



Saint-Denis, le 17 mai 2024

**Arrêté n° 2024 - 839 /SG/SCOPP/BCPE
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement
pour le projet de lotissement « Le Domaine de Champ Borne »
sur la commune de Saint-André**

LE PRÉFET DE LA RÉUNION

- 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.122-3-1 ;
- VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jérôme FILIPPINI en tant que Préfet de la région Réunion, Préfet de La Réunion ;
- VU** le décret du 22 août 2023 portant nomination de M. Laurent LENOBLE, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de La Réunion, sous-préfet de Saint-Denis ;
- VU** l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2310 du 27 octobre 2023 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M. Laurent LENOBLE, secrétaire général de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet de lotissement « Le Domaine de Champ Borne » sur la commune de Saint-André, présentée le 16 avril 2024 par la SARL « Camp Cerceau », considérée complète le 23 avril 2024 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00495.

CONSIDÉRANT que :

- le projet consiste à procéder à la viabilisation de la parcelle cadastrale AS n°1843, 1844, 1846 et 1847 (pour partie) pour permettre la viabilisation dans la perspective de construire des maisons individuelles sur 42 lots et 62 logements en immeuble collectif sur 2 lots, représentant une emprise au sol globale de 27 580 m² ;
- les travaux envisagés comprennent notamment les terrassements généraux, la réalisation des voies en enrobé de desserte des différents lots, la mise en place des réseaux divers, la mise en place d'un réseau de collecte et d'infiltration des eaux pluviales et les aménagements paysagers ;
- le projet relève de la catégorie 39°) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas les « travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure à 10 000 m² » .
- le projet est également susceptible de relever de la catégorie 6°a) relative aux infrastructures routières, ainsi qu'à la catégorie 41° pour ce qui concerne les aires de stationnement.

CONSIDÉRANT que :

- le périmètre du projet s’inscrit en espace d’urbanisation prioritaire inscrit au schéma d’aménagement régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 ;
- le projet se trouve majoritairement en zone à urbaniser (1AUc) au Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André approuvé le 28 février 2019, destinée à accueillir les opérations d’aménagement et de construction nouvelles avant toute nouvelle extension urbaine ;
- les aménagements envisagés se situent au sein du zonage B3 concerné par des mesures de prescription au Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels de la commune de Saint-André approuvé le 25 juin 2014 ;
- la conformité du projet, sur le plan de l’urbanisme réglementaire et des servitudes d’utilité publique, relève de la compétence de la commune de Saint-André.

CONSIDÉRANT que :

- le projet s’inscrit sur une parcelle agricole couverte par la culture de canne à sucre et desservie par la RD n°47 longeant le littoral de Saint-André ;
- le site du projet se trouve en dehors de tout zonage réglementaire ou d’inventaire en faveur de la protection des milieux naturels ;
- le périmètre du projet se situe dans un corridor écologique survolé par l’avifaune patrimoniale protégée, nécessitant une attention particulière de la part du pétitionnaire sur les éventuels travaux de nuit, comme sur les dispositifs d’éclairage public conformément aux recommandations de la Société d’Étude Ornithologique de La Réunion (SEOR).

CONSIDÉRANT que :

- le projet se situe au droit de la zone de sauvegarde non exploitée actuellement (ZSNEA) de la masse d’eau FRLG101 identifiée dans l’état des lieux de 2019 du SDAGE de La Réunion ;
- le porteur de projet prévoit le raccordement au réseau d’assainissement collectif des eaux usées passant le long de la RD n°47 ;
- le lot destiné à recevoir l’immeuble collectif de 52 logements est soumis à des aléas submersion marine ;
- la gestion des eaux pluviales et leurs incidences sur le milieu naturel seront analysées dans le cadre de la procédure de déclaration ou d’autorisation environnementale au titre de l’article R.214-1 du Code de l’environnement (nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités dite « IOTA ») qui devra intégrer les aléas naturels auxquels le projet est soumis.

CONSIDÉRANT que :

- le site du projet jouxte des zones habitées ;
- les incidences sonores auprès des riverains en phase travaux peuvent être limitées en respectant la réglementation en matière de bruit de chantier conformément à l’arrêté préfectoral n° 037/DRASS/SE du 07 janvier 2010 relatif aux bruits de voisinage.

CONSIDÉRANT qu’au regard de l’ensemble des éléments précédents, le projet n’est pas susceptible d’entraîner des impacts résiduels notables sur l’environnement et sur la santé humaine ;

SUR PROPOSITION du directeur de l’environnement, de l’aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 6 mai 2024.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le projet de lotissement « Le Domaine de Champ Borne » sur la commune de Saint-André, présentée le 16 avril 2024 par la SARL « Camp Cerceau », pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » a été considérée complète le 23 avril 2024, 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.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, notamment la demande de déclaration ou d'autorisation environnementale au titre de l'article R.214-1 du Code de l'environnement (IOTA), ainsi qu'une demande de permis d'aménager (qui pourra porter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, ainsi que sur le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci) au titre du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Voies et délais de recours

1. décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant ou approuvant le projet.

2. décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Le recours administratif peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision. Un tel recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux.

Le recours administratif gracieux :

à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion à l'adresse suivante :
Préfecture de La Réunion – 6, rue des Messageries – CS 51079 – 97404 SAINT-DENIS Cédex

Le recours administratif hiérarchique :

à adresser à Monsieur le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires à l'adresse suivante :

Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires – Tour Pascal et tour Séquoia A et B – 92055 LA DEFENSE Cédex

Le recours contentieux :

à adresser au tribunal administratif de La Réunion, dans un 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 administratif gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois, à l'adresse suivante : Tribunal administratif de La Réunion – CS 61107 – 97404 SAINT-DENIS Cédex

Article 4 : Le présent arrêté est notifié à la SARL « Camp Cerceau » et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Laurent LENOBLE