



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Service de la coordination des politiques publiques
Bureau de la coordination et des procédures environnementales**

Saint-Denis, le 4 septembre 2026

**Arrêté n° 2026 -1516/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 de lotissement « Allée des Fougères » sur la commune de Petite-Île**

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, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;
- VU** le décret du 31 octobre 2024 portant nomination de M. Patrice LATRON en tant que préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;
- VU** le décret du 06 février 2026 portant nomination de M. Richard SMITH, 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° 1445 du 31 août 2026 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M. Richard SMITH, secrétaire général de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet de lotissement « Allée des Fougères » sur la commune de Petite-Île, présentée par la commune de Petite-Île, réceptionnée complète le 31 juillet 2026 et enregistrée sous le numéro Novae 021778/KKP ;
- VU** l'avis de l'agence régionale de la santé ;

CONSIDÉRANT que :

- le présent projet concerne l'aménagement d'un lotissement pour 5 habitations individuelles, dans le secteur de Piton des Goyaves, sur la parcelle cadastrale AE 961 d'une surface de 2976 m² ;
- les travaux consistent à viabiliser la parcelle pour la rendre constructible (terrassements, murets de soutènement, réseaux d'électricité, de télécommunication, d'eaux potables, d'assainissement et d'eaux pluviales), à créer une voie interne de 65 m (et son aire de retournement pour les véhicules de services publics) pour desservir le lotissement depuis l'Allée des Fougères via la route départementale CD3 ;
- le projet ne prévoit pas de démolition (l'habitation existante du lot n°3 est conservée) ni de réseau collectif de traitement des eaux usées, les futurs acquéreurs des lots devant prévoir un assainissement autonome ;

– 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 la « *construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale* ».

CONSIDÉRANT que :

- le projet est situé en espace urbain à densifier au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Sud approuvé le 18 février 2020, et se trouve entre deux continuités écologiques : l'une au nord, constituée de la ravine de l'Anse, l'autre au sud, constituée d'un talweg boisé dit « Source Vivier » et rejoignant à environ 200 m à l'ouest la ravine de l'Anse ;
- le projet se trouve en zone urbaine Uc au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Petite-Île approuvé le 09 juin 2023 ;
- l'assiette du projet jouxte le talweg inscrit en espace boisé classé (EBC) au PLU ;
- le classement EBC entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement (articles L.341-3 et L.374-1 du Code forestier), et les coupes et abattages d'arbres éventuellement nécessaires aux travaux en EBC devront faire l'objet d'une déclaration administrative préalable au titre du Code de l'urbanisme (article R.421-23-g) ;
- les éventuelles interventions en EBC nécessitent la consultation de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) pour étudier la faisabilité du projet sur l'emprise des EBC, en cohérence avec le PLU, sachant qu'un EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, en application de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme ;
- le défrichement éventuel de boisements doit faire l'objet d'une autorisation préalable auprès de l'Office national des forêts (ONF) en vertu du Code forestier (articles L.341-3 et L.374-1), étant rappelé que l'interdiction générale de défricher (article R.174-2, dispositions particulières pour l'Outre-Mer) s'applique notamment aux versants des rivières, bras ou ravines et de leurs affluents, aux pentes supérieures ou égales à 30 grades ;
- le projet s'inscrit en partie (sud-ouest) dans une zone rouge R2 d'interdictions du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune de Petite-Île approuvé le 29 décembre 2017 relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain ;
- la conformité du projet sur le plan de l'urbanisme réglementaire et des servitudes d'utilité publique sera examinée au stade ultérieur de l'instruction des permis d'aménager et de construire relevant de la compétence de la commune de Petite-Île.

CONSIDÉRANT que :

