



PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture

Saint-Denis, le 04 septembre 2019

Direction des relations externes  
et du cadre de vie

Bureau du cadre de vie

**ARRÊTÉ n° 2019-2914/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 Cambourg pour la création d'un lotissement  
en zone AUc sur la commune de Saint-Benoît**

**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 Cambourg pour la création d'un lotissement sur la commune de Saint-Benoît, présentée le 31 juillet 2019 par la société d'économie mixte d'aménagement et de construction (SEMAC), considérée complète le 1<sup>er</sup> août 2019 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00259 ;
- VU** l'avis de l'agence de santé océan Indien (ARS OI) en date du 14 août 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que

- l'opération d'aménagement d'une surface de 4,1 ha et d'une surface plancher de 21 330 m<sup>2</sup> prévoit la viabilisation de 79 lots répartis en 52 lots libres et en 27 maisons en bande en accession sociale ;
- les travaux prévus consistent en la viabilisation des lots :
  - terrassements,
  - réalisation de 770 ml de voies, chemins et stationnements,
  - pose de réseaux (eau potable, incendie, eaux usées, télécommunication, basse tension, éclairage public),
  - maintien du talweg existant aménagé en parc d'une largeur d'environ 10m comprenant : noues et espaces de rétention et d'infiltration des eaux pluviales,
  - aménagements paysagers et aménagement de la placette « villageoise » centrale ;
- le projet relève de la catégorie 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 modifié du code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas les « opérations d'aménagement qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette inférieur à 10 ha » ;

**CONSIDÉRANT** que

- cette zone est située en territoire rural habité au schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 ;
- la zone est classée AUc au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Benoît approuvé en mai 2006 ;
- l'aménagement se situe en zone d'habitat précaire et insalubre (ZHPI) ;
- l'opération est située en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) ;
- le site du projet est concerné par des aléas inondation et mouvement de terrain forts au plan de prévention des risques (PPR) de la commune de Saint-Benoît approuvé le 2 octobre 2017 ;

**CONSIDÉRANT** que

- le projet va engendrer la consommation de terrains à vocation agricole et d'espaces naturels ;
- l'opération est située au-dessus de la limite des hauts ;
- le terrain d'étude est situé dans l'aire d'adhésion du parc national de La Réunion ;
- le secteur se situe dans un corridor potentiel pour l'avifaune ;
- le projet est intégré dans un paysage de forte sensibilité ;

**CONSIDÉRANT** que

- le dispositif de traitement des eaux usées est méconnu et que des demandes de dérogations sont possibles ;
- la zone d'étude est localisée dans l'emprise de la zone de surveillance renforcée (ZSR) du captage « source Toinette » de grande sensibilité ;
- des dysfonctionnements hydrauliques sont identifiés en aval du terrain ;

**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 02 septembre 2019,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'aménagement de Cambourg pour la création d'un lotissement sur la commune de Saint-Benoît, présentée le 31 juillet 2019 par la SEMAC, 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 également porter une attention particulière :

- à la réduction des nuisances sonores des nouvelles voiries pour les riverains ;
- à la possibilité de se raccorder au réseau collectif d'assainissement et en cas d'impossibilité à la démonstration de la faisabilité technique et de la compatibilité du dispositif d'assainissement autonome et de l'absence de dysfonctionnement et de nuisance pour les habitations riveraines ;

**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.

**ARTICLE 4** : Le présent arrêté est notifié ce jour à la SEMAC 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)