

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le VENDREDI 24 FÉVRIER, à 16 h 08, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en PREMIÈRE SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 18 h 22).

### ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET (arrivé à 16 h 19 avant l'examen des rapports), Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND (arrivée à 16 h 45 au rapport n° 23/1-006), Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY (arrivée à 16 h 45 au rapport n° 23/1-006), Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE, Henriette BABET, Haroun GANY

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Karel MAGAMOOTOO	pour toute la durée de la séance	par Stéphane PERSÉE
Julie LALLEMAND	jusqu'à son arrivée à 16 h 45 au rapport n° 23/1-006	par Jean-Pierre MARCHAU
Aurélie MÉDÉA		par Jean-Max BOYER
Vincent BÈGUE	pour toute la durée de la séance	par Jean-Pierre HAGGAI
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY		par Michel LAGOURGUE

### DÉSIGNATION DE LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance prise dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (46 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

## ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de (d')	au titre de la (de l')	rapport n°
- Gérard FRANÇOISE	délégué / Département	SIDR	23/1-001
- Gérard FRANÇOISE	délégué / CINOR	SODIPARC	23/1-004
- Brigitte ADAME - Jacques LOWINSKY - David BELDA - Audrey BÉLIM	délégués / CINOR	NORDÉV	23/1-008
- Christelle HASSEN - Jean-Max BOYER - Jean-François HOAREAU - Gérard FRANÇOISE	délégués / Ville		
- Jean-François HOAREAU - Julie PONTALBA - Gilbert ANNETTE - Thomas BENJAMIN	délégués / CINOR	ÉPFR	23/1-013
- Jean-François HOAREAU - Michel LAGOURGUE	élu / Conseil municipal avocat	protection fonctionnelle activité professionnelle	23/1-032

SIDR Société immobilière du Département de la Réunion

SODIPARC

Société dionysienne de Gestion des Équipements

CINOR

NORDÉV

Communauté intercommunale du Nord de la Réunion

Société d'Économie mixte  
de Développement du Nord de la Réunion

ÉPFR

Établissement public foncier de la Réunion

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Philippe NAILLET	arrivé à 16 h 19	avant l'examen des rapports
Gérard FRANÇOISE (voir élus intéressés : SIDR)	sorti à 16 h 23 revenu à 16 h 25	avant le rapport n° 23/1-001 au rapport n° 23/1-002
Gérard FRANÇOISE (voir élus intéressés : SODIPARC)	sorti à 16 h 34 revenu à 16 h 39	avant le rapport n° 23/1-004 au rapport n° 23/1-005
Julie LALLEMAND (était représentée par Jean-Pierre MARCHAU)	arrivée à 16 h 45	au rapport n° 23/1-006
Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY	arrivée à 16 h 45	au rapport n° 23/1-006

**DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE et autre**

(suite)

Brigitte ADAME		
Jacques LOWINSKY		
David BELDA		
Audrey BÉLIM	sortis à 16 h 49	au rapport n° 23/1-008
Christelle HASSEN	revenus à 16 h 54	au rapport n° 23/1-009
Jean-Max BOYER		
Jean-François HOAREAU		
Gérard FRANÇOISE		
<i>(voir élus intéressés : NORDÉV)</i>		

<i>Jacques LOWINSKY</i>	<i>n'a pas pris part au vote du rapport n° 23/1-010</i>
-------------------------	---

Jean-François HOAREAU		
Julie PONTALBA	sortis à 17 h 03	au rapport n° 23/1-013
Gilbert ANNETTE	revenus à 17 h 15	au rapport n° 23/1-014
Benjamin THOMAS		

Joëlle RAHARINOSY	sortie à 17 h 55	au rapport n° 23/1-017
	revenue à 18 h 02	au rapport n° 23/1-021

Sonia BARDINOT	sortie à 17 h 55	au rapport n° 23/1-017
	revenue à 18 h 03	au rapport n° 23/1-021

Marie-Anick ANDAMAYE	sortie à 17 h 55	au rapport n° 23/1-017
	revenue à 18 h 04	au rapport n° 23/1-023

Jean-François HOAREAU	sorti à 18 h 13	au rapport n° 23/1-032
<i>(voir élus intéressés : élu / Conseil municipal)</i>	revenu à 18 h 17	avant la clôture de séance

<i>Michel LAGOURGUE</i>	<i>n'a pas pris part au vote du rapport n° 23/1-032</i>
<i>(voir élus intéressés : activité professionnelle)</i>	

**OBJET**        **Diony Parks**  
Demande d'une Déclaration d'Utilité publique (DUP)

---

## **1. Présentation de l'opération**

### **a. Contexte et historique**

Suite à la fin du traité de concession de l'opération Espace Océan et dans le cadre de sa mutation vers une ville verte et durable, et de la reconquête de son littoral, la Ville de Saint-Denis a décidé de créer un grand parc public sur le terrain en friche de trois hectares situé entre le Petit Marché et la gare routière, au Centre-Ville.

Ce projet, le Diony Parks, ainsi que le scénario d'aménagement retenu ont été approuvés par le Conseil municipal en séance du 23 septembre 2022.

### **b. Contenu programmatique de l'opération**

L'entrée principale du parc se devrait se faire depuis la place Paul Vergès. L'ensemble du linéaire de clôture situé face à la place de la rue Michel Ha Sam pourrait s'ouvrir sur tout son long. Cet effet permettrait de faire entrer le parc dans la Ville et de le lier à son environnement déjà construit. D'autres accès au parc devraient être présents dans les continuités des rues et des axes déjà existants. À chaque entrée, les usagers trouveront des parkings à vélos.

Une liaison piétonne avec le littoral est également envisagée afin de faciliter les liaisons avec la gare routière et le sentier du littoral.

La structure générale du parc s'organiserait autour de l'axe principal, le mail des Guinguettes qui serait la prolongation de la rue Félix Guyon. De multiples kiosques devraient être installés le long de ce mail, tels que des foodtrucks, un stand à ballons, des buvettes, une boutique de jeux. À l'arrière de ces kiosques se déploieraient des terrasses avec tables et chaises permettant de recevoir les clients.

Au bout du mail devrait se trouver une grande pelouse ouverte et accessible à tous, qui accueillerait la signature la plus marquante du parc : l'aérobar (bar aérien qui s'élèverait à l'aide d'un ballon gonflé à l'hélium, à l'image de celui du Futuroscope de Poitiers). C'est un élément ludique mais aussi symbolique, qui se verrait de loin et serait facilement identifiable.

L'ensemble du parc est sillonné par de multiples chemins qui permettent de lier les autres programmes du parc, comme les espaces de jeux, les équipements sportifs, les lieux de convivialité, les espaces pour se restaurer.

C'est un parc totalement arboré, une forêt urbaine composée aussi d'arbres fruitiers sous et dans laquelle de multiples activités se déploient pour tous les habitants de tous âges. La végétation généreuse du parc assure un confort thermique important pour les usagers.

Comme mis en exergue dans le dossier joint de Déclaration d'Utilité publique (DUP), le projet a une identité verte, naturelle et ludique.

La grande majorité du parc est plantée et arborée, le parc accueillant de nombreuses déclinaisons de jeux qui pourraient être :

- tyrolienne,
- balançoires,
- Pokémon et Kendama (ou équivalent),
- aire de jeux,
- toboggan,
- chasse au trésor,
- accrobranche.
- labyrinthe,
- arène de jeux,
- trampoline,
- cabane dans les arbres,
- espace de jeux couvert,
- bateau pirate,

Les lieux de convivialité rassembleraient un cinéma de plein air, des coins lecture dispersés sur l'ensemble du parc, une micro-bibliothèque, des murs d'expression libre et des micro-folies recevant des expositions d'artistes locaux.

Les équipements sportifs devraient quant à eux être composés d'un parkour, de mur d'escalade, d'un skate-park, d'un terrain de hand-ball.

La palette végétale très variée est majoritairement tournée vers des espèces endémiques. Certaines zones du parc devraient être plantées avec une densité suffisamment importante pour ne pas être accessibles aux visiteurs et permettre la création de réservoirs de biodiversité protégés.

En résumé, les objectifs du projet sont multiples. Il s'agit notamment de :

- créer un espace de détente et de loisirs au Centre-Ville de Saint-Denis, quartier dépourvu en la matière ;
- créer un poumon vert et un îlot de fraîcheur pour participer à la lutte contre le réchauffement climatique ;
- dynamiser l'activité et renforcer l'attractivité d'un secteur sur de nouvelles thématiques ; le parc sera en effet un équipement de nature à faire venir des visiteurs de toute l'île ;
- participer à la pacification de la rue Maréchal Leclerc qui, dans le cadre du Projet de Renouvellement urbain Nord-Est Littoral (PRUNEL) et du projet de Bus à haut Niveau de Service (BHNS) de la CINOR, doit être requalifiée, plantée, pacifiée, pour faire place à de nouveaux modes de déplacement et aux transports en commun ;
- permettre la connexion du Diony Parks au sentier littoral et renforcer ainsi la trame verte et bleue sur Saint-Denis.

### **c. Coûts estimatifs et financements de l'opération**

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 12 135 833 € HT. Le coût prévisionnel des études s'élève lui à 1 178 910 € HT et celui des fournitures à 1 300 000 € HT.

Aucune acquisition n'est nécessaire, le foncier étant maîtrisé.

À ce jour le projet Diony Parks est financé sur fonds propres de la Ville. Les sommes budgétisées dans la PPI de la Ville pour l'opération Espace Océan (plus de 15 M€ de participation et plus de 30 M€ pour l'acquisition du parking public) ne seront pas dépensées du fait de l'abandon de l'opération et viennent largement couvrir le financement du Diony Parks.

Cependant, au regard de la nature du projet Diony Parks, de sa participation à la lutte contre le réchauffement climatique et pour la préservation de l'environnement, le projet sera éligible à différents dispositifs de cofinancement.

La Ville attend ainsi les modalités du nouveau programme FEDER pour déposer un dossier. D'autres dispositifs comme le FEI ou le Fonds vert sont envisagés.

Les fonds y afférents qui seront éventuellement récupérés par la Ville viendront financer en complément le projet et permettront à ce que les sommes budgétisées dans la PPI de la Ville soient réaffectées à d'autres besoins d'intérêt général au service de la population.

## **2. Problématique foncière**

Bien que la Ville soit propriétaire de la parcelle AO 755, terrain d'assiette du projet Diony Parks, il est nécessaire de sécuriser la réalisation du projet et de préserver le site.

### **a. Maitrise de l'assiette foncière du projet**

Il est en effet précisé que le foncier nécessaire à la réalisation du présent projet a déjà fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité publique (DUP) pour le projet alors dénommé « Pôle Océan » (arrêté de DUP du 15 juillet 2003 pris par le préfet de la Réunion et ordonnance d'expropriation du juge de l'expropriation du 9 septembre 2004) et les acquisitions par voie d'expropriation ou amiable le cas échéant ont donc déjà été menées.

À cet égard, la parcelle AO 755 servant de terrain d'assiette au projet résulte de l'unification de plusieurs parcelles acquises par le biais d'une DUP (Déclaration d'Utilité publique) prise en 2003.

La Ville est donc actuellement propriétaire de l'ensemble du foncier concerné. Pour cette raison aucune enquête parcellaire n'est prévue.

### **b. Risque judiciaire sur la maitrise foncière du projet**

Toutefois, la Ville a été informée par la SODIAC, ancien titulaire de la concession d'aménagement du Pôle puis de l'Espace Océan, de l'existence d'assignations en rétrocession délivrées auprès de la SODIAC de parcelles comprises sur le périmètre de l'opération Diony Parks par d'anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel (six assignations ont été délivrées à ce jour selon les informations communiquées à la Ville).

## **3. Une Déclaration d'Utilité publique**

### **a. Une utilité publique du Diony Parks indéniable**

#### Ilot de fraîcheur

À l'heure où les effets du réchauffement climatique se font de plus en plus sentir, les Villes sont amenées à se mobiliser pour lutter contre les îlots de chaleur et pour créer des îlots de fraîcheur capables de faire baisser les températures sur leur territoire.

Avec ses trois hectares largement plantés, le Diony Parks constituera un véritable poumon vert en plein cœur de Saint-Denis.

### Réservoir écologique

La palette végétale du Diony Parks devrait être largement tournée vers des espèces endémiques permettant ainsi de renforcer sur notre territoire la présence d'espèces menacées. Par ailleurs, la présence au sein du parc d'espaces végétaux très denses, difficilement accessibles aux promeneurs, favorisera le développement de la biodiversité et offrira des poches d'habitations à de petits animaux.

La liaison prévue, entre le Diony Parks et le sentier littoral, viendrait par la suite renforcer la continuité écologique.

### Un quartier en manque d'espace de vie collective

Les différents diagnostics réalisés auprès de la population viennent confirmer une évidence. Le Centre-Ville de Saint-Denis manque de lieux de vie et de respiration. Si le Diony Parks s'adressera, par son positionnement et sa dimension, à tous les Réunionnais, il viendra combler un véritable manque pour toute la population du Centre-Ville.

### Centre d'attractivité qui bénéficiera à tout le quartier

Par sa taille, la qualité de son aménagement, la particularité de ses activités et sa desserte par les réseaux de transports régionaux et intercommunaux, le Diony Parks drainera un public très large et bénéficiera à tout un tissu économique de la rue Maréchal Leclerc en attente de nouvelles formes d'attractivité.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'utilité publique du projet apparaît comme une évidence.

## **b. Nécessité d'une Déclaration d'Utilité publique pour sécuriser le foncier du projet Diony Parks**

L'article L. 421-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déclaré par le Conseil constitutionnel, conforme à la constitution (CC n° 2012-292 QPC du 15 février 2013) et appliqué tant par le Conseil d'État que par la Cour de Cassation permet, pour les personnes compétentes en matière d'expropriation, de requérir une nouvelle Déclaration d'Utilité publique qui a pour effet de faire échec aux demandes de rétrocession pour autant que la nouvelle DUP soit justifiée.

À ce titre, compte tenu du projet d'intérêt général et d'utilité publique de Diony Parks, il y a lieu de sécuriser le foncier de l'opération de manière pérenne et donc de solliciter conformément à l'article L. 421-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une nouvelle Déclaration d'Utilité publique. La Ville ne partage pas la position des propriétaires ou de leurs ayants droit à titre universel et considère qu'il y a bien eu notamment, au sens de la jurisprudence, des commencements d'exécution sur les parcelles concernées par la DUP précitée du 15 juillet 2003.

## **4. Réquisition d'une Déclaration d'Utilité publique**

Au vu de l'intérêt général avéré du projet Diony Parks et du risque, même minime, que les demandes de rétrocession actuelles font peser sur sa réalisation, il apparaît nécessaire de requérir du préfet de la Réunion une Déclaration d'Utilité publique pour le projet Diony Parks, sur le foncier de la parcelle AO 755 comme le permet l'article L. 421-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Au regard de ces éléments, en connaissance du dossier de demande de Déclaration d'Utilité publique joint à la convocation et à l'ordre du jour, annexé au présent rapport, je vous demande de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) :

- 1° à solliciter auprès du préfet de la Réunion la réquisition d'une Déclaration d'Utilité publique et à cette fin l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP du projet Diony Parks ;
- 2° à solliciter auprès du préfet de la Réunion un arrêté déclarant d'utilité publique la parcelle AO 755, assiette du projet Diony Parks ;
- 3° plus généralement, à engager toutes les démarches nécessaires prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour mener à bien cette opération.



**OBJET**        **Diony Parks**  
Demande d'une Déclaration d'Utilité publique (DUP)

---

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2022 autorisant le lancement de l'opération Diony Parks ;

Vu le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique et notamment son article L. 421-1 ;

Vu le plan de périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique ci-annexé ;

Vu le dossier d'utilité publique ci-annexé ;

Considérant que le projet Diony Parks est d'utilité publique au regard :

- de son apport dans la lutte contre le réchauffement climatique comme poumon vert,
- de son apport à la protection de l'environnement de par le réservoir biologique qu'il constituera,
- de son apport au dynamisme économique d'une partie du centre-ville aujourd'hui en devenir,
- de son intérêt pour l'ensemble des Dionysiens toute catégorie d'âges confondue ;

Considérant le risque que les demandes de rétrocession foncière sur des parties de la parcelle AO 755, terrain d'assiette du Diony Parks, font peser sur la réalisation du projet ;

Considérant l'éventualité que d'autres demandes de ce type soient introduites en justice ;

Vu le RAPPORT N° 23/1-015 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jacques LOWINSKY - 11ème adjoint au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

### APRES EN AVOIR DELIBERE A LA MAJORITE

*(7 voix contre : ABOUBACAR BEN VITRY Faouzia (par procuration), BEGUE Vincent (par procuration), GANY Haroun, BABET Henriette, LAGOURGUE Michel, MEDEA MADEN Noela, HAGGAI Jean-Pierre)*

### **ARTICLE 1**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à solliciter auprès du préfet de la Réunion la réquisition d'une Déclaration d'Utilité publique et à cette fin l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP du projet Diony Parks,

## **ARTICLE 2**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à solliciter auprès du préfet de la Réunion un arrêté déclarant d'utilité publique la parcelle AO 755, assiette du projet Diony Parks.

## **ARTICLE 3**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à engager toutes les démarches nécessaires prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour mener à bien cette opération.



# DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

DIONYPARKS

10 février 2023

Maîtrise d'ouvrage :

Ville de Saint-Denis  
1 rue Pasteur  
97400 Saint-Denis  
02 62 40 04 04

Directeur de projet :

Xavier Rossignol  
[x.rossignol@saintdenis.re](mailto:x.rossignol@saintdenis.re)  
06 92 42 19 44



## SOMMAIRE

---

<b>Chapitre I. Objet de l'enquête</b> .....	<b>5</b>
1.1 - Cadre de l'enquête et de la demande de déclaration d'utilité publique.....	5
1.2 - Insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative à l'opération .....	5
1.2.1 - Déroulement de l'enquête.....	5
1.2.2 - À l'issue de l'enquête publique .....	7
1.2.3 - Les arrêtés préfectoraux .....	7
1.3 - Mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause .....	7
1.3.1 - Codes .....	7
1.3.2 - Textes relatifs aux enquêtes publiques.....	8
1.3.3 - Les textes sur l'environnement.....	8
1.3.4 - Participation du public .....	8
1.3.5 - Instruction des services de l'État.....	8
1.3.6 - Protection du patrimoine.....	8
1.4 - Processus d'évaluation environnementale.....	9
1.5 - Avis émis sur le projet.....	10
<b>Chapitre II. Notice explicative</b> .....	<b>16</b>
2.1 - Description du projet.....	16
2.2 - Historique du projet .....	18
2.3 - Présentation du projet et utilité publique .....	19
2.4 - Phasage de l'opération et planning prévisionnel .....	22
2.5 - Cadrage réglementaire du projet.....	23
2.5.1 - Code de l'urbanisme .....	23
2.5.2 - PLU .....	23
2.5.3 – Opération archéologique.....	23
2.5.4 - PPR .....	23
2.5.5 - Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (FNIEFF) .....	26
2.5.6 – Gestion des eaux pluviales .....	26
2.5.7 - Autres procédures réglementaires nécessaires à la mise en œuvre du projet .....	27
<b>Chapitre III. Bilan de la concertation et délibération</b> .....	<b>31</b>
3.1 - Diagnostic des besoins sur le quartier Bas Maréchal Leclerc .....	31
3.2 - Co-construction de 5 scénarios .....	31
3.3 - Vote de la population et choix d'un scénario .....	32
3.3.1 - Modalités de vote .....	32
3.3.2 - Modalités de communication .....	32
3.3.3 - Résultats du vote.....	32
3.3.4 - Délibération .....	36
<b>Chapitre IV. Plan de situation</b> .....	<b>37</b>
<b>Chapitre V. Plan général des travaux et périmètre délimitant les immeubles à exproprier</b> .....	<b>38</b>
5.1 - Emprise du projet.....	38
5.2 - Carte parcellaire initiale à la DUP de 2003 .....	39
<b>Chapitre VI. Caractéristiques générales des ouvrages les plus importants</b> .....	<b>40</b>
6.1 - Organisation spatiale.....	40
6.2 - Fonctionnement du par cet capacité d'accueil .....	40
6.3 - Usages et fonctions .....	40
6.3.1 - Un mail structurant et vivant en cœur de parc.....	42
6.3.2 - Les zones de divertissement, manèges et équipements sportifs : source d'imaginaire .....	43
6.3.3 - Franges du projet, clôtures et accès .....	44
6.3.4 - La forêt urbaine, un enjeu écologique fort .....	45
6.3.5 – L'eau au cœur du projet .....	46
6.3.6 - L'art au cœur du projet .....	46

6.3.7 - L'inclusion d'un projet pédagogique et numérique au sein du parc .....	47
6.3.8 - Autres éléments importants .....	47
6.3.9 - Tableau récapitulatif des grands éléments de programmation à vocation ludique.....	48
6.4. - L'Aérobar .....	51
6.4.1 - Dimensions .....	52
6.4.2 - Performances.....	52
6.4.3 - Nacelle .....	52
6.4.4 - Gestion .....	52
6.4 - La palette végétale .....	53
<b>Chapitre VII. Estimation sommaire du coût des acquisitions et de l'aménagement .....</b>	<b>65</b>
7.1 - Estimation des travaux .....	65
7.2 - Estimation des études .....	67
7.3 - Estimation des acquisitions .....	67
7.4 - Estimation des fournitures .....	67
7.5 - Synthèse des coûts.....	67
7.6 - Financement du projet.....	68

## PREAMBULE

Le présent volume I du Dossier d'enquête préalable à la demande de Déclaration d'Utilité Publique (ci-après dénommée DUP en tant que de besoin) comporte les pièces suivantes :

- [Chapitre I](#) : Objet de l'enquête – Textes qui régissent l'enquête
- [Chapitre II](#) : Notice explicative
- [Chapitre III](#) : Bilan de la concertation et délibération
- [Chapitre IV](#) : Plan de situation
- [Chapitre V](#) : Plan général des travaux et périmètre délimitant les immeubles à exproprier
- [Chapitre VI](#) : Caractéristiques générales des ouvrages les plus importants
- [Chapitre VII](#) : Estimation sommaire du coût des acquisitions et de l'aménagement

A la suite de la demande d'étude « cas par cas » été déposée le 12 janvier 2023, le Préfet de la Réunion a pris l'arrêté 2023-327/SG/SCOPP, le 8 février 2023, actant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Si le projet apparaît compatible avec le PLU en vigueur, le préfet appréciera toutefois la nécessité de suivre, le cas échéant, une procédure de mise en compatibilité du PLU.

# Chapitre I. OBJET DE L'ENQUETE

## 1.1 - Cadre de l'enquête et de la demande de déclaration d'utilité publique

L'enquête publique est réalisée :

- dans le cadre de la demande de Déclaration d'Utilité Publique du projet de Parc urbain paysager DionyParks sur le site dit du Quadrilatère Océan au titre du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Le projet est détaillé pages suivantes en pièce 2 - NOTICE EXPLICATIVE.

- Il est encore expressément précisé que le foncier nécessaire à la réalisation du présent projet a déjà fait l'objet d'une DUP pour le projet alors dénommé Pôle Océan (arrêté de déclaration d'utilité publique du 15 juillet 2003 pris par le préfet de la Région Réunion et ordonnance d'expropriation du juge de l'expropriation du 9 septembre 2004) et les acquisitions par voie d'expropriation ou amiable le cas échéant ont donc déjà été menées. La Ville est donc actuellement propriétaire de l'ensemble du foncier concerné. Pour cette raison aucune enquête parcellaire n'est prévue.
- Toutefois, la ville a été informée par la SODIAC, ancien titulaire de la concession d'aménagement du Pôle puis de l'Espace Océan, de l'existence d'assignations en rétrocession délivrées auprès de la SODIAC de parcelles comprises sur le périmètre de l'opération DionyParks par d'anciens propriétaires ou de leur ayant droits à titre universel (6 assignations ont été délivrées à ce jour selon les informations communiquées à la ville).

A cet égard, l'article L. 421-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique déclaré par le Conseil constitutionnel conforme à la constitution (CC n° 2012-292 QPC du 15 février 2013) et appliqué tant le conseil d'ETAT que la Cour de cassation permet, pour les personnes compétentes en matière d'expropriation, de requérir une nouvelle déclaration d'utilité publique qui a pour effet de faire échec aux demandes de rétrocession en cours et futures (l'éventualité que d'autres demandes de ce type soient introduites en justice) pour autant que la nouvelle déclaration d'utilité publique soit justifiée.

A ce titre, compte tenu du projet d'intérêt général et d'utilité publique de DionyParks, il y a lieu de sécuriser la maîtrise foncière par la ville du périmètre de l'opération de manière pérenne et donc de solliciter conformément à l'article L. 421-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une nouvelle déclaration d'utilité publique.

## 1.2 - Insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative à l'opération

### 1.2.1 - Déroulement de l'enquête

L'enquête publique sera réalisée conformément aux articles :

- L110-1 à L122-7 et R111-1 à R112-24 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)
- L123-3 à L123-18 et R123-2 à R123-27 du code de l'environnement.

#### 1.2.1.1 - Ouverture de l'enquête

##### **Article R112-8 du code de de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)**

L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 112-9 à R. 112-11, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée.

##### **Article R123-3 du code de l'environnement**

L'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent (préfet de la Réunion)

#### 1.2.1.2 - Observations formulées au cours de l'enquête et organisation de l'enquête

##### **Article R112-17 du code de de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)**

Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 le prévoit, être adressées par voie électronique.



Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 112-12 et, le cas échéant, à celui mentionné à l'article R. 112-13.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, s'il en a disposé ainsi.

#### **Article R123-9 du code de l'environnement**

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

1. L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;
2. La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
3. Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;
4. Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;
5. Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
6. Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;
7. La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
8. L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;
9. L'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;
10. L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;
11. L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
12. Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

#### *1.2.1.3 - Clôture de l'enquête*

#### **Article R112-18 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)**

A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, le ou les registres d'enquête sont, selon les lieux où ils ont été déposés, clos et signés soit par le maire, soit par le préfet qui a pris l'arrêté mentionné ci-dessus, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

Le préfet ou le maire en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

#### **Article R112-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)**

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande. Pour ces auditions, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions soit au préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit au préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

#### **Article R112-20 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)**

Les opérations prévues aux articles R. 112-18 et R. 112-19 sont terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12. Il est en dressé procès-verbal soit par le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3. Lorsqu'il n'est pas compétent pour en déclarer l'utilité publique, le préfet émet un avis sur l'opération projetée lorsqu'il transmet l'entier dossier à l'autorité compétente pour en déclarer l'utilité publique.

#### **Article R112-21 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)**

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête ainsi que dans toutes les communes désignées en application de l'article R. 112-16, par les soins soit du préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit du préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3. Une copie en est, en outre, déposée dans toutes les préfectures des départements où sont situées ces communes selon les mêmes modalités.

#### **Article R123-18 du code de l'environnement**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

### **1.2.2 - À l'issue de l'enquête publique**

#### **Articles R.112-24 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)**

Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, formées en application de l'article L. 112-1, sont adressées au préfet du département où s'est déroulée l'enquête. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ces conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs.

#### **Articles R.123-19 à R.123-21 du code de l'environnement**

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

À l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur établira son rapport et émettra un avis en précisant si celui-ci est favorable ou défavorable à l'opération. Cet avis sera transmis avec l'ensemble des dossiers et des registres au Préfet de département.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées restera à la disposition du public à la mairie de la commune de Nîmes ainsi qu'à la Préfecture du Gard, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

### **1.2.3 - Les arrêtés préfectoraux**

Après enquête et avis du commissaire enquêteur :

- la Déclaration d'Utilité Publique sera prononcée par arrêté préfectoral.

## **1.3 - Mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause**

Les principaux textes qui régissent la présente procédure sont les suivants :

### **1.3.1 - Codes**

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
  - Enquête publique : L110-1 à L122-7 et R111-1 à R112-24
  - Enquête parcellaire : L131-1 et R131-1 à R131-14
- Code de l'environnement :

- Études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements : articles L122-1 à L122-3-4 et R122-1 à R122-14 ;
- Enquête publique : articles L123-1 à L123-19-8 et R123-1 à R123-27
- Code Général des Collectivités Territoriales
- Code du patrimoine concernant l'archéologie préventive : art. L. 521-1 à 8 et R. 523-1 à 8

### 1.3.2 - Textes relatifs aux enquêtes publiques

- Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Ordonnance 2016-1058 du 3 août 2016 et décret 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plan et programmes,
- Les articles L123-1 à L123-19-8 du Code de l'environnement,
- Les articles R123-1 à R123-27 du Code de l'environnement relatifs à l'application des articles L123-1 à L123-19-8 du Code de l'environnement,
- Ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017 et décret 2017-82 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale,
- Décret 76-432 du 14 mai 1976 modifiant le décret 59-701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et portant dispositions diverses pour l'application de la loi 75-1328 du 31 décembre 1975,
- Décret 94-283 du 11 avril 1984, Décret n° 94-873 du 12 octobre 1994 et Décret n° 2002-1341 du 5 novembre 2002 relatif à la désignation à l'indemnisation des commissaires enquêteurs
- Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 portant suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et fixant les modalités de consultation du service des domaines.
- Directive communautaire n° 85/33/CE du 27 juin 1985 révisée, relative aux études d'impact.
- Décret n° 93-629 du 25 mars 1993, modifiant le décret du 11 juin 1970.

### 1.3.3 - Les textes sur l'environnement

- Articles L.122-1 à L.122-3-3 du Code de l'environnement, relatifs à la protection de la nature,
- Articles R.122-1 à R.122-15 du Code de l'environnement, relatifs à l'application des articles L.122-1 à L.122-3-3 du Code de l'environnement,
- Décret 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements,
- Décret n° 93-245 du 25 février 1993 portant modification du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977,
- Articles L.121-1 à L.121-5, L.131-1 à L.131-2, L.131-8, L.218-57, L.218-70, L.218-80, L.224-3, L.310-1 à L.310-2, L.331-5, L.332-15, L.424-8, L.437-23, L.341-11, L.342-1 L.541-50, L.561-1 à L.561-5, L.572-1 du Code de l'environnement (anciennement loi n° 95-101 du 2 février 1995), relatifs au renforcement de la protection de l'environnement.

### 1.3.4 - Participation du public

- Articles L. 123-1 et suivant code environnement relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement et décret no 85-453 du 23 avril 1985.
- Articles L. 121-1 et suivant code de l'environnement (Loi n° 2002-276 du 27 février 2002) relatifs à la démocratie de proximité et décret n° 2002-1275 du 22 octobre 2002 relatif à l'organisation du débat public et à la Commission nationale du débat public.
- Directive 2003/4/CE du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2003 concernant l'accès du public à l'information en matière d'environnement et abrogeant la directive 90/313/CEE du Conseil.
- Directive 2003/35/CE du Parlement européen et du Conseil du 26 mai 2003 prévoyant la participation du public lors de l'élaboration de certains plans et programmes relatifs à l'environnement, et modifiant, en ce qui concerne la participation du public et l'accès à la justice, les directives 85/337/CEE et 96/61/CE du Conseil.

### 1.3.5 - Instruction des services de l'État

- Circulaire du Premier ministre du 5 octobre 2004 relative à la concertation applicable aux projets de travaux, d'aménagements et d'ouvrage de l'État et des collectivités territoriales.
- Décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement.

### 1.3.6 - Protection du patrimoine

#### 1.3.6.1 - Patrimoine culturel

- Les articles L 611-1, L 621-1 à L 321-33, L 622-1 à L 622-21, L 624-1 à L-624-7 et L 625-5 du Code du Patrimoine (ex loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques abrogée),

- Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour application de la loi n 66-1042 du 30 décembre 1966 modifiant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques,
- Loi du 2 mai 1930 relative à la conservation du patrimoine monumental et de leurs abords (articles L.341-1 à L.341-22 du Code de l'environnement),
- Loi du 27 septembre 1941 validée par l'Ordonnance du 13 septembre 1945 portant réglementation des fouilles archéologiques,
- Décret n° 77-1143 du 21 septembre 1977 modifié,
- Loi n° 80-352 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques et contre les actes de malveillance (article L541 -38 du Code de l'environnement),
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Code du patrimoine concernant l'archéologie préventive : art. L521-1 à 8 et R. 523-1 à 8
- Décret no 2007-823 du 11 mai 2007 relatif au Conseil national et aux commissions interrégionales de la recherche archéologique
- Décret no 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (version consolidée au 12 mai 2007)
- Décret no 94-422 du 27 mai 1994 modifiant la loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et relatif à diverses dispositions concernant l'archéologie (version consolidée au 12 mai 2007)

#### 1.3.6.2 - Paysages

- - Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du paysage.

#### 1.3.6.3 - Milieu naturel

- Arrêté préfectoral n° 347/DAF/2000 du 7 août 2000 fixant la liste des espèces animales terrestres (et tortues marines) protégées et les mesures de protection de ces espèces animales représentées dans la collectivité territoriale de Mayotte complétant les listes nationales

#### 1.3.6.4 - Air

- Articles L124-4, L220-1 à L.220-2, L221-1 à L.221-6, L.222-1 à L.222-7, L223-1 à L.223-2, L224-1 à L.224-4, L.225-1 à L225-2, L.226-1 à L.226-1 1, L228-1 à L.228-2 du Code de l'environnement (Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996) sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et décrets d'application.

#### 1.3.6.5 - Bruit

- Articles L.571-1 et L.571-26 du Code de l'environnement (Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992), relatifs à la lutte contre le bruit.

#### 1.3.6.6 - Eau

- Articles L.142-2, L.210-1, L.211-1 à L.211-3, L.211-5 à L.211-7, L212-1 à L212-7, L.213-3 à L.213-4, L.213-9, L.214-1 à L.214-12, L.214-15 à L.214-16, L.216-1 à L.216-13, L217-1, L.562-8 du Code de l'environnement (Loi n° 92-03 du 3 janvier 1992 sur l'eau)
- Décrets n° 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 modifiés relatifs aux procédures d'autorisation et déclaration pris à l'article 10 de la loi sur l'eau et à la nomenclature de déclenchement de cette procédure,
- Articles L.211-1, L211-4, L211-9 à L.211-10, L.213-1 à L.213-2, L.213-5 à L213-7, L.213-10 à L.213-12, L214-13 du Code de l'environnement (Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964) relatifs au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution.

#### 1.3.6.7 – Santé

- Articles L. 122-3 du code de l'environnement (Article 19 de la loi no 96-1236 du 30 décembre 1996) sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie complétant le contenu des études d'impact des projets d'aménagements. Décret n° 2003-767 du 1er août 2003 modifiant le décret de 1977 sur les études d'impacts.

## 1.4 - Processus d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale, au titre de l'article Article L122-4 du code de l'environnement est relative au projet de parc urbain DionyParks au centre-ville de Saint-Denis. L'évaluation environnementale a pour finalité, à partir des différentes études menées en amont :

- de permettre la compréhension du fonctionnement et de la spécificité du milieu sur lequel le projet intervient,
- d'identifier les incidences des aménagements projetés sur le milieu naturel et humain, ainsi que sur le paysage, et d'en évaluer les conséquences acceptables ou dommageables.

Elle doit permettre, en outre, de guider le Maître d’Ouvrage dans la conduite de son projet et d’informer le public. Selon l’article R.122-2 du Code de l’Environnement, les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.

### Rubriques du tableau annexé à l’article R.122-2 du Code de l’Environnement concernées

Le projet de parc urbain paysager DionyParks au centre de Saint-Denis, sur le foncier dit du Quadrilatère Océan est concerné par les rubriques suivantes figurant au tableau annexé à l’article R.122-2 du Code de l’Environnement (en date du Décret n°2018-435 du 4 juin 2018 - art. 1) :

Catégorie de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas
44. Équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés.		a. Pistes permanentes de courses d'essai et de loisirs pour véhicules motorisés. b. Parcs d'attractions à thème et attractions fixes. c. Terrains de golf et aménagements associés d'une superficie supérieure à 4 hectares. d. <u>Autres équipements sportifs ou de loisirs et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes</u>
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.	a. Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares. b. Pour La Réunion et Mayotte, dérogations à l'interdiction générale de défrichement, mentionnée aux articles L. 374-1 et L. 375-4 du code forestier, ayant pour objet des opérations d'urbanisation ou d'implantation industrielle ou d'exploitation de matériaux.	a. Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. b. Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. En Guyane, ce seuil est porté à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 ha dans les zones classées agricoles par un plan local d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou, en l'absence d'un tel plan local d'urbanisme, dans le schéma d'aménagement régional ;</li> <li>• 5 ha dans les autres zones.</li> </ul> c. <u>Premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare.</u>

## 1.5 - Avis émis sur le projet

Les avis émis sur le projet à obtenir, avant enquête publique, sont ceux de l’autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées.

L'Autorité Environnementale est chargée d'émettre un avis simple sur l'évaluation environnementale des projets ainsi que des plans et programmes, sur les évaluations des impacts des projets et programmes sur l'environnement. L'avis est rendu public et est joint au dossier d'enquête publique.

À la suite du premier retour, en décembre 2022, des services de la DEAL sur la note de cadrage qui leur avait été communiqué, une demande de « Cas par cas » a été déposée auprès de l’autorité environnementale le 12 janvier 2023. En réponse à cette demande d’étude « cas par cas » été déposée le 12 janvier 2023, le Préfet de la Réunion a pris l’arrêté 2023-327/SG/SCOPP, le 8 février 2023, actant que le projet n’est pas soumis à évaluation environnementale.

