



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des relations externes
et du cadre de vie**

Bureau du cadre de vie

Saint-Denis, le 08 décembre 2020

**ARRÊTÉ n° 2020-3527/SG/DRECV
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
pour l'opération « La Case » à Trois-Mares sur la commune du Tampon**

**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 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 à l'opération « La Case » à Trois Mares sur la commune du Tampon, présentée le 24 novembre 2020 par la SCCV La Case, considérée complète le 25 novembre 2020 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00333 ;
- VU** l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion en date du 1^{er} décembre 2020 ;

CONSIDÉRANT que

- le projet a pour objectif la réalisation sur les parcelles cadastrées BP 362 et 364, d'un programme immobilier créant une surface plancher totale de 14 511 m² sur un terrain d'assiette de 0,82 hectares, comprenant 202 logements sociaux, une résidence pour personnes âgées, des bureaux et des commerces ;
- les travaux consistent notamment en la démolition des trois bâtiments existants, la construction de cinq immeubles (de R+4 à R+6) incluant 239 places de parkings en souterrain, la création d'une voie de liaison au sein du projet reliant l'école primaire Vincent Séry et le complexe sportif existant, le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, la réalisation de deux esplanades, d'un axe piétonnier structurant, d'une coulée verte et des aménagements paysagers ;
- 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 l'examen au cas par cas, les « *travaux et constructions qui créent une surface plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme (...) comprises entre 10 000 et 40 000 m²* » ;
- le projet relève potentiellement de la catégorie 47° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui concerne les « *déboisements en vue de la reconversion des sols* ».

CONSIDÉRANT que

- le projet se situe en espace urbanisé à densifier inscrit au schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 comme au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Sud approuvé le 18 février 2020 ;
- le projet se trouve en zone urbaine (classée Ua et Uav) et en zone naturelle (classée Nco) au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Tampon approuvé le 8 décembre 2018 ;
- le projet est identifié dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 6 dudit PLU concernant le quartier de Trois Mares, qui encourage des formes urbaines privilégiant l'habitat groupé et collectif, et une mixité de logements au sein des opérations d'aménagement ;
- la partie du projet longeant la rue Montaigne, est concernée par la zone d'interdiction de type R1 et par la zone de prescription de type B2u au plan de prévention des risques naturels (PPRn) de la commune du Tampon approuvé le 20 octobre 2017 ;
- la conformité du projet, sur le plan de l'urbanisme réglementaire et des servitudes d'utilité publique, relève de la compétence de la commune du Tampon.

CONSIDÉRANT que

- le projet s'inscrit principalement dans une zone habitée fortement anthropisée avec la présence de nombreux équipements publics situés à proximité (mairie annexe, bibliothèque, établissements scolaires, bureau de poste, antenne de l'hôpital) ;
- les terrains d'assiette du projet sont majoritairement arborés et comportent plusieurs bâtiments inoccupés ;
- le diagnostic écologique établi en juillet 2020, fait état d'une sensibilité écologique faible à modéré ;
- le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un plan d'éclairage validé par un écologue pour tenir compte de l'avifaune marine protégée survolant le secteur et particulièrement sensible aux émissions lumineuses ;
- les aménagements envisagés dans le cadre de la coulée verte, visent à maintenir la trame verte existante le long de la rue Montaigne et à s'affranchir de l'aléa inondation identifié au PPRn ;
- le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un programme d'aménagement paysager et de restauration écologique, et à déplacer les plants présents in situ de la fougère *Nephrolepis cordifolia* (non protégée mais ayant de la valeur sur le plan patrimonial) vers la coulée verte qui est susceptible de constituer un espace favorable à son développement ;
- le projet s'inscrit dans le périmètre de 500 m de la « Maison Roussel » qui fait partie de la liste des monuments historiques de La Réunion définie par arrêté préfectoral du 12 janvier 2006 ;
- le site comporte des bâtiments existants, dont deux anciens bâtiments agricoles ayant une valeur patrimoniale et historique que le pétitionnaire prévoit de conserver et d'intégrer dans les aménagements paysagers ;
- l'intégration architecturale et paysagère du projet pourra être appréciée par l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre son avis conforme requis au stade de l'autorisation d'urbanisme.

CONSIDÉRANT que

- le projet sera raccordé aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées ;
- le pétitionnaire devra s'assurer auprès des gestionnaires concernés de la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées à répondre aux besoins de l'opération ;
- la demande ne présente pas les dispositions prises vis-à-vis des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les impacts associés à la gestion des eaux pluviales et des rejets du projet dans le milieu naturel seront analysés dans le cadre de la déclaration au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement (nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités dite « IOTA ») que le pétitionnaire a prévu de réaliser.

CONSIDÉRANT que

- le projet prévoit la démolition de trois bâtiments existants pour lesquels le pétitionnaire prévoit d'établir un dossier technique « amiante » si le permis de construire de ces constructions a été délivré antérieurement au 1^{er} juillet 1997 ;
- les incidences sonores auprès des riverains en phase travaux peuvent être limitées en respectant la réglementation en matière de bruit de chantier conformément à l'arrêté préfectoral n°037/DRASS/SE du 7 janvier 2010 relatif aux bruits de voisinage.

CONSIDÉRANT que

- la demande ne présente pas l'état de la situation de la circulation routière du secteur, ni les conséquences du projet sur cette dernière, ni les nuisances associées pour les futurs résidents ;
- la nouvelle voie de liaison qui sera réalisée dans l'emprise du projet entre l'école primaire Vincent Séry et le complexe sportif, est susceptible de contribuer à une régulation du trafic automobile dans la rue Baudelaire (RD n°6) et la rue Montaigne adjacentes au projet ;
- l'axe piétonnier structurant permettant la connexion des deux esplanades, la rue Baudelaire (RD n°6) et la nouvelle voie de liaison, est de nature à favoriser les mobilités douces à l'échelle de l'opération comme à celle du quartier.

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents et des mesures qui peuvent être prescrites par ailleurs dans le cadre de la procédure de déclaration IOTA, 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 7 décembre 2020,

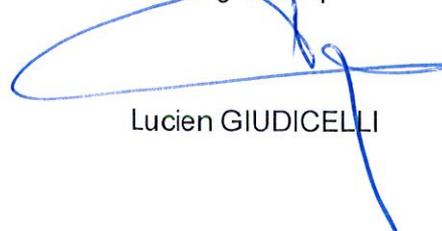
ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le projet concernant l'opération « La Case » à Trois Mares sur la commune du Tampon, présenté le 24 novembre 2020 par la SCCV La Case, pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » a été considérée complète le 25 novembre 2020, 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 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, notamment une demande de permis de construire (qui portera les mesures d'évitement et de réduction, ainsi que sur le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci) et une déclaration IOTA au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la SCCV La Case et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général par intérim



Lucien GIUDICELLI

Délais et voies 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 Madame la ministre de la transition écologique à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique – 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