

PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture
Direction des relations externes
et du cadre de vie
Bureau du cadre de vie

Saint-Denis, le 21 novembre 2017

ARRÊTÉ N°2017-2400/SG/DRECV

**portant autorisation unique au titre de l'article L.214-3 de code de l'environnement,
en application de l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014
concernant le pôle d'entrée de ville sur la commune de Saint-Paul**

LE PRÉFET DE LA RÉUNION

Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- VU le code civil, notamment son article 640 ;
- VU le code de l'environnement ;
- VU l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre du L.214-3 du code de l'environnement ;
- VU le décret n° 2014-751 du 1er juillet 2014 d'application de l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014 ;
- VU le décret du 29 juin 2017 portant nomination de M. Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;
- VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- VU le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ouest ;
- VU le dossier de demande d'autorisation, complet et régulier, déposé au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement reçu le 24 octobre 2016, présenté par la SEDRE, concessionnaire de la commune de Saint-Paul, représentée par son directeur, enregistré sous le n°2016-128 et relatif au pôle d'entrée de ville sur la commune Saint-Paul ;
- VU l'accusé de réception du dossier de demande d'autorisation en date du 24 octobre 2016 ;
- VU l'ensemble des pièces du dossier de la demande susvisée ;
- VU la demande d'avis adressée à la commission locale de l'eau Ouest en date du 02 mars 2017 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2017-1110/SG/DRECV en date du 18 mai 2017 portant ouverture de l'enquête publique entre le 10 juillet 2017 et le 10 août 2017 ;
- VU la demande d'avis du 18 mai 2017 adressée au conseil municipal de la commune de Saint-Paul dans le cadre de l'enquête publique ;
- VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur déposés le 13 septembre 2017 ;
- VU le courrier en date du 13 octobre 2017 adressé au pétitionnaire pour observation sur le projet d'arrêté ;
- VU l'absence d'observation du pétitionnaire sur le projet d'arrêté ;

CONSIDÉRANT que l'ouvrage faisant l'objet de la demande est soumise à autorisation préfectorale unique au titre de l'ordonnance n°2014-619 susvisée ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture :

A R R Ê T E

Titre I : OBJET DE L'AUTORISATION

Article 1. Bénéficiaire de l'autorisation :

Le pétitionnaire SEDRE, concessionnaire de la commune de Saint-Paul, sis 53 rue de Paris - BP 172 - 97465 Saint-Denis représenté par son directeur, est bénéficiaire de l'autorisation unique définie à l'article 2 ci-dessous, sous réserve du respect des prescriptions définies par le présent arrêté, et est dénommée ci-après « le bénéficiaire ».

Article 2. Objet de l'autorisation

La présente autorisation unique pour le pôle d'entrée de ville (PEV) de Saint-Paul tient lieu d'autorisation au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement ;

2.1. Rubriques concernées

Les rubriques définies au tableau de l'article R214-1 du code de l'environnement concernées par cette opération sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime
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).	D
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ² (A) ; 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ² (D). Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.	A

2.2. Description des aménagements

2.2.1. Principes d'aménagement

L'aménagement du pôle d'entrée de ville de Saint-Paul est constitué d'un maillage d'espaces et voies publics desservant un programme de neuf lots à destination de logements, stationnements, commerces, bureaux et autres fonctions, répartis sur les parcelles n°405,406, 414, 417, 468, 483, 484, 687 et 796 section BO de la commune de Saint-Paul.

Répartition du programme d'aménagement du pôle d'entrée de ville

Lot	Surface (m ²)	Destination	Types d'infrastructure
Espace public	12590	Desserte et aménagement paysager	Chaussées, voiries et espaces verts
Lot 1	1892	Pôle administratif et commerces	R+4 à R+6
Lot 2 (pour mémoire)	4106	Conservatoire de musique	R+5
Lot 3	2363	Logements libres, commerces et bureaux	R+3 à R+5
Lot 4	5245	Commerces, bureaux et parkings	R+6 à R+7
Lot 5	4016	Logements, commerces et parkings	R+4 à R+7
Lot 6	3370	Logements, commerces et parkings	R+6 à R+8
Lot 7	4180	Logements et parkings	R+6 à R+8
Lot 8	Lot 8a : 940 Lot 8b : 970	Logements, commerces et parkings	R+2 à R+5
Lot 9	1660	Logements, commerces et parkings	R+3 à R+4

Les eaux usées de l'opération sont récoltées par le réseau de collecte public pour être traitées en station d'épuration.