Saint-Denis, le 8 février 2023

**Arrêté n° 2023 - 327 /SG/SCOPP  
portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement  
pour le projet « DionyParks » sur la commune de Saint-Denis**

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION**

- 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** le décret du 6 janvier 2021 portant nomination de M<sup>me</sup> Régine PAM en tant que secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;
- VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jérôme FILIPPINI en tant que préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°1680 du 23 août 2022 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à Mme Régine PAM, secrétaire générale de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet « DionyParks » sur la commune de Saint-Denis, présentée le 12 janvier 2023 par ladite collectivité, considérée complète le 25 janvier 2023 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00432 ;
- VU** l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion du 18 janvier 2023.

**CONSIDÉRANT** que :

- le projet consiste en la création d'un grand parc urbain largement arboré d'une superficie de 3 ha sur le site dénommé « quadrilatère Océan », avec des divers équipements structurants, ludiques et sportifs (grand mail piétons dans le prolongement de la rue Félix Guyon, aérobar, kiosques, terrasses, labyrinthe végétal, jeux aquatiques, skatepark, tyroliennes, terrain handball...);
- les travaux comprenant les terrassements et les installations nécessaires pour le chantier et la sécurisation du site sont prévus sur une durée de 24 mois, avec parallèlement l'établissement d'un contrat de culture avec une pépinière pour disposer d'arbres d'une hauteur minimale à planter sur le parc en fin de chantier ;
- le principal objectif du projet est de créer un poumon vert et un îlot de fraîcheur dans un quartier du centre-ville dépourvu en la matière, tout en participant à la lutte contre le réchauffement climatique et l'amélioration du cadre de vie ;
- le projet relève des catégories 44°d) et 47°c) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumettent respectivement à l'examen au cas par cas les « équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés », et les « premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare ».

**CONSIDÉRANT** que :

- le projet est situé en espace urbanisé à densifier au schéma d'aménagement régional (SAR approuvé le 22 novembre 2011) ;
- le projet est soumis aux orientations, prescriptions et recommandations du schéma de cohérence territoriale de la CINOR (SCoT approuvé par le conseil communautaire le 18 décembre 2013) ;
- les terrains d'assiette du projet se trouvent en zone urbaine de type Udo au plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Denis (PLU approuvé le 26 octobre 2013) et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ledit secteur « Espace Océan » est en cours d'évolution pour intégrer la création d'un parc public paysagé (modification n° 8 du PLU) ;
- le projet est situé dans le périmètre de protection de 500 mètres de monuments historiques inscrits et l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera requis au plus tard au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire (permis d'aménager et de construire) ;
- un diagnostic d'archéologie préventive a été réalisé en 2016 par l'INRAP (institut national de recherches archéologiques préventives) sur ladite parcelle d'implantation cadastrée AO 755 ;
- la parcelle du projet n'est pas répertoriée dans les bases de données nationales recensant les sites industriels, abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (BASIAS) et les sites et sols potentiellement pollués (BASOL) ;
- le projet n'est pas concerné par des mesures de prescriptions et d'interdictions du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune de Saint-Denis (PPR approuvé le 17 octobre 2012 relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain) ;
- la route nationale RN2 longeant le projet en limite nord est répertoriée en catégorie 2 par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres approuvé le 16 juin 2014 sur le territoire de la commune de Saint-Denis, ce qui induit une bande de 250 mètres affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure routière ;

– la conformité du projet sur le plan de l’urbanisme réglementaire et des servitudes d’utilité publique sera examinée lors de l’instruction de l’autorisation d’urbanisme relevant de la compétence de la commune de Saint-Denis ;

**CONSIDÉRANT** que :

- le site d’implantation du projet est constitué d’une vaste friche urbaine dépourvue de construction, issue de l’opération « Espace Océan » qui devait se tenir sur le site ;
- le projet n’intercepte aucun zonage d’inventaire ou réglementaire de protection des milieux naturels (ZNIEFF : zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique...) ;
- la trame aérienne constitue un corridor avéré ou potentiel en termes de continuité écologique pour l’avifaune marine ;
- le pétitionnaire indique que seul l’aérobar est susceptible d’engendrer des émissions lumineuses en fin de soirée et ce point sera surveillé lors des études pour réduire ces émissions au strict minimum (cf. CERFA, page 8) ;
- les préconisations de la société d’études ornithologiques de La Réunion (SEOR) sont à prendre en compte pour réduire les pollutions lumineuses et les incidences sur les oiseaux marins pouvant survoler de nuit le site (risques d’échouage des juvéniles) ;
- le projet prévoit de nombreuses plantations qui accentueront fortement la qualité environnementale et paysagère du site et contribueront à limiter le phénomène d’îlots de chaleur, tout renforçant la trame verte sur le territoire communal ;
- les aménagements paysagers sont à prévoir avec des espèces végétales conformes à la liste DAUPI (Démarche Aménagement Urbain et Plantes Indigènes – zone 2 : forêt semi-sèche) ;

**CONSIDÉRANT** que :

- les terrains d’assiette du projet se situent sur le bassin versant de la masse d’eau souterraine référencée FRLG101 « formations volcaniques du littoral Nord » qui n’est pas classée en zone de répartition des eaux (ZRE) ;
- le projet n’est pas concerné par des périmètres de protection de captages d’alimentation en eau potable (AEP) ;
- un diagnostic de pollution des sols et une dépollution partielle ont été réalisés dans le cadre du précédent projet « Espace Océan » ;
- une nouvelle phase de dépollution est prévue pour résorber les traces restantes de pollution au plomb que le pétitionnaire estime inertes et compatibles avec le projet (cf. CERFA, page 5) ;
- tout changement d’usage d’un site pollué doit être précédé des études et travaux nécessaires à la prévention d’une exposition dangereuse afin de déterminer et justifier les usages compatibles avec le site réhabilité ;
- les nouveaux usages projetés d’accueil de populations sensibles (notamment aires de jeux pour enfants) doivent conduire le pétitionnaire à se rapprocher des services de l’agence régionale de santé (ARS) et de l’inspection des installations classées (DEAL) pour examiner les conditions de mise en œuvre d’une démarche « site et sol pollué » conformément aux articles L.556-1 à 3, D et R.556-1 à 5 du code de l’environnement ;
- une étude géotechnique sera réalisée en amont des travaux pour connaître l’état du sous-sol, de même qu’une étude hydraulique pour définir le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur l’opération (cf. CERFA, pages 3 et 6) ;



- une optimisation de la gestion des déblais / remblais du site est prévue par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, et les apports externes de terre se limiteront à répondre aux besoins d'enrichir les sols pour les plantations ;
- l'imperméabilisation des sols dudit projet favorisant la « nature en ville » est limitée à son accessibilité essentiellement piétonne, ce qui contribue à lutter contre l'artificialisation des sols ;
- le pétitionnaire s'assurera auprès du service de la Police de l'eau (DEAL / Service Eau et Biodiversité) que son projet n'est pas soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation environnementale au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement (nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités dite « IOTA ») ;
- les aménagements projetés pourront bénéficier d'un raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement des eaux pluviales et usées ;
- les gestionnaires de réseaux seront consultés au plus tard au stade de l'autorisation d'urbanisme 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 :

- l'ambiance sonore actuelle de l'environnement urbain est caractéristique d'un secteur dégradée de par la proximité de la RN2 très bruyante au nord, et le pétitionnaire prévoit un front végétal en limite de l'infrastructure routière pour réduire les nuisances sonores (cf. CERFA, page 7) ;
- le projet prévoit une fréquentation journalière de 10 000 personnes (avec un maximum de 30 000 personnes lors d'événements exceptionnels), en faisant place aux modes actifs de déplacement et aux transports en commun ;
- le pétitionnaire prendra toutes les mesures nécessaires en phase « chantier » pour ne pas créer de gêne excessive (bruit, vibrations, poussières, perturbation de la desserte locale...) aux riverains du secteur ;
- le pétitionnaire pourra être amené à mettre en œuvre des mesures spécifiques de réduction des nuisances de chantier, notamment en cas de gênes ou de plaintes ;
- les incidences sonores auprès des riverains en phases de travaux et d'exploitation peuvent être limitées en respectant les dispositions réglementaires de l'arrêté préfectoral n° 037 /DRASS/SE du 07 janvier 2010 relatif aux bruits de voisinage ;
- le pétitionnaire s'assurera à ce que les aménagements liés au projet ne favorisent pas la création de gîtes à moustiques vecteurs de maladie (eaux stagnantes...) ;

**CONSIDÉRANT** qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts résiduels 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 06 février 2022 ;

## ARRÊTE

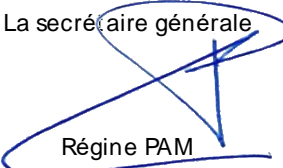
**Article 1<sup>er</sup>** : Le projet - DionyParks . , présenté le 12 janvier 2023 par la commune de Saint-Denis, pour lequel une demande d'examen au - cas par cas . a été considérée complète le 25 janvier 2023, n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du 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 déclaration d'utilité publique (DUP) et un permis d'aménager, qui pourront porter les mesures d'évitement et de réduction, ainsi que sur le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci.

**Article 3** : Le présent arrêté est notifié ce jour à la commune de Saint-Denis et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Pour le préfet et par délégation

La secrétaire générale



Régine PAM

**Voies et délais de recours :**

*1 décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :*

*Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant ou approuvant le projet.*

*2 décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :*

*Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Le recours administratif peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision. Un tel recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux.*

*Le recours administratif gracieux :*

*à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion à l'adresse suivante :*

*Préfecture de La Réunion – 6, rue des Messageries – CS 51079 – 97404 SAINT-DENIS Cédex*

*Le recours administratif hiérarchique :*

*à adresser à Monsieur le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires à l'adresse suivante :*

*Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires – Tour Pascal et tour Séquoia A et B – 92055 LA DEFENSE Cédex*

*Le recours contentieux :*

*à adresser au tribunal administratif de La Réunion, dans un 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 administratif gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois, à l'adresse suivante :*

*Tribunal administratif de La Réunion – CS 61107 – 97404 SAINT-DENIS Cédex*

## Chapitre II. NOTICE EXPLICATIVE

### 2.1 - Description du projet

L'opération faisant l'objet de cette demande de déclaration d'utilité publique se situe dans le département de la Réunion, sur la commune de Saint-Denis.

Chef-lieu de la Réunion, Saint-Denis se trouve sur la façade nord de l'île. Elle est le poumon administratif, économique et financier de la Réunion. La topographie particulière de la Réunion rend par ailleurs, le passage par Saint-Denis quasi obligatoire, même pour des déplacements Est/Ouest ou Nord/Sud qui ne justifieraient pas de passage par la ville. Saint-Denis est également la ville centre de la CINOR, communauté d'agglomération du nord de la Réunion.

Le parc urbain DionyParks est situé sur le foncier dit du Quadrilatère Océan. Ce foncier avait fait l'objet d'une première DUP en 2003 pour réserve foncière et équipement public en prévision d'une opération d'aménagement de grande ampleur. Dans sa dernière version, ce projet d'aménagement urbain, dit « Espace Océan » prévoyait notamment de nombreux espaces publics, un centre commercial, des logements, des bureaux, un hôtel et un parking sous-terrain de 1200 places.

Cette opération n'a jamais dépassé le stade du permis de construire a été abandonnée pour différentes raisons :

- L'aménageur ICADE-SODIAC, n'est jamais parvenu à réunir les conditions prévues au traité de concession pour procéder à l'acquisition du foncier,
- Le traité est arrivé à son terme en juin 2022 et ne pouvait juridiquement pas être prolongé,
- De nombreux éléments du programmes (logements, parkings, centre commercial notamment) ne correspondaient plus aux besoins de la ville et du quartier.

La nécessité d'espaces et d'équipements publics, prévus d'être traités par l'Espace Océan, sont en revanche toujours présents et même accrus. Ils ont servi de base à la réflexion qui a conduit au projet DionyParks.

La parcelle AO 755, objet du projet, occupe une superficie de 31.219 m<sup>2</sup>. Elle est aujourd'hui à l'état de friche urbaine et dénué de tout bâtiment. Elle est bordée au nord par le boulevard Lancastel, à l'ouest par le boulevard Jawaharlal Nehru, au sud par la rue maréchal Leclerc et à l'ouest par la rue Michel Ha-Sam.

Préalablement à la DUP de 2003 qui avait permis la maîtrise foncière du Quadrilatère, le foncier était réparti entre les parcelles suivantes : AO0006 à AO0033, AO0035 et 36, AO0042, AO0044 à AO0048, AO0050 à AO0054, AO0430, AO0489 à AO0491, AO 0499, AO0506 et 507, AO0518, AO0526 et 527, AO0552, AO0563, AO0576 à AO0579, AO0613, AO0619, AO0623 et 624, AO0673, AO0680 à AO0682.

L'hyper-proximité du centre-ville, l'axe TCSP de la rue Maréchal Leclerc et la présence de la Gare routière de l'autre côté du boulevard Lancastel rendent l'accès à ce foncier relativement aisé. Plusieurs lignes des réseaux régionaux et intercommunaux desservent en effet le site. Le terrain est directement accessible depuis la gare routière via le pont Pasteur qui enjambe la route nationale.

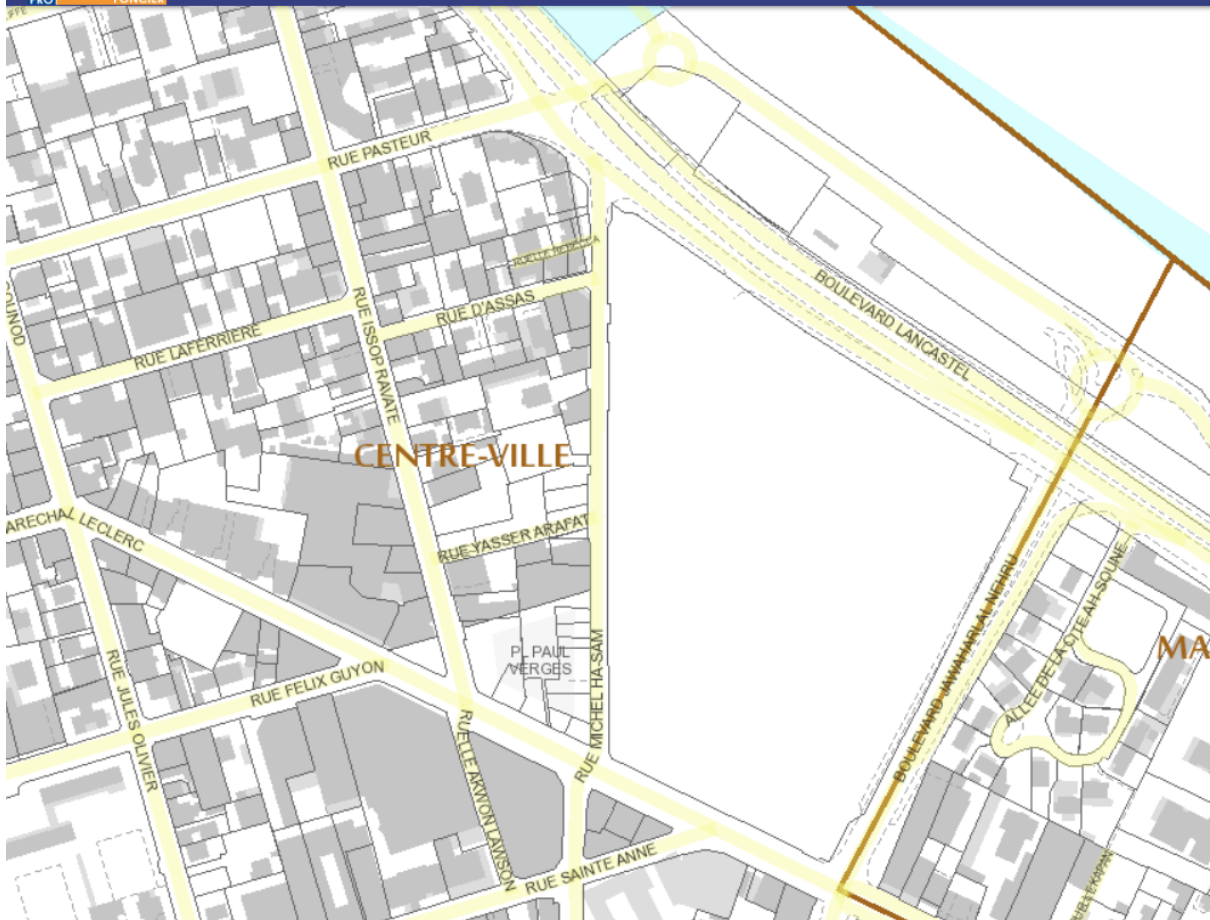
Par ailleurs, dans le cadre du projet Bus Aéroport – entrée Ouest (BAO) (Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) en site propre reliant les entrées Est et Ouest de Saint-Denis) porté par la CINOR, il est prévu une pacification de la rue Maréchal Leclerc en privilégiant la place des modes doux de cet axe structurant. La pacification à venir de la rue Maréchal Leclerc et le déploiement progressif des voies vélos sur Saint-Denis viendront donc encore faciliter l'accès au DionyParks.

Par définition, l'aire d'étude est la zone géographique (proche ou éloignée) susceptible d'être influencée par le projet. L'aire d'étude directe correspond au périmètre de l'opération. Elle permet d'étudier les impacts directs du projet. Elle est limitée :

Ainsi, on distingue, en fonction des thèmes environnementaux abordés :

- l'aire d'étude étendue, retenue pour présenter des informations à grandes échelles et leur importance vis-à-vis du projet. Elle s'étend à l'échelle du territoire communal ou de l'agglomération,
- l'aire d'étude rapprochée, retenue pour présenter la zone de desserte directe du projet (50 m de part et d'autre du linéaire de projet). Elle correspond généralement à la zone susceptible d'être impactée indirectement par les aménagements ou travaux. Cette dernière est représentée par la carte des abords du projets ci-dessous et a été prise en compte dans le cadre du dossier de cas par cas.





Implantation parcellaire

## 2.2 - Historique du projet

L'opération Espace Océan n'a jamais dépassé le stade du permis de construire et a été abandonnée pour différentes raisons :

- L'aménageur ICADE-SODIAC, n'est jamais parvenu à réunir les conditions prévues au traité de concession pour procéder à l'acquisition du foncier,
- Le Traité est arrivé à son terme en juin 2022 et ne pouvait juridiquement pas être prolongé,
- De nombreux éléments du programmes (logements, parkings, centre commercial notamment) ne correspondaient plus aux besoins de la ville et du quartier.

Saint-Denis souhaite rééquilibrer les parts entre les différents modes de transports, et notamment limiter l'accès des voitures en centre-ville. Le déploiement du BAO par la CINOR va dans ce sens.

