



**PRÉFET  
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'une zone d'implantation pour zone  
commerciale »  
sur la commune de Massieux  
(département de l'Ain)**

**Décision n° 2023-ARA-KKP-4470**

**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 n° 2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 2023 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2023-ARA-KKP-4470, déposée complète par la SNC Sepric Réalisations le 7 juin 2023, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 22 juin 2023 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Ain le 30 juin 2023 ;

**Considérant** que le projet consiste à réhabiliter et aménager une zone à usage d'activités économique de 18 500 m<sup>2</sup>, occupée par deux entreprises de transporteurs définitivement fermées (société Augizeau et société de location de poids lourds Lanz Europe) et une agence de la société Loxam, en une zone commerciale avec six enseignes commerciales ; qu'il est situé sur les parcelles cadastrales de la section AI n°57, 58, 59, 60 et 62 sur la commune de Massieux (Ain) qui correspondent à l'emprise d'un autre projet soumis à évaluation environnementale par décision du [15 juin 2021](#)<sup>1</sup> qui semble avoir été abandonné ;

**Considérant** que l'opération présentée nécessite, préalablement à sa réalisation, la délocalisation de l'agence de la société Loxam ; qu'elle fait donc partie d'un projet global au sens des articles [L. 122-1](#) et [L. 122-1-1](#) du code de l'environnement et que :

- la circonstance que la délocalisation préalable de l'agence de la société Loxam relève, le cas échéant, d'une autre maîtrise d'ouvrage est sans incidences au regard des dispositions susmentionnées du code de l'environnement ;
- la SNC Sepric Réalisations, qui a pourtant été invitée à le faire, n'a pas présenté les informations propres à établir l'absence d'incidences notables sur l'environnement de cette opération de délocalisation ;

**Considérant** que l'opération d'aménagement projetée, soumise à permis de construire et à la législation sur l'eau, a pour objet de :

- réaliser le terrassement du terrain ;

---

<sup>1</sup> Décision n° 2021-ARA-KKP-03149 du 15 juin 2021 sur le projet de construction d'un parking ouvert au public de 150 places attenant à un magasin de l'enseigne « Lidl » (parcelles cadastrales de la section AI n°58pp, 59, 60, 61 et 62).

- créer une surface commerciale d'environ 6 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâti commercial comprenant les six « cellules » commerciales) ;
- aménager des quais de livraison d'environ 1 410 m<sup>2</sup> et une zone de livraison d'environ 900 m<sup>2</sup> ;
- créer une aire de stationnement d'environ 2 740 m<sup>2</sup> comprenant 213 places perméables, dont 20 places à recharges électriques, 25 places précablées, 3 places familles nombreuses et 5 places adaptées pour les personnes à mobilité réduite ; avec un stationnement vélos abrité sous les auvents des cellules commerciales sur des emplacements spécifiques ;
- équiper les toitures d'un dispositif de récupération des eaux de pluies sur environ 6 850 m<sup>2</sup> ;
- créer environ 3 760 m<sup>2</sup> d'espaces verts, dont une zone de reforestation d'environ 500 m<sup>2</sup> au sud-est ;
- installer 4 600 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toitures et 1 370 m<sup>2</sup> d'ombrières, produisant respectivement entre 800 et 900 kWc et 90 à 100 kWc<sup>2</sup> ; la totalité de la production sera réinjectée dans le réseau électrique du projet (lumières, climatisation etc.) ;

**Considérant** que l'opération d'aménagement projetée 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 l'opération d'aménagement projetée est située :

- sur un terrain 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 route départementale n°933 menant à l'autoroute A46 et une zone commerciale ;
- sur un terrain classé en zone urbaine à usage économique indiquée Ue dans le règlement graphique du plan local d'urbanisme de la commune de Massieux ;
- dans un espace référencé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) comme espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue, à proximité d'un corridor écologique linéaire identifié au Sraddet et à proximité de la zone humide « Le Grand Rieux » ;
- sur un terrain classé en zone blanche du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents, sur laquelle aucun aléa n'a été déterminé, autorisant les constructions sous réserve de respecter certaines prescriptions ;
- et en dehors
  - des zones d'inventaire naturaliste et zones de protection naturelle ;
  - des sites industriels majeurs ;

**Considérant** qu'en matière de préservation des eaux (souterraines ou superficielles et zones humides):

- que le dossier transmis indique que l'opération d'aménagement projetée n'est pas située dans le périmètre de protection d'un captage d'alimentation en eau potable, mais seulement situé à 200 m à l'est d'un périmètre de captage en eau potable ;
- que le dossier ne s'appuie pas sur l'historique des connaissances sur le secteur; que la décision du 15 juin 2021 susmentionnée, portant sur un projet abandonné, de soumission à évaluation environnementale a toutefois relevé que le terrain d'assiette de l'opération d'aménagement projetée est situé dans l'aire d'alimentation et dans le futur périmètre de protection éloignée du puits de Massieux (Port Masson, alimentant près de 20 000 habitants), captages d'eau de consommation humaine et que les études hydrogéologiques réalisées en 2018 dans le cadre de la révision de la déclaration d'utilité publique du champ captant appellent à la plus grande vigilance dans ce périmètre vis-à-vis des incidences sur la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines ;
- que le dossier, en l'état, ne comprend pas d'étude hydrogéologique établissant l'absence d'impact sur la ressource en eau, ni ne démontre pas la préservation de la qualité de la zone humide « Le Grand Rieux » située au sud de la zone de projet ;

**Considérant** en matière de prise en compte des risques de pollution, que le dossier :

---

2 Le kilowatt-crête (kWc) correspond à une capacité de production électrique de 1 000 watts, dans des conditions standards de référence (source : <https://www.edfener.com/lexique/kwc/> ).

