

COPIE

PRÉFET DE LA RÉUNION



Direction
des affaires culturelles
océan Indien

Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine

Saint-Denis, le 26 juillet 2017

L'architecte des bâtiments de France

N/Réf. 1700429/NB

à

DEAL SACoD
2, rue Juliette Dodu
CS 41009
97743 Saint-Denis cedex 9

Objet : Dossier d'étude d'impact au titre du code de l'environnement
concernant le projet du lotissement du golf et voie d'accès à Villèle
sur le territoire de la commune de Saint-Paul

Réf. : Dossier n°2017-courrier n°001337/SG/DRECV

/2017-52

Vous m'avez transmis le dossier cité en objet pour avis par courrier en date du 23 juin 2017, ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

1/ paysage et urbanisme

Le dossier indique que le site d'étude jouxte l'urbanisation existante. En réalité, la falaise située en contrebas des habitations de la rue Mahatma Gandhi constituera une rupture forte entre le bourg de Villèle et le lotissement qui aboutira à la constitution « d'une ville haute » d'un côté et d'une « ville basse » de l'autre côté.

L'impact sur le paysage considéré comme faible dans le dossier peut paraître minimisé. Le futur lotissement situé sur les pentes au dessus de la route des tamarins sera visible de loin et montrera une urbanisation qui s'affranchit des éléments du relief en s'étalant au dessus (existant) et en dessous (à créer) de la falaise. Cet état de fait est de nature à brouiller la lecture du paysage par l'effacement des limites naturelles des différentes entités paysagères.

L'étude mériterait d'être enrichie par des relevés topo et des blocs diagramme qui présente une insertion paysagère plus développée et précise.

A défaut de compléter le lotissement de la « ville haute » la création d'une amorce d'urbanisation « ville basse » ne semble pas souhaitable dans un souci de logique d'urbanisation et de consommation des terres dans un ordre raisonné.

2/ réglementation

Il est rappelé que la loi LCAP du 8 juillet 2016 a instituée le recours à un architecte pour les permis d'aménager dont la surface est supérieure à 2500 m². La qualité d'architecte s'apprécie par l'inscription au tableau régional de l'ordre.

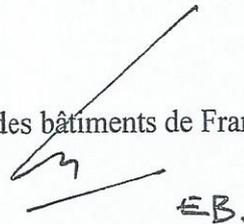
Aussi il peut paraître prématuré que le projet d'aménagement et de paysage soit présenté dans le dossier d'étude d'impact, si le maître d'œuvre de cette étude ne dispose pas des habilitations nécessaires.

Concernant l'archéologie, le point 5.2 du document précise qu'en amont du chantier, un diagnostic pourra être réalisé conformément aux prescriptions qui seraient formulées dans le cadre de l'instruction des autorisations. A ce sujet, je vous informe que l'article R523-12 du code du Patrimoine précise que les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

À cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

Si le préfet de région constate que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, il informe le demandeur, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, que le projet qu'il lui a présenté donnera lieu à des prescriptions archéologiques.

L'architecte des bâtiments de France,



EB.

Étienne Bergdolt

Copie à Préfecture DRCTCV Bureau du cadre de vie
DEAL Seb

Affaire suivie par :
Nathalie Boutard
Tél : 02 62 41 99 50
nathalie.boutard@culture.gouv.fr