



PIECE 01 : PIECES ADMINISTRATIVES



Demande d'autorisation pour l'exploitation d'une
ICPE – Rubrique 2510 – 3 : Affouillement de sol

Parcelles AM958, AM959 et AM973
Commune de L'Etang Salé

ENVIROTECH – Ingénierie de l'Environnement

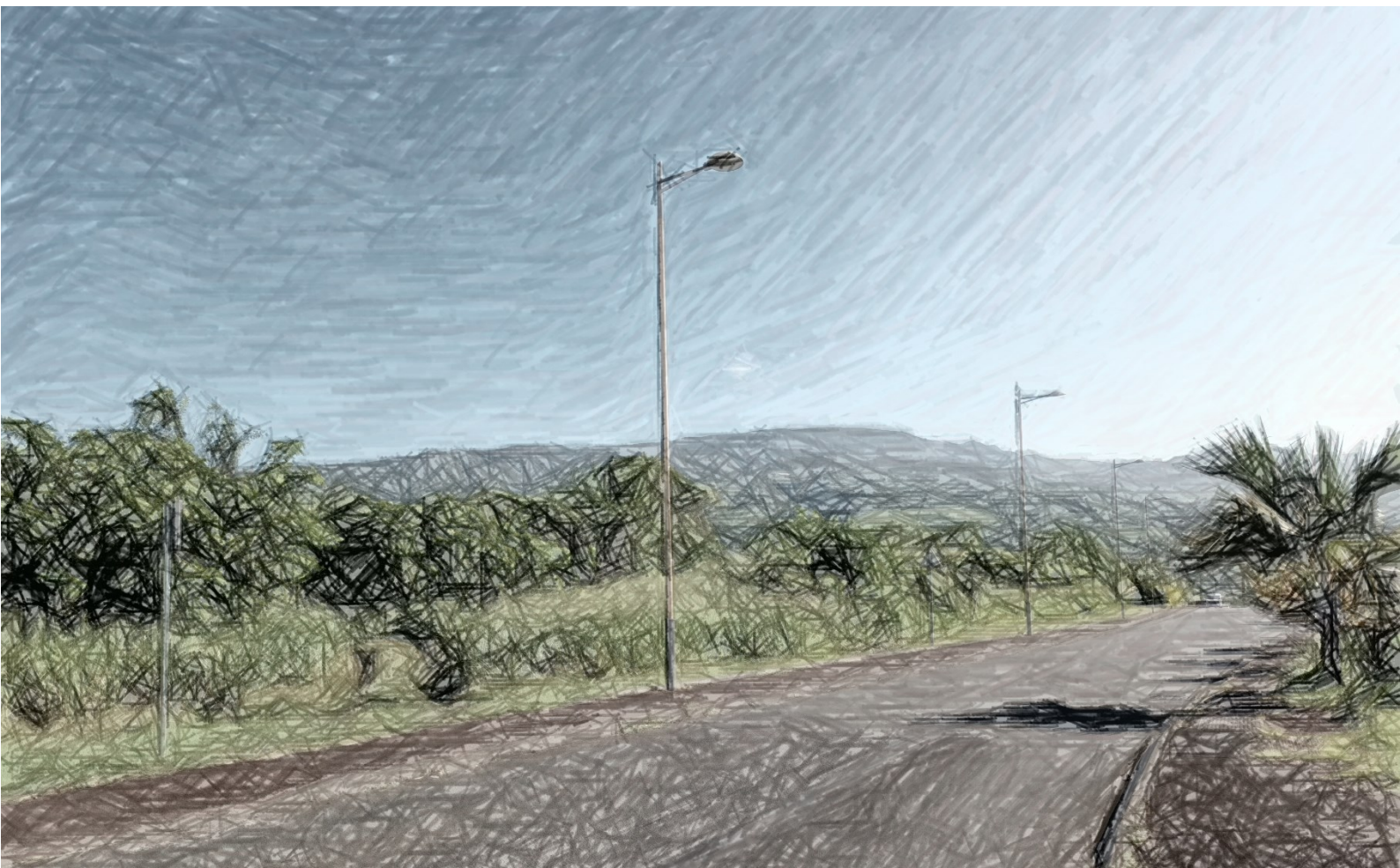
SARL au capital de 4000 euros
4 Résidence Ti Moulin – 10 Chemin Tour des Roches
97460 SAINT PAUL
contact@envirotech-ing.fr – 0262 266 321
N° de SIRET : 799 509 518 00020

Référence : P22-15-V1

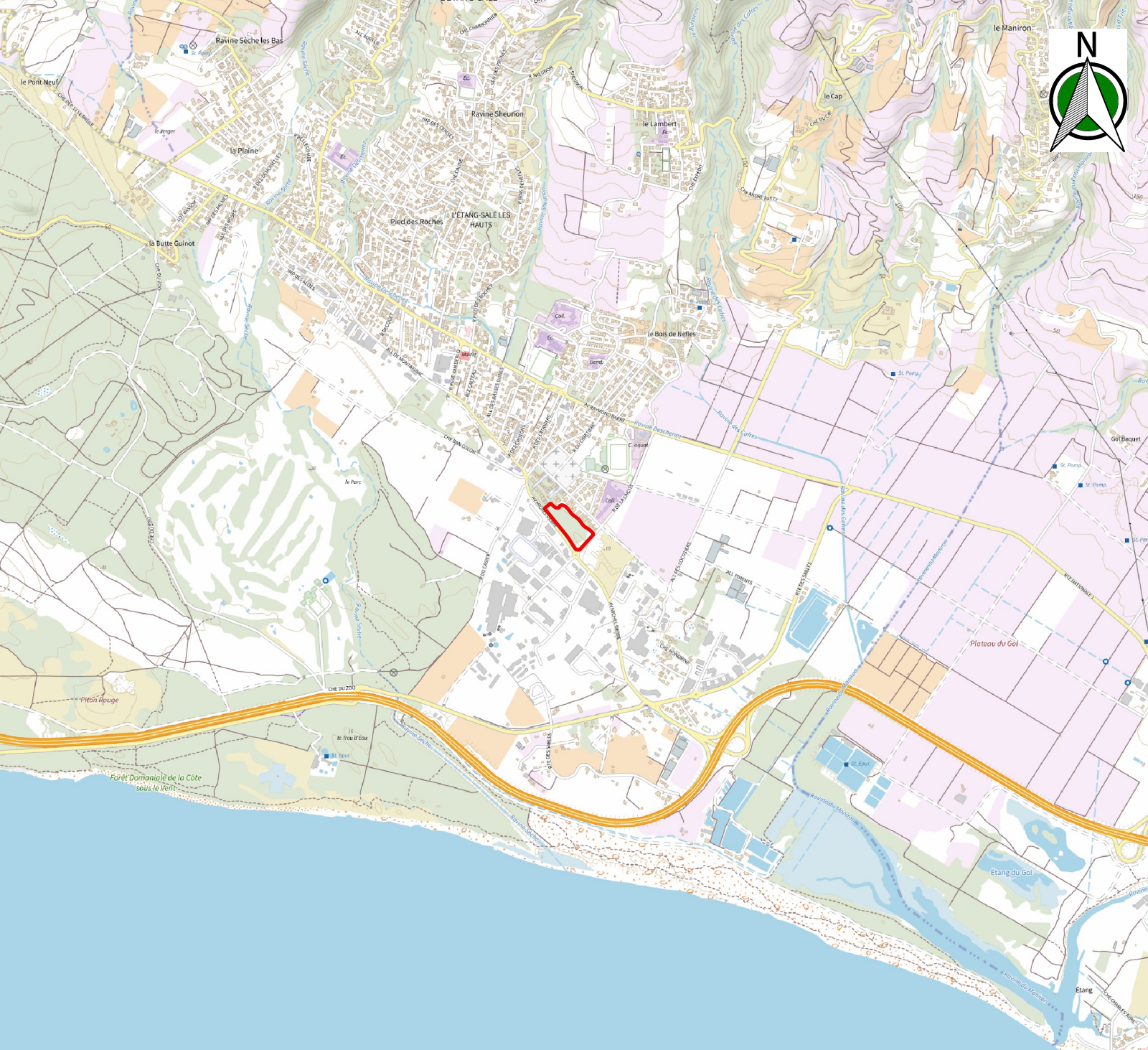
10/11/2022

Maître d'ouvrage		<p>31, rue Léon Dierx – BP20700 97474 Saint Denis SIRET : 310 895 172 00016 Jérôme DURAND – Responsable Aménagement Tél : 0262 40 10 52 Mail : jerome_durand@shlmr.fr</p>
Montage des dossiers réglementaires : Bureau d'études environnement		<p>10 chemin Tour des Roches 97460 Saint Paul SIRET : 799 509 518 00020 Benjamin TESSIER – Chef de projet Tél : 0692 67 26 23 Mail : b.tessier@envirotech.re</p>

