

B- CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Rappel du projet

La Communauté Intercommunale Réunion EST (CIREST) envisage l'extension de l'actuelle Zone d'Activité Economique (ZAE) PANIANDY par une nouvelle tranche conséquente dans le cadre de la poursuite du développement économique de la zone Est, sur la commune de Bras-Panon. Le projet se situe au Nord-Est du territoire communal de Bras-Panon, et jouxte le quartier de « PANIANDY Village » en rive Sud de la Rivière du Mât.

Ce projet vise à insuffler une dynamique socio-économique dans cette zone péri-urbaine en mettant à la disposition des entreprises des parcelles de terrains viabilisées pour leur activité. Parallèlement à l'installation d'entreprises oeuvrant dans le domaine de la production, de l'agroalimentaire, de l'innovation et des services, la ZAE accueillera également des infrastructures d'équipements publics, tels qu'un terrain de football, une crèche, des espaces de restauration, ou encore une salle de fitness, en lisière du hameau pour l'ensemble des usagers de la zone.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, le projet est soumis à une évaluation environnementale (impact sur l'environnement) et à une autorisation environnementale, le projet étant concerné par la mise en place d'un système d'assainissement pour le traitement des eaux usées et par le rejet d'eaux pluviales dans un bassin naturel de plus de 20 hectares.

- Les principales caractéristiques du projet

La ZAE-PANIANDY s'étend au total sur 26 hectares dont 9 ont déjà été aménagés et viabilisés par la CIREST. Le projet d'aménagement porte sur une deuxième tranche qui concernera une superficie de 17 ha avec les objectifs suivants :

- ✓ L'amélioration de l'accessibilité de la zone d'activité, par l'aménagement d'une bretelle d'entrée/sortie en bordure de la RN2, et l'installation d'un giratoire au niveau du carrefour avec la RD48-1
- ✓ L'intégration de la zone d'activité au paysage verdoyant de l'Est, en préservant les structures végétales en place, et notamment la haie de bambous traversant le site de la ZAE. De plus une lisière végétale sera créée le long de la RN2
- ✓ La poursuite de la mise en valeur des abords de la rivière du Mât, en prolongeant les aménagements réalisés dans le cadre des premiers permis d'aménager
- ✓ Le développement des liaisons douces en particulier entre le hameau « PANIANDY » et la Rivière du Mât, la zone d'activité séparant les quartiers d'habitations voisins de la rivière.
Le projet vise également un maillage confortable pour les piétons permettant de lier les différentes composantes paysagères, quartiers résidentiels et la ZAE
- ✓ La gestion de l'interface entre quartiers d'habitation et activités, en y intégrant une zone d'équipements et de services à l'usage aussi bien des habitants que des utilisateurs de la zone d'activités.

- La maîtrise foncière et la conformité avec les documents d'urbanisme

La maîtrise foncière des terrains composant l'opération est répartie entre les différents groupements publics, parties prenantes du projet (CIREST, Département de La Réunion, EPFR -Etablissement Public Foncier Régional-, Commune de Bras Panon).

La CIREST via l'EPFR REUNION a la maîtrise foncière de la totalité des terrains nécessaires au projet. Seule reste à acquérir une parcelle actuellement classée en zone agricole de 2800m² pour la création du giratoire sur la RD48-1, par le Département de La Réunion qui sera maître d'ouvrage du projet de rond-point en sa qualité de concessionnaire de la voirie. Cette parcelle fera l'objet d'une modification du PLU et la CDPENAF sera saisie pour avis.

- Impact environnemental et mesures ERC (Evitement-Réduction-Compensation)

Les PPA (Personnes Publiques Associées) ont eu à émettre un avis sur ce projet d'extension de la ZAE PANIANDY, dont l'ONF, L'ARS, La MAEe, et la DEAL. Tous les avis et recommandations émis par ces organismes ont été pris en compte par le maître d'ouvrage dans la dernière version du dossier d'enquête (V3 du 15/12/2022).

