



Lotissement "Rocher Fleuri" à Saint-Benoit - Projet immobilier - Quartier de Bourbier les Haut

DOSSIER RÉGLEMENTAIRE DE DÉCLARATION AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT - LIVRE II - TITRE I^{ER}

DOSSIER N°2020-86 - COMPLEMENT SUITE A RAR N° 2C1185176927 5

Ville & Transport
Branche Réunion Océan Indien

121 boulevard Jean Jaurès
CS 31005
97404 SAINT-DENIS CEDEX
Tel. : 02 62 90 96 00
Fax : 02 62 90 96 01



JUSTIFICATION DU PROJET : RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

Le quartier de « Bourbier Les hauts » est en plein développement depuis une dizaine d'année avec la réalisation notamment de la ZAC « Le Domaine du Cardinal » et le raccordement du quartier au réseau collectif d'assainissement des Eaux Usées. Des équipements de proximité participent à la structuration du secteur.

Le lotissement « Rocher Fleuri » se situe en zone UB au PLU de Saint Benoit, juste en aval de la ZAC « Le Domaine du Cardinal »

Ce quartier dans lequel s'inscrit l'opération a pour vocation de devenir une zone résidentielle mixte un peu plus dense qu'il y a quelques années.

Cela est rendu possible par la présence du « tout à l'égout » et la réduction de la taille des parcelles.

Concernant le choix de projet retenu, deux points relatifs à la gestion des eaux pluviales sont à aborder dans le cadre de ce chapitre.

Le traitement des surfaces et notamment des voies de communication et parking : variantes non retenues relatives à l'utilisation de matériaux drainants.

Le projet prévoit l'imperméabilisation de l'intégralité des cheminements piétons, des zones de stationnement et voiries de desserte. Toutefois, des solutions alternatives favorisant l'infiltration des eaux ont été préalablement étudiées.

- Concernant les cheminements piétons, le projet est contraint de respecter la praticabilité de ces chemins pour les personnes à mobilité réduite (PMR). L'utilisation de matériaux drainant à la place du béton initialement envisagé irait à l'encontre de cette contrainte majeure.
- Concernant les voiries de desserte, et afin de garantir la praticabilité des accès et éviter une dégradation trop importante des ouvrages en période de fortes pluies comme c'est régulièrement le cas dans le secteur, il a été décidé de réaliser ces voiries en enrobés.
- Enfin, pour ce qui est des surfaces de stationnement, la commune de Saint Benoit a préféré, pour des raisons d'entretien, des surfaces en enrobés là où des matériaux plus drainant de type pavé herbe aurait pu être utilisés.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales (réseaux et ouvrage de rétention) : variantes non retenues relatives aux réseaux et ouvrages de rétention à l'air libre (noues, fossés, etc.)

Les réseaux mis en œuvre dans le cadre du projet permettent de récupérer l'intégralité des eaux de toiture ainsi que les eaux de ruissellements provenant des voiries et parking. Ces eaux sont récupérées via un réseau enterré de type buse PVC ou PEHD situé sous les voiries. Au droit des jardins privés, les eaux seront acheminées vers des zones rétention/infiltration par lot. La faible emprise disponible a contraint l'aménageur à la mise en place de réseau enterré au détriment de réseaux à l'air libre de type noues par exemple.

Les ouvrages de rétention envisagés correspondent à des bassins de rétention enterrés ayant la capacité suffisante pour écrêter l'intégralité des gammes de débits. Là aussi, au regard de la faible emprise disponible, le choix technique s'est naturellement porté vers des ouvrages enterrés bétonnés au profit d'ouvrages plus naturels à l'air libre nécessitant des talus plus doux et par conséquent davantage de place.