
FONCIERE MOOS

52 Rue Savoie

69170 TARARE

**Annexe n°02 au CERFA n°14734-04 – Demande d'examen
au cas par cas**

Projet : Réhabilitation d'une usine en commerce sur la commune de
Tarare (69)

Version septembre 2026

Sommaire

1. INTITULÉ DU PROJET	1
2. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D’OUVRAGE.....	1
3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET	2
4.1. Nature du projet	2
4.2. Objectifs du projet	3
4.3. Description sommaire du projet	3
4.4. Procédures administratives d’autorisation.....	4
4.5. Dimensions et superficie globale du projet.....	4
4.6. Localisation du projet.....	4
5. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D’IMPLANTATION ENVISAGÉE	7
6. CARACTERISTIQUES DE L’IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	10
6.1. Incidences susceptibles du projet.....	10
6.2. Effets cumulés avec d’autres projets existants ou approuvés	16
6.3. Effets de nature transfrontalière.....	16
6.4. Description des principaux résultats disponibles au titre d’autres législations applicables	17
6.5. Description des mesures de la séquence Éviter-Réduire-Compenser	17
7. AUTO-EVALUATION	18
ANNEXES.....	19

Liste des figures et tableaux

Figure 1. Plan projet.....	3
Figure 2. Localisation du projet sur fond cartographique de l'IGN 1/15 000ème.....	5
Figure 3. Parcelle du projet	5
Figure 4. Zonage réglementaire du PLU de Tarare	6
Figure 5. Cartographie des ZNIEFF à proximité du projet.....	7
Figure 6. Canalisations de transport de matières dangereuses à proximité du projet ..	12
Figure 7. Carte de zonage du PPRNi.....	13

1. INTITULÉ DU PROJET

La société FONCIERE MOOS présente un projet de réhabilitation d'un site industriel en commerce sur deux niveaux sur la commune de Tarare (69). Le projet implique la réhabilitation et la reconversion des ateliers META construits dans les années 60. Une démolition partielle sera nécessaire à la réalisation du projet.

Le projet prévoit également la construction d'un parking comprenant 78 places de stationnement et la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture.

Le projet s'implante sur une parcelle dont la surface totale est de 5 967 m². La surface concernée par l'opération de demande de permis de construire est de 4 959 m².

2. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Porteur du projet	FONCIERE MOOS
Adresse	52 Rue Savoie 69170 TARARE
N° SIRET	89094188300021

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Selon ses caractéristiques, le projet visé est soumis à une procédure cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour la rubrique :

- 41a) « Aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus »

Dans le cadre de la demande de permis de construire, le projet a fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires de la part de la commune. Il est notamment attendu une étude d'impact au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ou une décision de dispense d'une telle étude (cf annexe 7).

Afin de répondre à cette demande et d'anticiper les éventuels enjeux environnementaux inhérents à ce projet, A.D Environnement a été sollicité pour réaliser un état des lieux environnemental global et le dossier d'examen au cas par cas.

La présente étude confronte les caractéristiques du projet avec les exigences réglementaires et la vulnérabilité environnementale des milieux susceptibles d'être impactés.

Ce rapport complète le CERFA n°14734-04 sur les éléments suivants :

- Caractéristiques du site et du projet d'aménagement ;
- Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée ;
- Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine.

4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

4.1. Nature du projet

Les travaux consistent en la réhabilitation et la reconversion des ateliers META construits dans les années 60 sur la commune de Tarare en commerces et services. Actuellement, le tènement comprend un ancien bâtiment industriel servant d'atelier au chantier naval. Une extension adossée à ce bâtiment a été réalisée dans les années 2000, servant de bureaux. Un garage a également été construit vers l'arrière de la parcelle. La parcelle sur laquelle s'implante le projet est déjà donc artificialisée. Elle est majoritairement composée de graviers. Les rebords de la parcelle et des bâtiments sont actuellement enherbés et servent d'espaces de stockage aux coques des navires (cf annexe 8). Sur les abords sud et ouest de la parcelle, sept arbres de haute tige sont présents. (cf annexe 4).

Les aménagements sont prévus sur deux niveaux pour une surface plancher totale de 1 936 m². Le projet s'implante sur une parcelle dont la surface totale est de 5 967 m². La surface concernée par les opérations est de 4 959 m².

