

Saint-Denis, le 12 mai 2026

Arrêté n° 2026 - 656 /SG/SCOPP/BCPE
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement
pour le projet d'hôtel du type « écolodge » à l'îlet Coco sur la parcelle cadastrale AT0011
sur la commune de Saint-Benoît

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, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;
- VU** le Code forestier, notamment ses articles L.341-3 et R.174-2 ;
- VU** le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1 ;
- VU** le décret n°2011-1609 du 22 novembre 2011 portant approbation du schéma d'aménagement régional de La Réunion ;
- VU** le décret du 31 octobre 2024 portant nomination de M. Patrice LATRON en tant que préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;
- VU** le décret du 6 février 2026 portant nomination de M. Richard SMITH, en qualité de secrétaire général de la préfecture de La Réunion, sous-préfet de Saint-Denis ;
- VU** l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant 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.122-3-1 du Code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté n°2015 du 2 octobre 2017 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Saint-Benoît, relatif aux aléas inondation et mouvement de terrain ;
- VU** l'arrêté n° 223 du 23 février 2026 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M. Richard SMITH, secrétaire général de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Benoît approuvé le 6 février 2020 ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet d'hôtel du type « écolodge » à l'îlet Coco sur la parcelle cadastrale AT0011 sur la commune de Saint-Benoît, présentée le 7 avril 2026 par SCEA VERT D'EAU, réputée complète à la date du 22 avril 2026 et enregistrée sous le numéro F.974.26.P.00592 ;

CONSIDÉRANT que :

- le projet concerne la création d'un hôtel du type « écolodge » constitué de bungalows ainsi que des équipements communs (accueil, bar, restaurant, salle de séminaire, spa) ;
- le projet prévoit la répartition des bungalows accessibles par différents cheminements sur toute la parcelle cadastrale AT0011 d'une superficie de 11 020 m² ;
- le terrain d'assiette du projet est boisé par la forêt aux abords de la rivière des Marsouins, et par de l'arboriculture principalement ;
- le projet prévoit le défrichement ponctuel sur environ 1 hectare de végétation ;
- le projet relève de la catégorie 47b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas les « autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. » ;
- le défrichement éventuel doit faire l'objet d'une autorisation préalable auprès de l'office national des forêts (ONF) en vertu du Code forestier (articles L.341-3), étant rappelé que l'interdiction générale de défricher (article R.174-2, disposition particulières pour l'outre-mer) s'applique notamment aux versants des rivières, bras ou ravines et de leurs affluents, aux pentes supérieures ou égales à 30 grades ;

CONSIDÉRANT que :

- le projet est situé dans un espace de continuité écologique au schéma d'aménagement régional approuvé le 22 novembre 2011 ;
- le projet se trouve en zone agricole (Acor) au plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Benoît approuvé le 6 février 2020, correspondant à des corridors écologiques protégés où la poursuite de l'activité agricole doit se conjuguer avec la protection de la biodiversité ;
- le projet doit recueillir l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- le projet est concerné, sur toute l'assiette du projet par des mesures d'interdiction (zone rouge R1) du plan de prévention des risques naturels de la commune de Saint-Benoît approuvé le 2 octobre 2017 relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain, où est interdite toute nouvelle construction et de façon générale les travaux conduisant à augmenter le nombre de logements ou de personnes exposées aux risques ;
- la conformité du projet, sur le plan de l'urbanisme réglementaire et des servitudes d'utilité publique, relève de la compétence de la commune de Saint-Benoît ;

CONSIDÉRANT que :

- le projet est situé entre le bras principal et le bras secondaire de la rivière des Marsouins, zone régulièrement enclavée lors d'évènement pluvieux importants ;
- la rivière des Marsouins est classée dans le domaine public fluvial et inscrite dans les continuités écologiques aquatiques ;
- l'assiette du projet se trouve dans la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type II dite « mi-pente de l'est », ainsi que dans un espace de continuité écologique terrestre potentielle inscrit dans la cartographie des réseaux écologiques de La Réunion ;
- le projet est concerné par le corridor de survol de l'avifaune marine protégée (zone de passage résiduelle), notamment pour le Pétrel de Barau (*Pterodroma barau*) ;

CONSIDÉRANT que :

- l'assiette du projet est située sur un terrain arboricole entouré d'habitations ;
- le projet s'inscrit à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage de « Leco-nardel » exploitant de l'eau souterraine destinée à la consommation humaine ;

– le pétitionnaire ne précise ni les dimensions précises de son projet ni les incidences prévisionnelles détaillées en phase de réalisation et en phase d'exploitation sur les milieux humain, physique et naturel.

CONSIDÉRANT que le projet nécessite par ailleurs la démonstration de sa faisabilité au regard de la réglementation en vigueur notamment pour l'occupation des sols ;

SUR PROPOSITION du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 4 mai 2026.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : le projet d'hôtel du type « écolodge » à l'îlet Coco sur la parcelle cadastrale AT0011 sur la commune de Saint-Benoît, présentée le 7 avril 2026 par SCEA VERT D'EAU, pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » est réputée complète à la date du 22 avril 2026, 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 : la présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, notamment un permis de construire.

ARTICLE 3 : en fonction du formulaire et ses annexes transmis par le pétitionnaire et des informations disponibles, l'évaluation environnementale portera une attention particulière sur :

- le risque naturel d'inondation et de mouvement de terrain qui doit pouvoir être anticipé dès à présent et de façon précise, d'une part pour affiner la faisabilité du projet à court terme mais aussi à long terme en tenant compte des effets du changement climatique, d'autre part pour éviter l'aggravation des risques qu'induirait le projet lui-même (défrichement, terrassement, constructions, stabilités des ouvrages, transparence hydraulique, gestion des eaux pluviales...);
- la protection de la ressource en eaux superficielles et souterraines ;
- la préservation des continuités écologiques aquatique, terrestre et aérienne ;
- les nuisances liées au chantier et à l'exploitation du projet que les riverains pourraient subir (trafic routier, bruit, émissions atmosphériques, pollution lumineuse, intégration paysagère, prolifération de moustiques et de rats vecteurs de maladies humaines...);

ARTICLE 4 : voies et délais 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.

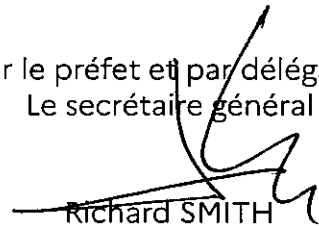
2. Décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

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 Cedex
- Le recours administratif hiérarchique à adresser à Madame le ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature à l'adresse suivante : Ministère de la Transition écologique – Tour Pascal et tour Séquoia A et B – 92055 LA DEFENSE Cedex
- 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 Cedex

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est notifié à la SCEA VERT D'EAU et publié sur le site internet des services de l'État à La Réunion.

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général


Richard SMITH