



PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture
Direction des relations
avec les collectivités territoriales
et du cadre de vie
Bureau de l'environnement

**ARRETE n° 2015-1998/SG/DRCTCV du 20 octobre 2015
portant décision d'examen au cas par cas en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement pour le projet
d'extension de la zone d'activités de la Pointe des Châteaux - commune de Saint-Leu**

LE PREFET DE LA REUNION
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 ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 fixant le modèle du formulaire de la «demande d'examen au cas par cas » ;

VU la demande d'examen au cas par cas relative au projet d'extension de la zone d'activités de la Pointe des Châteaux présentée le 2 septembre 2015 par le Territoire de la Côte Ouest, considérée complète le 21 septembre 2015 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P. 00130 ;

VU l'avis de l'agence de santé Océan Indien (ARS OI) en date du 9 octobre 2015 ;

CONSIDERANT que

- l'extension de la zone d'activités de la Pointe des Châteaux consiste en la viabilisation de parcelles destinées à accueillir des activités artisanales et économiques (hors ICPE) sur un terrain d'assiette de 5,7 ha ;
- la SHON projetée par l'installation des nouvelles entreprises est estimée à 35 000 m² ;
- le projet comprend les travaux suivants :
 - => la réalisation des terrassements généraux par nivellement des terrains ;
 - => le traitement des eaux pluviales avec la mise en place d'un système de rétention-infiltration, de noues et de tranchées drainantes ;
 - => la création d'une voirie bétonnée sur 1 125 ml se raccordant à la RD n°12 ;
 - => la création de 81 places de stationnement ;
 - => la réalisation d'un traitement paysager par végétalisation de la zone destinée au confort bioclimatique des bâtiments.
- le projet relève de la rubrique **6°d)** du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet «toutes routes d'une longueur inférieure à 3 km» à l'examen au cas par cas ;
- le projet relève de la rubrique **33°)** du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet «tous travaux, ouvrages et aménagements urbains sur un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 m² sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale» à l'examen au cas par cas ;

CONSIDERANT que

- le projet est situé en espace d'urbanisation prioritaire identifié au SAR ;
- le projet est compatible avec le règlement de la zone AUe au PLU de la commune de Saint-Leu qui autorise les activités économiques ;

CONSIDERANT que

- la zone actuellement en friches est fortement anthropisée avec la présence marquée de l'urbanisation (murs de soutènement) et ne présente pas de sensibilité environnementale particulière ;

- le site du projet présente un impact potentiel sur les oiseaux marins, volant à proximité du site de nuit et pouvant être gênés par les émissions lumineuses du projet qui pourront être réduites par un éclairage adapté par des luminaires dirigés vers le sol, selon les recommandations de la SEOR ;
- le projet propose un traitement des surfaces par végétalisation pour contribuer à l'intégration paysagère et au confort thermique des bâtiments qui seront construits ;
- le projet prévoit un traitement des eaux pluviales par la création d'une noue et d'une tranchée drainante en étroite relation avec les aménagements paysagers pour tenir compte des conditions climatiques du secteur (zone sèche), mais que la gestion des eaux pluviales ne devra pas être à l'origine d'une dégradation des eaux des zones de baignade en aval ;
- la zone d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité aux risques naturels étant située dans une zone d'aléa mouvement de terrains faible à modéré, quoique le projet est concerné par une topographie contraignante d'une pente de 15 % par secteur ;
- l'impact du projet sur la dégradation du milieu aquatique en phase travaux, comme en phase exploitation, sera limité dans la mesure où le pétitionnaire respecte les engagements pris ainsi que les obligations de l'arrêté préfectoral à établir dans le cadre de la procédure « loi sur l'eau » ;

CONSIDERANT que

- le projet est situé à proximité des zones habitées et que le pétitionnaire veillera à ce que les activités implantées ne soient la source de nuisances (bruit, odeurs, pollution de l'air et lumineuse...) ;
- l'impact des nuisances sonores et les perceptions de vibrations pourront être réduites lors de la phase travaux en respectant les dispositions de la section 2 de l'arrêté n°037/DRASS/SE du 7 janvier 2010 relatif à la lutte contre les bruits du voisinage ;

CONSIDERANT 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 ;

SUR proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 13 octobre 2015 ;

ARRETE :

Article 1 : Le projet présenté le 2 septembre 2015 par le Territoire de la Côte Ouest et considéré complet le 21 septembre 2015, n'est pas soumis pas à étude d'impact 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.

Article 3 : Le présent arrêté est notifié ce jour au Territoire de la Côte Ouest et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général

Maurice BARATE

Voies et délais de recours

1 décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

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'étude d'impact :

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 l'écologie, du développement durable et de l'énergie
(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)