



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la démolition et reconstruction d'un
magasin Aldi par Immaldi et Compagnie SAS sur la commune de
Massieux (01)**

Avis n° 2023-ARA-AP-1428

Avis délibéré le 22 septembre 2023

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 12 septembre 2023 que l'avis sur la démolition et reconstruction d'un magasin Aldi sur la commune de Massieux (01) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 7 et le 22 septembre 2023.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 24 juillet 2023, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture de l'Ain, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé (ARS) ont été consultées, et l'ARS a transmis sa contribution en date du 25 août 2023.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Synthèse

Au sein d'une zone d'activités économiques de l'entrée sud de la commune de Massieux (01), le projet consiste en la démolition du magasin Aldi actuel et en la construction d'un nouveau magasin sur pilotis d'une surface de plancher agrandie, et d'une aire de stationnement augmentée à 76 places.

Pour l'Autorité environnementale, le principal enjeu du territoire et du projet est la ressource en eau potable, vulnérable et non substituable, du fait de l'implantation du projet au sein de l'aire d'alimentation des captages de la ressource de Massieux qui alimente une population importante. Les nuisances sonores sont également relevées. L'Autorité environnementale recommande de :

- renforcer le nombre de sondages et leur profondeur au sein des potentiels remblais ;
- prévoir un suivi de chantier sur les pollutions de sols, en fonction des résultats des investigations complémentaires, de s'assurer en cours de chantier de la présence ou non de terres polluées ou présentant des indices organoleptiques ; de prendre des mesures pour éviter tout lessivage des sols pollués par des eaux pluviales ; de gérer ces terres, et prévoir un suivi par un bureau d'études et une information des autorités compétentes ;
- justifier du dimensionnement fonctionnel du séparateur d'hydrocarbures, et détailler une mesure d'entretien périodique et du suivi associé ;
- étudier une solution alternative évitant l'augmentation des nuisances sonores, voire vibratoires, le long des habitations du fait des livraisons ; vérifier, voire reprendre la modélisation acoustique avec les hypothèses de livraisons les plus réalistes ; réaliser des mesures acoustiques afin de vérifier la conformité du site en fonctionnement après reconstruction, et de prévoir des mesures correctives en cas de non-conformité, ainsi qu'un suivi associé ;
- réaliser des photomontages depuis le voisinage éloigné pour mieux mesurer l'impact visuel.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Avis

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte du projet et présentation du territoire

Le projet de démolition du magasin Aldi et de construction d'un nouveau magasin est situé dans la plaine de la vallée de la Saône, sur un terrain déjà fortement anthropisé et imperméabilisé, au sein d'une zone d'activités économiques (classé en Ue du PLU en vigueur), à l'entrée sud de la commune de Massieux (01).

Le présent avis fait suite à une décision de soumission à évaluation environnementale de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas, [n°2022-ARA-KKP-3743 du 29 juin 2022](#). L'objectif poursuivi par la réalisation de l'évaluation environnementale suite à cette décision est la démonstration de la prise en compte de l'enjeu sanitaire que représente le risque de pollution de la ressource en eau par des sols potentiellement pollués, le projet étant situé dans le futur périmètre de protection éloignée du puits de Massieux, destiné à la consommation humaine.

1.2. Présentation du projet

Le projet situé sur la commune de Massieux (Ain) prévoit, sur une parcelle de 4 317 m² :

- la démolition du magasin Aldi actuel en structure béton habillé en panneau béton préfabriqué, composé d'un seul niveau en simple RDC et d'une surface de plancher de 1 005 m² et d'un parking de 62 places ;
- la construction d'un nouveau magasin sur pilotis, d'une surface plancher de 1 597 m², avec une pompe à chaleur, trois compresseurs dans un caisson insonorisé, et un aérocondenseur ;
- la création d'une aire de stationnement de 76 places en rez-de-chaussée, dont 44 couvertes situées sous le bâtiment, avec la plantation d'arbres à haute tige à raison d'un arbre pour 4 places (11 érables, 9 tilleuls) en extérieur, 4 à 7 places à recharges électriques et 10 places prééquipées, et un parking deux-roues de 10 emplacements ; l'aménagement d'espaces verts ;
- l'implantation de 900 m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture avec écran didactique ;
- une gestion des eaux pluviales par un ouvrage de rétention étanche sous les places de parking avec rejet à débit limité de 5 l/s vers le réseau communal, via un séparateur d'hydrocarbures pour un volume total de 170 m³ ;

Le projet induira en exploitation la circulation d'un camion/heure pendant 2 heures aux horaires de livraison¹, avec une livraison de 3 minutes par demi-heure au maximum². Le dossier ne précise pas quel est le niveau attendu de fréquentation du magasin.

