



**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  
« réhabilitation d'un site pour l'implantation d'une zone  
commerciale »  
sur la commune de Massieux  
(département de l'Ain)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5349

**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° 2024-107 du 13 juin 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-2024-55 du 25 juin 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-5349, déposée complète par SNC SEPRIC Réalisations le 7 août 2024, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 13 août 2024 ;

**Considérant** que le projet consiste à réhabiliter et aménager une zone à usage d'activités économique de 14 950 m<sup>2</sup>, occupée par deux entreprises de transporteurs définitivement fermées (société Augizeau et société de location de poids lourds Lanz Europe) sur la commune de Massieux (Ain) ;

**Considérant** que sur le même terrain d'assiette un premier projet porté par la société Lidl a été soumis à étude d'impact par décision du [15 juin 2021](#) puis abandonné, un second projet porté par la SNC Sepric réalisation a été soumis à étude d'impact par décision du [7 juillet 2023](#) ; le même maître d'ouvrage prévoit à présent un nouveau projet avec les évolutions suivantes par rapport à son précédent projet :

- réduction de l'emprise du projet d'environ 3 500 m<sup>2</sup> ( passant de 18 500 à 14 950 m<sup>2</sup>) sans impacter l'agence de location de l'enseigne Loxam qui ne fait plus l'objet d'une délocalisation ;
- réduction de la surface commerciale projetée avec notamment une affectation des cellules commerciale à des activités artisanales non polluantes ;
- réduction du nombre d'employés (passant de 89 à 56) et de la capacité d'accueil du public de l'ensemble commercial ( passant de 1 578 à 334 personnes) ;
- réduction du nombre de places de stationnement ( passant de 218 à 142) ;
- augmentation du ratio d'espaces verts (passant de 1,35 à 1,73) ;
- prise en compte du futur périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable « *puits de Massieux* » et du risque de pollution de la nappe d'eau, avec avis favorable d'un hydrogéologue agréé ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis de construire et à la législation sur l'eau, a pour objet de :

- démolir le bâtiment de la société Augizeau (382 m<sup>2</sup> de surface de plancher), en conservant le bâtiment de Lanz Europe (dans le périmètre du projet) ainsi que le bâtiment de Loxam (en dehors du périmètre du projet) ;
- réaliser le terrassement du terrain ;

- construire un « *bâtiment 2* » (comprenant deux enseignes commerciales, dont Grand Frais et une boulangerie, 2 016 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) et un « *bâtiment 3* » (comprenant deux cellules artisanales non accessible au public, 2 332 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) , sur fondation à inclusions rigides, sans sous sols;
- aménager des quais de livraison ;
- créer une aire de stationnement de 1 710 m<sup>2</sup> (au lieu de 2 741 m<sup>2</sup>) comprenant 142 places perméables, dont 6 places à recharges électriques, 3 places familles nombreuses et 5 places pour les personnes à mobilité réduite ; avec un stationnement vélos (18 places) abrité sous les auvents des cellules commerciales dont certains avec recharge électrique (6 places) ;
- équiper les toitures d'un dispositif de récupération des eaux de pluies et de panneaux photovoltaïques ;
- créer 4 ouvrages de rétention d'eaux pluviales (enterrés ou aérien) ;
- créer 3 602 m<sup>2</sup>d'espaces verts, dont une zone de reforestation de 500 m<sup>2</sup> au sud-est ;

**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 :

- sur une friche constituée d'un tènement bordé, au nord, par l'avenue Lavoisier ainsi qu'un restaurant et un hôtel, au sud, par le ruisseau du Grand Rieu puis l'autoroute A46, à l'est, par le parc d'activités de Massieux, à l'ouest, par la bretelle de la RD933 menant à l'autoroute A46 et une zone commerciale ;
- sur un terrain classé en zone urbaine à usage économique indiquée Ue du plan local d'urbanisme de la commune de Massieux (approuvé le 17/3/2020);
- sur un tènement bordé au sud par le ruisseau du Grand Rieu (en mauvais état écologique, référencé à l'inventaire départemental des zones humides) dont le bassin hydrographique correspond à l'aire d'alimentation des captages d'eaux destinées à la consommation humaine de Port Masson ;
- sur un tènement concerné par un projet de modification des périmètres de protection de captage d'eau potable de Port-Masson, le projet est situé en bordure immédiate du futur périmètre de protection rapproché B et dans le futur périmètre de protection éloigné ;
- dans un espace référencé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires comme espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue ;
- en dehors :
  - d'une zone d'inventaire ou de protection de la biodiversité ;
  - des zones d'aléas naturels, des zones du plan de prévention des risques naturels inondation et mouvement de terrain (approuvé le 27/10/2016) ;
  - des sites et sols pollués référencés sur la base de données BASOL et la carte CASIAS ;
  - des sites industriels majeurs ;

