



PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture

Direction des relations externes  
et du cadre de vie

Bureau du cadre de vie

**ARRETE n° 2018-2644/SG/DRECV du 27 décembre 2018  
portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement  
concernant l'opération « Le Centhor » à Saint-Gilles les Hauts  
commune de Saint-Paul**

**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 l'opération Le Centhor à Saint-Gilles les Hauts sur la commune de Saint-Paul, présentée le 07 décembre 2018 par la société anonyme d'habitations à loyer modéré de La Réunion (SHLMR), considérée complète le 14 décembre 2018 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00230 ;

**CONSIDERANT que**

- le projet est une opération immobilière située à proximité du CFA du Centhor entre la RD10 (route de l'Eperon) et la RD6 (rue Joseph Hubert) comprenant 176 logements, des commerces et des surfaces destinées à la formation, et représentant une surface plancher totale de 19 630 m<sup>2</sup> sur 4,76 hectares de terrain d'assiette ;

- les travaux consistent en :

- la réalisation de terrassements,
- la création de voirie sur 2 700 m<sup>2</sup>,
- la mise en place des réseaux divers,
- la construction de bâtiments,

- 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 et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> » ;

**CONSIDERANT que**

- le projet est situé en espace urbanisé à densifier au schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 ;

- le projet se trouve en zone AU3c du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paul, qui autorise la réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble ;

- le projet est implanté en dehors des zones à risques soumises à prescriptions ou interdictions au plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé le 26 octobre 2016 ;

- l'opération se situe en zone d'habitat précaire et insalubre (ZHPI) ;

- l'opération se situe en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) ;

## CONSIDERANT que

- le terrain d'assiette de l'opération est actuellement une friche en partie haute et un parking « sauvage » en terre battue en partie basse, zones ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- le projet est potentiellement survolé par l'avifaune marine endémique pour rejoindre les sites de nidification dans les hauts de l'île ;
- le projet prévoit des modalités d'éclairage (faisceaux lumineux orientés vers le sol, ...) limitant les impacts et l'échouage des oiseaux marins survolant de nuit le site ;

## CONSIDERANT que

- le projet prévoit la mise en place de noues et de bassins de rétention pour l'infiltration des eaux de ruissellement ;
- les impacts du projet liés à la gestion des eaux de ruissellement et de leurs rejets dans le milieu naturel seront traités dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

**CONSIDERANT** qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents et de leur prise en compte dans le projet d'aménagement, 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 19 décembre 2018 ;

## ARRETE :

**Article 1 :** L'opération Le Centhor à Saint-Gilles les Hauts sur la commune de Saint-Paul, présentée le 07 décembre 2018 par la SHLMR, considérée complète le 14 décembre 2018, n'est pas soumise 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 de construire, déclaration loi sur l'eau, ...);

**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

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)