



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PREFET DE LA REUNION

Saint-Denis, le 02 décembre 2016

# AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RELATIF AU PROJET D'AMENAGEMENT DU PARC D'ACTIVITES DE LA CONVENANCE SUR LA COMMUNE DE SAINTE MARIE

## A. Portée et cadre réglementaire du présent avis

Le présent avis porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet d'aménagement du parc d'activités de la Convenance sur la commune de Sainte-Marie. Le Maître d'Ouvrage est CBO Territoria.

Le cadre réglementaire est constitué des articles L.122-1 à L.122-3, R.122-1 à R.122-15 du code de l'environnement. Cet avis comporte une analyse du contexte du projet, de la qualité de l'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'elle contient, ainsi qu'une évaluation de la prise en compte de l'environnement, en particulier de la pertinence des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts.

Cet avis explicite le dossier sans se prononcer sur l'opportunité du projet en lui-même.

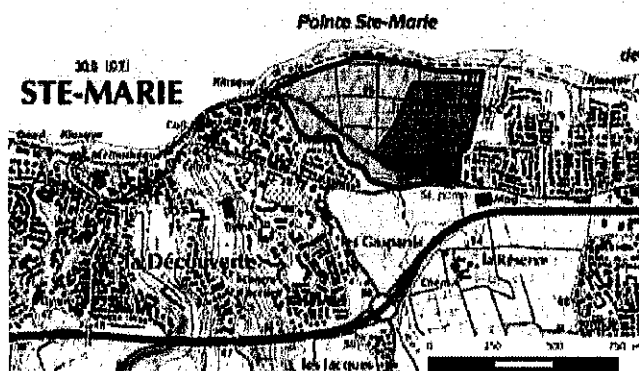
En application de l'article R.122-5 du code de l'environnement, les enjeux environnementaux étudiés sont les suivants : faune et flore, sites et paysages, sol, eau, air, climat, milieux naturels et équilibres biologiques, protection des biens matériels et du patrimoine culturel, commodité du voisinage (bruit, odeurs, vibrations, émissions lumineuses), hygiène, santé, salubrité et sécurité publiques.

## B. Présentation du projet

Le projet d'aménagement du parc d'activités de la Convenance porte sur une emprise de 12 ha, en vue d'implanter des activités économiques. Le plan de composition présente une trentaine de lots. Néanmoins, l'étude d'impact précise que cette composition est indicative, le projet pouvant comporter jusqu'à 70 lots de superficies comprises entre 1000 et 8000 m<sup>2</sup>. Les différents types d'activités ne sont pas encore précisés. La surface de plancher autorisée est de 100 000 m<sup>2</sup>.

Le programme comprend :

- la création de la voirie et des espaces communs (espace public et places de stationnement),
- la mise en place d'un réseau d'eaux pluviales,
- l'installation de différents réseaux (eau potable, raccordement au réseau d'assainissement collectif, téléphone, électricité et éclairage public),
- la suppression de l'échangeur de l'ancienne RN2002 déclassée et renommée «rue Général de Gaulle» et la création d'un carrefour giratoire.



Localisation du projet sur fond IGN (extrait du dossier EI)

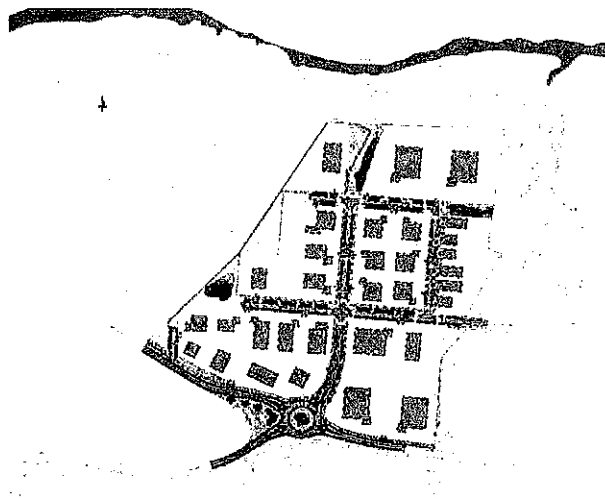


Figure 62 : Plan de composition du projet retenu. Source : Atelier LD 2016.

## C. Analyse de la qualité de l'étude d'impact

### I. Résumé non technique

Le résumé non technique est présent à la fin de l'étude d'impact (EI). Il synthétise correctement l'étude d'impact.

### II. Approche réglementaire des documents d'urbanisme

L'Ei démontre la compatibilité du projet avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 et avec le SCoT de la Cinor approuvé le 18 décembre 2013.

Elle démontre également la compatibilité avec le PLU de Sainte Marie approuvé le 27 décembre 2013. L'intégralité de la zone AUE du site de la Convenance est destinée à recevoir préférentiellement des activités tertiaires, artisanales et industrielles.

Le projet n'est pas dans la zone des 50 pas géométriques.

