

PJ4 2/2 avis sur demande de PC RELATIF AU PROJET D'EXTENSION DE LA
FOURRIÈRE ET REHABILITATION DU REFUGE DU TAMPON



PRÉFET DE LA RÉUNION



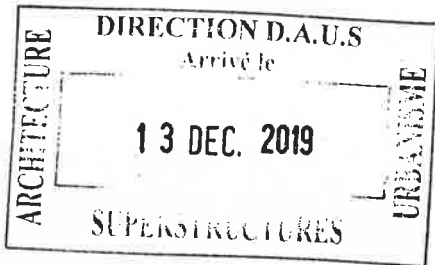
Direction de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt
Service territoires et innovation
Pôle protection des terres agricoles

Le Préfet
à

Dossier suivi par : Albert GUEZELLO
Tél. : 02 62 30 89 62
Fax : 02 62 30 89 99
Courriel : sti.daaf974@agriculture.gouv.fr

Monsieur le Maire
de la COMMUNE du TAMPON
Hôtel de ville
Service Urbanisme
256, rue Hubert-Delisle
97430 LE TAMPON

A l'attention de M. Jean-François LEBON



Saint-Denis, le 04 décembre 2019

Objet : PC 974422 19 A0360 – COMMUNE DE LE TAMPON.

V/réf. : *Avis sollicité sur une demande de Permis de Construire en date du 19 novembre 2019 transmis le 19 novembre 2019.*

Vous avez transmis, **pour avis**, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), reçue le **19 novembre 2019**, une demande de permis de construire dont les coordonnées figurent ci-après :

Demandeur : CASUD représentée par M. THIEN AH KOON André
Parcelle(s) : CM 1002 et CM 0746
Commune : LE TAMPON

Le terrain est situé en zone **A** du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La demande porte sur la **réhabilitation du refuge et l'extension de la fourrière du Tampon portant la surface initiale de 110m² à 415m² ainsi que la création de 19 places de parking sur 276m².**

La CDPENAF s'est réunie en date du **04 décembre 2019** et à l'issue de son examen, les membres ont émis un **avis favorable** à l'unanimité, conformément à l'article L181-12 du Code Rural et de la Pêche Maritime.



DIRECTION DE L'ALIMENTATION, DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT – BOULEVARD DE LA PROVIDENCE
97489 SAINT-DENIS CEDEX

Tél. : 02 62 30 89 89 – Fax : 02 62 30 89 99 – site : www.daaf974.agriculture.gouv.fr

www.reunion.gouv.fr

Cet avis vaut pour la préservation des zones en espace agricole, naturel et forestier, et ne prévaut pas des autres règles d'urbanisme.

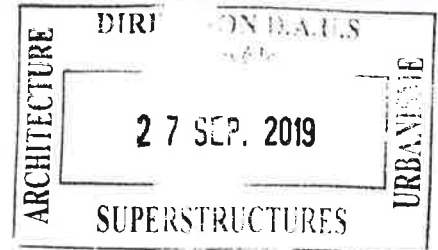
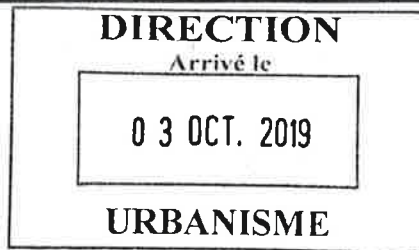
Pour le préfet et par délégation,
pour le directeur de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,

la Cheffe du service
des territoires et de l'innovation



Marie KIENTZ





Direction de la veille et de la sécurité sanitaire

Service Santé-Environnement

Affaire suivie par : Xavier CRETEUR

Courriel : xavier.creteur@ars.sante.fr

Téléphone : 02 62 97 93 62 / 02 62 47 56 59

Télécopie : 02 62 20 14 31

Monsieur le Maire
Mairie du Tampon
Service Urbanisme
256, rue Hubert Delisle
BP449
97430 LE TAMPON



V/Réf : votre courrier du 4 septembre 2019 – PC 974 422 19 A0360

N/Réf : - - 2766 /ARS/SE/

OBJET : Réhabilitation et extension de l'actuelle fourrière et refuge animalier sis chemin de la Bergerie au Tampon.
Dossier présenté par la CASUD.