SUIVI - VERSION			
VERSION	DATE	RÉDACTEUR	VÉRIFICATEUR
V1	10/11/2022	S. BIDET	B. TESSIER

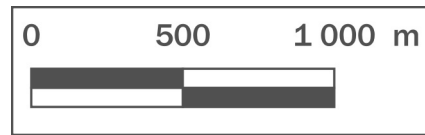


CARTE AU 1/25 000^{ème}



Légende

 site d'étude



MAÎTRISE FONCIERE DES PARCELLES EXPLOITEES

COMMUNE d'Etang Salé
 Section: AM
 Feuille: 5000
 Echelle: 1/5000

S.H.L.M.R. - représenté par M. THIBIER, Directeur
 Société H.L.M. de la Réunion
 S.H.L.M.R.
 "Le Fuisseau" - Rue Bois de Nelles
 97474 SAINT DENIS CEDEX
 B.P. 700 - Tél: 46 49 70

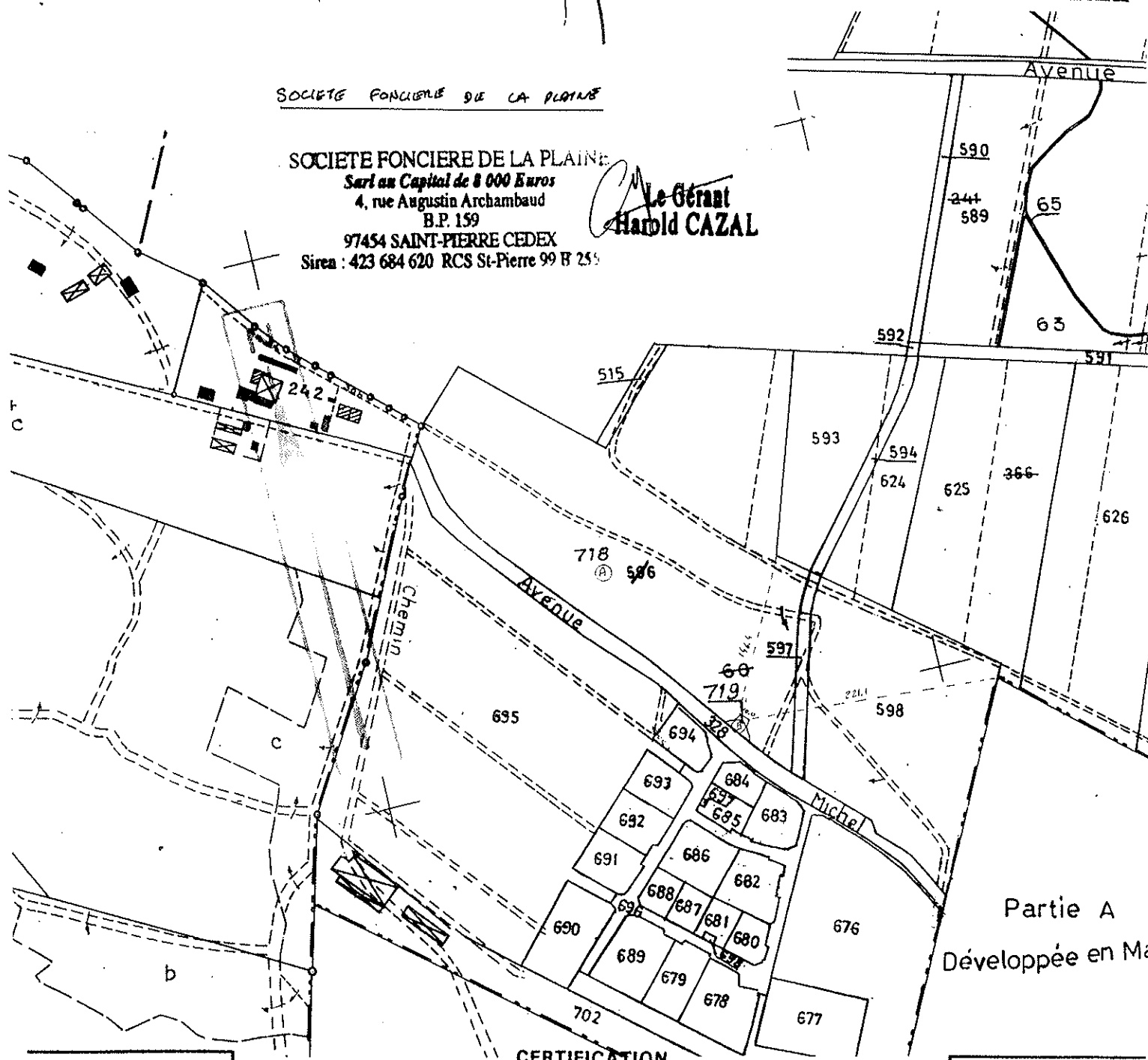
6462 T
 anc. Mod. 30 Cad.
 (Sept. 1970)

N° d'ordre du document d'arpentage: 1586 E
 Tableau d'assemblage: à modifier (1) sans chang (2)

SOCIÉTÉ FONCIÈRE DE LA PLAINE

SOCIÉTÉ FONCIÈRE DE LA PLAINE
 Sarl au Capital de 8 000 Euros
 4, rue Augustin Archaubaud
 B.P. 159
 97454 SAINT-PIERRE CEDEX
 Siret : 423 684 620 RCS St-Pierre 99 B 255

Le Gérant
 Harold CAZAL



Partie A
 Développée en M...

CERTIFICATION

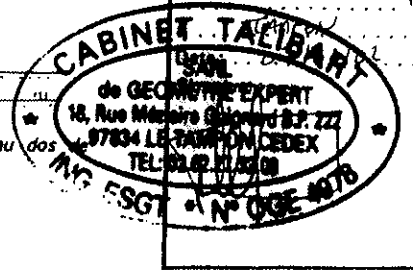
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (2), a été établi
 A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1).
 B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain (1).
 C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ... par M. ... géomètre à ...

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. ... TANPON ... le 09.02.02

Document d'arpentage dressé par M. TALIBART, géomètre-expert à Saint-Pierre.



Extrait du plan minute établi - par le Bureau du Cadastre (1). - par le personnel agréé dans les bureaux du Cadastre (1).
 N° d'ordre au registre de constatation des droits: 91/6490
 Cachet du Service d'origine:

