<sup>3</sup> qui pourra collecter les eaux pluviales des toitures par gravité.

A noter une anticipation de construction remarquable ; les tranchées d'où ont été extraites les anciens réseaux sont laissées découvertes afin de ne pas être confronté à d'éventuels mouvement de stabilisation de terrain meuble une fois les bâtiments construits.

J'ai complété cette visite par un examen de la vue satellite de la zone, il apparaît que la voie de chemin de fer ne présente aucune discontinuité jusqu'à la gare de Saint Quentin Fallavier quant bien même les équipements seraient à restaurer

### 4.2 Observations portées sur le registre d'enquête publique et courriers reçus

#### 4.2.1 Avis du public dans le registre

Le registre papier est resté vierge durant l'enquête.  
Aucun message reçu dans la boîte fonctionnelle « ddpp-observations-ic »  
J'ai sollicité la société Air Product qui n'a pas donné suite

*Commentaire du commissaire enquêteur : le projet de plateforme logistique ne fait l'objet d'aucune objection, réserve ou suggestion d'amélioration de la part du public et des entreprises riveraines*

#### 4.2.2 Avis des personnes publiques

- Commune de Frontenas délibération du 8 juillet 2020 : Avis favorable
  - Commune de Saint Quentin Fallavier du 20 juillet 2020 : Avis favorable
  - ARS Auvergne-Rhône-Alpes (Isère) du 14 janvier 2020 : N'émet aucun avis mais rappelle les éléments de prévention du dossier sous forme d'observations
  - DDT service environnement : n'émet aucune remarque particulière
  - DRAC : avis du 29 janvier 2020 ne prescrit aucune mesure préventive relative à l'archéologie
  - DREAL pôle PME, avis du 15 janvier 2020 : « Afin de garantir l'effectivité des mesures proposées, vous voudrez bien me solliciter au moment de la rédaction de l'arrêté afin que le pôle PME contribue sur les mesures relatives à la biodiversité et aux espèces protégées. »
  - INAO, avis du 27 janvier 2020 : aucune remarque en l'absence d'incidence sur les IGP
  - SDIS Isère avis du 18 février 2020, avis favorable sous réserve de mise en place des prescriptions suivantes :
    1. Maintenir les voies engins hors rétention des eaux d'extinction pour permettre l'intervention à pied sec des sapeurs-pompiers (A 11/04/2017, art. 3. 2).
    2. Formaliser dans le plan de défense incendie la solution permettant de :
      - Connaître la délimitation précise des zones de rétention
      - Comprendre les principes de remplissage et de débordement des fluides collectés par ces rétentions
      - Surveiller le niveau de remplissage des rétentions (document technique D9A)
    3. Positionner l'aire d'aspiration de la réserve incendie du bâtiment A, afin qu'elle ne soit pas obstruée par l'effondrement de tout ou partie du bâtiment, ou occupée par les eaux d'extinction (A 11/04/2017, art. 3. 3).
    4. Protéger les réserves Incendie des flux thermiques d'intensité supérieure à 5 kW/m<sup>2</sup> (A 11/04/2017, art. 2. 1).
    5. Maintenir les aires d'aspiration en dehors des zones d'effets thermiques d'intensité supérieure à 3 kW/m<sup>2</sup>.
    6. Transmettre au SDIS les PV de réception des poteaux Incendie privés implantés sur le site. Ces relevés devront Justifier d'un débit de 210 m<sup>3</sup>/h minimum, mesurés à partir de 2 poteaux en simultané.
    7. Identifier chaque réserve incendie et sa capacité sur le contenant, ainsi qu'au niveau des aires d'aspiration.
    8. Les façades de cellule contigües aux chaufferies doivent répondre au critère REI 120 sans discontinuité. En particulier, aucun élément vitré ne doit y être intégré.
- Recommandations complémentaires*
1. D'une manière générale, l'exploitant privilégiera l'emploi de dispositifs de prévention, de protection et de lutte contre l'incendie passifs, autonomes (à défaut, de mise en œuvre simple) et robustes.

2. Equiper la (ou les) réserve(s) d'eau des installations d'extinction automatique à eau d'une sortie munie de 2 raccords de DN 100 mm permettant l'alimentation des engins pompes en cas de non-fonctionnement de ces mêmes installations.
3. Transmettre les modèles de dispersion atmosphérique des fluides frigorigène en cas d'aménagement du bâtiment C en cellule froid négatif.
4. L'exploitant se rapprochera du service départemental d'incendie et de secours de l'Isère (gprs. deci@sdis38. fr) pour définir la numérotation des nouveaux poteaux d'incendie privés qu'il prévoit d'implanter sur son site.

#### 4.2.3 Bilan de la concertation et réponse du pétitionnaire

J'ai contacté Monsieur MEYNADIER à l'issue de l'enquête pour lui faire part de l'absence d'observation. En réponse Monsieur MEYNADIER m'a indiqué que les premiers contacts pour des locataires orientent vers un risque très en deça des niveaux prévus dans le futur arrêté d'exploitation.

Le 26 août 2020  
JM VOSGIEN, commissaire enquêteur

