



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture
 Direction des relations
 avec les collectivités territoriales
 et du cadre de vie
 Bureau de l'environnement

ARRETE n° 2016-2396/SG/DRCTCV du 1^{er} décembre 2016
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
pour l'opération d'aménagement «Lotissement du Golf et voirie de desserte de Villèle»
sur la commune de Saint-Paul

LE PREFET DE LA REUNION
 Chevalier de la Légion d'Honneur
 Officier de l'Ordre National du Mérite

VU la directive 2011/92/UE 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 et R.122-2 et R.122-3 ;

VU l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 fixant le modèle du formulaire de la «demande d'examen au cas par cas» ;

VU la demande d'examen au cas par cas relative à l'opération d'aménagement «lotissement du golf» et voirie et desserte de Villèle, sur la commune de Saint-Paul présentée le 27 octobre 2016 par CBO Territoria, considérée complète le 9 novembre 2016 et enregistrée sous le numéro F.974.12. P.00152 ;

VU la consultation de l'agence de santé Océan Indien (ARS OI) en date du 18 novembre 2016 et l'absence d'avis reçu dans les délais réglementaires ;

CONSIDERANT que

-il s'agit d'une opération d'aménagement d'un lotissement d'habitations de 124 logements (maisons individuelles et logements aidés), créant une surface plancher de 17200 m² et sur un terrain d'assiette de 49970 m², ainsi que la création d'une voie de désenclavement du secteur de Villèle (sud/nord) jusqu'à la RD100 raccordée au «Golf de Bassin Bleu», reliant la route des Tamarins sur un linéaire de 2 km ;

-le projet consiste en la réalisation des travaux suivants :

- la création des lots à usage d'habitations et des voiries et réseaux (124 logements) ;
- les traitements des eaux pluviales avec la mise en place d'un système de rétention-infiltration sous forme de noues et de tranchées drainantes ;
- la création d'un cheminement piéton reliant Villèle à la coulée verte ;
- les défrichements ;
- la réalisation d'un traitement paysager par végétalisation du site pour améliorer le confort bio-climatique des bâtiments et en vue de la création d'un parc urbain ;

-le projet relève des rubriques du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à l'examen au cas par cas, 6^d « toutes routes d'une longueur inférieure à 3 km » ; 7^o Ouvrages d'arts «ponts», selon les variantes choisies (non définies à ce jour par le pétitionnaire) ;

CONSIDERANT que

-le projet est situé essentiellement en espace urbanisé à densifier identifié au SAR et sur une zone agricole pour une très faible part ;

-le projet est compatible avec le règlement de la zone AU (qui autorise la réalisation d'un programme de logements) et A au PLU de la commune de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2012, et qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale le 24 janvier 2012 ;

-le projet est situé en zone de prescriptions au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Inondation et Mouvements de Terrain, approuvé par la commune de Saint-Paul le 26 octobre 2016 qui autorise les constructions au titre de son règlement (sous conditions des secteurs jugés constructibles) ;

CONSIDERANT que

- le projet est situé en grande partie sur une zone en friches et également sur un terrain agricole ; et qu'il traverse deux ravines, constituant un corridor écologique potentiel pour la circulation d'espèces d'oiseaux entre les différents réservoirs de biodiversité ;
- le pétitionnaire a fourni un inventaire écologique par le cabinet Biotope, révélant la présence d'espèces végétales protégées *Latania lontaroides* (lataniers) et *Terminalia benzoë* (benjoin), et de plusieurs espèces à forte valeur patrimoniale (libellules, papillons, l'endormi.) ;
- les impacts du projet sont élevés sur le milieu naturel par l'ampleur du projet, car les habitats pour la faune et la flore se situent sur la zone du projet, pour lesquels il convient de prendre les mesures d'évitement et de réduction pertinentes pour rendre non significatives les incidences du projet sur la biodiversité ;
- le site du projet présente un impact potentiel sur les oiseaux marins, volant à proximité du site de nuit et pouvant être gênés par les émissions lumineuses du projet, qui pourront être réduites par un éclairage adapté selon les recommandations de la SEOR ;

CONSIDÉRANT que

- la zone d'implantation du projet est située en aléa mouvements de terrain élevé ;
- le projet traverse deux ravines sèches dont le pétitionnaire n'a pas encore défini les types d'ouvrages de franchissement ;
- le projet prévoit un traitement des eaux pluviales par la création de noues paysagères en bordure de voies, en relation avec les aménagements paysagers ;
- que l'impact du projet sur la dégradation du milieu aquatique et la gestion des eaux pluviales en phase travaux, comme en phase exploitation, devra respecter les obligations de l'arrêté préfectoral à établir dans le cadre de la procédure «loi sur l'eau» ;

CONSIDERANT que

- le projet présente une sensibilité forte en termes de qualité de vie pour la population ;
- le projet présente un impact fort en termes d'afflux de personnes et de déplacements, qui nécessiterait une réflexion globale de structuration urbaine à l'échelle du quartier de Villèle, par exemple par une étude de trafic ;

SUR proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 1^{er} décembre 2016 ;

ARRETE :

Article 1 : Le projet d'aménagement «Lotissement du Golf et voirie et desserte de Villèle», présenté le 27 octobre 2016 par CBO Territoria, considéré complet le 09 novembre 2016, est soumis à étude d'impact, 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 des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 : Le présent arrêté est notifié ce jour à CBO Territoria et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général

Maurice BARATE

Voies et délais de recours

1 décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :
à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion
(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de la préfecture)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2 décision dispensant le projet d'étude d'impact :

Le recours gracieux :
à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours hiérarchique :
à adresser à Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux :
à adresser au Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision, ou bien de deux mois à compter du rejet explicite du recours gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois)