



Participation par voie électronique (PPVE) organisée selon les modalités prévues aux articles L.123-2, L. 123-19 et R.123-46-1 du code de l'environnement

Synthèse des observations et propositions du public

Objet : Demande de permis de construire déposée par la SCI FONCIERE DE TERRE ROUGE pour la réalisation d'une station-service, enregistrée sous le numéro 9741623A0112.

1) Rappel de la procédure :

La SCI FONCIERE DE TERRE ROUGE a déposé une demande de permis de construire pour la réalisation d'une station-service sur la parcelle cadastrée ER 627 située à Saint-Pierre/Terre Rouge.

Le projet prévoit :

- Un bâtiment avec une toiture à 2 pans abritant la boutique liée à la station-service ;
- Un auvent abritant les pompes de distribution ;
- Ces deux éléments sont reliés par un auvent.
- Une aire de lavage auto : L'aire de lavage sera équipée d'une première fosse de décantation au niveau de l'aire et les eaux seront traitées par un déboureur et séparateurs d'hydrocarbures. Le minimum de traitement sera à 6L/s.
- Une aire de distribution Poids-Lourd et de dépôtage ;
- Une aire de livraison ;
- Un local gaz ;
- Un local compresseur ;
- Une zone avec les cuves de caractéristiques :
 - o Volume annuel inférieur à 20 000 m³ ;
 - o Mode de stockage : enterré ;
- 3 cuves :
 - o Réservoir 1 – DN 2500 et 3 compartiments - GO 30 m³ - SP 20 m³ – GNR 10 m³ ;

- Réservoir 2 – DN 2500 et 2 compartiments - GO 30 m³ - GO 20 m³ – SP 10 m³ ;
- Réservoir 3 – DN 2500 ou 1900 en mono compartiment - AD Blue 20. Il est à noter que ce réservoir pourra passer en aérien, type mobil tank, sous demande d'un pétrolier.
- Un parking avec 10 places de stationnement véhicules légers, ainsi qu'un parking avec 2 places de stationnement poids-lourd ;
- Des voiries, composées d'une bretelle d'entrée, une bretelle de sortie et d'un giratoire.

Ce projet relevant de la catégorie 6°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement (**construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat...**), il a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas, par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Par arrêté préfectoral n°2023-69/SG/SCOPP/BCPE du 5 janvier 2023, le Préfet de la Réunion, après examen au cas par cas a décidé de soumettre à évaluation environnementale le projet de station-service de la SCI FONCIERE DE TERRE ROUGE.

Dans ce cadre et par arrêté municipal n° 429/URB-ADS du 02 juillet 2024, le Maire de Saint-Pierre, autorité compétente pour statuer la demande de permis de construire susvisée a organisé une procédure de participation par voie électronique, du 22 juillet 2024 au 24 août 2024 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

L'avis relatif aux modalités de participation du public a été publié sur le site internet de la ville, dans deux journaux locaux diffusés dans le Département, affiché à l'hôtel de ville, dans toutes les mairies annexes et centres administratifs, ainsi qu'à la Direction Urbanisme-ADS, au moins 15 jours avant l'ouverture de la « PPVE » et ce pendant toute la durée de cette participation.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal susvisé, à l'issue de la phase de participation par voie électronique, **une synthèse des observations et propositions** du public est réalisée par l'autorité compétente en charge de l'organisation de la participation par voie électronique.

Cette synthèse des observations et propositions est publiée au plus tard à la date de publication de la décision prise par l'autorité compétente et pendant une durée minimale de trois mois sur le site internet de la ville de Saint-Pierre. Elle comporte l'indication de celles dont elle a tenu compte, ainsi que dans un document séparé, les motifs de la décision.

2) Rappel des modalités de participation du public

Le dossier soumis à la participation du public se composait des documents suivants :

- De l'arrêté municipal portant ouverture d'une participation par voie électronique,
- De la demande de permis de construire susmentionnée,

- De l'étude d'impact et de son résumé non technique,
- De la décision prise après examen au cas par cas,
- De l'avis de l'autorité environnementale,
- De la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale.

La participation du public s'est déroulée du 22 juillet 2024 au 23 août 2024 inclus, soit pendant une durée de 33 jours.

