



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Création d'une surface commerciale ALDI »
sur la commune de Saint-Etienne
(département de la Loire)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6539-N18254

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

Le préfet de la 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° 2026-132 du 19 mai 2026 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Olivier David, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2026-047 du 20 mai 2026 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes 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° 2026-ARA-KKP-6539-N18254, déposée complète par Imaldi et compagnie le 4 juin 2026 et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 19 juin 2026 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de la Loire le 22 juin 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un ensemble commercial ALDI situé 92 rue de la Montat¹ sur la commune de Saint-Etienne dans le département de la Loire (42) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, prévoit les aménagements suivants :

- la construction d'une surface commerciale d'une emprise au sol de 1 854m² à la place d'anciens bâtiments² incluant 911 m² de panneaux photovoltaïques (446 panneaux) en toiture ;
- la création d'un parking dont la surface des places représenterait 1 021m² (dont 638 m² en enrobé drainant (73 places) et 383 m² en enrobé (27 places)) et de 1501 m² de voiries en enrobé drainant ;
- la création d'espaces verts (801 m²), la suppression d'une dizaine d'arbres et buissons en périphérie des bâtiments actuels et la plantation de 23 arbres d'essences locales ;
- la création d'une voie de circulation sur les parcelles privées mitoyennes entre la rue de Montat et le bd du 38^{ème} Régiment d'infanterie ;

Considérant que le projet, prévoit les travaux suivants sur un tènement foncier déjà partiellement artificialisé de 4 880 m² :

- en phase chantier :
 - démolition des bâtiments existants après désamiantage et déplombage ;
 - terrassement et mise en place des réseaux après dépollution des sols ;
 - évacuation des matériaux vers des centres de traitement de déchets spécialisés ;
 - balisage du chantier et mise en place de panneaux d'avertissement sur la circulation d'engins ;

¹ Parcelles DX154,155,159,161,162,164,276 et 277 ainsi qu'une partie de la parcelle DX 158

² Anciens ateliers de jouet, garage-carrosserie incluant une station-service, immeuble d'habitations et une maison inoccupés

- réalisation du gros et du second œuvre dont la pose des panneaux photovoltaïques en toiture ;
- réalisation des aménagements extérieurs (parking, voiries et espaces verts) ;
- en phase exploitation :
 - le maître d'ouvrage s'engage à respecter les obligations réglementaires de gestion de l'éclairage et notamment les plages horaires d'extinction³ ;

Considérant que 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 ;

Considérant que le projet est situé :

- au sein d'un tissu urbain sur des terrains majoritairement artificialisés ;
- en dehors de tout zonage réglementaire au titre du patrimoine naturel ;
- en zone UAC du PLU correspondant aux « zones urbaines des quartiers un peu plus périphériques » et qu'il n'implique pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires ;
- à proximité immédiate de la limite sud du site de jardins familiaux « Jardins Volpette », destinés à la culture potagère et à la production alimentaire ;
- à environ 50m d'habitations ;
- à environ 30 m d'une école maternelle et élémentaire (située à l'est du site) ;

Considérant que certaines parcelles⁴ sont concernées par le Plan de Prévention des risques Miniers (PPRM), que son règlement écrit est applicable au regard des zones concernées par les risques miniers et que le pétitionnaire s'engage à respecter la réglementation de ces zones ;

Considérant qu'un diagnostic joint au dossier confirme la présence d'amiante dans des matériaux et des produits d'un bâtiment existant et que le dossier mentionne la prise en charge de ces matériaux amiantés par une entreprise spécialisée dans son traitement (intervention, évacuation et transfert vers un centre de stockage spécialisé) ;

Considérant que ce projet s'implante :

- sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes telles qu'un garage automobile, une carrosserie et une station-service incluant dalle et fosse imprégnées, des cuves de fioul enterrées, une unité de traitement de bauxites métalliques, une cuve de distribution de carburant, des murs en béton de mâchefers (parcelle 161) ;
- dans une zone de présomption de pollution pyrotechnique⁵ identifiée au droit du secteur d'implantation ;

Considérant que différentes études⁶ confirment la présence, dans les remblais du site, d'éléments métalliques (arsenic⁷, cuivre, mercure, plomb et zinc) et de composés organiques volatils (hydrocarbures (C10-C40), HAP (dont naphtalène et Benzo(a)pyrène), BTEX (dont benzène), dioxines et furanes) ;