Le bâtiment accueillera 3 cellules commerciales indépendantes au rez-de-chaussée et 3 cellules d'activités en groupement au R+1. Le projet prévoit également la construction d'un parking de 78 places avec un revêtement perméable de type « Evergreen » dédié aux commerces. 20 racks à vélos sont également prévus au plus près des entrées des commerces à l'est ainsi que sur la façade sud. Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture du bâtiment.

Un auvent métallique végétalisé sera installé au sud du bâtiment pour permettre un ombrage des baies vitrées et d'une partie des racks à vélos (cf annexe 4).

Les espaces libres (S=1 265 m²) seront aménagés et plantés en pleine terre avec des espèces locales. Conformément à l'article UI-7 du règlement du PLU de Tarare, les espaces verts seront agrémentés d'arbres de hautes tiges à plus de 4 m des limites cadastrales.

La figure suivante permet de visualiser les aménagements prévus :

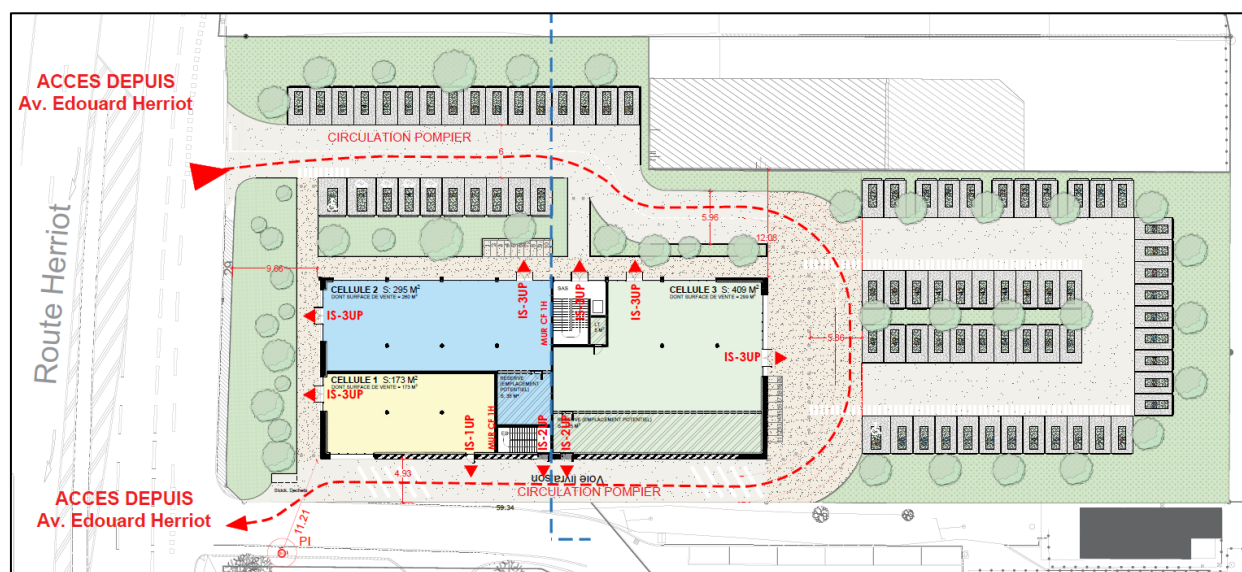


Figure 1. Plan projet

4.2. Objectifs du projet

L'objectif du projet est la réhabilitation et la reconversion d'une ancienne usine servant d'ateliers de chantier naval, en espace de commerces et services.

4.3. Description sommaire du projet

Par rapport à l'usine existante, le projet prévoit la réhabilitation de 1 068 m² et la suppression de 338 m².

La démolition de l'extension servant de bureaux et du garage est nécessaire pour permettre le projet (cf annexe 4).

Les aménagements suivants sont prévus (cf annexe 9) :

RDC :

- **Cellule 1** : surface de 173 m²
- **Cellule 2** : surface de 295 m² dont 260 m² de surface de vente
- **Cellule 3** : surface de 409 m² dont 299 m² de surface de vente

R+1 :

- **Lot 1** : surface de 216 m²
- **Lot 2** : surface de 228 m²
- **Lot 3** : surface de 422 m²

Le futur bâtiment conservera le visuel fort de l'usine existante en redevenant un parallélépipède simple en dents de scie (cf annexe 8 et 10).

Le site dispose d'un accès depuis le domaine public au niveau de l'Avenue Édouard Herriot. Elle constitue l'une des entrées principales de la ville en direction de Lyon.

