

# **LONGBOW**

**PUSIGNAN  
DEPARTEMENT DU RHÔNE**

## **CONCLUSIONS**

**Sur le projet de permis de construire  
N° 0692851700016 du 21/06/17**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**  
(selon arrêté préfectoral du 06 février 2018)

du 26 février 2018 au 28 mars 2018

concernant

la demande de permis de construire  
d'une plate-forme logistique  
et  
la demande d'autorisation ICPE

## 1- Rappel de la procédure

La société LONGBOW a déposé une demande de permis de construire, enregistrée sous le n°0692851700016, le 21/08/17 en mairie de PUSIGNAN pour une instruction par les services de la CCEL (Communauté de Communes de l'Est Lyonnais) pour la construction d'un dépôt logistique dans la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Syntex Parc sur la commune de PUSIGNAN.

Le terrain d'implantation occupe une surface de 74128 m<sup>2</sup> et est un ancien terrain agricole. Le bâtiment d'entreposage sera organisé en 4 cellules de stockage d'environ 8000 m<sup>2</sup> chacune et se développera sur 35883 m<sup>2</sup> avec ses locaux associés (bureaux, locaux sociaux, et locaux techniques).

Le projet relève aussi du régime de l'autorisation au titre de la législation des ICPE (Installations Classées pour l'Environnement). Le dossier correspondant a été déposé à la DREAL le 12/07/17 avec accusé de réception n°26584.

Par décision de l'Autorité Environnementale du 26/04/17, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'Environnement, ce dossier est soumis à étude d'impact dans le cadre de l'examen au cas par cas.

Le lancement de l'enquête publique s'est fait sous forme d'une enquête publique unique, pour la demande de permis de construire et celle d'autorisation environnementale, par arrêté préfectoral du 06/02/18.

Elle s'est déroulée du 26 février 2018 au 28 mars 2018 sur une durée de 30 jours et sans incident.

Certaines PPA (Personnes Publiques Associées) consultées ont répondu aux demandes d'avis formulées par la CCEL pour l'instruction du permis de construire (SDMIS, DREAL, DGAC, ENEDIS, CCEL voirie, GRT gaz, VEOLIA).

Elles ont donné un avis favorable ou pas d'avis sur le projet, avec des réserves pour certaines ou des recommandations pour d'autres.

L'avis de l'Autorité Environnementale est réputé favorable et sans observation.

Les 4 permanences tenues en mairie de PUSIGNAN ont accueilli 1 personne et le registre d'observations mis à disposition a été clôturé avec 2 observations.

Malgré la mise en place des dispositions d'enquête dématérialisée avec registre, aucun courriel n'est parvenu sur la boîte dédiée alors que le site a eu 117 visiteurs uniques et 877 pièces du dossier téléchargées.

Le procès-verbal des observations de l'enquête a été remis le 30/03/18 à la M. GAGNIERE, maître d'ouvrage délégué.

La société OXBOW y a répondu par courrier du 03/04/18 réceptionné le 05/04/18.

Le rapport et ses conclusions ont été remis le 11/04/18, dans les mêmes conditions que le PV des observations à M.GAGNIERE.

## **2- Motivation de l'avis**

Le dossier de permis de construire de l'entrepôt logistique est complété par une étude d'impact en application de la décision de l'Autorité Environnementale.

Cette étude examine tous les impacts potentiels sur l'environnement pendant le chantier.

Il s'avère qu'en s'installant sur un terrain dans une ZAC en zone Ui du PLU, l'acquéreur s'engage à respecter le cahier des charges établi et le règlement du PLU. De ce fait, le dossier est bien encadré vis-à-vis de l'environnement.

En phase travaux, les nuisances sont celles inhérentes à tout chantier. Cependant, cette ZAC étant prévue pour ce type de construction et d'activité, les impacts sur l'environnement lors de la construction sont limités grâce aussi à l'existence des réseaux, des voiries, des accès et un éloignement important des habitations.

