

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Projet de lotissement "Les Terrasses de Savouges"

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

MV Développement

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Marc Vedovato

RCS / SIRET

3 3 5 2 9 3 1 8 9 0 0 0 1 5

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39° b) Opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise du sol au sens de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme, ou dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000m².	Le terrain d'assiette est de 6.13 ha comprenant le projet de lotissement des terrasses de Savouges porté par MV Développement + des logements sociaux sur une parcelle au Nord porté par la société Arcade (Terrain Rigat Voletti). La surface de plancher maximale est fixée à 14 230 m² pour le projet MVD Développement, 1000 m² pour le Projet Arcade.

### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Création d'un lotissement sur des parcelles initialement agricoles et semi-naturelles comprenant :  
- 57 lots pour le projet de MV Développement et 10 lots pour le projet Arcade soit 67 lots au total.

Ceux-ci porteront 93 logements dont 37 seront des logements sociaux.

- 10 de ces logements sociaux seront des villas situées sur la partie d'ARCADE, ils seront mis sur le marché comme logements en accession sociale à la propriété. Ceci concerne une clientèle de primo accédants n'ayant pas ou difficilement accès au marché sur COMMUNAY, pour des raisons financières.
- 27 autres logements sociaux se situeront sur la partie MV Développement
- 56 villas seront en accession à la propriété de façon classique.

Concernant le stationnement :

- Création de 24 places publiques (22 MVD + 4 Arcade)
- 2 places privées prévues par lot + 1 en garage fermé (soit 134 stationnements privés)

Dans chaque garage est prévu une prise de courant qui servira au rechargement de voitures électriques.

## 4.2 Objectifs du projet

Compléter l'offre actuelle en logements et se rapprocher du taux de 25 % de logements sociaux fixé par la loi (taux actuel de 16 % sur la commune).

Le nombre de nouveaux habitants reste théorique. Il peut être estimé entre 250 et 300 personnes, mais cela sera tributaire de la composition des familles qui s'établiront sur le site. L'expérience acquise par la commune montre que chaque nouveau logement accroît la population globale de la commune d'une personne seulement. Ces nouveaux arrivants viennent, pour une part d'entre eux, compenser la baisse de la population vieillissante qui perd des unités dans le tissu pavillonnaire. L'augmentation réelle de la population communale sera de l'ordre d'une centaine de personnes.

Favoriser la mixité sociale à l'échelle locale

Raccordement de voies existantes ce qui permettra de fluidifier la circulation dans cette partie de la commune et déchargement de la circulation du centre-bourg pour les déplacements pendulaires.

Sécurisation des accès et réorganisation des déplacements avec les équipements publics

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux débuteront dans les 2 mois, passé le recours des tiers du permis d'aménager.

Dégagement des emprises nécessaires (décapage, déboisement) pour la création des voies d'accès et des réseaux.

Enfouissement d'une ligne à haute tension.

Viabilisation des équipements publics.

Les logements individuels démarreront en premier puis suivront les sociaux par un calendrier établi avec les élus.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Lotissement de particuliers accueillant des familles. L'implantation de professions libérales sera autorisée, à condition de s'intégrer aux opérations de constructions d'habitation envisagées sur le site et de ne pas nuire au caractère essentiellement résidentiel de la zone. Circulation routière notamment pour les trajets pendulaires.

Modes de déplacement dits « doux » : un cheminement piétonnier permettra de rallier l'école des Bonnières en cheminant au travers des autres lotissements. Cet itinéraire est également utilisable par les vélos. La rue du Mazet n'est pas très large, mais au fil des cessions foncières, la construction de trottoirs et d'espaces suffisamment larges pour mixer un usage piéton et cycliste est entreprise.

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier de dérogation au titre des espèces protégées doit être déposé fin mars 2020.

Un permis d'aménager sera déposé pour la création du projet dans son ensemble

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher maximale	15 230 m <sup>2</sup>
Terrain d'assiette	6.13 ha
Nombre de lots	67 lots dont 37 logements sociaux
Places de parking publiques	26 places de parkings publiques
Espaces verts (places paysagées et arborées, plantation en bordure de voirie)	5 600 m <sup>2</sup>
Hauteur maximale des villas	9m
Hauteur maximale des logements sociaux	10,5 m

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Savouge, 69360 Communay

AB : 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 200, 210, 212, 251

ZA : 86, 87, 88, 93, 94, 95, 96

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 5° 3 6' 4 7" N Lat. 0 4° 5 0' 1 8" E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. 4 5° 3 6' 5 2" N Lat. 0 4° 5 0' 1 3" E

Point d'arrivée :

Long. 4 5° 3 6' 4 0" N Lat. 0 4° 5 0' 2 5" E

Communes traversées :

Communay

#### Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune soumise au PPBE Etat 2015-2018 dans la Métropole de Lyon et le Département du Rhône approuvé par arrêté préfectoral le 03 novembre 2015 par la présence de l'A46 Sud du PK 40,87 au PK 62. Emprise en dehors de la zone de protection phonique (par rapport à la RN7 et A46).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune couverte par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Ozon a été approuvé par arrêté préfectoral le 09 juillet 2008. Emprise projet en zone blanche  Approuvé
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site Natura 2000 le plus proche situé à 17 km "Vallons et combes du Pilat Rhodanien"
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de modification prévisibles des masses d'eau souterraines Absence de réseau hydrographique superficiel
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Perte d'habitats d'espèce (520 ml de haies champêtre et 4,45 ha de milieux ouverts) Risque de destruction d'individu Dégradations de la continuité écologique locale Dérangement potentiellement importante temporaire d'espèces animales durant la totalité de la phase travaux Mesures d'évitement, réduction et compensation mises en place (Cf annexe 7)
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Destruction pérenne d'habitats agricoles et semi naturels sur l'ensemble du terrain d'assiette (6,13 ha) dont 520 ml de haies champêtre et 4,45 ha de prairies et friches herbacées
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone de sismicité 3 Pas d'aléa identifié sur site
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déplacements domestiques à faible vitesse pendant la phase d'exploitation Il est estimé 550 mouvements quotidiens pour les nouveaux arrivants et 300 mouvements quotidiens pour le trafic de transit déporté pour alléger la traversée du bourg. Soit un nombre total de 850 véhicules / jour sur cette nouvelle voie
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Utilisation d'engins motorisés pendant la phase travaux. Emission de bruit limitée liée à la présence de bâtiment résidentiel

