



**Arrêté n°2024- 856 /SG/SCOPP/BCPE
modifiant l'arrêté n°12-256/SG/DRCTCV autorisant la Société Immobilière Départementale de
la Réunion (S.I.D.R.) à réaliser la ZAC La Saline
sur la commune de Saint-Paul**

LE PRÉFET DE LA RÉGION RÉUNION

- VU** le Code de l'environnement et notamment ses articles L.181-1 à L.181-31, L.211-1, L.214-1 à L.214-10, R.181-1 à R.181-56, R.214-1 à R.214-5
- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le Code civil et notamment son article 640 ;
- VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Jérôme FILIPPINI, Préfet de la région Réunion, Préfet de La Réunion ;
- VU** le décret du 22 août 2023 portant nomination de Monsieur Laurent LENOBLE, en qualité de secrétaire général de la préfecture de La Réunion, sous-préfet de Saint-Denis ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°12-256/SG/DRCTCV du 24 février 2012 autorisant la Société Immobilière Départementale de la Réunion (S.I.D.R.) à réaliser la ZAC La Saline, sur la commune de Saint-Paul ;
- VU** le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Ouest) approuvé le 29 juillet 2015 ;
- VU** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DEAL/SEB/UBIO/2023-50 du 26 juin 2023 de dérogation à une interdiction prévue à l'article L.411-2 du Code de l'environnement, relative à la destruction ou l'enlèvement des œufs, la destruction, la capture ou l'enlèvement, le transport de spécimens d'espèces de reptiles terrestres protégées, dans le cadre du projet de ZAC la Saline, tranche 2 : « Tournan Karly 2 », pour la réalisation des travaux de viabilisation des terrains à construire sur le secteur Karly, sur la commune de Saint-Paul ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2023-2310 du 27 octobre 2023 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à Monsieur Laurent LENOBLE, secrétaire général de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** le dossier de demande d'autorisation complet et régulier déposé au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement, reçu le 19 avril 2011, présenté par la Société Immobilière Départementale de la Réunion (S.I.D.R.), 12 rue Félix Guyon – BP3 – 97461 – Saint-Denis Cedex, représentée par son directeur, enregistré sous le n° 2011-19bis et relatif à la réalisation de la ZAC de la Saline au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'Environnement, sur la commune de Saint-Paul ;

VU le porter à connaissance des travaux d'aménagement de la ZAC La Saline – Secteur Tournan Karly 2 - déposé en préfecture le 17 juillet 2023 et enregistrée sous le numéro 2024-20 et dont la version finale a été transmise complétée le 22 janvier 2024 ;

VU l'absence d'observations du pétitionnaire sur le projet d'arrêté ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées nécessitent toutefois de fixer des prescriptions complémentaires à l'arrêté n°12-256/SG/DRCTCV ;

CONSIDÉRANT que des prescriptions spécifiques doivent être apportées au projet ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture :

ARRÊTE

TITRE I : OBJET DE L'AUTORISATION

Article 1. Objet de l'arrêté

Le présent arrêté modifie l'arrêté n°12-256/SG/DRCTCV du 24 février 2012 autorisant la Société Immobilière Départementale de la Réunion (S.I.D.R.) à réaliser la ZAC La Saline, sur la commune de Saint-Paul.

Article 2. Modifications intégrées

Les articles suivants de l'arrêté n°12-256/SG/DRCTCV sont modifiés et/ou complétés :

2.1. L'article « 1. Objet de l'autorisation » est complété comme suit :

« La présente autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC La Saline sur la commune de Saint-Paul tient lieu au titre de l'article L.181-2 du Code de l'environnement :

- *Autorisation au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement ;*
- *Dérogation à l'interdiction de défrichement. »*

2.2. L'article « 2. Description des travaux » est complété comme suit :

« Les travaux sont décomposés selon les trois phases suivantes :

- *Phase 1 : secteur Tournan Karly,*
- *Phase 2 : secteur Centre Bourg,*
- *Phase 3 : secteur Ermitage.*

