



Préfecture

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

ARRETE n° 2018-1713/SG/DRECV du 07 septembre 2018
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
concernant la réalisation d'un lotissement dans le secteur de ravine des Chèvres les hauts
commune Sainte Marie

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 à la réalisation d'un lotissement dans le secteur de ravine des Chèvres les hauts sur la commune de Sainte Marie, présentée le 08 août 2018 par la SARL Domaine de La Réunion, considérée complète le 23 août 2018 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P. 00218 ;

VU l'avis de l'agence de santé océan Indien (ARS OI) en date du 04 septembre 2018 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale (Ae) du 12 octobre 2017 et l'avis favorable de la CDPENAF sur la révision allégée du PLU de Sainte Marie ;

CONSIDERANT que

- l'objectif du projet est la viabilisation de lots :

. des lots de superficie comprise entre 250 et 500 m² destinés à des habitations individuelles,

. 2 macro lots de superficie 3 000 m² environ situés à l'entrée du lotissement destinés à des commerces de proximité et une crèche ;

- la superficie concernée est de 6,7 ha, la surface de SHON maximale envisagée est de 30 000 m² et le linéaire total de réalisation des voies de desserte du lotissement est de 1 890 m ;

- les travaux comprennent :

. les terrassements préliminaires,

. les réseaux divers,

. la réalisation des corps de chaussée, trottoirs en béton, voie en enrobé et stationnement en matériaux perméables,

. les plantations et 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 permis d'aménager et lotissements* » ;

CONSIDERANT que

- le projet se situe en zone préférentielle d'urbanisation du SAR et en zone Aub du plan local d'urbanisme (PLU) révisé qui permettent la réalisation du projet ;
- l'ouverture à l'urbanisation sur le site devra répondre aux objectifs du SCoT de la CINOR approuvé le 18 décembre 2013 en termes de densité minimale de 30 log/ha et d'un minimum de 25 % de logements sociaux ;
- le site est concerné par un aléa faible à modéré mouvement de terrain compatible avec le projet ;
- le projet se situe en zone de surveillance renforcée du forage « les cafés » ;

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 06 septembre 2018 ;

ARRETE :

Article 1 : Le projet de réalisation d'un lotissement dans le secteur ravine des Chèvres les hauts sur la commune de Sainte Marie, présenté le 08 août 2018 par la SARL Domaine de La Réunion, considéré complet le 23 août 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 (permis d'aménager, loi sur l'Eau, ...).

Article 3 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la SARL Domaine de La Réunion et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Le préfet,
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 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)