



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Bureau de l'environnement

Saint-Denis, le 07 septembre 2021

**ARRÊTÉ n° 2021-1778/SG/DCL
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
pour le projet de création de la ZAC Centre-ville de Saint-André**

**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** le décret 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT en qualité de préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;
- VU** le décret 6 janvier 2021 portant nomination de M^{me} Régine PAM en tant que secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°1732 du 1^{er} septembre 2021 portant délégation de signature pour l'activité générale ses services et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M^{me} Régine PAM, secrétaire générale de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet de création de la ZAC Centre-ville de Saint-André, présentée le 3 août 2021 par la commune de Saint-André, considérée complète le 09 août 2021 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00377 ;
- VU** l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion en date du 25 août 2021.

CONSIDÉRANT que

- le projet de ZAC d'une superficie d'environ huit hectares, a pour objectif de redynamiser l'attractivité du centre-ville de Saint-André et s'inscrit dans un projet plus global de renouvellement urbain ;
- le projet d'aménagement porte sur différents secteurs d'intervention et vise à accueillir une programmation de logements, à renforcer l'attractivité du centre et à développer des équipements, services et commerce de proximité ;
- les principaux travaux concernent des terrassements, la construction de 120 à 150 logements, la requalification et le réaménagement de voiries, la démolition et la reconstruction de bâtiments, la création de stationnement dont la construction d'un parking silo de 80 places, la construction de commerces et de services avec un parking souterrain de 200 places, la pose de réseaux, la réalisation de noues pour les eaux pluviales, et également l'aménagement paysager de différents espaces publics ;
- le projet relève de la catégorie 39° b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas « *les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares* ».

CONSIDÉRANT que

- le projet se situe en espace urbain à densifier au schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 ;
- le projet se situe dans une zone urbaine classée UA et UB au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André approuvé le 28 février 2019 ;
- le projet est concerné par la zone d'interdiction de type R1 et les zones de prescription B2 et B3 au Plan de prévention des risques inondation (PPR) de la commune de Saint-André approuvé le 25 juin 2014, où les travaux et aménagements peuvent être autorisés sous réserve qu'ils n'accroissent pas les risques et leurs effets, qu'ils ne provoquent pas de nouveau risque et qu'ils n'augmentent le nombre de personnes exposées et la vulnérabilité des biens et activités existants ;
- le projet est concerné par quatre périmètres de monuments historiques inscrits qui nécessitent l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) : la propriété Appavoullé par arrêté du 25 mars 1994, le domaine High Hall par arrêté du 15 octobre 1991, la salle Jeanne d'Arc par arrêté du 26 janvier 2012 et le monument funéraire de Nicole Robinet de la Serve par arrêté du 3 avril 2007.

CONSIDÉRANT que

- le projet situé en zone urbaine composée d'un tissu hétérogène qui comprend des espaces en friches enherbées, des espaces publics aménagés, des logements individuels et collectifs, un centre commercial et une salle des fêtes ;
- le secteur d'études est traversé par la Ravine Sèche qui constitue un réservoir de biodiversité pour les espèces de poissons et de crustacés, ainsi qu'une zone de nourrissage et de repos pour de nombreux oiseaux nicheurs ;
- l'ensemble du périmètre du projet est un corridor avéré survolé par l'avifaune marine à fort enjeu patrimonial ;
- le pétitionnaire s'engage à conserver la ripisylve et les grands arbres actuellement en place ;
- les travaux envisagés au niveau de la Ravine Sèche sont susceptibles d'occasionner des incidences sur les espèces indigènes et la faune présentes sans qu'aucune mesure de réduction ou d'évitement ne soit proposée par le pétitionnaire.

CONSIDÉRANT que

- le projet se situe au droit de la masse d'eau souterraine FRGG101 « Formations volcaniques du littoral Nord » dont l'état chimique et quantitatif a été qualifié en bon état lors de l'état des lieux réalisé en 2019 dans la perspective de la révision du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 ;
- le projet s'inscrit dans la zone de surveillance rapprochée du captage Ravine Creuse dont les eaux sont destinées à l'alimentation en eau potable des habitants de Saint-André ;
- le projet est susceptible d'impacter la qualité des eaux souterraines en phase chantier compte tenu de la nature des travaux (terrassement et parking souterrains) et des pollutions potentielles consécutives ;
- la demande n'apporte aucun élément sur les mesures prises tendant à ne pas dégrader l'état de la masse d'eau et de la qualité des eaux captées destinées à l'alimentation humaine ;
- le projet ne présente aucune des garanties pour assurer les besoins en eau potable générés par l'apport nouveau en population induite par le projet.