- indique que l'opération d'aménagement projetée n'est pas concernée par un site ou sol pollués, au motif que le site n'est pas référencé dans la base de données BASOL ni sur la carte CASIAS ;
- ne caractérise pas l'état actuel du sous-sol par une étude précise ;
- ne s'appuie pas sur l'historique des sols, produits à l'occasion du projet, abandonné depuis, ayant été soumis à évaluation environnementale par décision du [15 juin 2021](#)<sup>3</sup> et ayant permis, à l'appui d'un diagnostic de pollution des sols daté du 31 juillet 2020 réalisé par le bureau d'études spécialisé « Fondasol Environnement » :
  - de relever sur le site : plusieurs sources potentielles de pollution : une cuve aérienne de gasoil avec volucompteur, 2 séparateurs d'hydrocarbures, des stockages divers (huiles, remorques), des ateliers de mécanique, une aire de lavage ainsi qu'un local de compresseur ;
  - de considérer que les eaux souterraines sont fortement sensibles du fait de la présence de captages d'eaux souterraines en aval hydraulique par rapport au site et que le ruisseau du « Grand Rieux » situé à 100 m en aval hydraulique est fortement vulnérable ;
  - d'investiguer les sols, qui ont mis en évidence la présence de remblais souillés par les métaux lourds (arsenic, cadmium, cuivre, plomb et zinc, mercure), avec traces de pollution par les huiles, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et polychlorobiphényles (PCB)<sup>4</sup> ;
  - de conclure à la nécessité sur le secteur, pour ledit projet, de démontrer la bonne prise en compte de l'enjeu sanitaire que représente le risque de pollution de la nappe d'eau, de communiquer une étude hydrogéologique précise et argumentée<sup>5</sup> :
    - sur la mobilité des éléments polluants présents dans les remblais en direction des captages publics, y compris dans le futur périmètre de protection éloignée du puits de Massieux ;
    - l'aggravation de la mobilité des éléments polluants du fait de la gestion des eaux pluviales collectées sur le site ;
    - du risque de pollution constitué par les aménagements projetés ;
- en l'état, le dossier nécessite d'être complété, du fait qu'il ne précise pas :
  - les caractéristiques des aménagements et constructions qui seront réalisés (fondations, profondeurs, etc.)
  - les mesures prévues pour éviter le risque de pollution des eaux en phase chantier et exploitation ;

**Considérant** qu'en matière de gestion des mobilités et de préservation de la qualité de l'air,

- le projet prévoit d'accueillir simultanément sur l'ensemble commercial environ 1 580 personnes et 90 employés, selon le calcul d'effectif du règlement de sécurité incendie ;
- le dossier indique qu'une étude trafic est en cours de réalisation, sans qu'il soit estimé à ce stade, ni que les modalités d'accès (dont transports collectifs et modes doux) ne soient présentées ;
- en l'état, le dossier ne permet donc pas d'apprécier les incidences induites par l'opération en termes de gaz à effet de serre, ni les mesures prises pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences ;

**Concluant** que :

- 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 comprenant l'opération de réaménagement de la zone commerciale située sur la commune de Massieux est 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 ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont de :
  - présenter et analyser le projet global au sens de l'article L122-1 du code de l'environnement, incluant la délocalisation de l'agence de la société Loxam qui constitue un pré-requis pour le réaménagement de la zone commerciale ;

3 Décision n° 2021-ARA-KKP-03149 du 15 juin 2021 sur le projet de construction d'un parking ouvert au public de 150 places attenant à un magasin de l'enseigne « Lidl » (parcelles cadastrales de la section AI n°58pp, 59, 60, 61 et 62).

4 [Annexe 9](#), résumé non technique et § E.2.2. Interprétation des résultats.

5 L'étude hydrogéologique produite par le précédent maître d'ouvrage (annexe 10), réalisée par le bureau d'études « Tauw » datée du 30 avril 2021 ayant été considérée comme insuffisante.

- présenter l'état initial de l'environnement à l'échelle du projet d'ensemble, incluant notamment :
  - pour l'opération de délocalisation de la société Loxam, les enjeux environnementaux du nouveau site d'implantation et les incidences environnementales ;
  - pour l'opération de réaménagement de la zone commerciale, la caractérisation de l'état du sous sols ;
- préciser les caractéristiques des aménagements et constructions (fondations, profondeurs, etc.) qui seront réalisés sur le site de la zone commerciale et analyser les incidences environnementales;
- préciser, du fait des aménagements projetés sur la zone commerciale, les mesures (ERC) prises pour démontrer;
  - la bonne prise en compte de l'enjeu sanitaire avec le risque de pollution de la nappe d'eau, via la réalisation d'une étude hydrogéologique argumentée, afin de caractériser la mobilité des éléments polluants présents dans les remblais en direction des captages publics; de justifier de la non aggravation de la mobilité des éléments polluants du fait de la gestion des eaux pluviales collectées sur le site, et qui pourra utilement être soumise pour avis par le maître d'ouvrage à un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique ;
  - la préservation de la qualité de la zone humide « Le Grand Rieux », située à proximité ;
  - la préservation de la qualité de l'air, du fait des émissions de gaz à effet de serre induites par la fréquentation de la zone commerciale;
  - définir les mesures de suivi adaptées aux enjeux identifiés;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le (ou les) maître(s) d'ouvrage(s) de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de réhabilitation d'une zone d'implantation pour zone commerciale, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4470 présenté par la SNC Sepric Réalisations, concernant la commune de Massieux (01), est 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.

**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, par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,  
le directeur adjoint

#signature#

## 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

Monsieur ou Madame le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur ou Madame le président 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

Monsieur ou Madame le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur ou Madame le président du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03