Pendant toute la durée de la procédure de participation du public, les personnes intéressées pouvaient prendre connaissance du dossier de participation, selon les modalités suivantes :

Par voie électronique:

Sur le site internet de la ville de Saint-Pierre :

<https://www.saintpierre.re/mes-demarches/urbanisme/participation-par-voie-electronique> où les documents composant le dossier de participation pouvaient être téléchargés.

Sur support papier :

A la Direction Urbanisme et ADS, 58 bis, rue Victor le Vigoureux 97410 Saint-Pierre, pendant les jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Pendant toute la durée de la procédure de participation, le public pouvait adresser ou formuler ses observations et propositions :

- **Par voie électronique:** à l'adresse mail suivante : **urbanisme@saintpierre.re**, en précisant dans l'objet du courriel : PPVE station essence de Terre Rouge.
- Par écrit, **sur le registre** mis à disposition avec le dossier papier déposés à la Direction Urbanisme et ADS, au 58 bis, rue Victor Le Vigoureux 97410 Saint-Pierre, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

3) Synthèse des contributions déposées par voie électronique

Au total deux observations sont parvenues par voie électronique :

- **Courriel de Monsieur Christian BATIA envoyé le mardi 20 août 2024 :**

Synthèse des observations :

M. BATIA s'oppose au projet de station-service et met en avant l'existence d'une autorisation d'urbanisme pour la réalisation d'une station-service sur une parcelle proche appartenant à SCI VARSIDHI, estimant qu'il ne peut y avoir deux stations-service à proximité.

M. BATIA dit qu'une zone Agricole a été déclassée en zone à Urbaniser (AUazc) pour favoriser la construction de la station-service de la SCI de Terre Rouge.

Il informe que le préfet sera saisi de cette affaire qu'il qualifie d'illégale.

M. BATIA estime que la société SCI VARSIDHI a subi un préjudice et qu'il sera demandé des dommages et intérêts à la commune ainsi qu'à la SCI FONCIERE DE TERRE ROUGE.

Analyse de la contribution et prise en compte des observations :

Contrairement aux informations données par Monsieur CABOUBASSI DIT BATIA :
« M. BATIA s'oppose au projet de station-service et met en avant l'existence d'une autorisation d'urbanisme pour la réalisation d'une station-service sur une parcelle proche appartenant à SCI VARSIDHI, estimant qu'il ne peut y avoir deux stations-service à proximité ».

Réponse : L'autorisation d'urbanisme accordée à la SCI VARSIDHI dont M. Batia évoque l'existence obtenue par décisions judiciaires pour la réalisation d'une station-service sur une parcelle à proximité (ER 229 et ER230) est à ce jour caduque. En effet, aucune déclaration d'ouverture de chantier, ni demande de prorogation de l'autorisation n'ont été enregistrées par la Ville de Saint-Pierre.

« M. BATIA dit qu'une zone Agricole a été déclassée en zone à Urbaniser (AUazc) pour favoriser la construction de la station-service de la SCI de Terre Rouge. »

Réponse : Le terrain d'assiette du projet n'a pas été déclassée en zone AUazc pour favoriser la station-service. En effet, le terrain est inscrit en zone AU depuis 2005, de plus, le règlement de l'ancien PLU (zone AU3) permettait déjà la réalisation du projet.

« M. Batia informe que le préfet sera saisi de cette affaire qu'il qualifie d'illégale. M. BATIA estime que la société SCI VARSIDHI a subi un préjudice et qu'il sera demandé des dommages et intérêts à la commune ainsi qu'à la SCI FONCIERE DE TERRE ROUGE. Seule une décision du juge permet d'affirmer si une affaire illégale ou non, M. CABOUBASSI DIT BATIA n'est pas habilité à le faire. »

Réponse : Considérant que la station essence de la SCI VARSIDHI n'existe pas, elle ne peut pas prétendre subir des préjudices sur le plan financier.

Au vu de cette analyse aucune des observations ci-dessus n'a été prise compte par l'autorité compétente.

- **Courrier de la SCI VARSIDHI représentée par Monsieur Christian CABOUBASSI DIT BATIA envoyé par voie électronique, par la SELARL ME IQBAL AKHOUN et PARTENERS avocat associé, le jeudi 22 août 2024 :**

Synthèse des observations :

Dans ce courrier, la SCI VARSIDHI s'oppose à la demande de permis de construire n° 97416 23A0112 déposée par la SCI FONCIERE DE TERRE ROUGE pour la réalisation d'une station-service.