Une voirie faisant le tour du projet sera aménagée afin de permettre l'accès au bâtiment, au parking et à la voie de livraison à l'est du bâtiment qui sortira au niveau du chemin de la Grange-Cléard (cf annexe 4 et 8). De plus, un espace piéton longera les abords du bâtiment au niveau des vitrines. Les abords de la parcelle seront quant à eux végétalisés.

4.4. Procédures administratives d'autorisation

Les procédures qui concernent le projet de construction sont :

- Permis de construire : une demande de démolition est incluse
- Examen au cas par cas au titre de la rubrique 41.a) (cf annexe 7)

4.5. Dimensions et superficie globale du projet

Le projet s'implante sur une parcelle dont la surface totale est de 5 967 m². La surface concernée par l'opération de demande de permis de construire est de 4 959 m². Le projet prévoit également la construction d'un parking de 78 places.

Les surfaces caractéristiques du projet sont les suivantes :

- Espaces verts : 1 265 m²
- Enrobé : 1 222 m²
- Toiture : 1 092 m² dont 348 m² de panneaux photovoltaïques
- Parking : 1 380 m²
- Longueur bâtiment : 51,2 m
- Largeur bâtiment : 21,1 m
- Hauteur maximale bâtiment : 11,80 m
- Surface totale plancher : 1 936 m²

4.6. Localisation du projet

Le projet est localisé 29 Avenue Édouard Herriot sur la commune de Tarare (69), dans le département du Rhône en région Auvergne-Rhône-Alpes.

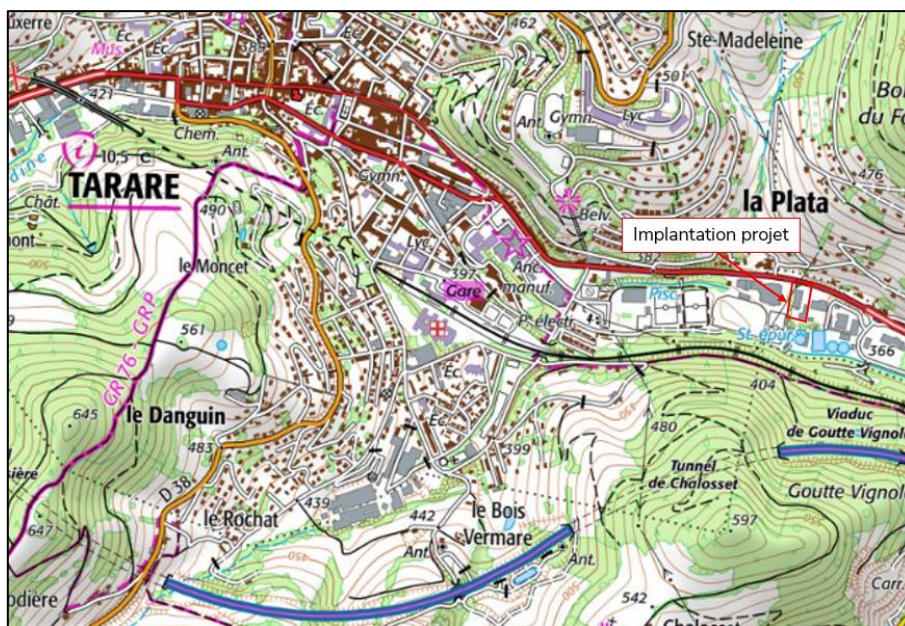


Figure 2. Localisation du projet sur fond cartographique de l'IGN 1/15 000ème

Le projet s'implante sur la parcelle suivante :

