



Saint-Denis, le 4 juin 2024

**Arrêté n° 2024 - 922 /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'aménagement de la zone d'activités économiques
« ZAE du 14^e km » sur la commune du Tampon**

LE PRÉFET DE LA RÉUNION

- 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 et R.122-2 et R.122-3-1 ;
- VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jérôme FILIPPINI en tant que Préfet de la région Réunion, Préfet de La Réunion ;
- VU** le décret du 22 août 2023 portant nomination de M. Laurent LENOBLE, sous-préfet, 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 préfectoral n° 2310 du 27 octobre 2023 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M. Laurent LENOBLE, secrétaire général de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet d'aménagement de la « ZAE du 14^e km » sur la commune du Tampon, présentée le 26 avril 2024 par la SPL Maraiïna (pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Sud – CASud), déclarée complète le 03 mai 2024 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00496 ;
- VU** l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion du 06 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que :

- le projet concerne l'aménagement de 20 parcelles destinées à l'installation d'entreprises avec la création de voiries de raccordement aux chemins avoisinants et de 48 places longitudinales de stationnement. La superficie totale des terrains d'assiette concernés s'étend sur 6,51 ha, pour une surface du projet de 49 500 m² (4,95 ha).
- le projet vise à accompagner le développement du tissu économique du territoire de la CA-Sud composé majoritairement de très petites et moyennes entreprises (TPE / PME) ;
- les travaux consistent en :
 - la préparation des aménagements (défrichage, débroussaillage, démolition, terrassement, installation de la base de vie...),
 - la pose des différents réseaux (eaux pluviales, eaux usées, alimentation en eau potable, éclairage public et basse tension, téléphone, NTIC...),
 - la réalisation des voiries et des trottoirs,

- l'installation des mobiliers urbains et l'aménagement des espaces verts.
- le projet relève de la catégorie 39°b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas « *les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares* ».

CONSIDÉRANT que :

- le projet est situé en espace d'urbanisation prioritaire et en partie en espace de continuité écologique au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Sud approuvé le 18 février 2020 ;
- le projet se trouve majoritairement en zone d'urbanisation prioritaire de type 1AUe (activités économiques) au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Tampon approuvé le 08 décembre 2018, à l'exception de la ravine du Bras de Douane le traversant du nord au sud qui est située en zone naturelle de type Nco (corridor écologique) ;
- le projet est concerné au niveau de la ravine du Bras de Douane (non classée au domaine public fluvial) par des mesures de prescriptions et d'interdictions du plan de prévention des risques naturels (PPRN) du Tampon approuvé le 20 octobre 2017 relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain, mais le projet préservera le couloir d'inondation de ladite ravine, dont le zonage réglementaire de type R1 (zone rouge) ;
- une partie du projet longeant la ravine est affectée par une zone bleue de prescriptions de type B2u au PPR multirisques précité et une étude technique préalable sera requise afin de préciser les conditions dans lesquelles le projet sera rendu compatible avec les aléas considérés et ce sans préjudice du droit des tiers. Par ailleurs, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert, certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, devra être jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme conformément à l'article R.431-16 du Code de l'urbanisme ;
- le projet n'impactera pas les abords de la ravine du Bras de Douane sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre au titre du respect d'une servitude forestière (cf. notamment CERFA – pages 3 et 8), conformément aux dispositions des articles L.174-2 et R.174-2 du Code forestier précisant que « *le défrichement, l'exploitation et le pâturage sont interdits aux abords des rivières, bras ou ravine et leurs affluents... à partir du niveau atteint par les plus hautes eaux* » ;
- le site du projet n'est pas répertorié dans les bases de données nationales recensant les sites industriels, abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (BASIAS) et les sites et sols potentiellement pollués (BASOL) ;
- l'implantation du projet n'est pas concernée par un périmètre de protection au titre des monuments historiques ;
- le projet est situé en partie nord dans l'aire d'adhésion du Parc national de La Réunion et à plus de 4 kilomètres du cœur du Parc ;
- la conformité du projet sur le plan de l'urbanisme réglementaire et des servitudes d'utilité publique, sera examinée au stade ultérieur de l'instruction des permis d'aménager et de construire relevant de la compétence de la commune du Tampon ;

CONSIDÉRANT que :

- les terrains d'assiette du projet sont artificialisés et rudéralisés en partie nord, avec notamment des activités de stockage de matériaux de la commune du Tampon qui seront supprimées avec la réalisation des aménagements prévus ;
- le secteur des travaux n'intercepte aucun zonage d'inventaire ou réglementaire de protection des milieux naturels (hors ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) ;
- les continuités écologiques se déclinent dans les zones concernées avec un corridor potentiel de biodiversité au niveau de la trame terrestre, et un corridor avéré au niveau de la trame aérienne pour l'avifaune patrimoniale protégée ;

