



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture

Secrétariat général

Service de la coordination des politiques publiques

**Bureau de la coordination
et des procédures environnementales**

Saint-Denis, le 19 janvier 2022

**RÉCÉPISSÉ DE DÉCLARATION N° 2022-01
CONCERNANT LE PROJET DE CREATION D'UNE OPERATION IMMOBILIERE
DE 120 LOGEMENTS, NOMMEE « CLOS DES VACOAS »
SITUE SUR LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE**

DOSSIER N° 2022-01

LE PRÉFET DE LA RÉUNION
chevalier de la Légion d'honneur
officier de l'ordre national du Mérite

ATTENTION : CE RÉCÉPISSÉ ATTESTE DE L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DEMANDE MAIS N'AUTORISE PAS LE DÉMARRAGE IMMÉDIAT DES TRAVAUX.

- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code civil, et notamment son article 640 ;
- VU** le décret n° 2006-503 du 02 mai 2006 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L. 2224-8 et L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales ;
- VU** le décret du 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT, préfet de la région Réunion ;
- VU** le décret du 6 janvier 2021, portant nomination de Mme Régine PAM, sous-préfète hors cadre (hors classe) en qualité de secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°7 du 3 janvier 2022 portant délégation de signature pour l'activité générale des services et l'ordonnancement des dépenses et recettes à Mme Régine PAM, secrétaire générale de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- VU** le dossier de déclaration déposé le 17 janvier 2022 au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement, considéré complet en date du 19 janvier 2022, présenté par Kheops Développement, enregistré sous le n° 2022-01 et relatif au projet de création d'une opération immobilière de 120 logements nommée « Clos des Vacoas », situé sur la commune de Saint-André ;

donne récépissé du dépôt de sa déclaration au pétitionnaire suivant :

**KHEOPS DEVELOPPEMENT
10 chemin Fanny Mouta
97412 BRAS-PANON**

concernant le projet de création d'une opération immobilière de 120 logements nommée « Clos des Vacoas », situé sur la commune de Saint-André .

Les ouvrages constitutifs de ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. La rubrique du tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernée est la suivante :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondants
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Déclaration	Néant

Le déclarant ne peut pas débiter les travaux avant le **20 mars 2022** correspondant au délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier de déclaration complet durant lequel il peut être fait une éventuelle opposition motivée à la déclaration par l'administration, conformément à l'article R. 214-35 du code de l'environnement.

Au cas où le déclarant ne respecterait pas ce délai, il s'exposerait à une amende pour une contravention de 5^{ème} classe d'un montant maximum de 1 500 euros pour les personnes physiques. Pour les personnes morales, le montant est multiplié par cinq. Durant ce délai, il peut être demandé des compléments au déclarant si le dossier n'est pas jugé régulier, il peut être fait opposition à cette déclaration, ou des prescriptions particulières éventuelles peuvent être établies sur lesquelles le déclarant sera alors saisi pour présenter ses observations.

En l'absence de suite donnée par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement – service eau et biodiversité – à l'échéance de ce délai de deux mois, le présent récépissé vaut accord tacite de déclaration. A cette échéance, conformément à l'article R. 214-37, copies de la déclaration et de ce récépissé seront alors adressées à la mairie de la commune de Saint-André où cette opération doit être réalisée, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois et à la commission locale de l'eau (CLE Est) pour information. Ces documents seront mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture de La Réunion durant une période d'au moins six mois.

Cette décision sera alors susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif de La Réunion (27, rue Félix Guyon – B.P 2024 – 97 488 Saint-Denis Cedex) territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, par les tiers dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de sa publication ou de son affichage à la mairie, et par le déclarant dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

La direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement – service eau et biodiversité – devra être avertie de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages, et le cas échéant de la mise en service.

En application de l'article R. 214-40-3 du code de l'environnement, la mise en service de l'installation, la construction des ouvrages, l'exécution des travaux, et l'exercice de l'activité objets de la déclaration, doivent intervenir dans un délai de trois ans à compter de la date du présent récépissé, à défaut de quoi la déclaration sera caduque. En cas de demande de prorogation de délai, dûment justifiée, celle-ci sera adressée au préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.

Les ouvrages, les travaux et les conditions de réalisation et d'exploitation, doivent être conformes au dossier déposé. L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé au présent récépissé pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R. 216-12 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être portée, avant réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

En application de l'article R 214-40-2, lorsque le bénéfice de la déclaration est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de déclaration, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

Les agents mentionnés à l'article L. 216-3 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations objet de la déclaration à tout moment, dans le cadre d'une recherche d'infraction. Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le présent récépissé ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale



Régine PAN