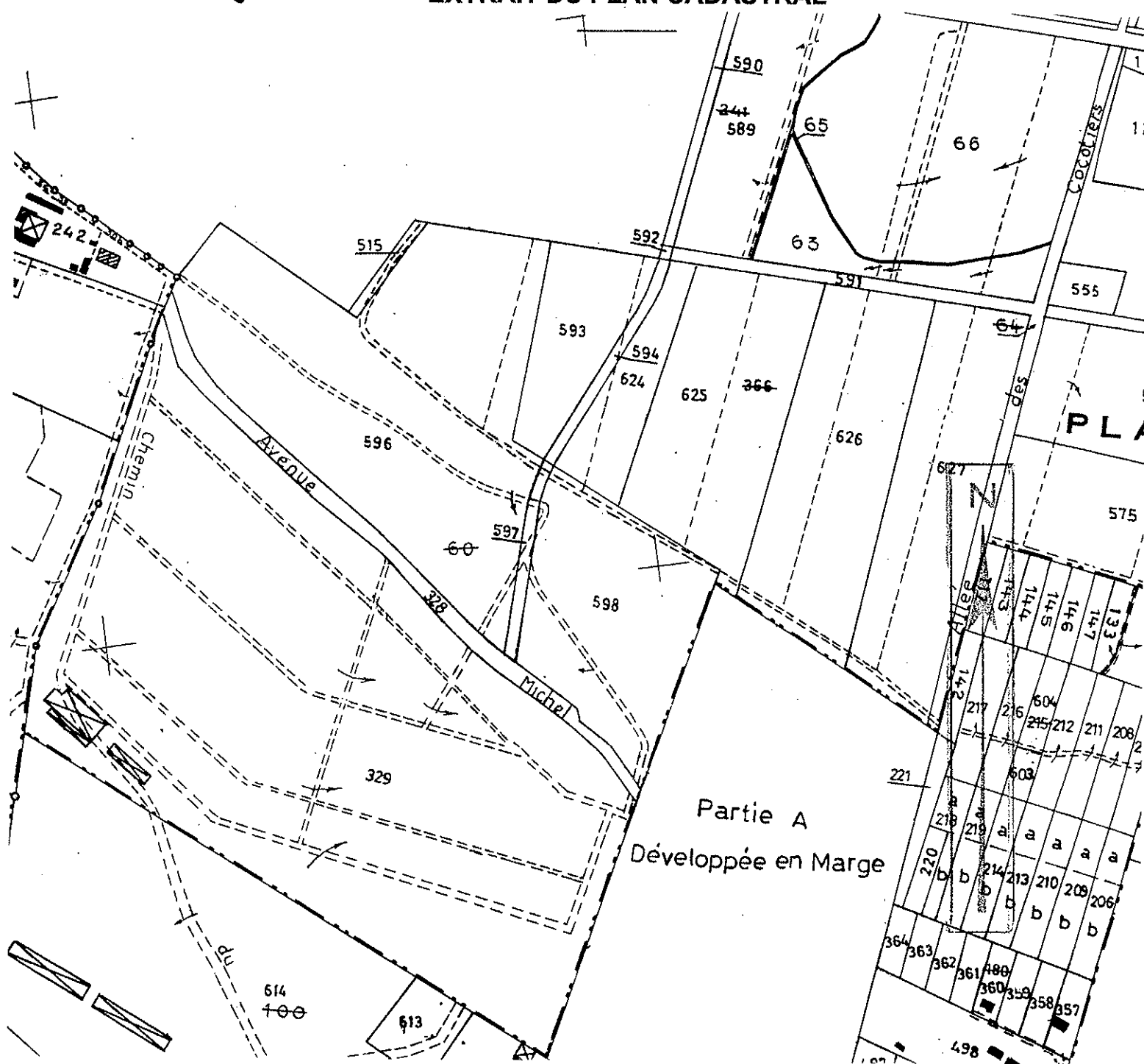
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
 1, rue du Bois Archaubaud
 97761 SAINT-PIERRE CEDEX
 Téléphone: 35.98.00

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc.).
 (3) Préciser le nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant autorisé de l'autorité expropriante, etc.).

COMMUNE
de **Etang-Sali**

CADASTRE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



... d'ordre au registre de constatation des droits.....R.....59

...ôt du présent extrait : 15F

...achet du Service d'origine:

SERVICE DES IMPÔTS FONCIERS
 1 rue du Père Fédéric
 97400 SAINT PIERRE
 Tél: 35 98 00 - Fax: 35 98 04

AM: 596
: 597
: 598

Extrait certifié conforme au plan cadastral

- à la date ci-dessous:
 - à la date du 1er janvier 200.

A SAINT PIERRE
 le **23.08.00**
 L'Agent du Cadastre,

[Signature]

DÉPARTEMENT
LA RÉUNION

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

6816T
(Sept. 1970)

SERVICE DES OPÉRATIONS FISCALES ET FONCIÈRES

Section **AM**

CADASTRE

° Feuille

COMMUNE

Etang-Salé

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle: 1/500



N° d'ordre au registre de constatation des droits: _____

Coût du présent extrait: 15 FCS

Cachet du Service d'origine: _____

CENTRE DES IMPÔTS FONCIERS
 1, rue du Père Raimbault
 97011 SAINT-PIERRE CEDEX
 Téléphone: 35.98.00

Extrait certifié conforme au plan cadastral

à la date ci-dessous (1).

le 17/10/96

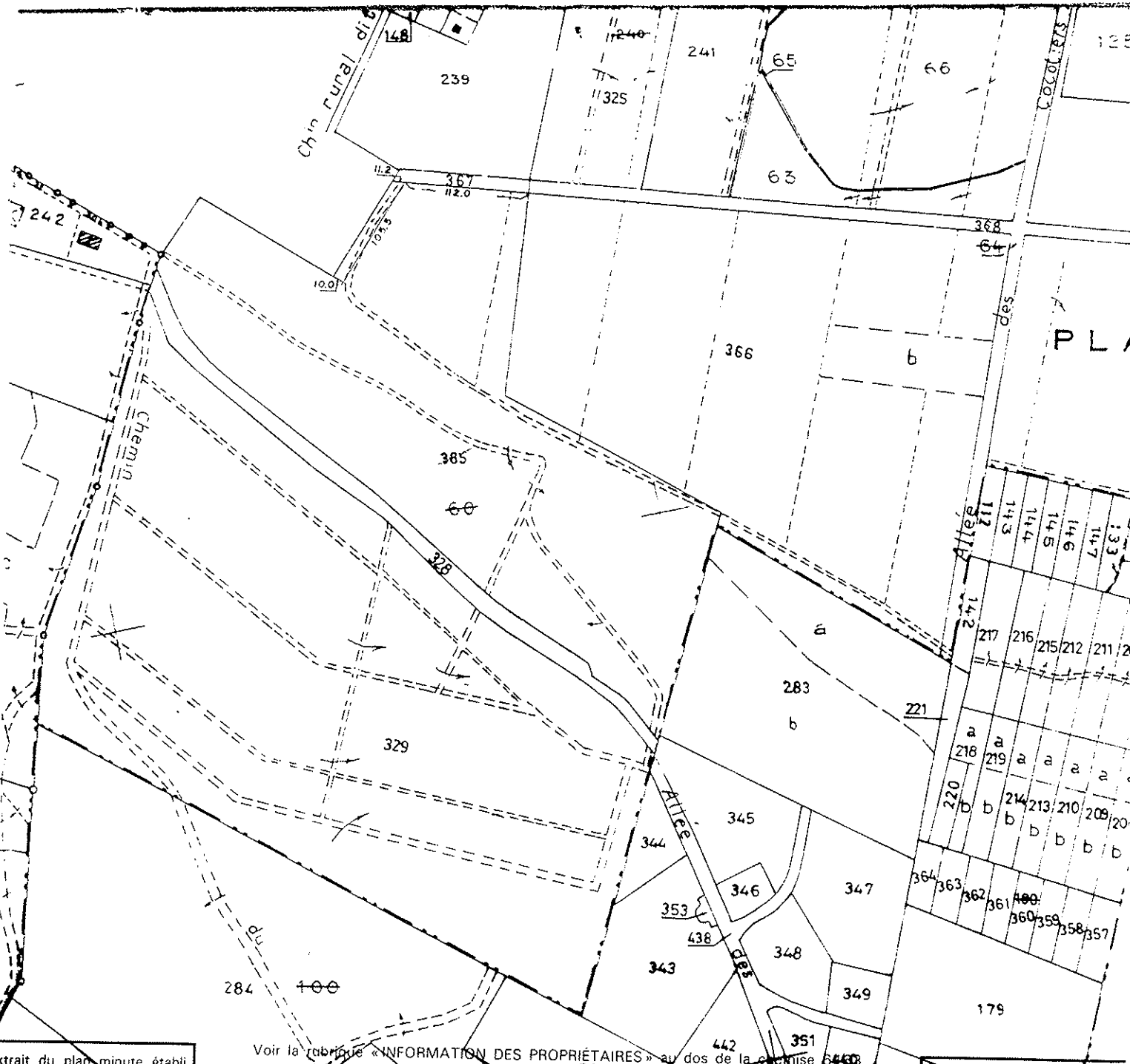
(1) Rayer la mention inutile.

Section. B.M.

° Feuille

Echelle: 1:5000

N° d'ordre du document d'arpentage
Tableau d'assemblage	à modifier (1) sans changt (1)



Extrait du plan minute établi

par la personne agréée dans les bureaux du Cadastre (1).
N° d'ordre au registre de constatation des droits:
Cachet du Service d'origine:

JA

Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES » au dos de la planche 6462

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés, a été établi
 A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau.....
 B - en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain.....
 C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le
 par M..... géomètre à

Société **Le Puits au** Réunion

"Le Puits au" - Rue Bois de Nèfles
 97478 SAINT DENIS CEDEX
 Tél. 915 181 20.10.70

Document d'arpentage dressé par M. HELLIS.....
 Géomètres.....
 à SAINT-DENIS.....
 Date: 10/10/1991
 Signature:

S.C.P. BORDIER / HELLIS
 GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES
 72 Rue du Presbytère
 97410 ST-PIERRE ☎ 25 34 64

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée: géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc...
 (3) Préciser les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc...)