Les eaux pluviales sont collectées puis gérées par des ouvrages à créer sur chaque lot de manière à atteindre les objectifs réglementaires.

L'ensemble des infrastructures dispose d'une cote de premier plancher surélevé à +4,31 m NGR de manière à mettre à l'abri les biens et les personnes. Le moyen de mise hors d'eau utilisé préserve la dynamique d'écoulement au droit du site lors d'une crue éventuelle.

2-2-2 Voiries

La zone de voirie correspond au lot réservé à l'espace public.

Le réseau de voiries de l'opération est constitué d'une voie de desserte principale, appelée « le mail », qui traverse le pôle du Nord au Sud sur environ 290 m, cette promenade centrale se compose des trois séquences suivantes :

- Le **Jardin Deck**, dont la largeur varie entre 15 et 22 m, composé de platelage bois surélevé à la cote de +4,31 m NGR, percé par des espaces végétalisés non accessibles. Le fond de forme du terrain naturel y est maintenu ;
- Le **Paseo**, de largeur comprise entre 13 et 17 m, composé de gradin d'accès entre le niveau de la promenade centrale (accès pompier) et le rez-de-chaussée des bâtiments (+4,31 m NGR), et parsemé de jardins en creux ;
- Le **Jardin creusé**, de 13 m de large environ, composé de terrasses végétalisées sur plus de 3 m et d'une alternance de béton et sol souple accueillant des structures de jeux sur 8 m.

La **rue des Salins**, existante actuellement en totalité est reprise par des trottoirs, une bande végétale ainsi qu'une voie en enrobé de 4 m, sur une largeur de plus de 8 m en partie Ouest, et sur une largeur de plus de 14 m en partie Est.

Une **voie de connexion** de plus de 16 m de large entre le Paseo et la Chaussée Royale est créée. Elle est composée d'une voie de pompier de 4 m, encadrée par des bandes végétales, des trottoirs et des gradins platelage bois pour assurer l'accès aux bâtiments.

Un **prolongement de la rue des Sables** sur 210 m, pour traverser l'opération et se raccorder à la Chaussée Royale, est créé sur une largeur de 14 à 24 m et composé d'une chaussée en enrobé ainsi que trois cheminements piétons entre lesquels seront intercalés des bandes végétales.

La **promenade centrale**, utilisée comme accès aux pompiers, ainsi que les **allées résidentielles** sont réalisées en béton perméable.

Le plan des cheminements au droit de l'opération est présenté en annexe.

2.2.3 Gestion des eaux pluviales (EP)

Le plan du réseau eaux pluviales de l'opération est présenté en annexe.

De manière générale, les prescriptions à tenir pour les réseaux eaux pluviales sont les suivantes :

- Pour les voies et espaces publics, les eaux sont collectées par des avaloirs à grilles disposés en travers des pentes. Ces points de récolte sont chacun raccordé au réseau menant à l'ouvrage de gestion le plus proche ;
- Les eaux des espaces verts s'infiltrent naturellement sur le terrain en place, ou rejoignent le dispositif de collecte des eaux de voirie menant aux ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- Pour chaque bâtiment des lots privés, les eaux de toiture sont collectées à différents emplacements situés en pied de bâtiment où un regard béton sera installé. Le nombre de ces points de récolte répartis autour des infrastructures est fonction de la surface de toiture du bâtiment concerné. Ces eaux sont ensuite menées à l'aide d'une canalisation vers le réseau eaux pluviales puis le dispositif de gestion ;

2.2.3.1 Réseau Eau Pluviale (EP) existant

Des réseaux de collecte des eaux pluviales sont déjà en place sur l'emprise de l'opération :

- La Chaussée Royale est longée par un canal d'environ 5 m de large, le canal Bernica, alimenté par des arrivées eaux pluviales diamètre 300 mm et diamètre 400 mm drainant les eaux provenant du centre-ville ;
- Rue Saint-Louis, un collecteur diamètre 300 mm est présent ;
- Rue des Salins, un collecteur diamètre 600 mm est présent et amène les eaux jusqu'au canal Bernica en passant par la rue Saint-Louis ;
- Rue du Général de Gaulle, un exutoire existe, sous forme d'une canalisation de diamètre compris entre 300 et 600 mm mène les eaux pluviales vers le canal Bernica par l'intermédiaire de deux canalisations diamètre 400 mm présents sous la Chaussée Royale ;

2.2.3.2 Hydraulique prévue sur l'espace public

Le dispositif de collecte des eaux pluviales au droit de l'espace public est la mise en place des réseaux enterrés ainsi que d'ouvrages creux, végétalisés, à forme stable. La gestion est assurée par les fossés végétalisés consolidés par des fascines, par un bassin à ciel ouvert implanté au niveau du jardin-deck, sous les platelages, et par des zones de rétention / infiltration implantées en bordure du pôle, le long de la Chaussée Royale (voir annexe).

Rue des Salins

L'opération rejette une partie de ses eaux collectées vers la section aval de ce réseau, prend en charge les travaux de redimensionnement du réseau depuis ce point de raccordement et jusqu'à son exutoire.

Le dimensionnement de la section aval du réseau de la rue des Salins est repris, considérant que le réseau de la rue Marius et Ary Leblond possède un exutoire vers l'océan, ce qui implique un bassin versant collecté par la rue des Salins, d'une surface de 5,65 ha.

Le dimensionnement considère un épisode pluvieux de retour trentennal puisque le réseau se trouve en zone du centre-ville.

La rue des Salins étant relativement plate et l'exutoire vers le canal Bernica très contraint, la hauteur du réseau d'eaux pluviales ne peut être supérieure à 0,5 m ni de pente supérieure à 0,25 %.

Suivant ces contraintes, les calculs réalisés indiquent que le débit trentennal reçu depuis la rue des Salins est de 1,35 m³/s. Il est donc nécessaire de mettre en place un dalot de section utile 2 m x 0,5 m ;

La section de réseau de la rue des Salins en amont du point de raccordement (environ 100 ml) est laissée comme tel, car elle n'est pas liée aux aménagements réalisés dans le cadre du pôle entrée de ville.

Rue des Sables

Le réseau au niveau de la rue des Sables récolte un bassin versant d'une superficie estimée à 2,3 ha, ce qui pour un épisode pluvieux de retour trentennal correspond à un débit de 0,65 m³/s.

Afin de prendre en charge l'effluent reçu lors d'un épisode pluvieux trentennal, il est nécessaire de mettre en place un système d'ouvrages canalisant à ciel ouvert suivi d'un caniveau à grille 0,5 m x 0,5 m. Ce réseau se raccorde vers l'ouvrage de rétention situé à l'Est du lot sept puis se rejette vers le canal Bernica à travers un collecteur diamètre 600 mm impliquant la création d'un nouvel exutoire.

Rue entre la rue des Sables et rue des Salins

Un ouvrage canalisant à ciel ouvert est mis en place sur la partie haute, puis une canalisation diamètre 400 mm évacuera les eaux vers l'ouvrage de rétention prévu à l'Est du lot cinq.

En aval de cet ouvrage de rétention, les eaux s'évacuent via un nouvel exutoire en direction du canal Bernica.

Le Mail piéton

Des ouvrages canalisant à ciel ouvert sont mis en place, ils rejettent l'effluent collecté vers les réseaux eaux pluviales de la rue des Salins et de la rue des Sables.

La Chaussée Royale

Les aménagements prévus nécessitent donc de réaliser deux nouveaux exutoires traversant la Chaussée Royale et raccordés au canal Bernica.

Titre II : PRESCRIPTIONS

Article 3. Mesures d'évitement et de réduction d'impact en phase chantier

Les mesures à prendre pour limiter les impacts liés au chantier portent sur les contraintes d'implantation de certaines activités de chantier, la conduite des travaux et la sauvegarde des milieux récepteurs.

3.1 Prescriptions générales

Le maître d'ouvrage doit :

- aménager les terrains pour recevoir les installations, les fournitures, les matériels et les clôtures et en assurer le gardiennage pendant toute la durée du chantier,
- entretenir régulièrement les installations de chantier et les clôtures pendant toute la durée des travaux,
- mettre en place et assurer l'entretien de la signalisation nécessitée par la présence et le fonctionnement des installations,
- réaliser les voies de desserte de l'installation générale du chantier, et assurer leur maintien en bon état pendant toute la durée des travaux, et leur remise en parfait état en fin de chantier,
- assurer le repliement des installations de chantier et la remise en état des emplacements à la fin du chantier.

3.2 Démarche environnementale

3.2.1 Propreté du chantier

Lors de la préparation du chantier, sont définies et délimitées les différentes zones du chantier :

- stationnements ;
- cantonnements ;
- aires de livraison et stockage des approvisionnements ;
- aires de stationnement des engins ;
- aires de tri et stockage des déchets.

3.2.2 Stationnement des véhicules du personnel de chantier.

Le stationnement des véhicules du personnel doit être réduit et optimisé afin de produire le moins de gêne ou nuisance.

3.2.3 Accès des véhicules de livraison.

Les entreprises chargées des approvisionnements sont tenues informées de la démarche qualité environnementale du chantier. Un plan d'accès doit être fourni.

Les approvisionnements sont planifiés sur la journée afin d'éviter les livraisons aux heures de pointe ou à des heures susceptibles de créer des nuisances au voisinage.

Des panneaux indiquent l'itinéraire pour le chantier et les accès de livraison.

3.2.4 Contrôle et suivi de la démarche.

Le maître d'ouvrage désigne un responsable chantier respectueux de l'environnement au sein de l'équipe des entreprises, il sera désigné au démarrage du chantier. Ce responsable est chargé de :

- la diffusion d'une brochure d'information à chaque intervenant ;
- l'information et la sensibilisation du personnel des entreprises ;
- la signature de la charte chantier respectueux de l'environnement par tous les intervenants ;
- le contrôle des connaissances et de la bonne compréhension du SOGED (schéma d'organisation et de gestion de l'élimination des déchets de chantier) par les personnels de chantier.

Il effectue le contrôle des engagements contenus dans la charte chantier respectueux de l'environnement :

- propreté du chantier ;
- exécution correcte des procédures de livraison ;
- non dépassement des niveaux sonores annoncés dans la charte ;
- contrôle de la qualité environnementale des matériaux et produits mis en œuvre ;
- relevé des consommations en eau et électricité ;
- exécution correcte du tri des déchets sur le chantier ;

Un suivi des filières de traitement et des quantités des déchets doit être réalisé.

3.2.5 Limitation des nuisances causées aux riverains.

Information du public sur les travaux :

Afin de réduire les nuisances occasionnées aux riverains et pour la qualité de vie :

- le public est informé de la date et de la durée des travaux par affichage ;

- le public est informé des coupures d'alimentation des différents réseaux (eau et électricité en particulier) ;
- Les horaires de travaux respectent la quiétude des riverains (respect des jours de repos, pas de travaux nocturnes).

Niveau acoustique en limite de chantier

Le niveau acoustique maximum en limite de chantier (hors dispositifs sonores de sécurité) est de 85 dB (A).

Le contrôle des niveaux des bruits de chantier est régulier, au minimum une fois par semaine. Ce contrôle est réalisé de manière plus rapprochée lors des phases de chantier les plus bruyantes (ex : gros œuvre, etc.).

Émissions de poussières et de boues.

La propreté des véhicules est contrôlée avant leur départ du chantier. Des dispositifs de nettoyage sont prévus sur le site.

Des arrosages réguliers du sol sont pratiqués afin d'éviter la production de poussières.

Des protections sont prévues contre les clôtures de chantier en treillis soudé pour éviter toutes projections sur les voiries avoisinantes.

Des aires de lavage des camions sont prévues. Les eaux de lavage récupérées sont renvoyées dans un bassin de rétention avant rejet ou évacuées.

Risques sur la santé liés aux produits et matériaux

Pour tout produit ou technique faisant l'objet d'une fiche de données sécurité, celle-ci doit être fournie à l'arrivée sur le chantier et les prescriptions y figurant doivent être respectées. Une copie de chaque fiche est conservée dans un classeur spécifique sur le chantier.

3.2.6 Limitation des pollutions de proximité

Les prescriptions sont les suivantes :

- Les installations de chantier et notamment de la zone de parkings et de stockage des produits polluants sont éloignées des ravines ;
- Un assainissement pluvial des aires de chantier est mis en place ainsi qu'un traitement simplifié avant rejet ;
- Le stockage des huiles et carburants est possible uniquement à des emplacements réservés, sur des aires étanches protégées de la pluie avec bacs de rétention d'un volume au moins égal au volume de produit stocké ;
- Les eaux usées des sanitaires sont traitées avant leur rejet dans le milieu naturel et les dispositifs sont régulièrement entretenus ;
- Les produits de dessouchage, de défrichage, ne sont pas brûlés sur place. Ils seront évacués selon les filières agréées ;
- Aucune substance non naturelle n'est rejetée dans le milieu (laitance de béton à décanter et évacuer vers les filières de traitement agréées) ;
- Les vidanges, ravitaillement, et nettoyage des engins et du matériel se feront en dehors de la zone des travaux, dans une zone spécialement définie et aménagée (aires imperméables). Cette dernière sera située hors zones humides, inondables ou protégées au titre du code de l'environnement ;
- Une collecte et un tri des déchets sont mis en œuvre, avec poubelles et conteneurs, et traitement vers des filières agréées. L'ensemble des bordereaux de déchets doivent être récupérés et conservés sur le chantier ;

- L'ensemble des véhicules est équipé de kit anti-pollution et l'ensemble du personnel doit maîtriser son utilisation ;
1. Un plan d'intervention en cas de pollution accidentelle sur le pôle entrée de ville est défini entre le maître d'ouvrage, les services de la commune de Saint-Paul et le SDIS.

