

Saint-Denis, le 9 juillet 2025

ARRÊTÉ N° 2025 - 1170/SG/SCOPP/BCPE

**Portant enregistrement de l'installation d'entreposage exploitée par
la SCI PREMIÈRE PIERRE
sur le territoire de la commune de La Possession**

LE PRÉFET DE LA RÉUNION

Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le Code de l'environnement, en particulier ses articles L.512-7 à L.512-7-7, et R.512-46-1 à R.512-46-30 ;

VU le décret du 22 août 2023 portant nomination de M. Laurent LENOBLE en qualité de secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;

VU le décret du 31 octobre 2024 portant nomination de M. Patrice LATRON, préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;

VU le décret du 31 octobre 2024 portant nomination de M. Frédéric SAUTRON, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de Mayotte est nommé secrétaire général adjoint de la préfecture de La Réunion, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;

VU l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de La Réunion approuvé par arrêté préfectoral du 29 mars 2022 ;

VU la demande en date du 31 mai 2023, complétée le 14 mai 2024, présentée par la SCI PREMIERE PIERRE, dont le siège social est sis 45 rue Alexis de Villeneuve – 97400 SAINT-DENIS, pour l'enregistrement d'une installation d'entreposage relevant de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées sur le territoire de la commune de La Possession ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2614 du 9 décembre 2024 portant délégation de signature à M. Frédéric SAUTRON, secrétaire général adjoint, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion pour la cohésion sociale et la jeunesse et à ses collaborateurs ;

VU le dossier technique annexé à la demande, notamment les plans du projet et les justifications de la conformité de l'installation projetée aux prescriptions générales de l'arrêté ministériel susvisé, dont l'aménagement est sollicité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 442/2024/SP/SAINT-PAUL du 05 septembre 2024, fixant les jours et heures où le dossier d'enregistrement a pu être consulté par le public ;



VU l'absence d'observations du public sur le dossier entre le 24 septembre 2024 et le 24 octobre 2024 inclus ;

VU l'avis favorable émis par le conseil municipal de La Possession ;

VU l'avis défavorable émis par le conseil municipal du Port ;

VU l'avis du maire de la commune de La Possession, sur la proposition d'usage futur du site ;

VU le rapport référencé SPREI/USRA/MV/710-114/2025-705 du 23 avril 2025 de l'inspection des installations classées, transmis au pétitionnaire, auquel est annexé le projet d'arrêté ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 30 avril 2025 ;

VU l'absence d'observations du pétitionnaire ;

CONSIDÉRANT que la demande d'enregistrement et ses compléments justifient du respect des prescriptions de l'arrêté de prescriptions générales susvisé et que le respect de celles-ci suffit à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que, en application de l'article R.512-46-9 du Code de l'environnement, l'examen des caractéristiques du projet eu égard aux critères définis à l'annexe de l'article R.122-3-1 de ce même Code notamment par rapport :

- aux caractéristiques du projet et au cumul des incidences du projet avec celles d'autres projets d'installations, ouvrages ou travaux,
- à la localisation du projet et à la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées,
- aux types et caractéristiques des incidences potentielles

et compte tenu des engagements précités, ne conduit pas à conclure à la nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT en particulier, l'absence de rejets et l'impact modéré de la future installation sur l'environnement immédiat du site ;

CONSIDÉRANT en particulier l'absence d'effets cumulés du projet avec ceux d'autres projets d'activités, installations, ouvrages et travaux existants et/ou approuvés dans cette zone ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que l'aménagement sollicité par le pétitionnaire dans son dossier de demande d'enregistrement par rapport aux prescriptions générales applicables ne justifie pas de demander un dossier complet d'autorisation ;

CONSIDÉRANT en conséquence, qu'il n'y a pas lieu d'instruire la demande selon les règles de procédure de l'autorisation environnementale ;

CONSIDÉRANT que la demande, exprimée par la société SCI PREMIERE PIERRE, d'aménagements des prescriptions générales du huitième paragraphe de l'article 4 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 17 avril 2017 susvisé ne remet pas en cause la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté ;