Date de l'acte 3.1.1991
 N°m. Prénom S.H. L.M.R
 Epoux -
 Adresse -
 Nature de l'acte vente pour et par l'ancien gérant
 Prix ou valeur 8334080,00
 Montant prêt -
 Charges augment. -
 Base Emol. Ppels -

ÉTAT DES FRAIS dus à

M° Bernard LAGOURGUE
 M° Jean Léo HOARAU
 Notaires Associés
 ST PIERRE - RÉUNION

Timbres fisc. Minute	240	Taxe N°	8
Annexes	256	Compte N°	
Copies auth.		Dossier N°	
Copie exéc.			
Extraits			
Timbres fiscaux	496		
Droits			
T.V.A.	109384		
Taxe			
Droit fixe			
S / État <input type="checkbox"/> Hyp. <input type="checkbox"/> Enregist. <input type="checkbox"/>			
TOTAL TRESOR	2		

Détails des émoluments de formalités	Unités de valeur	Nombre	TOTAL
00 Comptes par page	0,3 x	4 x 3	12
01 Etat civil	3		3
02 Attestation <u>suite à l'acte A sans acte A</u>	1/4 x		1/4
03 Attestation créancier	2 x		2
04 Billets de fonds	0,5 x		0,5
05 Cadastre	3		3
06 Copies authentiques - hypothèque	0,3 x	16 x 2	9,6
Copies papier libre	0,1 x	18	1,8
Cumul	10		10
10 Matériel de marchandise	0,4 x		0,4
11 Extrait d'acte <u>sans liquidation TVA avec liquidation TVA</u>	5		5
12 Déclaration de plus-value	15		15
15 Notification	4 x		4
17 Paiement droit : <u>av. garantie hypoth. autre garantie</u>	10 / 20		10
18 Pénalités	10		10
19 Prémption : <u>< 10.000 > 10.000</u>	5 / 10		10
20 Propriété Industrielle	10		10
21 Publications diverses	3 x		3
22 Publicité foncière : <u>< 50.000 50.000 à 120.000 > 120.000</u>	2,5 / 5 / 7,5		7,5
Bordereaux	0,3 x		0,3
États	0,5 x	4	2
23 Publicité commerce	0,3 / 0,3 / 0,5 / 10 x / 10 x		
24 Greffe civil	5 x		5
25 Change	12		12
26 Requête Juge de tutelle	10		10
28 Sociétés	10 / 6 / 5 x / 6		
29 T.V.A. sans imputation	5 x		5
T.V.A. avec imputation	10 x		10
30 Urbanisme	15 / 7		22
31 Visa domaines	1		1
Divers : Pouvoirs	SSP / Authentique		2,5
Autres	5		5

TRESOR
 DEBOURSES
 EMOLUMENTS
 TOTAL

Publication	4167	
Inscription		
États	210	
Fichior		
Cadastre	43	
R.C. / R.M.		
Greffe		
Divers		
TOTAL DÉBOURSÉS	3	
Proportionnels	38929	
Fixes minute		
brevet		
Négociation		
Emoluments de formalités (Total de la case 1)	1318,10	
TOTAL DES EMOLUMENTS	4	100267,10
Honoraires Article 4 ou Article 13	5	
Total Emoluments + honoraires Art. 4 ou Art. 13 (4 + 5)	6	
T.V.A. sur Emoluments et honoraires (6)	7	7518,53
TOTAL T.T.C. (2 + 3 + 6 + 7)	8	222096,63
Provisions	9	

TOTAL GÉNÉRAL

TOTAL EMOLUMENTS FORMALITÉS 1 | 53,80 x 24,50 = 1318,10

Emoluments dus à M° Notaire en 2°

23 FEV 1995 Provisions



N° 8

DU 3 JANVIER 1991

V E N T E

par

Mr et Mme MOUTIEN Gilbert

à

LA SILLER

M^e BERNARD LAGOURGUE
M^e JEAN LEO HOARAU

Notaires Associés

37, rue Auguste Babet
BP 24
97410 ST PIERRE CEDEX
TÉL.: 35.44.77 / 35.44.57

DIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
Mortisation du 18 aout 1989
registre spécial N°3694

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE

Le trois janvier

Maitre Bernard LAGOURGUE, soussigné, notaire de la société "Bernard LAGOURGUE et Jean-Léo HOARAU, notaires associés", société civile professionnelle titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion), 37, Rue Auguste Babet,

A reçu l'acte de vente qui va suivre, à la requête de :

Monsieur Gilbert MOUTIEN, né à Saint-Pierre (Ile de la Réunion), le 3 juin 1940, Entrepreneur, et Madame Arlette Vijéal MOUROUVIN, née à Bras-Panon (Ile de la Réunion), le 7 janvier 1948, sans profession, son épouse, demeurant ensemble Domaine mon Caprice 400, SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion).

Mariés sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Saint-Pierre, (Ile de la Réunion), le 14 janvier 1970, lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

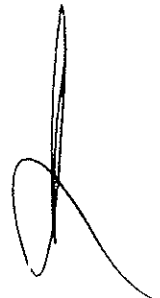
A ce à ce non présents mais représentés par :

Madame RIVIERE Aliette, clerc de notaire demeurant à Saint-Pierre, 37 Rue Auguste Babet, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par acte sous seing privé en date à Saint-Pierre, du 26 décembre 1990, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

VENDEUR, D'UNE PART

La Société dénommée SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE DE LA REUNION, en abrégé "SHLMR", Société anonyme au capital de 800 000,00 Francs, dont le siège est à SAINT-DENIS (Ile de la Réunion) Rue du Bois de Nêfles, Immeuble le Ruisseau Collectif A, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS sous le numéro B 310 895 172.

Représentée par :



Monsieur Jacques THIBIER, Directeur de ladite Société, demeurant à SAINT-DENIS, Rue du Bois de Nèfles.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Paul MARTINEL, Président du Conseil d'Administration de la SHLMR, domicilié à SAINT-DENIS, Rue du Bois de Nèfles, aux termes d'un acte reçu par Me Henry PELTE, Notaire à SAINT-DENIS, le 21 Décembre 1988.

Ledit Monsieur MARTINEL ayant lui-même agi en sa susdite qualité de Président du Conseil d'Administration, de la SHLMR, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération dudit Conseil d'Administration, en date du 15 Décembre 1988.

ACQUEREUR, D'AUTRE PART

LESQUELS, préalablement à la vente qui va suivre, acceptent, pour la commodité de la rédaction des présentes, d'être ci-après dénommés "LE VENDEUR" et "L'ACQUEREUR", sans pour autant nuire au caractère conjoint et solidaire des obligations qui peuvent leur incomber respectivement.

Les biens faisant l'objet de la vente, quelles que soient leur nature et leur consistance, seront, après leur désignation, identifiés par le vocable "l'immeuble vendu".

V E N T E

Monsieur et Madame MOUTIEN Gilbert de première part, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit,

Vendent à la SHLMR de seconde part, qui accepte,

L'immeuble dont suivent la désignation et l'origine de propriété :

DESIGNATION

Commune de ETANG-SALE

Une portion de terrain sise au lieu dit " Plaine du Gol", d'une superficie totale de dix hectares, quarante et un ares, soixante seize centiares.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

:Section: No : Rue ou lieudit : Contenance :
:-----:-----:-----:-----:
: AM : 365 :Plaine du Gol : 10Ha 29A 56Ca:

:	AM	:	367	:	Plaine du Gol	:	12A 20Ca:
:	-----						:
:	Total de la contenance				:	10Ha 41A 76Ca:	

Telle qu'elle figure sous teinte orange en un plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

PRECISIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE.

Sont compris dans la présente vente, toutes les attenances, appartenances et dépendances de l'immeuble vendu, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve, bien connu de l'acquéreur qui déclare l'avoir vu et visité et dispense expressément le Notaire Associé soussigné d'en établir ici une plus ample désignation.

CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme, en date du 14 novembre 1990, auquel est joint un plan de situation de l'immeuble vendu, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Duquel certificat d'urbanisme il est littéralement rapporté ce qui suit :

COMMUNE D'ETANG-SALE
CERTIFICAT D'URBANISME NEGATIF
Délivré par le Maire au nom de la commune
Dossier déposé le 15 OCTOBRE 1990
Par SCP LAGOURGUE ET HOARAU, notaires associés à
Saint-Pierre.
37 rue Auguste Babet -97451 SAINT-PIERRE CEDEX

Terrain sis à Forêt Départementale

Ref.cadastrales : AM 64 -AM328-AM329-AM330

Propriétaire : Sté Sucrieries Léonus Bénard

OBJET DE LA DEMANDE

A) Demande en vue de savoir si le terrain est constructible (art.L 410.1.a du C.U.