En cas de pollution accidentelle, les moyens de prévention prévus par les différents plans de secours sont mis en œuvre et une information de l'exploitant est prévue. En fonction de la nature de la pollution, les dispositions en matière de sites et sols pollués doivent être engagées : diagnostic, évaluation des risques, plan de gestion et suivi, adapté à la pollution rencontrée.

3.2.7 Évacuation de la faune sur le site

La végétation défrichée dans le cadre des travaux, est mise en dépôt au moins pendant quatre à cinq jours avant d'être évacuée. Cette mesure permet à la faune présente de fuir vers de nouveaux espaces hospitaliers et ainsi d'échapper à la destruction.

Article 4. Mesures d'évitement et de réduction d'impact en phase exploitation

4.1. Eaux superficielles

Les mesures permettant de limiter les impacts quantitatifs du pôle entrée de ville sur les eaux superficielles consistent en :

4.1.1 Pour la rubrique 2.1.5.0.:

- Dimensionnement du réseau pour la période de retour trente ans,
- Rétention partielle des eaux pluviales pour respecter la limitation de débit sur le périmètre jusqu'à la période de retour trente ans,
- Mise en place d'ouvrage canalisant à ciel ouvert, à forme stable et végétalisé pour traiter et évacuer les eaux de ruissellement dès que possible ;
- Cote de fonds des ouvrages supérieure à la cote de la nappe ;

Estimation des volumes minimum nécessaires pour compenser le surplus de ruissellement liés à l'imperméabilisation de chaque lot :

Lot	Surface active (m ²)	Coefficient de ruissellement après aménagement	Débit de fuite maximal (l/s)	Volume minimal de stockage (m ³)
Espace public	11331	0,9	280	113
Lot 1	1760	0,93	38	29
Lot 3	2221	0,94	46	42
Lot 4	5245	1	102	125
Lot 5	3454	0,86	78	48
Lot 6	3067	0,91	66	51
Lot 7	3595	0,86	82	48
Lot 8	1757	0,92	38	28
Lot 9	1444	0,87	33	19

4.1.2. Pour la rubrique 3.2.2.0.:

La surface totale empruntée au lit majeur est de 1.8 ha. Un volume en crue centennale de 7100 m³ est à compenser pour maintenir l'extension du lit majeur de l'Étang de Saint-Paul.

Estimation des volumes minimum de stockage des eaux pluviales à prévoir sur chaque lot de l'opération :

Lot	Volume minimal de stockages (m ³)	Estimation du volume emprunté au lit majeur (m ³)	Estimation du volume minimal de stockage total (m ³)
Espace public	113	0	113
Lot 1	29	575	604
Lot 3	42	750	792
Lot 4	125	1993	2118
Lot 5	48	916	964
Lot 6	51	960	1011
Lot 7	48	953	1001
Lot 8	28	559	587
Lot 9	19	394	413
TOTAL	503	7100	7603

4.1.3 Gestion des eaux pluviales du domaine public.:

Les eaux issues des surfaces circulables font l'objet d'un traitement avant rejet vers le canal de la Chaussée Royale.

Un débit de fuite garantissant la vidange autonome de chaque ouvrage à la suite d'un épisode pluvieux en moins de 6 h est prévu.

Le dispositif de collecte des eaux pluviales des voiries et autres espaces publics récolte également le trop-plein des ouvrages eaux pluviales rattachés aux îlots privés, menant vers les bassins de rétention situés entre les îlots et la Chaussée Royale dont les débits de fuite et trop-plein sont connectés au canal à ciel ouvert de la Chaussée Royal en deux endroits.

Capacité de stockage prévue sur les ouvrages eaux pluviales de l'espace public :

Ouvrage eaux pluviales espace public	Aire moyenne de la section (m ²)	Linéaire total (m)	Volume réel de stockage (m ³)
Fossés végétalisés	0,2 (1,0 × 0,2)	370	74
Bassins à ciel ouvert	2,4 (12,0 × 0,2)	50	120
Bassins remplis de matériau à 40 % de vide	1,2 (3,0 × 0,4)	160	76

4.1.4 Gestion des eaux pluviales du domaine privé.:

La gestion des eaux pluviales de chaque lot privé se fait sur sa propre emprise. Chacun des propriétaires doit proposer un dispositif optimisé en fonction de sa programmation définitive et de son parti architectural.

Ils doivent chacun se limiter au taux d'imperméabilisation maximal indiqué au chapitre 4.1.1 et se conformer au volume minimal de rétention des eaux pluviales indiqué au chapitre 4.1.2 du présent arrêté.

La perméabilité mesurée du sol en place indique que le terrain est apte à l'infiltration des eaux pluviales (alluvions, $K > 200$ mm/h) et les eaux pluviales rejetées par les toitures bâtiments sont réputées peu polluées, les ouvrages des lots privés doivent donc permettre l'infiltration directe par leur fond sans nécessairement faire l'objet de traitement préalable.

Les écoulements du trop-plein de ces ouvrages sont menés vers le dispositif de gestion des eaux pluviales de l'espace public.

Les lots un, trois et quatre sont denses, l'aménagement laisse peu, voir pas, d'emprise disponible pour un dispositif de gestion des eaux pluviales à côté du bâtiment. Néanmoins, la contrainte de nivellement imposée par le plan de protection des risques inondation de la commune de Saint-Paul induisant un vide sanitaire sous chacun des bâtiments pour une surélévation de la cote de premier plancher à +4,31 m NGR doit être mise à profit pour la gestion des eaux pluviales parcellaires sans impact paysager majeur et en conformité avec les contraintes réglementaires.

4.1.5 Aspect qualitatif.:

Les rejets ne doivent pas dépasser les valeurs suivantes :

- MES < 30 mg/l dans le rejet ;
- Hydrocarbures < 5 mg/l.

4.2 Assainissement des eaux usées

L'ensemble des eaux usées de la ZAC est collecté et raccordé au réseau communal. Les effluents transportés par ce réseau seront acheminés vers la station de traitement des eaux usées de Cambaie.

4.3 Mesures concernant le milieu naturel

4.3.1 Mise en place d'éclairages vis-à-vis de l'avifaune marine patrimoniale

Les dispositions et moyens suivants sont mis en place :

- Mise en place d'éclairage à base de lampes performantes (leds ou lampes à décharge) ;
- Utilisation d'un volume et d'une densité de lumière adaptée aux besoins :
 - Dans un souci d'économie d'énergie, de diminution des gênes lumineuses et de réduction des échouages de pétrels, le nombre de sources lumineuses, la puissance et les périodes d'éclairage correspondent aux besoins réels de sécurité de la population ;
 - Durant les périodes de moindre fréquentation, tous les éclairages sont éteints ou réduits en intensité ;
 - Les éclairages de mise en valeur de sites ou de monuments sont utilisés uniquement lors d'événements exceptionnels ;
- Évitement de la diffusion de lumière vers le ciel par mise en place des moyens suivants :
 - Les sources lumineuses sont pourvues de tout type d'équipement (exemple : les réflecteurs) permettant de concentrer le faisceau lumineux vers le bas et sur les surfaces du sol où l'éclairage est nécessaire ;
 - Les flux lumineux ne sont pas dirigés en direction de surfaces réfléchissantes (océan, surface vitrée revêtement de sol réfléchissant...)

- Les éclairages de sécurité et de mise en valeur des façades et des sites, sont dirigés vers le bas.

En cas de travaux de nuit, ces mêmes dispositions seront imposées ; moyens de surveillance, de contrôle et d'entretien

5.1 Suivi environnemental du chantier

Un suivi environnemental doit être réalisé pour s'assurer de la bonne application des mesures d'intégration environnementale pour la gestion des déchets et la maîtrise des pollutions et nuisances inhérentes au chantier.

Les comptes rendus de chantier doivent être transmis régulièrement pour information au service de l'État en charge de la police de l'eau.

Ce suivi a pour objectifs de :

- suivre le bon respect des prescriptions environnementales du présent arrêté ;
- limiter les risques et nuisances causés aux riverains du chantier ;
- limiter les risques sur la santé des ouvriers ;
- limiter les pollutions de proximité ;
- limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge.