Commune	N° de parcelle	Superficie
TARARE	AP 0149	5 967 m ²

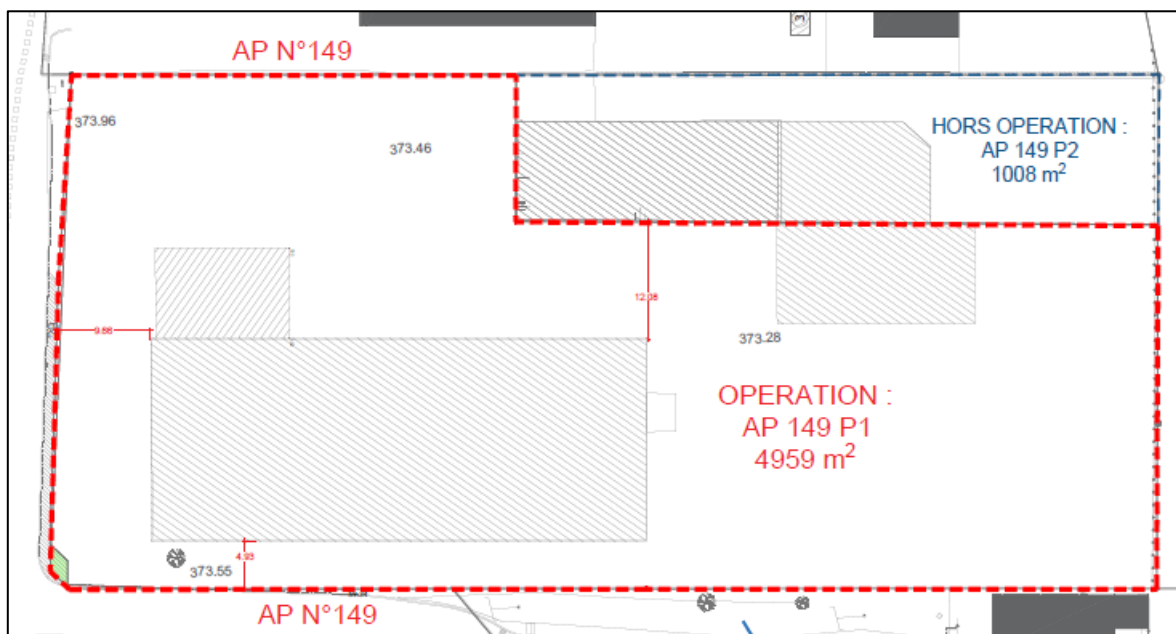


Figure 3. Parcelle du projet

NB : une demande de division de terrain sera également incluse dans la demande de PC afin de séparer la parcelle AP 149 en deux : AP 149 P1 (4959 m2) et AP 149 P2 (1008 m2).

Après consultation du PLU de la commune de Tarare, la parcelle du projet se situe en zone U1c, soit zone réservée aux activités économiques (artisanat, tertiaire, industrie) acceptant des activités commerciales.

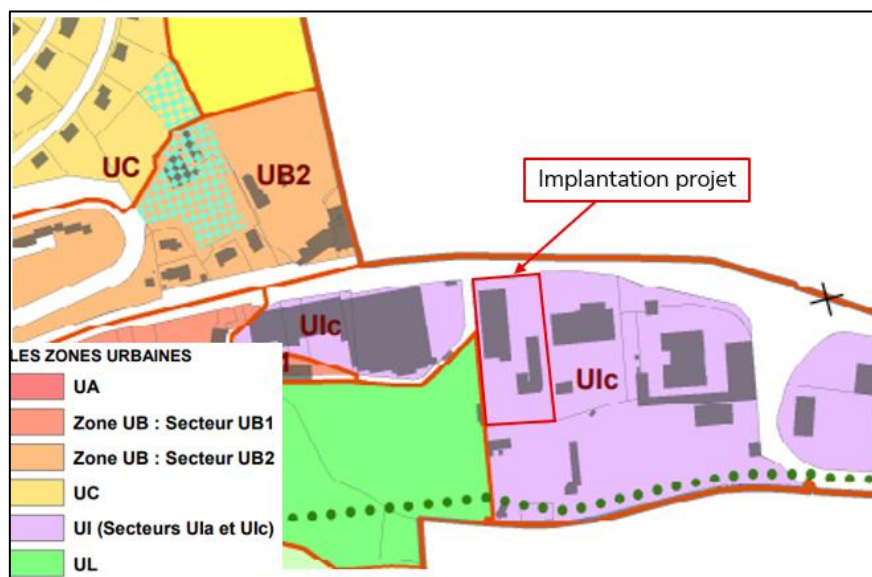
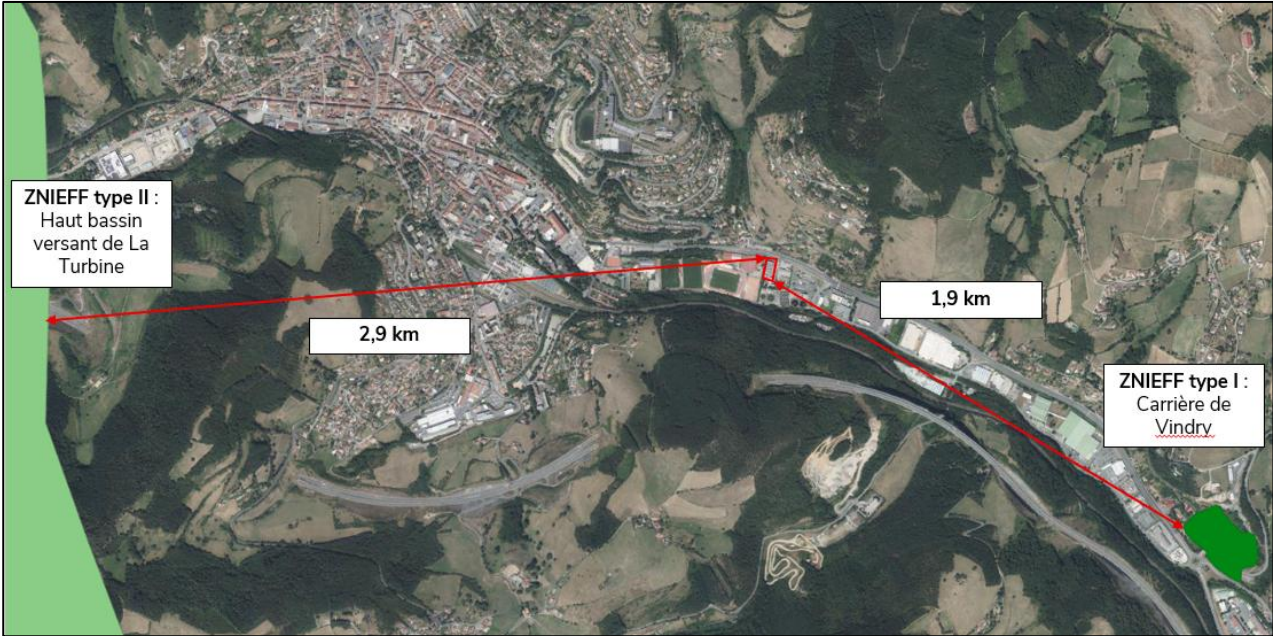