La création d'un parking public de plus de 700 places n'avait donc plus de sens, compte-tenu de la politique de stationnement que la Ville souhaite mettre en place en privilégiant la desserte du centre-ville par les transports en commun depuis des parkings relais installés aux entrées de l'agglomération. Par ailleurs, le maintien du parking créé rue Ah Sam, face à la parcelle AO 755, permettra l'accueil de celles et ceux qui voudraient malgré tout accéder au centre en voiture.

Plutôt que de créer un nouveau centre commercial venant potentiellement concurrencer et mettre à mal les commerces existant en centre-ville, la Ville a pris le parti de redonner l'attractivité à la rue Maréchal Leclerc pour permettre à ses commerces en souffrance de redémarrer. Le projet PRUNEL, la pacification de la rue Maréchal Leclerc et le DionyParks vont clairement dans ce sens.

L'offre hôtelière du projet Espace Océan a perdu en sens depuis l'ouverture de l'hôtel Dina Morgabine à 200m du site. Quant à l'offre de logements initialement prévus sur Espace Océan, il est prévu de la redéployer ailleurs, sur des secteurs moins denses la Ville.

La nécessité d'espaces et d'équipements publics, prévus d'être traités par l'Espace Océan, sont en revanche toujours présents et même accrus. L'Espace Océan prévoyait notamment un grand mail prolongeant la rue Félix Guyon, une placette publique et des jardins arborés. Ces besoins ont servi de base à la réflexion qui a conduit au projet DionyParks.

Pour répondre à ce besoin d'espaces publics et à la nécessité croissante de développer des îlots de fraîcheur pour lutter contre le réchauffement climatique, la ville de Saint-Denis a souhaité occuper l'espace de la friche urbaine du Quadrilatère par un parc public qui devait initialement avoir une vocation temporaire, le temps que l'aménageur parvienne à lever ses difficultés.

En cohérence avec sa volonté de d'associer sa population à la gestion et à l'évolution de la ville, Saint-Denis a organisé, d'octobre à décembre 2022, différents ateliers publics pour inviter la population à élaborer différents scénarios d'aménagement du futur parc temporaire.

Ce travail a débouché sur 5 scénarios. 4 sont issus des travaux en atelier, 1 est la synthèse des propositions déposées sur le site internet du projet [www.Dionyparks.re](http://www.Dionyparks.re).

Les détails de cette co-construction sont donnés au chapitre 3.3 du présent dossier.

Le parc devant initialement être temporaire, toutes les bonnes idées identifiées durant cette phase de co-construction devaient conservées pour bâtir les futurs projets de parcs et jardins sur Saint-Denis.

Devant l'impossibilité juridique de proroger le Traité d'Icade -Sodiac, et au vu de la qualité des 5 scénarios rendus, la Ville a décidé, au terme du traité de concession de l'espace Océan en juin 2022, de donner une dimension pérenne au projet DionyParks et de passer d'un aménagement urbain temporaire à un grand parc urbain définitif et structurant, répondant aux besoins d'îlots de fraîcheurs et d'espace publics pour lutter contre les effets du réchauffement climatique en milieu urbain et répondre au besoin de lien social de la population.

Du 27 juin 2022 au 17 juillet 2022, Saint-Denis a donc organisé un vote auprès de la population dionysienne et réunionnaise pour qu'elle retienne le scénario qu'elle souhaitait mettre en œuvre. Le scénario 1, « La forêt aventure », a été retenu avec 6.176 voix, soit 35,6% des suffrages exprimés.

## 2.3 - Présentation du projet et utilité publique

Largement planté et arboré, le scénario retenu est orienté sur des usages et fonctions liés aux jeux, à des activités ludiques. C'est un scénario imaginé à hauteur d'enfant avec bon sens et spontanéité. En effet, le scénario largement retenu par la population lors du vote organisé en juin et juillet 2022, est celui élaboré lors de l'atelier organisé avec les enfants du périscolaire de l'école Joinville.

### **Organisation spatiale :**

L'entrée principale du parc se fait depuis la Place Paul Vegès. L'ensemble du linéaire de clôture situé face à la place de la rue Michel Ha Sam peut s'ouvrir sur tout son long. Cet effet permet de faire entrer le parc dans la ville et de le lier à son environnement déjà construit. D'autres accès au parc sont présents dans les continuités des rues et des axes déjà existants. À chaque entrée, les usagers trouveront des parkings à vélo.

Une liaison piétonne avec le littoral est également envisagée afin de faciliter les liaisons avec la gare routière et le sentier du littoral.

La structure générale du parc s'organise autour de l'axe principale, le Mail des Guiguettes qui est la prolongation de la rue Félix Guyon. De multiples kiosques sont installés le long du Mail tels que des food-truck, un stand de ballons, des buvettes, une boutique de jeux. À l'arrière de ces kiosques se déploient des terrasses avec tables et chaises permettant de recevoir les clients. Au bout du mail se trouve une grande pelouse ouverte et accessible à tous qui accueille le plus grand manège du parc : l'aérobar de Saint-Denis. C'est un élément ludique mais aussi symbolique, qui se voit de loin et qui est facilement identifiable. Le scénario prévoyait initialement une montgolfière mais une étude de faisabilité a démontré la « non viabilité économique » d'un tel équipement. L'aérobar, équipement dans le même esprit mais présentant des contraintes bien moindre, lui a été substitué.

L'ensemble du parc est sillonné par de multiples chemins qui permettent de lier les autres programmes du parc comme les espaces de jeux, les équipements sportifs, les lieux de convivialité, les espaces pour se restaurer.

C'est un parc totalement arboré, une forêt urbaine composée aussi d'arbres fruitiers sous et dans laquelle de multiples activités se déploient pour tous les habitants et tous les âges. La végétation généreuse du parc assure un confort thermique important pour les usagers.

## **Objectifs**

Les objectifs du projet sont multiples. Il s'agit notamment de :

- Créer un espace de détente et de loisirs au centre-ville de Saint-Denis, quartier de la Ville dépourvu en la matière,
- Créer un poumon vert et un îlot de fraîcheur pour participer à la lutte contre le réchauffement climatique,
- Redynamiser l'activité et renforcer l'attractivité d'un secteur en souffrance sur ces thématiques. Le parc sera en effet un équipement de nature à faire venir des visiteurs de toute l'île.
- Participer à la pacification de la rue Maréchal Leclerc, qui, dans le cadre du PRUNEL et du projet de BHNS de la CINOR, BAO, doit être requalifiée, plantée, piétonnisée pour faire place aux modes actifs de déplacement et aux transports en commun.

Même si la connexion du DionyParks au sentier littoral n'est pas encore mature, l'objectif à terme, est de permettre cette connexion et de renforcer la trame verte et bleue sur Saint-Denis .

### **Plus précisément, le projet revêt une utilité publique indéniable :**

#### **Îlot de fraîcheur**

A l'heure où les effets du réchauffement climatique se font de plus en plus sentir, les villes sont amenées à se mobiliser pour lutter contre les îlots de chaleur et créer des îlots de fraîcheur capables de faire baisser les températures sur leur territoire.

Avec ses 3ha largement plantés, le DionyParks constituera un véritable poumon vert en plein cœur de Saint-Denis.

#### **Réservoir écologique**

La palette végétale du DionyParks est largement tournée vers des espèces endémiques permettant ainsi de renforcer sur notre territoire la présence d'espèce menacées. Par ailleurs, la présence au sein du parc d'espaces végétaux très denses, difficilement accessibles aux promeneurs, favorisera le développement de la biodiversité et offrira des poches d'habitation à de petits animaux.

La liaison prévue, entre le DionyParks et le sentier littoral, viendra par la suite renforcer la continuité écologique.

#### **Un quartier en manque de lieux de divertissements et d'espace de vie commune**

Les différents diagnostics réalisés auprès de la population viennent confirmer une évidence. Le centre-ville de Saint-Denis manque de lieux de vie et divertissement. Si le DionyParks s'adressera, par son positionnement et sa dimension, à tous les réunionnais, il viendra combler un véritable manque pour toute la population du centre-ville dionysien.

#### **Centre d'attractivité qui bénéficiera à tout le quartier**

Par sa taille, la qualité de son aménagement, la particularité de ses activités et sa desserte par les réseaux de transports régionaux et intercommunaux, le DionyParks drainera un public très large dont la présence bénéficiera à tout le tissu économique de la rue Maréchal Leclerc, aujourd'hui en souffrance.

Ce projet vise à répondre à un besoin croissant de la population et présente de ce fait un intérêt public caractérisé sans que son coût financier, au regard de la capacité financière et d'autofinancement de la ville, ne soit excessif.

### **Usages et fonctions :**

De nombreuses déclinaisons de jeux sont présentes dans le scénario d'aménagement, la majorité de l'espace du parc leur est dédiée :

- |                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| - Tyrolienne                       | - Labyrinthe             |
| - Balançoires                      | - Arène de jeux          |
| - Gaming (Type Pokémon et Kendama) | - Trampoline             |
| - Aire de jeux                     | - Cabane dans les arbres |
| - Toboggan                         | - Espace de jeux couvert |
| - Chasse au trésor                 | - Bateau pirate          |
| - Accrobranche                     |                          |

Les jeux se déclinent aussi dans des activités tels que des manèges, un château gonflable, un petit train faisant le tour du parc et l'aérobar dont nous avons déjà parlé.

Les aires ludiques se décomposent avec la présence de l'eau, en bassin de type lame d'eau agrémenté de jeux d'eau. De nombreuses bornes à eaux sont à disposition des usagers. Des sanitaires et des toilettes également.

Les lieux de convivialité rassemblent un cinéma de plein air, des coins lecture dispersés sur l'ensemble du parc, une micro-bibliothèque, des murs d'expression libre et des micro-folies recevant des expositions d'artistes locaux.

Les équipements sportifs sont quant à eux composés d'un parkour, de mur d'escalade, d'un skate-park, d'un terrain de hand-ball.

Le plan d'aménagement, au stade programme, avant étude de maîtrise d'œuvre du projet et adaptations éventuelles pour répondre à des contraintes techniques, est le suivant :

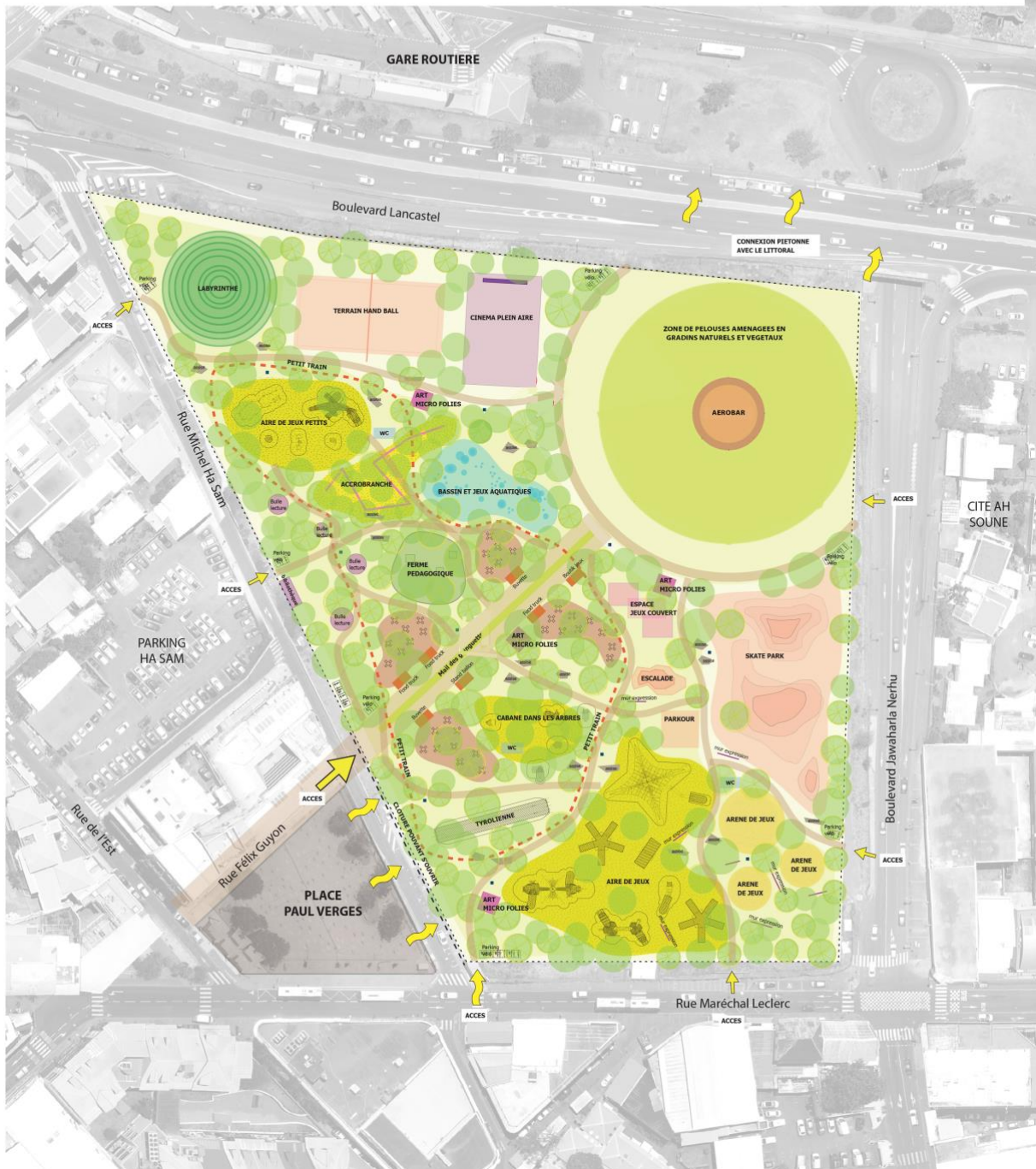
## Dossier Cas par Cas DionyParks Annexe 4 - Plan du projet

0m 100m  
DIONY PARK - SAINT DENIS - 02/2022  
UNI VERT DURABLE - TERRITOIRE ET STRATEGIE



### LEGENDE

- Des jeux, des jeux, des jeux...**  
Tyrolienne, balançoire, Pokémon et Kendama, aire de jeux, toboggan, chasse au trésor, accrobranche, labyrinthe, arène de jeux, trampoline, cabane dans les arbres, espace de jeux couvert, bateau pirate...
- Un parc planté**  
Forêt urbaine, des arbres fruitiers (cerisier, pommier...!)  
Ferme pédagogique
- La présence de l'eau**  
Bassin avec des jeux d'eau, fontaine, borne à eau
- Accès**
- Clôture**
- Cheminement**
- Des manèges**  
Château gonflable, un petit train...
- Des lieux de convivialité / Art**  
Ciména de plein air, coin lecture, bibliothèque, mur d'expression, Micro Folies (exposition artistiques local)
- Equipements sportifs**  
Parkour, mur escalade, skatepark, terrain de hand ball.  
Parking vélo
- Se restaurer / commerces**  
Table à manger, buvette, espace repas, stand ballon, boutique de jeux, restaurant
- Hygiène**  
Fontaine à eau, toilette







## 2.5 - Cadrage réglementaire du projet

Au regard des différentes caractéristiques du projets et des réglementations en vigueur, le cadrage réglementaire proposé aux services de la DEAL Réunion est le suivant :

### 2.5.1 - Code de l'urbanisme

La nomenclature des travaux, installations et aménagements soumis à la délivrance d'un permis d'aménager est fixée par l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme.

« Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

...

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux de sports d'une superficie à deux hectares ;

... »

Dans le cadre du projet :

Le projet est **soumis** à la délivrance d'un **permis d'aménager** au titre de l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme.

### 2.5.2 - PLU

La parcelle se situe en zone Udo. Le terme « Ud » correspond à une zone urbaine dense de la bande littorale.

Cette zone contient un sous-secteur Udo correspondant aux sites des opérations Océan et Butor, projets majeurs de la ville pour lesquelles des prescriptions particulières s'imposent eu égard à la proximité de la zone patrimoniale et la création de nouveaux espaces publics.

**Concernant la perméabilité du projet, aucune règle n'est appliquée aux parcelles Udo.**

### 2.5.3 – Opération archéologique

L'arrêté préfectoral n°2388 porte prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive réalisé par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) sur les parcelles de notre projet.

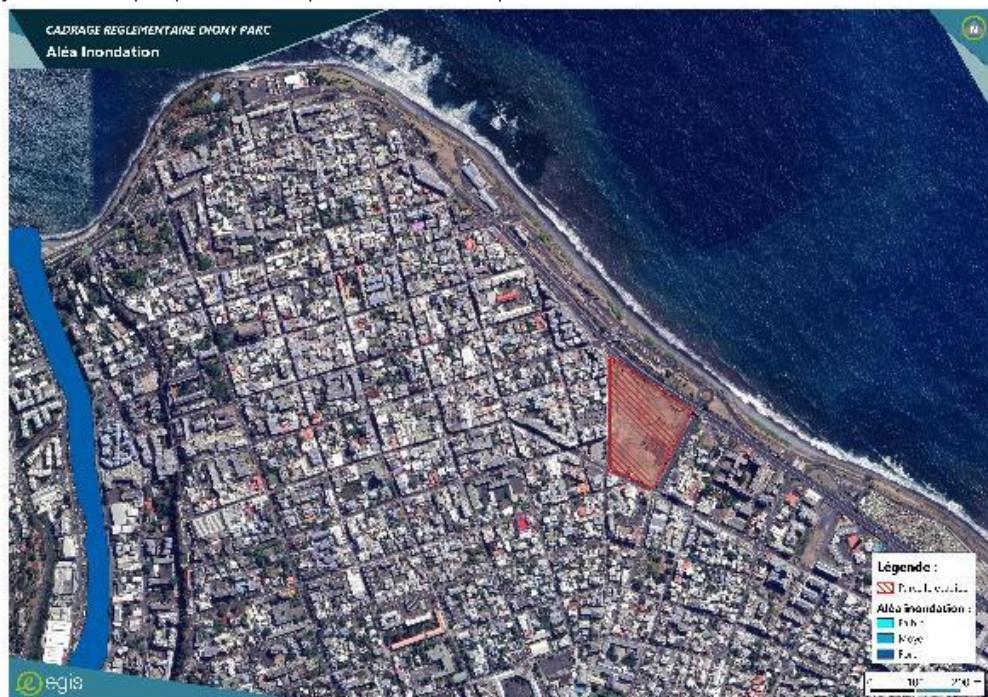
Les fouilles se sont déroulées du 26/09/2016 au 07/10/2016.

Le procès-verbal de fin de chantier de l'opération archéologique est daté du 3 juin 219.

### 2.5.4 - PPR

#### 2.5.4.1 - Aléa inondation

Le projet n'intercepte pas de zone présentant de risque inondation.



#### 2.5.4.2 - Aléa mouvement de terrain

La parcelle n'intercepte pas de zone présentant de risque de mouvement de terrain.



