



## PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture

Saint-Denis, le 14 avril 2014

Direction des relations avec  
les collectivités territoriales  
et du cadre de vie

Bureau de l'environnement

### **ARRÊTÉ N° 2014 - 3158 /SG/DRCTCV du 14 avril 2014**

portant autorisation au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement de la  
réalisation du lotissement « La Citerne » sur la commune de Petite-Île.

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

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 241-6 et R. 211-1 à R. 211-9 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code civil et notamment son article 640 ;

**VU** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) approuvé par arrêté préfectoral n° 09-3220 du 07/12/2009 ;

**VU** le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Sud) approuvé par arrêté préfectoral n°06-2642 du 19/07/2006 ;

**VU** le dossier de demande d'autorisation complet et régulier déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement reçu le 08 août 2013, présenté par la Société d'Habitations à Loyer Modéré de La Réunion (SHLMR), représentée par son directeur, enregistré sous le n°2013-74 et relatif à la construction du lotissement « La Citerne », sur la commune de Petite-Île ;

**VU** l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 05 novembre 2013 au 05 décembre 2013 ;

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur déposés le 03 janvier 2014 ;

**VU** le rapport et les conclusions du service de police de l'eau en date du 06 mars 2014 ;

**VU** l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 25 mars 2014 ;

**VU** le projet d'arrêté porté à la connaissance de l'exploitant le 27 mars 2014 ;

**VU** l'absence d'observations du demandeur sur ce projet d'arrêté en date du 08 avril 2014 ;

**CONSIDERANT** que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de La Réunion ;

## ARRÊTE

### **Article 1 - Objet de l'autorisation**

La Société d'Habitations à Loyer Modéré de La Réunion (SHLMR), représentée par son directeur, est autorisée en application de l'article L. 214-3 et suivants du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, à réaliser l'opération suivante : lotissement « La Citerne » sur la commune de Petite-Île.

La rubrique définie à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, concernée par cette opération est la suivante :

<b>Rubrique</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Régime</b>
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : <b>1° Supérieure ou égale à 20 ha (A)</b> 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Autorisation

### **Article 2 - Description du projet**

Le projet consiste à construire un lotissement sur un terrain de 1,7 hectares. Le lotissement sera composé de :

- 8 maisons de ville, 20 logements collectifs et 10 parcelles viabilisées (dites lots libres),
- 1 750 m<sup>2</sup> de voirie et 925 m<sup>2</sup> de parkings privés,
- 3 300 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

Les installations, travaux et activités prévus dans le projet au regard de la loi sur l'eau consistent notamment à la mise en œuvre des travaux d'aménagement :

- réalisation du réseau viaire ;
- réalisation d'un réseau d'eaux pluviales avec un système de rétention avant rejet dans le milieu naturel ;
- réalisation d'un système d'assainissement semi-collectif des eaux usées ;
- réalisation d'un réseau enterré d'alimentation en eau potable.

Le site est bordé à l'ouest par la ravine Charrié, classée dans le domaine public fluvial par arrêté préfectoral n° 06-4709 du 26/12/2006, au nord et à l'est par la route départementale n°31. Des habitations sont situées au sud.

*Annexe 1 : plan de situation*

## **Article 3 - Mesures d'évitement de réduction et de suivi des incidences**

### **3.1. Eaux souterraines**

Une campagne de reconnaissance des sols a mis en évidence des résurgences d'eaux souterraines au nord des futurs lots libres n° 6 à 10, situés à l'est de l'emprise de l'opération (rapport sur les risques géotechniques n° GE134150 d'octobre 2013 établi par le bureau d'études GEISER).

Afin de s'assurer de la bonne protection de la ressource souterraine au droit des lots n°6 à 10, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes :

- vérifier et réparer les éventuelles fuites et/ou canaliser les trop-pleins du jardin voisin en direction du talweg pour éviter l'imprégnation en masse des sols ;
- réaliser des sondages au sein de chaque parcelle, en saison pluvieuse et en saison sèche, par l'intermédiaire de puits à la pelle mécanique pour vérifier la présence ou l'absence d'eau à faible profondeur ;
- planter et maintenir la tranchée drainante avec une observation régulière de sa capacité à infiltrer sans incidences sur les terrains voués à construction, ou de sa capacité à évacuer dans un exutoire à proximité. En fonction des résultats, la tranchée sera conservée en l'état ou recalibrée ;
- rédiger le cas échéant, à l'attention des futurs acquéreurs, un cahier des charges précis sur les conditions de construction et d'assainissement des eaux usées et pluviales pour les parcelles des lots libres n° 6 à 10.