Figure 4. Zonage réglementaire du PLU de Tarare

5. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGÉE

PROJET SITUÉ DANS	COMMENTAIRES
ZNIEFF	NON, la ZNIEFF de type I la plus proche du site d'étude se situe en environ 2 km au sud-est de ce dernier (« Carrière de Vindry » - IN : 820031314). La ZNIEFF de type II la plus proche du site d'étude se situe à environ 2,9 km à l'ouest de ce dernier (« Haut bassin versant de La Turbine » - IN : 820031384).  Figure 5. Cartographie des ZNIEFF à proximité du projet

ZONE MONTAGNE	OUI – La commune de Tarare est concernée par la loi Montagne. Cependant, le projet prévoit la réhabilitation d'une usine existante. De plus, le projet est implanté en continuité du tissu urbain existant, en zone Ulc du PLU, conformément à l'article L.122-5 du code de l'urbanisme et conformément aux orientations d'aménagement de la commune.
ARRETE PROTECTION BIOTOPE	NON
COMMUNE LITTORALE	NON
PARC NATUREL	NON
PLAN PREVENTION DES BRUITS	NON – La commune est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des routes départementales du Rhône pour la 4 ^{ème} échéance (2024-2029). Cependant, aucune voie sur la commune n'est concernée par ce plan.
SITE INSCRIT AU PATRIMOINE / MONUMENT HISTORIQUE / PATRIMOINE REMARQUABLE	NON
ZONE HUMIDE REFERENCEE	NON
PPRN / PPRT (prescrit ou approuvé)	OUI - Le site se trouve dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels de type Inondation Brévenne-Turbine approuvé le 22/05/2012. D'après la carte de zonage, la parcelle se situe en zone verte correspondant à une zone urbanisée soumise à un aléa d'inondation très faible.

