



**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
« réhabilitation d'une usine en commerces »
sur la commune de Tarare
(département du Rhône)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6728-
N_22628

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-2026-130 du 5 octobre 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-6728-N_22628, déposée complète par FONCIERE MOOS le 04/09/2026, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 21/09/2026 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 21/09/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation et la reconversion d'une ancienne usine, servant d'ateliers de chantier naval, en espace de commerces et services à Tarare (69) ;

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

- la réhabilitation de 1 068 m² du bâtiment existant, avec la démolition de l'extension (338 m²) servant de bureaux et de garage ;
- l'aménagement de 1 936 m² de surface de plancher, avec en rez-de-chaussée trois cellules commerciales indépendantes et trois cellules d'activités en groupement au R+1¹ ;
- l'équipement d'une partie de la toiture du bâtiment avec 348 m² de panneaux photovoltaïques ;
- la construction d'une voirie d'accès depuis l'avenue E. Herriot, faisant le tour du projet, qui sortira au niveau du chemin de la Grange-Cleard et la réalisation d'un espace piéton longeant les abords du bâtiment au niveau des vitrines ;
- l'aménagement d'un parking de 78 places de stationnement sur 1 380 m², avec la mise en place sous le parking d'un ouvrage d'infiltration des eaux pluviales² de type « bassin d'infiltration enterré » de 270 m³ ;
- la végétalisation des abords de la parcelle sur 1 265 m², avec des espèces locales ;
- la conservation d'arbres et la plantation de 40 arbres en compensation de trois arbres abattus ;

1 Au 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 / En R+1 : - Lot 1 : surface de 216 m² - Lot 2 : surface de 228 m² - Lot 3 : surface de 422 m².

2 Permettant l'infiltration des pluies de période de 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.

- le raccordement au réseau communal d'assainissement à la station de traitement des eaux usées d'une capacité de 74 417 EH ;

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 la localisation du projet :

- en zone Uic du PLU de Tarare³, zone économique d'activité acceptant des activités commerciales ;
- sur une parcelle déjà artificialisée, dont la majeure partie est en gravier ;
- à proximité d'une route départementale (D307) et de la zone industrielle de la Turdine ;
- en zone verte⁴, avec présence de remblais, du plan de prévention des risques naturels de type inondation Brevenne-Turbine⁵ ;

Considérant qu'en matière de mobilité :

- le projet n'aura pas d'impact négatif important sur le fonctionnement global du trafic routier à proximité du site ;
- les 78 places de stationnement dépassent toutefois les exigences fixées par le PLU ;
- aucune analyse des offres alternatives de déplacements vers le site n'est présentée et ce, sans évaluation de la fréquentation attendue ;

Considérant qu'en matière de sites et sols pollués :

- le dossier mentionne que :
 - les bases de données en lignes (SIS/BASOL/CASIAS) ne font pas état de pollution au droit du tènement ; un site BASOL et deux sites BASIAS se trouvent à proximité du projet ;
 - 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 ;
 - le projet ne fait pas l'objet de terrassements (déblais et remblais) importants ;
- il est toutefois nécessaire de noter que :
 - la seule absence de données publiques sur le site n'est pas suffisante pour justifier de l'absence de sols pollués ;
 - l'existence d'une ancienne activité de chantier naval (ateliers META), mais aussi la proximité de sites potentiellement pollués sont susceptibles d'engendrer des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;
 - l'étude géotechnique mentionne explicitement que « l'étude des phénomènes de pollution des sols et des nappes aquifères » n'a pas été réalisée ;
 - la présence de pollution dans les sols (y compris à l'intérieur des locaux) et d'éventuels gaz de sols ne peut être écartée, notamment dans les remblais ;
 - l'infiltration des eaux pluviales ne doit pas générer de mobilisation de pollutions pouvant être présentes dans les sols ;
 - l'état des sols doit être compatible avec l'usage projetée ;

Considérant qu'en matière de prise en compte des risques sanitaires, le territoire communal est classé en « potentiel radon 3 », le niveau le plus élevé ;

Considérant que le risque de présence éventuelle d'amiante doit être pris en compte selon les articles R.1334-14 à R.1334-29-9 du code de la santé publique, R4412.97 à 97-6 code du travail, ainsi que de l'arrêté ministériel du 16 juillet 2019, lors des travaux de démolition et de rénovation d'un bâtiment existant ;

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 réhabilitation d'une usine en commerces situé sur la commune de Tarare 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 ;

3 du 12/11/2018

4 correspondant à une zone urbanisée soumise à un aléa inondation très faible.

5 approuvé le 22/05/2012

- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision, et notamment de :
 - documenter l'historique des activités exercées sur la parcelle et déterminer si cet historique est susceptible d'avoir généré des pollutions compatibles avec une voie de transfert vers les futurs occupants ;
 - mener des investigations environnementales ciblées pour vérifier la compatibilité sanitaire de l'usage commercial et tertiaire futur, notamment vis-à-vis des gaz du sol et de l'air intérieur, si l'analyse historique fait apparaître des activités, produits ou stockages potentiellement polluants ; prévoir les mesures d'évitement et de réduction des impacts sanitaires le cas échéant ;
 - intégrer la problématique du radon à la réhabilitation, en articulation avec le renouvellement de l'air des futurs locaux et l'éventuelle problématique de gaz du sol ;
 - évaluer la possibilité de réduire les incidences de la mobilité de manière efficace, sur le nombre de places de stationnement, la disponibilité de moyens de transport alternatifs (QTC, modes doux), et de recharge électrique, et ce, sur la base de la fréquentation attendue ;

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 réhabilitation d'une usine en commerces, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6728-N_22628, présenté par FONCIERE MOOS, concernant la commune de Tarare (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 le préfet, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
la cheffe du service CIDDAE

Anais BAILLY
anais.bailly

Signature numérique de Anais
BAILLY anais.bailly
Date : 2026.10.08 17:35:49
+02'00'

Anais 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

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)