



Saint-Denis, le 24 juin 2020

**ARRÊTÉ n° 2020-2198/SG/DRECV  
portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement  
pour le projet d'aménagement de l'opération « Jardins d'Alamandas et Domaine  
d'Alamandas » sur la commune de Saint-André**

**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** l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;
- VU** l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet d'aménagement de l'opération « Jardins d' Alamandas et Domaine d'Alamandas », sur la commune de Saint André, présentée le 27 mai 2020 par la société « SCCV Alamandas », considérée complète le 29 mai 2020 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00317 ;
- VU** l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion en date du 5 juin 2020 ;

**CONSIDÉRANT que**

- le projet concerne la réalisation d'un programme mixte de 89 logements représentant une surface plancher de 6 575 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 4,3 hectares dans le secteur de Bras des Chevrettes sur la commune de Saint-André (parcelles cadastrales BM 297, 298, 299 et 301) ;
- les travaux comprennent le défrichage des terrains, les travaux de terrassements, la construction de bâtiments, des voiries, des stationnements (145 dont 33 ouverts au public), des trottoirs, un bassin de rétention des eaux pluviales des réseaux divers ainsi que l'aménagement paysager ;
- le projet relève de la catégorie 47°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas les « *défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare* » ;

#### **CONSIDÉRANT** que

- le projet se situe en espace d'urbanisation prioritaire au schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011, et au sein de la zone préférentielle d'urbanisation de la centralité du bourg de « Bras de Chevrette » ;
- le projet se trouve dans une zone à urbaniser classée 1Aud au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint André approuvé le 23 février 2017 ;
- le site du projet est concerné par des mesures d'interdiction (R1) et de prescription (B2) au titre du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune de Saint André approuvé le 26 juin 2014 ;
- le projet se trouve dans le périmètre de protection de la « Cheminée dite le Désert », immeuble industriel inscrit aux monuments historiques par arrêté en date du 27 juin 2002 ;

#### **CONSIDÉRANT** que

- les parcelles du projet sont actuellement exploitées pour l'agriculture et se situent dans une zone anthropisée ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- la palette végétale mise en œuvre pour l'ensemble du projet devra s'appuyer sur un choix d'essences indigènes et endémiques s'appuyant sur les préconisations de la démarche aménagement urbain et plantes indigènes (DAUPI) pour la zone 3 (forêt humide des bas) ;
- le projet se situe dans un couloir de passage pour le survol de l'avifaune (pétrel de Barau ; zone de passage résiduel) ;
- le pétitionnaire devra concevoir un éclairage public respectueux des recommandations de la société d'études ornithologiques de La Réunion (SEOR) tout en évitant les travaux de nuits pour limiter la perturbation des oiseaux marins ;

#### **CONSIDÉRANT** que

- le projet concerne l'aménagement d'une surface d'environ 4,3 hectares ;
- le pétitionnaire déclare ne pas réceptionner d'autre bassin versant pour le ruissellement des eaux pluviales ;
- le pétitionnaire prévoit de faire une étude spécifique sur les risques naturels de façon à ne pas les aggraver ;
- la prise en compte des risques d'inondation, ainsi que la gestion et les impacts des eaux de ruissellement seront évalués dans le cadre d'une déclaration environnementale au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement (nomenclature des IOTA) ;

#### **CONSIDÉRANT** que

- le projet prévoit un assainissement des eaux usées à la parcelle par des systèmes individuels pour les logements voués à l'accession (25 PSLA et 19 lots libres), et par un système semi-collectif sur environ 845 m<sup>2</sup> pour l'ilôt concernant les logements semi-collectifs (33 LLS et 12 PLS) ;
- la filière de traitement et de rejet des eaux usées devra être conforme à la réglementation en vigueur et validée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la CIREST, en prenant notamment toutes les dispositions pour que les installations soient compatibles avec l'aptitude du sol et sous-sol et qu'elles ne génèrent pas de nuisances de voisinage notamment olfactives ;

#### **CONSIDÉRANT** que

- les incidences sonores auprès des riverains en phase travaux peuvent être limitées en respectant la réglementation en matière de bruit de chantier conformément à l'arrêté préfectoral n° 037 /DRASS/SE du 07 janvier 2010 relatif aux bruits de voisinage ;
- le projet est susceptible de générer des flux supplémentaires au niveau du trafic routier au niveau de la route départementale n°46 (RD46) ;

- la RD 46 est classée dans ce secteur en catégorie 4 par l'arrêté préfectoral n° 2014-3750/SG/DRCTCV du 16 juin 2014 (portant sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre), impliquant des prescriptions constructives qui s'appliquent au projet ;

**CONSIDÉRANT** qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts résiduels notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

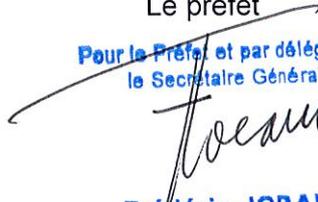
**SUR PROPOSITION** du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 17 juin 2020.

## ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le projet d'aménagement de l'opération « Jardins d'Alamandas et Domaine d'Alamandas » sur la commune de Saint André, présenté le 27 mai 2020 par la société « SCCV Alamandas », pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » a été considérée complète le 29 mai 2020, 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 déclaration environnementale IOTA au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement, une autorisation préalable de l'architecte des bâtiments de France (ABF) selon les conditions de l'article L.621-32 du code du patrimoine, et une demande de permis de construire.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté est notifié ce jour à la société « SCCV Alamandas » 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 dispensant le projet d'évaluation environnementale :*

*Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant ou approuvant le projet.*

#### *2 décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :*

*Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Le recours administratif peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision. Un tel recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux.*

#### *Le recours administratif gracieux :*

*à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion à l'adresse suivante :  
Préfecture de La Réunion – 6, rue des Messageries – CS 51079 – 97404 SAINT-DENIS Cédex*

#### *Le recours administratif hiérarchique :*

*à adresser à Madame la ministre de la transition écologique et solidaire à l'adresse suivante :  
Ministère de la transition écologique et solidaire – Tour Pascal et tour Séquoia A et B – 92055 LA DEFENSE Cédex*

#### *Le recours contentieux :*

*à adresser au tribunal administratif de La Réunion, dans un 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 administratif gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois, à l'adresse suivante :  
Tribunal administratif de La Réunion – CS 61107 – 97404 SAINT-DENIS Cédex*