



PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture

Direction des relations externes
et du cadre de vie

Bureau du cadre de vie

**ARRÊTE n° 2019-647/SG/DRECV du 11 avril 2019
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
pour le projet d'aménagement « les jardins partagés »
sur la commune du Tampon**

LE PREFET DE LA REUNION
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier 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 et R.122-2 et R.122-3 ;

VU 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 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas relative au projet d'aménagement « les jardins partagés » sur la commune du Tampon, présentée le 19 mars 2019 par la société à responsabilité limitée G2A, considérée complète le 1^{er} avril 2019 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P. 0241 ;

CONSIDÉRANT que :

– le projet est situé en devers du nouveau boulevard du Général De Gaulle, entre le centre-ville et le centre de Trois Mares, sur la parcelle 422EN0563 d'une superficie de 33 000 m² et qui a pour objet la réalisation d'un programme d'environ 450 logements représentant une surface de plancher approximative de 20 000 m² et comprenant notamment :

- 80 logements étudiants ;
- 72 logements personnes âgées et des services ;
- 78 + 42 logements locatifs sociaux ;
- 94 logements locatifs très sociaux ;
- 50 logements intermédiaires ;
- 30 logements en accession ;
- des commerces de proximité ;
- une micro-crèche ;
- 6 000 m² de jardins d'enfants, jardins partagés, parcours sportif ;

– le projet relève de la catégorie 39^a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas « *travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m²* » ;

– le projet pourrait potentiellement être concerné par la catégorie 47^a et/ou 47^b du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les « *défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier (a) ou autres déboisements en vue de la reconversion des sols (b), portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectares* » ;

CONSIDÉRANT que :

- le projet est situé en espace d'urbanisation prioritaire identifié au SAR ;
- le site du projet se trouve en zone d'urbanisation future 1 AUa au PLU de la commune du Tampon et dans la partie ouest de l'OAP n° 7 du PLU « *chemin Isautier* » ;
- le site du projet n'est pas concerné par des mesures de prescription et/ou d'interdiction au plan de prévention des risques naturels (PPRn) de la commune du Tampon ;

CONSIDÉRANT que :

- le terrain d'assiette du projet est en pente, entièrement boisé et perméable, en limite d'un espace de continuité écologique potentielle, identifié dans le cadre de l'étude des réseaux écologiques de La Réunion (2012-2014) et limitrophe d'un quartier pavillonnaire existant ;
- le terrain d'assiette du projet se situe dans le cône de vol du Pétrel noir de Bourbon (*pseudobuheria aterrima*), espèce endémique protégée qui présente des risques extrêmes d'extinction et est sensible à la problématique de la pollution lumineuse ;
- le projet se situe à une cinquantaine de mètres en amont de la route Hubert Delisle (D3) classée en catégorie 3 ;
- le projet se situe en aval et proche du nouveau boulevard Général De Gaulle récemment réalisé en vue de l'urbanisation future de la zone et de la présente opération « les jardins partagés » ;

CONSIDÉRANT que le dossier déposé par le pétitionnaire indique que / qu' :

- le projet prévoit l'application de mesures limitant ses impacts sur le milieu naturel ;
- un travail de nivellement est opéré sur l'ensemble de la parcelle dans le but d'optimiser l'accessibilité du quartier et d'intégrer au mieux les différentes infrastructures dans le paysage ;
- une équipe d'architectes, de paysagistes et d'ingénieurs s'attacheront à donner en totale concertation avec les services municipaux une cohérence à l'opération afin de l'intégrer au mieux dans le tissu urbain existant et en devenir ;
- le mobilier d'éclairage sera choisi de façon à limiter au maximum tout risque de pollution lumineuse notamment en orientant les faisceaux lumineux vers le sol et en optant pour des têtes d'éclairage opaques ;
- le projet augmentera le trafic sur les voies situées autour du projet au niveau du chemin du Portail de la rue Gustave Eiffel et l'impasse Le Corbusier ;
- le projet est susceptible de constituer une source de bruit et de vibrations temporaires en phase chantier et qu'il n'est pas de nature à produire des nuisances sonores en phase exploitation ;
- le projet prévoit la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales afin d'obtenir une situation en sortie de projet équivalente à l'état initial y compris concernant l'aspect qualitatif des eaux collectées en cohérence avec le réseau hydrographique actuel ;
- le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune du Tampon ;

mais ne présente pas précisément :

- d'analyse écologique, paysagère, topographique préalables permettant d'identifier les enjeux, incidences et mesures naturalistes, paysagères, topographiques, d'aménagement que le projet doit intégrer avant toute opération y compris de nivellement ;
- d'analyse des enjeux, incidences et mesures relatives aux nuisances sonores et la manière dont elles seront gérées ;
- d'analyse des enjeux, incidences et mesures en termes de déplacements tous modes, flux, à l'échelle du secteur, et la manière dont ce nouveau quartier sera desservi et accessible en termes de sécurité, s'intégrera et fonctionnera avec l'existant ;
- les choix architecturaux et énergétiques visés et l'analyse de leurs incidences sur le climat et la qualité de vie des habitants.

CONSIDÉRANT que le nouveau boulevard Général De Gaulle et l'opération « les jardins partagés » constituent un projet d'ensemble tel que défini au III de l'article L.122-1 du code de l'environnement et nécessite d'étudier les incidences sur l'environnement dans leur globalité ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet est susceptible d'entraîner des impacts 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 04 avril 2019 ;

ARRETE :

Article 1 : Le projet « jardins partagés » sur la commune du Tampon présenté le 19 mars 2019 par G2A, considéré complet le 19 mars 2019, 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 : En fonction du formulaire transmis par le pétitionnaire et des informations disponibles, l'évaluation environnementale pourrait porter une attention particulière :

- à la préservation et l'optimisation de la biodiversité potentielle en présence ;
- à la bonne intégration du projet dans son environnement naturel, topographique, paysager, architectural, humain et fonctionnel (déplacements) ;
- à la valorisation des liaisons avec les continuités écologiques potentielles en présence sur le terrain d'assiette de l'OAP n° 7 ;
- à l'optimisation de la perméabilité du sol ;
- à la mise en valeur du cadre de vie des habitants actuels et futurs, et leur préservation des nuisances de toutes natures ;
- au caractère vertueux sur le plan climatique de la conception architecturale, énergétique et fonctionnelle du projet

Article 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, notamment la déclaration au titre de la loi sur l'eau;

Article 4 : Le présent arrêté est notifié ce jour à G2A, et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général


Frédéric JORAM

Voies et délais de recours

1 décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :
à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion
(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de la préfecture)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2 décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Le recours gracieux :
à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours hiérarchique :
à adresser à Monsieur le ministre d'État, ministre de la Transition écologique et solidaire
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux :
à adresser au Tribunal administratif de La Réunion - 27 rue Félix Guyon - CS 61107 - 97404 Saint-Denis Cedex
(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 gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois)