



*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« création de la cité des Aînés »
sur la commune de Firminy
(département de la Loire)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6210-
N9256

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° 2025-129 du 16 mai 2025 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. Renaud Durand, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-111 du 29 octobre 2025 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° 2025-ARA-KKP-6210-N9256, déposée complète par la société anonyme de coordination (Sac) Deux Fleuves Senior et Autonomie le 21 novembre 2025 et le courriel complémentaire du 12 décembre 2025 et publiés sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 12 décembre 2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de la Loire le 10 décembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une « cité des Aînés » composée d'un Ehpad de 167 lits et d'une résidence autonomie de 70 lits, sur un tènement foncier de 2,4 ha, actuellement occupé par un ancien supermarché et des locaux techniques municipaux, sur la commune de Firminy (42) ;

Considérant que le projet prévoit les aménagements suivants :

- démantèlement des locaux existants (locaux techniques municipaux et bâtiment de l'ancienne enseigne ED),
- construction des nouveaux bâtiments (d'une superficie de 8 509 m² pour l'Ehpad et 5 950 m² pour la résidence autonomie), de la voirie et des 144 places de stationnement,
- aménagements paysagers ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39 a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m², du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain artificialisé et dégradé, hors de tout périmètre de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;

Considérant que la note environnementale jointe au dossier, sur la base d'un inventaire exhaustif, définit des mesures d'évitement des enjeux environnementaux identifiés, de réduction des impacts du chantier et d'accompagnement et notamment la régénération écologique des sols par phytoremédiation et la plantation de réservoirs de biodiversité (haies, arbres de haute tige, pelouses) ;

Considérant que l'évaluation quantitative des risques sanitaires jointe au dossier conclut que le quotient de danger (QD) théorique obtenu est inférieur à 1 pour des adultes travailleurs et adultes résidents et que l'excès de risque individuel (ERI) théorique obtenu est inférieur à 1.10^{-5} pour des adultes travailleurs et adultes résidents ne présentant ainsi pas de risques ;

Considérant l'engagement du pétitionnaire en date du 12 décembre 2025 sur le respect des différentes préconisations en matière de prise en compte de la pollution des sols décrites dans les rapports du bureau d'étude ENVIREAUSOL joints au dossier ;

Considérant que le dossier comporte une étude géotechnique visant à définir les dispositions constructives en vue de prendre en compte les risques identifiés dans le plan de prévention des risques miniers (PPRM) de la vallée de l'Ondaine, conformément aux prescriptions de ce dernier ;

Considérant qu'une démarche est prévue (au travers d'un document contractuel au dossier de consultation des entreprises) pour définir des mesures relatives au chantier afin de réduire les nuisances et les pollutions associées (gestion des déchets via la filière REP en cours de développement, réemploi de matériaux, réduction des consommations, des nuisances et des pollutions) ;

Rappelant que le projet devra faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau auprès de l'autorité compétente¹ concernant la gestion des eaux pluviales avant la réalisation des travaux ; que ce dossier devra affiner et préciser les choix retenus notamment au travers d'une note hydraulique identifiant les mesures prévues pour se conformer au Schéma d'aménagement de gestion des eaux Loire en Rhône Alpes ainsi qu'au schéma directeur de Saint-Etienne Métropole ;

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^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création de la cité des Aînés, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6210-N9256, présenté par société anonyme de coordination (Sac) Deux Fleuves Senior et Autonomie, concernant la commune de Firminy (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 Direction Départementale des Territoires de la Loire

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 CIDDAAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

Le RAPO doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- Recours contentieux

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

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)

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 CIDDAAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

Le recours gracieux doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- Recours contentieux

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

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)