Le SDAGE 2010-2015 est également étudié et la compatibilité démontrée. L'Autorité Environnementale recommande que l'analyse intègre le SDAGE 2016-2021 approuvé le 9 décembre 2015.

Concernant la cartographie d'aléas présentée dans le porter à connaissance du 16 septembre 2013, l'aléa inondation est nul au niveau des parcelles et fort en bordure de la zone de projet au niveau de la ravine à Bardeaux (au Sud) et de la ravine de la Source (à l'Est).

### III. Étude d'impact

#### 1) QUALITÉ DE L'ÉTUDE D'IMPACT

L'étude d'impact contient l'ensemble des pièces réglementaires précisées à l'article R.122-5 du code de l'environnement. La présentation est claire et soignée et agrémentée de tableaux synthétiques.

#### 2) ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'Autorité Environnementale étudie ci-après la pertinence des informations figurant dans l'étude d'impact.

Cette partie de l'étude d'impact doit permettre d'identifier les enjeux liés au projet, afin d'évaluer ultérieurement ses impacts et de proposer des mesures de suppression, de réduction ou de compensation idoines. Cet état initial est un élément clé de la démarche d'évaluation environnementale, car il doit aboutir à une synthèse claire d'enjeux spatialisés et hiérarchisés.

### 2.1) Concernant le milieu physique

Le projet de parc d'activités est situé à proximité de la frange littorale, de 4 à 15 m d'altitude, sur un terrain en pente douce. La pluviométrie est élevée (1,7 mètres/an). L'enjeu est modéré concernant les ruissellements au niveau du sentier du littoral. L'Ei montre une perméabilité satisfaisante des sols. Aucun périmètre de protection de captage n'est présent sur le site.

### 2.2) Concernant le milieu naturel

Le projet s'implante en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire portant sur le milieu naturel. Les prospections de terrain ont été réalisées en 2013 et 2014. La zone d'étude présente un enjeu faible en termes d'habitats et de flore. Quelques espèces indigènes communes ont été recensées au niveau des fourrés hors de la zone de projet, ainsi qu'une dominante d'espèces invasives, notamment le faux poivrier (*Schinus terebentifolius*) et l'avocat marron (*Lissea glutinosa*).

Concernant l'avifaune, seule une espèce présente un niveau d'enjeu modéré, l'Oiseau blanc (*Zosterops borbonica*), nicheur probable dans les fourrés hors de la zone de projet.

Quatre espèces protégées sont susceptibles de survoler le site :

- le Busard de Maillard (*Circus maillardii*),
- le Paille en queue (*Phaeton lepturus*),
- le Puffin de Baillon (*Puffinus lherminieri*),
- le Pétrel de Barau (*Pterodroma baraui*).

Concernant les reptiles, la présence potentielle dans les fourrés secondaires et friches du Caméléon panthère (*Furcifer pardalis*) présente un enjeu modéré. Concernant l'entomofaune (insectes), l'enjeu est faible.

### 2.3) Concernant le milieu humain

L'ambiance sonore est essentiellement impactée par le bruit routier de la RN2. Elle est estimée modérée pour la zone Sud du futur Parc d'Activités.

L'enjeu relatif à la pollution de l'air est estimé faible, étant donné l'absence d'implantation industrielle à proximité.

Les principaux enjeux du milieu humain sont la prise en compte des déplacements et l'augmentation du trafic routier.

L'AE recommande que l'Ei précise dans quelle mesure le projet permet :

- d'assurer que la gestion des eaux pluviales ne générera pas de risque sanitaire (prolifération larvaire, risque moustique) ;
- de garantir la collecte des déchets ordinaires et recyclables.

### 2.4) Concernant le paysage et le patrimoine

Le site est agricole, exploité en culture de canne à sucre. Il forme une coupure entre deux zones d'habitat. Il offre des vues dégagées vers le littoral, Saint-Denis et le relief du cœur de l'île. L'enjeu paysager est estimé faible. L'Ae recommande que plusieurs vues soient prises en compte depuis la RN2002 qui jouxte le projet et sur laquelle ont lieu les plus grands flux de circulation.

Les périmètres de protection de la Cheminée de la Réserve, de l'Eglise et de la Chapelle de la Salette interceptent le secteur du permis d'aménager. L'enjeu est modéré.

### 3) ANALYSE DE LA JUSTIFICATION DU PROJET VIS-À-VIS DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'EI intègre une partie relative à la justification du projet à vocation économique qui contribuera à renforcer l'attractivité de la commune et de la CINOR.

Le projet intègre plusieurs mesures favorisant son insertion dans l'environnement, concernant l'adaptation à la topographie, le déplacement des équipements (foirail/ salle des fêtes) pour limiter les nuisances sonores vis-à-vis des riverains, l'intégration paysagère et la palette végétale, la gestion des eaux pluviales, les mobilités et confort d'usages.