Les modalités de mise en œuvre de ces prescriptions et les délais nécessaires seront définis avec un bureau d'études géotechniques et seront soumis pour avis au service de l'État en charge de la police de l'eau, avant démarrage des travaux.

Le pétitionnaire élaborera un rapport géotechnique indiquant, au moyen des sondages, constats, dimensionnements, analyses et préconisations comment la protection de la ressource souterraine est assurée. Le rapport précisera les conditions de mise en œuvre d'un système d'assainissement des eaux usées et d'infiltration des eaux pluviales de ruissellement et de toitures ainsi que les caractéristiques géométriques de la tranchée drainante définitive. Les dispositifs proposés seront validés par le service de l'État en charge de la police de l'eau.

### **3.2. Phasage des travaux**

Les prescriptions de l'article 3.1 induisent le phasage suivant des opérations :

**Phase 1** : réalisation des travaux de construction des 8 maisons de ville, des 20 logements collectifs, des lots libres n°1 à 5, des voiries, parkings, espaces verts, réseaux d'eaux pluviales, système d'assainissement semi-collectif des eaux usées (filtres à sables verticaux drainés suivi de puits d'infiltration) et réseau d'alimentation en eau potable.

**Phase 2** : réalisation des lots n° 6 à 10 : cette phase ne pourra être engagée qu'à compter de l'accord du service de l'État en charge de la police de l'eau sur le rapport requis à l'article 3.1 et relatif à la protection de la ressource souterraine.

### **3.3. Assainissement des eaux pluviales**

Deux réseaux principaux de collecte des eaux pluviales seront prévus sur l'ensemble de l'opération. Le premier pour récupérer les eaux provenant du RD31 et le second pour les eaux de ruissellement internes au lotissement. Afin d'éviter l'obstruction de la canalisation récupérant les eaux provenant de la RD31, un dispositif anti embâcle sera installé en amont immédiat de l'ouvrage.

La collecte, le stockage et l'évacuation des eaux pluviales seront assurés au moyen de canalisations en Polyéthylène Haute Densité (PEHD) et d'un bassin de rétention.

## **Caractéristiques de l'ouvrage de récupération des eaux pluviales provenant de la RD31 :**

Les eaux interceptées depuis le dalot existant au niveau du RD31 seront menées à l'exutoire maçonné situé au niveau de la ravine Charrié ;

→ réalisation au moyen d'une canalisation PEHD de diamètre 1030 mm intérieur et 9 regards de visite.

## **Caractéristiques du réseau de collecte interne des eaux pluviales du lotissement :**

Les eaux collectées seront acheminées jusqu'au dalot existant au sud du lotissement après avoir transité par un bassin de décantation et un bassin de rétention régulant le débit de fuite :

→ les canalisations seront en PVC et auront pour diamètre 315, 400, 500 et 630 mm selon les tronçons.

## **Caractéristiques du bassin de rétention :**

Il sera dimensionné pour un stockage de 202 m<sup>3</sup> et équipé d'un débit de fuite régulant 1,1 m<sup>3</sup>/s (pluies de période de retour vingtennale), placé en fond de bassin. Une surverse sera mise en place en zone haute du bassin en cas d'événements pluvieux supérieurs aux hypothèses de dimensionnement.

Un bassin de décantation est prévu en amont du bassin de rétention.

Les rejets ne devront pas dépasser les valeurs suivantes :

- MES < 30mg/l dans le rejet ;
- Hydrocarbures < 5mg/l

Aucun rejet accidentel ne doit parvenir dans le milieu récepteur.