Le calendrier prévisionnel de ce phasage est le suivant :

- *Phase 1 - secteur Tournan Karly : travaux en 2023 / 2024,*
- *Phases 2 et 3 : secteurs centre Bourg et Ermitage : début des travaux en 2026.*

2.3. L'article « 3. Caractéristiques des principaux ouvrages hydrauliques de l'opération » est complété comme suit :

« Afin de pouvoir réaliser la phase 1 - secteur Tournan Karly dans un premier temps et assurer la gestion des eaux pluviales de ce secteur, les ouvrages suivants sont réalisés

3.1 - Dans la ravine Célimène

Les ouvrages de rétention sont réalisés dans la ravine Célimène de capacités suivantes :

- Bassin n°1 le plus à l'aval : volume de 1250 m³ ;
- Bassin n°2 : volume de 300 m³ ;
- Bassins n°3 le plus en amont – bassins en cascade : volume de 30 + 25 + 25 + 28 = 108 m³. »

Voir plan en annexe n°1

3.2 – Dans les îlots

La gestion des îlots est réalisée à la parcelle. Les volumes des ouvrages à réaliser sont calculés sur la base d'un coefficient de ruissellement moyen de 0,80 ce qui aboutit aux ratios suivants :

- Volume de rétention : $V = 21 \text{ l/m}^2$
- Débit de fuite : $Q = 0,013 \text{ l/m}^2$.

Le tableau fourni en annexe n°2 présente les volumes de rétention et les débits de fuite des ouvrages à respecter pour chaque îlot.

3.3 – En dehors des îlots

Le plan annexé en 3 présente les bassins versants concernés par le projet du secteur « Tournan Karly ».

L'analyse hydrologique avec une période de retour de trente (30) ans permet de déterminer les ouvrages de rétention à réaliser soit :

- Bassins versants n°1 à n°6 : impact nul car pas d'imperméabilisation supplémentaire donc pas d'ouvrage de rétention ;
- Bassins versants n°7 et n°8 : augmentation des débits de 30 à 40 l/m³. Des ouvrages de rétention sont réalisés.
- Bassin versants n°9 : augmentation du débit de 20 l/m³. Aucun ouvrage de rétention n'étant réalisable, le chemin est réalisé avec un revêtement semi-perméable.

3.3.1 - Bassin versant n°7

Le système de rétention est constitué d'une noue équipée d'un drain PHED Ø 600 pour un volume de rétention de 34 m³. Le débit de fuite de 127 l/s est constitué d'un orifice de diamètre de Ø 220.

3.3.2 - Bassin versant n°8

Le système de rétention est constitué de 2 ouvrages de rétention :

Sur le 1er sous bassin versant :

Ouvrage constitué d'une noue équipée d'un drain PHED Ø 600 pour un volume de rétention de 25 m³. Le débit de fuite de 19 l/s est constitué d'un orifice de diamètre Ø 100.

Sur le 2d sous bassin versant :

Ouvrage constitué d'une noue équipée d'un drain PHED Ø 600 pour un volume de rétention de 22 m³. Le débit de fuite de 25 l/s est constitué d'un orifice de diamètre Ø 100.

3.3.3 - Bassin versant n°9

Le chemin constituant le bassin versant est réalisé avec un revêtement semi-perméable d'une porosité de 35 %

Les autres ouvrages sont réalisés dès la 1ère phase pour ce qui est des ouvrages 1 et 2 et lors des autres phases pour tous les autres ouvrages»

2.4. L'article « 4.5. Préservation de la faune et de la flore » est complété comme suit:

« Un écologue doit réaliser une inspection préalable des milieux avec un repérage et un piquetage des nids d'oiseaux protégés, l'identification des comportements reproductifs, le repérage et le déplacement des individus de caméléon avant le démarrage des défrichements.

L'écologue accompagne l'entreprise pendant la phase de débroussaillage / défrichement.

Les travaux d'ouverture des emprises et les travaux générateurs de nuisances à proximité des habitats favorables doivent impérativement se dérouler entre les mois de mai et septembre afin de respecter la reproduction des oiseaux forestiers endémiques recensés et du caméléon.

Un défrichement progressif et mécanique des formations naturelles ainsi que l'entrepôt des déchets verts pendant 72 h après leur coupe sont mis en œuvre afin de limiter les nuisances envers la faune et lui permettre le temps de fuir. Des zones de stockage temporaire des déchets verts issus du débroussaillage sont mises en place en ce sens.

Des méthodes de lutte et de gestion doivent être appliquées afin d'éviter la propagation du Tulipier du Gabon (*Spathodea campanulata*), espèce réglementaire interdite et identifiée comme très envahissante (niveau 5). Les plants seront dessouchés, déterrés et suspendus sans contact avec le sol. »

2.5. L'article « 4.7. Incidence de l'éclairage du chantier sur l'avifaune » est modifié comme suit:

« Aucun éclairage de chantier permanent n'est autorisé.

En cas de besoin, afin de limiter la perturbation des oiseaux marins, insectes et chiroptères, les éclairages doivent répondre aux recommandations suivantes (Sources : SEOR, 2007 et 2010 et Insectarium, 2010) :

- éclairage limité pour la visibilité des usagers et dirigé vers la surface à éclairer de haut en bas ;
- la source de lumière devra être protégée par un dispositif approprié (réflecteur) afin d'orienter et de concentrer la lumière vers la zone à éclairer et éviter les pollutions lumineuses diffuses : ensemble optique fermé d'un degré de protection de 55 minimum, faisceaux non dirigés vers le ciel et vers des surfaces réfléchissantes ;
- l'ensemble optique et notamment le porte-réflecteur ne devra pas comporter d'ouverture et de recoin dans lesquels les insectes sont susceptibles de se glisser ;
- privilégier les lampes de couleur jaune de type vapeur de sodium basse pression ou similaire de couleur jaune inférieur à 2700°K, afin d'éviter d'attirer les oiseaux et les insectes : Éclairage sodium haute ou basse pression avec un ULOR (Up Light Output Ratio) = 0 % ;
- l'éclairage devra faire l'objet d'une gestion cyclique permettant de diminuer l'intensité lumineuse la nuit tout en préservant un éclairage de sécurité dans certaines zones si nécessaire. De la même manière, il devra être associé à une horloge gérant l'ensemble des luminaires et permettant leur extinction suivant le cahier des charges de la SEOR (période d'échouage des oiseaux). Ils devront être munis de détecteur de présence.
- Les aménagements devront être conçus pour offrir le moins de surfaces réfléchissantes.

Aucuns travaux ne sont réalisés de nuit et à la tombée de la nuit à partir de 17H30 afin d'éviter tout type d'éclairage. »

2.6. L'article « 4. Mesures de réduction en phase travaux est complété comme suit :

« 4.9. Dérogation à l'interdiction générale de défricher

4.9.1. Objet de la dérogation

1. La dérogation à l'interdiction générale de défricher édictée par l'article L.374-1 du Code forestier est accordée au pétitionnaire pour le défrichement d'une parcelle d'une surface de 21809 m² sur la parcelle suivante :

Commune	Section	N°	Surface cadastrale (m ²)	Surface autorisée (m ²)
Saint-Paul	EO	999	61333	21809

Le plan de situation des terrains dont le défrichement est autorisé est annexé n°4 au présent arrêté.

4.9.2. Prescriptions relatives au défrichement

L'emprise des zones demandées au défrichement impacte des zones en limite directe de la ravine de l'Ermitage se situant au centre de l'ensemble du projet d'urbanisation de la ZAC La Saline.

Le pétitionnaire doit respecter les dispositions des articles L.174-2 et R.174-2 du Code forestier, qui précisent que le « défrichement, l'exploitation et le pâturage sont interdits aux abords des rivières, bras ou ravines et de leurs affluents sur une largeur de 10 mètres de chaque côté, à partir du niveau atteint par les plus hautes eaux ».

