

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

04 Novembre 2016

15 Novembre 2016

F. 974.12.P.00154

1. Intitulé du projet

Création de la ZAE Les Flamboyants - Commune du Tampon

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SEDRE

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

LAPIERRE Philippe - Directeur Général

RCS / SIRET

3 1 0 8 6 3 3 7 8 0 0 0 2 5

Forme juridique Société anonyme

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°39	Les travaux, constructions et opération d'aménagements présentent une surface maximale commercialisable de 32 553 m ² et dont le terrain d'assiette couvre une superficie de 46 456 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en la réalisation d'un nouveau lotissement industriel de type Zone d'Activité Economique (ZAE) de 34 lots de superficie allant de 742 m² à 1362 m².

La surface totale de la ZAE sera de 46 456 m² dont 32 553 m² destinés aux lots, le reste étant de l'espace public.

Cf Plan masse du projet en Annexe 4.

4.2 Objectifs du projet

Le projet se situe dans le quartier de Trois-Mares. Pendant longtemps, ce quartier avait vocation agricole avant de devenir, depuis les années 90, un quartier résidentiel qui compte également la seule zone d'activités du Tampon. Ce quartier des Trois Mares connaît une profonde mutation. Le Plan d'Occupation des Sols de la commune du Tampon a classé les parcelles du projet en 1NAUe, zone destinée à recevoir des activités industrielles et artisanales.

Le projet a pour but de répondre au besoin en matière de dynamique économique et au manque de foncier disponible pour les activités industrielles et artisanales par la création d'une nouvelle ZAE. Le quartier de Trois Mares a une part importante dans la dynamique économique de la commune, en lien étroit avec le centre ville. La ZAE Trois Mares voisine et la ZAE Les Flamboyants sont les points d'appui d'un développement économique en plein essor.

Le projet de ZAE Les Flamboyants comportera des activités de production et de services aux entreprises, avec des lots à la location. La réalisation de cette opération s'appuie sur trois grands objectifs :

- Structurer l'organisation spatiale du territoire dans le domaine économique en cohérence avec la zone d'activité existante ;
- Répondre à la demande foncière des entreprises ;
- S'inscrire dans une démarche de développement durable et desserrer le tissu économique en permettant aux entreprises de se localiser hors des zones d'habitations.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le programme de travaux comporte les travaux suivants :

- les travaux préparatoires ;
- les travaux de terrassements ;
- les travaux relatifs aux réseaux d'eaux pluviales ;
- les travaux relatifs aux réseaux d'eaux usées ;
- les travaux relatifs aux réseaux d'alimentation en eau potable et incendie ;
- les travaux relatifs aux réseaux BT ;
- les travaux relatifs aux réseaux de télécommunications et NTIC ;
- les travaux relatifs aux réseaux d'éclairage public ;
- les travaux de voirie ;
- les travaux de signalisations ;
- les travaux de maçonneries ;
- les travaux de clôtures ;
- les travaux relatifs aux espaces verts.

Les différentes étapes sont détaillées dans le fichier joint avec ce document CERFA, afin de compléter la description de la phase de réalisation du projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se caractérise par des aménagements paysagers de qualité tout au long et voies et au niveau des accès aux lots. Il y aura également des espaces qui seront plus particulièrement valorisés au niveau des accès, des carrefours et des bassins d'infiltration.

Le lotissement sera accessible par deux entrées depuis la rue des Flamboyants. Les deux voies internes se rejoignent pour terminer en impasse. Les lots sont disposés de part et d'autre des voies de desserte interne.

L'EBC existant entre le projet de ZAE et les habitations forment un espace tampon verdoyant permettant de réduire des gênes pour les habitants du quartier.

Le profil général des voies (12 m de large) est décomposé de la manière suivante : un trottoir de 1,50 m, une nappe de stationnement de 2,50 m de large, une chaussée à double sens de circulation de 6 m de large, une coupure végétalisée de 1,07 m et un trottoir de 1,43 m.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet n'est soumis à aucune procédure d'autorisation.