Il reste 2 points concernant la vulnérabilité de la nappe aquifère et la protection de la faune et de la flore nécessitant des dispositions identifiées dans l'étude et qui seront prises sur la durée des travaux.

Sur le premier point, les bassins de rétention et d'infiltration seront réalisés en priorité pour être opérationnels dès le début du chantier.

Sur le second, bien que le milieu naturel ne soit pas à enjeu significatif, des secteurs particuliers seront préservés au moins en partie. Une compensation des espaces détruits sera faite par la création d'un espace naturel et les habitats naturels seront protégés par des barrières, toutes ces opérations étant réalisées sous la directive d'un écologue durant tout le chantier.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage prévoit une certification BREEAM qui engage sur un objectif de limitation de tous les risques environnementaux du chantier. Ce choix est donc un plus dans la maîtrise des résultats à atteindre.

Le projet de construction respecte les recommandations du guide des bonnes pratiques relatif à « la conception des entrepôts et plateformes logistiques ».

L'étude architecturale réalisée par le cabinet d'architectes ARCHIGROUP à LIMONEST vise à valoriser ce vaste bâtiment unique dans cette zone d'activité par des éléments architecturaux lui donnant une identité singulière.

Une insertion paysagère complète les aménagements pour un résultat global plutôt réussi.

Le dossier de permis de construire comporte l'ensemble des pièces requises y compris :

- l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique avec une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie,
- une note de calcul des eaux pluviales qui doivent être retenues ou infiltrées selon leur origine,
- un carnet des détails des girations pour la circulation des poids-lourds,

pièces qui aident à la bonne appréhension des problèmes.

Ainsi, après avoir pris connaissance du dossier,  
étudié et analysé ses différentes pièces  
échangé avec le maître d'ouvrage délégué,  
pris connaissance des observations du public, de celles des PPA et  
de l'avis de l'Autorité Environnementale et les avoir étudiées,  
analysé le mémoire en réponse d'OXBOW,  
je suis en mesure d'émettre mon avis sur ce dossier.

### **3-Avis**

De ce qui précède, je considère que la présente enquête publique unique qui a pour objet le dossier de permis de construire n° 0692851700016 de la société LONGBOW :

- A été réalisée en prenant en compte les termes des articles L122-1 (sur l'étude d'impact), 1123-1 à 18 (sur l'objet de l'enquête) et R123-7 (sur l'enquête unique) du Code de l'Environnement
- Respecte la décision de l'Autorité Environnementale du 26/04/17 soumettant le dossier à une étude d'impact
- Précise : - la prise en compte du cahier des charges de la ZAC Syntex Parc et du règlement de la zone Ui du PLU de PUSIGNAN  
- la compatibilité avec les autres documents de planification (SAGE, plan de gestion des déchets du BTP,...)
- Applique bien le principe ERC (Eviter – Réduire – Compenser)

en conséquence de quoi et vu :

- la bonne information du public sur la tenue de l'enquête publique tant par la mairie de PUSIGNAN que par les services de la Préfecture et par le déploiement d'un registre dématérialisé souhaité par le Maître d'Ouvrage,
- la régularité et le bon déroulement de cette enquête même si la participation de public a été quasi inexistante sans doute du fait du peu d'inquiétude suscité par ce projet de construction car situé en un lieu prévu à cet effet et éloigné du bourg,

- la bonne qualité du dossier soumis à la procédure et sa constitution complète,
- les précisions apportées par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse daté du 03/04/18 et en particulier :
  - . son accord sur les observations ou demandes du SDMIS, de la DREAL, de la DGAC,
  - . la levée de la réserve de la CCEL sur le 3ème accès « pompiers »,
  - . sa réponse justifiée à mon interrogation sur l'aménagement des prétraitements du bassin de rétention

je donne

un **AVIS FAVORABLE**

sur la demande de permis de construire pour l'entrepôt logistique LONGBOW situé dans la ZAC Syntex Parc à PUSIGNAN.

Le 11/04/18

C. FRANCOIS