



Saint-Denis, le 31 octobre 2023

**ARRÊTÉ n° 2023 - 2335/SG/SCOPP/BCPE  
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 modernisation de la zone artisanale  
sur la commune du Port**

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION**

- VU** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- VU** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et R.122-2 et R.122-3 ;
- VU** le décret n°2004-374 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jérôme FILIPPINI en tant que préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;
- VU** le décret du 22 août 2023 portant nomination de M. Laurent LENOBLE, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de La Réunion, sous-préfet de Saint-Denis ;
- VU** l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2310 du 27 octobre 2023 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M. Laurent LENOBLE, secrétaire général de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet de modernisation de la zone artisanale du Port, présentée le 09 octobre 2023 par le Territoire de la Côte Ouest (TCO), considérée complète le 13 octobre 2023 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00473 ;
- VU** l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion en date du 17 octobre 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que :

- le projet prévoit l'aménagement de la zone artisanale située aux abords de la RN4 A et du cimetière paysager sur la commune du Port dont l'emprise au sol représente une surface de 91 184 m<sup>2</sup>.

– les travaux vont permettre la réhabilitation et la modernisation de ladite zone et comprennent principalement :

- la requalification des voiries (démolition, enlèvement, terrassement, création de trottoirs, installation de bordures, caniveaux) sur un linéaire de 1 862 mètres ;
- la modernisation des réseaux existants (enfouissement des réseaux électriques aériens, remplacement de canalisations en mauvais état) ;
- le déploiement de la fibre optique, la mise en place d'un éclairage public solaire et la mise aux normes en matière de sécurité incendie ;
- l'installation de mobilier de gestion de déchets et potelets ;
- la création d'espaces verts et maçonneries, ouvrages divers ;
- la requalification des espaces de stationnement et l'aménagement de 52 places de parking sur la parcelle cadastrale AV37 d'une superficie de 1 641 m<sup>2</sup>.

– le projet relève de la catégorie 41<sup>a</sup>) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas « *les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » .

– le projet est également concerné par la catégorie 39<sup>b</sup>) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas « *les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou, dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme ou une emprise au sol, au sens de l'article R.420-1 du Code de l'urbanisme, supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés* ».

#### **CONSIDÉRANT** que :

- le projet se situe en zone préférentielle d'urbanisation inscrite au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du TCO approuvé le 21 décembre 2016 ;
- le projet se trouve en zone urbaine Uem au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Port approuvé le 07 juin 2021, réservée aux activités artisanales et services ;
- le projet n'est pas concerné par des mesures d'interdiction ou de prescription au Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels de la commune du Port approuvé le 26 mars 2012 ;
- le site du projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de 500 mètres d'un monument historique ;
- la conformité du projet, sur le plan de l'urbanisme réglementaire et des servitudes d'utilité publique, relève de la compétence de la commune du Port et sera examinée au stade ultérieur de l'instruction du permis d'aménager (notamment création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus 50 unités) ;

#### **CONSIDÉRANT** que :

- le projet se situe dans un secteur anthropisé avec une zone occupée principalement par des activités et services, ainsi que quelques espaces végétalisés et/ou en friches ;
- le site du projet n'intercepte aucun zonage d'inventaire ou réglementaire de protection des milieux naturels (hors zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique – ZNIEFF...) ;
- une micro herbacée protégée, la Zornie gibbeuse (*zornia gobbosa*) a été identifiée au niveau des espaces verts situés le long de la RN4 A en partie ouest de la zone artisanale, mais celle-ci n'est pas impactée par les aménagements du projet et le pétitionnaire précise qu'un balisage sera mis en place à titre préventif par un écologue avant le démarrage du chantier pour éviter toute dégradation involontaire (cf. CERFA § 6.5 en page 11) ;
- la trame aérienne se situe dans un corridor avéré pour l'avifaune marine, mais le pétitionnaire s'engage à mettre en place des éclairages dirigés vers le sol et à respecter les

préconisations de la société d'études ornithologiques de La Réunion (SEOR) pour réduire les pollutions lumineuses ;

- le pétitionnaire s'engage à la conservation des quelques arbres ornementaux ou fruitiers identifiés pour préserver les zones d'ombre et de refuge de l'avifaune ;
- les nouveaux aménagements paysagers sont à prévoir avec des espèces végétales conformes à la liste DAUPI (Démarche Aménagement Urbain et Plantes Indigènes – zone 1 : savane) ;

**CONSIDÉRANT** que :

- le projet n'est pas concerné par des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable (AEP) ;
- le projet est concerné par la masse d'eau souterraine FRLG112 – Formations volcaniques et volcano sédimentaires du littoral « Plaine de Saint-Paul – Plaine des Galets », zone de répartition des eaux (ZRE), jugée en état quantitatif et qualitatif médiocre ;
- le SDAGE 2022-2027 préconise de maximiser la gestion des eaux pluviales à la source et de résorber les points noirs de pollution ;
- les différents rejets s'effectueront via les réseaux existants ;
- le pétitionnaire prévoit l'adaptation et une cohérence de la gestion des eaux pluviales aux aménagements et écoulements, en évaluant les incidences hydrauliques notamment avec l'aménagement des différents îlots (cf. étude hydraulique annexée au CERFA – rapport provisoire du BET ARTELIA datant de septembre 2023) ;
- le pétitionnaire s'assurera auprès du service de la Police de l'eau (DEAL / Service Eau et Biodiversité) que son projet n'est pas soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation environnementale 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 est susceptible d'occasionner des nuisances pour certains riverains (bruit, poussières, trafic...) ;
- 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 prévoit un arrosage régulier du chantier pour atténuer la poussière ;
- le porteur de projet proposera aux sociétés retenues pour les travaux, une organisation de travail de façon à limiter les bruits de choc, de chutes et les engins de chantier utilisés seront conformes à la réglementation.
- le porteur de projet prévoit la mise en place d'une charte de « chantier vert » afin de garantir le bon déroulement des travaux au regard de la protection de l'environnement et de la gestion des déchets.
- 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 ;

**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 ;

**SUR PROPOSITION** du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 22 octobre 2023,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le projet d'aménagement de la zone artisanale du Port, présenté le 09 octobre 2023 par le Territoire de la Côte Ouest (TCO), pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » a été considérée complète le 13 octobre 2023, 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 portera les mesures d'évitement et de réduction, ainsi que le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci.

**Article 3** : Un recours pour excès de pouvoir peut être formé devant le tribunal administratif de La Réunion dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification ou de la publication de la présente décision sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Toutefois, tout recours contentieux contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale doit, à peine d'irrecevabilité, être obligatoirement précédé d'un recours administratif préalable devant l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Le recours administratif, qui a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux, peut prendre deux (2) formes :

1. Le recours gracieux (à adresser à Monsieur le Préfet de La Réunion) formé dans le délai de deux mois suivant la notification ou la publication de la décision sur le site internet de la préfecture.
2. Le recours hiérarchique (à adresser à Madame la ministre de la transition écologique) est formé dans le délai de deux mois suivant la notification ou la publication de la décision sur le site internet de la préfecture.

Le recours contentieux doit être formé devant le tribunal administratif de La Réunion dans le délai de deux mois à compter du rejet explicite du recours gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois.

**ARTICLE 4** : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Paul, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est notifié au Territoire de la Côte Ouest (TCO) et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

Laurent LENOBLE