



**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
« Projet de lotissement "Les terrasses de Savouges" », sur la
commune de Communay
(Rhône)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-3637

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 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 n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2022-23 du 23 février 2022 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2022-ARA-KKP-3637, déposée complète par MV Développement le 21 février 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 14 mars 2022 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Rhône le 21 mars 2022 ;

Considérant que le projet global consiste en la construction d'un ensemble de logements (opération MV Développement et opération Arcade) qui permettra d'accueillir entre 250 et 300 personnes, dans la commune de Communay (département du Rhône) ;

Considérant que ce projet a déjà fait l'objet d'une [décision](#) de l'autorité en charge d'un examen en cas par cas le 17 avril 2020 ; qu'il fait l'objet d'un nouvel examen en raison d'une réduction de son périmètre d'environ de 1,13 ha et de sa surface de plancher (SDP) de 1 010 m²;

Considérant que le projet soumis à la délivrance d'un permis d'aménager, sur un tènement d'environ 5 hectares (ha) prévoit :

- la création d'environ 91 logements représentant une surface de plancher (SDP) de 14 220 m², répartie comme suit :
 - 13 220 m² pour des constructions répartis en 56 lots ;
 - 1 000 m² pour des logements sociaux répartis en 10 lots (Projet Arcade) ;
- des hauteurs maximales de 9 mètres pour les villas et 10,5 mètres pour les logements sociaux ;
- la création de :
 - environ 132 places de stationnement destinées à un usage privé ;
 - 34 places ouvertes au public ;
 - d'une voirie nouvelle interne structurante, réalisée au sein de l'opération, comprenant des espaces pour les piétons, des espaces verts arborés et notamment les haies plantées ;
- 5 600 m² d'espaces verts, et espaces dédiés aux déplacements des piétons et cycles internes à l'opération, hors lots privatifs ;

- le rétablissement du chemin rural de Cussinette, cheminement piétonnier par ailleurs utilisable par les vélos, à l'est de l'opération ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39-b (opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².), du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet en matière d'enjeux :

- sur des parcelles initialement agricoles et semi-naturelles en zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (AUeOA), encadrée par une orientation d'aménagement du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en septembre 2005 et dont la dernière procédure d'évolution date du 12 octobre 2021 ;
- dans la trame verte du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes (dont la partie nord du projet traverse un corridor écologique surfacique) ;
- en zone blanche du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la Vallée de l'Ozon ;
- soumis à l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089 en date du 28/05/2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département du Rhône ;
- en dehors :
 - de sites et sols pollués référencés dans les bases données BASIAS et BASOL ;
 - des périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
 - de zones concernées par des secteurs affectés par le bruit ;

Considérant qu'en matière de gestion du milieu naturel, une étude spécifique déjà réalisée est jointe au dossier (annexe 7) ; que le pétitionnaire a déposé le 23 février 2022 auprès du service de l'État compétent une demande de dérogation à la protection des espèces protégées en application de l'article [L.411-2](#) du code de l'environnement ;

Considérant qu'il est annoncé qu'en matière de :

- gestion :
 - des eaux :
 - usées, elles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif puis traitées par la station d'épuration de Saint-Fons ;
 - pluviales, le dossier comprend une étude hydraulique qui a déjà été réalisée (annexe 12) à l'échelle de l'opération pilotée par MV Développement ; que les eaux pluviales seront collectées puis rejetées dans le réseau public ; que les ouvrages de rétention seront basés sur une pluie de retour 30 ans avec un débit de fuite de 6 l/s/ha conformément aux dispositions du PPRI sus-cité ;
 - des déplacements, l'implantation du lotissement en périphérie facilite l'accès aux axes routiers menant à la Gare SNCF de Sérézin du Rhône ou vers la bretelle d'accès de l'autoroute A46 ; que la réalisation d'un cheminement piétonnier également utilisable par les vélos permettra de rallier l'école des Bonnières en cheminant au travers des autres lotissements existants ;
 - des paysages, il est affiché la volonté de garantir une cohérence avec l'urbanisation existante (forme, volume, toiture, habillage de façade...), que des haies champêtres stratifiées seront implantées afin de garantir une intégration optimale (bordures est, sud) et que les principales haies transversales seront maintenues ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux répartis, susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra :

- respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la santé et la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;
- anticiper les éventuelles incidences de projets susceptibles d'interagir avec celles de projets situés dans le même secteur ;

Concluant, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Projet de lotissement "Les terrasses de Savouges", enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3637 présenté par MV Développement, concernant la commune de Communay (69), n'est pas 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 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

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 28/03/2022

Pour le préfet et par subdélégation,

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 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.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03