#### 2.5.4.3 - Aléa submersion marine

Le projet intercepte des zones présentant un risque faible, moyen et fort de submersion marine en bordure Nord du projet. L'aléa faible, le long de la route littorale, est le plus représenté. A contrario, l'aléa fort impacte une superficie marginale du projet en son angle Nord-Est, dans **une zone sur laquelle aucun équipement accueillant du public ne sera prévu et qui est constituée de pelouse.**



D'après le guide d'élaboration des Plans de Préventions des Risques Naturels à la Réunion rédigé par la DEAL, la réglementation applicable aux submersions marines est la même que celle applicable aux risques inondations.

Le zonage réglementaire découle du croisement de l'aléa et des enjeux :

Enjeux Aléa	Zone actuellement urbanisée	Zone non urbanisée	Centre urbain
Aléa fort	Rouge	Rouge	<b>Rouge/Bleue</b>
Aléa moyen	Bleue	Rouge	Bleue
Aléa faible	Bleue	Bleue	Bleue

Le projet se situe en aléa fort et dans le centre urbain de Saint-Denis et fait donc l'objet d'un règlement distinct des zones rouges et bleues.

D'après le guide d'élaboration des Plans de Préventions des Risques Naturels à la Réunion, il est nécessaire de « réaliser une évaluation fine des aléas hydrauliques sur le secteur ».

Compte-tenu de l'emprise marginale du projet impacté des discussions avec les services instructeurs peuvent être engagées afin de vérifier la nécessité d'engager cette étude. En toute état de cause, cette contrainte sera prise en compte de sorte que les infrastructures du labyrinthe, terrain de hand-ball et cinéma de plein air seront situées en dehors de la zone d'aléa comme c'est actuellement le cas sur le plan au stade programme.

#### 2.5.4.4 – Recul trait de côte

Le projet **n'est pas concerné** par la zone de recul de trait de côte.



#### 2.5.4.6 – Périmètre de protection rapproché (PPR)

Le projet **n'est pas concerné** par le périmètre de protection rapproché (PPR) de captages.



### 2.5.5 - Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (FNIIEFF)

Le projet **n'est pas concerné** par des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIIEFF).



### 2.5.6 – Gestion des eaux pluviales

A ce jour, les modalités de gestion des eaux pluviales n'est pas connue, elle le sera en revanche au stade du dépôt des autorisations nécessaires à la réalisation du projet. Ce chapitre permet d'informer la population des outils et de la réglementation existants sur le ruissellement des eaux pluviales.

#### 2.5.6.1 - Dossier « Loi sur l'eau »

La nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la « loi sur l'eau » est fixée par l'article R214-1 du Code de l'Environnement.

Rubrique	Contenu rubrique	Autorisation	Déclaration
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	Supérieur ou égal à 20 ha	Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha

Cette rubrique est activable si et seulement si un rejet des eaux pluviales est créé dans un cours d'eau ou infiltré.

Compte tenu de l'emplacement du projet en centre-ville, il est probable que des réseaux d'eaux pluviales existant puissent servir d'exutoire au projet : dans ce cas, la rubrique 2.1.5.0 ne sera pas applicable.

De plus, le bassin versant concerné par le projet est identique à la surface du projet d'après notre interprétation.

Une étude hydraulique permettra de vérifier ces hypothèses et définira le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur l'opération.

#### 2.5.6.1 - PLU

##### « Assainissement des eaux pluviales :

*Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, dès lors qu'un réseau séparatiste existe.*

*En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau, bassin de rétention), devront être réalisés selon les dispositifs adaptés à la taille et à la nature de l'opération et de son terrain d'assiette.*

*Toute zone nouvellement aménagée devra être équipée d'un déboureur / deshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales. Il en est de même pour tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules. »*

#### 2.5.6.2 – Guide sur les modalités de gestion des eaux pluviales à la Réunion

La Ville s'assurera auprès du gestionnaire des réseaux d'eaux pluviales que le débit de ruissellement du projet est acceptable pour le réseau, dans ce cas la Ville n'a pas d'obligation de réaliser un dossier loi sur l'eau.

La gestion des eaux pluviales sera conçue, en vue du dépôt des autorisations nécessaires, en respectant le règlement du zonage EP du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales et conformément au guide de gestion des eaux pluviales.

#### 2.5.7 - Autres procédures réglementaires nécessaires à la mise en œuvre du projet

Compte-tenu des caractéristiques du projet, les éléments suivants devront également être réalisés en parallèle de sa conception :

##### ■ Participation du public (Concertation au titre du Code de l'Urbanisme ou du Code de l'Environnement)

###### ■ Article 121-15 du code de l'environnement : Concertation préalable

L121-15-1 du CE définit les projets concernés par la participation du public.

Dans le cas d'une étude cas par cas, le projet n'est pas concerné par la concertation préalable. Elle concerne les projets soumis à l'évaluation environnementale.

###### ■ Article 123-19 du code de l'environnement : Participation du public

La participation du public s'effectue par voie électronique et est applicable aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique.

Le projet ne fait pas l'objet d'une étude environnementale à ce jour. Le projet **n'est donc pas soumis** à la **participation du public** au titre du code de l'environnement. Suite à la délibération du cas par cas, une **participation du public est envisageable** si une étude environnementale est nécessaire.

■ Article R103-1 du code de l'urbanisme : Participation du public

Les opérations soumises à concertation sont :

- L'opération ayant pour objet, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ayant fait l'objet d'une enquête publique, la création de plus de 5 000 mètres carrés de surface de plancher ou la restauration, dans les conditions définies à l'article [L. 313-4-1](#), d'un ensemble de bâtiments ayant au moins cette surface ;
- La réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants ;
- La transformation d'une voie existante en aire piétonne d'une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés ou la suppression d'une aire piétonne d'une même superficie ;
- La création d'une gare ferroviaire ou routière de voyageurs, de marchandises ou de transit ou l'extension de son emprise, lorsque le montant des travaux dépasse 1 900 000 euros ;
- Les travaux de modification de gabarit, de détournement ou de couverture de cours d'eau dans une partie urbanisée d'une commune, lorsque le montant des travaux dépasse 1 900 000 euros ;
- Les travaux de construction ou d'extension d'infrastructures portuaires des ports fluviaux ou du secteur fluvial d'un grand port fluvio-maritime situés dans une partie urbanisée d'une commune, lorsque le montant de ces travaux dépasse 1 900 000 euros, ainsi que la création d'un port fluvial de plaisance d'une capacité d'accueil supérieure à 150 places ou l'extension d'un port de plaisance portant sur au moins 150 places ;
- Dans une partie urbanisée d'une commune, la création d'un port maritime de commerce, de pêche ou de plaisance, les travaux d'extension de la surface des plans d'eau abrités des ports maritimes de commerce ou de pêche d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, ainsi que les travaux ayant pour effet d'accroître de plus de 10 % la surface du plan d'eau abrité des ports maritimes de plaisance ;
- Les ouvrages et travaux sur une emprise de plus de 2 000 mètres carrés réalisés sur une partie de rivage, de lais ou relais de la mer située en dehors des ports et au droit d'une partie urbanisée d'une commune.

Le projet n'appartient à aucune des catégories précédentes. Le projet **n'est donc pas soumis** à la **participation du public** au titre du code de l'urbanisme.

■ **Enquête publique**

■ Article L123-1 du code de l'environnement : Objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

■ Article 123-2 du code de l'environnement : Champ d'application

L'article L123-2 du CE définit les projets où une enquête publique est nécessaire.

Dans le cadre d'une étude cas par cas sans évaluation environnementale, une enquête publique n'est pas nécessaire.

Art. L123-2

Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

[...]

- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;

■ Articles L110-1 à L122-7 et R111-1 à R112-24 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)

Une enquête publique est nécessaire dans le cadre d'une demande de déclaration de DUP. La parcelle AO755 servant de terrain d'assiette du projet résulte de l'unification de plusieurs parcelles acquises par le biais d'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) prise en 2003.

Toutefois, la ville a été informée par la SODIAC, ancien titulaire de la concession d'aménagement du Pôle puis de l'Espace Océan, de l'existence d'assignations en rétrocession délivrées auprès de la SODIAC de parcelles comprises sur le périmètre de l'opération DionyParks par d'anciens propriétaires ou de leur ayant droits à titre universel (6 assignations ont été délivrées à ce jour selon les informations communiquées à la ville).

A cet égard, l'article L. 421-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique déclaré par le Conseil constitutionnel conforme à la constitution (CC n° 2012-292 QPC du 15 février 2013) et appliqué tant le Conseil d'ETAT que la Cour de Cassation permet, pour les personnes compétentes en matière d'expropriation, de requérir une nouvelle déclaration d'utilité publique qui a pour effet de faire échec aux demandes de rétrocession pour autant que la nouvelle déclaration d'utilité publique soit justifiée.

A ce titre, compte tenu du projet d'intérêt général et d'utilité publique de Diony Parks, il y a lieu de sécuriser la maîtrise foncière par la ville du périmètre de l'opération de manière pérenne et donc de solliciter conformément à l'article L. 421-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une nouvelle déclaration d'utilité publique et ce bien que la ville ne partage pas la position des propriétaires ou de leurs ayant droits à titre universel dans la mesure où il y a bien eu notamment, au sens de la jurisprudence, des commencements d'exécution sur les parcelles concernées par la déclaration d'utilité publique précitée du 15 juillet 2003.

Le projet ne fait pas l'objet d'une étude environnementale à ce jour mais fait l'objet d'une demande de déclaration de DUP. Le projet **n'est donc pas soumis à enquête publique** au titre du code de l'environnement, mais il l'est au titre du code de l'expropriation.

■ **Déclaration de Projet au titre du L126-1 du code de l'environnement**

Une déclaration de projet au titre du L126-1 du code de l'environnement est nécessaire si et seulement si le projet a fait l'objet d'une enquête publique.

La déclaration prend en compte :

- L'étude d'impact ;
- Les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 ;
- Le résultat de la consultation du public.



Le projet ne suscite pas l'intérêt d'une enquête publique. Le projet **n'est donc pas soumis à déclaration** au titre du L126-1 du code de l'environnement.

#### ■ Réglementation spécifique à l'exploitation de l'aérobar

L'aérobar est assimilé à un manège ou un « dispositif de divertissement ». La norme applicable le concernant est la EN13814.

Contrairement aux montgolfières et ballons captifs, sa mise en place ne nécessite pas l'homologation d'une plateforme de décollage par l'aviation civile.

Son installation est par contre soumise à permis de construire.

L'aérobar est **soumis** à la norme **EN13814**.

Son installation devra faire l'objet d'un **permis de construire**.

#### ■ Mise en œuvre de l'ensemble des mesures réglementaires relatives à réalisation d'un Établissement Recevant du Public (ERP)

#### ■ Étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP)

Le projet prévoit une capacité maximale de **30 000 personnes**. D'après l'article R123-19 du code de la construction et de l'habitation, le projet est de première catégorie.

Selon l'article R114-1 du code de l'urbanisme, sont soumis à l'étude de sécurité publique :

Pour une opération située dans une agglomération de plus de 100 000 habitants :

- L'opération d'aménagement qui, en une ou plusieurs phases, a pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 70 000 mètres carrés ;
- La création d'un établissement recevant du public de première ou de deuxième catégorie au sens de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les travaux et aménagements soumis à permis de construire exécutés sur un établissement recevant du public existant de première ou de deuxième catégorie ayant pour effet soit d'augmenter de plus de 10 % l'emprise au sol, soit de modifier les accès sur la voie publique ;
- Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux établissements d'enseignement du second degré de troisième catégorie ;
- L'opération de construction ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure ou égale à 70.000 mètres carrés.

Le projet est de première catégorie au titre de l'article R123-19 du code de la construction et de l'habitation. Le projet **est donc soumis à une étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP)** au titre du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation.

#### ■ Protection des abords au titre du code du patrimoine / Consultation de l'ABF

Les bâtiments identifiés sur le site de l'ABF à proximité du site (vision directe) sont les suivants :

- ❖ Sur la parcelle AM1 : un bâtiment, l'immeuble Ha Sing, inscrit sur la liste complémentaire des monuments historiques,
- ❖ Sur la parcelle AO376 : un bâtiment traditionnel,
- ❖ Sur les parcelles AO374 et AO 375 : des bâtiments d'aspect traditionnel.

Les Architectes des Bâtiments de France (ABF) devront être consultés afin de définir les contraintes éventuelles liées à cette proximité.

## Chapitre III. BILAN DE LA CONCERTATION ET DELIBERATION

Le scénario retenu pour le projet DionyParks résulte d'un réel travail de co-construction avec la population dionysienne. Le scénario retenu résulte en effet d'un vote massif de la population parmi 5 scénarios élaborés par la population dans le cadre d'ateliers de co-construction.

Cette co-construction s'est opérée en 3 étapes :

### 3.1 - Diagnostic des besoins sur le quartier Bas Maréchal Leclerc

Dans un premier temps, des enquêteurs de la Ville sont allés à la rencontre de la population dans le secteur du quadrilatère Océan afin de leur demander :

- Pour quel motif ils étaient sur le secteur,
- Comment ils étaient venus,
- Ce qu'évoquait pour eux la rue Maréchal Leclerc,
- Ce qui manquait dans le quartier,
- Quelle image (d'aménagement public) parmi 5, leur plaisait le plus,
- Quelle était leur tranche d'âge.

Le questionnaire<sup>1</sup> a été renseigné par 461 personnes entre août et septembre 2021.

Il a fait ressortir une attente forte pour un espace de loisirs, de détente et de végétalisation. En second rang, les gens ont fait remonter une demande de parkings. Le maintien du parking SODIPARC créé sur les parcelles AE 421p, 422, 425, 426p, 428, 429, 871p et 873à, face au quadrilatère, et la volonté de la Ville de desservir son centre prioritairement par le déploiement d'une offre TC performante depuis des parkings relais installés aux entrées de ville, répondent à cette demande de stationnement. De ce fait, le projet DionyParks n'a pas prévu de stationnement supplémentaire.

### 3.2 - Co-construction de 5 scénarios

D'octobre à décembre 2021, la Ville de Saint-Denis a organisé 4 ateliers de co-construction d'une durée de 3 heures avec la population et mis en place en site internet « dionyparks.re » et une adresse générique « dionyparks@saintdenis.re » pour communiquer sur le projet et permettre à la population dionysienne en particulier et réunionnaise en générale, de déposer ses idées, propositions, remarques ou questions pour le projet.

Pour cela, elle s'est adjoint les services d'un AMO co-construction, le groupement STRATER (agence de communication) et UniVertDurable (UVD, paysagiste).

#### Atelier 1 :

Afin de s'assurer de l'expression des plus jeunes sur le projet, le premier atelier a été mené avec les enfants du périscolaire de l'école Joinville, proche du futur parc. Son organisation s'est faite de concert avec la SPL Opé.

#### Atelier 2 :

L'atelier 2 était réservé au tissu associatif dionysien. Pour mobiliser les acteurs, la Ville a utilisé ses différents relais auprès de sa direction de la vie associative, s'est appuyée sur la cheffe politique de la Ville du secteur. Un post Facebook sur le site de la Ville a également été publié pour inviter les gens à s'inscrire.

#### Ateliers 3 et 4 :

Ces ateliers étaient ouverts à tous les publics. Les inscriptions (dans la limite de 25 personnes par ateliers) se faisaient sur la base du volontariat. Un post Facebook et une insertion presse locale dans le JIR et le Quotidien ont été publiés à chaque fois pour inciter les gens à s'inscrire.

#### Réunions publiques

Deux réunions publiques se sont tenues. L'une le 29 octobre 2021 pour lancer la co-construction auprès du grand-public, l'autre, le 1<sup>er</sup> mars 2022 pour présenter les 5 scénarios co-construits.

#### Participation

Les ateliers 1, 2, 3 et 4 ont réuni respectivement : 25, 17, 13 et 12 personnes, soit un total de 67 personnes.

Le site internet a permis à la population de poser 16 questions et commentaires, déposer plusieurs propositions d'équipements, et soumettre 2 plans d'aménagement de la parcelle.

---

<sup>1</sup> Questionnaire joint en annexe.

### 3.3 - Vote de la population et choix d'un scénario

La population dionysienne et réunionnaise a été invitée à voter pour le scénario de son choix entre le 27 juin 2022 et le 17 juillet 2022. La période de vote devait initialement s'arrêter le 10 juillet mais a été prolongé d'une semaine pour pouvoir mobiliser la population lors de la journée du 14 juillet.

#### 3.3.1 - Modalités de vote

Pour voter les gens disposaient de plusieurs moyens :

##### Vote numérique

Le site internet du projet permettait à la population de s'exprimer par un simple clic. Afin de permettre à tous les membres d'un même foyer de s'exprimer, le vote par adresse IP n'était pas bloqué à 1.

##### Vote en mairie centrale et dans les mairies annexes

Des urnes et bulletins de votes étaient à la disposition du public à l'accueil de l'hôtel de ville, de l'état civil (ancien hôtel de ville) et des 20 mairies annexes.

##### Animateurs

Un contrat a été passé par la ville avec la société d'événementiel Hooter Event pour que 3 équipes de 2 animateurs arpentent la ville de 9h00 à 16h00 sur des sites et secteurs définis à l'avance prédéfinis, afin d'aller expliquer le projet et les scénarios aux passants et recueillir les votes de ceux qui souhaitent s'exprimer. Ce dispositif a été mis en place tous les jours du 27 juin au 10 juillet et reconduit pour 1 jour le 14 juillet sur le secteur du Barachois.

##### Participation des collègues

Il a été proposé aux 7 collèges dionysiens d'être « centre de vote » et de mener une action pédagogique autour du projet. Les collèges Bourbon et Bois de Nèfles se sont montrés intéressés et ont été acteurs du projet. Les éco-délégués des deux établissements ont été formés sur les 5 scénarios et sont allés à la rencontre des autres élèves pour expliquer les enjeux et inciter à voter.

#### 3.3.2 - Modalités de communication

Afin d'informer la population des modalités de vote et de lui présenter et expliquer les différents scénarios, les dispositions suivantes ont été mise en place :

- Actualisation du site internet pour présenter les scénarios et rappeler les modalités de vote,
- Edition d'une plaquette mise à disposition du public dans les mairies annexes, à l'hôtel de ville et à l'état civil, et distribuée par les 3 binômes d'animateur,
- Création et diffusion sur Antenne Réunion et Réunion 1<sup>ère</sup> aux heures de grandes écoutes d'un spot de 24 ". Le spot a été diffusé du 17 juin au 10 juillet.
- Création et diffusion sur les principales radios de l'île d'un spot de 24 ". Le spot a été diffusé du 17 juin au 10 juillet.
- Création d'un film de 3mn expliquant plus dans le détail les caractéristiques des 5 scénarios. Ce film a été projeté sur le Web, dans les salles de cinéma de St-Denis et Ste-Marie.
- Campagne d'affichage 4x3, et panneaux sucettes sur tout le territoire communal.
- Campagne d'affichage libre 60x40 et 80x60 sur tout le territoire communal.
- Posts Facebook sur la page de la Ville tous les 3 jours pour inciter au vote.
- 2 insertions presses dans le JIR et 2 dans le Quotidien.
- Une conférence presse tenue par la Maire sur le site du quadrilatère pour présenter les scénarios, les modalités de vote et lancer la campagne de vote.