CONSIDÉRANT toutefois que des prescriptions supplémentaires par rapports aux prescriptions générales applicables sont nécessaires afin de tenir compte des enjeux présents en matière de protection de l'avifaune, de lutte anti-vectorielle et de protection des populations, notamment vis-à-vis des flux thermiques susceptibles d'être émis en cas d'incendie ;



APRÈS communication, au pétitionnaire, du projet d'arrêté statuant sur sa demande d'enregistrement ;
SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

TITRE 1. PORTÉE, CONDITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1.1. BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE

ARTICLE 1.1.1. EXPLOITANT, DURÉE, PÉREMPTION

L'installation de la SCI PREMIERE PIERRE, représentée par KOYTCHA Salim, dont le siège social est situé 45 rue Alexis de Villeneuve – 97400 SAINT-DENIS, faisant l'objet de la demande susvisée du 31 mai 2023, est enregistrée.

Cette installation est localisée sur le territoire de la commune de La Possession, au 72 rue Mahatma Gandhi. Elle est détaillée dans le tableau de l'article 1.2.1 du présent arrêté.

L'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue plus de trois années consécutives.

CHAPITRE 1.2. NATURE ET LOCALISATION DE L'INSTALLATION

ARTICLE 1.2.1. LISTE DES INSTALLATIONS CONCERNÉES PAR UNE RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSÉES

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Capacité de l'activité	Régime*
1510-b.2	Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts	Entrepôt de 5 400 m², dont 5 220 m³ divisé en 3 cellules dédiées au stockage de produits secs (jardinage, animalerie et produits alimentaires) et produits frais et froids 1 cellule de 1 027 m² 1 cellule de 1 955 m² 1 cellule de 2 23 m²	Volume total d'entreposage de 60 847 m³	E
1185-2.a	Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	Emploi dans des équipements clos en exploitation : supérieur à 300 kg	1 172 kg	DC

(*) RÉGIME : E (ENREGISTREMENT) OU D (DÉCLARATION) / DC

Les installations citées dans le dossier d'enregistrement déposé à l'appui de la demande, et soumises au régime de la déclaration ou déclaration avec contrôle, doivent être déclarées par l'exploitant, conformément aux articles R.512-47 et suivants du Code de l'environnement.

ARTICLE 1.2.2. SITUATION DE L'ÉTABLISSEMENT

L'installation enregistrée est située sur la commune, parcelles et lieu-dit suivants :

Commune	Parcelle	Lieu-dit
La Possession	AO 1555, AO 1557 et AO 1563	-

L'installation mentionnée à l'article 1.2.1 du présent arrêté est reportée avec ses références sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées.

CHAPITRE 1.3. CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

ARTICLE 1.3.1. CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

L'installation, objet du présent arrêté, est disposée, aménagée et exploitée conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier déposé par l'exploitant, accompagnant sa demande du 31 mai 2023 et complétée le 14 mai 2024.

Elle respecte les dispositions définies par le présent arrêté.

CHAPITRE 1.4. MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF

ARTICLE 1.4.1. MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF

Après l'arrêt définitif de l'installation, le site est remis en état pour permettre un usage de type industriel.

CHAPITRE 1.5. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES

ARTICLE 1.5.1. ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

S'appliquent à l'installation les prescriptions de l'arrêté ministériel suivant :

- Arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dispositions des arrêtés ministériels existants relatifs aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sont applicables aux installations classées soumises à déclaration incluses dans l'établissement.

ARTICLE 1.5.2. AMÉNAGEMENTS DES PRESCRIPTIONS

En référence à la demande de l'exploitant, les prescriptions de l'article 4 « Dispositions constructives » de l'annexe II de l'arrêté ministériel de prescriptions générales du 11 avril 2017 sont aménagées suivant les dispositions du titre 2 « Prescriptions particulières » du présent arrêté.

ARTICLE 1.5.3. COMPLÉMENTS, RENFORCEMENT DES PRESCRIPTIONS

Les prescriptions générales qui s'appliquent à l'établissement pour son exploitation sont complétées et renforcées par celles du Titre 2 « Prescriptions particulières » du présent arrêté.