La SCI VARSIDHI indique qu'elle a obtenu un permis de construire sur une parcelle à proximité pour un projet similaire et que cette nouvelle autorisation mettrait en péril son projet sur le plan social économique et financier.

La SCI VARSIDHI précise les points suivants :

La construction d'une nouvelle station présenterait un danger pour le public et la sécurité des biens et des personnes qui travailleront dans sa future station.

Les risques sont également importants pour la structure hospitalière, comme précisé dans l'avis de la MRAe annexé à la demande de permis de construire.

L'implantation de cette station-service serait de nature à compromettre sérieusement la circulation sur la portion de la déviation Est.

Le groupe Isautier exploite déjà une station-service quasiment en face du projet de la SCI VARSIDHI. Cette autorisation conférerait une situation de monopole au groupe Isautier et porterait atteinte aux règles de libre concurrence.

Analyse de la contribution et prise en compte des observations :

« La SCI VARSIDHI indique qu'elle a obtenu un permis de construire sur une parcelle à proximité pour un projet similaire et que cette nouvelle autorisation mettrait en péril son projet sur le plan social économique et financier. »

Réponse : Contrairement aux informations données par la SCI VARSIDHI, l'autorisation d'urbanisme de la SCI VARSIDHI obtenue par décisions judiciaires pour la réalisation d'une station-service sur une parcelle à proximité (ER 229 et ER230) est à ce jour caduque car aucune déclaration d'ouverture de chantier, ni demande de prorogation de l'autorisation n'ont été enregistrées par la Ville de Saint-Pierre.

« La construction d'une nouvelle station présenterait un danger pour le public et la sécurité des biens et des personnes qui travailleront dans sa future station. »

Les risques sont également importants pour la structure hospitalière, comme précisé dans l'avis de la MRAe annexé à la demande de permis de construire. »

Réponse :

Dans le résumé de l'avis rendu par la MRAe, l'autorité environnementale indique que les principaux enjeux environnementaux identifiés sont les suivants :

- la maîtrise des nuisances (sonores, sanitaires, olfactives, poussières) et les risques industriels pour les riverains (dont le CHU) et les activités alentours ;
- la non-aggravation des risques d'inondation pour les secteurs habités situés en aval du site ;
- la préservation de la qualité des sols et des eaux souterraines et superficielles ;
- la protection de la biodiversité, la zone d'étude étant située en amont de la zone naturelle littorale à préserver de Terre Rouge ;
- la lutte contre la prolifération d'espèces exotiques envahissantes ;
- l'intégration paysagère du site.

L'étude d'impact qui a été menée par le bureau d'études SUEZ CONSULTING est indiquée comme ayant globalement bien intégré les enjeux soulevés dans la décision d'examen au cas par cas du 05 janvier 2023.

Pour rappel, l'avis de l'autorité environnementale est un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le pétitionnaire et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, cet avis vise à apporter un éclairage sur les pistes d'amélioration du projet dans la prise en compte des enjeux environnementaux qui ont pu être identifiés, et à favoriser la participation du public dans l'élaboration des décisions qui le concerne.

Dans son avis, l'Autorité environnementale a identifié la nécessité d'une reprise de l'étude acoustique intégrant les conditions in situ sur les orientations des vents à prendre en compte, ainsi que sur les conditions requises au préalable sur l'évaluation quantitative des risques sanitaires et les nuisances sonores susceptible d'occasionner une gêne pour le personnel soignant et les patients du CHU ainsi qu'une analyse complémentaire en termes de risques technologiques.

Des études complémentaires ont donc été menées et le bureau d'études SUEZ CONSULTING a intégré les réponses aux remarques de la MRAe sous la référence n°03/2024 22MRU047 dans son document de « Réponse aux demandes de compléments de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de La Réunion ». Ce document comportant l'ensemble des justificatifs supplémentaires a été joint au dossier de participation du public par voie électronique.

Ainsi, d'après le mémoire en réponse, il apparaît en résumé que,

Pour le risque de nuisances sonores, en l'absence de vent et en présence de vent, le bruit de fond existant à proximité de l'hôpital est de 50dBA dû notamment à la grande proximité de la RN2 qui est une voie classée de catégorie 2 selon arrêté préfectoral n°2747 de décembre 2023 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres sur Saint-Pierre. Ce classement est établi sur la base d'un niveau sonore de la voie classée compris entre 81 dBA et 76 dBA avec un impact de la nuisance sonore sur une bande de 250 m de largeur de chaque côté de la voie. Près de la moitié du site du CHU est située dans cette bande de 250 m y compris la zone la plus proche du projet de station-service. C'est la source majeure de bruit pour le CHU et cette nuisance sonore est si importante que les bruits de la station-service ne seront pas perçus car en dessous du niveau du bruit de fond déjà existant. Même si l'influence du vent peut augmenter le bruit perçu des pompes, cette valeur restera malgré tout sous le bruit de fond et donc non perçu. En effet, dans l'éventualité de vents majoritaires venant de l'Est et conduisant les sons vers le CHU, ces vents conduiraient non seulement les bruits des équipements de la station mais également les bruits de la RN2 dans les mêmes conditions d'accroissement du fait de leur proximité. La prise en compte d'un accroissement du niveau sonore induit par le vent d'Est ne viendrait pas changer la configuration existante de la nuisance sonore majeure constituée par la RN2 sur le CHU.

Le bruit des hélicoptères associés au fonctionnement du CHU fait partie de l'environnement existant avant la mise en œuvre du projet. Comme le précise l'AE, ces bruits restent occasionnels. Sur la base d'hypothèses défavorables de fonctionnement des équipements en permanence et en quasi simultanée sur le projet, le logiciel calcule (cf. page 18 de l'étude acoustique) que l'ensemble des équipements de la station-service en marche de jour ramène au point de réception un niveau de bruit total (bruit particulier) de 45.5 dBA qui correspond à une conversation à voix basse. Or le bruit d'un hélicoptère est de l'ordre de 65 à 70 dBA ce qui représente un différentiel de l'ordre de 20 à 25 dBA, plaçant le bruit des hélicoptères comme étant la source ponctuelle majeure de nuisance sonore pour le CHU par rapport à celui de la station-service. En acoustique, il n'y a pas d'addition de deux niveaux si l'écart des niveaux de bruit est supérieur ou égal à 10 dB, le bruit le plus fort masque le plus faible. Ainsi, au moment du passage d'un hélicoptère, le bruit existant sera masqué par le bruit de celui-ci : les bruits générés par le projet n'aggravent pas la situation existante puisque les bruits associés aux hélicoptères seront perçus de la même façon avec ou sans mise en œuvre du projet de la

station-service. Le bruit généré par les rotations des hélicoptères du CHU constitue la nuisance sonore majeure par rapport à ceux de la station-service pour le CHU et son environnement immédiat.

Pour le risque de nuisances sanitaires, olfactives, poussières, dans le cadre de l'évaluation quantitative des risques sanitaires réalisée (cf. Annexe 3 du mémoire de réponse), la poussière soulevée par le brassage d'air généré par l'hélicoptère du CHU lors de ces manœuvres sur la plateforme imperméabilisée du CHU, située à environ 375 m de distance du projet, est considéré comme négligeable. De même, compte tenu des rejets potentiellement émis par la station-service, des usages et des populations avoisinantes, les voies d'exposition retenues pour la population dans cette étude sont l'inhalation. Une étude de dispersion a été réalisée afin d'estimer les concentrations dans l'air imputables au site en projet. Les risques sanitaires calculés pour les substances à seuil d'effet (0,056 max calculé pour 1 admissible) et pour les substances sans seuil d'effet ($1,8 \cdot 10^{-7}$ max calculé pour $1 \cdot 10^{-5}$ admissible) restent très inférieurs aux valeurs repères. Le coefficient de sécurité pour les substances à seuil d'effet est de l'ordre de 18. Il est de l'ordre de 56 pour substances sans seuil d'effet. Les risques sanitaires liés aux émissions atmosphériques du projet de station-service à Saint-Pierre sont jugés non préoccupants en l'état actuel des connaissances.

Pour les risques industriels pour les riverains (dont le CHU) et les activités alentours, une station-service constitue une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à déclaration au titre de la rubrique 1435 de la nomenclature ICPE. A ce titre, l'exploitant est soumis aux dispositions de l'Arrêté du 15/04/10 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service soumises à déclaration sous la rubrique n° 1435 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Cet arrêté prescrit des dispositions pour la maîtrise des risques présentés par l'installation (risque interne) et permettant l'intervention en cas de sinistre. De plus, cet arrêté autoportant impose des dispositions spécifiques pour l'implantation des installations nouvelles ainsi que pour l'éloignement des équipements par rapport à d'autres établissements extérieurs présentant ou pas des risques d'incendies ou d'explosions. Selon les articles 2.1B, 2.1.C et 2.1.D, les distances d'éloignement minimales les plus défavorables sont de 19 m par rapport au dépotage et de 17 m par rapport à la distribution. Ces distances sont largement respectées par

