

Préfecture

Saint-Denis, le 27 décembre 2019

Direction des relations externes
et du cadre de vie

Bureau du cadre de vie

ARRÊTÉ n° 2019-3898/SG/DRECV
portant modification de l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2019 relatif à la décision
d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
pour l'opération d'aménagement de Cambourg pour la création d'un lotissement
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 préfectoral n°2019-2914/SG/DRECV du 4 septembre 2019 relatif à la 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 sur la commune de Saint-Benoît et enregistré sous le numéro F.974.12.P. 00259 ;
- VU** le courrier de recours administratif de la société d'économie mixte d'aménagement et de construction (SEMAC) reçu le 31 octobre 2019 et le mémoire en réponse annexé ;
- VU** l'avis de l'agence de santé océan Indien (ARS OI) en date du 10 décembre 2019 ;
- VU** la note complémentaire de la SEMAC transmise par voie électronique le 18 décembre 2019, accompagnée de 6 annexes ;

CONSIDÉRANT que

- l'opération Cambourg prévoit la viabilisation de 79 lots répartis en 52 lots libres et en 27 maisons en bande (logements aidés) selon la note complémentaire transmise ;
- le projet d'aménagement concerne 3 parcelles représentant une surface globale de 4,1 ha ;

CONSIDÉRANT que

- le site du projet est concerné par des mesures d'interdiction et de prescriptions au plan de prévention des risques naturels (PPR) multirisques approuvé le 2 octobre 2017 par la commune de Saint-Benoît : mesures de type R1 le long des talwegs et mesures de type B2u dans la moitié ouest du site ;

- le mémoire en réponse indique que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) en cours prend en compte le projet en prévoyant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°19 « Cambourg – Chemin Baptiste ») sur le secteur, ainsi qu'une évolution du règlement du PLU pour le zonage Aub intégrant les contraintes imposées par le PPR ;
- le mémoire en réponse justifie la prise en compte des recommandations de la Charte du Parc National dans le projet d'aménagement ;

CONSIDÉRANT que

- le mémoire en réponse précise les orientations d'aménagement retenues par le pétitionnaire :
 - => des parcelles de lot parallèles aux courbes de niveau pour limiter les terrassements et épouser la morphologie du site initial,
 - => une diversité du bâti et une répartition pour favoriser une ouverture visuelle et la transparence hydraulique,
- le paysagiste-conseils, rencontré en septembre 2019 par le pétitionnaire, a proposé des suggestions pour améliorer l'intégration paysagère dans les aménagements, ainsi que la qualité des espaces verts et hydrauliques ;
- le projet d'aménagement s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante avec des liaisons fonctionnelles avec le lotissement SOBEPRE jouxtant le site du projet ;
- le mémoire en réponse démontre la présence de plantations d'ananas sur une partie du site du projet, dont certaines sont peu entretenues, reflet d'une activité agricole décroissante ;
- le projet intègre la trame verte et bleue existante au sein des aménagements en prenant en compte l'espace boisé en présence, et en prévoyant un « parc linéaire » le long des ravines et talwegs existants où pourront se développer des projets de jardins partagés et d'agroforesterie ;
- les mesures prises par le pétitionnaire permettent d'assurer une continuité cohérente avec le tissu urbain existant et de limiter les impacts sur le paysage ;

CONSIDÉRANT que

- le projet d'aménagement proposé par le pétitionnaire met en œuvre une gestion des eaux pluviales reposant sur :
 - => le maintien et le réaménagement du talweg central permettant d'infiltrer et d'écrêter les volumes des eaux de pluie,
 - => la réalisation de noues le long des voiries créées pour intercepter, infiltrer et diffuser les eaux de pluies vers les ravines existantes,
- les mesures prises par le pétitionnaire sont de nature à ne pas aggraver le risque inondation pour les populations situées en aval, et plus particulièrement pour les habitants du lotissement SOBEPRE dans lequel des dysfonctionnements hydrauliques sont identifiés ;
- les mesures proposées dans la note complémentaire quant aux choix des végétaux dans les noues et aux abords, sont de nature à contribuer à la lutte contre la prolifération des moustiques et des maladies vectorielles ;

CONSIDÉRANT que

- le diagnostic écologique réalisé en août 2019 met en exergue la présence dans les zones boisées de plusieurs espèces de flore indigènes dont l'une d'elles est considérée comme rare ;
- ce même diagnostic écologique indique la présence d'oiseaux passereaux endémiques, du survol du site par le busard de Maillard, de la salangane des Mascareignes et l'hirondelle de Bourbon, espèces endémiques protégées à fort enjeu patrimonial ;
- le projet d'aménagement prévoit la conservation des corridors boisés existants conformément aux règles définies pour l'OAP n°19 « Cambourg – Chemin Baptiste » dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Saint-Benoît ;
- ces dispositions sont de nature à préserver les espèces de flore remarquable, les habitats naturels et les zones d'alimentation pour les espèces d'oiseaux protégés, ainsi que pour l'entomofaune indigène présente sur le site ;

CONSIDÉRANT que

- le mémoire en réponse précise les dispositions prises en phase travaux pour réduire les impacts sonores des engins de chantier et la circulation des camions ;
- les orientations, prises pour inscrire les aménagements en harmonie avec la topographie du site actuel, sont de nature à limiter les terrassements et les nuisances associées ;
- le projet ne prévoit que des voies de desserte en sens unique, limitant les flux routiers et les nuisances associées au profit des déplacements piétonniers ;
- le projet prévoit une station de bus au droit de la place centrale, contribuant à favoriser l'usage des transports en commun et la réduction des flux de véhicules ;

CONSIDÉRANT que

- le mémoire en réponse explicite le nouveau dispositif pour le traitement des eaux usées pour les 27 maisons à bande, à savoir un filtre à sable vertical drainé dimensionné pour 108 équivalents-habitants ;
- l'implantation de ce dispositif de traitement, indiquée dans la note complémentaire, est prévue sur une parcelle de 1 550 m² située à proximité d'habitations existantes ;
- les systèmes d'assainissement non collectif feront l'objet d'une validation par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la commune de Saint-Benoît ;

CONSIDÉRANT que

- le site du projet s'inscrit dans la zone de surveillance renforcée du captage de la source Toinette ;
- la source Toinette a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 4 septembre 2018 pour acter son abandon d'ici 2021 ;

CONSIDÉRANT que

- le PLU de la commune de Saint-Benoît en cours de révision, indique que l'état de l'alimentation en eau potable du secteur de Cambourg connaît un problème de ressources et de distribution (dû au captage Leconardel) et un problème de distribution le long de la route Hubert Delisle ;
- le pétitionnaire précise dans sa note complémentaire que les dispositions techniques seront définies avec la communauté intercommunale de l'Est (CIREST) (après transfert de la compétence eau et assainissement le 1^{er} janvier 2020) et son gestionnaire pour garantir une desserte satisfaisante en eau potable du projet de l'aménagement ;

CONSIDÉRANT 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 19 décembre 2019,

ARRÊTE

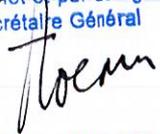
ARTICLE 1^{er} : Le projet d'aménagement de Cambourg pour la création d'un lotissement sur la commune de Saint-Benoît, pour lequel un recours gracieux a été sollicité par courrier de la SEMAC reçu le 31 octobre 2019, n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première 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, notamment une demande de permis d'aménager et une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

ARTICLE 3 : 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)