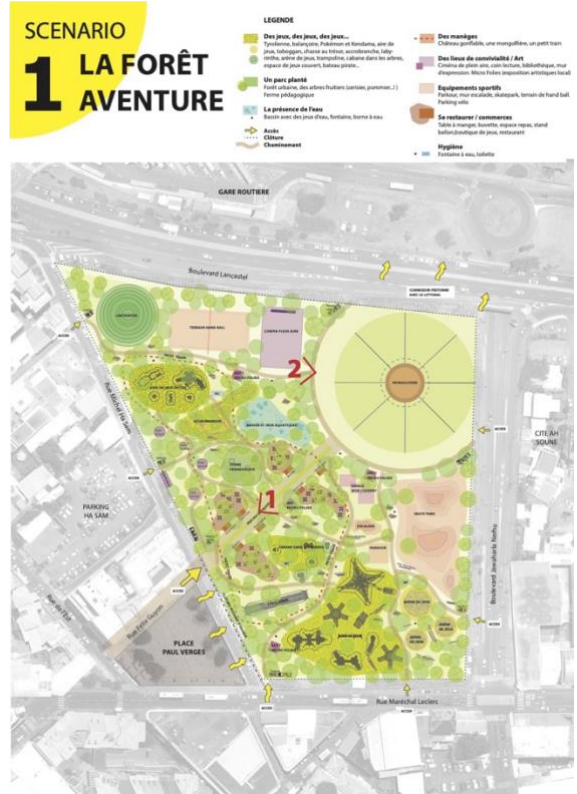
#### 3.3.3 - Résultats du vote

Les résultats du vote ont été communiqués par la Maire de Saint-Denis lors d'une conférence de presse à l'hôtel de ville le 19 août 2022.

Les 5 scénarios co-construits avec la population et soumis au vote étaient les suivants :

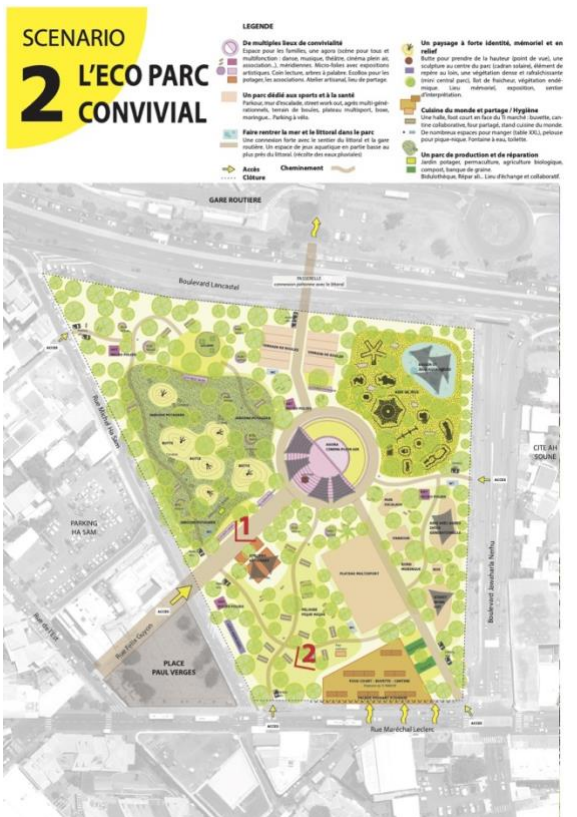
### Scénario 1 : La forêt de l'aventure

Ce scénario est essentiellement orienté sur des usages et fonctions liés aux jeux, à des activités ludiques. Il a été imaginé par des enfants avec bon sens et spontanéité.



### Scénario 2 : L'Eco parc convivial

Ce scénario, pensé par le monde associatif, est essentiellement orienté vers des activités liées aux sports, à la santé et à l'alimentation qui se déploient autour de l'Agora centrale, lieu de rassemblement.





## Scénario 5 : Coop'parc

Ce scénario laisse une place très importante aux grandes pelouses, ponctuellement arborées s'étendant en cœur de parc. On parle de clairière, espaces utilisables par tous et pouvant être investis de multiples manières. La notion de coopération est mise en avant autour de multiples activités qui sollicitent, nécessitent cette manière de faire.



Notons qu'aucun des scénarios ne nécessitent d'acquisition foncière et donc de porter atteinte à la propriété privée et qu'aucun des scénarios ne comportaient d'inconvénients spécifiques qui auraient conduit la Ville à faire un autre choix que de retenir celui retenu par la population.

Le scénario 1, « La forêt aventure », a donc été retenu par la population avec 6.176 voix, soit 35,6% des 17.361 votes exprimés.

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4	Scénario 5	TOTAL
Site internet du 27/06 au 17/07	1 780   33,5%	955   18,0%	764   14,4%	1 032   19,4%	777   14,6%	5 308
Votes auprès des 6 animateurs du 27/06 au 10/07	2 852   36,2%	1 443   18,3%	722   9,2%	1 865   23,7%	1 003   12,7%	7 885
Votes auprès des 6 animateurs le 14 juillet	434   39,7%	155   14,2%	88   8,1%	198   18,1%	217   19,9%	1 092
Votes des collèges BdN et Bourbon du 24/06 au 01/07	305   42,2%	87   12,0%	44   6,1%	223   30,8%	64   8,9%	723
Votes urnes Mairies annexes et centrale du 27/06 au 17/07	805   34,2%	271   11,5%	202   8,6%	473   20,1%	602   25,6%	2 353
<b>TOTAL</b>	<b>6 176   35,6%</b>	<b>2 911   16,8%</b>	<b>1 820   10,5%</b>	<b>3 791   21,8%</b>	<b>2 663   15,3%</b>	<b>17 361</b>

### 3.3.4 - Délibération

La Ville de Saint-Denis a validé le vote de la population et acté le projet DionyParks par délibération du 23 septembre 2022.

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du vendredi 23 septembre 2022**  
**Délibération n° 22/5-019**

**OBJET**      **Diony Parks**  
Projet de création d'un parc public

---

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N° 22/5-019 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jacques LOWINSKY - 11ème adjoint au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

#### **ARTICLE 1**

Autorise l'opération de création d'un grand parc public sur le foncier du Quadrilatère Océan, sur la base du scénario retenu par la population lors du vote qui s'est déroulé du 27 juin au 17 juillet 2022, pour un montant prévisionnel de 11 000 000 €.

#### **ARTICLE 2**

Autorise le lancement d'une phase de travaux préparatoires pour un montant (venant en déduction du cout total indiqué à l'article 1) estimé de 1 000 000 €.

#### **ARTICLE 3**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer les marchés et les actes administratifs liés aux deux phases de l'opération.

#### **ARTICLE 4**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à demander des cofinancements de l'Europe pour la réalisation de l'opération.

#### **ARTICLE 5**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer tous les documents administratifs liés à cette participation de l'Europe.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20220923-225019-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2022  
Date de réception préfecture : 29/09/2022

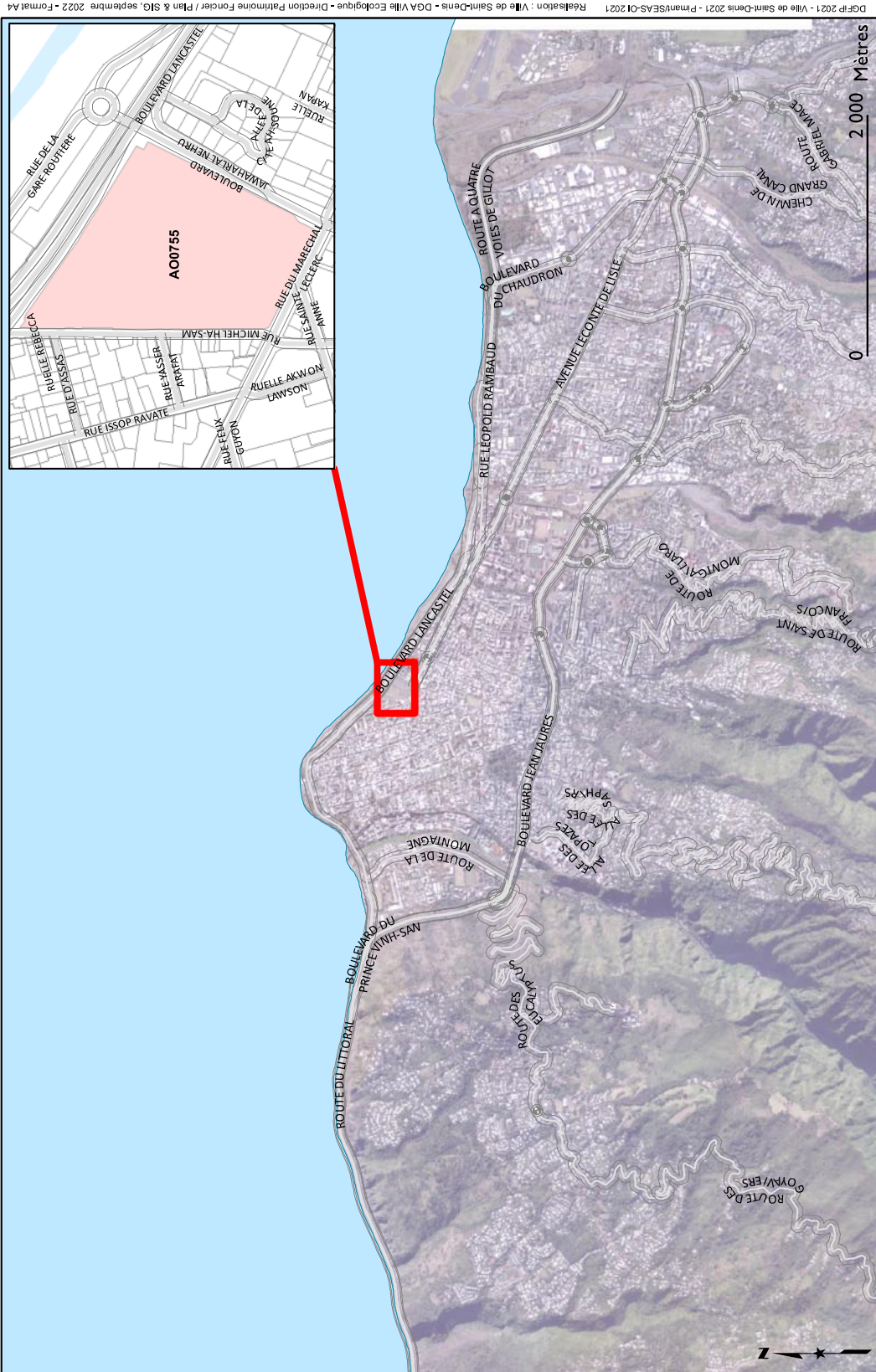
Signé électroniquement par :  
La Maire  
Le 27 septembre 2022



Ericka BAREIGTS

# Chapitre IV. PLAN DE SITUATION

## Commune de Saint-Denis - Plan de situation QUADRILATERE



DCFP 2021 - Ville de Saint-Denis 2021 - PmanuSFS-OI2021 Réalisation : Ville de Saint-Denis - DGA Ville Ecologique - Direction Patrimoine Foncier / Plan & SIG, septembre 2022 - Format A4



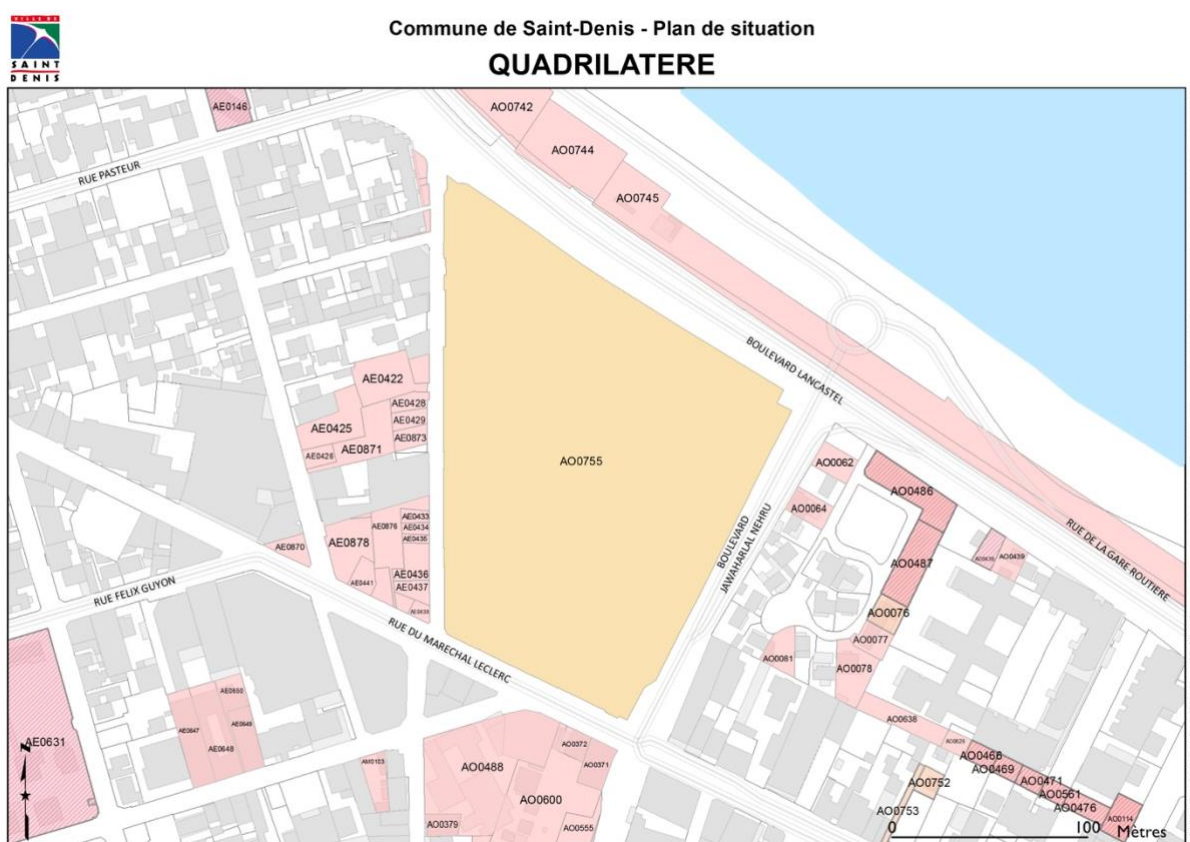
## Chapitre V. PLAN GENERAL DES TRAVAUX ET PERIMETRE DELIMITANT LES IMMEUBLES A EXPROPRIER

Le projet occupe la totalité de la parcelle AO 755. Cette parcelle est à ce jour maîtrisée par la Ville. Elle résulte de la fusion d'un ensemble de parcelles qui ont été maîtrisées, pour certaines, à l'amiable ou par voie d'expropriation par suite de la déclaration d'utilité publique prise en 2003 pour l'opération Pôle Océan.

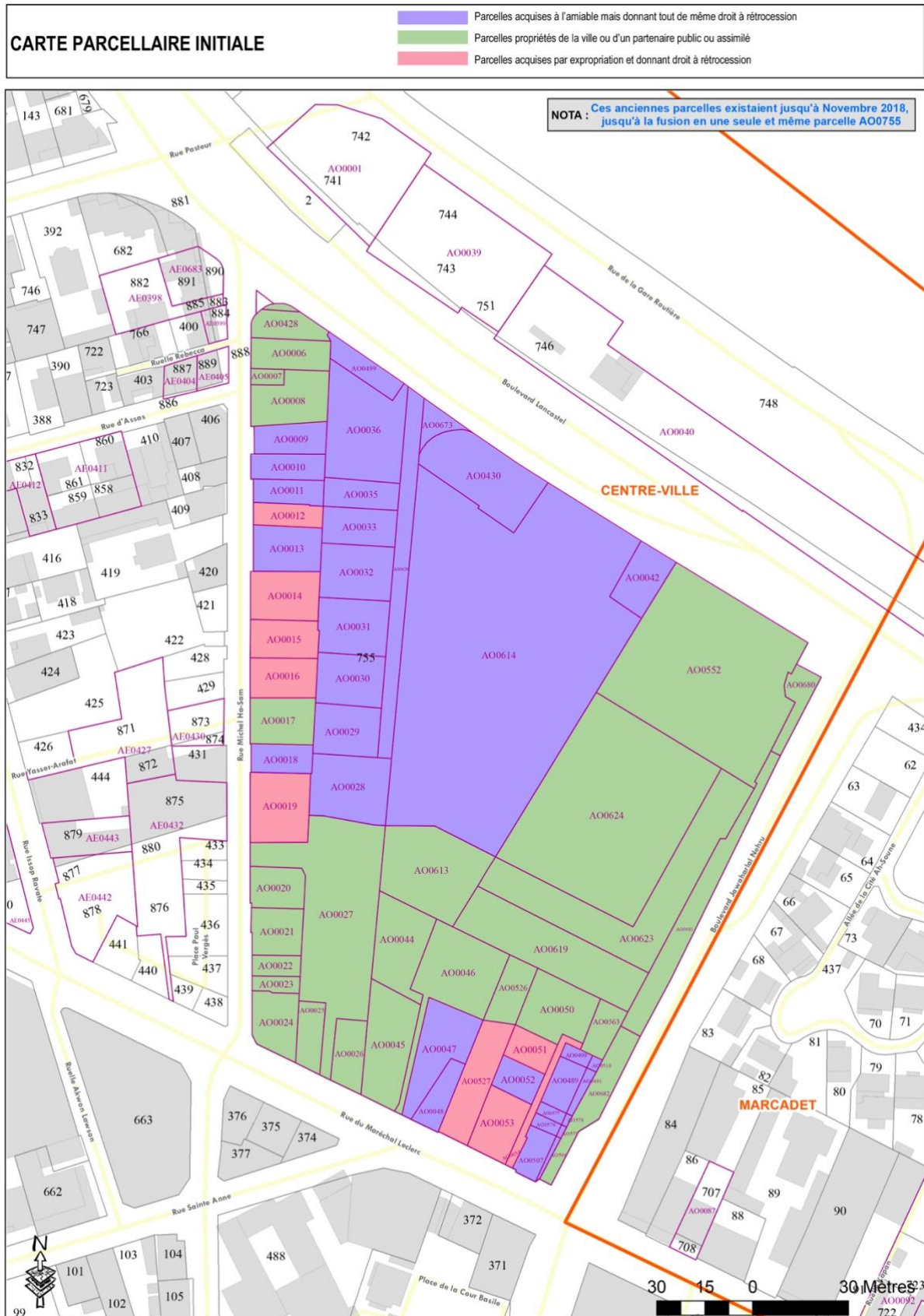
Il n'y a donc, à ce jour, pas de nécessité de procéder à l'expropriation d'immeubles.

