



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Bureau de l'environnement

Saint-Denis, le 7 octobre 2021

ARRÊTÉ n° 2021-2016/SG/DCL

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique au titre des codes de l'environnement et de l'urbanisme préalable au projet d'aménagement de l'espace économique Henri Cornu à Cambaie sur le territoire de la commune de Saint-Paul et relative à :

- **évaluation environnementale,**
- **autorisation environnementale unique,**
- **déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU**

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION
chevalier de la Légion d'honneur
officier de l'ordre national du Mérite**

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le décret du 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT en qualité de préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;

VU le décret du 6 janvier 2021 portant nomination de Mme Régine PAM en qualité de secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;

VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;

VU arrêté n° 1732 du 1^{er} septembre 2021 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 la liste départementale des commissaires enquêteurs au titre de l'année 2021 établie en application des articles D 123-38 à R 123-43 du code de l'environnement ;

VU le dossier de demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement, déposé le 10 décembre 2020 par le groupe OPALE ALSEI, enregistré sous le n° 2020-93 relatif au projet d'aménagement de l'espace économique Henri Cornu à Cambaie, sur le territoire de la commune de Saint-Paul ;

VU la demande de la commune de Saint-Paul en date du 21 septembre 2021 sollicitant la mise en œuvre d'une enquête publique unique du volet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'autorisation environnementale susvisée ;

VU l'avis rendu de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 20 août 2021 et le mémoire en réponse écrit du maître d'ouvrage du 13 septembre 2021 ;

VU le rapport d'instruction de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) en date du 30 août 2021 ;

VU la réunion d'examen conjoint en date du 15 septembre 2021 portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Paul par déclaration de projet ;

VU la décision du président du tribunal administratif de La Réunion en date du 23 septembre 2021, reçue le 24 septembre 2021, portant nomination du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique ;

SUR PROPOSITION de la secrétaire générale de la préfecture,

ARRETE

Article 1^{er} - Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet d'aménagement de l'espace économique Henri Cornu à Cambaie sur le territoire de la commune de Saint-Paul :

- Au titre du code de l'environnement : autorisation environnementale « eau » et évaluation environnementale ;
- Au titre du code de l'urbanisme : déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette enquête publique portera également sur l'aménagement projeté afin d'être prise en compte lors de l'instruction du permis d'aménager conformément à l'article R 423-58 du code de l'urbanisme.

Les caractéristiques principales du projet sont les suivantes :

Le projet d'aménagement de l'espace économique Henri Cornu est situé en limite Nord-Ouest du territoire communal de Saint-Paul, au sein du périmètre de la Plaine de Cambaie, au droit d'une zone d'activités existante. Il s'inscrit dans une démarche affirmée de développement durable sur les volets énergie, eau et paysage.

Ce pôle d'activités qui s'étend sur 25,6 hectares préfigure la reconfiguration progressive d'un ensemble plus étendu d'implantations désorganisées d'activités qui couvre aujourd'hui une surface d'environ 40 ha.

La conception d'un projet sur le secteur de Cornu est assujettie à une double temporalité :

- celle de la réalité du site, de ses opportunités et capacités d'évolution ;
- celle du projet global du plan guide qui s'inscrit dans une échelle temporelle et physique beaucoup plus vaste.

La trame viaire interne au site s'inscrit dans la trame Ecocité du plan guide à plus large échelle qui sert de support à l'implantation des axes routiers et leur emprise.

Il est prévu pour l'espace économique Henri Cornu de constituer plusieurs séquences en termes de volumétrie, permettant à la fois l'intégration du projet dans le site environnant et une densification économique fonctionnelle. Trois secteurs d'ambiance bâtis sont projetés :

- les bâtiments implantés sur la RN7 représentant la vitrine de la zone Henri Cornu, doivent exprimer une architecture travaillée avec des jeux de volume et de matériaux animés par des décrochés soignés. Il s'agit de créer une façade dynamique et attractive. La hauteur maximale de 18 mètres au faîtage peut être atteinte sur 50 % maximum des surfaces bâties. Pour les équipements destinés à des parcs de stationnement communs situé à moins de 250 mètres de l'axe mixte, ce seuil est porté à 21 mètres au faîtage.
- le coeur du pôle économique Henri Cornu, regroupant des activités industrielles et des entrepôts, doit favoriser les volumes simples avec une certaine densité. La hauteur maximale de 18 mètres au faîtage est admise sur l'ensemble des bâtiments.
- la lisière du pôle économique Henri Cornu à proximité de la côte boisée doit constituer une ambiance plus urbaine. La hauteur maximale autorisée pour les constructions peut-être exceptionnellement atteinte.