**Considérant** qu'en matière de préservation des eaux souterraines et du futur périmètre de captage d'eau potable:

- une étude d'incidence hydrogéologique a été réalisée en 2024 et indique que;
  - le ruisseau du Grand Rieu est perché au-dessus de la nappe sur 3/4 de la plaine alluviale<sup>1</sup> et s'écoule sur une couverture argilo-limoneuse pour limiter son infiltration dans la nappe ;
  - la couche naturelle de protection au niveau du site du projet se situe entre 0 et 4 m de profondeur ; une diminution ou altération de cette couche est susceptible d'augmenter la vulnérabilité de la nappe et des captages d'eau potable de Port Masson ; une contamination des eaux souterraines transitant sous le site du projet est susceptible d'impacter ledit captage ;
- à l'appui de cette étude, le pétitionnaire a sollicité l'avis d'un hydrogéologue agréé, afin de préciser les modalités de travaux et de conception de son projet, lui permettant ainsi :
  - de prendre en compte les recommandations<sup>2</sup> émises à l'occasion de l'avis favorable du 16 juillet 2024 de l'hydrogéologue agréé, notamment relatives aux profondeurs maximales des fouilles, afin de limiter les incidences quantitatives et qualitatives sur les eaux souterraines et superficielles ;

<sup>1</sup> Étude 2027 réalisée par le bureau d'études Burgeap au droit de la plaine alluviale

<sup>2</sup> le dossier comprend un tableau de concordance entre ces recommandations et l'engagement du maître d'ouvrage de les mettre en œuvre (note 20240807-Prise en compte des préconisations de l'avis de l'hydrogéologue)

- en phase travaux, de prévoir notamment :
  - une note décrivant leurs modalités, soumise à validation de l'AMO, la surveillance ainsi qu'un suivi environnemental du chantier ;
  - la pose d'une plateforme sur empiérement et couche de géotextile ;
  - pour les fouilles (bassin enterrés ou aérien, tranchées de réseaux) l'application au besoin d'une couche de matrice argileuse naturelle de 50 cm permettant de garantir une couche protectrice suffisamment profonde de 2,5m ;
  - l'utilisation de cuves étanches pour le stockage d'hydrocarbures pour les engins ;
  - un suivi environnemental des mouvements de terre lors des opérations de démolition et terrassement, en particulier lors du démantèlement des aires de lavage et ouvrage de prétraitements associés ;
  - en cas de déversement accidentel, de la terre de diatomée absorbante sera utilisée, et des kits anti pollution ;
- en termes de conception et d'exploitation, de prévoir:
  - qu'aucune activité artisanale produisant un rejet polluant ne pourra s'installer sur site<sup>3</sup> ;
  - de conserver une couche protectrice de 50 cm (argileuse) entre la nappe et les aménagements ;
  - de réaliser des fondations sur inclusions rigides<sup>4</sup>, et d'utiliser un béton exempt de tout matériau et adjuvant pouvant présenter des risques de pollution pour l'environnement ;
  - une surveillance du site selon le protocole d'alerte<sup>5</sup> et des rejets au ruisseau du Grand Rieu ;

**Considérant** qu'en matière de gestion des eaux pluviales, le dossier prévoit :

- en phase travaux :
  - de collecter les eaux pluviales du chantier dans un fossé périphérique d'une profondeur maximale de 1,5 m pour éviter tout écoulement en dehors du site et de les rejeter dans le réseau public d'eaux pluviales ;
  - pour les fouilles, de dévier les eaux de ruissellement du chantier pour qu'elles ne s'accumulent pas en fond de fouille, les eaux provisoires présentes en fond de fouille seront collectées et rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales ;
- en phase exploitation :
  - 4 ouvrages de rétention<sup>6</sup>, dimensionnés à l'appui d'une étude hydraulique réalisée en 2023 pour une période de retour de 30 ans, avec rejet à débit régulé au Grand Rieux<sup>7</sup>, équipés de clapets anti-retours et de vannes d'obturation en cas de pollution accidentelle sur site ;
  - de pré-traiter les pluviales des voiries (séparateurs hydrocarbures) avant rétention ;
  - d'utiliser les eaux récupérées toiture pour les sanitaires des magasins et activités artisanales ;

**Considérant** qu'en matière de prévention du risque de pollution des sols, le dossier précise que :

- deux études réalisées en 2021 et 2023 concluent à la présence d'une pollution des sols inerte en très faible concentration, sans objection à l'implantation de projets, avec des recommandations ;
- les deux entreprises artisanales dans le « *bâtiment 3* » seront non polluantes, au sens où ces activités ne nécessiteront ni prétraitement avant rejet aux eaux pluviales, ni stockage extérieur de matières dangereuses pour l'environnement ou la santé, ni installation classée pour la protection de l'environnement ;
- des mesures de réduction des risques de pollution de l'eau et du sol sont prévues ;

---

3 Sont concernées : les activités nécessitant un prétraitement avant rejet aux eaux pluviales ; les activités nécessitant un stockage extérieur de matières dangereuses pour l'environnement ou la santé ; les activités ICPE

4 Profondeur de moins de 7m, avec méthode d'installation garantissant l'imperméabilité des couches inférieures de sol avec les activités en surface pendant les travaux mais également en exploitation