TITRE 2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

CHAPITRE 2.1 AMÉNAGEMENTS DES PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2.1.1 AMÉNAGEMENTS DE L'ARTICLE 4 DE L'ANNEXE II DE L'ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU 11 AVRIL 2017

Pour les bureaux situés au-dessus de la cellule froid, en lieu et place des dispositions prévues par le huitième paragraphe de l'article 4 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 17 avril 2017, l'exploitant respecte les prescriptions suivantes :

- lesdits bureaux possèdent un plafond et un plancher REI120 ou, à défaut, sont séparés de la partie entreposage à l'aide d'une cloison REI 120 installée jusqu'à la sous-toiture, associée à un faux plafond REI120 débordant d'au moins 5 mètres du côté entrepôt.

CHAPITRE 2.2 RENFORCEMENT DES PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Pour la protection de la nature, en particulier de l'avifaune, ainsi que la prévention des risques sanitaires en cas de prolifération de moustiques, les prescriptions générales applicables à l'installation sont complétées par les dispositions des articles du présent chapitre.

ARTICLE 2.2.1 ÉCLAIRAGE

Les équipements et le fonctionnement du site sont conformes à l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Les sources lumineuses sont limitées au strict minimum nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des installations et des travailleurs. Leur nombre, leurs caractéristiques techniques (lampes au sodium basse pression...), leurs emplacements et leurs orientations (tournés vers le sol...) sont définis de façon à ne pas nuire à l'avifaune protégée.

Notamment, les dispositifs d'éclairage sont établis en intégrant les recommandations de personnes compétentes dans le domaine de l'ornithologie de La Réunion.

ARTICLE 2.2.2 LUTTE ANTI-VECTORIELLE

Toutes les mesures doivent être prises pour éviter, en toute circonstance, la constitution de gîtes larvaires, notamment en limitant la stagnation des eaux.

La démoustication est effectuée en tant que de besoin ou sur demande de l'autorité en charge de la santé.

Le site est maintenu dans un état permanent de dératisation.

L'exploitant est en mesure de justifier ces actions sur demande de l'inspection des installations classées.

Les justificatifs sont conservés pendant une durée de 5 ans.

Les frais de ces mesures incombent à l'exploitant.

ARTICLE 2.3.1 PROTECTION INCENDIE

Les bâtiments disposent de parois extérieures REI120 garantissant en cas d'incendie :

- l'absence de flux thermiques supérieur à 5kw/m^2 (seuil des effets létaux) à l'extérieur des limites du site ;
- l'absence de flux thermiques supérieur à 3kw/m^2 (seuil des effets irréversibles) sur les établissements recevant du public voisins.



TITRE 3. MODALITÉS D'EXÉCUTION, VOIES DE RECOURS

ARTICLE 3.1 FRAIS

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 3.2 MESURES DE PUBLICITÉ

En vue de l'information des tiers :

- 1° une copie de l'arrêté d'enregistrement est déposée à la mairie de la commune d'implantation du projet et peut y être consultée ;
- 2° un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de la commune d'implantation du projet pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;
- 3° l'arrêté est adressé à chaque conseil municipal ayant été consulté ;
- 4° l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture, pendant une durée minimale de quatre mois.

ARTICLE 3.3 DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

En application des dispositions inscrites au Code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction.

Conformément au Code de justice administrative, elle peut être déférée au tribunal administratif de La Réunion :

- 1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- 2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

ARTICLE 3.4 EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Saint-Paul, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), et la maire de La Possession, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'exploitant.

Copie du présent arrêté est adressée à :

- M. le sous-préfet de Saint-Paul ;
- Mme. la maire de La Possession ;
- M. le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL/SPREI)

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire général adjoint,
sous-préfet, chargé de mission
cohésion sociale et jeunesse

6/8

Frédéric SAUTRON



Annexe 1

Plans de situation et périmètre des installations classées pour la protection de l'environnement



