



PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture

Direction des relations externes  
et du cadre de vie

Bureau du cadre de vie

**ARRÊTÉ n° 2019-2630/SG/DRECV du 23 juillet 2019**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**  
**pour projet de création du centre commercial du Gol**  
**sur la commune de Saint-Louis**

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION**  
**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 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 du Gol sur la commune de Saint-Louis, présentée le 3 juillet 2019 par la société SFP Aménagement, considérée complète le 17 juillet 2019 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P. 00252 ;
- VU** l'avis de l'agence de santé océan Indien (ARS OI) en date du 17 juillet 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que

- le projet a pour objectif de réaliser un centre commercial d'une surface plancher de 19 906,77 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2,85 hectares localisé entre la sucrerie du Gol, la ravine du Gol et la RN n°1 ;
- les travaux consistent en :
  - la construction d'un bâtiment sur trois niveaux destinés aux activités de commerces (surface alimentaire, boutiques, restaurants, pôle loisirs, pharmacie et cabinet médical) ;
  - la création de 384 places de stationnement (dont 330 places couvertes et 54 places en surface) ;
- le projet relève des rubriques 39° et 41°a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumettent respectivement à l'examen au cas par cas « les *travaux ou constructions qui créent une surface de plancher (...) comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<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 et en continuité écologique au schéma d'aménagement régionale (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 ;
- le projet est situé en zone à urbaniser classée 1AUa au plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Louis approuvé le 11 mars 2014, qui permet les opérations d'aménagement et de constructions nouvelles avant toute nouvelle extension urbaine sous réserve de respecter une densité de 50 logements par hectare minimum ;
- le projet s'inscrit dans l'OAP n°1 intitulée « entrée de ville de Saint-Louis » du PLU qui prévoit un pôle d'échanges et la création d'un nouveau quartier appelé « ville mixte » constitué des programmes urbains denses ;
- le site du projet est concerné par des mesures de prescription de type B2 au Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisques de la commune de Saint-Louis approuvé le 22 décembre 2016, qui permet les nouvelles constructions de commerce comme la création de stationnements collectifs, sous réserve de s'implanter au-dessus de la cote de référence ;

**CONSIDÉRANT** que

- la zone d'implantation du projet est située dans une zone en friche anthropisée ;
- une partie du projet s'inscrit dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 dénommée « étang du Gol » ;
- le site du projet se trouve à proximité de la ravine du Gol qui est en relation avec la zone humide de l'étang du Gol qui abrite des formations végétales patrimoniales sensibles à protéger ;
- le dossier présenté par le pétitionnaire mentionne la réalisation d'une étude hydraulique qui conclut à l'absence d'écoulements au niveau des aires de stationnement envisagées dans les zones soumis à prescription B2, ce qui est de nature à ne pas aggraver pas le risque inondation ;
- la gestion des eaux pluviales et des rejets font l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

**CONSIDÉRANT** que

- la zone du projet constitue un corridor avéré de survol des oiseaux marins endémiques et/ou protégés ;
- le pétitionnaire s'engage à mettre en place un éclairage adapté sans toutefois préciser les dispositifs qui seront mis en place pour limiter les impacts sur l'avifaune marine, les insectes et les chiroptères notamment en direction de la ravine du Gol ;

**CONSIDÉRANT** que

- le secteur est desservi par un réseau viaire qui connaît actuellement des moments de saturation lors des périodes de pointe ;
- le projet est susceptible d'engendrer une accentuation des déplacements routiers ;
- le projet est susceptible d'occasionner des nuisances supplémentaires pour les riverains (trafic routier, bruit) ;
- le dossier présenté par le pétitionnaire n'analyse pas les incidences potentielles du projet pour les riverains ni sur le trafic routier avec le réseau routier actuel et avec les infrastructures à venir (projet de TCSP) ;

**CONSIDÉRANT** que

- le projet est implanté à proximité de 18 installations classées pour l'environnement (ICPE) ;
- le dossier présenté par le pétitionnaire n'étudie pas la compatibilité du projet ni les effets cumulés avec ces ICPE en situation normale comme en situation accidentelle ;

**CONSIDÉRANT** que

- le dossier présenté ne mentionne pas la mise en place de tours aéro-réfrigérées ;
- le pétitionnaire devra respecter la réglementation en vigueur pour éviter les risques sanitaires liés à la dissémination de légionnelles pathogènes dans l'air ;

**CONSIDÉRANT** 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 ;

**SUR PROPOSITION** du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 19 juillet 2019.

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le projet de création du centre commercial du Gol sur la commune de Saint-Louis, présenté le 3 juillet 2019 par la société SFP Aménagement, considéré complet le 17 juillet 2019, est 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** : En fonction du formulaire transmis par le pétitionnaire et des informations disponibles, l'évaluation environnementale pourrait porter une attention particulière :

- à la conformité du projet avec la réglementation en vigueur (PLU, règlement sanitaire départemental) ;
- aux incidences du projet sur les conditions de circulation dans le secteur ;
- à l'étude de l'ensemble des nuisances potentielles pour le milieu humain ;
- à l'analyse des risques liés à la présence d'ICPE à proximité et des effets cumulés des nuisances pour les riverains et les usagers du site du projet ;
- à la gestion des eaux pluviales ;
- à la prise en compte des enjeux énergétiques et de prise en compte des effets liés au changement climatique ;
- à la prise en compte du survol du secteur par l'avifaune marine protégée ;
- à l'intégration paysagère du projet.

**ARTICLE 3** : 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 un permis de construire (qui portera les mesures d'évitement et de réduction, ainsi que sur le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci) et une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

**ARTICLE 4** : Le présent arrêté est notifié ce jour à la société SFP Aménagement et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Le préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
la sous-préfète chargée de mission  
cohésion sociale et jeunesse,  
secrétaire générale adjointe

  
**Isabelle REBATTU**

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 Madame la 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 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)