- l'étude écologique, réalisée par Cyathea en novembre 2025, met en exergue des enjeux de conservation d'espèces patrimoniales faunistiques et floristiques liés à la proximité du talweg boisé et constitué (aux abords du projet) principalement de boisements secondaires hygrophiles ;
- concernant la faune, quatre espèces protégées d'oiseaux ont été recensées : l'oiseau à lunettes gris (*Zosterops borbonicus*), la tourterelle peinte (*Nesoenas picturatus picturatus*), le Terpsiphone de Bourbon (*Terpsiphone bourbonensis*), le Bulbul de La Réunion (*Hypsipetes borbonicus*) ;
- concernant la flore, l'assiette du projet présente à l'est des palmistes blancs (*Dictyosperma*) et un bois d'ortie (*Obetia ficifolia*), qui sont des espèces protégées lorsqu'elles sont spontanées ;
- Le papillon la Pâturée (*Papilio phorbanta*), espèce protégée, ainsi que des Critus (plantes hôtes), ont également été recensés sur le terrain d'assiette du projet ;
- le pétitionnaire, avec le recours à un écologue (suivi et coordination environnementale du chantier), devra mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'environnement lors du débroussaillage, ainsi que se rapprocher de la direction de

l'environnement, de l'aménagement et du logement - Service eau et biodiversité - pour la mise en œuvre des procédures réglementaires préalables en cas de dérangement voire de déplacement d'espèces protégées ;

– le projet s'inscrit dans un corridor de survol de l'avifaune marine protégée (entre les sites de nidification des hauteurs et les zones de nourrissage et de rassemblement marins), notamment pour le Pétrel de Barau (*Pterodroma baraui*), pour lequel des échouages ont été recensés dans la zone d'étude, près du stade, sachant que des échouages mortels peuvent être liés aux perturbations générées par l'éclairage nocturne artificiel inadapté ;

– le projet devra respecter la réglementation (arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses), prendra en compte les recommandations de la société d'étude ornithologique de La Réunion (SEOR) et de la charte partenariale « Nature&Nuit » (<https://www.natureetnuit.re/>) pour les modalités d'éclairage à mettre en œuvre en phase chantier et en phase d'exploitation.

CONSIDÉRANT que :

– le projet se situe au niveau de la masse d'eau souterraine FRLG118 « Unité aquifère de formation volcanique de La Plaine des Grègues » dont l'état global est qualifié de « bon » au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE 2022-2027 – état des lieux 2019) ;

– les eaux pluviales de la voirie seront collectées (réseaux enterrés), régulées (réservoir enterré avec trop plein) et évacuées dans le milieu naturel (talweg) avec un système anti-érosion ;

– le talweg est classé en zone rouge R2 du PPRN imposant une obligation de non-aggravation du risque naturel d'inondation ;

– le pétitionnaire devra proposer des mesures en phase travaux comme en exploitation sur la gestion des eaux pluviales afin de limiter les risques de pollutions des sols et sous-sols (stationnement des engins en dehors du lit du talweg et sur une plateforme étanche, kits antipollution embarqués, stockage des produits potentiellement polluants sous abris et sur rétention...) ;

– les gestionnaires de réseaux collectifs seront consultés au plus tard au stade du permis d'aménager, pour s'assurer, d'une part d'un approvisionnement en eau potable en qualité et en quantité suffisante, d'autre part pour la capacité des terrains à recevoir des assainissements autonomes d'eaux usées (CIVIS) ;

CONSIDÉRANT que :

– le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires en phase « chantier » pour ne pas créer de gêne excessive (bruits, poussières, gaz/particules d'échappement, odeurs, vibrations, perturbations du trafic, ondes ou radiations...) aux riverains du secteur ;

– les incidences sonores auprès des riverains en phase 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 créent pas de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques et vecteurs de maladie (article 121 du règlement sanitaire départemental, et arrêté préfectoral annuel de salubrité publique), et mettra également en place les mesures nécessaires pour lutter contre les rats selon les préconisations de l'arrêté préfectoral n° 2965 du 04 août 2006 portant sur les dispositions renforcées de salubrité dans la lutte contre la leptospirose ;

– le pétitionnaire pourra être amené à mettre en œuvre des mesures correctrices spécifiques de réduction des nuisances, notamment en cas de gênes ou de plaintes.

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 appréhendés par le permis d'aménager ;

SUR PROPOSITION du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le projet de lotissement « Allée des Fougères » sur la commune de Petite-Île, porté par la commune de Petite-Île, pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » a été réceptionnée complète le 31 juillet 2026, 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.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, notamment un permis d'aménager (qui pourra porter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, ainsi que sur le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci) au titre du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Voies et délais de recours

1. décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas des décisions faisant grief mais des actes préparatoires ; 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 Cedex
- Le recours administratif hiérarchique à adresser à Madame le ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature à l'adresse suivante : Ministère de la Transition écologique – Tour Pascal et tour Séquoia A et B – 92055 LA DEFENSE Cedex
- 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 Cedex

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est notifié à la commune de Petite-Île et publié sur le site internet des services de l'État à La Réunion.

