

Préfecture  
Direction de la Citoyenneté et de la Légalité  
Bureau de l'urbanisme

**ARRÊTÉ n° 2019-2194 /SG/DCL du 12 juin 2019**  
**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 construction du pôle économique du Grand Prado**  
**sur la commune de Sainte Marie**

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION**  
**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 construction du pôle économique du Grand Prado, présentée le 21 mai 2019 par SCCV pôle économique du Grand Prado, considérée complète le 24 mai 2019 et enregistrée sous le numéro 2019-DCL-BU-46 ;

**CONSIDÉRANT** que

- le projet consiste à développer une activité logistique permettant la circulation des poids-lourds et semi-remorques et le stockage en entrepôts sur une surface d'assiette de 39 170 m<sup>2</sup> sur le secteur de Grand Prado, à proximité de la RN2 et de l'aéroport, en complément de l'offre existante à la ZAE de la Mare ;
- les travaux consistent en :
  - . des travaux de terrassements, des aires de circulation, des raccordements réseaux secs et humides ;
  - . la construction de 3 hangars industriels d'une surface globale au sol de 19 281m<sup>2</sup> sur dalle en béton ;
  - . des stationnements ouverts au public de 101 places de revêtements perméables ;
- le projet relève des catégories **39°a** et **41°a** du tableau annexé à l'article R.122-2 modifié du code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas respectivement les « *travaux et constructions qui créent une 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* »

*comprise entre 10000 et 40000m<sup>2</sup> » et les « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;*

**CONSIDÉRANT** que

- le projet est situé en espace d'urbanisation prioritaire au SAR approuvé le 22 novembre 2011 et en zone agricole ;
- le projet est situé en zone à urbaniser AUE au PLU de la commune de Sainte Marie, approuvé le 27 décembre 2013, destiné à recevoir préférentiellement des activités économiques ;
- en bordure Ouest du site, la ravine de la Mare est située en zone naturelle (N) et en espace boisé classé (EBC) au PLU de la commune de Sainte Marie ;
- le site du projet est concerné par l'aléa mouvement de terrain faible à modéré au porté à connaissance du 16 septembre 2013 du plan de prévention des risques (PPR) inondation et mouvement de terrain en cours d'élaboration ;
- le site est en bordure au sud de la station d'épuration du Grand Prado ;

**CONSIDÉRANT** que

- la zone d'étude présente une ouverture visuelle sur le grand paysage depuis les plaines des Bas jusqu'au massif montagneux de la Roche Ecrite ;
- le périmètre d'étude immédiat est caractérisé par un paysage agricole à proximité d'une zone pavillonnaire péri-urbaine et que le site est globalement masqué de la 2x2 voies par la végétation de la ravine de la Mare et par le bâti de la station d'épuration du Grand Prado ;
- le site est actuellement en exploitation agricole de canne à sucre ;
- le site du projet s'inscrit dans un corridor aérien avéré de survol par l'avifaune marine endémique protégée, notamment le pétrel de Barau et le puffin tropical ;
- il n'est pas envisagé d'activité nocturne ni d'éclairage nocturne ;

**CONSIDÉRANT** que

- le projet prévoit un système de gestion des eaux pluviales ;
- le projet prévoit des espaces verts qui seront engazonnés et plantés par des végétaux de hautes tiges ainsi qu'une clôture en muret surmonté d'un grillage ;
- le bâti aura un habillage des façades en bardage tôles verticales et des toitures à 2 versants de pentes couvertes en tôle ondulée ;
- l'impact sonore potentiel lié au trafic des poids lourds est limité en journée et l'implantation de l'entrepôt de l'îlot 3 fait écran par rapport au quartier d'habitations ;

**CONSIDÉRANT** 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 ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier présenté ne comporte pas d'évaluation des impacts cumulés sur l'environnement avec les autres projets connus sur le secteur d'étude ;

**CONSIDÉRANT** que les engagements du maître d'ouvrage seront repris dans les prescriptions du permis de construire ;

**SUR PROPOSITION** du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 5 juin 2019,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le projet de construction du pôle économique du Grand Prado, présenté le 21 mai 2019 par la SCCV pôle économique du Grand Prado, considéré complet le 24 mai 2019, 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 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, notamment du permis de construire ;

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté est notifié ce jour à la SCCV pôle économique du Grand Prado et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Le préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire Général  
  
Frédéric JORAM

### Délais et voies de recours :

#### 1 décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

**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'évaluation environnementale :

**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 Monsieur le ministre d'État, ministre de la Transition écologique et solidaire

(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)