Article 2 - Les responsables du projet sont :

Pour l'autorisation environnementale :

Groupe OPALE ALSEI
Adresse : 40 rue Louis Bréguet – Immeuble Le Kervéguen
ZAC 2000
97420 LE PORT

Pour la déclaration de projet et le plan local d'urbanisme :

Commune de Saint-Paul
Hôtel de ville
CS 51015
97864 SAINT-PAUL

Article 3 - L'enquête se déroulera du 2 novembre 2021 du 2 décembre 2021 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier comprenant l'évaluation environnementale, l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie principale de Saint-Paul pour être tenus à la disposition du public afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Saint-Paul ou les adresser par écrit au siège de l'enquête (Mairie de Saint-Paul - adresse : Hôtel de Ville – 97480 Saint-Paul) au commissaire enquêteur ou par voie électronique à l'adresse suivante :

enquetepublique-loisurleau@reunion.gouv.fr

Les courriels parvenus, à cette adresse électronique, seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture.

Le dossier de demande d'autorisation sera publié sur le site internet de la préfecture :

<http://www.reunion.gouv.fr>

dans la rubrique: Publications – Environnement et urbanisme – eau et milieu aquatique – Autorisation – Arrondissement de Saint-Paul

Le dossier est disponible sur un poste informatique en préfecture (direction de la citoyenneté et de la légalité - (DCL) – bureau de l'environnement) aux jours et heures d'ouverture suivants :

- du lundi au vendredi de 09 h 00 à 11 h 30 et de 14 h 00 à 15 h 30.

Article 4 - Monsieur François-Louis FERRERE est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles est côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public aux jours et heures suivants :

Mairie de Saint-Paul:

mardi 2 novembre 2021	de 09 heures à 12 heures
lundi 8 novembre 2021	de 13 heures à 16 heures
mercredi 17 novembre 2021	de 09 heures à 12 heures
jeudi 25 novembre 2021	de 13 heures à 16 heures
jeudi 2 décembre 2021	de 13 heures à 16 heures

Le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule personnel pour l'accomplissement de sa mission.

Un avis au public sera affiché dans la **mairie** susvisée et dans les **mairies annexes**, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité incombe au maire et sera justifié par celui-ci.

Article 5 - Le lieu de l'enquête, pendant les cinq permanences, en accord avec la mairie de Saint-Paul, devra se situer dans une ou des pièces pouvant être aérées à intervalles réguliers et être aménagées en prévoyant l'organisation de files d'attente et du filtrage durant les permanences "présentielles" du commissaire enquêteur avec les mesures barrières appropriées : port du masque obligatoire, dans les lieux publics clos, distanciation en salle de permanence avec la mise à disposition de gel hydroalcoolique, éventuellement de gants pour la manipulation du dossier d'enquête, etc.

Article 6 - Un avis sera, en outre, par les soins du préfet et aux frais du pétitionnaire, inséré en caractères apparents dans deux journaux locaux quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Il est également publié sur le site internet de la préfecture : <http://www.reunion.gouv.fr> dans la rubrique :

Publications – Environnement et urbanisme – Participation du public – Avis d'ouverture d'enquête publique.

Le responsable du projet procède, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou des voies publiques, situées à proximité du site destiné à accueillir le projet et être conformes à l'arrêté ministériel 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions d'affichage de l'avis d'enquête publique.

Article 7 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un process verbal de synthèse. Le responsable du projet, dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables :

- Au titre du code de l'environnement : autorisation environnementale « eau » et évaluation environnementale ;
- Au titre du code de l'urbanisme : déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU).

Le commissaire enquêteur transmet, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, à l'autorité compétente pour organiser l'enquête publique, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de La Réunion.

L'autorité compétente adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet. Elle adresse également à la mairie concernée où s'est déroulée l'enquête publique pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an sur le site internet de la préfecture : <http://www.reunion.gouv.fr>

dans la rubrique :

Publications - Environnement et urbanisme - Eau et milieux aquatiques - Autorisation - Arrondissement de Saint-Paul

Toute personne peut prendre connaissance à la préfecture (DCL – bureau de l'environnement) et à la mairie de Saint-Paul du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.


Article 8 : Le conseil municipal de la commune de Saint-Paul est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation environnementale dès l'ouverture de l'enquête. Ne peuvent être pris en considération que les avis exprimés, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

Article 9 : L'arrêté d'autorisation au titre du code de l'environnement relève d'une décision préfectorale après passage éventuel auprès du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST).

Le maire de la commune de Saint-Paul est l'autorité compétente pour la déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Article 10 : La secrétaire générale de la préfecture, la sous-préfète de Saint-Paul, le maire de la commune de Saint-Paul, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, et le commissaire enquêteur, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale



Régine PAM