Au vu de l'impact négligeable de l'emprise des travaux de défrichement sur la zone de protection de ravine, le pétitionnaire ne doit pas être concerné par cette interdiction. Toutefois, il lui est rappelé qu'il lui est strictement interdit d'empiéter et de défricher sur la zone de protection de ravine qui est modélisée en annexe n°4, sauf pour la réalisation des ouvrages de rétention prévus et autorisés.

Par-ailleurs, le pétitionnaire doit respecter les mesures « ERC » prévues dans l'étude d'impact du projet visant à améliorer la filtration de l'eau de cette ravine afin d'en limiter le débit en cas de fortes précipitations.

L'emprise du projet se trouve concernée par le plan de prévention des risques (PPR) relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain en vigueur sur la commune de Saint-Paul qui dispose que : « (...) sont interdits tous travaux et aménagements, constructions et ouvrages, installations et activités (...) conduisant à augmenter le nombre de logements ou de personnes exposées aux risques » sur les zones fortement exposées aux aléas (zonage R1 en annexe n°4) et sur les zones moyennement ou faiblement exposées aux aléas, mais jugées sécurisables (zonage B2U en annexe n°4).

Il est donc demandé au pétitionnaire de ne pas augmenter les risques aux biens et aux personnes sur les zones autorisées au défrichement, soumises à ces deux types de zonages de risques naturels.

Une zone, en dehors des zones demandées au défrichement, et se situant au Nord-Est de la parcelle EO 0999, doit faire l'objet de travaux de débroussaillage par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet. Toutefois, cette zone étant destinée à un programme de renaturalisation par des espèces endémiques, elle n'est pas soumise à une dérogation d'interdiction de défrichement.

Les travaux de défrichement sont autorisés sur les zones matérialisées en vert en annexe 4.

Toutefois, lors de la réalisation de ces travaux de défrichement, le pétitionnaire a l'obligation de préserver la végétation ligneuse d'au moins 5 mètres de hauteur déjà présente, dominante et d'aspect sanitaire satisfaisant sur site.

La préservation de cette végétation ligneuse, et notamment de son système racinaire, apparaît absolument nécessaire afin de ne pas dégrader la filtration des eaux de ruissellement de la ravine de l'Ermitage.

Le projet du pétitionnaire doit prévoir des plantations en complément des ligneux qui seront préservés pour encore améliorer la filtration des eaux de ruissellement de cette zone.

4.9.3. Information avant travaux

Le bénéficiaire de la présente dérogation avertit obligatoirement, deux jours francs au moins avant la date de commencement des travaux, le représentant local de l'Office National des Forêts, Christophe SALAS, Technicien Forestier Territorial à l'UT MAFATE CSV, en poste à Saint-Paul, n°Portable : 06 92 34 52 53 de son intention de commencer le défrichement.

4.9.4. Déclaration annuelle de la surface défrichée

Le bénéficiaire de cette autorisation adresse à l'Office National des Forêts avant le 31 janvier de chaque année, une déclaration indiquant la surface effectivement défrichée au cours de l'année écoulée et l'utilisation effective du terrain ainsi défriché.

4.9.5. Durée de la dérogation

La présente dérogation est valable 5 ans.

4.9.6. Obligation de déclaration

La présente autorisation de défricher doit être jointe au dossier de permis de construire ou à la déclaration d'aménagement ou à la déclaration préalable de travaux. La présente autorisation ne vaut pas autorisation de construire.

4.9.7. Non-respect des obligations réglementaires en matière de défrichement

Toute infraction aux dispositions du présent titre est sanctionnée par l'article L.363-1 du Code forestier qui prévoit une amende de 150 € par mètre carré de bois défriché, assortie le cas échéant, d'une obligation de remise en état des lieux. Le procès-verbal dressé pour constater l'infraction peut ordonner l'interruption des travaux et la consignation des matériaux et du matériel de chantier (article L.363-4 du Code forestier »).