1 D'une vitesse maximale des poids lourds de 20 km/h, sur un revêtement de chaussée de type R2 (selon la méthode NMPB08).

2 Correspondant à 10 secondes par palette et 18 palettes par camion.

1.3. Procédures relatives au projet



Figure 1: Modélisation du projet - source : étude d'impact

Le projet est soumis à permis de construire valant permis de démolir. Le projet présenté relève de la rubrique 41a 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 et a été soumis à évaluation environnementale par [décision n°2022-ARA-KKP-3743](#) de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas le 29 juin 2022. Ainsi, il fera l'objet d'une participation du public par voie électronique.

1.4. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, le principal enjeu du territoire et du projet est la ressource en eau potable, vulnérable et non substituable. Les nuisances sonores sont également relevées.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Observations générales

Les objectifs poursuivis indiqués dans la décision de soumission susmentionnée étaient la démonstration de la prise en compte de l'enjeu sanitaire que représente le risque de pollution par des sols pollués, de la ressource en eau, située dans le futur périmètre de protection éloignée du puits de Massieux, destinée à la consommation humaine, incluant :

- la réalisation d'une étude de caractérisation des sols et sous-sols, afin de disposer d'un état initial et d'informations sur la présence d'éventuelles pollutions ;
- le cas échéant, la mise en œuvre de mesures permettant d'assurer la prévention de tout risque de pollution et la préservation de la qualité de la ressource en eau du puits de Massieux, en phase de travaux et en phase de fonctionnement du projet.

Il a été réalisé :

- une étude hydrogéologique, et une étude de caractérisation des sols (trois sondages) ;
- un diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, conformément aux obligations légales et réglementaires, concluant à son absence ;
- deux études acoustiques : actuelle et prévisionnelle du futur magasin.

2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Aucune alternative de projet n'a été étudiée. La démolition-reconstruction est cohérente sur l'emplacement prévu. La variante sans projet a été étudiée (évolution de l'environnement en l'absence de projet) et indique :

- un risque de pollution diffuse de la nappe et du cours d'eau (Saône et/ou son affluent, le Grand Rieux) en raison d'un réseau d'assainissement vétuste et non conforme ;
- la vétusté du réseau d'eau potable, ne permettant pas d'avoir une gestion économe de la ressource ;
- un quartier restant exposé aux émissions polluantes et sonores ;
- la vétusté des installations de chauffage engendrant des émissions de polluants.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC

2.3.1. Ressources en eau et pollutions des sols

État initial

Le projet se situe dans le périmètre de l'aire d'alimentation³ du captage d'eau de consommation humaine du puits de Massieux, alimentant près de 20 000 habitants, à 1,1 kilomètre à l'est des puits de captage de Port Masson. Il se situe ainsi au-dessus de la nappe d'accompagnement de la Saône et des nappes du versant de la Côtière, qui alimentent en eau les puits de captage. Dans le

³ Dans le cadre de la déclaration d'utilité publique en vigueur instaurée par arrêté préfectoral du 10/08/2007 et 08/09/2000.

cadre de la révision de la déclaration d'utilité publique de création des périmètres de protection des captages AEP, le projet est par ailleurs situé au sein du futur périmètre de protection éloignée des captages, nécessitant la plus grande vigilance vis-à-vis des incidences sur la qualité des eaux superficielles ou souterraines, selon l'avis de l'hydrogéologue en date d'octobre 2018. Ainsi la vulnérabilité de cette ressource constitue un enjeu majeur. Par ailleurs, il existe une couverture de 12 m de profondeur préservant la nappe, du fait de la présence d'une couche imperméable argilo-limoneuse. Toutefois, la vulnérabilité des eaux souterraines à la pollution a été qualifiée, après étude, de moyenne (Figure 2: Carte de vulnérabilité intrinsèque : source : étude d'impact (p.41).

Initialement, sur des parcelles voisines du projet, une étude de sol avait mis en évidence une pollution des sols (notamment métaux lourds, HAP, PCB)⁴. Aussi, le risque d'une pollution amont existe, notamment du fait de la présence de remblais souillés par des traces de métaux lourds, d'hydrocarbures, etc. sur un site à proximité⁵.

