



## PRÉFET DE LA RÉUNION

### Préfecture

Direction des relations externes  
et du cadre de vie

Bureau du cadre de vie

**ARRETE n° 2017-1501/SG/DRECV du 13 juillet 2017**  
**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 création du centre commercial « Carré d'Eden »**  
**dans la zone industrielle du Chaudron sur la commune de Saint-Denis**

**LE PREFET DE LA REUNION**  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier 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 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 du code de l'environnement ;

**VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet de création du centre commercial « Carré d'Eden » dans la zone industrielle du Chaudron sur la commune de Saint-Denis, présentée le 13 juin 2017 par la SCCV Victor Schoelcher, considérée complète le 20 juin 2017 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P. 00172 ;

**VU** l'avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) en date du 29 juin 2017 ;

### **CONSIDERANT que**

- le projet consiste en la réalisation d'un centre commercial d'une surface plancher de 16 375,02 m<sup>2</sup> au sein de la zone industrielle du Chaudron sur la commune de Saint-Denis sur une parcelle de 5 924,41 m<sup>2</sup> servant actuellement d'aire de stockage de matériaux de construction ;
- les caractéristiques principales du projet sont les suivantes :
  - la création sur 4 niveaux de commerces pour une superficie de 1 560 m<sup>2</sup>, de bureaux pour une superficie 2 744 m<sup>2</sup> et de surfaces de restauration pour une superficie 959 m<sup>2</sup> ;
  - la création de 581 places de stationnement sur 2 niveaux en souterrain ;
  - la création de 60 places de stationnement en silo.

- le projet relève des rubriques 39° et 41°a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumet respectivement à l'examen au cas par cas « *les travaux de construction et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une surface supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> » et « les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;*

**CONSIDERANT que**

- le projet est situé en espace urbanisé à densifier et est compatible avec le SAR ;
- le projet s'inscrit dans les orientations du le SCoT de la CINOR approuvé le 18 décembre 2013 ;
- le projet est situé en zone urbaine classée Ua au PLU de Saint-Denis approuvé le 26 octobre 2013, qui permet le projet ;
- le projet n'est pas concerné par des risques inondation et mouvement de terrain définis au PPR multirisques de Saint-Denis approuvé le 17 octobre 2012 ;

**CONSIDERANT que**

- la zone d'implantation du projet est située en zone urbaine anthropisée ;
- la zone du projet constitue un corridor avéré de survol des oiseaux marins endémiques et/ou protégés ;
- les dispositions prises sur la régulation et l'orientation des éclairages du bâtiment qui constituent des mesures de réduction des impacts sur l'avifaune marine ;
- le traitement architectural des façades végétalisées et l'utilisation d'espèces endémiques pour les espaces verts, contribuent à l'intégration paysagère du centre commercial ;
- la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts comme pour la fontaine murale, contribuent à limiter les impacts sur l'exploitation des ressources en eau ;
- le centre commercial est susceptible d'engendrer une accentuation des déplacements routiers ;
- le dossier n'apporte aucun élément tant sur les effets du projet sur le trafic dans un secteur qui connaît actuellement un niveau de circulation automobile élevé, que sur des mesures de réduction des impacts ;

**CONSIDERANT que**

- le projet se situe à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée (PPR) du puits de la ZEC Chaudron, ressource vulnérable alimentant une grande partie de la population dionysienne ;
- la procédure de déclaration d'utilité publique pour l'instauration des périmètres de protection pur le puits de la ZEC Chaudron est en cours par la commune de Saint-Denis ;
- le projet comporte des aménagements susceptibles d'impacter la qualité des eaux en phase chantier comme en phase d'exploitation (tels que les risques de pollution accidentelle pendant la conduite des travaux, la réalisation d'excavations pour la réalisation des aires de stationnement, les risques de pollution par les eaux pluviales liées aux hydrocarbures, la présence possible d'ICPE et de stockage de produits dangereux issues des activités futures au sein du centre commercial) ;
- le projet est également situé en amont du forage d'appoint ZEC Chaudron ;

**CONSIDERANT** qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

**CONSIDERANT** les effets cumulés sur l'environnement du projet avec les autres projets connus sur le secteur d'étude ;

**SUR** proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 10 juillet 2017,

## ARRETE

**Article 1** : Le projet de création du centre commercial « Carré d'Eden » dans la zone industrielle du Chaudron sur la commune de Saint-Denis, pour lequel la demande d'examen au cas par cas présentée le 13 juin 2017 par la SCCV Victor Schoelcher et considérée complète le 20 juin 2017, est 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 (PC, ...).

**Article 3** : Le présent arrêté est notifié ce jour à la SCCV Victor Schoelcher et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

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 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)