

Saint-Denis, le 27 octobre 2021

**ARRÊTÉ n° 2021-2158/SG/DCL
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 CAP AUSTRAL
à Langevin sur la commune de Saint-Joseph**

**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** le décret 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT en tant que préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;
- VU** le décret 6 janvier 2021 portant nomination de M^{me} Régine PAM en tant que secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°1732 du 1^{er} septembre 2021 portant délégation de signature pour l'activité générale des services et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M^{me} Régine PAM, secrétaire générale de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet d'aménagement CAP AUSTRAL à Saint-Joseph, présentée le 22 septembre 2021 par la SODEGIS, considérée complète le 23 septembre 2021 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00381 ;
- VU** l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion en date du 05 octobre 2021,

CONSIDÉRANT que

- l'opération d'aménagement porte sur une superficie de 5 hectares avec la création de 169 logements sur la commune de Saint-Joseph au lieu-dit Langevin répartis comme suit : 106 logements de résidences pour personnes âgées, 10 logements collectifs en PLS et 30 maisons sociales en bande et 23 lots libres ; le projet prévoit également des places de stationnement en rez-de-chaussée des bâtiments ;
- les travaux prévus sur une durée de 12 mois feront l'objet d'un permis d'aménager ;
- le projet relève de la catégorie 39° b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas « *les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares* ».

CONSIDÉRANT que

- le projet se situe en espace d'urbanisation prioritaire au SCoT Grand SUD approuvé le 18 février 2020 ;

- le projet se situe dans une zone d'urbanisation future classée 2AU5st au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Joseph approuvé le 26 juin 2019 ;
- le projet, largement concerné par la zone de prescriptions B2 du Plan de prévention des risques (PPR) inondation et mouvement de terrain, devra tenir compte des prescriptions du PPR ;
- la zone d'implantation du projet est située dans le périmètre de monument historique « La cheminée de Langevin » inscrit par arrêté le 16 avril 2002 qui nécessite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

CONSIDÉRANT que

- le projet en limite de la zone urbaine est actuellement situé dans une zone boisée et naturelle avec une seule maison d'habitation ;
- l'étude d'évaluation des enjeux floristiques menée en mai 2021 sur le terrain d'assiette du projet a recensé un ensemble d'espèces végétales indigènes patrimoniales de 156 individus représentant 55 espèces végétales indigènes patrimoniales dont 15 espèces endémiques avec notamment le Bois de Lait, espèce remarquable sauvage en danger critique d'extinction selon le classement UICN et exceptionnellement présente dans le sud de l'île ;
- l'étude floristique n'a toutefois pas porté sur la partie concernée par l'implantation de la micro-station d'épuration des eaux usées ;
- le projet tel que présenté ne prend en compte que partiellement les préconisations d'aménagement présentes dans l'étude floristique ;
- la demande ne comporte pas d'étude de la faune alors que le projet s'implante dans un secteur susceptible d'héberger des espèces protégées, voire en voie d'extinction à l'instar du Gecko vert de Manapany, ou la chauve-souris Taphien à ventre blanc ;
- l'ensemble du périmètre du projet est un corridor avéré survolé par l'avifaune marine à fort enjeu patrimonial ;
- les travaux envisagés sont susceptibles d'occasionner des incidences sur les espèces indigènes et la faune présentes et que dès lors des mesures d'évitement ou de réduction adaptées à la qualité patrimoniale du site d'implantation doivent être prises.

CONSIDÉRANT que

- le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- le projet se situe au droit de la masse d'eau souterraine FRLG104 « Littoral de la Fournaise » dont l'état chimique et quantitatif a été qualifié en bon état en 2019 dans la perspective de la révision du SDAGE 2022-2027 ;
- le projet s'inscrit dans la zone de surveillance rapprochée de la masse d'eau susvisée identifiée comme secteur présentant une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins et aux prélèvements actuels ;
- le projet est susceptible d'impacter la qualité des eaux souterraines en phase chantier et les besoins en eau compte tenu du nombre d'habitants nouveaux générés par la construction de près de 170 logements ;
- la demande n'apporte aucun élément sur les mesures prises tendant à ne pas dégrader l'état de la masse d'eau et la qualité des eaux captées destinées à l'alimentation humaine ;
- le projet ne présente aucune garantie pour assurer les besoins en eau potable générés par l'apport nouveau en population induite par le projet.