Le maître d'ouvrage a répondu de manière exhaustive à toutes les interrogations et préconisations de l'autorité environnementale touchant principalement les points suivants :

- La situation des écoulements des eaux pluviales
- L'alimentation en eau potable
- Le patrimoine et paysage du milieu naturel
- Les accès et le trafic routier
- Les émissions atmosphériques
- Les émissions sonores
- L'énergie et le climat

Sur l'ensemble de ces thématiques le maître d'ouvrage a apporté les réponses suffisamment précises et développées pour permettre d'apprécier les incidences du projet sur l'environnement sur les milieux physique (écoulement des eaux pluviales, dispositifs de gestion de traitement des eaux usées), naturel (adaptation du planning travail, niveau d'éclairage du site) et humain (trafic routier, le bruit, les émissions atmosphériques et la qualité de l'air). (voir détail au paragraphe I-4.2 du rapport d'enquête)

Toutefois, malgré les réponses fournies sur les mesures prises par le maître d'ouvrage afin de limiter les impacts du projet sur l'environnement du site (mesures ERC de l'étude), l'Agence Régionale de Santé (ARS) sans être opposé au projet, a maintenu un « avis réservé » sur essentiellement deux thématiques :

- ✓ L'approvisionnement du site en eau potable

Bras-Panon étant une des communes du département où l'approvisionnement en eau potable est le plus tendu pendant certaines périodes de l'année, il y a un vrai risque qu'il convient de prendre en compte.

Les projets alternatifs envisagés par la CIREST, comme l'interconnexion du réseau de Saint-Benoît avec celui de Bras-Panon par le biais du forage « Harmonie » ne seront pas opérationnels à court terme à la livraison de la ZAE.

Cette solution est envisagée à besoins constants, or, le secteur va connaître un développement urbain compte tenu de l'augmentation croissante de la population de cette commune. Il est donc important que le maître d'ouvrage prenne en compte cette problématique pour que l'approvisionnement en eau des entreprises ne se fasse pas du détriment de la population.

Pour l'ARS « le projet apparaît réalisable à la condition d'obtenir l'assurance de pouvoir bénéficier d'eau potable en quantité et en qualité suffisante sans compromettre l'alimentation en eau potable du reste de la commune ».

Dans ses propositions le maître d'ouvrage conscient de l'enjeu, précise que l'installation des entreprises sera conditionnée à la connaissance précise de leurs besoins en eau et que cette mesure s'imposera aux futurs acquéreurs.

J'estime que la priorité de la consommation d'eau potable doit être donnée aux habitants ; l'opérateur devra prendre en compte le besoin en eau des futures entreprises avant leur installation et rechercher des solutions alternatives.

✓ Les impacts sanitaires des activités industrielles

L'ARS attire l'attention du risque des impacts des futures installations industrielles sur les zones d'habitats en matière d'air et de bruit qui doit davantage être prise en compte par le maître d'ouvrage.

Elle relève que si quelques mesures ont été prises concernant « l'ambiance sonore », il n'en est pas de même pour la qualité de l'air, aucune véritable étude n'ayant été réalisée. Elle se félicite de l'engagement du maître d'ouvrage concernant des campagnes de mesures annuelles de la qualité de l'air et de bruit.

Dans son mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse, le maître d'ouvrage considère « que les impacts en phase travaux sont faibles sans mesure de réduction et prévoit la mise en œuvre des mesures adaptées qui permettront de rendre cet impact négligeable. » Par ailleurs, les activités identifiées comme potentiellement polluantes devront se conformer à la réglementation des ICPE. Des prescriptions spécifiques quant à la gestion des rejets atmosphériques seront imposées dans le cadre de leur autorisation administrative.

L'exploitation de la ZAE devra faire l'objet d'une attention particulière de la part des services de la CIREST chargée de la gestion du site, notamment dans l'élaboration du cahier des charges avant l'installation des futures entreprises.

- La récupération de l'eau de pluie comme une des solutions alternatives

La priorité de l'approvisionnement en eau potable doit être réservé aux habitants. L'utilisation de l'eau de pluie pour l'activité de certaines entreprises grosses consommatrices, pourrait être une solution comme le montre le fonctionnement d'une entreprise déjà installée sur la ZAE actuelle.

Il s'agit de l'entreprise KARRO DEKO, spécialisée dans la découpe, le façonnage et la transformation de carrelage. Grosse consommatrice d'eau, elle utilise l'eau de pluie recyclée pour l'ensemble de ses activités et ne s'approvisionne au réseau public d'eau potable que pour la cuisine et les douches.

Cette entreprise constitue à n'en pas douter, un modèle qui pourrait servir d'exemple en matière de consommation d'eau pour les activités des futures installations sur le site dans une démarche de développement durable.

- Justification du projet

Le maître d'ouvrage justifie le projet par la volonté d'un développement économique de la microrégion EST afin de participer à la création d'emploi tout en recherchant et, respect de l'environnement et, maillage équilibré entre activités industrielles et zones d'habitations.

Le maître d'ouvrage entend répondre aux enjeux :

- ✓ En réalisant une extension de cette ampleur d'une zone économique sur son territoire, la CIREST veut faciliter l'émergence de nouvelles activités, innovantes avec une ambition environnementale forte. C'est ainsi que ce nouvel ensemble devrait permettre l'accueil de 70% d'entreprises de production, 20% d'entreprises centrées sur l'innovation et le service et 10% d'entreprises agroalimentaires. La volonté de créer les conditions de l'attractivité du territoire pour que la ZAE PANIANDY devienne une des polarités économiques majeures de la microrégion EST, est manifeste. Ce projet participera à la réduction du taux de chômage de la population du territoire.
- ✓ En prenant en compte le respect de l'environnement à travers des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sur les milieux physique, naturel et humain (voir au I-4.2.2 du rapport d'enquête).
- ✓ En proposant un aménagement global de la zone : le projet ne vise pas uniquement l'installation d'entreprises mais également une harmonisation de toute la zone entre les secteurs de la ZAE et des lotissements d'habitations.

A ce titre le projet prévoit :

- Une amélioration des accès à la zone par l'installation d'une bretelle d'entrée / sortie en bordure de la RN2, ainsi que la mise en place d'un giratoire au niveau du croisement de la RD48-1 et de la rue poivriers, pour fluidifier le trafic routier.
- Le développement des aménagements paysagers, afin d'intégrer l'expansion de la zone dans l'environnement local. Plus particulièrement, un réseau de cheminement des piétons est prévu, assurant une liaison douce entre les quartiers d'habitations périphériques.
- La création d'espaces visant à accueillir des structures d'équipements et de services³² sont prévus à l'interface des activités avec le tissu résidentiel. Sont ainsi intégrés au projet un village artisanal, une déchetterie et des équipements tels qu'un stade de football, des espaces de restauration, une crèche et une salle de sport.

On peut considérer que ce maillage entre activités économiques et installation d'équipements présente un caractère d'intérêt général pour les usagers du site et la population dans son ensemble.

2- Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête publique que j'ai eue à conduire s'est déroulée du 18 Septembre au 17 Octobre 2023. L'autorité organisatrice est La Préfecture de La Réunion et j'ai été désigné par le Président du Tribunal administratif de La Réunion pour conduire la présente enquête.

³² Schéma de programmation en page 19 du résumé non technique (P17-187 RNT-V3 du 15/12/2022)

Le cadre juridique et les modalités d'organisation de l'enquête ont été définis par l'arrêté n° 2023-1754/SG/SCOPP/BCPE en date du 22 août 2023 de M. Le Préfet de La Réunion.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions : l'affichage a bien été effectué sur site et à l'accueil dans la mairie de Bras-Panon ; la publicité a fait l'objet de parutions dans deux journaux locaux 15 jours avant et le jour du début d'enquête.

Une visite du site a eu lieu avec les responsables de la CIREST et du cabinet d'études chargé du suivi du projet.

Le public a pu consulter le dossier mis à sa disposition à la mairie principale de Bras-Panon où j'ai tenu 5 permanences pendant la durée de l'enquête.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après analyse du dossier et au vu de ce qui précède, je considère que :

- La publicité et l'information de la population sur l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet d'extension de la ZAE-PANIANDY, ont été correctement effectuées ; le public a eu toute possibilité de prendre connaissance du dossier.
Une consultation préalable du public avait eu lieu en 2019 lors de la réalisation de la première tranche de cette zone économique,
- Le dossier mis à la disposition du public et les explications y figurant permettent d'avoir une approche claire des enjeux et objectifs du projet ; les réponses aux observations, questions et requêtes du commissaire enquêteur ont été apportées ; l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- Le projet fait consensus : aucune opposition au projet ne s'est manifestée aussi bien des particuliers que d'associations ou autre organisme. La phase de consultation préalable mise en place par l'opérateur lors de la réalisation de la 1ère tranche de la ZAE, du 15 octobre au 15 novembre 2019 n'a enregistré aucune opposition.
- Le projet est réputé compatible avec le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune, le SAR (Schéma d'Aménagement Régional) et le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux).
- La maîtrise foncière est acquise pour la totalité des parcelles de terrain nécessaires au projet, la seule acquisition restante concerne une parcelle de 2800m² pour l'aménagement du giratoire sur la RD48-1, relevant de la compétence du Département de La Réunion
- Le site se situe en dehors des périmètres de protection liés au captage de l'eau potable du forage de Dioré (commune de Saint-André), et hors périmètre AEP (Alimentation Eau Potable), hors ravine et suffisamment éloigné des milieux marins et aquatiques (SDAGE)
- La très grande majorité des parcelles concernées ne sont pas cultivées et il n'y aura pas de perte de l'activité agricole conséquente ; la zone concernée par le projet est en état de friches.
- Les mesures ERC en réponse aux impacts sur l'environnement tant sur le milieu physique, naturel et humain ont bien été prises en compte par l'opérateur aussi bien en phase travaux qu'en phase d'exploitation et sont satisfaisantes.
- Les accès sont facilités par la proximité avec la RN2, et la RD48-1, ces deux axes encadrant le site, réduisant ainsi le trafic routier, accès facilités également par la création des giratoires tant au niveau de la RN2 que de la RD48-1.

- Le projet apporte une vraie plus-value pour l'installation d'entreprises, et devrait permettre la création d'emploi sur la zone Est, parent pauvre du développement économique de l'île et impulser ainsi le dynamisme économique recherché.
- Le projet s'inscrit non seulement dans le cadre de l'extension d'une zone d'activité économique existante mais également dans la mise en place de structures d'équipements et de services de proximité utiles à la population des quartiers d'habitations et plus généralement de la commune. En cela le projet d'extension présente un caractère d'intérêt général indéniable. On peut considérer qu'après prises en compte des avis et recommandations des PPA qu'il répond aux objectifs fixés.
- Toutefois, le manque d'eau potable manifeste sur la commune pendant la période d'étiage constitue un véritable enjeu. L'installation des entreprises ne devra pas se faire au détriment de la population. La solution du maître d'ouvrage d'une interconnexion des secteurs de Saint-Benoît avec celui de Bras-Panon n'étant pas réalisable à court terme, Le maître d'ouvrage devra rechercher des mesures alternatives, comme par exemple le recyclage de l'eau de pluie. Par ailleurs l'ARS met l'accent sur ce risque d'approvisionnement en eau potable du secteur.
- Le maître d'ouvrage, devra inscrire dans le cahier des charges de la ZAE-PANIANDY, la conditionnalité de l'installation des entreprises à la connaissance précise de leurs besoins en eau potable.

Pour les raisons exposées ci-dessus, j'émet **UN AVIS FAVORABLE** à la demande d'autorisation environnementale de la CIREST concernant l'extension de la Zone d'activité économique -ZAE PANIANDY- sur le territoire de la commune de Bras-Panon.

Fait à Saint-André le 06/11/2023
Le commissaire Enquêteur
Richel SACRI