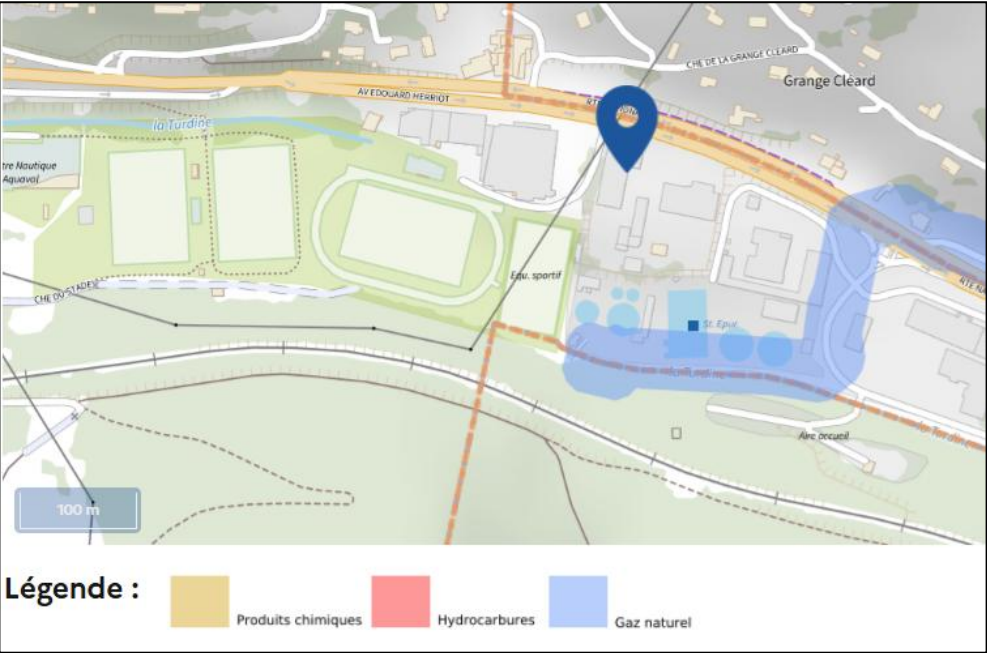
SITE ET SOLS POLLUÉS	NON – Les bases de données en lignes (SIS/BASOL/CASIAS) ne font pas état de pollution au droit du tènement. Par ailleurs, l'ancienne activité n'étant pas classée ICPE, la réalisation d'un diagnostic de l'état des sols n'est pas obligatoire et celui-ci n'a pas été jugé nécessaire par les différentes parties dans le cadre de la signature du compromis.
ZONE DE REPARTITION DES EAUX	NON
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE DE CAPTAGE AEP /EAU MINERALES	NON
PROJET SITUÉ DANS OU À PROXIMITÉ	COMMENTAIRES
Natura 2000	NON
Sites classés	NON

6. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

6.1. Incidences susceptibles du projet

INCIDENCES POTENTIELLES		COMMENTAIRES
RESSOURCES	Prélèvements d'eau	NON
	Drainage ou modifications des masses d'eau souterraines	NON
	Excédentaire en matériaux / déblais	NON – Aucun déblai n'est prévu pour le projet.
	Déficitaire en matériaux / remblais	NON – Aucun remblai n'est prévu pour le projet.

	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable, assainissement ?	OUI – Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable de la commune. Il sera également raccordé au réseau communal d'assainissement. D'après le portail gouvernemental sur l'assainissement collectif, la commune dispose d'une station de traitement des eaux usées d'une capacité de 74 417 EH. Concernant les eaux pluviales, un ouvrage d'infiltration du type « bassin d'infiltration enterré » de 270 m ³ sera mis en place sous le parking (cf annexe 4 et 11).
MILIEU NATUREL	Impact sur la biodiversité	NON – Aucune zone naturelle ne se trouve au droit du site.
	Si dans Natura 2000, impact sur les habitats concernés	NON – Aucun site Natura 2000 ne se trouve au droit du projet.
	Engendre-t-il une consommation d'espace naturel, agricole, forestier, ou maritimes	NON – Le projet s'implante sur une parcelle déjà artificialisée.
RISQUES	Technologiques	NON – La commune n'est pas soumise à un PPRT. D'après Géorisques, la parcelle du projet se trouve également à proximité d'une canalisation de transport de gaz naturel.

		 Légende : - Produits chimiques - Hydrocarbures - Gaz naturel
	Naturels	OUI - Le site d'étude est concerné par les risques naturels suivants : - Séisme : aléa faible (2/5) - Radon : aléa important (3/3) - Retrait-gonflement des argiles : aléa modéré (2/3) De plus, la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRNI) de la Brevenne et de la Turbine, approuvé le 22/05/2012. D'après la carte de zonage du PPRNI, la parcelle du projet se trouve en zone verte,

correspondant à une zone urbanisée soumise à un aléa inondation très faible. Cette zone correspond au lit majeur du cours d'eau (crue exceptionnelle) et à une zone non inondable pour la crue centennale.

