



PRÉFET DE LA RÉUNION

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

**ARRETE n° 2019-1723/SG/DCL du 24 avril 2019
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
concernant le projet d'aménagement du cœur de ville de La Plaine des Palmistes**

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 « Cœur de ville » de La Plaine des Palmistes, présentée le 28 mars 2019 par la mairie de La Plaine des Palmistes, considérée complète le 09 avril 2019 et enregistrée sous le numéro 2019-DCL-BU-40 ;

CONSIDERANT que

- l'opération propose l'aménagement d'espaces publics visant à réorganiser les places de l'église, du marché, le parvis de la mairie et les stationnements en vue de conforter son pôle administratif et touristique ;
- le projet est constitué de 11 îlots créant une surface de plancher de 6 065 m² sur un terrain d'assiette de 2,7 hectares;
- les travaux comprennent le déplacement de la voirie communale sur 132 ml, la démolition de 161 places publiques de stationnement et la création de 117 places publiques de stationnement ;
- le projet relève des catégories n° 6-a) et 41-a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumettent à examen au cas par cas respectivement les « constructions de routes classées dans le domaine public de l'État, des départements, des communes » et « les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- l'opération s'inscrit dans un projet global comprenant des démolitions de bâtis, des relocalisations et de nouvelles constructions dont la définition et la programmation ne sont pas précisées dans le dossier présenté par le pétitionnaire ;

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 urbaine (zone Ua et zone Ub) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 mai 2013 de la commune de La Plaine des Palmistes ; l'absence de précisions sur les caractéristiques du projet global ne permet pas d'identifier si le règlement du PLU permet le projet ;
- la zone d'implantation du projet est située dans la zone tampon inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO et dans l'aire d'adhésion du parc national de La Réunion ;
- la zone d'implantation du projet est concernée par des mesures de prescriptions dans le cadre du plan de prévention des risques naturels (PPRn) inondation et mouvements de terrain approuvé le 05 décembre 2011 ;

CONSIDERANT que

- le projet concerne une zone actuellement en partie imperméabilisée et fortement anthropisée ne présentant pas une sensibilité écologique particulière ;
- le projet est situé à 400 m de la ZNIEFF de type 2 n° 0088 « Plaine des Palmistes » et à 1000 m de la ZNIEFF de type 1 n° 0001-0007 « Ilet Patience, rempart nord de la Plaine des Palmistes » ;
- le site est identifié comme corridor avéré de déplacement de l'avifaune marine endémique et menacée ;
- le projet prévoit des modalités d'éclairage (faisceaux lumineux orientés vers le sol notamment) limitant ainsi les impacts et les risques d'échouage des oiseaux marins survolant de nuit le site ;

CONSIDERANT que

- le site se trouve en dehors de tout périmètre de protection de forage ou captage d'eau superficielle destiné à l'alimentation en eau potable (AEP) ;
- le projet prévoit un système d'assainissement par épandage dimensionné pour 130 équivalent-habitants et réalisé sur une surface de 520 m² ;
- le projet prévoit la mise en place d'une gestion des eaux pluviales priorisant l'infiltration et créant une transparence hydraulique pour ne pas aggraver le risque inondation en aval ;

CONSIDERANT que

- le projet est susceptible de constituer une source de bruit et de vibrations temporaires en phase chantier et il n'est pas de nature à produire des nuisances sonores en phase exploitation ;
- l'impact sonore des travaux est réglementé par l'arrêté préfectoral n°037/DRASS/SE relatif à la lutte contre les bruits du voisinage ;
- le projet ne présente pas d'analyse des types et quantités de déchets produits, de l'impact des démolitions et les mesures d'élimination et de valorisation des déchets ;
- le projet ne présente pas précisément les enjeux de patrimoine bâti, ni les choix architecturaux et énergétiques visés, ni leurs incidences sur le climat, ni la cohérence paysagère, ni les règles d'accessibilité au public ;
- le projet mériterait une description des solutions de substitutions raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine ;

CONSIDERANT que l'opération fait partie d'un projet global composé de 11 îlots où sont prévues des constructions nouvelles dont les caractéristiques ne sont pas présentées dans la demande d'examen au cas par cas, et dont les impacts sur l'environnement et sur la santé humaine nécessitent d'être étudiés dans leur globalité ;

CONSIDERANT qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet est 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 avril 2019 ;

ARRETE :**Article 1 -**

Article 1 : L'opération aménagement « Cœur de ville » de La Plaine des Palmistes, présentée le 28 mars 2019 par la mairie de La Plaine des Palmistes, considérée complète le 09 avril 2019, est 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 : En fonction du formulaire fourni par le pétitionnaire et de la définition du projet global, l'évaluation environnementale pourrait porter une attention particulière :

- à l'ensemble des thématiques du milieu physique ;
- à l'ensemble des thématiques du milieu humain ;
- à la prise en compte des risques naturels ;
- à la gestion et du rejet des eaux de ruissellement ;

Article 3 : 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 une demande de permis d'aménager;

Article 4 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la mairie de la Plaine des Palmistes 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)