Les deux cartes ci-après représentent, pour la première, l'emprise du projet (fond jaune), pour la seconde, l'état parcellaire initiale avec en vert les parcelles maîtrisées par la Ville en 2003, en bleue celles acquises à l'amiable par suite de la DUP, et en rouge celles acquises par expropriation.

### 5.1 - Emprise du projet



## 5.2 - Carte parcellaire initiale à la DUP de 2003



## Chapitre VI. CARACTERISTIQUES GENERALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

Le projet DionyParks ne comporte pas de bâtiment significatif. Le descriptif du scénario et le plan d'aménagement, tels que décrits au chapitre « Présentation de l'opération » sont donc :

### 6.1 - Organisation spatiale

L'entrée principale du parc se fait depuis la Place Paul Vergès. L'ensemble du linéaire de clôture situé face à la place de la rue Michel Ha Sam peut s'ouvrir sur tout son long. Cet effet permet de faire entrer le parc dans la ville et de le lier à son environnement déjà construit. D'autres accès au parc sont présents dans les continuités des rues et des axes déjà existants. À chaque entrée, les usagers trouveront des parkings à vélo.

Une liaison piétonne avec le littoral est également envisagée afin de faciliter les liaisons avec la gare routière et le sentier du littoral.

La structure générale du parc s'organise autour de l'axe principale, le Mail des Guiguettes qui est la prolongation de la rue Félix Guyon. De multiples kiosques sont installés le long du Mail tels que des food-truck, un stand de ballon, des buvettes, une boutique de jeux. À l'arrière de ces kiosques se déploient des terrasses avec tables et chaises permettant de recevoir les clients. Au bout du mail se trouve une grande pelouse ouverte et accessible à tous qui accueille le plus grand manège du parc : l'aérobar de Saint Denis.

L'ensemble du parc est sillonné par de multiples chemins qui permettent de lier les autres programmes du parc comme les espaces de jeux, les équipements sportifs, les lieux de convivialité, les espaces pour se restaurer.

C'est un parc totalement arboré, une forêt urbaine composée aussi d'arbres fruitiers sous et dans laquelle de multiples activités se déploient pour tous les habitants et tous les âges. La végétation généreuse du parc assure un confort thermique important pour les usagers.

### 6.2 - Fonctionnement du parc et capacité d'accueil

Le parc devrait être ouvert au public de 7h00 à 20h00. Certains équipements dont la gestion devrait être confiée à des privées par le biais d'une DSP pourront cependant ouvrir plus tard ou fermer plus tôt (Aérobar, tyrolienne, petit train, buvettes notamment).

Le parc sera clôturé et donc fermé en dehors des heures d'ouverture au public. Son accès sera gratuit mais la pratique de certaines activités proposées et déléguées à des prestataires privées devrait être payante suivant des conditions qui ne sont pas définies à ce jour.

D'une superficie de 3ha, le parc pourra accueillir au maximum 30.000 personnes simultanément. Cette jauge maximale ne pourra être atteinte qu'à l'occasion d'événements exceptionnels. Elle pourra être revue à la baisse après les études de maîtrise d'œuvre, une fois le plan définitif du parc arrêté.

Au quotidien, une fréquentation de 10.000 visiteurs par jour est prévue.

Avec une capacité de 30 personnes tous les ¼ d'heure, le ballon pourra accueillir 1.560 personnes par jour. Ce chiffre sera à ajuster une fois l'exploitant connu et les plages horaires arrêtées avec lui.

### 6.3 - Usages et fonctions

De nombreuses déclinaisons de jeux sont présentes dans le scénario d'aménagement, la majorité de l'espace du parc leur est dédiée :

Le plan d'aménagement, au stade programme, avant étude de maîtrise d'œuvre du projet et adaptations éventuelles pour répondre à des contraintes techniques, se trouve page suivante.

Les principaux usages et les principales fonctions sont précisés et détaillés à la suite du plan. Il s'agit notamment de :

- Mail structurant et vivant en cœur de parc,
- Forêt urbaine, enjeu écologique fort,



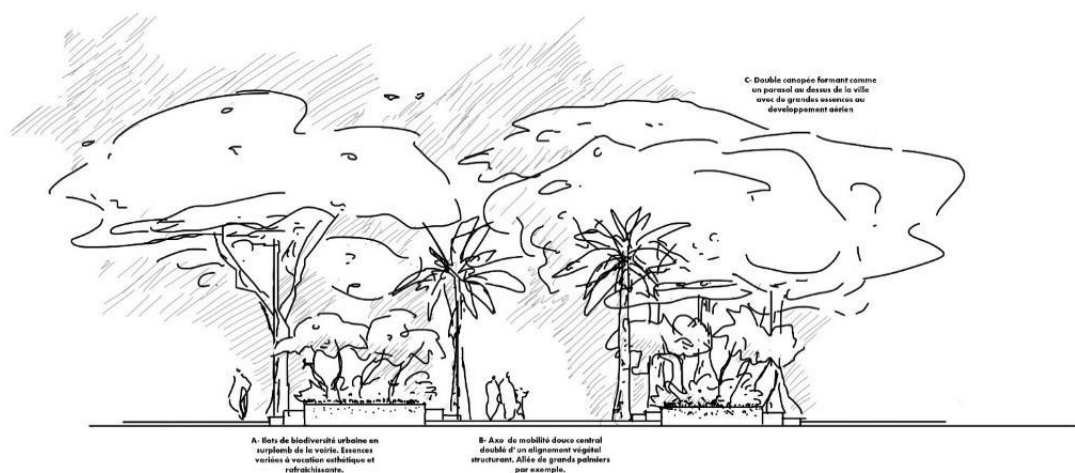
### 6.3.1 - Un mail structurant et vivant en cœur de parc

Le mail des guinguettes (nomination provisoire) structure l'organisation générale du parc et crée un lien puissant avec le centre-ville de par la prolongation urbaine de la Rue Félix Guyon.

Il est avec l'espace Aérobar un repère visuel important où se centralise une activité de services propre au parc. Celle-ci pourra se formaliser sous la forme de petites rondavelles ou de kiosques disposés le long du mail regroupant des commerces en lien avec les futures activités : food-truck, bar à jus, boutique de jeux et autres axés autour de la détente, du loisir ou encore de l'art.

En lien avec le mail, dans l'épaisseur du parc, se déploient des terrasses et des espaces de rencontre permettant de se reposer à l'ombre de la canopée des grands arbres.

Ce mail central se verra identitaire et emblématique, un espace voulu fortement végétalisé planté d'essences variées et réparties sur plusieurs strates de végétation et permettant ainsi de favoriser une pluralité de canopées et différentes ambiances.



*Schéma de principe d'un axe piéton structurant, centré autour du végétal et d'une « double canopée »*

Des essences spectaculaires, à grand développement et à croissance rapide devront permettre à terme de créer un ombrage et une ambiance rafraîchissante sur cet espace de centralité qui irriguera l'ensemble du parc. Un intérêt esthétique sera particulièrement recherché et attendu dans le choix des essences et des matériaux (plantes à fleurs, végétaux précieux, soin du calepinage et du mobilier, etc.)

Pour rappel, le plan programmatique prévoit les équipements suivants, les données surfaciques sont à titre indicatif et prévisionnel et pourront être amenées à évoluer :

- Un mail piéton planté d'environ 1000m<sup>2</sup>, avec un minimum d'emprise de 9m de large, allée pavée ou en béton soigné emblématique créant une grande perspective.
- Des espaces de terrasses avec tables et assises sur 900 m<sup>2</sup> minimum, dédiées à la restauration, platelage bois ou surface perméable type sable stabilisé ou équivalent.
- De petits équipements construits type « guétali » d'environ 15m<sup>2</sup> chacun, intégrés dans le mail en matériaux biosourcés (bambous, pisé...) et reprenant des références de l'architecture créole (toiture/façade en bardeau, lambrequin, persiennes, varangue, couleurs vives...)



Un alignement de Jacaranda en Afrique du Sud (Johannesburg). La floraison spectaculaire éclaire l'allée de la plus belle façon qui



Un alignement de Palmiers royaux à Rio de Janeiro au Brésil. La verticalité et la densité des plantations rythment et renforcent l'allée.



Un mail planté symétrique au port travaillé formant une toiture végétale en Europe. Le végétal comme un élément

### 6.3.2 - Les zones de divertissement, manèges et équipements sportifs : source d'imaginaire

Le scénario retenu étant principalement orienté sur des usages et fonctions liés aux jeux, aux activités ludiques et au divertissement, cette thématique revêt une importance particulière. La grande diversité et les nombreuses déclinaisons qui sont proposées autour du thème central auront pour but d'offrir au visiteur une richesse et un émerveillement tout au long du parcours.

Le thème central proposé est celui de la Nature. L'ensemble du mobilier et des équipements ludiques et de loisirs devront être inspirés par ce thème relativement large (monde du vivant en général, biomimétisme et inspiration végétale/animale par exemple)

Des aires ludiques très variées pour tous les âges, du plus petit aux plus grands, et même à destination des adultes. L'ensemble des équipements proposés partagera une identité commune et évitera de mélanger trop de codes et de références différentes. Un écueil serait de juxtaposer les équipements les uns à côté des autres sans but ni réelle intention.

L'idée recherchée au travers de ces équipements sera d'essayer de raconter une/des histoires au sein de cette forêt aventure. Tout cela autour de thématiques précises qui devront être définies et proposées par le candidat.

Le projet ayant également comme ambition de mettre en lumière le travail d'artistes locaux, ceux-ci pourraient être associés dans la conception et le design des équipements ou du mobilier innovant. Cela afin de proposer des objets originaux et emblématiques du projet. La végétation généreuse du parc et les nombreux équipements, riches de sens et d'originalité permettront de créer une « forêt magique » source d'imaginaire et de rêverie ; un univers à part entière, une bulle de folie dans la ville.

Pour rappel le plan programmatique prévoit les équipements suivants, les indications surfaciques sont à titre indicatif et prévisionnel et pourront être amenées à évoluer :

Tous les équipements et activités pouvant l'être seront inclusifs.

- Des espaces, parkings à vélo positionnés sur les entrées du Parc de minimum 8m2 chacun.
- Un labyrinthe ludique et végétal de formes libres d'environ 750m2.
- Un terrain de hand-ball ou multisport en résine ou équivalent de 800 m2, non destiné à un usage compétitif, homologation non recherchée.
- Un espace média orienté « cinéma plein air » de 600m2, voué à accueillir des diffusions artistiques ou des présentations publiques de jour comme de nuit.
- Une aire de jeux pour les « petits » de 800m2, comprenant divers jeux en bois à thèmes (produits catalogues à éviter) et sol souple coloré ou équivalent perméable.

- Une aire de jeux pour les « grands » de 2200 m<sup>2</sup>, divers jeux en bois à thèmes personnalisés (produits catalogues à éviter) et sol souple coloré ou équivalent perméable.
- Un espace/ parcours d'accrobranche de 500 m<sup>2</sup>, six plateformes au minimum. Sur pieux et structure artificielle sous boisement, faute d'arbres adaptés sur le site.
- Un espace de bassins, jeux d'eaux de 550 m<sup>2</sup>. Orienté vers un espace type place urbaine avec jeux d'eau, brumisateurs sous forme de jets programmables. Éviter les structures aqualudiques, difficiles d'entretien et à la gestion contraignante.
- Un poulailler pédagogique de 350 m<sup>2</sup>, enclos et clôtures bois.
- Un espace dédié aux cabanes dans des arbres de 400 m<sup>2</sup>. 5 cabanes à minima et éléments sécuritaires en lien et accès dédiés.
- Une tyrolienne-jeu de 200 m<sup>2</sup>.
- Un espace de jeux couvert de 150 m<sup>2</sup>
- Un espace dédié à l'escalade de 100 m<sup>2</sup>, sur paroi/ structure libre de formes naturelles. Éviter le classique mur type gymnase peu esthétique.
- Un espace parkour « street work out » de 100 m<sup>2</sup>, avec équipements dédiés au renforcement musculaire et sol souple si nécessaire.
- Un skatepark de 1800m<sup>2</sup>, type street-plaza, non destiné à un usage compétitif, homologation non recherchée.
- Des arènes de jeux en plein air de 450 m<sup>2</sup>, forme circulaire avec assises type gradins et toitures en option (toiles tendues par exemple)
- Un petit train « découverte » sur rail ou sur pneu (locomotive + 6 voitures), trajet sur 425 ml projetés
- De grandes assises trapézoïdales familiales en béton et revêtement bois, réparties sur l'ensemble du parc.
- Bulles de lecture réparties sur un total de 90m<sup>2</sup>, espaces cosy intimisant sous forme de « nid », structures artistiques/ mobilier personnalisées (exemple : nid d'oiseau bélier géant ?)

### 6.3.3 - Franges du projet, clôtures et accès

Le site fonctionnera de façon indépendante, et sera amené à être géré de façon autonome et spécifique au vu des équipements et de sa vocation particulière. Pour cela et pour sécuriser le site, notamment la nuit, le site sera clôturé et les accès identifiés.

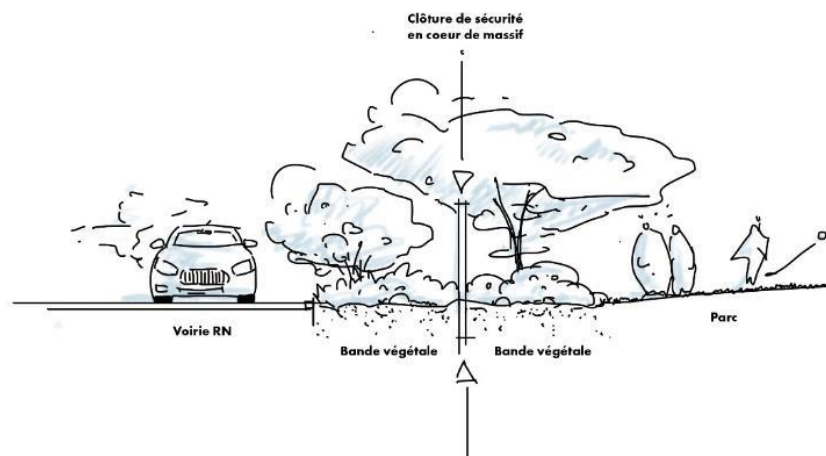


Schéma de principe de traitement d'une clôture.

Les entrées principales se feront aux extrémités du mail piéton central et les entrées secondaires sont disposées pour faciliter l'accès et favoriser la continuité piétonne des rues adjacentes. Face à la place Paul Verges prendra place un linéaire de clôture coulissant permettant d'ouvrir un peu plus la ville sur le parc. La clôture sera la plus discrète possible pour ne pas entraver la sensation de liberté et la qualité des espaces végétalisés. Une proposition spécifique pour intégrer celle-ci dans la trame paysagère et son environnement sera attendue.

La connexion avec les espaces périphériques permettra que le parc puisse « rayonner » sur les espaces en franges ; le projet pourra proposer des aménagements dédiés en limite pour faciliter le stationnement et le flux piéton par exemple.

Enfin une attention sera portée sur la limite et le traitement en périphérie du Boulevard Lancastel, ce afin de limiter les nuisances provenant de cet axe très passant (filtre végétal, ouvrages intimisant...)

Le plan programmatique prévoit les équipements suivants, les indications surfaciques sont à titre indicatives et prévisionnelles et pourront être amenées à évoluer :

- Clôture d'une hauteur de 2.50m sur la périphérie du parc (environ 660 ml)
- Clôture coulissante sur rail sur les zones en contact de place Paul Vergès (environ 60ml)
- Portillons sur les entrées secondaires et portail « monumental » sur l'entrée du mail.

#### 6.3.4 - La forêt urbaine, un enjeu écologique fort

C'est un parc totalement arboré, l'idée générale est de favoriser l'ombrage et la diversité botanique avec des ensembles ligneux complémentaires et continus. Cette végétation généreuse assurera un confort thermique important pour l'ensemble des usagers et un nouveau support de vie pour la faune et flore locale. L'objectif de créer un bout de forêt vivante et compatible avec la fréquentation et les aménagements proposés.

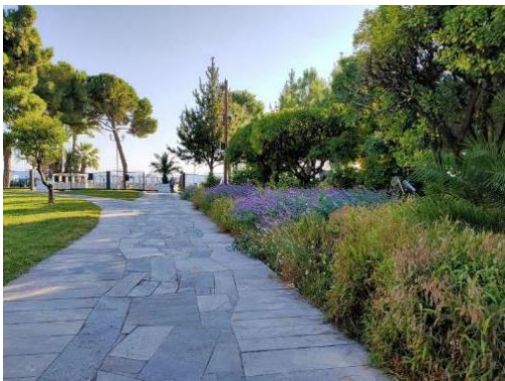
Une forêt urbaine qui pourra prendre plusieurs formes en fonction des zones et des orientations du parc. On pourra distinguer par exemple :

- Des plantations ligneuses « linéaires » à densité variable (alignements, mail, noues, haies, ripisylves...)
- Des plantations ligneuses « surfaciques » à densité faible (places, parkings, terrasses, espaces libres/ouverts, arbres isolés...)
- Des micropeuplements ligneux denses à haute densité (bosquets, boisements...)
- Des milieux forestiers relictuels inaccessibles à très haute densité (ilots, corridors, réserves...)

La forêt répondra par ailleurs aux critères suivants :

- Une densité de plantation relativement importante : Un grand nombre de plants ligneux sera introduit et inclus au projet de plantation, mais il est certain que la densité initiale des plantations sera fortement réduite par sélection naturelle ou artificielle au cours de la croissance des peuplements.
- Une complémentarité biologique : Une forêt urbaine n'est pas uniquement composée de peuplements arborescents, mais également d'une strate arbustive et herbacée qui favorise de nombreux services écosystémiques et un équilibre végétal. Le projet porte un intérêt et un soin sur la création d'une strate végétale basse diversifiée et adaptée.
- Une continuité spatiale et fonctionnelle : Des liaisons et des connexions pour la plupart des ensembles plantés seront favorisées afin d'assurer une continuité écologique au sein du parc, mais également avec les espaces périphériques (frange littorale, places et parkings adjacents...)

Une attention particulière sera apportée sur la qualité des sols et la méthodologie des plantations. Notamment sur la qualité des fosses de plantations et la mise en œuvre le plus souvent possible de fosses continues favorisant un ancrage et un développement racinaire équilibré. Le climat du site étant globalement contraignant pour la végétation, il sera essentiel de conforter les végétaux avec le plus grand soin. Dans ce cadre, pour favoriser la reprise et la croissance des essences, des travaux de dépollution et de préparation des sols sont engagés par la ville en amont du présent appel d'offres comme précisé auparavant.