B) Possibilité de réaliser une opération déterminée (Art 410.1b du C.U.).

D) Certificat d'urbanisme exigé en application de l'article R 315.54 du C.U.

Superficie des terrains devant être issus de la division :

A..... 177 924 m2
B..... 104 176 m2.
C.....139 706 m2.

Réseaux publics desservant le terrain : voirie - eau-
électricité.

NATURE DES DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRAIN.

Plan d'occupation des sols approuvé le 21 avril 1989.

ZONE NAU - 1 NC.

REPOSE - OBSERVATIONS ET PRÉSCRIPTIONS

Le terrain d'origine et les lots A et C sont situés en zone naturelle à vocation agricole où seules sont autorisées les constructions liées et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole .

Le lot B est situé en zone naturelle secteur NAU du POS, où seules sont autorisées les constructions faisant partie d'une opération d'ensemble de plus de six logements ou lots par hectare.

La division projetée en plus de deux lots en vue de construire , constitue un lotissement au sens de l'article R 315-1 du Code de l'Urbanisme.

Aucun permis de construire ne sera délivré sur le lot B issu de la dite division, sans l'obtention préalable de l'autorisation de lotir et du certificat d'exécution des prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation prévu par l'article R 315-36 du code de l'Urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L.421.2.4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le 14 novembre 1990

Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint chargé des Equipements,
Signé CAZANOVE.

"L'acquéreur" reconnaît avoir pris connaissance de ces documents et il s'engage à faire son affaire personnelle des

indications et prescriptions qu'ils contiennent, sans recours contre "le vendeur", qu'il décharge de toute garantie à cet égard, même en ce qui concerne les servitudes qui ont pu être créées depuis la date de délivrance desdits documents.

DECLARATION RELATIVE

AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Ainsi qu'il résulte des pièces d'urbanisme ci-dessus énoncées, le bien présentement vendu est situé dans le champ d'un droit de préemption urbain.

Par suite ledit bien étant soumis au droit de préemption urbain et n'étant pas susceptible de bénéficier de l'exception de l'article L.211.4 du même Code, le vendeur a par pli recommandé en date du 9 octobre 1990, adressé à Monsieur le Maire de ETANG-SALE la déclaration de son intention d'aliéner, conformément à l'article L.213.2 du Code de l'Urbanisme.

Par une réponse en date du 9 novembre 1990, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention, Monsieur le Maire de la Commune de ETANG-SALE a fait savoir qu'il renonçait à exercer son droit de préemption à l'occasion des présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus décrit et présentement vendu dépend de la communauté légale de biens existant entre les époux MOUTIEN Gilbert, au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite, de la Société dénommée " SUCRERIES LEONUS BENARD", dont le siège est à Paris, 27 Rue Chateaubriand, représentée par son Directeur général Monsieur GIBON, pour le prix de six millions deux cent cinquante mille cinq cent soixante francs payé comptant et quittancé, aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard LAGOURGUE, notaire associé soussigné, le 14 décembre 1990.

ORIGINE ANTERIEURE

Ce bien appartenait à la SOCIETE CIVILE AGRICOLE L.BENARD, par suite des apports qui lui ont été faits par la Sociétés " ETABLISSEMENTS L.BENARD", ainsi qu'il résulte du traité de scission en date du vingt quatre avril mil neuf cent soixante deux, déposé au rang des minutes de Maître LOISEAU, notaire à PARIS, le huit juin mil neuf cent soixante deux et publié au bureau des hypothèques de Saint-Pierre, le 26 septembre 1962, volume 1491 numéro 38.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'immeuble vendu, déclarant vouloir se référer à celle établie dans les anciens titres de

propriété.

PROPRIETE - JOUISSANCE

"L'acquéreur" aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour, et il en aura la jouissance à compter également de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location ou occupation.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes, que "l'acquéreur" s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1) De prendre l'immeuble vendu dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie soit de l'état du sol ou du sous-sol, mitoyennetés, communautés, défaut d'entretien, de réparations ou d'alignement, ou autres vices ou défauts cachés, soit d'erreur ou d'omission dans la désignation ou dans l'origine de propriété, soit enfin dans la contenance, la différence qui existerait entre la contenance réelle et celle indiquée excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de "l'acquéreur", sans aucun recours.

2) De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, conventionnelles, continues ou discontinues de toute nature, pouvant grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre "le vendeur" et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils ne justifieraient en avoir en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi, et sans qu'elle puisse préjudicier aux droits résultant de la loi en faveur de "l'acquéreur".

A cet égard, "le vendeur" déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur l'immeuble vendu, et que, personnellement, il n'en a créé ni laissé établir aucune, en dehors de celles pouvant résulter des énonciations contenues aux présentes et de celles d'urbanisme.

3) D'acquitter, à compter du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels ledit immeuble peut et pourra être assujéti.

PRIX

En outre, la présente vente est consentie et acceptée

moyennant le prix principal de HUIT MILLIONS TROIS CENT TRENTE QUATRE MILLE QUATRE-VINGTS FRANCS (8.334.080,00 francs), que "l'acquéreur" a payé comptant, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office notarial.

De laquelle somme ainsi payée, "le vendeur" consent à "l'acquéreur" bonne et valable quittance, entière et sans réserve, avec désistement de tous droits de privilège et d'action résolutoire.

DONT QUITTANCE

REMISE DU PRIX

La dénomination "le vendeur" désignant, dans le présent acte, plusieurs personnes physiques, ces dernières se donnent et confèrent réciproquement tous pouvoirs et autorisations nécessaires pour toucher et recevoir de la société civile professionnelle sus-nommée, toutes les sommes que cette dernière détient et pourra détenir ultérieurement à ce titre.

Ainsi, le notaire sera bien et valablement déchargé en versant l'intégralité du prix de la présente vente à un seul des vendeurs sur ses simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'autre.

FORMALITES

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques de SAINT-PIERRE, par les soins du notaire soussigné et aux frais "de l'acquéreur".

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu, du chef "du vendeur" ou des précédents propriétaires, "le vendeur" sera tenu d'en rapporter mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, publications ou mentions. "L'acquéreur" sera, au surplus, indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

IMPOT SUR LA MUTATION

En vue de bénéficier de l'exonération des droits d'enregistrement prévue par l'article 691 du Code Général des Impôts et d'être imposé à la taxe sur la valeur ajoutée, "l'acquéreur" prend l'engagement de construire sur le terrain acquis, un ensemble

immobilier dont les trois/quarts au moins de la surface seront à usage d'habitation, qui occupera, avec ses cours, jardins et dépendances, la totalité du terrain présentement acquis.

Il s'engage à édifier cette construction dans le délai de quatre ans ce jour, et à en justifier au plus tard dans les trois mois de l'expiration dudit délai.

DOMICILE FISCAL

"Le vendeur" déclare qu'il est domicilié ainsi qu'il est indiqué en tête des présentes et que, pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices, il dépend de l'Inspection des Contributions Directes de Saint-Pierre, ZAC BANK, 1 Rue du Père Raimbault.

"Le vendeur" déclare avoir été averti par le notaire soussigné des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières réalisées par les particuliers dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé.

Il reconnaît aussi avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer, s'il y a lieu, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value taxable qu'il a pu réaliser par le présent acte, sauf à faire valoir ses droits en cas d'exonération.

DECLARATIONS DIVERSES

1ent.- Concernant "le vendeur" et "l'acquéreur"

"Le vendeur" et "l'acquéreur" réitèrent comme étant exactes les indications sur leur état civil, telles qu'elles figurent en tête des présentes.

Ils déclarent, en outre, chacun en ce qui le concerne, qu'il n'existe de leur chef, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel, pour "le vendeur" à la libre disposition du bien présentement vendu, et pour "l'acquéreur", à l'acquisition de bien, par suite d'interdiction, de dation de conseil judiciaire, d'état de cessation de paiement, de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite, de confiscation totale ou partielle de leurs biens, ou de toute autre raison.

Qu'ils sont de nationalité française .

2ent.- Concernant l'immeuble vendu

"Le vendeur" déclare, sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne l'immeuble vendu :

- qu'il n'a été délivré à ce jour, aucune notification

tendant à l'expropriation de l'immeuble vendu.

