



PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture

Direction des relations externes
et du cadre de vie

Saint-Denis, le 28 août 2019

Bureau du cadre de vie

**ARRÊTÉ n° 2019-2863/SG/DRECV
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
concernant l'opération d'aménagement de la parcelle DT460 au lieu-dit « Roches Maigres »
sur la commune de Saint-Louis**

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION
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** la demande d'examen au cas par cas relative à l'aménagement de la parcelle DT460 au lieu-dit « Roches Maigres » sur la commune de Saint-Louis, présentée le 24 juillet 2019 par la SFP Aménagement, considérée complète le 1^{er} août 2019 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00258 ;
- VU** l'avis de l'agence de santé océan Indien (ARS OI) en date du 06 août 2019 ;

CONSIDÉRANT que

- le projet prévoyant la création d'un lotissement de 34 220 m² de SHON sur une parcelle de près de 9,5 ha et de 6,5 ha de surface constructible se décompose comme suit :
 - 95 terrains de superficie variable (de 190 à 3 600 m²) répartis en 23 lots d'une surface totale de 45 541 m²,
 - 300 logements (soit 29 350 m² de SHON) : maisons individuelles ou jumelées (R+1), habitat collectif (R+2/3),
 - 4 870 m² de commerces et services,
 - un raccordement à la RD20 par un rond point et la création d'une voie de circulation de 1 440 ml reconnectée en partie haute à la RD20,
 - 12 000 m² d'espaces verts et de parc urbain interne au quartier ;
- le projet prévoit également la réalisation de 111 places de stationnement ouvertes au public le long des voiries de desserte ;

- l'opération sera réalisée en deux permis d'aménager ;
- le projet relève des catégories **39 et 41°** du tableau annexé à l'article R.122-2 modifié du code de l'environnement, qui soumet respectivement à l'examen au cas par cas les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m² » et les « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;

CONSIDÉRANT que

- cette zone est située en espace d'urbanisation prioritaire au schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 ;
- la zone est classée 1AUc au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Louis approuvé le 11 mars 2014 ;
- l'aménagement est limitrophe avec l'espace boisé classé (EBC) de la ravine du Mouchoir Gris ;
- le site du projet est concerné par un risque inondation fort et un aléa élevé mouvement de terrain au plan de prévention des risques (PPR) de la commune de Saint-Louis approuvé le 22 décembre 2016 et bien que l'aménagement intègre et respecte ce zonage ;

CONSIDÉRANT que

- l'opération « Roches Maigres » concerne l'aménagement d'un espace naturel vierge de toute construction ;
- le terrain d'étude est concerné par le périmètre inscrit aux monuments historiques du domaine de Maison Rouge ;
- le secteur se situe dans un corridor écologique avéré et une zone de passage principal pour l'avifaune protégée ;
- le projet est situé dans un paysage de caractère remarquable ;

CONSIDÉRANT que

- le projet est traversé par deux lignes électriques dont une haute tension ;

CONSIDÉRANT 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 27 août 2019,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'aménagement de la parcelle DT460 au lieu-dit « Roches Maigres » sur la commune de Saint-Louis, présentée le 24 juillet 2019 par la SFP Aménagement, 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 transmis par le pétitionnaire et des informations disponibles, l'évaluation environnementale pourrait porter une attention particulière :

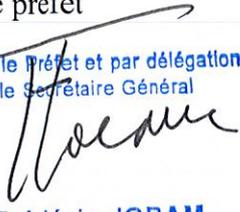
- à la conservation et l'intégration des continuités végétales : frange végétale dense en bord de RD20 et arc végétal au centre présentant des arbres de hautes tiges ;
- à l'optimisation de la perméabilité des sols ;
- à la problématique du raccordement en amont et des bruits routiers issus de la RD20 relativement passante ;
- à la limitation de l'exposition des établissements sensibles (crèche, habitations) dans les zones soumises aux champs électromagnétiques des deux lignes électriques.

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 dossier au titre de la loi sur l'eau, permis d'aménager et de construire et sollicitation de l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la SFP Aménagement 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

Délais et voies 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 Madame la 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)