Il est seulement soumis à la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature).

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Le projet est soumis à la procédure de "cas par cas" en application de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, modifié par le décret du 11 août 2016.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Parcelles cadastrales : BP 261, BP 1031, BP 559, BV 2210, BV 1445, BV 1204	
Superficie globale	46 456 m ² , soit 4,6 ha
- Dont surface totale des lots	32 553 m ² avec 34 lots allant de 742 m ² à 1362 m ²
- Dont surface publique	13 903 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue des Flamboyants
97 430 LE TAMPON

Coordonnées géographiques¹ Long. 55°29'37,1" E | Lat. 21°16'00,88" S

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ? non concerné

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

non concerné

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

La zone d'étude est actuellement occupée par une friche agricole herbacée et arbustive. Cette friche est le résultat de l'abandon de la pratique agricole. Elle présente une dynamique naturelle tendant vers une fermeture du milieu par des espèces ligneuses.

Aucun bâtiment n'est présent dans la zone. Néanmoins, le site présente quelques déchets sauvages.

A noter que la mairie a autorisé deux associations à pratiquer leur activité sur le site, à savoir du BMX et du modélisme. Dans le cadre de ces activités, les associations occupent temporairement la partie Sud du site.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

1) Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la région Réunion, approuvé le 22 novembre 2011. Il classe le secteur en zone préférentielle d'urbanisation et d'espace d'urbanisation prioritaire.

2) Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune du Tampon, approuvé le 27 mars 2002, puis révisé le 21 décembre 2005. Le site est implanté en zone 1NAUe, correspondant à des espaces naturels non équipés et quelques fois occupés de façon inorganisé. Cette zone constitue des réserves nécessaires aux besoins d'extension de l'agglomération à court et à moyen termes.

A noter que la commune du Tampon a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, prescrit le 14 avril 2008.

NB 1 : Un Espace Boisé Classé est présent en dehors des limites Sud et Est du projet. Il marque la transition avec les espaces bâtis

NB 2 : Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Grand Sud en cours d'élaboration depuis 2005

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par une ZNIEFF de type I ou II, ou par un arrêté de protection de biotope. Les ZNIEFF les plus proches sont - ZNIEFF de type II "La propriété David" située à 1,3 km au Nord-Est du site ; - ZNIEFF de type I "Rempart Nord-Est du Bras de la Plaine" à 2 km au Nord du site.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la zone des "mi-pentes", entre 440 et 476 m NGR. Il présente des pentes de l'ordre de 12 %.
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans le Parc National de La Réunion.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- La commune du Tampon dispose d'un Plan de Prévention du Risque Inondation, approuvé le 30 avril 2012. Le site du projet n'est pas concerné par le risque inondation, d'après la cartographie du zonage réglementaire. - Le Plan de Prévention multi-risques (inondations et mouvements de terrain) de la commune du Tampon a été prescrit le 2 décembre 2014. Les cartographies du porté à connaissance de l'aléa inondation, du 21 décembre 2015, indiquent que le site ne se situe pas dans une zone d'aléa inondation.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
			Le site n'est pas référencé dans les bases de données BASIAS et BASOL
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se situe pas dans un périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
			Sites Natura 2000 non présent à La Réunion
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources			
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une analyse GTR des terrains est en cours. Si possible, les déblais seront utilisés pour l'aménagement de la voirie, soit un volume maximal de 2280 m3.
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel			
est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude faune/flore a été réalisée par ECODDEN en juillet 2013 pour le site du projet. Les résultats de cette étude sont présentés en Annexe 6. Le projet n'entraînera pas d'impact fort sur la biodiversité existante. Le seul impact est le risque de perturbation des oiseaux marins, dont le Puffin tropical et le Pétrel de Barrau, par les éclairages du projet. Il est prévu de mettre en place des éclairages de type lumière jaune orientée vers le sol.
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe en zone 1NAUe dans le POS du Tampon.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des nuisances sonores en phase travaux. Toutefois, les opérations seront réalisées dans des tranches horaires normales de manière à éviter les nuisances pour les riverains. En phase d'exploitation, les bâtiments présenteront des niveaux d'insonorisation adaptées aux activités accueillies. Une campagne de relevé acoustique a été réalisé en décembre 2013. Elle a permis de déterminer le niveau maximal admissible en limites du site (8 points de mesure).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des incidences en terme de vibration lors de la phase travaux (circulation des engins, travaux de fondation). En phase d'exploitation, aucune vibration nuisible n'est à attendre.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet engendra des émissions lumineuses en phase d'exploitation. D'après l'étude écologique, le projet se situe dans une zone de migration des Pétrels. L'aménagement prévoit donc l'installation de lumières jaunes dirigées vers le sol.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
<p>Pollutions</p>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Le projet présente des rejets d'eaux pluviales mais ne présente pas de rejets d'eaux de process. Ce paragraphe est détaillé dans le document joint avec ce présent document.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>La ZAE Les Flamboyants sera raccordée au réseau des eaux usées existant en périphérie Nord-Ouest du projet, vers un poste de relevage situé au carrefour de la rue des Flamboyants et la rue Montaigne. Ce poste renvoie les eaux usées par un refoulement sous la rue des Flamboyants, vers le chemin Stéphane pour ensuite les faire transiter par le réseau d'eaux usées de la commune de Saint Pierre, jusqu'à la station d'épuration de Pierrefonds.</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non ^X Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences du projet identifiées au 6.1 ne sont pas susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus car la ZAE Les Flamboyants est déconnectée de la ZAE Trois Mares située au Nord.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non ^X Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet présente des impacts en termes de commodités de voisinage, de gestion des eaux pluviales et de migration des Pétrels :

- Commodités de voisinage : Le projet prévoit la gestion des nuisances en phase de chantier. Le cahier des charges des entreprises devra intégrer un volet dédié aux pratiques respectueuses de l'environnement : gestion des déchets, minimisation des nuisances (bruit, poussières, vibrations...), zone de lavage.
- Gestion des eaux pluviales : A ce stade de l'étude, le projet prévoit la gestion et la collecte de l'intégralité des parties publiques du projet d'aménagement, par la mise en place de trois bassins de rétention infiltrant à ciel ouvert, situés à l'aval de l'opération (Cf Annexe 7 : Cartographie des mesures compensatoires du projet). L'intégralité des eaux pluviales des parties publiques, allant jusqu'à la période de retour 30 ans, seront infiltrées sur le projet. Les bassins de rétention/infiltration disposeront d'un orifice de surverse permettant d'assurer la transparence hydraulique du projet en cas de pluies de période de retour supérieure à 30 ans.

A noter que les eaux pluviales des 34 lots privés seront collectées et tamponnées sur chaque lot dans des système de rétention, puis rejetées dans les réseaux d'eaux publics avec des débits de fuite imposés de manière à ne pas saturer les réseaux publics.

Le projet présentera 2 exutoires sur la limite Ouest.

NB : Les eaux pluviales du bassin versant amont seront collectées par des fossés installés en limite Est du périmètre du projet. Elles seront ensuite acheminées dans le réseau d'eaux pluviales sous la voirie, puis aux deux exutoires du projet via une surverse mise en place dans chaque ouvrage hydraulique.

- Migration des Pétrels : Afin d'éviter les impacts sur la migration des Pétrels, l'aménagement prévoit l'installation de lumières jaunes dirigées vers le sol.

Il semble que le projet ne devrait pas faire l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 6 : Etude faune/flore en lien avec la partie 6.1 "Milieu naturel" : "Le projet est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuité écologique"
Annexe 7 : Cartographie des mesures compensatoires du projet, en lien avec la partie 7. "Auto-évaluation"

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à Saint Paul

le, 04 NOV 2016

Signature



Pour le Directeur Général et par délégation
Le Directeur Administratif et Financier
P. SALAUN

7
3
2