



Saint-Denis, le 1^{er} juillet 2020

**ARRÊTÉ n° 2020-2283/SG/DRECV
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
pour le projet « opération Le Kerval »
sur la commune de Sainte-Marie**

**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 « opération Le Kerval », sur la commune de Sainte-Marie, présentée le 23 juin 2020 par la SAS Kerval, considérée complète le 25 juin 2020 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00320 ;
- VU** la demande d'examen au « cas par cas » déjà formulée le 18 décembre 2019 par le pétitionnaire pour ledit projet et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00297 ;
- VU** la lettre de réponse de la préfecture de La Réunion du 03 janvier 2020 enregistrée sous le numéro 000017/SG/DRECV indiquant que le projet est soumis à évaluation environnementale systématique dans la mesure où il contribue au projet global de mise à niveau et d'augmentation de la capacité de l'aéroport Roland Garros, au regard notamment des informations transmises par le pétitionnaire (périmètre de la concession aéroportuaire, continuité de services pour la zone aéroportuaire...) ;
- VU** la demande de réexamen formulée par le pétitionnaire par courrier du 25 février 2020 apportant diverses informations et précisions, tant sur le plan technique que juridique, et démontrant le caractère autonome dudit projet en tant qu'opération immobilière relevant du secteur tertiaire ;
- VU** la lettre de réponse de la préfecture de La Réunion du 17 mars 2020 enregistrée sous le numéro 000594/SG/DRECV prenant acte des arguments développés par le pétitionnaire et soulignant les points particuliers à prendre en compte sur le plan environnemental au titre des effets cumulés (interactions avec les projets de l'aéroport et son futur schéma de composition générale, conditions de desserte routière, calage des diverses procédures...) ;
- VU** la notice environnementale établie sur l'opération « Le Kerval » transmise en complément par le pétitionnaire le 18 mars 2020 ;
- VU** l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

- VU** l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;
- VU** les échanges menés avec les différents intervenants concernés (dont des représentants de la SA ARRG – société anonyme aéroport de La Réunion Roland Garros), en particulier la réunion de travail organisée le 28 mai 2020 pour définir les conditions d'examen d'une nouvelle demande de « cas par cas » intégrant quelques évolutions programmatiques du projet liées à l'augmentation de la capacité des parkings souterrains ;
- VU** l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion en date du 10 juin 2020 ;

CONSIDÉRANT que

- le projet a pour objet la construction d'un ensemble tertiaire bioclimatique composé de bureaux à énergie positive, d'un hôtel, de commerces, d'un restaurant et de deux micro-crèches, pour une surface totale de plancher de 14 894 m² répartis en cinq bâtiments (R+3 au maximum), avec un espace public entièrement piéton fortement végétalisé, sur un terrain d'assiette d'une superficie d'environ 1,4 ha (parcelle cadastrée AX 415);
- le projet prévoit également la réalisation de deux niveaux de parkings en souterrain (capacité totale de 402 places), 14 places de stationnement en surface et 197 m² de stationnement pour les deux roues ;
- le projet relève des catégories 39 et 41 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumettent respectivement à l'examen au cas par cas :
 - 39.b) « *les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou, dont la 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 est comprise entre 10 000 et 40 000 m²* » ;
 - 41.a) « *les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » ;
- ladite opération immobilière s'inscrit dans le cadre de la diversification des activités économiques extra-aéronautiques de manière autonome et avec des objectifs dissociables par rapport aux projets visant l'augmentation des capacités de l'aéroport ;

CONSIDÉRANT que

- le projet se situe en espace d'urbanisation prioritaire au schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011, et également au schéma de mise en valeur de la mer (SMVM constituant un chapitre individualisé du SAR) tout en étant localisé en espace proche du rivage ;
- le projet est soumis aux prescriptions et recommandations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CINOR approuvé le 18 décembre 2013, visant particulièrement à renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques ;
- le terrain d'assiette du projet se trouve en zone urbaine de type UE, à dominante d'activités économiques, au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Marie approuvé le 27 décembre 2013 ;
- l'implantation du projet est situé en dehors de tout périmètre de protection au titre des monuments historiques ;
- le projet est concerné par le plan de gestion des risques d'inondations de La Réunion 2016-2021 (PGRI) approuvé par arrêté préfectoral du 15 octobre 2015, qui vise notamment à concilier les aménagements futurs et les aléas ;
- le projet n'est pas concerné par les mesures de prescription et/ou d'interdiction du plan de prévention des risques d'inondations (PPRi) approuvé le 29 janvier 2001 sur le territoire de la commune de Sainte-Marie, et le porter à connaissance établi le 16 septembre 2013, dans la perspective d'une actualisation de ce document réglementaire, fait état d'un aléa mouvement de terrain qualifié de « faible à modéré » sur une partie du site d'implantation ;

