



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen  
au cas par cas sur le projet dénommé  
« création d'un magasin ALDI et d'une zone de stationnement -  
réhabilitation d'une friche industrielle »  
sur la commune Le Coteau  
(département de la Loire)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5441

**DÉCISION**  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

**Vu** la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**Vu** l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2024-220 du 21 octobre 2024 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté DREAL-SG-2024-99 du 25 octobre 2024 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2024-ARA-KKP-5441, déposée complète par IMMALDI & Cie le 18/10/2024, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 15/11/2024 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de la Loire le 14/11/2024 ;

**Considérant** que le projet consiste en la création d'un supermarché Aldi sur une superficie parcellaire de 6 945 m<sup>2</sup> et d'une zone de stationnement, que cette création résulte du transfert du magasin ALDI actuellement situé à environ 1 km au nord du projet (sur la commune de Perreux) et s'inscrit dans un programme de réhabilitation d'une ancienne friche industrielle (site Bourrat), sur la commune Le Coteau (42) ;

**Considérant** que les locaux actuels situés sur la commune de Perreux ont vocation à être re-commercialisés ; que le projet ne prévoit pas de démolition ;

**Considérant** que le projet prévoit les aménagements suivants :

- la construction d'un magasin ALDI d'une surface de plancher de 1 424 m<sup>2</sup> et d'une emprise au sol de 1 736 m<sup>2</sup>, avec une surface de vente accessible au public de 986 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement de 72 places de stationnement dont 3 PMR et 2 familles, pour une emprise de 2 699m<sup>2</sup>, le parking sera réalisé en enrobé avec des places de stationnement en pavé ;
- la réalisation de voiries ;
- le projet prévoit l'imperméabilisation partielle de 1034,5 m<sup>2</sup> (parking en revêtement semi-perméable) ;
- élargissement de la voirie "Impasse Bourrat" par la commune du Coteau ;
- l'aménagement d'une voie verte le long du bâtiment ;
- décapage intégral de la végétation ;
- réutilisation des terres lors des opérations de décapage des terrains pour la création d'espaces verts pour une emprise de 2 540 m<sup>2</sup> ;
- drainage du terrain par la mise en place de pentes sur les plateformes pour récupérer les eaux de drainage (pluies) avec des drains en périphérie;

- les eaux pluviales de ruissellement (voirie et stationnement) seront collectées dans un ouvrage de rétention enterré sous voirie d'une capacité de 343 m<sup>3</sup>. Elles seront ensuite traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public avec un débit de fuite de 2,59 l/s/ha ;
- terrassement avec réalisation des déblais/remblais ;
- la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture ;

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique 41 a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** que le projet est situé en zone AUru du PLU de la commune Le Coteau et vise à ré-investir une friche urbaine permettant ainsi de réduire les impacts sur la consommation de terres agricoles et naturelles ;

**Considérant** que le projet se situe sur un ancien site relatif à une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ; que l'Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) jointe au dossier conclut à la compatibilité du site avec l'usage tertiaire envisagé ;

**Considérant** que le projet se situe en dehors de toutes zones d'inventaires et de protection de la biodiversité ;

**Considérant** que le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation en eau potable de la population, le captage d'eau le plus proche se situe à environ 800 m à l'ouest du projet ;

**Considérant** que la consommation d'eau restera limitée aux usages habituels d'un supermarché et que le projet n'est pas de nature à entraîner une augmentation notable de la consommation d'eau potable (alimentation en eau potable prévue depuis le réseau de la ville du Coteau)

**Considérant** que le site sera relié à la station d'épuration de Roanne et que le projet n'est pas de nature à entraîner une augmentation notable du volume d'eaux usées qui proviendront exclusivement des sanitaires et du lavage des sols ;

**Considérant** que les nuisances sonores liées au projet pour les riverains les plus proches seront principalement générées par la circulation des véhicules et l'utilisation de groupes froids mais que des mesures de réduction sont prévues pour limiter les impacts (les groupes froids seront équipés de caissons insonorisés et le quai de livraison est prévu à l'opposé des habitations, le long de la voie ferrée) ;

**Considérant** qu'en termes d'insertion paysagère, des arbres seront plantés le long du quai et des places de stationnement afin de créer une zone tampon évitant des vis-à-vis par rapport aux propriétés voisines.

**Considérant** que les recommandations du rapport géotechnique seront prises en compte dans le cadre de la réalisation des travaux et notamment :

- l'ensemble des terrassements devra être réalisé conformément au Guide Technique pour la réalisation des Remblais et des couches de forme (GTR92 ou GTR 2023).
- la terre végétale ainsi que les matériaux impropres à l'assise des plateformes devront être préalablement décapés.
- les éventuels fossés de drainage existants qui seraient mis à jour devront impérativement être conservés, busés ou dévoyés moyennant une étude hydraulique si nécessaire, afin de maintenir un bon drainage des eaux.
- l'entreprise en charge des travaux, dans la mesure du possible, réaliser une pente d'évacuation des eaux au niveau des fonds de forme, de manière à les canaliser vers un exutoire approprié.
- la réalisation des déblais devra respecter les conditions d'exécution suivantes :
  - procéder au terrassement de la dernière couche de sol « en retro », sans faire évoluer les engins sur la pleine masse définitive.
  - interrompre les travaux lorsque les conditions météorologiques sont trop défavorables.
- la surveillance de l'évolution des conditions météorologiques en incombe au terrassier qui devra prévoir à l'avance les mesures et dispositions conservatoires visant à protéger la qualité et la compacité de la plateforme dans le cas d'une dégradation pluvieuse (arrêt anticipé du chantier,

- protection et fermeture du fond de fouille, conservation d'une garde protectrice de terrassement, etc...).
- afin d'éviter des purges supplémentaires de matériaux détériorés par les eaux météoriques notamment, il est préconisé de conserver une garde de 20 cm d'épaisseur de sol au niveau du fond de fouille général, qui sera enlevée au dernier moment, si celui-ci doit rester plusieurs jours à l'air libre.

**Rappelant** qu'il conviendra de prendre en compte l'arrêté préfectoral n°2019-039 du 18/07/2019 relatif à la lutte contre les espèces d'Ambrosie (plante invasive allergisante) dans le département de la Loire. Le pétitionnaire devra prévoir des mesures de gestion préventive des risques liés à la prolifération de l'ambrosie : les terres mises à nue devront être rapidement végétalisées et les éventuels apports de terre effectués ne devront pas provenir de sites infestés par l'ambrosie afin de ne pas importer de nouvelles graines ;

**Rappelant** la colonisation du département par le moustique tigre et les mesures à prendre, notamment lors de la phase de travaux, pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques ;

**Rappelant** que bien que le rapport de présentation du PLU indique en première analyse que la zone du projet n'est pas concernée par la présence de zones humides, le pétitionnaire devra confirmer cette information par une étude plus approfondie conforme à la réglementation en vigueur ;

**Rappelant** que la réglementation relative aux nuisances sonores (groupe froid et trafic routier supplémentaire lié au projet) devra être respectée et le cas échéant, des mesures de réduction complémentaires devront être prises pour garantir l'absence d'incidence pour les riverains ;

**Concluant**, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création d'un magasin ALDI et d'une zone de stationnement - réhabilitation d'une friche industrielle, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5441 présenté par IMMALDI & Cie, concernant la commune de Le Coteau (42), **n'est pas soumis** à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

**Article 3** : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,

### **1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale**

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03

### **2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale**

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire. Elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03