



Saint-Denis, le 27 juin 2024

**Arrêté n° 2024-1134/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 19^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° 893 du 29 mai 2024 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 19^e km » sur la commune du Tampon, présentée le 23 mai 2024 par la SPL Maraiïna (pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Sud – CASud), complétée le 28 mai et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00499 ;
- VU** l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion du 28 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 32 places de stationnement. La superficie totale des terrains d'assiette concernés s'étend sur 5,45 ha.
- la ZAE accueillera des activités agroalimentaires, artisanales et industrielles non connues à ce jour ;
- les travaux consistent en :
 - la préparation des aménagements (défrichage, débroussaillage, 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...), sauf pour les eaux usées qui seront traitées de façon autonome à la parcelle ;
- la réalisation des voiries et des trottoirs et de stationnements ;
- 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 au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Sud approuvé le 18 février 2020 ;
- le projet se trouve en zone urbain Ub (voie d'accès) et 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 Blanche jouxtant le périmètre du projet au sud-est qui est située en zone naturelle de type Nco (corridor écologique) ;
- la Ravine Blanche est concernée (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, ce qui concerne une frange du périmètre du projet jouxtant la ravine ;
- le projet ne devra pas impacter les abords de la Ravine Blanche sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre au titre du respect d'une servitude forestière 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* » ;
- 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 principalement recouverts de prairies, de flores exotiques et de friches arbustives ne présentant pas d'enjeux forts de protection, mais sont utilisés comme territoire de chasse pour des espèces protégées d'oiseaux ubiques, rupestres et chiroptères, voire comme territoire de reproduction pour 3 espèces (l'oiseau blanc, le Tec-Tec et la Tourterelle Malgache ; diagnostic EcoDDen du 27/11/2023 annexé) ;
- la Ravine Blanche au sud-est du projet constitue un corridor écologique potentiel pour la faune et la flore indigène, ce qui implique une vigilance quant à sa conservation et au traitement de ses abords ;
- le projet se trouve dans le couloir de survol de l'avifaune marine protégée, notamment le Pétrel de Barrau, susceptible d'être gêné en cas d'éclairages nocturnes pouvant provoquer des échouages mortels, notamment lors de l'envol des juvéniles, ce qui devra être limité en suivant notamment les recommandations de la société d'étude ornithologique de La Réunion (SEOR) ;
- le pétitionnaire devra s'inspirer des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'environnement telles que proposées dans la notice environnementale du bureau d'études Eco-Stratégie Réunion et par le pétitionnaire concernant le projet de la ZAE du 14ème au Tampon, 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 patrimo-

nial, non dissémination d'espèces végétales exotiques envahissantes, 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 7: Forêt humide de montagne sous le vent);
- l'adaptation des éclairages afin de limiter la pollution lumineuse et les incidences sur l'avifaune, en respectant les préconisations de la 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 » de La Salette ;
- les futures entreprises artisanales et industrielles ne sont pas 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) ;
- les terrassements généreront environ 12700 m³ de déblais qui seront pour moitié valorisée sur place avec des pentes de terrains pouvant atteindre 20 %, ce qui nécessite l'association de compétences géotechniques pour s'assurer de la stabilité des aménagements ;
- des mesures préventives en phase de travaux devront être 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...);
- l'étude hydraulique (annexée au CERFA) réalisée en février 2024 par le bureau d'études EN-AVA porte sur le dimensionnement des réseaux d'assainissement prévoyant le rejet dans la Ravine Blanche, sachant que la création d'un bassin de rétention avec débit de fuite des eaux pluviales dimensionné pour une période de retour de 30 ans est prévue afin de compenser l'imperméabilisation générée par le projet d'aménagement ;
- la gestion des eaux pluviales et des rejets du projet 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 collectifs et le service public d'assainissement non collectif seront consultés au plus tard au stade du permis d'aménager, pour s'assurer, d'une part d'un approvisionnement en eau potable de qualité, et en quantité suffisante, d'autre part de la capacité des réseaux pour les raccordements des eaux pluviales ainsi que de la faisabilité de l'assainissement autonome des eaux usées.

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 ;
- 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 12 Juin 2024,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le projet d’aménagement de la « ZAE du 19^e km » sur la commune du Tampon, présenté le 23 mai 2024 par la SPL Maraiïna, pour lequel une demande d’examen au « cas par cas » a été complétée le 28 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 Cedex
- 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 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 4 : Le présent arrêté est notifié à la SPL Maraina 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