



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

Direction des relations externes
et du cadre de vie

Bureau du cadre de vie

**ARRETE n° 2018-526/SG/DRECV du 3 avril 2018
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'aménagement des parcelles CS631, CS633 et CS634
sur la commune de Saint-Pierre**

LE PREFET DE LA REUNION
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier 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 d'aménagement des parcelles CS631, CS633 et CS634 sur la commune de Saint-Pierre, présentée le 28 février 2018 par la SCCV le Clos Jacob, considérée complète le 9 mars 2018 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P. 00197 ;

VU l'avis de l'agence de santé océan Indien (ARS OI) en date du 27 mars 2018 ;

CONSIDERANT que

- le projet a pour objet l'aménagement de parcelles sur 4,5 ha environ permettant de réaliser un nouveau lotissement comportant des logements collectifs, une résidence pour personnes âgées couplée à une activité de type crèche, un centre médical et des commerces de proximité représentant une surface plancher créée de 30 600 m² ;
- les travaux consistent en :
 - la réalisation d'une voirie sur une longueur de 250 m pour le raccordement au chemin Badamier existant ;
 - des trottoirs et aires de stationnements ;
 - des voiries secondaires pour la desserte des îlots ;
 - des 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 examen au cas par cas « les travaux, constructions et opérations d'aménagement qui couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m² » ;

CONSIDERANT que

- le projet est situé en espace d'urbanisation prioritaire au schéma d'aménagement régional (SAR) qui permet le projet ;

- le projet est situé en zone à urbaniser classée AU4 au PLU de la commune de Saint-Pierre, qui est réservée à l'urbanisation future ;
- la zone d'implantation du projet est concernée par des mesures de prescriptions dans le cadre du plan de prévention des risques (PPR) naturels de la commune de Saint-Pierre approuvé le 1^{er} avril 2016, dont les dispositions n'interdisent pas la réalisation du projet ;

CONSIDERANT que

- le projet est implanté sur des zones anthropisées actuellement dominées par des friches agricoles ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- le projet se situe en extension de la tâche urbaine ;
- le projet s'inscrit dans le périmètre des 500 m autour de la Cheminée du Domaine de la Vallée, site classé en tant que monument historique, pour lequel un avis de l'architecte des bâtiments de France est requis vis à vis de l'impact du projet sur ce site historique ;

CONSIDERANT que

- le projet s'inscrit en partie à l'intérieur du périmètre de protection rapproché qui est autorisé par arrêté préfectoral du 5 mars 2008, et dans la zone de surveillance renforcée de ce forage ;
- le projet est susceptible de modifier les écoulements des eaux de ruissellement et constitue potentiellement un risque de dégradation de la qualité des eaux souterraines ;
- la zone d'implantation du projet présente une sensibilité aux risques naturels étant située dans une zone d'aléa inondation moyen au niveau des fonds de ravines traversant les parcelles d'implantation du projet ;
- le projet prévoit de ne pas aggraver le risque inondation du secteur en conservant la transparence hydraulique, en réalisant des bassins de rétention pour les surfaces imperméabilisées, et en envisageant des dispositions techniques de collecte et d'évacuation des eaux pluviales en conformité du schéma directeur d'eaux pluviales de la commune de Saint-Pierre ;
- les impacts liés à la gestion des eaux de ruissellement et de leurs rejets sont traités dans le dossier de déclaration à établir au titre de la loi sur l'eau ;

CONSIDERANT que

- le pétitionnaire déclare n'avoir pas identifié d'espèce protégée lors du relevé faune-flore réalisé sur site ;
- les travaux sont susceptibles d'occasionner le dérangement de la faune présente sur place pendant la phase travaux et la destruction d'individus en période de reproduction au moment des travaux de défrichage et de terrassement ;
- la zone du projet est survolée par l'avifaune marine protégée ;
- le pétitionnaire prévoit d'installer des luminaires diffusant une lumière jaune dirigée vers le sol pour limiter les impacts sur l'avifaune marine endémique ;

CONSIDERANT que

- le projet s'inscrit dans un secteur où de nombreux projets d'aménagement sont envisagés, notamment le projet de nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) de Bois d'Olives et le projet d'aménagement de la zone industrielle (ZI) n°4 ;
- le projet est susceptible d'augmenter le trafic routier dans le secteur ;
- le projet se raccorde au chemin Badamier qui s'inscrit dans le prolongement du futur axe routier « Croix du Sud » qui prendra en compte les besoins actuels et à venir en termes de déplacement urbain ;

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 ;

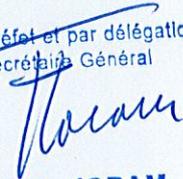
SUR proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 27 mars 2018 ;

ARRETE :

Article 1 : Le projet d'aménagement des parcelles CS631, CS633 et CS634 sur la commune de Saint-Pierre, présenté le 28 février 2018 par la SCCV le Clos Jacob, considéré complet le 9 mars 2018, 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 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, notamment un permis d'aménager et une déclaration au titre de la loi sur l'eau après avis d'un hydrogéologue agréé.

Article 3 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la SCCV le Clos Jacob, et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général

Frédéric JORAM

Voies et délais de recours

1 décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

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'évaluation environnementale :

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'État, 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 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)