- le projet est également concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 du bassin de La Réunion (SDAGE) approuvé par arrêté ministériel du 08 décembre 2015, qui vise notamment la préservation de la ressource en eau et la lutte contre les pollutions ;
- le projet se trouve d'une part en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de La Réunion « Roland Garros » approuvé par arrêté préfectoral du 17 octobre 2017, et d'autre part dans un secteur affecté par le bruit de la route nationale n° 2 faisant l'objet d'un classement sonore (catégorie 1) par arrêté préfectoral du 16 juin 2014, où des règles d'isolation acoustique doivent être particulièrement prises en compte ;

CONSIDÉRANT que

- la parcelle d'implantation du projet est occupée provisoirement pour le stationnement de véhicules de location et constitue une zone anthropisée ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière (hors zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique / ZNIEFF) ;
- l'expertise écologique réalisée par le bureau d'études ENVIROTECH Ingénierie en février 2020 confirme que l'enjeu du site d'étude peut être considéré comme limité en termes d'habitats naturels au regard de la prédominance des milieux anthropiques et secondaires (cf. annexe 8 du dossier présenté) ;
- la trame aérienne constitue un corridor écologique pour l'avifaune marine (en particulier, le Pétrel de Barau – *Pterodroma barau*), mais que le pétitionnaire ne prévoit pas de travaux de nuit et que les éclairages prévus en phase exploitation seront adaptés pour limiter les pollutions lumineuses conformément aux préconisations de la société d'études ornithologiques de La Réunion (SEOR) ;

CONSIDÉRANT que

- le projet n'est pas concerné par des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable (AEP) ;
- le projet prévoit un raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dont l'exutoire est la station d'épuration intercommunale du Grand Prado à Sainte-Marie ;
- les gestionnaires de réseaux seront consultés au plus tard au stade du permis de construire pour s'assurer d'un approvisionnement en eau potable de qualité, et en quantité suffisante, ainsi que de la capacité du réseau d'assainissement des eaux usées en particulier ;
- le rejet des eaux pluviales de l'opération vers la rivière des Pluies est réalisé sur un collecteur existant qui correspond au réseau autorisé en 2015 en partie sud de l'aéroport et nécessite un dévoiement au niveau de la parcelle d'implantation ;
- la création de noues paysagères plantées et drainées, ainsi que de dispositifs enterrés de rétention, est prévue pour temporiser et réguler les débits de pointe du rejet des eaux pluviales, de même que pour limiter les phénomènes de ruissellements urbains ;
- la notice hydraulique détaillée du bureau d'études LD Austral datant de juin 2020 permet de justifier la gestion optimale des ruissellements à l'échelle de la parcelle d'implantation avec différentes mesures intégrées à la réalisation du programme de construction (cf. annexe 6 du dossier présenté) ;
- la gestion des eaux pluviales et des rejets du projet est soumise, a minima, à une procédure de porter à connaissance auprès du service de la police de l'eau (DEAL / service eau et biodiversité) au titre de la « loi sur l'eau » concernant le dévoiement et le raccordement au collecteur des eaux pluviales existant et autorisé de l'aéroport ;
- les impacts hydrauliques du projet, de même que la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel sensible de la rivière des Pluies, pourront être détaillés et pris en compte dans le cadre de la procédure spécifique susvisée, avec si nécessaire des prescriptions complémentaires aux arrêtés préfectoraux en vigueur datant de juin 2012 et janvier 2015 ;