2.7. L'article « 5.2. Gestion des eaux pluviales » est remplacé comme suit :

« Gestion des eaux pluviales des îlots

La gestion des eaux pluviales des îlots est réalisée à la parcelle. Le calcul des ratios surfaciques des mesures compensatoires à mettre en place pour chaque îlot est défini au chapitre 3.2. Le pétitionnaire s'engage dans le document contractuel l'engageant avec les futurs propriétaires des îlots :

- à faire réaliser un ouvrage hydraulique conformément au chapitre 3.2. En outre, lors de la réalisation de chaque îlot, il doit transmettre à la fin des travaux, un certificat de conformité par un bureau d'étude hydraulique qui est à la charge du propriétaire. Ce certificat est transmis, pour information, au service en charge de la police de l'eau de la DEAL.
- à faire maintenir dans un état de fonctionnement par tous les propriétaires les ouvrages de rétention.

Gestion des eaux pluviales en dehors des îlots

Un entretien régulier des bassins de rétention doit être mis en œuvre avec :

- un enlèvement des éventuels embâcles ou dépôts végétaux ou anthropiques obstruant tout ou partie de la section des orifices de fuite ;
- un curage des bassins de rétention afin de garantir le volume de stockage effectif. »

Article 3. Autres dispositions

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°12-256/SG/DRCTCV, non modifiées par le présent arrêté, restent applicables.

TITRE IV : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 4. Publication et information des tiers

Une copie du présent arrêté est déposée dans la mairie de la commune de Saint-Paul et peut y être consultée par le public. Un extrait de l'arrêté, énumérant notamment les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les principales prescriptions auxquelles cette autorisation est soumise, est également affiché à la mairie de la commune de Saint-Paul pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

L'arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans le département où il a été délivré, pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 5. Voies et délais de recours

Le présent acte peut être contesté par le bénéficiaire ou toute personne ayant un intérêt à agir dans les deux mois qui suivent la date de sa notification :

- par recours gracieux auprès du Préfet ou par recours hiérarchique adressé au Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires. L'absence de réponse dans un délai de deux mois constitue une décision implicite de rejet susceptible d'être déférée au tribunal administratif dans les deux mois.

- par recours contentieux devant le tribunal administratif de La Réunion dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté, conformément aux articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative.

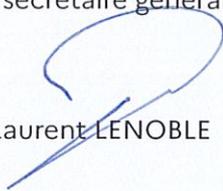
Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible à partir du site internet : www.telerecours.fr.

Article 6. Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de La Réunion, le sous-préfet de Saint-Paul, le maire de la commune de Saint-Paul, le directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement de La Réunion, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Denis, le 23 MAI 2024

