



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité, du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon, dans le cadre d'une déclaration de projet portant sur la réalisation d'une opération mixte activités/logements, au n°177 route de Sain-Bel, sur la commune de Tassin-la-Demi-Lune (69)

Décision n°2025-ARA-KKU-3827

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-38 ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination «Inspection générale de l'environnement et du développement durable» à la dénomination «Conseil général de l'environnement et du développement durable» ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu la décision du 17 décembre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2025-ARA-KKU-3827, présentée le 30 avril 2025 par la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon, dans le cadre d'une déclaration de projet portant sur la réalisation d'une opération mixte activités/logements, au n°177 route de Sain-Bel, sur la commune de Tassin-la-Demi-Lune (69) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 4 juin 2025;

Considérant que la commune de Tassin-la-Demi-Lune compte 22 819 habitants en 2022 (Insee) sur une surface de 797 hectares, au sein de la métropole de Lyon ; qu'elle est soumise au schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'agglomération lyonnaise¹ qui l'identifie comme une polarité urbaine appartenant au bassin de vie Val d'Yzeron ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité a pour objet :

- la modification du règlement graphique du plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) en reclassant une zone urbaine UEi2² en une autre zone urbaine URC2a³ afin de réaliser un ensemble de lo-

1 Actuellement en cours de révision

2 Zone d'activités économiques tertiaires, artisanales ou industrielles.

3 Immeubles collectifs en plots : zone à dominante résidentielle qui regroupe les ensembles d'immeubles de logements collectifs dont les éléments bâtis revêtent des formes de plots, parfois de barres, en recul des voies, ordonnés de façon discontinue au sein d'une composition paysagère où domine la végétalisation des espaces libres.

gements sociaux⁴ tout en maintenant des activités économiques : des secteurs de mixité fonctionnelle ([SMF](#)) et mixité sociale ([SMS](#)) seront identifiés dans le plan de zonage ;

- la réalisation d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer l'aménagement projeté, en matière de fonctions et morphologie urbaines, d'accès/déplacements et de nature en ville et insertion paysagère ;
- l'extension d'un espace boisé classé (EBC) et l'encadrement de ce dernier par un espace végétalisé à valoriser ([EVV](#)), à la suite d'une étude paysagère et phytosanitaire⁵ menée sur le site par des architectes paysagistes qui ont identifié l'ensemble des arbres présents sur le site (feuillus, conifères en solitaires et bosquets) ;

Considérant la localisation de l'opération d'aménagement ;

- en entrée de ville, à la limite avec la commune de Charbonnière-les-bains, sur un tènement de 12 359 m², majoritairement imperméabilisé⁶ dont le dernier occupant était la société Apave ;
- à proximité d'un espace naturel sensible ([ENS](#)), « Plateau de Méginand et Vallons » ;
- en matière de risque d'inondation par ruissellement identifié par le PLU-H, dans un périmètre de production prioritaire, en amont des secteurs les plus vulnérables et qui génère des apports d'eaux pluviales en direction de ces secteurs déjà bâtis : un complément de stockage adapté des eaux pluviales s'impose au projet ;
- dans un secteur desservi par les transports en commun : lignes [TCL](#) 98 et 72 ;
- sur un tènement où la nappe d'eau souterraine a été identifiée à environ 20 mètres de profondeur ;
- en zones « altérée » et « et moyennement altérée » en matière de qualité de l'air et de nuisances sonores identifiées par la plateforme [Orhane](#)⁷, le long de la route de Sain-Bel, à l'instar de toutes les habitations qui longent cet axe routier ;
- en dehors de périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique ;
- sur un site référencé dans la plateforme Géorisques au titre des sols potentiellement pollués et des anciens sites industriels : [SSP4068460](#)

Considérant qu'en matière de gestion :

- de la biodiversité, les dispositions du PLU-H imposent des prescriptions en faveur de la nidification notamment des martinets ; le site étant actuellement fermé et assuré par un système de gardiennage, les vitres sont préservées, ce qui a pour effet d'éviter l'entrée éventuelle de la faune au sein des bâtiments actuellement inoccupés⁸ ;
- des eaux usées, elles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et traitées par la station d'épuration de [Pierre-Bénite](#) ;
- des eaux pluviales, en complément des dispositions du règlement écrit du PLU-H, l'OAP impose qu'il conviendra d'optimiser les surfaces perméables pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie et/ou en utilisant des matériaux perméables ;
- des déplacements, l'OAP prévoit :
 - d'encourager les modes actifs via des accès dédiés⁹ au site ;

4 Création d'une centaine de logements, dont 40 % de logements locatifs sociaux, soit environ 250 habitants supplémentaires. L'objet du projet est de rattraper le déficit de la commune en matière de logements sociaux au regard des obligations de l'article 55 de la loi « solidarité et renouvellement urbain » dite « loi SRU ».

