



PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture
Direction des relations
avec les collectivités territoriales
et du cadre de vie
Bureau de l'environnement

**ARRETE n° 2016/1891/SG/DRCTCV du 21 septembre 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 de commerces ZAC des Mascareignes – Sacré-Cœur
sur la commune du Port**

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 au projet de commerces ZAC des Mascareignes – Sacré Coeur sur la commune du Port, présentée le 17 août 2016 par la SCI AI, considérée complète le 19 août 2016 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P. 00149 ;

VU l'avis de l'agence de santé Océan Indien (ARS OI) en date du 25 août 2016 ;

CONSIDERANT que

- le projet comprend la construction d'un magasin de bricolage, de surfaces commerciales et d'un restaurant sur la parcelle cadastrée BA n°335 s'inscrivant à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Mascareignes ;
- les principales caractéristiques du projet sont les suivantes : implantation sur une parcelle de 4,8 ha d'emprise, création d'une surface plancher sur 23 772 m² environ, de 801 nouvelles places de stationnement, d'une voirie nouvelle sur une longueur de 271 mètres ;
- le projet relève des rubriques 6°d, 36° et 40° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumettent à l'examen préalable au cas par cas «toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres», les «travaux ou construction et opérations d'aménagement soumis à permis de construire (...) lorsque la SHON créée est supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m²» et les «aires de stationnement ouvertes au public (...) de plus de 100 unités dans une commune non dotée d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale».

CONSIDERANT que

- le projet est situé au SAR en espace d'urbanisation prioritaire ;
- le projet est situé sur une zone classée 1AUem au PLU de la commune du Port destinée aux activités diverses (tertiaires, artisanales, commerciales, ...) ;
- la ZAC des Mascareignes a été créée par délibération du Conseil Municipal le 11 décembre 1987 et fait l'objet d'une étude d'impact en 1988 ;
- le projet se situe en dehors des zones de prescription et d'interdiction du Plan de Prévention des Risques (PPR) de la commune du Port approuvé le 26 mars 2012.

CONSIDERANT que

- le site du projet est situé en milieu fortement anthropisé et ne présente pas de sensibilité environnementale ;

- le pétitionnaire s'engage à suivre les préconisations de la SEOR sur les éclairages extérieurs pour limiter les impacts sur l'avifaune marine ;
- le projet est susceptible de générer des difficultés supplémentaires au niveau du trafic routier en phase chantier et en phase exploitation, et que l'impact global des déplacements a été pris en compte dans le Plan de Déplacement Urbain du TCO avec le projet d'un pôle d'échanges dans la perspective de la mise en place d'un TCSP ;
- les enjeux paysagers font partie intégrante de la réflexion à poursuivre avec la commune du Port pour intégrer le projet le long de la façade de la RN n°1 et de la RN n°7 avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

CONSIDÉRANT que

- le projet recoupe les zones de surveillance renforcée des forages d'alimentation en eau potable F4, F5, P11 et P11 bis pour lesquelles des arrêtés de DUP instaurent des prescriptions et des périmètres de protection réglementaires ;
- le projet est susceptible d'avoir une incidence sur la qualité des eaux souterraines nécessitant l'avis préalable d'un hydrogéologue agréé au titre de la protection des eaux de ces ressources destinées à l'alimentation en eau potable de la commune du Port ;
- les impacts potentiels du projet sur la qualité de l'eau et la gestion des eaux pluviales, seront limités dans la mesure où le pétitionnaire devra respecter les engagements, ainsi que les obligations de l'arrêté préfectoral à établir dans le cadre de la procédure «loi sur l'eau» pour la préservation de la qualité des eaux prélevées dans les forages d'alimentation en eau souterraine.

CONSIDERANT qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts 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 21 septembre 2016 ;

ARRETE :

Article 1 : Le projet de commerces ZAC des Mascareignes – Sacré Cœur, présenté le 17 août 2016 par la SCI AI, considéré complet le 19 août 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 SCI AI et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

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



Maurice BARATE

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)