### 4) ANALYSE DES IMPACTS ET PROPOSITIONS DE MESURES DE SUPPRESSION, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

#### 4.1) Concernant les milieux physiques et les sols :

##### En phase travaux :

Le chantier engendrera des terrassements, la mise à nu des sols et le stockage de matières et matériaux polluants (béton, huile, hydrocarbure, etc.). En cas de forte pluie, le lessivage des sols peut entraîner une pollution du sol et des ravines. Le risque est faible pour les eaux souterraines et modéré pour les eaux superficielles.

Les principales mesures prévues sont :

- le stockage des déchets et déblais en dehors des zones d'écoulement des eaux,
- le maintien de la transparence hydraulique du thalweg central,
- la mise en place de bassins d'infiltration provisoires,
- les eaux issues des plates-formes de stationnement et d'entretien des engins seront décantées et déshuilées,
- les matières polluantes seront stockées dans des aménagements prévus à cet effet (cuve de rétention ou plate-forme bétonnée et étanche).

##### En phase exploitation :

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'imperméabilisation maximale est estimée à 65 % pour les îlots privés et à 71 % pour les surfaces de voiries et espaces publics. Le projet comporte des noues le long des voiries et 3 bassins de stockage. L'AE recommande que soient précisées les modalités de fonctionnement des bassins et les mesures de protection contre le risque de gîtes larvaires.

La gestion des eaux usées, qui seront raccordées en gravitaire sur le réseau communal, ne pose pas de problème particulier. Le volume supplémentaire est estimé à 537 équivalent-habitants. Il conviendrait que l'Ei précise que le réseau est raccordé à la STEP du Grand Prado, dont la capacité est suffisante pour traiter la charge supplémentaire générée par le projet.

#### 4.2) Concernant le milieu naturel

##### En phase travaux :

Des mesures habituelles seront mises en place. L'Ei indique notamment que les déchets verts seront stockés pendant 4 à 5 jours afin de permettre à la faune piégée de pouvoir s'enfuir (caméléons). Des mesures de limitation d'horaires de chantiers aux périodes diurnes seront prises entre septembre et avril pour éviter la perturbation dans le comportement des oiseaux marins.

##### En phase exploitation :

Par la mise en place de noues végétalisées, de trottoirs arborés, l'impact sur la flore est estimé positif. L'AE souscrit au choix de s'appuyer sur la liste DAUPI (Démarche Aménagement Urbain et Plantes Indigènes). Cette liste indique des espèces floristiques selon 9 zones biogéographiques, utilisables dans les aménagements urbains et dont les techniques culturelles sont maîtrisées.

Concernant l'éclairage, l'Ei indique que celui-ci respectera les recommandations de la Société d'Études Ornithologiques de La Réunion (SEOR).

#### **4.3) Concernant le milieu humain :**

##### En phase travaux :

Les travaux engendreront des émissions de poussières, de gaz d'échappement, des nuisances sonores et olfactives et des vibrations. Ces impacts sont qualifiés de faibles à modérés. L'Ei informe que les principales mesures concernent, l'arrosage des plates-formes et la gestion de la circulation pendant la durée des travaux. Les impacts résiduels sont estimés négligeables à faibles.

##### En phase exploitation :

L'impact lié à la modification du carrefour sur la RN 2002 est estimé positif.

Concernant la thématique des déplacements, le projet permet la circulation des lignes de transport en commun et les modes doux (larges trottoirs pétons, itinéraire vélo et continuité de la voie vélo régionale).

#### **4.4) Concernant le paysage et le patrimoine :**

##### En phase travaux :

L'impact est estimé modéré. La principale mesure de réduction consiste en la gestion des déblais temporaire. Également, les règles d'organisation prises pour la remise en état du chantier et la propreté de celui-ci seront des prescriptions inscrites dans le dossier de consultation des entreprises, elles auront donc un rôle contractuel. L'Ae souscrit à cela.

##### En phase exploitation :

Il est prévu la mise en œuvre d'une palette végétale adaptée à la zone biogéographique et une insertion paysagère. L'impact résiduel est estimé faible.

#### **5) ESTIMATION DES COÛTS DES MESURES**

Les coûts des différentes mesures sont sommairement chiffrés.

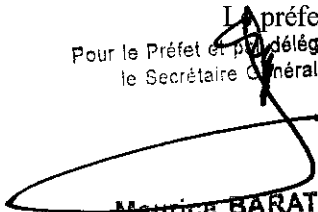
#### **6) EFFETS CUMULÉS**

L'impact cumulé avec le développement du quartier de «La Réserve» a été pris en compte pour le dimensionnement du giratoire sur l'ancienne RN.

### **D. CONCLUSION**

Les différents impacts et mesures prises sont correctement appréhendés et proportionnés aux enjeux. L'environnement est globalement bien pris en compte.

Le préfet,  
Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire Général

  
Maurice BARATE

1