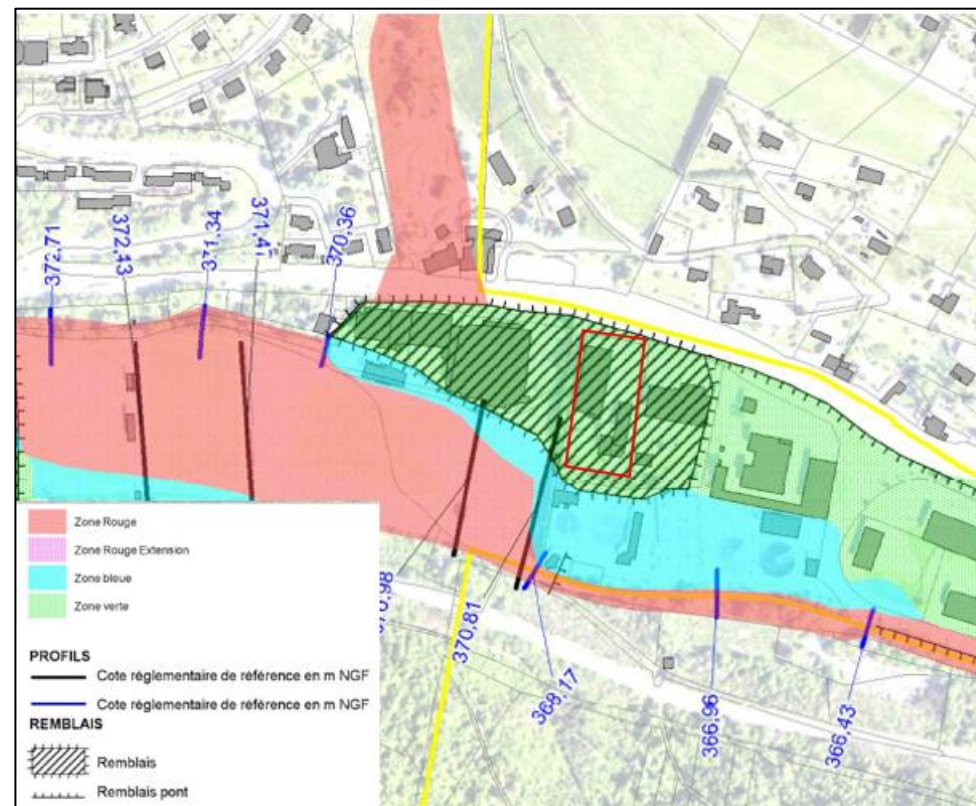


Figure 7. Carte de zonage du PPRNi

À ce titre, des prescriptions existent et sont applicables (chapitre 5.1.1 du règlement du PPRNi) :

		- La création et l'extension de surface de plancher sous la cote réglementaire de référence (cote de crue centennale augmentée de 20 cm ou à une hauteur par rapport au terrain naturel), à l'exception des parkings souterrains, caves ou locaux techniques, est interdit. Dans ces derniers cas, des dispositifs seront mis en place afin de se prémunir des risques inondations éventuelles par remontées des réseaux ou écoulements superficiels. - Les changements de destination des locaux sous la cote réglementaire de référence qui augmentent la vulnérabilité. - Un recul de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau est à prendre en compte pour toute construction ou reconstruction Le TN au droit du bâtiment et le niveau intérieur se situent bien au-dessus de la côte réglementaire de référence (373,50 m NGF > 370,81 m NGF) (cf annexe 8 et 13).
	Sanitaires	NON – Le projet n'engendre aucun risque sanitaire
NUISANCES	Trafic	NON – Le projet s'implante à proximité d'une route départementale (D307) et de la zone industrielle de la Turdine. L'Avenue Édouard Herriot constitue l'une des entrées principales de la ville en direction de Lyon. Le projet n'engendrera donc pas davantage de trafic par rapport à l'état actuel. De plus, le projet s'implante en périphérie de la commune, limitant ainsi l'impact du trafic sur le cœur de ville.