Considérant que la présence de composés organiques volatils est susceptible de présenter un risque sanitaire par inhalation et que la présence de poussières de sols contaminées en arsenic et benzo(a)pyrène au droit de l'ensemble des sondages représente un risque sanitaire par ingestion ;

Considérant que le diagnostic de la qualité environnementale des sols (Ameten novembre 2025) conclut :

- à l'incompatibilité sanitaire des milieux en l'état avec les futurs usagers concernant l'inhalation de composés volatils en milieu intérieur, l'inhalation et l'ingestion de poussières en milieu extérieur ;
- que ces pollutions constituent un impact environnemental en elles-mêmes et représentent un impact environnemental potentiel sur les eaux souterraines en raison du potentiel de migration de la pollution via les eaux de percolation ;

3 Cf. arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses

4 Parcelle DX164 : Zone Bfe dans sa partie Sud-Ouest et extrême sud-est et zones Be et Be-t dans sa partie Sud-est le reste de la parcelle est hors aléas miniers ; Parcelle DX155 en zone Bfe-P ; Parcelle DX161 en partie en zone Bfe

5 Bombardement durant la Seconde Guerre Mondiale

6 Deux diagnostics AMETEN réalisés en 2023 et 2024 sur les parcelles DX276, 277 et 161 incluant 24 sondages de sols, un diagnostic sols effectué en novembre 2025 et une analyse des enjeux sanitaires conduite en décembre 2025

7 Dont un fond géochimique élevé (avec des teneurs plus importantes que la valeur du RMQS locale en arsenic) et des teneurs anormales en cuivre

Considérant que l'analyse des enjeux sanitaires (Ameten décembre 2025) a été réalisée selon 4 scénarios pour les différents polluants (inhalation/ingestion, intérieur/extérieur) mais n'inclut pas, dans ses hypothèses⁸, l'exposition des usagers fréquentant le commerce en limitant celles-ci aux seuls employés travaillant sur le site ;

Considérant que le bureau d'étude conclut à « *l'incompatibilité sanitaire des milieux en l'état avec les futurs employés concernant l'inhalation de composés volatils (benzène, éthylbenzène), l'inhalation et l'ingestion de poussières (arsenic et benzo(a)pyrène).* » ;

Considérant que le porteur de projet présente un ensemble de mesures de mise en conformité, intégrant principalement des dépollutions et/ou la mise en place d'un taux de renouvellement d'air de 2,6 volumes/heure minimum et le recouvrement des terrains contaminés mais que, compte-tenu des résultats, il n'est pas assuré en l'état que les mesures prévues permettent de garantir la prise au compte par le projet, au bon niveau, des enjeux sanitaires au regard de l'usage projeté intégrant l'ensemble des publics concernés ;

Considérant que les éléments indiqués dans le dossier et l'absence d'une étude trafic (sur un axe routier important) ne permettent pas de s'assurer que le projet n'augmentera pas les nuisances sonores vis-à-vis des riverains ;

Considérant que le dossier précise que les travaux seront réalisés en période diurne à des horaires adaptés mais sans préciser les mesures prises pour réduire les incidences du chantier (envol de poussières, nuisances vibratoires,...) sur les habitations à proximité ;

Considérant qu'en matière de biodiversité :

- le dossier indique l'absence d'indices de présence de chiroptères dans les bâtiments puisqu' « *qu'aucune trace de guano n'a été observée* » ;
- Saint-Etienne Métropole a cependant identifié cet enjeu dans sa stratégie biodiversité ;
- l'absence de pré-diagnostic écologique joint au dossier ne permet pas de d'étayer les conclusions faites ;

Rappelant qu'en termes de plantation, l'étude paysagère prévoit des fosses de plantation d'1m³ et que les recommandations actuelles sont de 9m³ minimum par arbre ;

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 de Création d'une surface commerciale ALDI situé sur la commune de Saint-Etienne 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 notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Création d'une surface commerciale ALDI, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6539-N18254, présenté par Immaldi et compagnie, concernant la commune de Saint-Etienne (42), 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.

⁸ Les paramètres sont présentés au §4.4.3 p20 de l'Analyse des enjeux sanitaires

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

Didier BORREL
didier.borrel
Signature numérique de
Didier BORREL didier.borrel
Date : 2026.07.10 08:18:08
+02'00'
Didier BORREL

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 le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / 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

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

Le recours gracieux doit être déposé soit par courriel à l'adresse suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr soit par voie postale à l'adresse susmentionnée

- Recours contentieux

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte relatif à l'autorisation (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

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)