Saint-Denis, le 27 SEP. 2019

Par courrier cité en référence, vous avez sollicité mon avis relatif au dossier visé en objet.

Concernant l'urbanisme :

Après étude des documents transmis, en l'absence de captage d'adduction d'eau potable et de périmètre de protection dans la zone concernée et considérant les modalités d'assainissement des eaux usées mises en œuvre, je vous informe que j'émet un avis **favorable** au projet en ce qui me concerne.

Par ailleurs, il conviendra d'attirer l'attention du pétitionnaire sur les éléments suivants :

- Il est indiqué que des bâtiments seront démolis et que des travaux seront réalisés à partir de bâtiments existants. Il convient de rappeler au pétitionnaire que tout immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 doit faire l'objet d'un repérage des matériaux contenant de l'amiante avant démolition. Toutes les précautions devront être prises lors des travaux afin d'assurer la sécurité des ouvriers et des riverains.
- Les dispositions de la section 1 (bruits liés aux activités professionnelles) de l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2010 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage devront être respectées.
- Le projet d'assainissement autonome devra être validé par le SPANC dans le cadre des missions de contrôle technique du maire. Le pétitionnaire devra en particulier produire le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires conformément aux dispositions de l'article R431-16 du code de l'urbanisme.
Il appartient à la mairie de s'assurer que le projet d'assainissement non collectif est compatible avec le zonage d'assainissement prévu au L2224-10 du code général des collectivités territoriales.
- Les modalités de stockage des déchets devront être précisées et notamment les mesures mises en œuvre afin d'éviter les nuisances olfactives et les proliférations de rongeurs et vermines (articles 23-1, 119 et 121 du Règlement Sanitaire Départemental).

- La protection du réseau d'adduction d'eau potable (article R1321-57 du code de la santé publique) devra être assurée, notamment pour les points à risques (usage non alimentaire).

P / La Directrice Générale
de l'Agence de Santé Océan Indien

Pour la Directrice Générale,
Le Directeur de la Veille et Sécurité Sanitaire
Santé et Milieux de Vie
Coopération Internationale
Conseiller Sanitaire de Zone

Docteur François CHIEZE

Vu pour être annexé
à mon arrêté
N° 106.20
FAVORABLE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREUVE DE DEPOT N° A-9-GOBWCFQYT

**DECLARATION INITIALE D'UNE INSTALLATION CLASSEE
RELEVANT DU REGIME DE LA DECLARATION**
Article R512-47 du code de l'environnement

Nom et adresse de l'installation :

CASUD
379 RUE HUBERT DELISLE
97430 LE TAMPON

Vu pour être annexé
à mon arrêté
106.20
FAVORABLE

Départements concernés :

Communes concernées :

DIRECTION
Arrivé le:
05 SEP. 2019
URBANISME

La mise en œuvre de l'installation nécessite un permis de construire : OUI
Si oui, le déclarant s'est engagé à déposer sa demande de permis de construire en même temps qu'il a adressé la présente déclaration (article L512-15 du code de l'environnement).

Sur le site, le déclarant exploite déjà au moins :

- une installation classée relevant du régime d'autorisation : NON
Rappel réglementaire : si oui, le projet est considéré réglementairement comme une modification de l'autorisation existante (article R512-33-II du code de l'environnement) et il sera soumis à l'avis de l'inspection des installations classées. Une note précisant l'interaction de la nouvelle installation avec les installations existantes a été jointe à la déclaration.
- une installation classée relevant du régime d'enregistrement : NON
- une installation classée relevant du régime de déclaration : OUI

Épandage de déchets, effluents ou sous-produits sur ou dans des sols agricoles : NON

Demande d'agrément pour le traitement de déchets (article L541-22 du code de l'environnement) NON
Rappel réglementaire : si oui, cette demande sera soumise à l'avis de l'autorité administrative qui dispose d'un délai de 2 mois à partir de la réception du dossier et des éventuels compléments pour refuser l'agrément ou imposer des prescriptions spéciales (article R515-37 du code de l'environnement).

Le projet est soumis à évaluation des incidences Natura 2000 : NON
Rappel réglementaire : si oui, le dossier d'évaluation des incidences sera soumis à l'avis du service préfectoral compétent et le déclarant ne peut pas réaliser son projet tant qu'il n'a pas obtenu l'autorisation au titre de Natura 2000. En l'absence de réponse de l'autorité administrative dans un délai de 2 mois à partir de la réception du dossier (l'éventuelle demande de compléments suspend le délai), le projet peut être réalisé au titre de Natura 2000 (article R414-24 du code de l'environnement).

Demande de modification de certaines prescriptions applicables : NON
Rappel réglementaire : si oui, cette demande sera soumise à l'avis de l'autorité administrative qui statue par arrêté (article R512-52 du code de l'environnement). L'absence de réponse dans un délai de 3 mois à partir de la réception du dossier et des éventuels compléments vaut refus (décret n° 2014-1273 du 30 octobre 2014).

Installations classées objet de la présente déclaration :

Numéro de la rubrique de la nomenclature des installations classées	Alinéa	Désignation de la rubrique	Capacité de l'activité	Unité	Régime ¹ (D ou DC)
2120	3	Elevage de chiens	49		D

DIRECTION
 Arrive le.
05 SEP. 2019
URBANISME

Rappel réglementaire relatif au contrôle périodique :

Les installations dont les seuils sont précisés dans la nomenclature sous le sigle « DC » (Déclaration avec Contrôle périodique) sont soumises à un contrôle périodique permettant à l'exploitant de s'assurer que ses installations respectent les prescriptions applicables (article R512-55 et suivants du code de l'environnement). Ces contrôles sont effectués à l'initiative et aux frais de l'exploitant par des organismes agréés (article L512-11 du code de l'environnement). La périodicité du contrôle est de 5 ans maximum, sauf cas particulier (article R512-57 du code de l'environnement). Le premier contrôle d'une installation doit avoir lieu dans les six mois qui suivent sa mise en service, sauf situation particulière précisée à l'article R512-58 du code de l'environnement.
 Exception : l'obligation de contrôle périodique ne s'applique pas aux installations relevant de la déclaration lorsqu'elles sont incluses dans un établissement qui comporte au moins une installation soumise au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement (article R512-55 du code de l'environnement).

Les références des prescriptions générales applicables à chaque rubrique de la nomenclature des installations classées sont mises à disposition sur le site internet des préfectures concernées par l'implantation des installations :

- prescriptions générales ministérielles²,
- éventuelles prescriptions générales préfectorales.

Rappel réglementaire relatif aux installations soumises au régime de déclaration incluses dans un site qui comporte au moins une installation soumise au régime d'autorisation :

Les prescriptions générales ministérielles sont applicables aux installations soumises au régime de déclaration incluses dans un site qui comporte au moins une installation soumise au régime d'autorisation dès lors que ces installations ne sont pas régies par l'arrêté préfectoral d'autorisation (article R512-50-II du code de l'environnement).

Déclarant : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD

Le déclarant a confirmé avoir pris connaissance des prescriptions générales applicables aux activités objet de la présente déclaration et notamment des éventuelles distances d'éloignement qui s'imposent pour l'implantation de l'installation.

Date de la déclaration initiale : 05/09/2019

Le déclarant a demandé à être contacté par courrier postal pour la suite des échanges NON

Vu pour être annexé
à mon arrêté

106.20

FAVORABLE₂

¹ D : Régime de déclaration, DC : Régime de déclaration avec contrôle périodique.
² Les prescriptions générales ministérielles sont également consultables sur le site internet : <http://www.ineris.fr/aida/>



Le Président **30 JAN. 2020**

à

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD
Entre-Deux - Saint-Joseph - Saint-Philippe - Le Tampon

Affaire suivie par : Luciano RIVIERE **LR**

Direction Eau & Assainissement

Tel : 0.262.570.990 - Fax : 0.262.575.260

N/Réf. : n°2020 -D- 22 **SG** /HCH/JG/LR

Objet : Attestation² du SPANC relative à votre projet d'ANC³ inférieure ou égale à 1,2kg/j DBO5

RÉFÉRENCE DU PROJET (À RAPPELER POUR TOUTES CORRESPONDANCES)

Dossier n° : 19ANC0321 Référence urbanisme n° :

Parcelle d'implantation de L'ANC : CM 1002

Nom et prénom du demandeur : Monsieur le Président CASUD

Adresse : 379 Rue Hubert Delisle

Code postal : 97430 Commune : LE TAMPON

Adresse du projet d'installation d'assainissement : Chemin de la Bergerie

Code postal : 97430 Commune : Le Tampon

DIRECTION

Arrivé le:

03 FEV 2020

URBANISME

Vous avez sollicité nos services en vue d'obtenir une attestation de conformité sur votre assainissement non collectif, dans le cadre de votre projet référencé ci-dessus.

Au regard des principes généraux et des prescriptions techniques imposées par l'arrêté modifié du 7 septembre 2009 modifié et des éléments déclaratifs transmis par le demandeur en date du 16/05/2019, le SPANC atteste que le projet présenté est conforme à la réglementation en vigueur.

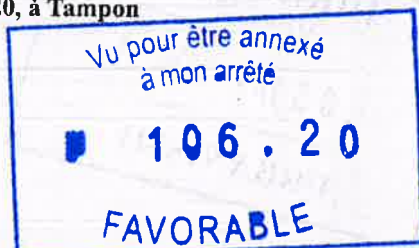
RAPPEL DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DE CONSTRUCTION PRÉSENT

Descriptif du projet d'installation d'assainissement non collectif validé :

Un Dégrillage + Une Fosse Toutes Eaux de 10 m³ + Un Filtre Indicateur de Colmatage de 700 l + Une Pompe de Relevage + Un Bassin Tampon de 700 l + Un Auget basculant de 500 l + Un Filtre à Sable Vertical Non Drainé de 100 m², conformément au plan de masse joint. Le fond de fouille devra être impérativement réceptionné par le SPANC et le bureau d'études afin de confirmer ou d'infirmer la correspondance du niveau perméable d'infiltration. Des aménagements particuliers pourront alors être demander, afin de se prémunir d'éventuels risques de résurgences, ainsi que de garantir la fiabilité, la durabilité et le bon fonctionnement des ouvrages ! Suivre les prescriptions du rapport du bureau d'études GEISER N°GE 185140 !

Nombre d'équivalents-habitants déclarés par le demandeur : 20 EH

Le 27/01/2020, à Tampon



Pour le Président et par délégation
(Arrêté n° 2014-13 du 23 mai 2014)
Le 10^{ème} Vice-Président

Henri-Claude HUET

La présente attestation n'est valable que pour le projet d'installation d'assainissement non collectif déposé et le plan de masse soumis à l'accord du SPANC.

La possibilité pour le demandeur de modifier son projet d'installation d'assainissement non collectif postérieurement à l'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager demeure envisageable indépendamment des procédures d'autorisation d'urbanisme à la condition impérative que le nouveau projet d'assainissement reste adapté au projet immobilier validé, notamment sur le plan du dimensionnement, d'implantation et vis-à-vis des contraintes de la parcelle. Dans ce cas, une demande modificative doit être déposée auprès du SPANC, une nouvelle instruction du projet étant nécessaire.