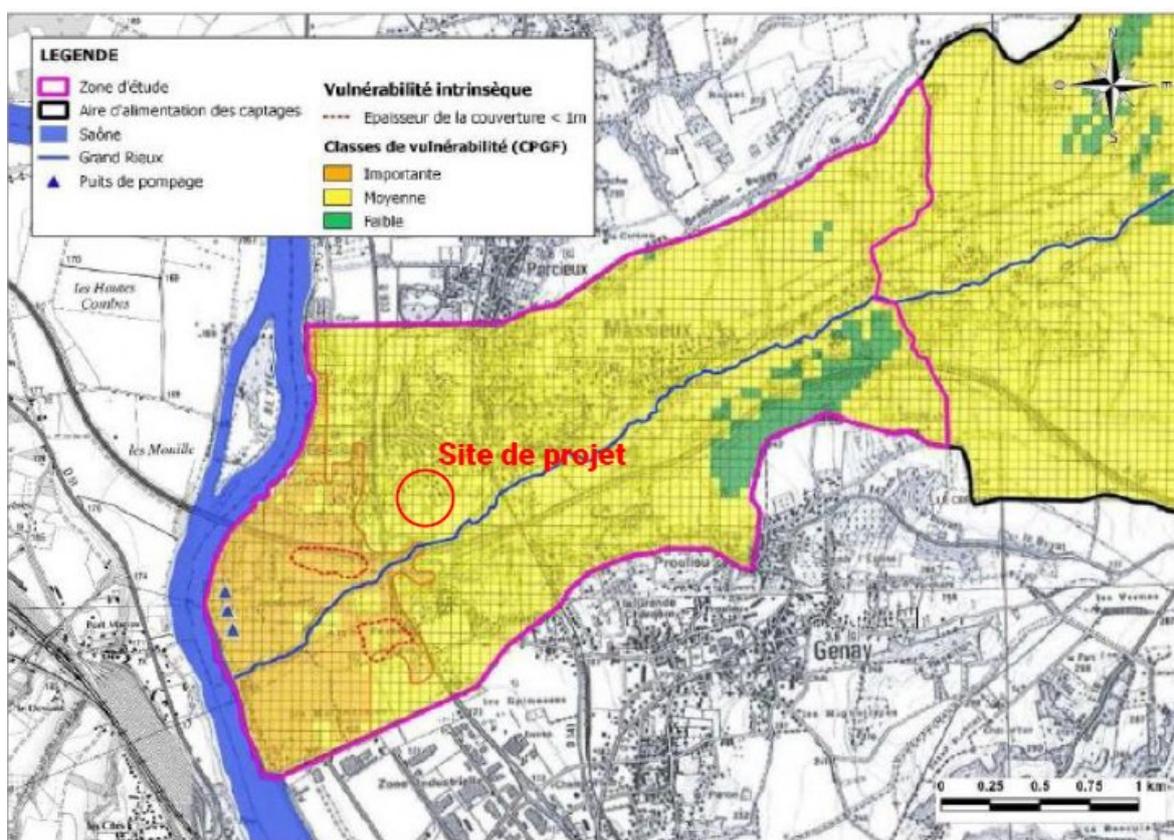


Figure 2: Carte de vulnérabilité intrinsèque : source : étude d'impact (p.41)

Compte tenu de l'hypothèse que ces remblais pourraient dater de la création de la zone d'activités commerciales (ZAC), et que le site du projet pourrait présenter des remblais pollués, la caractérisation de l'état du sol avant la réalisation du projet avait été rendue nécessaire. Une étude intitulée « sondage de contrôle de pollution avant travaux » du 6 juillet 2022 est fournie. Sur les quatre échantillons réalisés, un seul correspond à un horizon de remblais (S2) ; de plus, il ne porte que sur un horizon de 0,05 m à 0,5 m de profondeur de remblai, profondeur pouvant aller jusqu'à

4 La réalisation de diagnostics des sols sur des parcelles voisines à celle du projet, a révélé la présence de remblais souillés par des polluants dans la zone d'activités économiques, parmi lesquels des métaux lourds, dont l'arsenic, le mercure, des traces de pollution par les huiles, des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des polychlorobiphényles (PCB).

5 L'étude de sol a été réalisée dans le cadre d'un projet de sol de l'avenue Lavoisier (site LOXAM sûrement) donc probablement à l'aval hydraulique d'Aldi.

