

PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau de l'urbanisme

ARRETE n° 2017-1215/SG/DCL/BU du 25 mai 2017
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
pour le projet de «Lotissement Pichette» AS349/AS29/AS154
sur la commune de la Possession

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 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 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas relative au projet de «lotissement «Pichette» AS349/AS29/AS154 sur la commune de la Possession, présentée par M. Serge Bart de la société SCCV Pichette (Norsa Invest) le 6 avril 2017, considérée complète le 20 avril 2017 et enregistrée sous le numéro 2017-DRCTCV-BU-32 ;

CONSIDERANT que

- le projet consiste en la création d'un lotissement de 70 lots à viabiliser, avec un découpage du terrain en parcelles pour la création de 80 logements sur une superficie totale de 7 hectares, comprenant la création de lots à usage d'habitations (logements individuels et maisons de ville), un commerce, ainsi que l'amélioration de la trame viaire existante (650 mètres) ;
- le projet prévoit les travaux suivants :
 - => les travaux de terrassement et de débroussaillage des terrains en friches ;
 - => la création d'un mur de soutènement ;
 - => la réfection de la voirie principale en enrobée, bordée de plantations et de gazon, la création d'aires de retournement, et de trottoirs (en béton balayé) ;
 - => la création du réseau d'assainissement d'eaux pluviales et du réseau d'eau potable ;
 - => la création du réseau d'électricité et de l'éclairage public ;
 - => la création d'aires de stationnements de 72 places (en herbe et de plantations) ;
 - => la démolition des cases insalubres existantes et la mise en place de clôtures ;
 - => la création d'espaces verts avec des zones de loisirs (3400 m²) et de plantations d'arbres ;
- le projet relève des rubriques 39° et 41° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumettent respectivement à l'examen au cas par cas les « travaux, constructions et opérations d'aménagement, constitués ou en création, qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10000m² et inférieure à 40000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 ha et dont la surface plancher créée est inférieure à 40000 m²» et des « aires de stationnement ouvertes au public » ;

CONSIDERANT que

- le projet se situe en espace urbanisé à densifier et en espace d'urbanisation prioritaire au Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 ;
- le projet se situe majoritairement en zone Aup au Plan Local d'Urbanisme de la Possession du 9 mars 2005, qui permet le projet ;
- la zone d'implantation du projet est située dans une zone d'aléa mouvement de terrain faible à modéré et en zone de prescription au Plan de Prévention des Risques Naturels inondation et mouvement de terrain, applicable par anticipation du 13 décembre 2016, mais ces dispositions n'interdisent pas la réalisation du projet ;

CONSIDERANT que

- le projet est situé sur des zones anthropisées et partiellement en friches sans valeur patrimoniale (végétations arbustives), ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière, et intégrant une zone d'espaces verts plantés qui contribuent à son intégration dans son environnement naturel et paysager ;
- le secteur concerné peut être survolé par une avifaune protégée, mais que les conditions d'éclairages sont prises en compte par la mise en place de candélabres conformes aux préconisations de la SEOR (Société d'études ornithologiques de la Réunion) ;
- le projet prévoit deux bassins de rétention et la création de noues paysagères associées à des aménagements paysagers pour la collecte des eaux pluviales ; et qu'il devra respecter les obligations réglementaires à établir dans le cadre de la procédure «loi sur l'eau» ;
- le projet générera des nuisances sur le cadre de vie de la population à proximité, en phase chantier et en phase exploitation, du fait de l'afflux de personnes supplémentaires et des déplacements sur la rue Ho Chi-Minh ; mais que le projet vise globalement à améliorer les conditions de mobilité et le cadre de vie de la population située à proximité, par la sécurisation des riverains et des piétons, ainsi que par des déplacements en mode doux ;
- l'ensemble des aménagements prévus sont de nature à contribuer à la lutte contre l'Habitat Indigne sur le quartier de «Pichette» ;

CONSIDERANT qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts 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 24 mai 2017 ;

ARRETE :

Article 1: le projet de lotissement «Pichette» AS349/AS29/AS154 sur la commune de la Possession, présenté le 6 avril 2017 par M. Serge Bart de la société SCCV Pichette (Norsa Invest), considéré complet le 20 avril 2017, n'est pas 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 (PC, ...).

Article 3: Le présent arrêté est notifié ce jour à M. Serge Bart de la société SCCV PICHETTE (NORSA INVEST), et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

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

Voies et délais de recours

Maurice BARATE

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)