- le diagnostic écologique datant de novembre 2023 réalisé par le bureau d'études EcoDDen sur une surface d'environ 9 ha recouvre les terrains d'assiette du projet de la zone d'activités économiques (cf. annexe 9 au CERFA) ;
- ledit rapport d'expertise écologique avec des expertises de terrain sur les formations végétales conclut à un intérêt patrimonial et écologique « très faible à ponctuellement fort » pour le milieu naturel terrestre (présence notamment d'une station de fougère indigène protégée *Pellaea angulosa* en limite sud-ouest hors zone immédiate) et « fort à très fort » pour l'espace aérien, ce qui a permis de localiser précisément ces enjeux et ainsi d'orienter potentiellement les travaux ;
- des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'environnement sont proposées dans une notice environnementale du bureau d'études Eco-Stratégie Réunion et le pétitionnaire s'engage à les mettre en œuvre (cf. annexe 12 et chapitre 6.5 du CERFA), à savoir notamment :
 - la limitation des incidences du projet en phase de travaux avec le recours à un prestataire extérieur afin d'assurer un suivi et une coordination environnementale du chantier (balisage des travaux, inventaire orienté préventif avant le démarrage, évitement et conservation de la flore endémique, indigène ou présentant un caractère patrimonial, non dissémination d'espèces végétales exotiques envahissantes, conservation de la ripisylve en rive droite du Bras de Douane, optimisation de l'implantation du projet, adaptation des périodes d'intervention pour éviter de perturber l'avifaune locale...)
 - la végétalisation de l'ensemble des abords du linéaire de voiries avec des essences locales (à prévoir suivant la liste DAUPI – démarche aménagement urbain et plantes indigènes – zone 5) ;
 - l'adaptation des éclairages afin de limiter la pollution lumineuse et les incidences sur l'avifaune, en respectant les préconisations de la société d'étude ornithologique de La Réunion (SEOR – orientation du flux de lumière exclusivement vers le bas et la surface à éclairer, température de lumière inférieure ou égale à 2200 kelvin...).

CONSIDÉRANT que :

- les terrains d'assiette du projet ne sont pas concernés par des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable (AEP), mais se trouvent dans une aire d'alimentation de captages dits « prioritaires » ;
- les futures entreprises artisanales et industrielles ne sont pas précisément connues à ce jour, mais celles-ci devront respecter la réglementation et les normes en vigueur notamment en termes de rejet / traitement (pas de rejets polluants – cf. chapitre 6.1 du CERFA) ;
- des mesures préventives en phase de travaux sont prévues par le pétitionnaire pour lutter notamment contre les pollutions accidentelles (kit absorbant, entretien des véhicules, création de fosses de décantation des laitances de béton, réseau provisoire de gestion des eaux pluviales...)
- le projet prévoit de conserver partiellement les plateformes actuelles et les tracés de voies de circulation existants afin d'optimiser les mouvements de terre ;
- le porteur de projet s'engage à réaliser et à suivre les préconisations d'une étude géotechnique afin notamment de réduire l'instabilité des sols et leur érosion, tout en s'assurant de la non-aggravation des risques naturels et de leurs effets suivant les prescriptions réglementaires du PPRN ;
- l'étude hydraulique réalisée en avril 2024 par le bureau d'études ENAVA porte sur le dimensionnement des réseaux d'assainissement et de l'ouvrage de franchissement de la ravine du Bras de Douane, et la création de bassins de temporisation des eaux pluviales dimensionnés pour une période de retour de 30 ans est prévue afin de compenser l'imperméabilisation générée par le projet d'aménagement (cf. annexe 8 au CERFA) ;
- la gestion des eaux pluviales et des rejets des projets sera soumise à une procédure de déclaration, voire d'autorisation, au titre de l'article R.214-1 du Code de l'environnement (ex-loi

sur l'eau, nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités dite « IOTA ») et les impacts correspondants pourront être analysés et pris en compte dans ce cadre réglementaire, de même que la non-aggravation des risques naturels ;

– les gestionnaires de réseaux seront consultés au plus tard au stade du permis d'aménager pour s'assurer d'un approvisionnement en eau potable de qualité, et en quantité suffisante, ainsi que de la capacité des réseaux pour les raccordements en termes d'assainissement des eaux usées et pluviales ;

CONSIDÉRANT que :

– le pétitionnaire prendra toutes les mesures nécessaires en phase « chantier » pour ne pas créer de gêne excessive (bruit, poussières, odeurs, vibrations, perturbations du trafic...) aux riverains du secteur ;

– les incidences sonores en phases de travaux peuvent être limitées en respectant les dispositions réglementaires de l'arrêté préfectoral n° 037 /DRASS/SE du 07 janvier 2010 relatif aux bruits de voisinage ;

– des mesures peuvent être préconisées pour préserver les riverains en phase « exploitation » d'éventuelles nuisances sonores et pollutions atmosphériques (éloignement avec une zone tampon, règlement adapté de la ZAE pour éviter les installations particulièrement émettrices...);

– le pétitionnaire pourra être amené à mettre en œuvre des mesures correctrices spécifiques de réduction des nuisances, notamment en cas de gênes ou de plaintes ;

– toutes les précautions seront prises lors des travaux prévus de démolition (maçonnerie, sous-bassement en béton, abris, ruines, constructions légères, etc.) afin d'assurer la sécurité des ouvriers et des riverains vis-à-vis du risque lié à la dissémination de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (phase de repérage et analyses complémentaires en cas de doute conformément aux dispositions des articles L.4412-2 et R.4412-97 du Code du Travail) ;

– le pétitionnaire s'assurera que les aménagements liés au projet ne créent pas de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques et vecteurs de maladie ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts résiduels notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

SUR PROPOSITION du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 15 mai 2024,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le projet d'aménagement de la « ZAE du 14^e km » sur la commune du Tampon, présenté le 26 avril 2024 par la SPL Maraina, pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » a été déclarée complète le 03 mai 2024, n'est pas 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 une déclaration « loi sur l'eau » (voire une autorisation environnementale) au titre de l'article R.214-1 du Code de l'environnement et des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager et de construire) qui porteront les mesures d'évitement et de réduction, ainsi que le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci.

ARTICLE 3 : 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 Cédex

Le recours administratif hiérarchique :

à adresser à Monsieur le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires à l'adresse suivante :

Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires – Tour Pascal et tour Séquoia A et B – 92055 LA DEFENSE Cédex

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 Cédex

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est notifié à la SPL Maraïna et publié sur le site internet des services de l'État à La Réunion.

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Laurent LENOBLE