5.2 Suivi administratif et technique en phase travaux :

Le maître d'ouvrage informe le service de l'État chargé de la police de l'eau de l'évolution du chantier et en particulier :

- de toutes les difficultés particulières rencontrées pour respecter les engagements et mesures prévues ;
- de toutes modifications à apporter par rapport au dossier d'autorisation ;
- sans délai, de tous les accidents ou incidents survenus sur le chantier et susceptibles de porter atteinte aux éléments mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

5.3 Suivi en phase chantier :

Il est procédé à des opérations régulières d'entretien pour garantir un bon écoulement des eaux et préserver le site, notamment après chaque événement pluvieux important.

5.4 Suivi administratif et technique – phase exploitation :

A l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage organise une visite de contrôle finale des différents ouvrages et dispositifs mis en place, avec le service de l'État chargé de la police de l'eau. Cette étape permettra la validation des aménagements réalisés.

Il fournit à l'issue de cette visite, les plans de récolement des ouvrages réalisés, ainsi que toutes les pièces nécessaires à la compréhension de leur fonctionnement.

5.5 Suivi et entretien des ouvrages :

Un carnet d'entretien précisant la nature et la périodicité des interventions est mis en place. Celui-ci doit être communicable au service de l'État chargé de la police de l'eau.

L'entretien des bassins de rétention se fait par une société spécialisée, et nécessite :

- un nettoyage deux à quatre fois par an ;
- un contrôle des caractéristiques hydrauliques après un, trois, six et dix ans de mise en service puis tous les trois à cinq ans ;
- curage si besoin en fonction de la capacité hydraulique de l'ouvrage ;
- l'enlèvement des déchets ;

Tout comme pour les bassins de rétention, les noues devront être entretenues afin de veiller à leur efficacité.

Cet entretien consiste :

- en l'entretien des espaces pour éviter tout phénomène de colmatage ;
- en l'enlèvement des déchets ;
- au contrôle des caractéristiques hydrauliques de l'ouvrage après un, trois, six et dix ans de mise en service puis tous les trois à cinq ans. ;

L'ensemble des dispositions doivent permettre le bon fonctionnement hydraulique des ouvrages mais également de rechercher les risques de dysfonctionnement.

Article 5. Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

Les risques d'accidents en phase de travaux concernent essentiellement les personnels présents sur les chantiers. Les moyens d'intervention sont définis dans les plans d'urgence établis par les entreprises et dans le plan général de coordination :

- Consignes de prévention, affichage ;
- Dispositifs d'alarme ;
- Intervention des secours ;
- Dispositifs d'évacuation, etc.

Article 6. Information du service en charge de la police de l'eau

Le service de la police de l'eau de la DEAL est tenu informé du calendrier d'exécution de l'opération, et notamment de la date de démarrage des travaux.

Les comptes rendus du coordonnateur environnemental sont adressés au service en charge de la police de l'eau de la DEAL dans un délai de huit jours après leur validation.

Le maître d'ouvrage transmet au service de la police de l'eau toutes les informations relatives à l'évolution des travaux, notamment tout incident ou accident sur le chantier ou durant l'exploitation, pouvant entraver à l'application du code de l'environnement (eau et milieux aquatiques), toutes difficultés rencontrées pour le respect des prescriptions du présent arrêté ainsi que toutes modifications en rapport avec le projet initialement autorisé.

À l'issue des travaux, un plan de récolement des travaux est adressé au service en charge de la police de l'eau.

L'ensemble des éléments à transmettre au service de l'État en charge de la police de l'eau est envoyé à minima par voie électronique à policeau-deal974@developpement-durable.gouv.fr, en précisant en objet le numéro de dossier associé (2017-128), ainsi que le numéro du présent arrêté.

Article 7. Bénéficiaire de l'autorisation

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation, sans préjudice des dispositions de la présente autorisation, des arrêtés complémentaires et les réglementations en vigueur.

Toute modification apportée par le bénéficiaire de l'autorisation à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, est portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, conformément aux dispositions de l'article 19 du décret du 1er juillet 2014 susvisé.

Article 8. Début et fin des travaux – mise en service

Afin de concilier tous les intérêts mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée, la période de réalisation des travaux s'étend du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2028.

Le bénéficiaire informe le service de la police de l'eau, instructeur du présent dossier, du démarrage des travaux et le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation, dans un délai d'au moins quinze jours précédant cette opération.

Le bénéficiaire ne peut réaliser les travaux en dehors de la période autorisée sans en avoir préalablement tenu informé le préfet, qui statue dans les conditions fixées à l'article 19 du décret du 1^{er} juillet 2014 susvisé.