- et que l'immeuble vendu est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

TITRES

Remise est faite à "l'acquéreur" qui le reconnaît des pièces que "le vendeur" possède, composant les anciens titres de propriété de l'immeuble vendu.

Mais aucun autre titre ne sera remis par "le vendeur" à "l'acquéreur", qu'il subroge dans tous ses droits pour se faire délivrer, mais à ses frais, par tous dépositaires de minutes, tous extraits d'actes concernant l'immeuble vendu qu'il jugerait nécessaires.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures ou sièges sociaux respectifs.

Et spécialement pour l'application de l'article L.18 du Livre des Procédures fiscales, domicile est élu en l'étude du notaire rédacteur des présentes.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront acquittés par "l'acquéreur", ainsi qu'il s'y oblige.

SUR LE DROIT DE PREEMPTION DE L'ETAT

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions du Livre des procédures fiscales, instituant au profit de l'Etat, représenté par l'Administration des Impôts, un droit de préemption sur les immeubles dont il estime le prix insuffisant.

AFFIRMATIONS DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa

connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée, et notamment en ce qui concerne la SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE DE LA REUNION (SODERE):

- Qu'elle est une société française;
- Qu'elle a été régulièrement constituée.

DONT ACTE EN MINUTE SUR DIX PAGES

Fait et passé à SAINT-PIERRE, pour "LE VENDEUR" es-qualités

Au siège sus-indiqué de la Société civile professionnelle,

Et à SAINT-DENIS, pour "L'ACQUEREUR" es-qualités

Au Siège de la S.H.L.M.R

Les jour, mois et an sus-indiqués.

Et, lecture faite les parties ont signé avec le notaire.

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Gilbert MOUTIEN, né à Saint-Pierre (Ile de la Réunion), le 3 juin 1940, Entrepreneur, demeurant Domaine mon Caprice 400, SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion).

Agissant tant en son nom personnel que comme mandataire spécial de :

Madame Arlette Vijéal MOUROUVIN, née à Bras-Panon (Ile de la Réunion), le 7 janvier 1948, sans profession, son épouse, demeurant au même lieu.

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard LAGOURGUE, notaire associé à Saint-Pierre, le 23 mars 1988.

Mariés sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Saint-Pierre, (Ile de la Réunion), le 14 janvier 1970, lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Constituée, par ces présentes, pour mandataire spécial :

Madame Rivière Aliette épouse de Notaire
demeurant à Saint Pierre 37 Rue Auguste Babet

ou
Mlle TAMIL Stephanie Secrétaire Notariale
demeurant à Saint Pierre 37 Rue A. Babet
A qui il donne pouvoir de : Pour lui et au nom de son
épouse avec faculté d'agir ensemble ou séparément de!

Vendre à la SHLMR, au prix de 8 334 080,00 Francs et sous les charges et conditions que le mandataire avisera,

Une portion de terrain sise au lieu dit " Plaine du Gol", d'une superficie totale de dix hectares, quarante et un ares, soixante seize centiares.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

:Section: No : Rue ou lieudit : Contenance :
:-----:-----:-----:
: AM : 365 :Plaine du Gol : 10Ha 29A 56Ca:

é à la minute 1110 n. 22
par le Notaire associé
né, le 3 janvier 1991
Pour Mention

: AM : 367 :Plaine du Gol : 12A 20Ca:
:-----:-----:
: Total de la contenance : 10Ha 41A 76Ca:

*moyennant le Prix de huit cent mille francs (833 400,00 FF)
 Trente Quatre mille Quatre cent francs (833 400,00 FF)
 Cont*

Etablir la désignation complète et l'origine dudit bien, faire dresser tous cahiers des charges, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes.

Obliger les constituants à toutes garanties au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation;

Fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques du paiement du prix, stipuler tous intérêts, recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation; consentir toutes prorogations de délai; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits, consentir toutes subrogations.

Régler et arrêter tous comptes et proratas de charges, en payer ou recevoir le montant.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres ; déclarer notamment comme le constituant le fait ici :

Qu'il n'existe de leur chef, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens, par suite d'interdiction, de dation de conseil judiciaire, d'état de cessation de paiement, de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite, de confiscation totale ou partielle de ses biens, ou de toute autre raison.

Qu'ils sont de nationalité française .

Que pour la déclaration de revenus ou bénéfices, ils dépendent des contributions directes de SAINT-PIERRE, ZAC BANK, 1 Raimbault.

Et que l'immeuble à vendre n'est grevé d'aucun privilège ni d'aucune hypothèque, conventionnelle, judiciaire ou légale.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix.

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations, former toutes demandes en résolution; accepter toutes rétrocessions

al

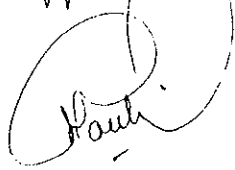
volontaires.

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances, consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie, consentir toutes restrictions de privilèges et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires, stipuler toutes concurrences; faire mainlevées avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autre, le tout avec ou sans constatation de paiement; remettre ou se faire remettre tous titres titres et pièces; en donner ou retirer décharge.

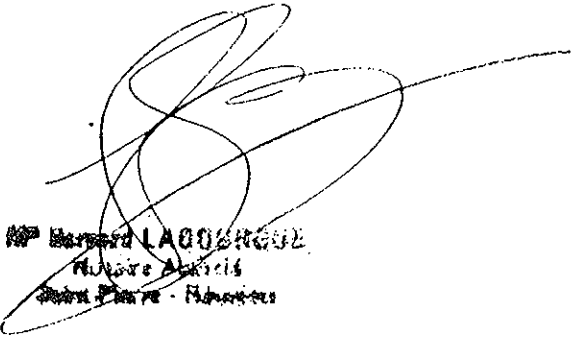
Aux effets ci dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait à SAINT-PIERRE,
Le 26. décembre 1990

Lu et Approuvé: Bon Pour Pouvoir



Vu uniquement pour
certification matérielle de
la signature de MOUTIEN
MOUTIEN Gilbert
apposé et contre cette
certification ne contredire
pas l'authenticité de
ce document.
St-Pierre le 26/12/1990.



M. Bernard LAGORCE
Notaire Affecté
Saint-Pierre - Réunion

DECLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER UN BIEN (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme) (3)
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (4) (articles L 142-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

A - PROPRIÉTAIRE(S)

nom physique
nom de jeune fille s'il y a lieu :
nom du conjoint s'il y a lieu :
nom moral
NOM : Sucreries Léonus Bénéard
PRODIGE : Société Anonyme
nom et qualité du représentant : GIBON
siège social (5) : Paris, 27 rue Chateaubriand
le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

B - SITUATION DU BIEN (7)

nom du bien : Etang Sale Département : Reunion
Forêt Départementale
surface totale du bien cédé : 10.41.76 m²
cadastres de la (ou des) parcelle(s) :

N°	Lieu dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
330	Forêt départementale	22.3701
	Parcelle	

contrat(s) joint(s) : OUI NON

C - DÉSIGNATION DU BIEN

- non bâti
- bâti, sur terrain propre
- bâti, sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

BIENS VENDUS EN TOTALITÉ (8) :
surface au sol : m²
surface habitable : m²
niveaux :
appartements :
autres locaux :

BIEN DANS UN BÂTIMENT EN COPROPRIÉTÉ (9) :

Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

est achevé depuis : plus de 10 ans moins de 10 ans
le droit de copropriété a été publié aux hypothèques :
plus de 10 ans
moins de 10 ans
division, quote-part du bien vendu :

CAUX (10)
de la société :
des droits :
Nombre :

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

- USAGE OCCUPATION
- habitation par lot(s) propriétaire(s)
 - professionnel par un (ou des) locataire(s)
 - mixte sans occupant
 - commercial autre (préciser) :
 - agricole
 - autre (préciser) : Création d'un logement
- Le cas échéant, joindre un état locatif.