5 Joint au dossier et à adresser adressé pour validation au syndicat d'eau potable Bresse Dombes Saône compétent pour ajouter des mesures de surveillances des rejets supplémentaires ;

6 Les ouvrages enterrés seront isolés et étanches, et ne devront pas dépasser 3m de profondeur, et une couche protectrice de la nappe d'au moins 1m sera conservée, à l'exception de l'ouvrage en zone P4 pour lequel la profondeur devra être limitée à 1,5m, selon les recommandations de l'hydrogéologue

7 qui n'échange pas avec le champ captant de Port-Masson

**Considérant** qu'en matière de gestion des déchets, le dossier précise que :

- le bâtiment à démolir a été construit après 2001 (en 2012), il n'y a pas de suspicion d'amiante ;
- en phase travaux, les déchets de chantier seront gérés dans les filières de tri appropriées ;
- en phase exploitation, les locaux pour le stockage des déchets seront couverts et fermés (afin de réduire le risque de pollution chronique sur site), tout produit dangereux ou à risque pour l'environnement sera stocké dans un bac de récupération ;

**Considérant** qu'en matière de préservation de la biodiversité :

- une étude écologique a été réalisée par le bureau d'études « Greenaffair » en janvier 2024 qui conclut à la présence d'un site avec un potentiel écologique qualifié de « *moyen* » :
  - la localisation du projet sur un site artificialisé pouvant constituer un espace-relais pour la faune fréquentant les continuités écologiques ;
  - la présence d'arbres et fourrés constituant des habitats favorables pour plusieurs espèces dont des espèces protégées ;
  - l'absence d'espèce de flore remarquable ou protégée ;
  - le contact de 9 oiseaux observés, dont 6 protégés et une espèce classée NT (Quasi menacé) à l'échelle régionale (Chardonneret élégant), du Lézard des murailles (dizaine, site propice à leur reproduction : tas de pierres, béton et milieu sec et chaud) ;
- le projet prévoit notamment :
  - une prise en compte des périodes de vulnérabilité de la faune pour la programmation des travaux : démolition des bâtiments programmée fin mars/début avril ; défrichage/ abattage d'arbres programmé entre le 1er et 15 mars (site ne sera plus attractif pour les 3 espèces à ce moment-là (oiseaux, reptile et chauve-souris) et respect des périodes de sensibilité) ; inspection préalable de tout arbre ou arbuste à abattre en dehors de la période de septembre à février (fourches des branches, cavités éventuelles, afin de s'assurer qu'aucun nid d'oiseaux ou d'autres espèces protégées n'est présent) ;
  - une protection des arbres en phase chantier ; une vérification de l'absence d'animaux piégés dans les fouilles de chantier et une neutralisation des cavités pouvant créer des pièges pour la faune (gouttière, parpaing, fosses, poteaux, etc.) ;
  - l'installation de nichoirs artificiels, pierriers ; un suivi naturaliste sur 3 ans ;
  - l'utilisation de vitres avec un coefficient de réflexion < 15%, une absence d'angles droits vitrés transparents pour éviter un risque de collision de l'avifaune ;
  - l'aménagement de clôtures perméables pour la petite faune ;
  - la plantation de plus 100 arbres ainsi que la création d'une micro-forêt de 500 m<sup>2</sup> au sud-est, avec 3 102 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;
  - l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires ;
- le maître d'ouvrage précise qu'une autorisation dérogatoire espèces protégées n'est pas requise et qu'il s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des recommandations énoncées dans l'étude écologique et à vérifier l'absence d'espèces protégées dans le bâtiment avant démolition ;

**Rappelant** qu'il appartient au maître d'ouvrage de :

- respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts des travaux, d'une durée estimée à 1an, sur l'environnement ;
- réduire la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants que le réseau national de surveillance aérobiologiques identifie comme ayant un fort potentiel allergisant dont il convient de ne pas planter dans les zones urbaines<sup>8</sup> ;
- prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la création de gîtes larvaires du moustique tigre (*Aedes albopictus*) et les supprimer le cas échéant dans le cadre de la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers ;
- prévenir la prolifération des espèces exotiques envahissantes ou proliférantes, notamment des ambrosies, et les éliminer, en phases travaux et exploitation, de manière à respecter l'obligation de lutte contre ces plantes invasives allergisantes, en application des articles L.1338-1 et D.1338-1 et suivants du [code de la santé publique](#) ;

---

<sup>8</sup> Le 4ème plan national santé environnement souligne que les maladies allergiques (respiratoires, cutanées et digestives) liées à l'environnement aérien ou alimentaire constituent un enjeu de santé publique et engage à éviter de planter des espèces allergènes en milieu urbain, cf. [PNSE n°4](#) (2021-2025), action n° 11 ; [RNSA](#) et [Guide](#) de la végétation en ville.

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de réhabilitation d'un site pour l'implantation d'une zone commerciale situé sur la commune de Massieux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de réhabilitation d'un site pour l'implantation d'une zone commerciale, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5349 présenté par SNC SEPRIC Réalisations, concernant la commune de Massieux (01), 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,

### Voies et délais de recours

#### 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 peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- 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 gracieux

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