2 - Article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales - Article R 431-16 et R 441-6 du code de l'urbanisme
3 - ANC : Assainissement Non Collectif



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE
D'UN TERRAIN NU :
COMMUNE DU TAMPON / CASUD**

ENTRE :

La Commune du Tampon, représentée par **Monsieur André THIEN AH KOON**, Maire en exercice, habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 19 avril 2014, désignée ci-après par les termes, « **la Collectivité** »

d'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération du Sud dont le siège social est à LE TAMPON, 379 rue Hubert Delisle, représentée par son Président, **Monsieur André THIEN AH KOON**, en vertu d'une délibération n° 18-20140419 du Conseil Communautaire en date du 20 juillet 2018, ci-après dénommée « **la CASUD** »

d'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Dans le cadre de la gestion de l'errance animale, la CASUD a pour projet de réhabiliter et agrandir l'actuelle fourrière située chemin de la Bergerie. A ce titre, elle dispose d'une emprise foncière de 3459m², située en zone A au Plan Local d'Urbanisme. Cependant, l'article 13 du règlement de la zone A impose *au minimum 60% de la superficie totale de l'unité foncière doit être traitée en espace vert et perméable comprenant des plantations, afin d'améliorer le cadre de vie et d'optimiser la gestion des eaux pluviales.*

A ce jour, le projet de la CASUD comprend 1 120m² d'espace perméable ce qui représente 33% de surfaces perméables, il en manque donc 27% par rapport à la réglementation du PLU.

Aussi, la CASUD souhaite prendre les 27% manquants sur la parcelle communale jouxtant celle de la fourrière, à savoir une emprise non bâtie de 960m².

En effet, la Commune est propriétaire de la parcelle non bâtie située chemin de la Bergerie au Tampon, cadastrée section CM n° 745 et d'une superficie de 20 586m².

A ce titre, la CASUD sollicite de la Commune pour l'occupation temporaire de ladite emprise afin de lui permettre de réaliser son projet de réhabilitation et d'agrandissement de l'actuelle fourrière. Aucune construction ne sera réalisée sur cette emprise.

DIRECTION

Arrivé le:

28 FEV. 2020

2/4

ARTICLE 1er – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'utilisation par la CASUD de l'ensemble foncier mis à sa disposition conformément à sa destination et les droits et obligations de chacune des deux parties.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DE LA PARCELLE MISE A DISPOSITION

La Collectivité met à disposition, dans les conditions prévues par la présente convention, à la CASUD la parcelle ci-après :

Référence cadastrale	Descriptif
CM n° 745 partie	Une emprise non bâtie d'une superficie de 960 m ²

La CASUD déclare bien connaître les lieux mis à disposition pour les avoir vus et dispense la Collectivité à plus ample description.

ARTICLE 3 – ETATS DU BIEN - VISITE DES LIEUX

La CASUD prend le bien dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance à charge pour elle et à ses frais, de procéder aux aménagements nécessaires à l'exercice de ses activités.

La CASUD veillera à l'entretien du bien pendant toute la durée de la mise à disposition et le rendra en bon état à l'expiration de la convention. Un état des lieux sera établi contradictoirement.

La CASUD devra laisser les représentants de la Collectivité, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

ARTICLE 4 – OCCUPATION

L'occupation de l'emprise mentionnée ci-dessus, emporte occupation privative du domaine public communal. Elle n'est concédée qu'à titre essentiellement précaire et révoquant et ne saurait aucunement conférer à la CASUD ou tout occupant de son fait les attributs de la propriété commerciale.

Il est expressément convenu :

- que si la CASUD cessait d'avoir besoin de l'emprise ou l'occupait de manière insuffisante ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque,
- que la mise à disposition du bien est subordonnée au respect, par la CASUD, des obligations fixées par la présente convention.

Vu pour être annexé
à mon arrêté

106,20

FAVORABLE

Convention de mise à disposition temporaire d'une emprise non bâtie à la CASUD / PATRI. 3012020/DG/AFM



3/4

ARTICLE 5 – TRAVAUX ET AMENAGEMENT

Avant tous travaux de transformation ou d'embellissement, la CASUD devra solliciter l'accord écrit de la Collectivité . Cet accord écrit devra intervenir dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du courrier de sollicitation de la CASUD.

Si des travaux devaient être réalisés par la CASUD, après accord écrit de la Collectivité, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme, l'hygiène...

Tous les aménagements et installations faits par la CASUD deviendront, sans indemnité, propriété de la Collectivité, à la fin de l'occupation.

Par ailleurs, la CASUD ne pourra prétendre à aucun dédommagement ou indemnité, ni à un relogement, si des travaux devaient être entrepris par la Collectivité sur la parcelle, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de mille euros toutes taxes comprises (1 000 € TTC), dont le paiement se fera entre les mains de Monsieur le Receveur Municipal du Tampon et dès présentation du titre de recette émis à cet effet par la Collectivité.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

La CASUD s'engage à contracter toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité et notamment pour garantir la Collectivité contre tous les sinistres dont elle pourrait être responsable, soit de son fait, soit du fait des usagers des équipements mis à disposition et pour couvrir les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux ...).

La CASUD devra justifier de ses assurances chaque année par remise à la Collectivité de l'attestation d'assurance à jour.

La Collectivité ne pourra être tenue responsable des objets ou des biens appartenant à la CASUD et aux usagers, qui seraient détruits, dégradés ou volés.

La responsabilité de tout accident ou incident survenant lors de l'occupation des lieux par la CASUD, ne saurait, en aucun cas, incomber à la Collectivité. La CASUD s'engage à aviser immédiatement la Collectivité de tout sinistre.

ARTICLE 8 – CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs et des compétences de la CASUD, **toute cession de droits en résultant est interdite.**

De même, la CASUD s'interdit de sous-louer tout ou partie de la parcelle et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même

DIRECTION
Arrivé le:
28 FEV. 2020
URBANISME

4/4

temporairement, sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit de la Commune.

ARTICLE 9 – DUREE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention est conclue pour une durée d'UN an (01) et commencera à courir à compter de la date de signature.

A défaut de congé donné par lettre recommandée avec un préavis de TROIS mois, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée sans pouvoir excéder douze années.

ARTICLE 10 – AVENANT A LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définit d'un commun accord entre les deux parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 11 – RESILIATION

La Collectivité se réserve le droit de mettre fin unilatéralement et à tout moment, à la présente convention, en cas de non respect par la CASUD des obligations qui y sont inscrites et ce, dès lors que dans le mois suivant la réception d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure, la CASUD n'aura pas pris les mesures appropriées.

De même, la Collectivité pourra mettre fin unilatéralement à la convention sans préavis en cas de faute grave par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 12 – RESTITUTION DES LOCAUX

A l'expiration de la période de mise à disposition, la parcelle devra être restituée à la Collectivité en bon état. Toute dégradation fera l'objet d'une remise en état à la charge de la CASUD.

ARTICLE 13 – CONTESTATION

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention, après épuisement des voies amiables, est du ressort du Tribunal Administratif de Saint-Denis de La Réunion, juridiction compétente en la matière.

Fait au Tampon en deux exemplaires, le 11 FEV. 2020

Pour la CASUD



Pour la Commune
Le Maire

ARRÊTÉ THIEN AH KOON



Vu pour être annexé
à mon arrêté
106,20
FAVORABLE

Convention de mise à disposition temporaire d'une emprise non bâtie à la CASUD / PATRI.13012020/DG/AFM

Emprise de 960m² nécessaire à la CASUD pour réaliser son projet concernant la fourrière

DIRECTION
Arrivé le
02 MARS 2020
URBANISME

Vu pour être annexé
à mon arrêté
106,20
FAVORABLE

Parcelle d'une superficie de 3459m²
Appartenant à la CASUD - projet de
réhabilitation et d'extension de la fourrière