E - DROITS RÉELS ou PERSONNELS grevant les biens

- OUI NON

Préciser la nature :
Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITÉS DE LA CESSION

1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : Huit Million trois cent quatre vingt quatre mille quatre vingt francs (8.334.080 frs)
Modalités de paiement : Comptant
à terme (préciser) :

PAIEMENT EN NATURE
Désignation de la contrepartie de l'aliénation :
Évaluation de la contrepartie :

RENTE VIAGÈRE
Montant annuel :
Montant comptant :

Bénéficiaire(s) de la rente :
 DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit :
 VENTE DE LA NUE-PROPRIÉTÉ (à préciser) :

ÉCHANGE
Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte, le cas échéant :
Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

APPORT EN SOCIÉTÉ
Bénéficiaire :
Estimation du bien apporté :

CESSION DE TANTIÈMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE
Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre :

LOCATION - ACCESSION
Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

2 - ADJUDICATION (12)

- Volontaire
- Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
- Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication : Paris, le 3 novembre 1990

Montant de la mise à prix :

Estimation de l'immeuble :

G - LE(S) SOUSSIGNÉ(S) DÉCLARENT :

- Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :
 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués. (13)
 - A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.
- NOM, prénom de l'acquéreur (14) :
ADRESSE :
INDICATIONS COMPLÉMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(s) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A Saint Pierre
le 9 octobre 1990
Signature(s) : Me Bernard LAGOURQUE
Me Jean LEB HOARAU
(et cachet s'il y a lieu)
Noltey Associés

H - RUBRIQUE A REMPLIR S'IL S'AGIT D'UN BIEN QUI N'EST PAS LE PROPRIÉTAIRE (16)

NOM, prénom :
ADRESSE : Ms Jean LEB HOARAU
QUALITÉ :

I - NOTIFICATION DES DÉCISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION (17)

- Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :
- A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.
 - A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile.

CADRE RÉSERVÉ AU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE L'ETANG-SALE

Nous soussigné, MAIRE de la Commune de L'ETANG-SALE, attestons ne pas avoir l'intention d'exercer notre Droit de Préemption Urbain en ce qui concerne le terrain cadastré AM 330 (partie) situé à l'Etang-Salé et appartenant à la société Sucreries Léonus Bénéard représentée par Monsieur GIBON.

Fait à l'Etang-Salé, le 09 Novembre 1990.

Pour le Maire
et par dérogation
L'Adjoint chargé des Equipements

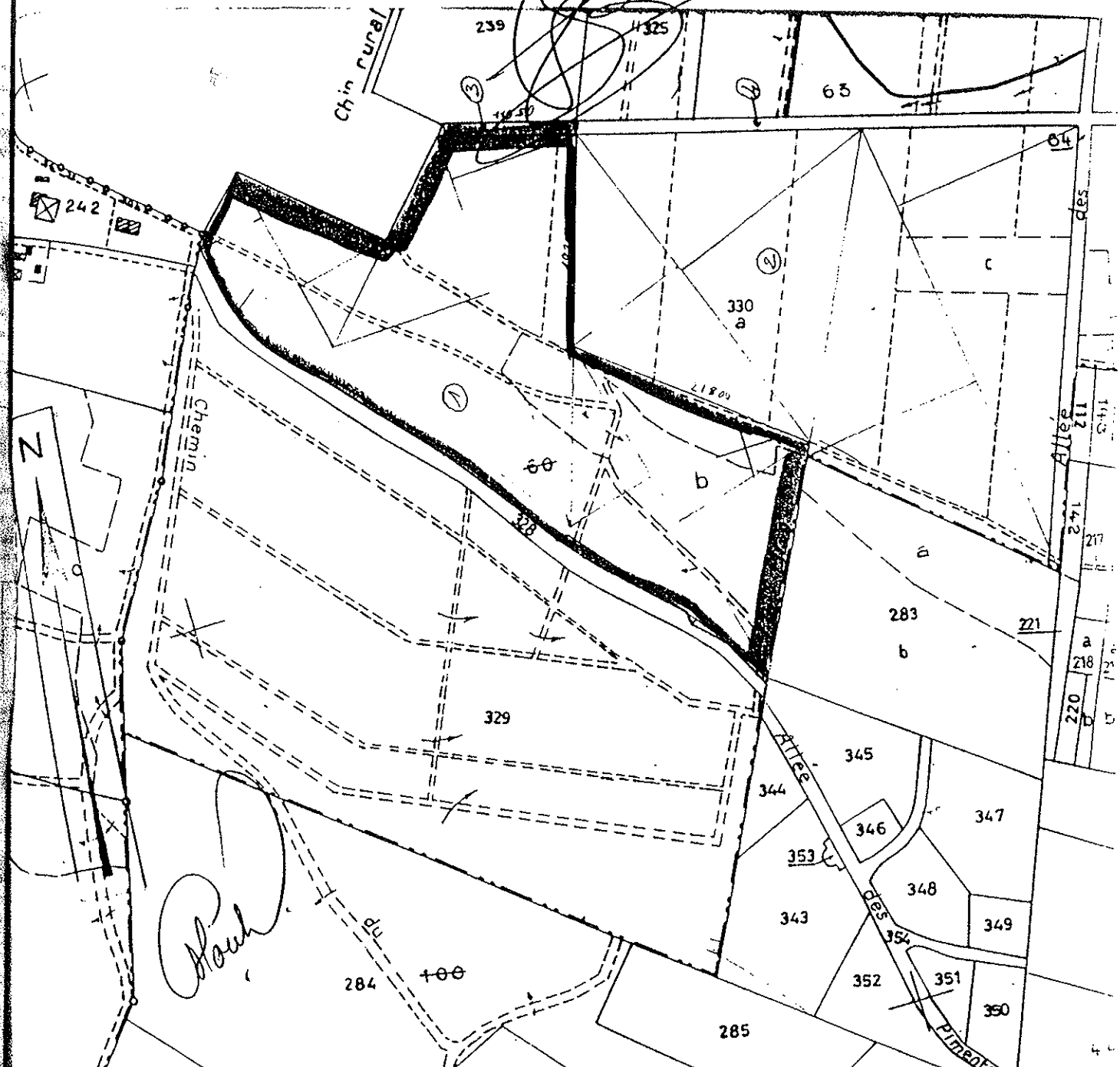
Section... **AM**

Feuille

Echelle: 1/... **5000**

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire associé
souligné, le 3 **Jouin 1991**
Pour **Moutier**

N° d'ordre du document d'arpentage
Tableau d'assemblage	à modifier ⁽¹⁾ sans chang ⁽¹⁾



Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES » au dos de la chemise 6463

CERTIFICATION

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés⁽¹⁾, a été établi
 — A — d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau⁽¹⁾;
 — B — en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain⁽¹⁾;
 — C — d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le ...
 par M **HARPER**, *Christian*, géomètre à *Saint-...-de...*

A **L. BÉARD** le **10** **NOTARIEN Gillet**

Document d'arpentage dressé
 par M **HARPER**
 le **10** **Octobre 1991**

Géomètre: *Roger...*
 à *Saint-...-de...*
 Date: **10 Octobre 1991**
 Signature: *[Signature]*

du plan minute établi
 au Bureau du Cadastre⁽¹⁾.
 enregistré dans
 les bureaux du Cadastre⁽¹⁾.
 ordre au registre de cons-
 titution des droits: **1991-35**
 du Service d'origine:
[Signature]

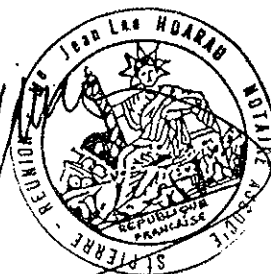
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires effectuent eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc.).

Demeurés annexés à la minute d'un acte reçu par Me
Bernard LAGOURGUE le 3 janvier 1991
contenant vente par Mr et Mme MOUTIEN Gilbert à la SHLMR.

POUR EXPÉDITION sur 16 pages
délivrée par Maître Jean Léo HOARAU
Notaire associé soussigné et certifié
par lui conforme à l'original et contenant :

- Renvoi : Aucun
- Chiffre nul : Aucun
- Ligne entière rayée nulle : Aucune
- Ligne en blanc bâtonnée : Aucune
- Barre tirée dans les blancs : Aucune
- Mot nul : Aucun

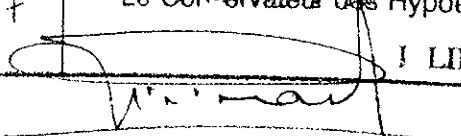
Les présentes relevées par le procédé
sub-
der-
1941
ACCEPTÉ



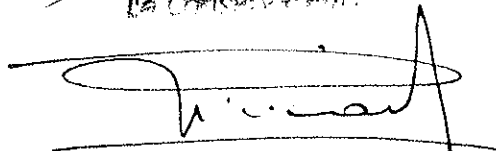
Pour les besoins de la publicité foncière, Me HOARAU
déclare que l'acte du 14 décembre 1990, ci-dessus relaté
a été publié le 5 février 1991 sous VOL 1991P N° 383.