Article 9. Caractère de l'autorisation – durée de l'autorisation

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée.

L'autorisation est accordée pour une durée de trente années à compter de la signature du présent arrêté.

Sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'autorisation unique cesse de produire effet, si l'installation n'a pas été mise en service, dans un délai de dix ans à compter de la signature du présent arrêté.

La prorogation de l'arrêté portant autorisation unique peut être demandée par le bénéficiaire avant son échéance dans les conditions fixées par l'article 21 du décret du 1er juillet 2014 susvisé.

Titre III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 10. Déclaration des incidents ou accidents

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le préfet, le bénéficiaire est tenu de prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation de l'ouvrage ou de l'installation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité.

Article 11. Remise en état des lieux

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation, fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif.

En cas de cessation définitive, l'exploitant ou, à défaut, le propriétaire remet le site dans un état tel qu'aucune atteinte ne puisse être portée aux intérêts protégés mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée. Il informe le préfet de la cessation de l'activité et des mesures prises. Le préfet peut à tout moment lui imposer des prescriptions pour la remise en état du site.

La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. Le préfet peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée pendant cette période d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, le préfet peut, l'exploitant ou le propriétaire entendu, considérer

l'exploitation comme définitivement arrêtée, et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

Article 12. Accès aux installations et exercice des missions de police

Les agents en charge de mission de contrôle au titre du code de l'environnement ont libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités relevant de la présente autorisation dans les conditions fixées par l'article 8 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Par ailleurs, si nécessaire, le bénéficiaire met à disposition des agents chargés d'une mission de contrôle, les moyens de transport (notamment nautique) permettant d'accéder aux secteurs à l'installation/l'ouvrage/le secteur de travaux/au lieu de l'activité.

Article 13. Droits des tiers

Les droits des tiers sont expressément réservés.

Article 14. Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par les réglementations autres que celles en application desquelles elle est délivrée.

Article 15. Publication et information des tiers

En application du 2° du I de l'article 24 du décret du 1^{er} juillet 2014 susvisé et, le cas échéant, de l'article R.214-19 du code de l'environnement :

- La présente autorisation est publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de La Réunion dans un délai de quinze jours à compter de l'adoption de la décision ;
- Un extrait de la présente autorisation, indiquant notamment les motifs qui l'ont fondée ainsi que les principales prescriptions auxquelles cette opération est soumise est affiché pendant une durée minimale d'un mois dans chacune des mairies consultées ;
- Un dossier sur l'opération autorisée est mis à la disposition du public à la préfecture de La Réunion et à la mairie de Saint-Paul pendant deux mois à compter de la publication du présent arrêté ;
- Un avis au public faisant connaître les termes de la présente autorisation est publié par le préfet aux frais du demandeur, en caractères apparents, dans deux journaux diffusés dans le département de La Réunion ;
- La présente autorisation sera mise à disposition du public sur le site internet de la préfecture de La Réunion pendant une durée d'au moins un an.

Ces affichages et publications mentionnent l'obligation prévue au III de l'article 24 du décret du 1^{er} juillet 2014 susvisé, de notifier à peine d'irrecevabilité, tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la présente autorisation unique.

Article 16. Voies et délais de recours

I. Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent en application de l'article 24 du décret du 1^{er} juillet 2014 susvisé :

- par le bénéficiaire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour les intérêts mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance précitée, dans un délai de deux mois à compter de la dernière formalité accomplie.

II. Sans préjudice des délais et voies de recours mentionnés au I, les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, peuvent déposer une réclamation auprès de l'autorité administrative compétente, à compter de la mise en service de l'installation ou de l'ouvrage ou du début des travaux ou de l'activité, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans la présente autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que l'installation, l'ouvrage, les travaux ou l'activité présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée.

L'autorité compétente dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée.

Si elle estime que la réclamation est fondée, l'autorité compétente fixe des prescriptions complémentaires, dans les formes prévues à l'article 18 du décret du 1er juillet 2014 susvisé.

En cas de rejet implicite ou explicite, les intéressés disposent d'un délai de deux mois pour se pourvoir contre cette décision. La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête.

III. En cas de recours contentieux à l'encontre d'une autorisation unique, l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant une autorisation unique. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait tenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec avis de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

Article 17. Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de La Réunion, le sous-préfet de Saint-Paul, le maire de la commune de Saint-Paul, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le chef de service départemental de l'office national de l'eau et des milieux aquatiques, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général.

Maurice BARATE