*Annexe 2 : plan des bassins et sous-bassins versants*

*Annexe 3 : plan des réseaux d'eaux pluviales*

*Annexe 4 : plan de principe du bassin de rétention*

### **3.4. Assainissement des eaux usées**

L'étude de reconnaissance des sols menée par le bureau d'études SEGC (dossier n°4801-2 d'août 2012) conclue à l'aptitude des sols pour la mise en place de dispositifs d'assainissement autonomes, individuels et/ou collectifs. Dans le respect des dispositions et obligations de l'arrêté du 22/06/2007 *relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5*, le dispositif d'assainissement au moyen de filtres à sable verticaux drainés suivis de puits d'infiltration est retenu. Le SPANC de la commune de Petite-Île a validé le dispositif précité.

- Habitations collectives et maisons de ville

Le système d'assainissement des eaux usées semi-collectif de type filtres à sable verticaux drainés suivi de puits d'infiltration est dimensionné pour 28 logements correspondant à 129 Équivalents Habitants soit 7,74 kg/j de DBO5.

- Lots libres

Pour les lots libres n° 1 à 5, les eaux usées seront dirigées vers un système d'assainissement des eaux individuel à la parcelle de type filtre à sable vertical drainé suivi d'un puits d'infiltration dimensionné au cas par cas selon les constructions.

Pour les lots libres n° 6 à 10, le système d'assainissement des eaux usées sera défini en fonction des résultats des impacts des résurgences d'eaux souterraines sur le sous-sol des lots.

### **3.5. Prescriptions en phase chantier**

Les constructeurs devront s'engager à une bonne gestion de leur chantier par le biais d'une charte « chantier propre » soumise à l'approbation préalable du maître d'ouvrage.

Les constructeurs veilleront à la bonne adhésion de cette charte par chaque entreprise intervenant sur le chantier en intégrant notamment des clauses environnementales spécifiques aux marchés de travaux.

Dans le cas où les constructeurs ou les entreprises manqueraient au respect de cette charte et que des préjudices commis à l'environnement et/ou aux riverains seraient constatés, des mesures compensatoires pourraient être exigées.

Pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles des eaux et du sol, les dispositions suivantes seront prises :

- les installations de chantier et notamment de la zone de parking et de stockage des produits polluants seront éloignées de la ravine Charrié ;
- un assainissement pluvial des aires de chantier sera mis en œuvre, avec un traitement simplifié avant rejet ;
- le stockage des huiles et carburants sera organisé sur des emplacements réservés, sur des aires étanches protégées de la pluie avec bacs de rétention d'un volume au moins égal au volume de produit stocké ;
- les produits de dessouchage, de défrichage, ne seront pas brûlés sur place mais évacués selon les filières agréées ;
- aucune substance non naturelle ne sera rejetée dans le milieu (laitance de béton à décanter et évacuer vers les filières de traitement agréées) ;
- les vidanges, ravitaillement, et nettoyage des engins et du matériel se feront en dehors de la zone des travaux, dans une zone spécialement définie et aménagée. Cette zone se sera pas située en zone humide, zone inondable, zone protégée au titre du code de l'environnement ;
- une collecte et un tri des déchets seront mis en œuvre, avec poubelles et conteneurs, et traitement vers des filières agréées.

#### Arrosage des zones de travaux pour réduire les émissions de poussières

Pendant la phase des travaux, les zones de travaux et les pistes d'accès seront arrosées régulièrement pour limiter les émissions de poussières pour les habitations les plus proches du projet.

#### Évacuation de la faune sur le site

La végétation défrichée dans le cadre des travaux, sera mise en dépôt au moins pendant 4 à 5 jours avant d'être évacuée. Cette mesure permettra à la faune présente de fuir vers de nouveaux espaces hospitaliers et ainsi d'échapper à la destruction.

### **3.6. Phase exploitation**

La collecte des eaux pluviales sera réalisée par le réseau décrit dans les plans en annexe.

Les regards, avaloirs, ouvrages de rétention et de décantation nécessiteront une inspection régulière, a minima annuelle et après chaque grosse pluie, notamment au niveau des orifices de régulation afin d'assurer un fonctionnement optimal.

Une inspection mensuelle du dalot sur la RD31 sera réalisée afin de s'assurer de l'absence d'embâcles risquant d'obstruer la canalisation. Cette inspection mensuelle sera complétée par des inspections après chaque événement pluvieux.