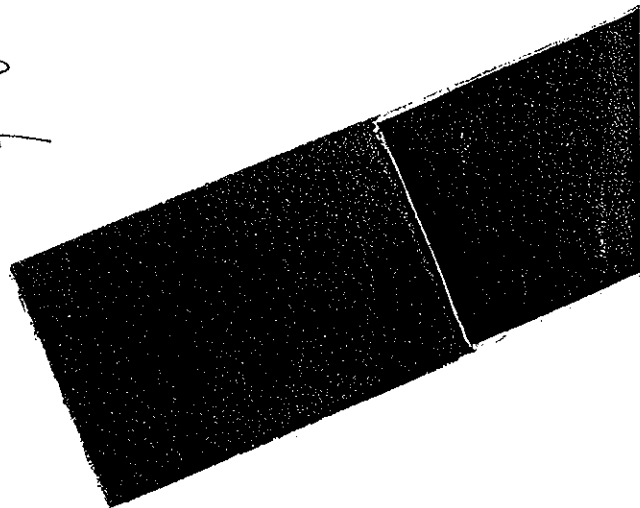
POUR MENTION

A large, stylized handwritten signature, likely belonging to Me Hoarau, written in black ink.

TAXES	-	Publié et Enregistré à la Conservation des Hypothèques de SAINT-PIERRE (Réunion) le 26 FEVR. 1991
SALAIRUS	4167	
TOTAL F	4167	Débit: 1150 Volume 1991P Numéro 739 Recu Francs Quatre mille cent soixante Sept - Le Conservateur des Hypothèques  J. LIENARD

I. V. A. versée sur ~~Quatre mille cent soixante sept~~
 Cent neuf mille trois cent quatre vingt
 cinq (109385 F) francs -
 Le Conservateur.


 J. LIENARD



ARRETE N°1279 du 11 juillet 2022



Saint-Denis, le 11 juillet 2022

**Arrêté n° 2022-1279/SG/SCOPP/BCPE
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'affouillement de sol sur les parcelles AM958 et AM973
de la SHLMR sur la commune de l'Etang-Salé**

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur 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 du 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT en tant que préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;
- VU** le décret du 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° 985 du 30 mai 2022 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'affouillement de sol sur les parcelles AM958 et AM973 sur la commune de l'Etang-Salé, présentée le 16 mars 2022 par la société habitation à loyer modéré de La Réunion (SHLMR), complétée le 16 juin 2022, et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00398 ;

CONSIDÉRANT que :

– le projet consiste, pour la SHLMR, à procéder à des travaux d'excavation des matériaux sableux estimée à 50 000 m³ dans l'objectif d'aplanir les terrains des parcelles cadastrées AM958 et AM 973 (pour partie), situées au droit de l'Avenue Michel Debré dans la zone industrielle des Sables sur la commune de l'Etang-Salé, préalablement à la réalisation d'une zone d'activité tertiaire sur une surface d'environ 1,9 hectares ;

- la future activité tertiaire prévoit la réalisation de 9300 m² de surface plancher vouée à des activités de type tertiaire ou artisanale ;
- en vue de leur revalorisation, les matériaux seront triés sur site, sur une plateforme dédiée à cet effet puis envoyés sur les sites agréés pour recevoir les déchets (verts et du BTP) ce qui sera défini au moment de l'autorisation préfectorale régissant l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- le projet relève de la catégorie 1^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 Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation (ICPE)* » ;
- le projet est concerné par l'autorisation exigée au titre de la nomenclature des ICPE, rubrique 2510-3 « *Affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes* » ;

CONSIDÉRANT que :

- le projet est situé en espace d'urbanisation prioritaire suivant le schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 ;
- les terrains d'assiette du projet se trouvent en zone urbaine (type UE) au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de l'Etang-Salé approuvé le 22 décembre 2017 ;
- le projet est concerné en périphérie (sud-est) par des mesures de prescriptions et/ou d'interdictions du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune de l'Etang-Salé (PPRN approuvé le 26 janvier 2016), notamment pour les déblais et les aménagements liés à la desserte collective de parcelles ;
- 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 l'Etang-Salé ;

CONSIDÉRANT que :

- les terrains sont actuellement en friches et constitués de fourrés et pelouses secondaires ;
- la présence d'oiseaux forestiers, notamment l'oiseau blanc (*Zosterops borbonicus*) espèce protégée, a été relevé sur le site du projet ;
- le pétitionnaire s'engage à réaliser une expertise écologique dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale (ICPE), ce qui doit permettre selon les résultats d'adapter le planning des travaux pour éviter les périodes de nidification des oiseaux forestiers ;
- le pétitionnaire prévoit un débroussaillage et une gestion des déchets verts (stockage temporaire) laissant le temps à l'ensemble de la faune de s'éloigner ;
- le secteur est un corridor écologique emprunté par l'avifaune marine endémique ;
- aucun éclairage n'est prévu dans le cadre des travaux devant se faire de jour pour éviter les risques d'échouages des oiseaux survolant le site de nuit ;

CONSIDÉRANT que :

- les terrains d'emprise du projet ne sont pas concernés par des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable ;
- le projet se trouve au droit de la masse d'eau souterraine FRLG108 (Formations volcaniques et volcano-sédimentaires littorales du Gol) dont l'état quantitatif et l'état chimique sont considérés comme médiocres (état des lieux réalisé en 2019 dans la perspective de la révision du SDAGE 2022-2027) ;

- l’entretien et le stockage des engins seront réalisés sur une aire étanche, et des kits anti-pollution des sols seront disponibles sur site ;
- un mur de soutènement sera édifié au nord-est du projet pour le séparer d’une noue paysagère en amont dont les caractéristiques topographiques seront préservées ;
- les travaux prévoient la mise en place d’un réseau de collecte des eaux pluviales et d’une tranchée drainante proposant un volume de rétention de 5 m³ récupérant les eaux pluviales de la base vie ;
- le pétitionnaire vérifiera auprès du service de la police de l’eau (DEAL / service eau et biodiversité-SEB) si son projet est soumis à une procédure de porter à connaissance, de déclaration ou d’autorisation au titre de l’article R.214-1 du code de l’environnement (ex-loi sur l’eau – nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités dite « IOTA ») ;

CONSIDÉRANT que :

- le projet se trouve dans une zone à urbaniser, desservie par des voies routières, et est susceptible d’occasionner diverses nuisances aux habitants des quartiers avoisinants (bruits, vibrations, poussières, perturbations ou augmentation du trafic...);
- pour limiter la gêne liée au traitement des matériaux et leur transport, le chantier sera réalisé en période diurne de 7h à 17h du lundi au vendredi ;
- pour limiter l’émission de poussières, il est prévu le bâchage des camions, la mise en place d’un arroseur pour asperger les pistes et la zone d’affouillement, une clôture périphérique équipées de géotextiles sur les limites Nord-Est et Nord-Ouest du chantier aux abords des constructions, habitations et collèges les plus proches, ainsi que le maintien d’un cordon périphérique végétalisé ;
- pour limiter les nuisances sonores, le cordon précité y contribuera ainsi que la limitation à 30km/h sur le site de la vitesse des engins;
- le pétitionnaire pourra être amené à mettre en œuvre des mesures spécifiques de réduction des nuisances de chantier, notamment en cas de gênes ou de plaintes des populations riveraines ;
- 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 ;
- le pétitionnaire s’assurera que les aménagements liés au projet ne favorisent pas la création de gîtes à moustiques vecteurs de maladie (eaux stagnantes à éviter...);

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 qui ne seraient pas portées par les différentes procédures d’autorisations ;

SUR PROPOSITION du directeur de l’environnement, de l’aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 28 juin 2022 ;

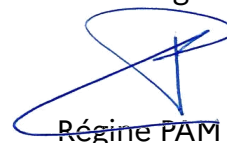
ARRÊTE

Article 1^{er} : Le projet d’affouillement de sol sur les parcelles AM958 et AM973 sur la commune de l’Etang-Salé dans la Zone Industrielle des Sables, présentée le 16 mars 2022 par la SHLMR, complétée le 16 juin 2022, 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 les travaux d'affouillement peuvent être soumis, notamment une autorisation environnementale (ICPE), voire une déclaration ou une autorisation environnementale (IOTA) qui portera, pour traiter les incidences du projet, les mesures d'évitement, de réduction, et le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci.

Article 3 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la SHLMR et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale



Régine PAM

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 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