



Saint-Denis, le 2 avril 2024

**Arrêté n° 2024 - 525 /SG/SCOPP  
portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement  
pour le projet d'aménagement des terrains « Gol Baquet – secteur collège »  
sur la commune de Saint-Louis**

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION**

- 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.122-3-1 ;
- VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jérôme FILIPPINI en tant que Préfet de la région Réunion, Préfet de La Réunion ;
- VU** le décret du 22 août 2023 portant nomination de M. Laurent LENOBLE, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de La Réunion, sous-préfet de Saint-Denis ;
- VU** l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant 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.122-3-1 du Code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2310 du 27 octobre 2023 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M. Laurent LENOBLE, secrétaire général de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet d'aménagement des terrains Gol Baquet, dans le secteur du collège de Saint-Louis, présentée le 27 février 2024 par la SEMADER, considérée complète le 29 février 2024 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00487 ;
- VU** l'avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) en date du 18 mars 2024.

**CONSIDÉRANT** que :

- le projet concerne l'aménagement de terrains en partie en friche d'une surface d'environ 4,5 hectares au lieu-dit Camp du Gol, aux abords du collège, sur les parcelles cadastrales DE1530, DE1626, CX0244, vouées à recevoir un programme de 154 logements (collectifs et individuels) et des services de proximité (services publics, commerces), pour une surface de plancher de 15829 m<sup>2</sup>;
- le programme de travaux inclura les aménagements urbains (placettes, mail piéton, aires de jeux, parkings, aménagements paysagers), ainsi que la réalisation des voiries et réseaux divers (réseaux électrique, télécoms, adduction d'eau et assainissements) ;
- le projet relève des catégories 6<sup>o</sup>a, 39<sup>o</sup>b et 47<sup>o</sup>b du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumettent à l'examen au cas par cas ; « *les constructions de routes classées dans le domaine public routier...* » ; « *les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>* » ; ainsi que « *les autres déboisements 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 trouve dans un espace d'urbanisation prioritaire défini dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire du Sud approuvé le 18 février 2020 ;
- le projet est inscrit dans le zonage 1AUa oap3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Louis, disposant d'une orientation d'aménagement et de programmation à vocation résidentielle (170 logements minimum) et de services de proximité (services publics, commerces) ;
- le projet se trouve dans le périmètre de protection du « Temple du Gol » inscrit aux Monuments Historiques, ce qui nécessite la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (DAC de La Réunion) ;
- le projet est concerné par des mesures d'interdiction et de prescription (zonage R1 et B2u) du plan de prévention des risques naturels (PPR) approuvé le 22 décembre 2016 sur le territoire de la commune de Saint-Louis ;
- la conformité du projet, sur le plan de l'urbanisme réglementaire et des servitudes d'utilité publique, relève de la compétence de la commune de Saint-Louis.

**CONSIDÉRANT** que :

- un diagnostic écologique a été réalisé par le bureau d'étude EcoDDen (rapport du 1<sup>er</sup> août 2023) annexé à la demande ;
- le projet se trouve dans une zone à urbaniser (en marge d'une zone agricole) constituée de jardins, d'espaces semi-naturels de savanes arbustives et de formations boisées secondaires qui ne relèvent pas d'enjeux de conservation ;
- ces derniers seront à préserver autant que possible, en tant qu'habitat favorable pour la faune locale, notamment des espèces protégées pouvant potentiellement y nicher ;
- l'assiette du projet jouxte à l'ouest la ravine Papaye considérée comme continuité écologique terrestre potentielle ;
- le projet se trouve dans le couloir de survol de l'avifaune marine protégée, notamment le Pétrel de Barrau, susceptible d'être gêné en cas d'éclairage nocturne pouvant provoquer des échouages mortels, notamment lors de l'envol des juvéniles ;
- le porteur de projet prévoit des mesures de réduction des impacts sur la faune et la flore comme, le défrichement hors de la saison de reproduction des espèces protégées observées (L'Oiseau Lunette Gris et la Tourterelle Malgache), et en cas d'observation préalable au chantier (nichées, présence), la mise en place de demande de dérogation à l'atteinte aux espèces protégées (oiseaux et caméléons) selon les protocoles de la DEAL ;



– le projet se trouve dans un secteur de chasse des chiroptères qui ont été observés en survol, ce qui nécessite une vigilance selon le programme de travaux, ainsi qu'un diagnostic préalable en cas de démolition de constructions existantes pour vérifier l'absence de gîtes.

**CONSIDÉRANT** que :

- le projet se trouve au droit de la masse d'eau souterraine FRLG108 dite « Formations volcaniques et volcano-sédimentaires littorales du Gol » classée comme ressource stratégique au SDAGE ;
- le projet se trouve notamment au droit du périmètre rapproché des forages dits « puits du Gol A,B et C », qui font l'objet d'une procédure en cours de protection ;
- dans ce cadre, un hydrogéologue agréé (avis en date du 31 août 2016) a proposé de réglementer les projets dans des périmètres de protection rapprochés des puits, soit pour interdire certains travaux, notamment les défrichements au droit des zones ou les rejets d'eaux pluviales non traitées dans le milieu naturel (Ravine Papaye...), soit pour prescrire des niveaux d'exigence notamment pour les travaux d'excavation et de remblais..., ainsi que pour les techniques d'assainissement et de fondations des constructions ;
- le porteur de projet attire l'attention sur un rapport d'étude géotechnique faisant état d'une quantité importante de remblais incompatible à une assise de fondations du projet ;
- l'avis de l'ARS en date du 18 mars 2024 souligne que l'avis d'un hydrogéologue agréé pourrait être sollicité au regard des précisions nécessaires concernant la protection de la ressource en eau ;
- le porteur de projet prévoit de faire une déclaration environnementale loi sur l'eau au titre de l'article R.214-1 du Code de l'environnement ;
- la réalisation du projet occasionne une imperméabilisation des sols qui nécessite des mesures adaptées pour la gestion des eaux pluviales afin de ne pas aggraver les risques naturels d'inondation, tout en s'assurant de la protection de la ressource en eaux souterraines.

**CONSIDÉRANT** que :

- les terrains du projet sont longés par la rue des Albizias à l'est et par la rue de Paris à l'ouest et sud-ouest, cette dernière desservant le collège ;
- les terrains en friches sont actuellement utilisés par les écoliers utilisant des cheminements spontanés contribuant à l'esquisse des mails piétons ;
- le diagnostic de l'état initial de l'environnement annexé précise que le trafic routier attendu par le projet n'est pas encore connu ;
- le projet intègre la prolongation de la rue Pasteur jusqu'au collège, ce qui pourra être source de nuisances potentielles pour les riverains ;
- l'enjeu de la mobilité nécessite sur ce secteur de clarifier l'usage partagé et sécurisé de la voirie.

**CONSIDÉRANT** que :

- le projet est susceptible d'occasionner des nuisances sonores pour les riverains ;
- les incidences sonores auprès des riverains en phase de 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.

**CONSIDÉRANT** qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet est 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 26 mars 2024.

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Le projet d'aménagement des terrains « Gol Baquet », dans le secteur du collège de Saint-Louis, présentée le 27 février 2024 par la SEMADER, considérée complète le 29 février 2024, est 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** : En fonction du formulaire et ses annexes transmis par le pétitionnaire et des informations disponibles, l'évaluation environnementale pourrait porter une attention particulière sur :

- la valorisation de la continuité écologique terrestre potentielle (Ravine Papaye) ;
- la préservation de la continuité écologique aérienne pour la protection de l'avifaune protégée marine ;
- la protection des espèces protégées de chiroptères potentiellement présentes ;
- le risque naturel d'inondation qui doit pouvoir être anticipé dès à présent et de façon précise, d'une part pour affiner la faisabilité du projet à long terme, d'autre part pour éviter l'aggravation des risques qu'induirait le projet lui-même ;
- la préservation de la ressource en eau en quantité et en qualité en intégrant les prescriptions de l'hydrogéologue agréé à désigner par l'ARS ;
- la constitution des sols, voire leur reconstitution au regard de l'éventuelle pollution des sols liée aux activités antérieures sur le site, de la faisabilité technico-économique des mouvements de terres et de leur filière de traitement, et des dispositions à prévoir pour répondre aux enjeux sanitaires in situ comme pour les riverains ;
- les nuisances liées au chantier et à l'exploitation du projet que les riverains pourraient subir (trafic routier, bruit, émissions atmosphériques, pollution lumineuse, intégration paysagère, prolifération de moustiques vecteurs de maladies humaines...);
- l'augmentation du trafic routier engendré par le projet, et les mesures prises en phase travaux comme en phase d'exploitation, pour améliorer le confort et la sécurité des usagers du transport, en cohérence avec le nécessaire développement des transports en commun et des modes doux ;
- la faisabilité sur le potentiel de densification et de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
- le parti-pris architectural et paysager, en précisant comment il contribuera aux enjeux climatiques, à un urbanisme favorable au confort thermique et à la santé (îlots de fraîcheur, végétalisation, ombrage, qualité de l'air, zone d'influence des ICPE notamment de l'usine du Gol, dispositions pour éviter de créer des gîtes larvaires), à la cohérence des aménagements avec les politiques publiques locales favorisant l'usage du transport en commun, à la limitation des nuisances sonores, à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, au développement des énergies renouvelables et à la maîtrise des consommations d'énergie.

**Article 3** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, notamment un permis d'aménager (qui portera les mesures d'évitement et de réduction des incidences sur l'environnement et la santé, ainsi que sur le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci).

**Article 4** : Voies et délais 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 Monsieur le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires à l'adresse suivante :

Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires – 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

**Article 5 :** Le présent arrêté est notifié à la SEMADER et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

Laurent LENOBLE