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage du domaine public urbain en exploitation Absence de travaux nocturnes
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets d'origine domestique en phase d'exploitation mais raccordement sur le collecteur du SMAAVO (syndicat de gestion du collecteur vers la station de traitement de Saint-Fons). Les eaux pluviales seront gérées selon l'étude hydraulique présente en annexe 11.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Potentiellement en phase travaux



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Adaptation à la topographie naturelle mais covibilités sur le futur lotissement depuis la route départementale D150 et pour les riverains. Modification significative du paysage perçu étant donné que le lotissement est en point haut, dans un contexte rural. L'intégration paysagère sera réalisée afin de garantir une cohérence avec l'urbanisation existante (forme, volume, toiture, habillage de façade...). Des haies champêtres stratifiées seront implantées afin de garantir une intégration optimale (bordures Est, Sud) et maintien des principales haies transversales. Pour répondre à l'impact sur la consommation d'espace, des mesures compensatoires (plantation de haies, restauration de prairies) sont détaillées en annexe 7. Pas d'OAP présente.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Implantation du projet sur prairie et culture annuelle

### 6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Plusieurs projets connus dans un périmètre de 5 km ces 5 dernières années

- ZAC Platières - Commune de Chasse-Sur-Rhône
- Extension Nord/Sud de la ZAE des Platières - Commune de Beauvallon - Projet d'extension de la ZAC des Platières. Extension Sud = 11,5 ha.
- Aménagement de la rue Louis Vignon - Commune de Charly
- Demande d'autorisation d'exploiter – Plateforme de valorisation de mâchefers - Commune de Loire-Sur-Rhône - Construction et exploitation d'une plateforme sur une parcelle de 3,05 ha.
- Autorisation temporaire projet de découpage de barges de transport fluvial non motorisées - Commune de Loire-Sur-Rhône
- Création d'un parc logistique bimodal - Commune de Loire-Sur-Rhône - Création et exploitation d'un parc logistique « bimodal » constitué de 2 bâtiments : 3,6 ha et 1,46 ha sur un terrain de 14 ha
- Parc photovoltaïque - Commune de Saint-Romain-en-Gal
- Plateforme fluviale - Commune de Sérézin-du-Rhône
- Autorisation d'exploitation des installations de traitement de surface par voie chimique- ZAC de Chassagne - Commune de Ternay
- Extension Val de Charvas - Commune de Communay - Dossier de dérogation en cours de rédaction pour une extension de 6,7 ha.
- Création d'une voie nouvelle en centre bourg de Communay sur 80 mètre linéaires.

Analyse prise en compte dans la description des impacts sur le volet écologique.

### 6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Mesure d'évitement 1 : Evitement des habitats sensibles  
 Mesure de réduction 1 : Adaptation des périodes de travaux  
 Mesure de réduction 2 : Aménagements écologiques au sein du lotissement par développement de la Trame verte intra-urbaine  
 Mesure de réduction 3 : Proscrire les éclairages abusifs  
 Mesure de réduction 4 : Lutte contre les espèces invasives  
 Mesure de réduction 5 : Augmentation du potentiel d'accueil de la biodiversité  
 Mesure de réduction 6 : Enfouissement de la ligne Haute-Tension  
 Mesure de réduction 7 : Adaptation des clôtures en faveur de la faune  
 Mesure de réduction 8 : Gestion écologique des dépendances vertes

Détaillée dans le rapport en annexe

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le cortège de mesures d'évitement et de réduction proposé limitent par ailleurs les impacts sur la plupart des taxons faunistiques hormis en termes de destruction d'habitat d'espèces à travers la perte de 4,45ha de milieux prairiaux. En effet, ces prairies constituent des habitats essentiels pour la Pie- grièche écorcheur et le Bruant proyer, nicheuses certaines sur le site (et les espèces présentant sensiblement la même écologie). Trois mesures compensatoires localisées sur les parcelles adjacentes au projet sont prévues pour compenser la perte d'habitats d'espèces occasionnée. Toutefois, une demande de dérogation à la protection des espèces est nécessaire pour répondre à cet impact.

En revanche, étant donné que les seuls enjeux du site relèvent de la problématique des espèces protégées, traitée par la procédure adaptée, une évaluation environnementale globale n'est pas jugée nécessaire pour ce projet.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

### Objet

Annexe 7 : ETUDE D'IMPACTS Faune – Flore – Habitats naturels  
Annexe 8 : Présentation du Projet des Terrasses de Savouges (MVD)  
Annexe 9 : Extrait parcellaire

Annexe 10 : Présentation du projet Arcade

Annexe 11 : Plan de composition d'ensemble

Annexe 12 : Etude hydraulique

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Lyon

le, 11/03/2020

Signature



**MV DEVELOPPEMENT**



6 avenue Berthelot

69007 LYON

Tél. 04 78 61 27 36

RCS Lyon 335 293 189