CONSIDÉRANT que

- le projet d'aménagement concerne 169 logements nouveaux dans une commune pourvue d'une station de traitement des eaux usées dont la capacité de traitement est sous utilisée ;
- l'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement collectif n'est pas démontrée ;
- le pétitionnaire prévoit la réalisation d'une micro station d'épuration des eaux usées sans préciser la filière de traitement, ni les mesures prises pour limiter les nuisances induites pour les maisons d'habitation situées à proximité immédiate du lieu d'implantation ;
- le projet prévoit un dispositif d'assainissement de type de semi-collectif dans un secteur situé à proximité de la rivière Langevin en zone d'aléa moyen d'inondation dont les conséquences sur les risques inondation pour les biens et les personnes nécessitent d'être évaluées.

CONSIDÉRANT que

- le projet n'évoque pas la proximité immédiate de la « Balance Langevin » dont l'activité économique quasi-industrielle comporte un certain nombre de nuisances en termes de trafic routier (flux de circulation des riverains croisant celui des cachalots et des tracteurs), d'émission de poussière et de bruit ;
- l'augmentation de la circulation consécutive à la construction de 169 nouveaux logements à proximité de la route nationale n°2 nécessite que soient précisées les dispositions prises pour la sécurité des usagers tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.

CONSIDÉRANT que le dossier ne présente aucune mesure des dispositifs constructifs adoptés en matière de sobriété énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique.

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet est 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 18 octobre 2021,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'opération d'aménagement CAP AUSTRAL sur la commune de Saint-Joseph au lieu-dit Langevin présentée le 22 septembre 2021 par la SODEGIS, pour laquelle une demande d'examen au « cas par cas » a été considérée complète le 23 septembre 2021, 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 CERFA et ses annexes transmis par le pétitionnaire et des informations disponibles, l'évaluation environnementale sur un périmètre élargi au-delà de celui de l'opération, pourrait porter une attention particulière sur :

- la compatibilité du projet avec le respect des différentes réglementations ;
- la préservation de la biodiversité remarquable avec un état initial sur l'ensemble du périmètre et complété sur la faune ;
- la proposition de mesures pour protéger le patrimoine naturel exceptionnel du site et pour maintenir ou rétablir les continuités écologiques ;
- la préservation de la qualité de la masse d'eau et la capacité des réseaux d'eau potable pour accueillir le projet d'aménagement ;
- la compatibilité du projet dans son ensemble avec les risques d'inondation et les enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols ;

- la justification du dispositif d'assainissement choisi et le cas échéant, les dispositions prises pour limiter les nuisances de l'installation d'une micro-station d'épuration des eaux usées à proximité d'habitations existantes ;
- les conditions de desserte et de circulation dans le secteur et les mesures prises pour assurer la sécurité des usagers au droit de la route nationale n° 2 ;
- la protection du patrimoine culturel avec une description de l'insertion paysagère du projet eu égard notamment à la présence d'un monument historique ;
- les dispositions prises pour favoriser la sobriété énergétique et lutter contre le réchauffement climatique ;
- les justifications d'implantation du projet visant à un moindre impact environnemental.

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 une adaptation du PLU, une demande de permis d'aménager ou de construire, une procédure d'autorisation environnementale ou de déclaration au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement, voire une demande de dérogation à l'interdiction générale de défrichement et une dérogation « espèces protégées ».

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la SODEGIS et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale


Régine PAM

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 à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique – 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