CONSIDÉRANT que

- le projet d'aménagement engendrera d'importants terrassements, avec un volume de déblais excédentaires d'environ 44 600 m³ dont l'évacuation est prévue particulièrement pour revalorisation en centres de tri des matériaux du bâtiment et des travaux publics (BTP) ;
- l'enjeu d'intégration urbaine et paysagère du projet est pris en compte avec un parti architectural soigné, une forte végétalisation des aménagements et une préservation du grand paysage en arrière-pays ;
- les aménagements paysagers sont prévus avec des espèces végétales conformes à la liste DAUPI (démarche aménagement urbain et plantes indigènes – zone 3) ;
- la problématique de la prolifération des espèces exotiques envahissantes est à appréhender dès la phase de conception du projet, notamment en identifiant les facteurs de risques et des mesures adaptées pour les éviter à la source ;
- le pétitionnaire s'assurera que les aménagements liés au projet, en particulier les rivières sèches, ne favorisent pas la création de gîtes à moustiques vecteurs de maladie (eaux stagnantes à éviter...) ;

CONSIDÉRANT que

- la note relative à l'étude préalable des flux routiers cumulés produite par le pétitionnaire avec l'aide de la société aéroportuaire « SA ARRG » (cf. annexe 9 au dossier) indique que les déplacements induits respectivement par le projet et l'aéroport ne sont pas synchrones et que l'opération Le Kerval impacte légèrement la pointe de trafic de l'activité aéronautique en fin de matinée ;
- les impacts présumés positifs sur le trafic routier des projets de transports en commun devant desservir à terme l'aéroport Roland Garros n'ont pas été pris en compte dans les résultats de l'étude préalable ci-avant ;
- une étude spécifique avec modélisation numérique du trafic généré est en cours pour justifier la capacité satisfaisante des voiries et giratoires de desserte limitrophes ;
- le pétitionnaire prendra toutes les précautions et mesures nécessaires pour limiter les pollutions et nuisances (bruit, qualité de l'air, vibrations...) afférentes particulièrement à la phase « travaux » et aux déplacements ;
- le projet doit présenter les dispositions prévues pour garantir en permanence, pour l'air intérieur, le respect des seuils réglementaires (benzène, CO₂, formaldéhyde notamment) de qualité de l'air intérieur, ainsi que de qualité de l'air extérieur (particules fines et NO₂ notamment) ;

CONSIDÉRANT que

- la demande d'examen au « cas par cas » comporte une notice environnementale du bureau d'études ENVIROTECH Ingénierie datant de juin 2020 avec un diagnostic de l'état initial, une appréciation des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que les mesures et caractéristiques de l'opération destinées à les éviter, les réduire ou les compenser (cf. annexe 8 du dossier présenté) ;
- le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre ces mesures dites « ERC » (cf. chapitre 6.4 du formulaire CERFA et pages 63 à 77 de la notice environnementale susvisée), tant durant le chantier qu'en phase exploitation, en intégrant les milieux naturel, physique et humain ainsi que le paysage ;
- l'incidence potentielle de la phase de travaux sera cadrée particulièrement par un suivi environnemental du chantier ;
- les engagements du maître d'ouvrage pourront être repris dans les prescriptions du permis de construire ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts résiduels 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 29 juin 2020,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le projet « opération Le Kerval » sur la commune de Sainte-Marie, présenté le 23 juin 2020 par la SAS KERVAL, pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » a été considérée complète le 25 juin 2020, 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 une autorisation de permis de construire et une procédure de porter à connaissance auprès du service de la police de l'eau (DEAL / service eau et biodiversité) au titre de la « loi sur l'eau ».

ARTICLE 3 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la SAS KERVAL 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 dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant ou approuvant le projet.

2 décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Le recours administratif peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision. Un tel recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux.

Le recours administratif gracieux :

à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion à l'adresse suivante :

Préfecture de La Réunion – 6, rue des Messageries – CS 51079 – 97404 SAINT-DENIS Cédex

Le recours administratif hiérarchique :

à adresser à Madame la ministre de la transition écologique et solidaire à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique et solidaire – Tour Pascal et tour Séquoia A et B – 92055 LA DEFENSE Cédex

Le recours contentieux :

à adresser au tribunal administratif de La Réunion, dans un 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 administratif gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois, à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de La Réunion – CS 61107 – 97404 SAINT-DENIS Cédex