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général


Laurent LENOBLE

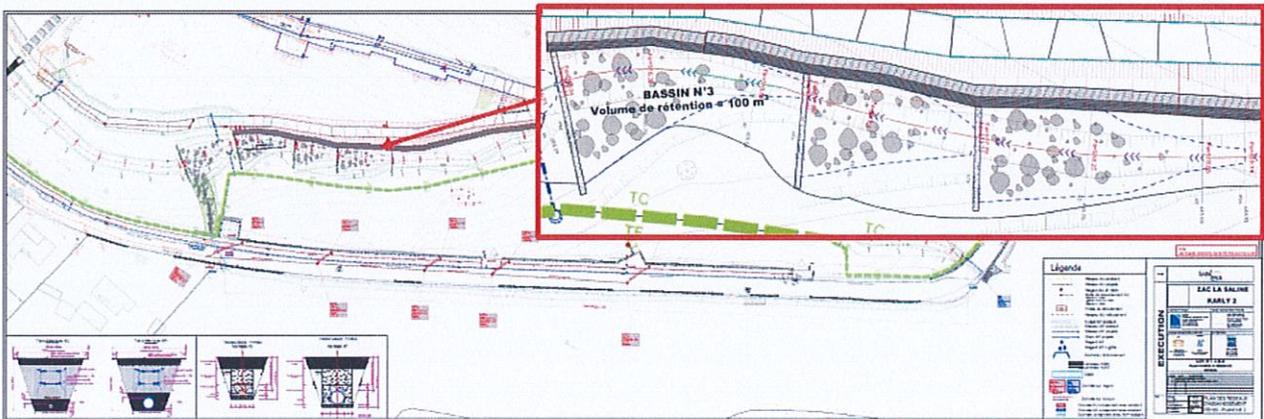
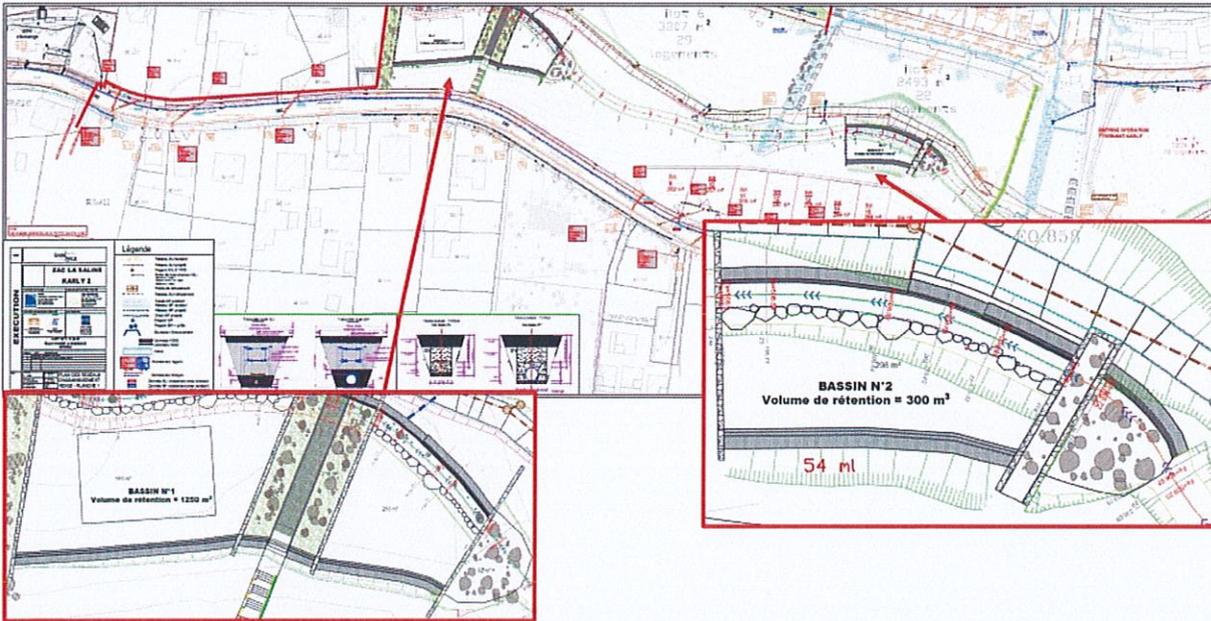
Voies et délais de recours : Le présent acte peut être contesté par le bénéficiaire ou toute personne ayant un intérêt à agir dans les deux mois qui suivent la date de sa notification :

- par recours gracieux auprès du Préfet ou par recours hiérarchique adressé au Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires. L'absence de réponse dans un délai de deux mois constitue une décision implicite de rejet susceptible d'être déférée au tribunal administratif dans les deux mois.
- par recours contentieux devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté, conformément aux articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible à partir du site internet : www.telerecours.fr.