rapport au CHU puisque les bâtiments les plus proches, séparés par la Ravine des Roches, sont à plus de 50 m de la zone de distribution et à plus de 200 m de l'autre station située de l'autre côté de la RN2. Il est en de même pour tout ICPE susceptible d'être présent dans le voisinage de la station-service. Ainsi, la maîtrise des effets des phénomènes dangereux d'une autre ICPE relève des exploitants de celle-ci et des mesures d'éloignement imposées par les nomenclatures ICPE. Les moyens déjà prévu par l'exploitant conformément à l'arrêté doivent permettre de maîtriser les risques dans une durée suffisante pour permettre l'intervention des services publics de secours. Le site disposera également des moyens d'alerte afin de permettre l'évacuation en cas d'évènements majeurs. En ce qui concerne le transport des matières dangereuses, il constitue un risque majeur identifié au Dossier Départemental des Risques Majeurs de La Réunion. Il s'agit d'un risque externe au site de la station-service. La maîtrise des risques et la gestion de crise relève de la responsabilité des pouvoirs publics.

Par ailleurs, l'absence de communication avec le site du CHU ou de l'autre station-service située de l'autre côté de la RN2, la configuration du projet qui crée une voie indépendante de sortie et d'entrée sur la RN2, assortie d'un rond-point avant la station, sont de nature à permettre une gestion adaptée en cas d'incidents. L'indépendance de la voie de desserte de la station permet une intervention des moyens de secours sans impact sur la RN2 ou sur le CHU. De plus, le rond-point avant la station permet d'offrir une voie de délestage en cas d'accidents intervenant sur la RN2. De même, la création de deux poteaux incendies supplémentaires sur le projet permet de mieux gérer le besoin en eau en cas d'incendie sur la station voire sur le CHU. En effet, ces deux poteaux incendies supplémentaires pourront être utilisés pour la station ou pour le CHU.

« L'implantation de cette station-service serait de nature à compromettre sérieusement la circulation sur la portion de la déviation Est. »

Réponse : Le projet de déviation Est n'est plus à l'ordre du jour. En effet, par courrier en date du 27 décembre 2023 à destination de la commune de Saint-Pierre décidé d'écarter le projet de déviation Est de Saint-Pierre, par une 2 x 2 voies, car il envisageait de traverser de nombreuses exploitations agricoles.

Par ailleurs, La Région Réunion a donné son autorisation pour un accès à la station-service depuis la route nationale actuelle.

« Le groupe Isautier exploite déjà une station-service quasiment en face du projet de la SCI VARSIDHI.

Réponse : A ce jour, aucun projet de la SCI VARSIDHI n'a vu le jour et le règlement du PLU actuel ne permet pas la construction d'un tel projet sur les parcelles ER 229 et ER 220.

Aussi, la station-service de la SCI VARSIDHI n'existe pas, elle ne peut pas prétendre subir des préjudices sur le plan financier.

« Cette autorisation conférerait une situation de monopole au groupe Isautier et porterait atteinte aux règles de libre concurrence. »

Réponse : A ce jour, le groupe ISAUTIER est propriétaire des murs d'une seule station-service exploitée par la SRPP sous l'enseigne VITO de l'autre côté de la RN2 par rapport à l'implantation envisagée de la station-service objet du présent projet.

Par ailleurs, selon la note de l'IEDOM n°703 / Avril 2022 / Etudes thématiques / LES STATIONS-SERVICE FONT-ELLES ENCORE LE PLEIN ? ANALYSE DU MODÈLE ÉCONOMIQUE RÉUNIONNAIS ET PERSPECTIVES À 2035, la Réunion comptait en 2021 159 stations.

Si l'on intègre le projet de la présente enquête, le groupe Isautier détiendrait les murs de deux (2) stations-services sur 159 unités.

L'argument concernant le monopole du groupe Isautier sur ce type d'activité ne peut être retenu.

Au vu de cette analyse aucune des observations ci-dessus n'a été prise compte par l'autorité compétente.

4) Synthèse des contributions formulées dans le registre mis à disposition

Aucune contribution n'a été inscrite dans le registre mis à disposition au service urbanisme.