



PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture

Saint-Denis, le 19 septembre 2019

Direction des relations externes
et du cadre de vie

Bureau du cadre de vie

**ARRÊTÉ n° 2019-3059/SG/DRECV
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
pour le projet de réalisation du centre administratif
de 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 au projet de réalisation du centre administratif de la commune du Tampon, présentée le 19 août 2019 par ladite collectivité, considérée complète le 29 août 2019 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00276 ;
- VU** l'avis de l'agence de santé océan Indien (ARS OI) en date du 09 septembre 2019, faisant notamment état de l'absence d'enjeu sanitaire particulier ;

CONSIDÉRANT que

- le projet vise à réaliser un centre administratif dans le secteur de l'actuelle mairie du Tampon au droit de la route Hubert Delisle, d'une surface de plancher de 19 000 m² sur une superficie du périmètre à aménager / réaménager de 3,2 ha, avec par ailleurs 782 places de stationnement et une aire de parking de 61 m² réservée aux deux roues ;
- les travaux consistent en :
 - la démolition de bâtiments présents sur la parcelle, ainsi que des revêtements de surface existants ;
 - la rénovation de l'actuelle mairie ;
 - la construction de 5 bâtiments, à savoir des locaux administratifs notamment pour la mairie, la communauté d'agglomération du Sud (CASUD) et le conseil départemental, ainsi qu'un bâtiment dédié à un parking silo de plus de 750 places.

– le projet relève des catégories 39° a et 41° a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumettent à l'examen au cas par cas respectivement « *les 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* », ainsi que « *les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* ».

CONSIDÉRANT que

- le projet est situé en espace d'urbanisation prioritaire identifié au schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 ;
- les terrains d'assiette du projet se trouvent en zone urbaine de type Ua au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Tampon approuvé le 08 décembre 2018, qui correspond au grand centre-ville de l'agglomération du Tampon identifié au SAR en tant que pôle secondaire ;
- le projet se situe précisément au cœur du centre-ville de la commune du Tampon où ledit PLU prévoit de conforter les fonctions centrales qui structurent ce pôle urbain en accueillant particulièrement les services, les activités et les équipements ;
- l'emplacement réservé affectant une faible partie du projet au Nord-Est est destiné à la commune du Tampon (ER n° 55 pour un accès à partir de la rue Antoine Fontaine) ;
- l'implantation du projet n'est pas concernée par un périmètre de protection au titre des monuments historiques ;
- le projet n'est pas concerné par les mesures de prescription et/ou d'interdiction du plan de prévention des risques (PPR) naturels approuvé le 20 octobre 2017 sur le territoire de la commune du Tampon, relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain.

CONSIDÉRANT que

- la zone d'implantation du projet est fortement artificialisée avec des nombreuses aires de stationnement et des bâtiments administratifs existants ;
- le projet prévoit la démolition de revêtements de surface de voiries, ainsi que de certains bâtiments existants, avec un diagnostic préalable (amiante, plomb, pollution des sols...) pour déterminer les actions éventuellement nécessaires pour le traitement des déchets par les filières réglementaires correspondantes ;
- le projet regroupe au sein d'un même pôle administratif structurant et moderne, différents services publics territoriaux dépendants et déjà existants dans le secteur, et prévoit d'optimiser l'espace consommé au sol avec notamment un parking silo de plus de 750 places (avec des surfaces spécifiques pour les 2 roues) dans un bâtiment dédié et intégré sur plusieurs niveaux ;
- le projet prévoit une conception climatique, tant sur le plan de la ventilation et des éclairages naturels qu'en termes de protections solaires sur les façades les plus exposées ;
- des aménagements paysagers, avec la préparation de fosses de plantations, sont prévus avec des espèces végétales conformes à la liste « démarche aménagement urbain et plantes indigènes – zone 2 » (DAUPI) ;

CONSIDÉRANT que

- le projet de centre administratif pourra bénéficier d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ;
- ledit projet n'est pas concerné par des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable (AEP) ;
- le projet se situe sur une zone déjà imperméabilisée ;
- les eaux pluviales (ruissellement, toitures, parkings, esplanades) seront collectées et dirigées vers le réseau public existant ;
- les gestionnaires de réseaux seront consultés par la commune au plus tard au stade du permis de construire 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

- la demande d'examen au « cas par cas » comporte en annexe un rapport présentant particulièrement une analyse des enjeux et sensibilités environnementales sur le périmètre du projet et que celle-ci conclut à des nuisances (bruit, poussières, vibrations) concentrées essentiellement en phase travaux, et donc limitées dans le temps ;

- la limitation de l’envol des poussières en phase « chantier » est prévue par un arrosage (eau brute) au cours des terrassements ;
- le pétitionnaire prendra toutes les mesures nécessaires en « phase de travaux » d’une part pour assurer la sécurisation des cheminements et d’autre part pour limiter particulièrement les nuisances sonores vis-à-vis des riverains et des établissements sensibles à proximité conformément à l’arrêté préfectoral n° 037 /DRASS/SE du 07 janvier 2010 relatif aux bruits de voisinage ;
- les éclairages des bâtiments et des aménagements extérieurs devront être dirigés vers le sol, tant en phase de chantier qu’en phase d’exploitation, en suivant les recommandations de la société d’études ornithologiques de La Réunion (SEOR) ;

CONSIDÉRANT qu’au regard de l’ensemble des éléments précédents, le projet n’est pas 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 16 septembre 2019,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le projet de réalisation du centre administratif présenté par la commune du Tampon le 19 août 2019 pour lequel une demande d’examen au « cas par cas » a été considérée complète le 29 août 2019, 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 autorisation de permis de construire.

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

Le préfet

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général


Frédéric JORAM

Délais et voies 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 Madame la 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
(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)