Annexes

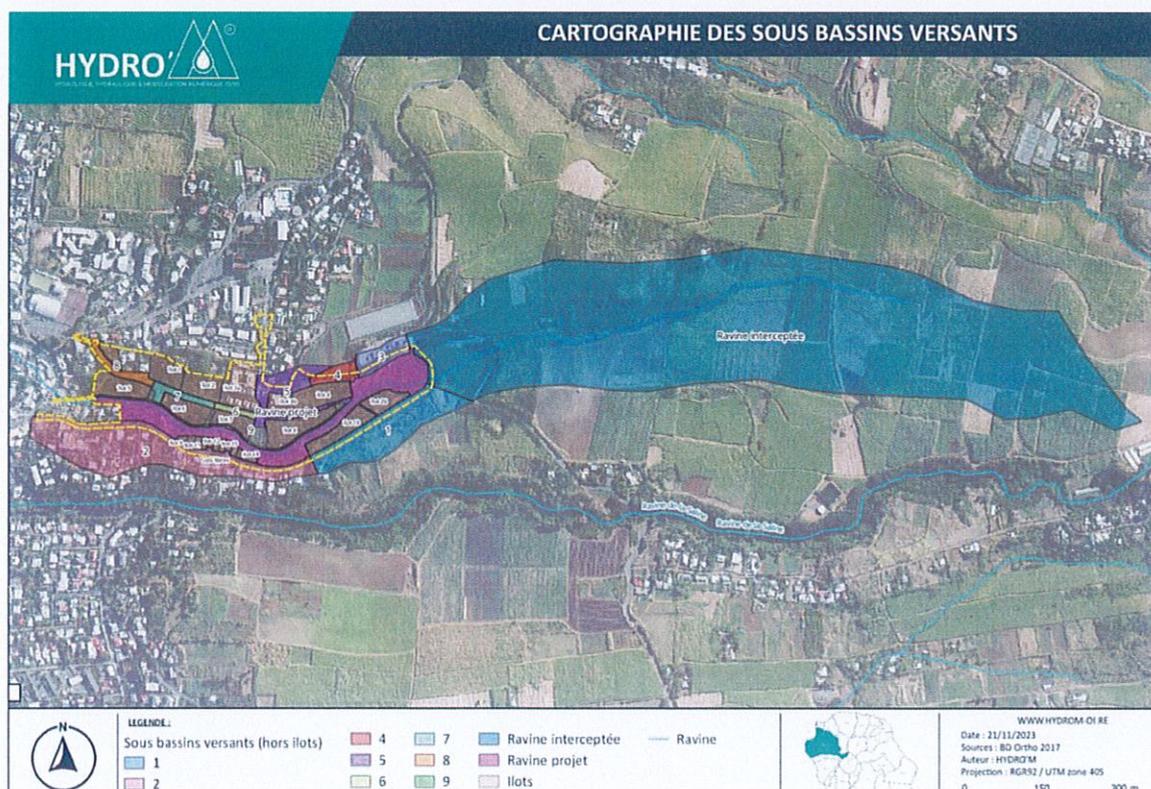
Annexe 1 : Plan des bassins de rétention 1, 2 et 3



Annexe n°2 :Caractéristiques des ouvrages de stockage par îlot

Bassin Versant	Surface (m²)	Volume de rétention minimal (m³)	Débits de fuite maximal (m³/s)
llot 1	3364	70.6	0.044
llot 2	3508	73.7	0.046
llot 3a	2210	46.4	0.029
llot 3b	2261	47.5	0.029
llot 4	4674	98.2	0.061
llot 5	4014	84.3	0.052
llot 6	3207	67.3	0.042
llot 7	2493	52.4	0.032
llot 8	5234	109.9	0.068
llot 9	262	5.5	0.003
llot 10	207	4.3	0.003
llot 11	315	6.6	0.004
llot 12	287	6.0	0.004
llot 13	225	4.7	0.003
llot 14	284	6.0	0.004
llot 15	286	6.0	0.004
llot 16	268	5.6	0.003
llot 17	255	5.4	0.003
llot 18	646	13.6	0.008
llot 19	4018	84.4	0.052
llot 20	2532	53.2	0.033
llot 21	1022	21.5	0.013

Annexe n°3 – Cartographie des sous bassins versant du secteur Tournan Karly



Annexe 4 : Plan de situation des terrains dont le défrichement est autorisé