CONSIDÉRANT que

- l'augmentation du nombre de logements et des lieux accueillant du public (commerces, services) entraînera une augmentation du trafic routier en lien avec la fréquentation du projet est attendue sur le secteur ;

- le dossier présenté par le pétitionnaire n'évoque pas les dispositions prises en phase travaux comme en phase d'exploitation, en tenant des flux circulatoires importants sur le secteur pour éviter ou réduire les nuisances induites par cette augmentation de la circulation ;
- le projet ne démontre pas les dispositions prises pour améliorer le confort et la sécurité des usagers par rapport à l'existant.

CONSIDÉRANT que

- le terrain Settama actuellement en friche, sera aménagé dans le cadre du projet de ZAC, occasionnant une imperméabilisation supplémentaire des sols dans le centre-ville de Saint-André ;
- la Ravine Sèche est un cours d'eau classé au domaine public fluvial dont les aléas inondation moyen et fort couvrent une grande partie du périmètre de la ZAC ;
- le projet prévoit l'aménagement de noues végétalisées avec un rejet de l'excédent des eaux pluviales au droit des ravines dont les conséquences sur les risques inondation pour les biens et les personnes nécessitent d'être évalués.

CONSIDÉRANT que

- le projet ne précise pas la quantité, la nature et l'évacuation des déchets issus de ces démolitions, ni la présence ou non des précautions à prendre notamment vis-à-vis de l'amiante pour les constructions dont les permis de construire ont été délivrés avant 1997 ;
- le projet engendra des nuisances pendant la phase chantier sans préciser les mesures prises pour limiter les effets cumulés des nuisances occasionnées lors de la réalisation de travaux en termes de pollution, de bruit ou d'impact sur la circulation ;
- le projet prévoyant des logements à proximité de la rue Victor Hugo, des nuisances sonores et des dégradations de l'air sont susceptibles d'impacter les futurs occupants des habitations proches de cet axe routier ;

CONSIDÉRANT que

- le projet est concerné par les effets cumulés avec d'autres opérations comme la mise en œuvre du transport en commun en site propre (TCSP) de la CIREST et le projet de programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la Ravine Sèche ;
- le projet s'inscrit dans le cadre plus global de renouvellement urbain (NPNRU) du centre-ville de Saint-André qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale en tant que tel.

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet est 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 4 septembre 2021,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le projet de création de la ZAC Centre-ville de Saint-André présenté le 1^{er} août 2021 par la commune de Saint-André, considéré complet le 9 août 2021, 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 et ses annexes transmis par le pétitionnaire et des informations disponibles, l'évaluation environnementale sur un périmètre élargi au-delà de celui du projet de ZAC, pourrait porter une attention particulière sur :

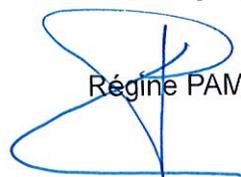
- la préservation de la biodiversité avec un état initial au niveau de la Ravine Sèche afin de proposer des mesures pour protéger la faune et les espèces indigènes présentes et pour maintenir ou rétablir les continuités écologiques ;

- la préservation de la qualité de la masse d'eau et la capacité des réseaux d'eau potable pour accueillir le projet d'aménagement ;
- la prise en compte des risques inondation en lien avec le projet de PAPI de la Ravine Sèche ;
- les conditions de desserte et de circulation dans un secteur densément urbanisé et les impacts des déplacements induits par le projet en s'appuyant sur les effets cumulés avec les projets multimodaux connus (TCSP...) ;
- la problématique de la présence potentielle d'amiante dans les bâtiments à démolir et sa gestion ;
- la prise en compte des nuisances et des mesures pour réduire les nuisances lors de la phase travaux
- la protection du patrimoine avec une description de l'insertion paysagère des projets eu égard notamment à la présence de quatre monuments historiques inscrits dans le périmètre du projet ;
- les dispositions prises pour favoriser la sobriété énergétique et lutter contre le réchauffement climatique ;
- l'analyse des effets cumulés avec les projets connus.

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 une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement, une demande de permis de construire ou d'aménager, une déclaration d'utilité publique (DUP) et une demande d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public pour tes travaux réalisés au droit de la Ravine Sèche.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la mairie de Saint-André et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale



Régine PAM

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 à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique – 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