



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PRÉFET DE LA RÉUNION**

Préfecture

Direction des relations externes  
et du cadre de vie  
Bureau du cadre de vie

**ARRETE n° 2017-1185/SG/DRECV du 24 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 d'opération d'aménagement du «lotissement Verger Créole»  
sur la commune de Bras-Panon**

**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** l'avis de l'agence de santé Océan Indien (ARS OI) en date du 27 avril 2017 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas relative au projet d'opération d'aménagement du «lotissement Verger Créole» sur la commune de Bras-Panon, présentée le 11 avril 2017 par la SHLMR, considérée complète le 19 avril 2017 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P00163 ;

**Considérant que**

- le projet s'inscrit dans l'extension du centre-ville du futur «pôle habitat» en limite Est de Bras-Panon sur 11,5 hectares, dans le cadre du plan urbain partenarial (PUP) porté par la SPL ERD et la commune de Bras-Panon ;
- le projet consiste en la création d'un lotissement composé de 7 îlots sur un terrain d'assiette de 3,7 ha pour une surface plancher de 13528 m<sup>2</sup>, comprenant 2 commerces, des équipements publics, 190 logements aidés (individuels et collectifs) et des maisons individuelles (type R+2) ; ainsi que la réalisation d'une voirie mixte de 965 mètres de linéaire dédiée aux véhicules, aux vélos et piétons, la mise en place de réseaux et des aménagements paysagers ;
- le projet prévoit les travaux suivants :
  - => les travaux de terrassement et de débroussaillage des terrains en friches (cannes fourragères) ;
  - => la création de la voirie et des aires de stationnements (4 parkings semi-enterrés de 2,5 m de profondeur et 3 parkings extérieurs adaptés aux personnes à mobilité réduites) ;
  - => la création d'un cheminement piétonnier en béton avec trottoirs (1,5 mètres de sur largeur) et d'une piste cyclable en enrobée ;
  - => la mise en place des réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) ;
  - => les aménagements d'espaces verts et de noues paysagères destinés aux eaux pluviales le long de la desserte ;
- 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 10000m<sup>2</sup> et inférieure à 40000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>» et des « aires de stationnement ouvertes au public » ;

### Considérant 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 en zonages AU et U au plan local d'urbanisme (PLU) de Bras-Panon du 21 février 2007, qui permet le projet ;
- la zone d'implantation du projet est située dans une zone d'aléa mouvements de terrain faible à modéré du porté à connaissance aléa mouvement de terrain du 03 mars 2015 et en zone de prescription au plan de prévention des risques inondations approuvé par la commune de Bras-Panon le 23 février 2004, mais ces dispositions n'interdisent pas la réalisation du projet ;

### Considérant que

- le projet ne présente pas de sensibilité environnementale particulière, car situé en milieu anthropisé et en bordure d'une zone agricole, sur une friche sans valeur écologique particulière (ancien terrain agricole) ;
- le projet prévoit la collecte des eaux pluviales par la création de noues paysagères et des aménagements paysagers ; 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 au niveau de la RN2, du fait de l'afflux de personnes supplémentaires et des déplacements ; mais que le projet vise à améliorer les conditions de mobilité et le cadre de vie de la population située à proximité, en favorisant la sécurisation des riverains et des piétons, ainsi que les déplacements en mode doux ;

**Considérant** 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 23 mai 2017 ;

### ARRETE :

**Article 1** : Le projet d'opération d'aménagement du «lotissement Verger Créole» sur la commune de Bras-Panon, présenté le 11 avril 2017 par la SHLMR, considéré complet le 19 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 la SHLMR, 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 Monsieur le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire  
(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)