



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture

Direction des relations
avec les collectivités territoriales
et du cadre de vie

Bureau de l'environnement

**ARRETE n° 2016- 1272 /SG/DRCTCV du 7 juillet 2016
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'aménagement d'un ensemble commercial – ZAC des Grègues II
sur la commune de Saint-Joseph**

LE PREFET DE LA REUNION

Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier 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 ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 fixant le modèle du formulaire de la «demande d'examen au cas par cas » ;

VU la demande d'examen au cas par cas relative à l'«aménagement d'un ensemble commercial – ZAC des Grègues II » sur la commune de Saint-Joseph, présentée le 2 juin 2016 par la société Excellence SA, considérée complète le 15 juin 2016 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P. 00143 ;

VU l'avis de l'agence de santé Océan Indien (ARS OI) en date du 23 juin 2016 ;

CONSIDERANT que

- le projet consiste à aménager un ensemble commercial sur un terrain de 6 hectares environ, situé dans la partie sud de la ZAC des Grègues II, ;
- le projet comprend les travaux suivants :
 - => *Construction du bâtiment principal sur 2 niveaux d'une surface planche de 20 240 m² ;*
 - => *Aménagement des aires de stationnements pour 756 unités et de voiries routières sur 500 mètres environ ;*
 - => *Réalisation des réseaux d'eaux pluviales comprenant 3 bassins de rétention et des systèmes de noues, un dispositif de dépollution ;*
 - => *Réalisation des aménagements paysagers ;*
- le projet relève de la rubrique **6°d** du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet « *toutes routes d'une longueur inférieure à 3 km* », **36°** « *Travaux ou construction soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée, d'un document d'urbanisme, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et* », et **40°** « *aires de stationnement ouvertes au public, susceptibles d'accueillir plus de 100 unités dans une commune non dotée d'un PLU* » à l'examen au cas par cas ;

CONSIDERANT que

- le projet est situé en espace d'urbanisation prioritaire au SAR ;
- le projet est compatible avec le règlement de la zone AU au POS valant PLU de la commune de Saint-Joseph, qui autorise le développement commercial et économique de ce secteur ;
- ce projet est situé dans le périmètre de la ZAC des Grègues II qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2013 et d'un avis de l'autorité environnementale le 28 janvier 2014 ;

CONSIDERANT que

- le programme initial de la ZAC des Grègues II prévoyait un espace commercial de 9,3 hectares comportant un hypermarché, des magasins de meubles, de décoration, de bricolage, de jardinerie, une galerie commerciale et un service de restauration dans la partie sud de la ZAC en façade de la contournante de Saint-Joseph ;
- le projet présenté s'inscrit dans le programme initial de la ZAC des Grègues II sans modifier les impacts environnementaux et sanitaires qui avaient été mis en exergue dans l'avis de l'autorité environnementale du 28 janvier 2014 ;
- le pétitionnaire privilégie des aménagements paysagers sur l'ensemble du projet composés d'espaces plantés d'arbres et des aménagements visant à insérer le projet dans son environnement naturel en complément aux aménagements paysagers envisagés par le gestionnaire de la ZAC des Grègues II le long des ravines Carosse et des Grègues ;
- les modifications apportées dans la gestion des eaux pluviales feront l'objet d'un arrêté modificatif au titre de la Loi sur l'Eau ;

CONSIDERANT qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables et supplémentaires sur l'environnement et sur la santé humaine par rapport au dossier d'étude d'impact relatif à l'ensemble de la ZAC des Grègues II ;

SUR proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 5 juillet 2016 ;

ARRETE :

Article 1 : Le projet « d'aménagement d'un ensemble commercial – ZAC des Grègues II » sur la commune de Saint-Joseph, présenté le 2 juin 2016 par la société Excellence SA et considéré complet le 15 juin 2016, n'est pas soumis à étude d'impact 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 le projet peut être soumis.

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

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
le sous-préfet chargé de mission
cohésion sociale et jeunesse
Rémy DARROUX

Voies et délais de recours

1 décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :
à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion
(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de la préfecture)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2 décision dispensant le projet d'étude d'impact :

Le recours gracieux :
à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours hiérarchique :
à adresser à Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux :
à adresser au Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion
(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 gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois)