

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de La Réunion
sur la révision allégée n°4 du PLU de Sainte-Marie
concernant le secteur de « Duparc »**

n°MRAe 2022AREU9

Préambule

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur le dossier présenté. En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Réunion.

L'avis de l'Autorité environnementale (Ae) est un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité de la procédure d'évolution du PLU, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le pétitionnaire et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans la procédure d'évolution du PLU. Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalables à sa réalisation, et n'est donc ni favorable, ni défavorable.

Porté à la connaissance du public, cet avis vise à apporter un éclairage sur les pistes d'amélioration de la procédure d'évolution du PLU dans la prise en compte des enjeux environnementaux qui ont pu être identifiés, et à favoriser la participation du public dans l'élaboration des décisions qui le concerne.

La MRAe Réunion s'est réunie le 15 décembre 2022.

Étaient présents et ont délibéré : Didier KRUGER, Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN.

En application du règlement intérieur de la MRAe de La Réunion adopté le 11 septembre 2020 et publié au bulletin officiel le 25 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus, atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Introduction

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, pose le principe que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le 4 novembre 2022, l'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis par la commune de Sainte-Marie du projet de révision allégée n°4 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en a accusé réception à cette même date. Le service régional de l'environnement qui apporte un appui à la MRAe est la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-21 du Code de l'environnement, l'Ae a consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) de La Réunion par courrier du 4 novembre 2022.

Le présent avis de l'Autorité environnementale répond aux articles L.122-4 à L.122-12, R.122-17 à R.122-24 du code de l'environnement relatifs à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Conformément aux dispositions de l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, cet avis est transmis à la commune au plus tard trois mois après la date de réception de la saisine de l'Autorité environnementale. Il est mis en ligne sur le site internet de la MRAe et sera joint au dossier d'enquête publique.

Informations relatives aux références législatives et réglementaires

A l'issue de l'approbation du PLU de Sainte-Marie en 2013, la collectivité a choisi de procéder à une révision allégée de son PLU en application des articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme afin de déroger aux dispositions introduites dans le code de l'urbanisme au titre de la « loi Barnier » sur les entrées de ville dans le cadre de l'aménagement d'une zone de 28 hectares sur le secteur de « Duparc » en extension de l'actuelle zone commerciale.

Une concertation du public a été entreprise par la collectivité du 25 avril au 9 mai 2022 conformément aux dispositions prévues aux articles L.153-11 du code de l'urbanisme.

Le présent avis porte sur la qualité de la version d'avril 2022 du rapport d'évaluation environnementale référencé « Cyathea-N°2099-EE-Ind.A » et établi par le bureau d'études CYATHEA, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Il est rappelé que, conformément aux nouvelles dispositions introduites à l'article R.104-39 du code de l'urbanisme, la commune devra informer le public et l'autorité environnementale de l'approbation de la révision allégée. La mise à disposition du plan révisé approuvé comportera notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé, ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés, compte tenu des diverses solutions envisagées. Cette information et cette mise à disposition seront réalisées, le cas échéant, dans les conditions et selon les formalités particulières prévues pour assurer la mise à disposition du public de ces plans ou documents et pour assurer la publicité de l'acte les adoptant ou les autorisant.

Résumé de l'avis

La commune de Sainte-Marie dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 décembre 2013. La collectivité a prescrit la révision allégée n°4 de son PLU par délibération du conseil municipal en date du 28 février 2022. Cette évolution du PLU de Sainte-Marie concerne une zone à urbaniser destinée à l'extension de la zone commerciale de « Duparc ». Le dossier présenté a pour objectif de pouvoir déroger aux dispositions introduites dans le code de l'urbanisme au titre de la « loi Barnier » sur les entrées de ville, ainsi que modifier un emplacement réservé concernant une voirie de desserte du secteur de « Duparc ».

Or, celui-ci ne permet pas d'apprécier pourquoi une solution respectant les dispositions réglementaires de la « loi Barnier » n'a pas été étudiée, en cohérence avec l'actuelle zone commerciale de « Duparc ».

Par ailleurs, outre une incohérence constatée sur la superficie de la zone concernée, le dossier souffre d'un diagnostic insuffisamment étayé sur le taux d'occupation des zones d'activités voisines pour rendre compte de la situation actuelle et à venir en matière de développement économique à l'échelle des zones de « Duparc » et de « Gillot ».

Le scénario proposé ne contribue donc pas à répondre aux objectifs du « zéro artificialisation nette » inscrits dans la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La justification du projet de révision allégée, comme du parti pris sur les principes d'aménagement de l'extension de la zone commerciale de « Duparc », est par conséquent insuffisante.

Dans ces conditions, le rapport d'évaluation environnementale mérite amplement d'être complété et amélioré afin de proposer des mesures à la hauteur des enjeux environnementaux et de santé humaine, à retranscrire dans les pièces écrites du PLU afin d'assurer un encadrement pertinent des futurs aménagements et constructions envisagées.

L'ensemble des recommandations de l'Ae est présenté ci-après dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

I. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

La commune de Sainte-Marie dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 27 décembre 2013, et ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 15 juillet 2013¹.

Depuis son approbation, le document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. La commune de Sainte-Marie a sollicité la MRAe pour les procédures d'évolution du PLU suivantes :

- la révision allégée n°1 concernant le secteur des « Cafés » et le secteur de « Ravine des Chèvres-les-hauts » pour laquelle un avis de la MRAe a été établi le 12 octobre 2017 (avis référencé 2017AREU6²) ;
- la modification simplifiée n°6 visant à mettre en concordance les planches du règlement graphique du PLU avec le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) relatifs aux aléas inondations et mouvements de terrain approuvé le 6 juillet 2020 et à annexer le périmètre du Droit de Préemption Urbain. Cette procédure a fait l'objet d'une décision de la MRAe après examen au cas par cas le 7 juin 2021 (décision référencée 2021DKREU6³).

La présente procédure de révision allégée a été prescrite puis arrêtée par délibérations du conseil municipal de Sainte-Marie du 28 février 2022 et du 2 septembre 2022 concerne une zone agricole A et une zone à urbaniser AUec destinée aux extensions commerciales de « Duparc » représentant une superficie globale de 28 hectares.



Plan de situation de la zone concernée par la révision allégée du PLU (source IGN – BD Topo 2019)

- 1 Voir l'avis sur le site de la préfecture de La Réunion : <https://www.reunion.gouv.fr/plu-de-sainte-marie-a1030.html>
- 2 Voir l'avis sur le site de la MRAe : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-de-a217.html>
- 3 Voir la décision sur le site de la MRAe : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-de-la-mrae-de-la-a758.html>

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2022AREU9 adopté lors de la séance du 15 décembre 2022 par
La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion

Cette révision allégée porte sur :

- une demande de dérogation à la « loi Barnier »⁴ afin de permettre la construction de bâtiments avec un recul de 45 mètres (au lieu de 75 mètres) par rapport à l'axe de la RN n°2 ;
- la modification de l'emplacement réservé n°20 destiné à l'aménagement d'une voie à « Duparc » afin de la prolonger jusqu'au giratoire de « Gillot ».

II. ANALYSE DE LA QUALITÉ DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET

Le rapport d'évaluation environnementale présente l'état initial de l'environnement sur les thématiques environnementales concernées par le projet, puis tente de les aborder à l'échelle communale lorsque cela est possible.

Une incohérence dans la superficie de la zone concernée par la procédure de révision allégée n°4 apparaît entre le rapport d'évaluation environnementale qui mentionne un périmètre de 28 hectares⁵, et le dossier « Loi Barnier » qui précise une surface totale des parcelles concernées s'élevant à 10,4 hectares⁶.

L'analyse faite dans le document considère in fine que le niveau d'enjeux est fort à modéré pour :

- le milieu humain (activités économiques, agriculture, déplacements, bruit, qualité de l'air) ;
- les ressources en eau ;
- le paysage ;
- la faune terrestre.

■ L'absence de prise en compte des nombreux projets situés alentour dans l'analyse des enjeux et des incidences cumulées de la procédure de révision allégée n°4

La zone concernée par la révision allégée n°4 se situe dans un secteur particulièrement dynamique sur le plan socio-économique en raison de :

- la proximité immédiate avec la zone commerciale de « Duparc » ;
- la proximité immédiate avec le projet d'espace économique « Roger Payet » ;
- la proximité avec la zone d'activités aéroportuaire « Pierre Lagourgue » ;
- la proximité avec le périmètre de la concession de l'aéroport de La Réunion « Roland Garros ».

Il est surprenant que le dossier présenté pour la révision allégée n°4 n'évoque pas le projet d'espace économique « Roger Payet » pourtant mentionné sur le site internet de la mairie de Sainte-Marie qui indique qu'une concertation du public a eu lieu du 7 octobre au

4 La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du code de l'urbanisme (article L 111-6 du code de l'urbanisme), l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

5 Voir la page 11 du rapport CYATHEA d'avril 2022

6 Voir les pages 5 à 7 du dossier « Loi Barneir » du rapport Dutheil-Perrau d'avril 2022 (pièce n°5-3)

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2022AREU9 adopté lors de la séance du 15 décembre 2022 par

La mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion

7 novembre 2019⁷. Celui-ci est également abordé dans le schéma de composition générale de l'aéroport « Roland Garros » mis à jour en décembre 2021⁸.

Ce projet qui jouxte la zone concernée par la procédure de révision allégée n°4, concerne une superficie globale de 55 hectares environ sur laquelle les constructions seront prévues d'être livrées par tranches successives jusqu'en 2030.



Esquisse de l'espace économique « Roger Payet » (dossier de concertation du public – 2019)

7 Voir le dossier de la concertation du public accessible sur le site internet de la mairie de Sainte-Marie : <https://www.ville-saintemarie.re/wp-content/uploads/2019/Roger%20PAYET/RogerPayet-DossierconcertationVDEF.pdf>

8 Voir le document accessible sur le site internet de l'aéroport de La Réunion « Roland Garros » : <https://www.reunion.aeroport.fr/espace-presse/communiqués-presse/schema-de-composition-generale-scg>

Cela est d'autant plus étonnant que le SCoT⁹ de la CINOR approuvé le 18 décembre 2013 prévoit la création d'un pôle d'activités à vocation régionale appelé « Vallée de l'innovation ». Ce pôle constitue d'ailleurs le projet phare de l'agglomération du nord de l'île de La Réunion en matière économique avec la perspective de regrouper diverses zones existantes ou en devenir et de développer des pôles d'excellence tout en veillant à l'optimisation du foncier et au phasage de la réalisation permettant de répondre au fur et à mesure aux réels besoins.

Le PLU de Sainte-Marie en vigueur précise qu'un schéma d'aménagement d'ensemble est nécessaire¹⁰ afin de répondre à cet objectif du SCoT qui insiste de son côté sur le soin à accorder à l'intégration de ce nouveau pôle d'activités :

- en termes de paysage et d'architecture afin de ne pas dénaturer le milieu environnant ;
- en termes d'économie de l'espace (maîtrise et optimisation du foncier) et de densité ;
- en termes de desserte et de développement des transports en commun afin d'éviter la saturation d'axes routiers déjà chargés et d'assurer le développement durable du territoire.

Il est regrettable que le schéma d'aménagement d'ensemble tel que le prévoit le PLU en vigueur, ne soit pas fourni dans le présent dossier de la révision allégé du PLU, ce qui aurait pu fournir des éléments à une échelle pertinente pour étayer les dispositions à prévoir dans le PLU pour répondre aux objectifs en matière d'activités économiques et encadrer les projets qui seront autorisés dans le cadre de l'urbanisme réglementaire.

Enfin, le schéma de composition générale de l'aéroport de la Réunion « Roland Garros » présente l'ensemble des projets envisagés aux horizons 2025, 2030 et 2040 à l'intérieur du périmètre de la concession aéroportuaire, comme dans les secteurs situés à proximité. Ce schéma fait état des ambitions de développement de l'aéroport sur le plan économique tenant compte des grands projets structurants alentours des partenaires du territoire.

Cette orientation stratégique de développement économique de l'aéroport comprend notamment :

- la construction du projet d'ensemble de bureaux et services appelé « Le Kerval »¹¹, dont les travaux ont débuté en 2022 ;
- la première phase de dynamisation de la zone d'activités aéroportuaire « Pierre Lagourgue ».

9 Schéma de cohérence territorial (SCoT) accessible sur le site de la CINOR : <https://www.cinor.re/le-scot-de-la-cinor/>

10 Voir la page 65 du rapport CYATHEA d'avril 2022

11 Voir la présentation du projet accessible sur le site internet : <https://www.latelier-archi.fr/le-kerval-ile-de-la-reunion>



Localisation des projets de développement économiques sur le secteur de l'aéroport « Roland Garros » et échéancier prévisionnel (essentiel du schéma de composition générale – 2021)

➤ **Au regard de l'ensemble des projets d'activités existants ou à venir à court et moyen termes dans le secteur et de l'importance pour un document d'urbanisme comme le PLU de Sainte-Marie de planifier et de réglementer l'aménagement du territoire communal, l'Ae demande à la commune d'intégrer dans le périmètre d'étude de l'évaluation environnementale de la procédure de révision allégée n°4, le futur espace économique « Roger Payet » ainsi que les projets inscrits dans le schéma de composition générale de l'aéroport de La Réunion « Roland Garros » afin :**

– de présenter la cohérence d'ensemble en matière de développement économique et commercial du secteur, à l'appui notamment d'un bilan des surfaces dédiées aux zones d'activités économiques à l'échelle de la CINOR et des perspectives de consommation à 10 ou 20 ans sur le territoire de Sainte-Marie en tenant compte de l'objectif du « zéro artificialisation nette » ;

– d'intégrer dès maintenant des dispositions et des prescriptions dans les pièces constitutives du PLU de Sainte-Marie pour encadrer les aménagements prévus dans le cadre du projet d'extension de la zone commerciale de « Duparc » afin d'éviter ou réduire le plus efficacement possible les incidences environnementales qui auront été appréciées à l'échelle de la globalité des aménagements prévus dans ce secteur de la commune.

■ La problématique de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées qui reste à mieux appréhender à l'échelle du secteur de Duparc

Le principe général retenu dans le cadre de l'extension de la zone commerciale de « Duparc » est la récupération et le stockage des eaux pluviales dans un bassin de rétention avant rejet dans le fossé de la RN n°2. Ces dispositions répondent aux dispositions du SDAGE¹² 2022-2027 qui incite à favoriser l'infiltration et la rétention à la source des eaux pluviales dès la conception des projets d'aménagement. Il est toutefois à relever que le dossier présenté ne précise pas le volume du bassin de rétention et le débit de fuite autorisé, ni l'articulation avec les ouvrages de la zone commerciale existante.

Le schéma de composition générale de l'aéroport de La Réunion « Roland Garros » indique qu'un intercepteur des eaux pluviales implanté le long de la RN n°2 est prévu d'être réalisé d'ici 2025. Il est rappelé que cet ouvrage est déjà mentionné par l'Ae dans son avis formulé le 6 novembre 2019 sur le projet d'extension et de restructuration de l'aérogare passagers et des infrastructures côté piste de l'aéroport de La Réunion « Roland Garros »¹³.

Le dossier de la révision allégée n°4 n'apporte aucun élément nouveau sur la mise en service de cet intercepteur pourtant stratégique vis-à-vis des risques d'inondation de la zone aéroportuaire alors que l'imperméabilisation des sols due au projet d'extension de la zone commerciale de « Duparc » est susceptible d'accentuer les risques en aval.

Il est également regrettable qu'aucun encadrement ne soit proposé par le PLU quant au traitement des eaux de ruissellement afin de ne pas remettre en cause le respect des objectifs de qualité des masses d'eau inscrits dans le SDAGE 2022-2027.

- ***Afin de tenir compte des enjeux prégnants sur l'environnement ainsi que sur la sécurité publique pour les usagers et les activités de l'aéroport de La Réunion « Roland Garros », l'Ae demande à la commune de réaliser une étude hydraulique permettant de :***
 - produire une analyse approfondie des conséquences en aval sur les risques induits par l'imperméabilisation des sols comme sur la qualité des masses d'eau ;***
 - prévoir des prescriptions dans le règlement du PLU visant à encadrer précisément les modalités de gestion des eaux pluviales et le contrôle de la qualité du rejet de ces eaux à l'échelle de la zone de « Duparc ».***

Pour ce qui concerne la gestion des eaux usées, il est retenu le principe de mettre en place une canalisation d'assainissement des eaux usées raccordée au réseau collectif existant.

Or, le secteur de « Duparc » n'est actuellement pas desservi par un réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Le dossier n'apporte aucun élément sur le schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la CINOR, ni sur le programme prévisionnel de travaux permettant d'appréhender les perspectives sur le raccordement du secteur de « Duparc » au réseau d'assainissement collectif.

12 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) accessible sur le site du Comité de l'Eau et de la Biodiversité : <https://www.comite-eau-biodiversite-reunion.fr/sdage-2022-2027-et-programme-de-mesures-r91.html>

13 Voir l'avis sur le site de l'IGEDD : https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/191106_extension_aeroport_roland_garros_974_delibere_cle7ddea4.pdf

- *L'Ae recommande à la commune de présenter les orientations du schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la CINOR pour ce qui concerne le secteur de Duparc et, en cas d'impossibilité de raccordement aux installations d'assainissement collectif de la zone concernée par la révision allégée n°4, de préciser dans le règlement du PLU les caractéristiques techniques et les modalités de gestion des eaux usées des activités admises sur la zone en compatibilité avec les dispositions du SDAGE et les exigences du service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la CINOR.*

■ **Une analyse de l'enjeu et des incidences associées à la sécurité et au trafic routier à approfondir :**

Le projet d'extension de la zone commerciale de « Duparc » prévoit de réaliser un raccordement viaire à la zone existante et également de réaliser une desserte supplémentaire rejoignant le giratoire de « Gillot » qui constituera le raccordement principal de la zone concernée par la révision allégée n°4. Cette nouvelle voirie est implantée en zone agricole A dans le PLU qui stipule dans son règlement, que « *les constructions, ouvrages et travaux liés aux équipements collectifs d'intérêt général. Dans tous les cas, l'emprise sera limitée au strict minimum nécessaire et le porteur de projet apportera des mesures compensatoires à la perte de production engendrée par la filière agricole concernée* ».

Il est regrettable que le dossier ne présente aucun élément sur les flux routiers concernés, les caractéristiques de cette voie de raccordement au giratoire de « Gillot », les solutions alternatives et les compensations agricoles envisagées.

Le dossier ne présente pas non plus d'analyse sur la situation du trafic routier sur les secteurs de « Duparc » et de « Gillot » qui présentent pourtant de manière récurrente des difficultés importantes en termes de circulation routière.

La demande de dérogation au titre de l'article L-111-6 du code de l'urbanisme (Loi Barnier) intégrée dans le dossier de révision allégée n°4, vise à réduire significativement la distance de l'implantation de nouvelles constructions par rapport à l'axe de la RN n°2 avec un recul passant de 75 mètres à 45 mètres. Le dossier rappelle que la RN n°2 fait l'objet d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur le territoire de la commune de Sainte-Marie défini par l'arrêté n° 2014-3754/SG/DRCTCV du 16 juin 2014.

Afin de tenir compte du bruit généré par cet axe à grande circulation, une campagne de mesures acoustiques a été réalisée entre le 3 et le 5 novembre 2021¹⁴. À partir des résultats des simulations acoustiques présentées dans le rapport¹⁵, des dispositions constructives sont proposées dans le rapport d'évaluation environnementale¹⁶ pour réduire les incidences sonores, mais uniquement au niveau des baies vitrées. Il est à noter qu'aucune transcription des mesures proposées n'est faite dans les pièces écrites du PLU.

14 Voir les pages 6 à 10 du dossier « Loi Barnier » du rapport Dutheil-Perrau d'avril 2022 (pièce n°5-3)

15 Voir les pages 11 à 23 du dossier « Loi Barnier » du rapport Dutheil-Perrau d'avril 2022 (pièce n°5-3)

16 Voir la page 86 du rapport CYATHEA d'avril 2022

➤ **L'Ae recommande à la commune :**

- de compléter l'état initial à l'appui d'une étude de trafic à réaliser à l'échelle des secteurs de « Duparc » et de « Gillot » ;**
- de prendre en compte les dernières cartes de bruit stratégiques approuvées par arrêté préfectoral n°2022-1165-SG/SCOPP du 27 juin 2022¹⁷ ;**
- d'analyser les incidences de l'extension de la zone commerciale de « Duparc » sur la santé humaine, et en particulier les nuisances (bruit et qualité de l'air), ainsi que les risques liés au transport de matières dangereuses et aux accidents de la route ;**
- d'intégrer dans l'analyse l'ensemble des projets envisagés dans le secteur par le Conseil Régional et la CINOR visant à développer des modes de déplacements alternatifs au tout-voiture ;**
- de présenter une analyse multi-critères des solutions de tracé pour la nouvelle voirie implantée en zone agricole jusqu'au giratoire de « Gillot » afin de prendre en compte l'ensemble des enjeux (comme les activités agricoles existantes) ;**
- de justifier que les dispositions prises dans le cadre de la révision allégée n°4 sont de nature à améliorer la situation en termes de mobilité et de santé humaine ;**
- de prévoir des prescriptions dans le règlement du PLU traduisant la mise en œuvre des mesures proposées pour éviter ou réduire les incidences négatives du trafic routier sur l'ensemble des usagers de l'extension de la zone commerciale de « Duparc ».**

III. JUSTIFICATION DES CHOIX ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ; DÉFINITION DE CRITÈRES, INDICATEURS, MODALITÉS RETENUES POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS

Le projet se situe au sein du pôle d'activités à vocation régionale appelé « Vallée de l'innovation » dans le SCoT de la CINOR approuvé le 18 décembre 2013, et destiné à faire émerger des activités à haute valeur ajoutée.

Le principe d'aménagement de la zone proposé porte quant à lui :

- deux secteurs d'activités : l'un (le plus proche de la RN n°2) pour les commerces et l'autre pour diverses activités économiques (services, logistique, etc.) ;
- un axe routier principal avec raccordement au giratoire de « Gillot » et la rue de la Concorde pour faire la liaison viaire avec la RD n°61 ;
- un axe secondaire pour accéder à la zone commerciale de « Duparc » existante ;
- un mail urbain avec une présence limitée de la voiture ;
- un recul de 45 mètres par rapport à l'axe de la RN n°2 avec un traitement paysager de la bordure avec la RN n°2.

17 Cartes de bruit stratégiques accessibles sur le site de la DEAL de La Réunion : https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/29/Cartes_de_Bruit_Strategiques.map

Le rapport d'évaluation environnementale indique que deux scénarios ont été étudiés¹⁸, sans toutefois les présenter. Les variantes qui auraient été étudiées ne concernent que le recul par rapport à l'axe de la RN n°2, à savoir 60 mètres ou 45 mètres. Le seul scénario qui a été étudié dans l'évaluation environnementale, est celui avec un recul à 45 mètres permettant une emprise bâtie plus importante.

Il est regrettable qu'aucune analyse ne soit présentée pour un aménagement de la zone concernée respectant un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN n°2, scénario répondant pourtant aux exigences de l'urbanisme réglementaire.

➤ ***L'Ae recommande à la commune de :***

- faire une comparaison de plusieurs scénarios d'aménagement de la zone destinée à l'extension de la zone commerciale de « Duparc » ;***
- présenter une analyse multi-critères par rapport au scénario respectant la réglementation au titre de la « Loi Barnier » destinée à garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;***
- justifier les choix opérés en cohérence avec la zone commerciale de « Duparc » existante et les dispositions prévues par le SCoT de la CINOR pour ce qui concerne la future « Vallée de l'innovation ».***

18 Voir les pages 23 à 24 du rapport CYATHEA d'avril 2022