Les décanteurs devront faire l'objet d'un entretien régulier sous peine de dysfonctionnements (relargage de boues). Une convention devra être passée avec l'exploitant afin d'assurer l'entretien régulier de ces appareils.

Une alarme « boues » sera mise en place afin de contrôler le niveau de ces dernières et de prévoir la vidange de l'appareil.

Un cahier d'entretien sera mis en place et devra être fourni au service de l'État en charge de la police de l'eau sur demande.

#### **Article 4 - Moyens de surveillance et de contrôle**

Le maître d'œuvre vérifiera, lors des réunions de chantier, que la ou les entreprise(s) lauréate(s) applique(nt) effectivement les mesures édictées à l'article 3.5 du présent arrêté pendant toute la durée des travaux.

#### **Article 5 - Moyens d'intervention en cas d'accident**

Les risques d'accidents en phase de travaux concernent essentiellement les personnels présents sur les chantiers. Les moyens d'intervention sont définis dans les plans d'urgence établis par les entreprises et dans le Plan Général de Coordination :

- consignes de prévention, affichage ;
- dispositifs d'alarme ;
- intervention des secours ;
- dispositifs d'évacuation, etc.

#### **Article 6 - Durée de l'autorisation**

La présente autorisation est accordée pour une durée de 30 ans à compter de sa notification au pétitionnaire.

#### **Article 7 - Conformité au dossier et modifications**

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit être porté, **avant sa réalisation** à la connaissance du préfet, conformément aux dispositions de l'article R. 214-18 du code de l'environnement.

#### **Article 8 - Début et fin de travaux – Mise en service**

Le pétitionnaire informera le service de l'État en charge de la police de l'eau, des dates de démarrage et de fin des travaux et, le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation.

#### **Article 9 - Caractère de l'autorisation**

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.

Faute pour le permissionnaire de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et, prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux infractions au code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux mesures prescrites, le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par cette présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

#### **Article 10 - Déclaration des incidents ou accidents**

Le permissionnaire est tenu de déclarer, dès qu'il en a connaissance, au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le maître d'ouvrage devra prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

#### **Article 11 - Conditions de renouvellement de l'autorisation**

Avant l'expiration de la présente autorisation, le pétitionnaire, s'il souhaite en obtenir le renouvellement, devra adresser au préfet une demande dans les conditions de délai, de forme et de contenu définis à l'article R. 214-20 du code de l'environnement.

#### **Article 12 - Remise en état des lieux**

Si à l'échéance de la présente autorisation, le pétitionnaire décide de ne pas en demander le renouvellement, le préfet peut faire établir un projet de remise en état des lieux total ou partiel accompagné des éléments de nature à justifier celui-ci.

#### **Article 13 - Accès aux installations**

Les agents de l'État chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

#### **Article 14 - Droit des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

#### **Article 15 - Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le permissionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

#### **Article 16 - Publications et informations des tiers**

Un avis au public faisant connaître les termes de la présente autorisation sera publié à la diligence des services de la préfecture de La Réunion et aux frais du demandeur, en caractères apparents, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de La Réunion.

Une copie de la présente autorisation sera transmise pour information au conseil municipal de la commune de Petite-Île.

Un extrait de la présente autorisation énumérant notamment les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les principales prescriptions auxquelles cette autorisation est soumise sera affiché à la mairie de Petite-Île pendant une durée minimale d'un mois.

Un exemplaire du dossier de demande d'autorisation sera mis à la disposition du public pour information à la préfecture de La Réunion, ainsi qu'à la mairie de la commune de Petite-Île.

La présente autorisation sera à disposition du public sur le site Internet de la préfecture de La Réunion pendant une durée d'au moins 1 an.

#### **Article 17 - Voies et délais de recours**

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement :

– par les tiers dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage en mairie prévu au R. 214-19 du code de l'environnement. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage du présent arrêté, le délai de recours continue jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service :

– par le pétitionnaire dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle le présent arrêté lui a été notifié.

Dans le même délai de deux mois, le pétitionnaire peut présenter un recours gracieux. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R. 421-2 du code de justice administrative.

