



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général**

**Service de la coordination et des politiques publiques**

**Bureau de la coordination  
et des procédures environnementales**

Saint-Denis, le 16 août 2023

**Arrêté n° 2023- 1718 SG/SCOPP/BCPE**

portant mise en demeure de la société civile de construction Vente (SCCV) La Distillerie de régulariser sa situation administrative suite aux travaux de réhabilitation de l'ancienne distillerie de Savannah

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION**

**VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L.411-1, L.411-2, L.415-3, L.170-1, L.171-1, L.171-8 à L.171-12 et les articles R.411-6 à R.411-14 ;

**VU** le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

**VU** le décret du 6 janvier 2021 portant nomination de Me Régine Pam, sous-préfète en qualité de secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;

**VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination du préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion (hors classe) - M. FILIPPINI Jérôme ;

**VU** l'arrêté ministériel du 17 février 1989 fixant des mesures de protection des espèces animales représentées dans le département de La Réunion ;

**VU** l'arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des autorisations exceptionnelles d'activités portant sur des espèces protégées ;

**VU** l'arrêté n°1340 du 30 juin 2023 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à Mme Régine Pam, secrétaire générale de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;

**VU** le rapport de manquement administratif du 12 juin 2023 notifié par courrier recommandé le 29 juin 2023 à la SCCV La Distillerie représentée par son gérant en exercice ;

**VU** les observations de la SCCV La Distillerie sur ce rapport de manquement administratif transmis au directeur de la DEAL par courrier recommandé le 10 juillet 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que la SCCV La Distillerie est maître d'ouvrage d'une opération de réhabilitation d'une ancienne distillerie incluant la démolition des bâtiments existants ;

**CONSIDÉRANT** que le 1<sup>er</sup> mars 2023 des chauves-souris ont été observées en sortie de gîte au niveau des bâtiments de l'ancienne distillerie de Savannah ;

**CONSIDÉRANT** que la SCCV La Distillerie a fait exécuter la démolition du bâtiment existant entre le 2 mars et le 14 mars 2023 en dépit de l'arrêt de chantier formulé oralement par un inspecteur de l'environnement assermenté et commissionné de l'OFB ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a une indépendance des réglementations entre le permis de construire qui a été délivré par le maire de la commune de Saint-Paul et la dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées en application de l'article L.411-2 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que le 29 juin 2023 le rapport de manquement administratif a été transmis à la SCCV La Distillerie, que l'administration a invité l'intéressé à faire valoir ses observations sur ce rapport et que dès lors l'administration n'a manifestement pas manqué au principe général de contradictoire ;

**CONSIDÉRANT** que les inventaires d'EcoMED ont été réalisés après la démolition du bâtiment hébergeant les chiroptères et que dès lors, EcoMED se cantonne donc à étudier la situation après le 14 mars qui se résume désormais à un couloir de chasse, le gîte ayant été détruit ;

**CONSIDÉRANT** toutefois que les rapports d'EcoMED qui ont été joints au rapport d'observations de la SCCV La Distillerie font état « qu'un mur encore debout présente des traces d'urine attestant de la présence d'un gîte de chauve-souris » ;

**CONSIDÉRANT** de ce qu'il précède que, contrairement à ce qu'affirme la SCCV La Distillerie, il existe bien des preuves objectives de la présence d'un gîte de petits molosses au moment des travaux et de la destruction de ce gîte lors de la démolition de l'ancienne distillerie de Savannah ;

**CONSIDÉRANT** que dès lors que ces travaux relevaient du titre de la dérogation en application du 4<sup>o</sup> de l'article L.411-2 du code de l'environnement et qu'ils ont été effectués sans l'acte requis par ce même article ;

**CONSIDÉRANT** que la SCCV La Distillerie est responsable des manquements administratifs qui pourraient survenir lors de la réalisation des travaux dont elle a la charge et que la délégation de ces travaux à un prestataire est sans incidence sur la responsabilité qui incombe au maître d'ouvrage ;

**CONSIDÉRANT** qu'à ce jour la situation administrative de la SCCV La Distillerie n'est pas régularisée ;

**CONSIDÉRANT** qu'il appartient au préfet, en application de l'article L. 171-7 du code de l'environnement, de mettre en demeure la SCCV La Distillerie, en sa qualité de maître d'ouvrage, de déposer une demande de dérogation au titre de l'article L. 411-2 de ce même code ;

**CONSIDÉRANT** que le présent arrêté vise uniquement à mettre en demeure la SCCV La Distillerie de régulariser sa situation et que dès lors, en application du dernier alinéa de l'article L.171-8, le préfet n'est pas tenu de communiquer à l'intéressé les éléments susceptibles de fonder les mesures prises dans le présent arrêté ;

**SUR PROPOSITION** du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de l'arrêté et identité de l'intéressé**

La Société Civile de Construction et de Vente (SCCV) La Distillerie dont le siège social est au 103 rue du Général de Gaulle 97434 Saint-Gilles-les-Bains ci-après désignée par la SCCV La Distillerie représentée par son gérant en exercice, est mise en demeure de régulariser sa situation administrative en application du premier alinéa de l'article L.171-7 du code de l'environnement.

A cette fin, La SCCV La Distillerie est mise en demeure de déposer, sous 4 mois à compter de la notification du présent arrêté, un dossier de demande de dérogation aux interdictions mentionnées à l'article L.411-1 du code de l'environnement dit « dossier de demande de dérogation espèces protégées » auprès de la police de la nature et de la biodiversité. Ce dossier est à envoyer à l'adresse suivante :

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement de la Réunion  
Service Eau et Biodiversité  
2 rue Juliette Dodu  
CS 41009  
97443 Saint-Denis cedex 9

### **Article 2 : Sanctions**

Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, s'il n'a pas été déféré à la mise en demeure à l'expiration du délai de quatre mois imparti à la SCCV La Distillerie pour déposer le dossier de demande de dérogation, ou si la demande d'autorisation est rejetée, l'autorité administrative ordonne la fermeture ou la suppression des installations ou ouvrages, la cessation de l'utilisation ou la destruction des objets ou dispositifs, la cessation définitive des travaux, opérations, activités ou aménagements et la remise des lieux dans un état ne portant pas préjudice aux intérêts protégés par le code de l'environnement.

### **Article 3 : Droits des tiers, délais et voies de recours**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le présent arrêté est notifié à la SCCV La Distillerie. Le présent arrêté est publié sur le site internet des services de l'État pendant une durée minimale de deux mois en application de l'article R.171-1 du code de l'environnement.

Conformément à l'article L.171-11 du code de l'environnement, cette décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré au Tribunal Administratif de Saint-Denis de La Réunion :

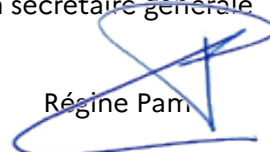
- par la SCCV La Distillerie dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- par les tiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Conformément aux dispositions de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux. Ce recours administratif interrompt le cours du délai pour former un recours contentieux.

#### **Article 4 : Exécution**

La secrétaire générale de la Préfecture, la sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Paul, le Directeur de la DEAL, le maire de Saint-Paul, le Chef du service départemental de police de l'office français de la biodiversité et les agents commissionnés et assermentés à cet effet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Pour le préfet et par délégation,  
la secrétaire générale



Régine Pam