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Richard SMITH

SUR PROPOSITION du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le projet de lotissement « Allée des Fougères » sur la commune de Petite-Île, porté par la commune de Petite-Île, pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » a été réceptionnée complète le 31 juillet 2026, 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.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, notamment un permis d'aménager (qui pourra porter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, ainsi que sur le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci) au titre du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Voies et délais de recours

1. décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas des décisions faisant grief mais des actes préparatoires ; 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.

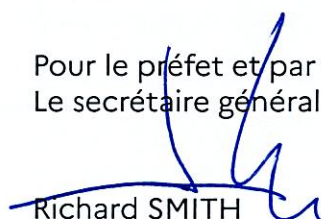
2. décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

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 Cedex
- Le recours administratif hiérarchique à adresser à Madame le ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature à l'adresse suivante : Ministère de la Transition écologique – Tour Pascal et tour Séquoia A et B – 92055 LA DEFENSE Cedex
- 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 Cedex

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est notifié à la commune de Petite-Île et publié sur le site internet des services de l'État à La Réunion.

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général


Richard SMITH

en œuvre des procédures réglementaires préalables en cas de dérangement voire de déplacement d'espèces protégées ;

- le projet s'inscrit dans un corridor de survol de l'avifaune marine protégée (entre les sites de nidification des hauteurs et les zones de nourrissage et de rassemblement marins), notamment pour le Pétrel de Barau (*Pterodroma barau*), pour lequel des échouages ont été recensés dans la zone d'étude, près du stade, sachant que des échouages mortels peuvent être liés aux perturbations générées par l'éclairage nocturne artificiel inadapté ;

- le projet devra respecter la réglementation (arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses), prendra en compte les recommandations de la société d'étude ornithologique de La Réunion (SEOR) et de la charte partenariale « Nature&Nuit » (<https://www.natureetnuit.re/>) pour les modalités d'éclairage à mettre en œuvre en phase chantier et en phase d'exploitation.

CONSIDÉRANT que :

- le projet se situe au niveau de la masse d'eau souterraine FRLG118 « Unité aquifère de formation volcanique de La Plaine des Grègues » dont l'état global est qualifié de « bon » au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE 2022-2027 – état des lieux 2019) ;

- les eaux pluviales de la voirie seront collectées (réseaux enterrés), régulées (réservoir enterré avec trop plein) et évacuées dans le milieu naturel (talweg) avec un système anti-érosion ;

- le talweg est classé en zone rouge R2 du PPRN imposant une obligation de non-aggravation du risque naturel d'inondation ;

- le pétitionnaire devra proposer des mesures en phase travaux comme en exploitation sur la gestion des eaux pluviales afin de limiter les risques de pollutions des sols et sous-sols (stationnement des engins en dehors du lit du talweg et sur une plateforme étanche, kits antipollution embarqués, stockage des produits potentiellement polluants sous abris et sur rétention...);

- les gestionnaires de réseaux collectifs seront consultés au plus tard au stade du permis d'aménager, pour s'assurer, d'une part d'un approvisionnement en eau potable en qualité et en quantité suffisante, d'autre part pour la capacité des terrains à recevoir des assainissements autonomes d'eaux usées (CIVIS) ;

CONSIDÉRANT que :

- le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires en phase « chantier » pour ne pas créer de gêne excessive (bruits, poussières, gaz/particules d'échappement, odeurs, vibrations, perturbations du trafic, ondes ou radiations...) aux riverains du secteur ;

- les incidences sonores auprès des riverains en phase 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 créent pas de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques et vecteurs de maladie (article 121 du règlement sanitaire départemental, et arrêté préfectoral annuel de salubrité publique), et mettra également en place les mesures nécessaires pour lutter contre les rats selon les préconisations de l'arrêté préfectoral n° 2965 du 04 août 2006 portant sur les dispositions renforcées de salubrité dans la lutte contre la leptospirose ;

- le pétitionnaire pourra être amené à mettre en œuvre des mesures correctrices spécifiques de réduction des nuisances, notamment en cas de gênes ou de plaintes.

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 appréhendés par le permis d'aménager ;