5 Sur 47 arbres analysés, 45 sont en bon état et deux sujets sont à abattre.

6 Le terrain comprend déjà quatre bâtiments distincts représentant une surface de plancher de 4 850 m².

7 L'élaboration de la plateforme Orhane est confiée aux associations [Acoucité](#) et [Atmo](#) Auvergne-Rhône-Alpes, avec l'appui technique et méthodologique du [Cerema](#).

8 Le dossier mentionne qu'un écologue réalisera un diagnostic complémentaire avant le dépôt des demandes de permis.

9 Le projet est situé à proximité de deux voies lyonnaises : VL8 et VL10.

- d'élargir la route de Saint-Bel pour faciliter le trafic ;
- du paysage, l'OAP prévoit également, en complément du parc paysager¹⁰ (par renaturation) :
 - un espace de transition entre les futurs bâtiments et les immeubles voisins, en bordure de la route Sain-Bel, en entrée de ville ; les immeubles seront implantés en peigne depuis la route pour garantir une discontinuité bâtie le long de la rue ;
 - un principe de dégressivité de la hauteur¹¹ des bâtiments en direction des habitations voisines ;
- des effets d'îlots de chaleur urbain, ils seront atténués au regard de la désimperméabilisation d'une partie des parkings existants et de la création du parc arboré ; le projet devra respecter un coefficient de pleine terre imposé par le PLU-H à hauteur de 35 % minimum ;
- du site et des sols pollués :
 - une étude dédiée réalisée en 2022 a identifié huit zones¹² à risques en termes de pollutions et nécessitant des analyses complémentaires ;
 - dans le cadre de la démolition des bâtiments existants, ces derniers seront préalablement désamiantés et les éléments comprenant du plomb seront retirés dans le respect de la réglementation en vigueur ;
 - le projet de mise en compatibilité du PLU-H de la métropole propose une mesure réglementaire qui vise à conditionner l'obtention des futures autorisations d'urbanisme à la démonstration préalable que l'état des sols est compatible avec l'usage projeté du site¹³ ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU-H ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

Rappelant qu'en matière de prise en compte des risques sanitaires, le territoire communal a été colonisé en 2018 par l'*Aedes albopictus* (dénommé « moustique-tigre », potentiel vecteur de maladies comme la Dengue, le Chikungunya et Zika)¹⁴ et que le risque induit d'apparition de pathologies autochtones constitue un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire, il revient au PLU-H de présenter des informations ou un dispositif visant à réduire le risque de prolifération de cette espèce exotique envahissante par des mesures spécifiques conduisant à éviter la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques ;

Concluant

- qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon, dans le cadre d'une déclaration de projet portant sur la réalisation d'une opération mixte activités/logements, au n°177 route de Sain-Bel, sur la commune de Tassin-la-Demi-Lune (69), n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

10 Utilisation privilégiée d'essences locales peu consommatrice d'eau (disposition de l'OAP).

11 La hauteur des bâtiments sera limitée au niveau R+4 (disposition de l'OAP).

12 Cuves de fuels inertées, chaufferie (anciennement au fuel), groupe électrogène pour data center, ancienne imprimerie, ancienne zone de tir radio et dépôt de substances radioactives (soumise à déclaration après échange avec l'agence de sûreté nucléaire et de radioprotection), laboratoire et stockage de produits chimiques, stockage de déchets, parking.

13 Le projet d'OAP comprend la disposition suivante : « Avant tout dépôt d'autorisation d'urbanisme le porteur de projet devra justifier de la prise en compte et de la gestion de la pollution du site, ainsi que de l'absence d'impact pour les personnes et l'environnement afin que le futur usage soit compatible avec l'état de la parcelle. »

14 En 2025, dans le département du Rhône, ont été dénombrés 85 cas de dengue et deux cas de chikungunya.

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon, dans le cadre d'une déclaration de projet portant sur la réalisation d'une opération mixte activités/logements, au n°177 route de Sain-Bel, sur la commune de Tassin-la-Demi-Lune (69), objet de la demande n°2025-ARA-KKU-3827, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité, du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la commune de Tassin-la-Demi-Lune (69) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Marc Ezerzer

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas 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 combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas 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 ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).