### **Article 18 - Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de La Réunion, le maire de la commune de Petite-Île, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de La Réunion, le commandant du groupement de gendarmerie de La Réunion, le directeur de la SHLMR, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de La Réunion, et dont une copie sera tenue à la disposition du public à la mairie de Petite-Île.

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

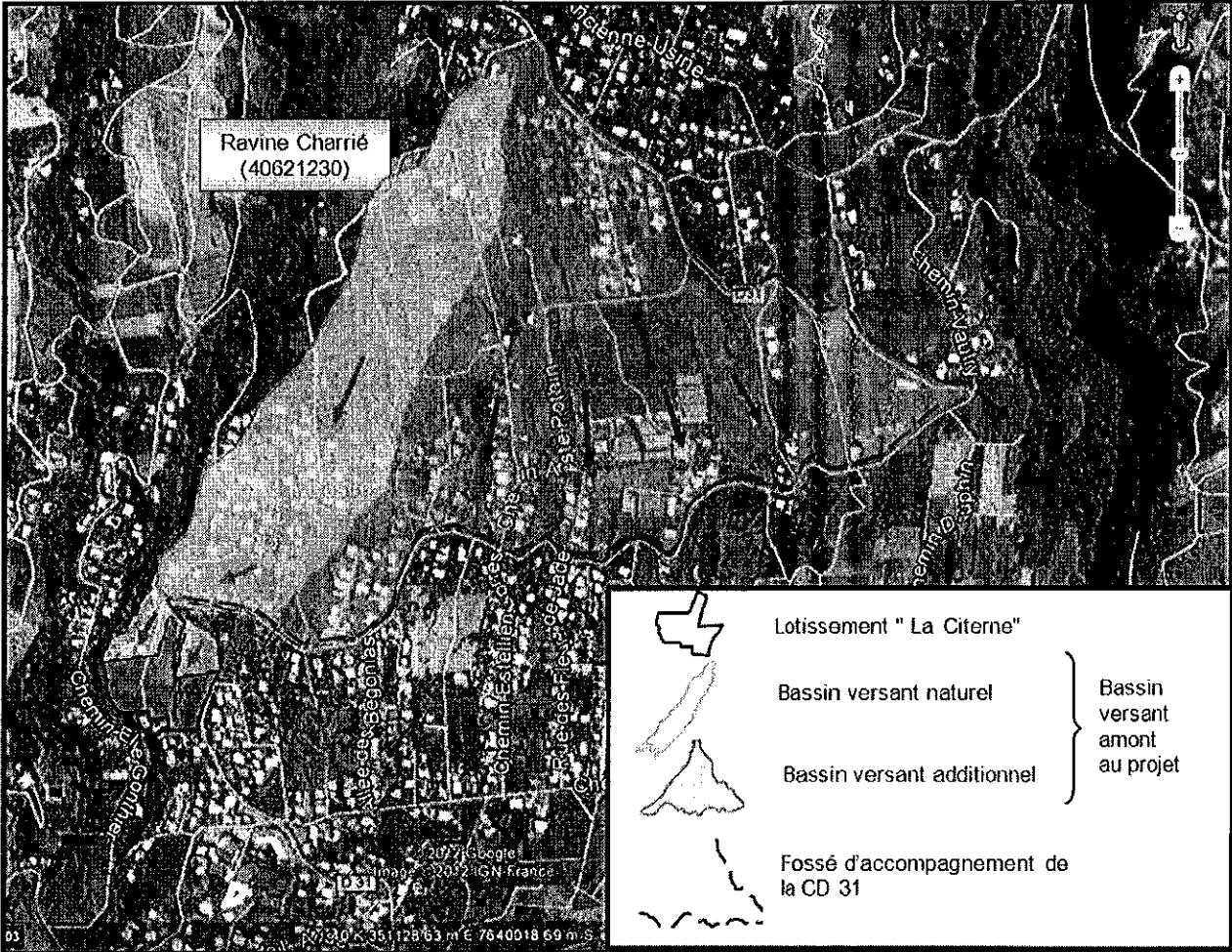
**Xavier BRUNETIÈRE**



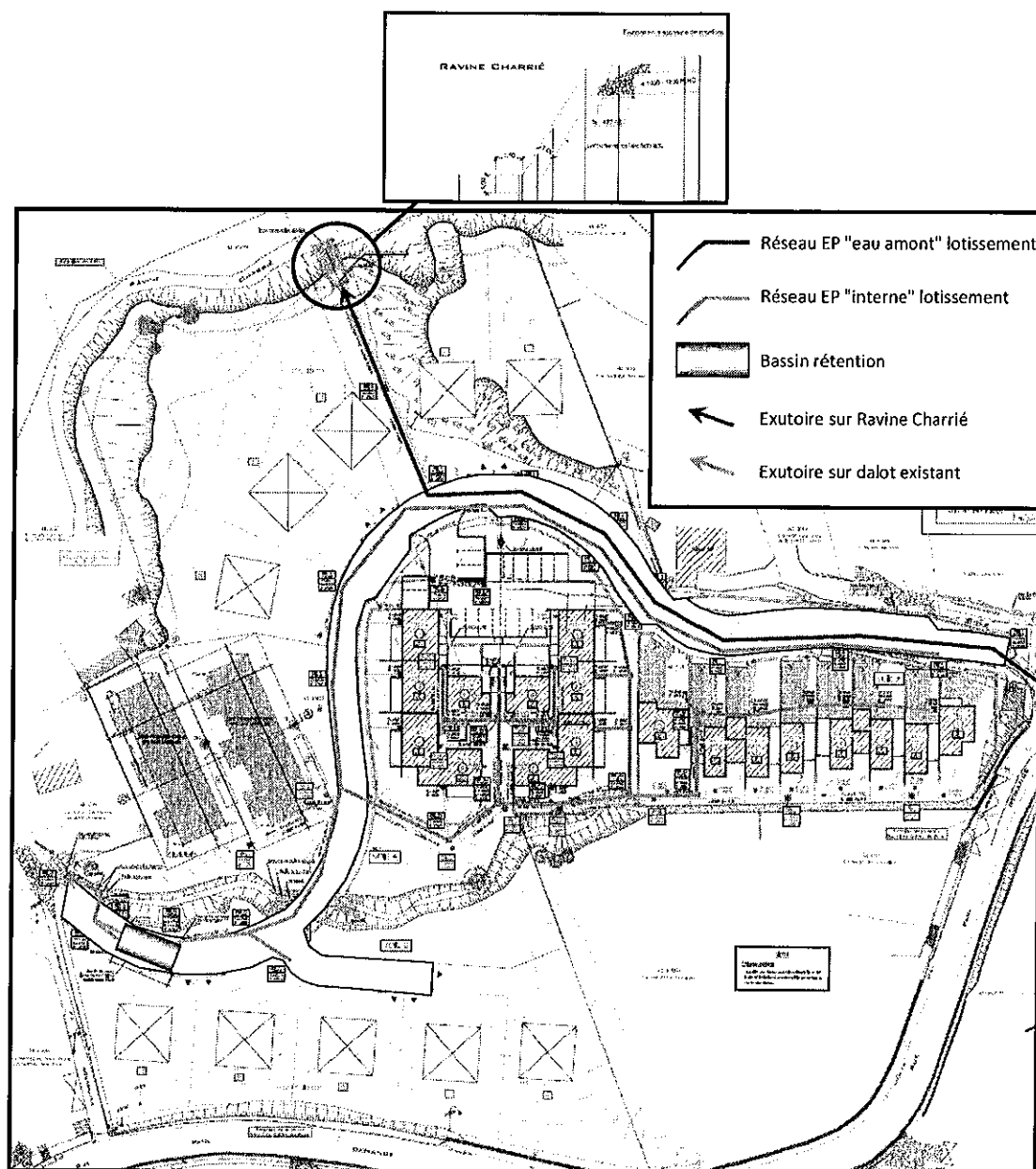
## Annexe 1 : Plan de Situation



## Annexe 2 : Bassins versants associés au projet



### Annexe 3 : Réseau d'eaux pluviales



## Annexe 4 : Plan de principe du bassin de rétention

