



**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
« aménagement de la Sablière pour des logements »
sur la commune de Saint-Martin-en-Haut
(département du Rhône)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6172-
N_8250

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-6172-N_8250, déposée complète par Deux Fleuves Rhône Habitat le 03/11/2025 et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 19/11/2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 17/11/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un aménagement à vocation de logements à la Sablière sur la commune de Saint-Martin-en-Haut (69) ;

Considérant que le projet, soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau et a minima à permis de construire, prévoit les aménagements suivants sur un terrain d'environ 3 ha, pour une emprise au sol de 8 750 m² :

- le terrassement d'environ 9 000 m³ de déblais et environ 1 000 m³ de remblais ;
- la mise en place de murs de soutènement ou d'enrochements ;
- la création de deux macro-lots et 29 lots libres à bâtir ;
- la réalisation de 55 à 60 logements en R+1, aux typologies diverses (maisons individuelles ou jumelées, bâtiments d'habitation collectif, bâtiment d'habitat intermédiaire), afin d'accueillir environ 132 nouveaux résidents pour une surface plancher de 6 650 m² ;
- la création de deux cheminements piétons au sein de l'espace boisé et de voies cyclables en bordure de la voie routière ;
- la requalification du chemin d'exploitation agricole des Ayats ;
- l'aménagement d'une voie de desserte depuis la rue du 8 mai 1945 et du chemin d'exploitation agricole des Ayats ;
- la création de 15 places de stationnement public en surface et éventuellement la création de stationnement en sous-sol des bâtiments collectifs ;
- la gestion des eaux pluviales par deux chaussées drainantes dimensionnées pour la pluie trentennale, ainsi que deux bassins paysagers avec et sans infiltration ;
- la plantation de haies.

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, de façon volontaire au titre du III de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein du SCoT des Monts du Lyonnais ;
- au sein d'une zone de montagne au titre du code de l'urbanisme ;
- dans la zone Auc (et Uc à la marge) et au sein d'une OAP sectorielle à vocation d'habitat prévue par le PLU de Saint-Martin-en-Haut ;
- en extension du tissu urbain existant en périphérie directe du sud-ouest du centre bourg ;
- en zone relevant de l'assainissement non collectif ;
- à 50 m d'un cours d'eau et d'un milieu humide ; dans le bassin versant de la Coise ; où les eaux pluviales du fossé rejoindront un affluent intermittent du Potensinet ;
- en zone 3 pour le potentiel radon ;
- en zone blanche du PPRNi du Garon ;
- à 750 m de la zone inondable de la Coise selon le porté à connaissance ;
- à environ 12 km du site Natura 2000 « Site à chiroptères des Monts du Matin » n°FR8202005 ;
- sur des terrains agricoles et sur un boisement, en terrain pentu à 10 % ;
- hors zone de présomption de prescriptions archéologiques ; éloigné de site inscrit, classé ou de monument historique ;

Considérant qu'en matière de préservation de la biodiversité :

- un pré-diagnostic écologique a été réalisé, il est incomplet et comprend des erreurs manifestes d'identification ;
- les listes d'espèces végétales identifiées sont incomplètes en nombre d'espèces et en identification, se limitant parfois au seul nom de genre ;
- l'absence d'incidences potentielles sur les chiroptères ayant justifié la désignation du site Natura 2000 susmentionné n'est pas démontrée.
- le rapport mentionne la présence de deux papillons protégés, l'Apollon et le petit Apollon, espèces jamais signalées dans le département du Rhône ;
- il est affiché la présence de nombreux arbres à cavités présentant potentiellement un enjeu fort pour les chiroptères et insectes saproxyliques, sans qu'une quantification, localisation ou cartographie précise ne soient présentées ;
- le site présente par ailleurs une diversité végétale riche et variée, liée à la présence du boisement, de haies ainsi que d'une prairie ; malgré sa richesse, le boisement sera réduit (réduction des lisières, suppression de certains sujets dépérissants et diversifications des essences en présence) alors que le pétitionnaire devrait en priorité l'éviter ;
- les mesures d'évitement et de réduction retenues doivent être précisées et approfondies ;
- le pré-diagnostic réalisé ne suffit donc pas à démontrer l'absence d'impact résiduel sur les milieux et les espèces dont les espèces protégées ;