0,8 m. Les analyses réalisées révèlent quelques traces significatives d'hydrocarbures, notamment dans le remblai analysé (sondage S2) avec des valeurs de 300 mg/kg de matière sèche (MS) pour un seuil d'acceptabilité en installation de stockage des déchets inertes (Isdi) de 500 mg/kg MS, et des traces faibles d'hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP, Chrysène). Elles révèlent aussi la présence (sondage S3) de fluorures à une teneur de 8 mg/kg MS pour un seuil à 10 mg/kg MS.

Ces éléments confirment l'existence de remblais pollués, sous le site du projet, avec des qualités de remblais probablement variables au sein de la zone d'activité. Aussi, le nombre, la localisation et la faible profondeur des sondages effectués n'apparaissent pas pertinents, ni justifiés. L'ensemble des secteurs qui accueilleront les poteaux bétons de fondation du futur bâtiment est à sonder, comme les autres secteurs remaniés.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer le nombre de sondages et leur profondeur au sein des potentiels remblais.

Impacts et mesures

L'étude de sols précitée (sur la base de 4 échantillons) ne montrant pas de pollution sur la parcelle ni de risque sur la nappe, l'étude d'impact conclut à un impact brut et résiduel faible. Toutefois, cette conclusion nécessite d'être revue, du fait de l'absence de pression d'inventaires et de caractérisation des sols suffisante. Suite à des investigations complémentaires, il est nécessaire de prendre des mesures adéquates en fonctions des résultats.

L'étude « sondages de contrôle pollution avant travaux » présente une modalité de gestion des déblais⁶. Il est également nécessaire de s'assurer de ne pas lessiver les remblais (sols potentiellement pollués) par les eaux pluviales.

La gestion des terres excavées (poteaux bétons notamment), pour éviter ou réduire les incidences en cas de pollution, nécessite selon l'Autorité environnementale :

- la réalisation, par un bureau d'études spécialisé en pollution des sols, d'un suivi des terrains en phase travaux, afin de qualifier systématiquement les terres rencontrées ;
- de ne pas utiliser les terres excavées analysées comme polluées sur le chantier (et dans l'aire d'alimentation des captages de Massieux) et de transférer ces terres vers une installation de stockage des déchets inertes (Isdi), voire en filière spécialisée si la qualité des matériaux l'impose ;
- de transmettre un bilan des investigations réalisées sur les sols durant la phase travaux, notamment à l'autorité décisionnaire, à la collectivité en charge de la production d'eau potable et à l'agence régionale de santé.

L'Autorité environnementale recommande, en fonction des résultats des investigations complémentaires, de s'assurer en cours de chantier de la présence ou non de terres polluées ou présentant des indices organoleptiques, de prendre des mesures pour éviter tout lessivage des sols pollués par des eaux pluviales, de gérer ces terres, et de prévoir un suivi par un bureau d'études et une information des autorités compétentes.

6 « Si toutefois des terres présentant des indices organoleptiques (couleur suspecte et/ou odorantes), non identifiées lors de la présente étude, venaient à être découvertes en phase chantier, des analyses complémentaires devront être réalisées sur celles-ci afin de déterminer une filière de gestion adéquate. A noter que la réalisation d'un suivi de terrain en phase travaux, par un bureau d'études spécialisé, pourrait permettre des optimisations liées notamment à un tri de terres lors des excavations (sur la base des observations de terrain) et l'éventuelle réutilisation d'une partie des déblais sur site sous réserve d'une validation préalable. ».

Séparateur d'hydrocarbures

La prise en compte du risque de défaut d'entretien du séparateur d'hydrocarbures et de vérification de son bon fonctionnement est nécessaire dans ce contexte de vulnérabilité de la ressource en eau, d'autant plus que le dossier ne précise pas les caractéristiques des réseaux communaux (étanchéité ou absence de défaut structurel, ou typologie : réseau unitaire ? pluvial ? déversoir d'orage et by-pass...). Le bon dimensionnement du séparateur est donc également à justifier. L'entretien régulier du bassin et du décanteur/déshuileur permettra de garantir la qualité des eaux rejetées et le bon fonctionnement du système de gestion des eaux pluviales est mentionné au dossier, mais dont la fréquence et les conditions ne sont pas précisées.

L'Autorité environnementale recommande de justifier du dimensionnement du séparateur d'hydrocarbures, de détailler la mesure d'entretien périodique et du suivi associé.