	Sources de bruits et/ou subit nuisances sonores	OUI – En phase travaux : le projet engendrera des émissions sonores dues aux engins de chantier ainsi qu'aux différents travaux, en période diurne uniquement. En phase d'exploitation : les émissions sonores seront liées aux véhicules de la clientèle, aux livraisons de marchandises ainsi qu'à la collecte de déchets. Par ailleurs, le projet s'implante en périphérie de la D307 et à proximité de la zone industrielle de la Turdine où de nombreuses activités commerciales et industrielles sont déjà implantées et sources de bruit.
	Engendre ou/et subit odeurs	NON
	Engendre ou/et subit émissions lumineuses	OUI - Des éclairages sont nécessaires à l'usage du parking et leur utilisation sera limitée au strict nécessaire. Ces émissions seront limitées aux horaires d'ouverture du site et ponctuellement aux livraisons des camions. De par sa proximité avec la D307 et avec la zone industrielle de la Turdine, la zone du projet est déjà sujette aux émissions lumineuses.
	Engendre ou/et subit vibrations	OUI - Phase travaux : vibrations temporaires dues aux engins. Phase exploitation : vibrations liées à la circulation des véhicules.
EMISSIONS	Rejet dans l'air	OUI - Le projet engendrera des rejets dans l'air liés aux engins de chantier durant la phase travaux, puis aux véhicules des clients, du personnel et de livraison en phase exploitation.

	Rejet liquides (si oui dans quel milieu)	OUI – Le projet engendrera un rejet d'eaux pluviales lié à l'imperméabilisation des sols. Un ouvrage d'infiltration du type « bassin d'infiltration enterré » de 270 m ³ sera mis en place sous le parking (cf annexe 4 et 11).
	Effluents	OUI - Les effluents seront collectés via le réseau interne du projet puis raccordés au réseau communal.
	Production de déchets non dangereux, inertes, dangereux	OUI - En phase travaux : production de déchets non dangereux et inertes. Ces déchets seront gérés par des prestataires agréés et éliminés dans des filières appropriées. En phase exploitation : les déchets seront liés à l'activité du site, avec la production de déchets non dangereux de type DIB. Ces déchets seront stockés sur site dans un local spécifique avant d'être extraits et gérés par des prestataires agréés et éliminés dans des filières appropriées.
PATRIMOINE/ CADRE DE VIE/ POPULATION	Atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager	NON – Le projet s'implante sur une parcelle déjà grandement artificialisée. La majeure partie de la parcelle est en gravier pour la circulation des poids lourds.
	Engendre modification activité humaine et usage des sols	NON
6.2.Effets cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés		NON
6.3.Effets de nature transfrontalière		NON

6.4. Description des principaux résultats disponibles au titre d'autres législations applicables	Sans objet
6.5. Description des mesures de la séquence Éviter-Réduire-Compenser	<u>Mesures d'évitement :</u> - Conservation d'arbres initialement présents et implantés en limite sud et ouest de la parcelle <u>Mesures de réduction :</u> - Construction d'un parking de 78 places avec un revêtement perméable de type « Evergreen » afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales - Mise en place d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales permettant l'infiltration des pluies de période retour inférieure ou égale à 100 ans et améliorant la situation à l'aval pour la gestion du risque inondation avec une incidence positive en termes de débit de rejet (cf annexe 11) <u>Mesures de compensation :</u> - Plantation de 40 arbres dans les espaces verts du projet en compensation des 3 arbres qui seront abattus

7. AUTO-EVALUATION

Selon ses caractéristiques, le projet visé est soumis à une procédure cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour la rubrique 41.a « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ».

Au vu des différents éléments de l'étude :

- Le projet prévoit la réhabilitation d'une ancienne usine et s'implante donc sur une parcelle déjà artificialisée
- Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques majeurs ;
- Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage ;
- Le projet n'aura pas d'impact négatif conséquent sur le fonctionnement global du trafic routier à proximité du site
- Une partie de la toiture du bâtiment sera équipée de panneaux photovoltaïques afin de favoriser l'usage d'énergies renouvelables
- Le parking disposera d'un revêtement perméable de type « Evergreen » afin de limiter l'imperméabilisation du site
- Des mesures ERC seront mises en place pour limiter les impacts résiduels du projet sur l'environnement, notamment via l'aménagement des espaces verts du projet par la plantation d'espèces locales et l'aménagement du parking en revêtement perméable.

Au vu des éléments ci-dessus, nous ne jugeons pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.
--

ANNEXES

ANNEXE 3 : 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain

ANNEXE 4 : Plan de masse état des lieux et projet

ANNEXE 5 : Plan des abords du projet

ANNEXE 7 : Demande de pièces complémentaires

ANNEXE 8 : Notice architecturale

ANNEXE 9 : Notice de sécurité

ANNEXE 10 : Insertion paysagère

ANNEXE 11 : Notice hydraulique

ANNEXE 12 : Rapport G2AVP

ANNEXE 13 : Plan coupes