Considérant qu'en matière d'artificialisation des sols :

- la densité brute prévue sur le tènement est de 17 logements par hectare, ce qui est faible pour une polarité du SCoT des Monts du Lyonnais et au regard des objectifs nationaux de sobriété foncière ;
- le portail national de l'artificialisation comptabilise une consommation d'ENAF sur la commune de 16,6 ha entre 2011 et 2021¹ ; or, la commune a déjà consommé 8,4 ha entre 2021 et 2024 ;
- une vigilance particulière est donc à porter sur la consommation d'espace sur ce territoire, notamment sur la perte de parcelles agricoles exploitées actuellement comme prairies et culture de blé : une priorité devra être donnée au renouvellement urbain (présence de 150 logements vacants en 2022² sur la commune) ;

Considérant que le projet engendrera une augmentation du trafic local, sans s'assurer des capacités viaries et de circulation notamment aux heures de pointes ;

Considérant qu'en matière de climat, le projet engendre des déplacements supplémentaires, émetteur de gaz à effet de serre ;

¹ le plafond communal théorique est donc de 7,6 ha pour 2021-2031 pour respecter la loi climat et résilience

² Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-69227#chiffre-cle-3>

Considérant que le projet engendrera une augmentation de la consommation d'eau potable, sans garantie de la disponibilité d'une ressource de qualité dans le contexte de changement climatique ;

Considérant la possibilité mentionnée d'un raccordement au système d'assainissement communal, connecté à la station de traitement des eaux usées de Saint-Symphorien-sur-Coise ou d'une alternative en assainissement non collectif, sans autres informations sur les impacts du système de traitement des eaux usées retenu (emprise, relèvement, fonctionnement, etc.) ;

Considérant en matière de santé humaine, qu'il est nécessaire de s'assurer que le porteur de projet intègre, dans tout projet immobilier des prescriptions relatives à l'étanchéité et au renouvellement de l'air, notamment pour les bâtiments destinés à accueillir des logements et pour les sous-sols ; l'indication que les bâtiments seront ventilés de manière à limiter la concentration en radon est insuffisante ;

Considérant en matière de lutte contre le moustique tigre, il convient de maintenir une vigilance forte concernant les possibilités d'implantation de cet insecte en identifiant et en intégrant la mise en œuvre de dispositions de lutte dans le cadre du projet d'aménagement ;

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 d'aménagement de la Sablière pour des logements situés sur la commune de Saint-Martin-en-Haut 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 ceux explicités dans les motivations de la présente décision, et notamment :
 - présenter les solutions alternatives et justifier du besoin au regard des logements vacants sur la commune et dans le bassin de vie, des possibilités de densification des habitations existantes, et de l'optimisation possible de la consommation d'espace ;
 - faire un inventaire faune-flore approprié, la définition des impacts bruts, puis résiduels avec application d'une séquence ERC (éviter – réduire – compenser) complète garantissant une absence de perte nette de biodiversité ;
 - intégrer au projet les travaux d'assainissement et le devenir des déblais ;
 - préciser l'impact sur les terres agricoles, le cours d'eau, les déplacements, les émissions de gaz à effet de serre et la santé humaine, la ressource en eau et prendre les mesures ERC adaptées.

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 aménagement de la Sablière pour des logements, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6172-N_8250, présenté par Deux Fleuves Rhône Habitat, concernant la commune de Saint-Martin-en-Haut (69), **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,
la cheffe du service CIDDAE
Anais BAILLY
anais.bailly

Signature numérique de
Anais BAILLY anais.bailly
Date : 2025.12.05 13:54:25
+01'00'

Anaïs BAILLY

Voies et délais de recours

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

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)