2.3.2. Nuisances sonores

Le décret n°2006-1099 de lutte contre le bruit de voisinage définissant les objectifs réglementaires est à respecter. Par ailleurs, l'Autorité environnementale rappelle, pour éviter d'affecter la santé des riverains, le nécessaire respect des valeurs guide de l'organisation mondiale de la santé (OMS), en particulier celui relatif à l'absence de perturbation du sommeil, soit 30 dB(A) (L_{Amax})⁷,

État initial

Le quartier est situé dans une zone de nuisances acoustiques liées aux infrastructures de transports terrestres liées à l'autoroute A46 et à la route départementale D433 avec un niveau sonore moyen journalier entre 60 et 65 dB(A) L_{den} (PPBE de l'État dans l'Ain selon [l'arrêté préfectoral du 28/12/2018](#)).

Une étude acoustique n°DS22034V1SP-A a été réalisée dans le cadre du présent projet, datée de mars 2022. Le niveau de bruit ambiant et de bruit de fond des alentours du magasin existant a été mesuré en deux points ZER (Zone à Émergences Réglementées), proches de maisons individuelles. Cette étude démontre que le magasin Aldi respecte aujourd'hui la plupart des normes sonores réglementaires, excepté à proximité des habitations où les niveaux sont supérieurs à la norme nationale en période nocturne, notamment à cause de l'aérocondenseur du magasin. Il est à noter qu'un mur de plus d'1 m sépare les maisons du site du projet, renforçant la protection acoustique.

Impacts et mesures

Une seconde étude prévisionnelle a été réalisée (n°DS22034V1SP-B.ICS7701). L'objectif de cette étude était d'évaluer l'impact acoustique du nouveau supermarché par simulation informatique en prenant en compte les futures sources de bruit du site (quatre points ZER). La simulation sous le logiciel CadnaA a révélé que le futur supermarché est conforme sur tous les points en Zone à Émergence Réglementée étudiés.

Les objectifs réglementaires sont respectés mais les valeurs simulées sont proches des seuils réglementaires, particulièrement en ZER 1 et ZER 2 avec présence d'habitations individuelles (39 et 40 dB(A) sont retenus). En conséquence, il est nécessaire rester dans le cadre des hypothèses prises pour la simulation. Afin de s'assurer de la conformité du site avec ces objectifs réglementaires, il est impératif de réaliser des mesures acoustiques en fonctionnement, après reconstruc-

⁷ Des situations nocturnes avec fenêtre ouverte en période de forte chaleur peuvent ainsi être problématiques.

tion. Les éventuelles non-conformités doivent pouvoir être corrigées le cas échéant et le suivi communiqué, notamment aux riverains.

La circulation le long des habitations sera faite par tous types de camions et notamment des véhicules thermiques, dont la nuisance sonore est bien supérieure à celle d'un véhicule transportant des produits secs, et permettra également de faire patienter un véhicule alors qu'un autre est en cours de déchargement/chargement, selon le plan. Aussi, la question de la méthode et de la mesure ne tient pas compte d'éléments importants (absence de livraison le jour où les mesures ont été effectuées - absence de positionnement de la presse à cartons - stockage du stock palettes - double stationnement des camions de livraisons - quantification des nuisances sonores sur la base de camions transportant 18 palettes alors que des camions de 30 à 31 palettes sont plus probables, et présence d'autres prestataires routiers).

Une solution alternative non étudiée, est une livraison par marche arrière par la rue Lavoisier avec l'abandon de la voie de livraison le long des habitations.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'étudier une solution alternative évitant l'augmentation des nuisances sonores, voire vibratoires, le long des habitations par la livraison ;**
- **de vérifier voir reprendre la modélisation acoustique avec les hypothèses de livraison les plus réalistes ;**
- **après mise en service, de réaliser des mesures acoustiques afin de vérifier la conformité du site en fonctionnement après reconstruction, et de prévoir des mesures correctives en cas de non-conformité, et un suivi associé.**

2.3.3. Nuisances visuelles

Les nuisances visuelles existent en proximité directe. Le magasin sera bien plus visible et depuis un voisinage bien plus large qu'actuellement. Des photomontages depuis le voisinage éloigné restent nécessaires pour apprécier les éventuels impacts visuels du nouveau magasin par rapport à l'actuel.

L'Autorité environnementale recommande de réaliser des photomontages depuis le voisinage éloigné pour mieux mesurer l'impact visuel.

2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité

Le dispositif de suivi de l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet est à étendre à la qualité des sols et aux nuisances sonores. Ces suivis seront opportunément intégrés par l'autorité décisionnaire à l'autorisation qui sera délivrée, ici le permis de construire valant démolition, au même titre que l'ensemble des autres mesures prises, selon l'article L122-1-1 du code de l'environnement⁸.

8 « La décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. »