La promenade du Paillon à Nice en France. Une forêt jardin imaginée comme une grande ripisylve dense centrée autour d'une grande promenade sous laquelle coule l'original cours d'eau.



Le Parc Matisse à Lille en France et son île Derborence imaginée comme une forêt relictuelle inaccessible et préservée des perturbations urbaines. Le rôle du relief est ici primordial en isolant cette forêt laboratoire.



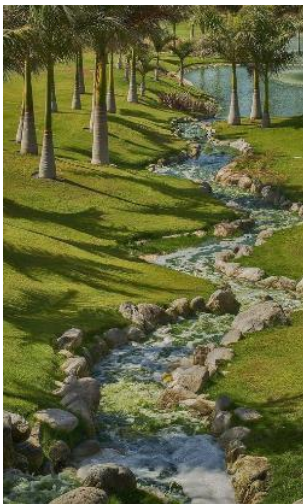
### 6.3.5 – L'eau au cœur du projet

L'eau sera au cœur du projet, elle pourra prendre plusieurs formes, celle-ci imprégnera le parc et permettra de nourrir l'ambiance et rafraîchir les différents espaces. Des ruisseaux/noues paysagères cheminant le long des sentiers du parc sont également attendus.

L'eau sera évoquée/présente de façon « naturelle » par la création de noues, impluvium, bassins d'orages... accompagnant une réflexion sur la gestion des eaux pluviales in situ. Elle sera aussi évoquée de façon plus « artificielle » et à vocation esthétique par la création de jeux d'eau, fontaines, miroir d'eaux qui seront des éléments à la fois ludique et décoratif d'une grande valeur.

La présence de l'eau sera un facteur de réussite à la fois en rendant le site attrayant et agréable pour les visiteurs, mais aussi permettre aux plantations de s'épanouir correctement. La proximité du littoral et l'emplacement géographique du site, l'exposent régulièrement aux alizées et aux embruns durant la saison sèche ce qui ont tendance à assécher la végétation et le sol. Rajouté à cela la proximité de nombreuses voiries, l'urbanisation dense avoisinante et l'absence de végétation sur le site qui participent à créer une forme d'aridité que le parc doit permettre d'enrayer. Par conséquent et dans l'objectif final de créer à terme une forêt urbaine riche et en bonne santé, une irrigation régulière et intensive durant les premières années sera prévue.

Dans ce cadre, il est prévu la récupération des eaux pluviales en cœur de site et des espaces avoisinants dans le but d'alimenter un possible dispositif de stockage, de type-citerne, pouvant idéalement alimenter le réseau d'irrigation mis en place.



Exemple d'une noue en cœur de parc. Un élément paysager à fort intérêt technique et esthétique. Lieu inconnu.



Des jeux d'eau à Albi (France) formant un graphisme intéressant. L'eau peut aussi être vue comme un vecteur artistique autant que ludique.

### 6.3.6 - L'art au cœur du projet

L'art et la convivialité sont également chers à la ville de Saint-Denis et le parc a vocation d'être un lieu populaire qui devra laisser une part importante à l'expression artistique sous différentes formes (cinéma de plein air, sculptures, murs d'expressions, graph, land arts...).

La proximité de la Cité des Arts de Saint Denis sera également mise en lumière, dans l'avenir il pourrait être imaginé de travailler un lien fort entre ces deux entités, l'organisation du parc doit pouvoir le permettre.

La Réunion est riche en artistes et en créateurs, le parc proposera des espaces qui leur seront dédiés et ceux-ci pourraient être associés à l'embellissement du site par des appels à projets dédiés. Ces interventions et les dispositions mises en place participeront grandement à l'imaginaire et à la magie des lieux recherchée pour donner une identité et une originalité à la « forêt aventure ».

Pour rappel le plan programmatique prévoit les équipements suivants, les indications surfaciques sont à titre indicatif et prévisionnel et pourront être amenées à évoluer :

- Espace bibliothèque mobile type boîte à livre sur environ 30 m<sup>2</sup>, « Bus bibliothèque » par exemple.
- Lieux d'exposition artistique dédiés à la mise en lumière d'artistes locaux, expositions temporaires ou permanentes. Structures bâties personnalisées et mutables d'environ 25 m<sup>2</sup>.
- Murs d'expression libre disséminés à travers le parc, permettant de donner un espace à la spontanéité à la créativité des visiteurs.
- Mise en place d'animations lumière au sein du parc de manière occasionnelle ou récurrente. En lien avec l'art, et afin de participer à l'esthétique globale du parc, ces propositions peuvent prendre la forme d'animation lumières, qui viendraient rythmer les différentes installations du parc, notamment le long des circulations. Ces illuminations pourront illustrer et promouvoir l'art et les artistes locaux, tout en mettant en valeur le parc une fois le soleil couché.



Animations lumières – Jardin des plantes - Paris



Animations lumières – Parc de la Tête d'Or - Lyon

### 6.3.7 - L'inclusion d'un projet pédagogique et numérique au sein du parc

#### Le projet numérique

Le Parc intégrera un projet numérique. Il comprendra un parcours numérique dans l'ensemble du Parc avec une dimension pédagogique

Le parcours numérique pourra prendre plusieurs formes et comportera a minima :

- Une course d'orientation incluant des éléments de géocaching ( à partir de 7 ans)
- Un herbier en réalité augmenté permettant d'identifier grâce à un système de QR code l'ensemble des essences du parc
- L'installation potentielle d'une station météo

L'ensemble de ces éléments devront être accessibles à tous les usagers du parc via une application web développée pour le Parc.

#### Un poulailler pédagogique

Il est prévu un projet de poulailler pédagogique au sein du parc : ce projet devra inclure un espace nécessaire clôturé pour permettre l'accueil de plusieurs poules et permettre éventuellement la réalisation d'ateliers pédagogiques.

Le but de cet équipement est de fédérer les habitants autour d'un projet innovant, ludique et porteur de sens.

Le poulailler doit permettre de :

- Sensibiliser les habitants au tri des biodéchets et communiquer à grande échelle sur l'économie circulaire
- Dynamiser l'économie locale et les commerces de proximité, point-relais pour la distribution des œufs
- Représenter un totem montrant l'engagement de la ville de Saint-Denis pour le développement durable

Ce poulailler sera esthétique et innovant dans sa conception (ombrières solaires / aires de compost à destination des poules etc...). La localisation et le dimensionnement du poulailler seront à affiner avec le prestataire choisi pour l'exploitation et la gestion du parc.

La possibilité d'avoir une ferme pédagogique numérique ou en réalité virtuelle est également une possibilité que qui sera étudiée.

### 6.3.8 - Autres éléments importants

Les éléments suivants feront également partie du projet :




- Des équipements d'hygiène et de confort : comme des points d'eau (type fontaines), un ou des espace(s) sanitaires (type box/module automatique double).
- Des équipements d'éclairage et de mise en lumière : notamment sur les espaces piétons principaux et les espaces à vocation « nocturnes ». Type candélabres 8m à projecteurs sur mail central et candélabres mats 4m sur espaces secondaires. Spot au sol et mise en lumière des espaces paysagers et des zones de jeux à intégrer en option. L'utilisation de matériel fonctionnant à l'énergie solaire sera à privilégier.
- Une signalétique d'information et d'orientation dédiée : panneaux et médias + charte graphique dédiée pour présenter et encadrer l'utilisation des espaces de jeux, décrire les concepts et décliner les nombreuses thématiques du parc.
- Les réseaux nécessaires aux différentes activités : Adduction eau potable, eaux usées, réseau télécom, basse tension et autres si nécessaire.

### 6.3.9 - Tableau récapitulatif des grands éléments de programmation à vocation ludique

Élément de programme	Superficie indicative	Image de référence
Labyrinthe	750 m <sup>2</sup>	
Terrain de Handball	800 m <sup>2</sup>	
Cinéma plein air	600 m <sup>2</sup>	

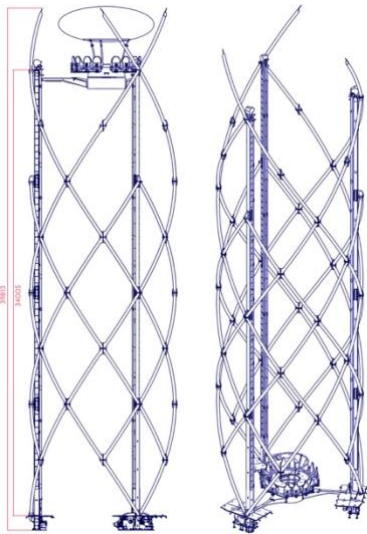
Aire de jeux petits	800 m <sup>2</sup>	
Aérobar et espaces associés	120 m <sup>2</sup> (à minima pour l'installation technique) 5800 m <sup>2</sup> (avec espaces paysagers périphériques surface pouvant être amenée à évoluer)	
Jeux couverts	150 m <sup>2</sup>	
Espace glisse type Street Plaza	1 800 m <sup>2</sup>	

<p>Blocs d'escalade</p>	<p>100 m<sup>2</sup></p>	
<p>Mail des guinguettes</p>	<p>900 m<sup>2</sup></p>	
<p>Ferme pédagogique</p>	<p>350 m<sup>2</sup></p>	
<p>Cabane dans les arbres</p>	<p>400 m<sup>2</sup></p>	

Arènes de jeu	450 m <sup>2</sup>	
Aire de jeux	2200 m <sup>2</sup>	
Tyrolienne	200 m <sup>2</sup>	

#### 6.4. - L'Aérobar

L'Aérobar est un bar aérien. Il lui suffit de deux petites minutes pour élever ses passagers au sommet. C'est un bar original qui tourne sur lui-même et permet ainsi de contempler un panorama à 360° autour d'un rafraîchissement ou comme simple visiteur.



Principe structure



Aérobar du Futuroscope (Poitier)



Aérobar Lifford (Las Vegas)



#### 6.4.1 - Dimensions

- Hauteur totale du ballon : 40 mètres
- Diamètre de la tour : 11 mètres
- Diamètre du ballon : 7 mètres
- Poids total : 44 tonnes

#### 6.4.2 - Performances

- Capacité totale : 16 passagers
- Hauteur de vol avec les passagers : 35 mètres
- Vitesse : approximativement 0.5 m/s
- Cycle maximum par heure : 10
- Puissance du système : 3 x 9.2 kw
- Capacité de résistance au vent : 70 km/hs (le bar reste au sol au-delà de cette vitesse).
- Taille minimum des passagers : 1.05 m

#### 6.4.3 - Nacelle

- 16 passagers autour de la nacelle

#### 6.4.4 - Gestion

Si la Ville portera l'investissement de l'aérobar, sa gestion et son exploitation seront cependant confiées à un privé dans le cadre d'une AOT. Un accès à l'aérobar sera donc possible en dehors des heures d'ouverture du parc si celles-ci ne correspondent pas à celles de l'aérobar.

## 6.4 - La palette végétale

Le projet prévoit un couvert arboré dense et important, au taux d'endémicité de 70% / 75% permettant l'implantation d'une structure végétale pérenne et adapté.

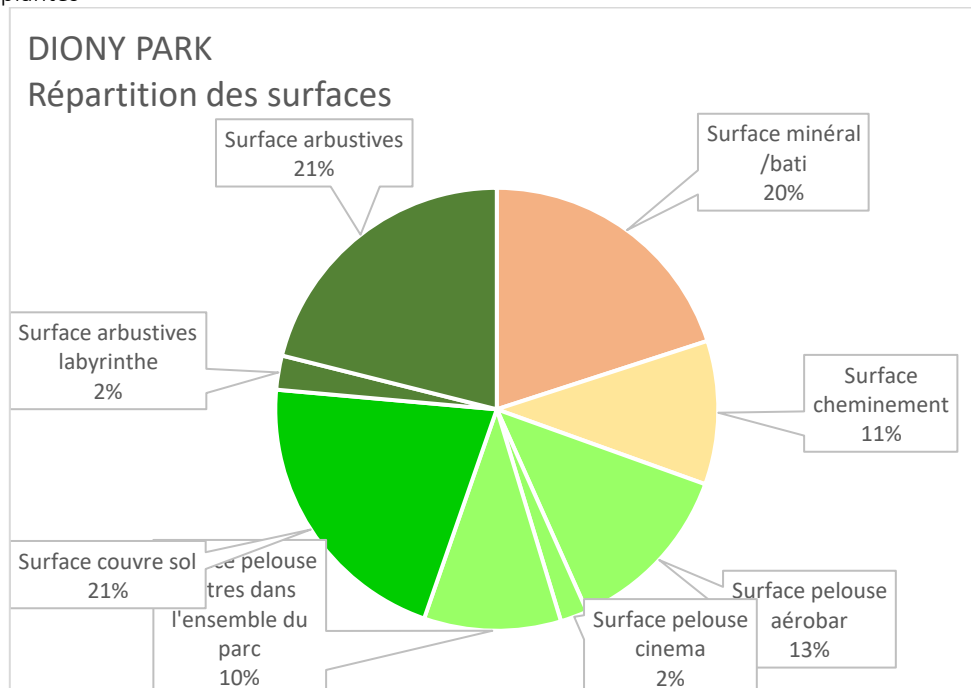
Les states basses composées de plus d'espèces exotiques répondent à des besoins d'aménagements d'un espace aux usages plus récréatifs.

Les quantités seront à préciser au cours des études de maîtrise d'œuvre, cependant, la palette végétale suivante a déjà été arrêtée dans le cadre du contrat de culture mis en place pour la végétalisation du futur parc.



























La palette végétale sera en majorité constituée d'essences indigènes du territoire réunionnais, mais également d'essences exotiques introduites, qui sont parfois mieux adaptées aux conditions édaphiques, biotiques, sanitaires et surtout climatiques de la ville de Saint-Denis. De nombreuses expérimentations préalables ont permis l'élaboration de liste d'espèces adaptées pour le site d'étude. Dans ce cadre un contrat de culture, basée sur une liste préalablement définie lors des études de programmation a été lancée. Il conviendra au maître d'œuvre d'en prendre connaissance.


























Sont prévues :



























- 130 espèces différentes, dont :
  - 24 arbres de hautes tiges endémiques / indigènes
  - 14 arbres de hautes tiges exotiques
  - 6 palmiers endémiques / indigènes
  - 13 palmiers exotiques
  - 17 arbustes endémiques / indigènes
  - 18 arbustes exotiques
  - 13 couvre-sol endémiques / indigènes
  - 15 couvre-sol exotiques
  - 10 lianes endémiques / indigènes
- 54 % d'endémicités en termes de nombre d'espèces
  - Arbres : 75% endémiques / 25 % exotiques
  - Palmiers : 70% endémiques / 30 % exotiques
  - Arbustes : 70% endémiques / 30 % exotiques
  - Couvres-sol: 40% endémiques / 60 % exotiques
- 43 905 plantes

























































Flith	NOM		PHOTO	
	Vernaculaire	Botanique	Plante	Détail
	<b>Change-écorce</b>	<i>Aphloia theiformis (Vahl) Benn.</i>		
<b>Badamier de l'Inde</b>	<i>Barringtonia asiatica</i>			
<b>Kapokier</b>	<i>Bombax ceiba</i>			
<b>Brachichiton bicolor</b>	<i>Brachychiton discolor</i>			
<b>Bois rouge</b>	<i>Cassine orientalis (Jacq.) Kuntze</i>			
<b>Arbre bouteille</b>	<i>Chorisia speciosa</i>			
<b>bois de pintade</b>	<i>Coptosperma borbonica (Hend. et A.A. Hend.) De Block</i>			
<b>Bois de judas</b>	<i>Cossinia pinnata Comm. ex Lam.</i>			
<b>Bois noir des Hauts</b>	<i>Diospyros borbonica l. Richardson</i>			
<b>Bois de gaulette</b>	<i>Doratoxylon apetalum (Poir.) Radlk. var. apetalum</i>			
<b>Bois de chandelle</b>	<i>Dracaena reflexa Lam.</i>			
<b>Oreille cafre</b>	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>			
<b>Bois de nèfles</b>	<i>Eugenia buxifolia Lam.</i>			


























	NOM		PHOTO	
	Vernaculaire	Botanique	Plante	Détail
	Arbre	Bois de nèfles (grande feuille)	<i>Eugenia mespiloides Lam.</i>	
Bois de buis		<i>Fernelia buxifolia Lam.</i>		
Affouche		<i>Ficus densifolia Miq.</i>		
Figuier blanc		<i>Ficus lateriflora Vahl</i>		
Arbre de l'intendance		<i>Ficus microcarpa</i>		
Ti l'affouche		<i>Ficus reflexa Thunb.</i>		
Bois d'éponge		<i>Gastonia custipongia</i>		
Veloutier bord-de-mer		<i>Heliotropium foertherianum Diane et Hilger</i>		
Mahot bord de mer		<i>Hibiscus tiliaceus</i>		
Arbre à dauphin		<i>Hura crepitans</i>		
Acajou du Sénégal		<i>Khaya senegalensis</i>		
Grand natte		<i>Mimusops balata (Aubl.) C.F. Gaertn.</i>		
Tan Georges		<i>Molinaea alternifolia Willd.</i>		



Arbre	NOM		PHOTO	
	Vernaculaire	Botanique	Plante	Détail
	Bois maigre	<i>Nuxia verticillata Lam.</i>		
Bois d'olive noir	<i>Olea europaea L. subsp. cuspidata (Wall. &amp; G.Don) Cif.</i>			
Bois d'olive blanc	<i>Olea lancea Lam.</i>			
Vacoa	<i>Pandanus utilis Bory</i>			
Néré	<i>Parkia biglobosa</i>			
Bois d'olive grosse peau	<i>Pleurostyliya pachyphloea Tul.</i>			
Zévi marron	<i>Poupartia borbonica</i>			
Bois de senteur blanc	<i>Ruizia cordata</i>			
Arbre d'Ashoka	<i>Saraca asoca</i>			
Bois dur	<i>Securinega durissima J.F. Gmel.</i>			
Cassia du siam	<i>Senna siamea</i>			
Benjoin	<i>Terminalia bentzoe</i>			
Porcher	<i>Thespesia populnea (L.) Sol. ex Corrêa</i>			



















Arbre	NOM		PHOTO	
	Vernaculaire	Botanique	Plante	Détail
	Patte poule	<i>Vepris lanceolata (Lam.) G. Don</i>		













Arbustes	NOM		PHOTO	
	Vernaculaire	Botanique	Plante	Détail
	Mauve	<i>Abutilon exstipulare (Cav.) G. Don</i>		
	Bois de merle	<i>Allophylus borbonicus (J.F. Gmel.) F. Friedmann</i>		
	Croton	<i>Codiaeum variegatum</i>		
	Café marron	<i>Coffea mauritiana Lam.</i>		
	Cordyline verte	<i>Cordyline fruticosa green</i>		
	Cordyline rouge	<i>Cordyline fruticosa red</i>		
	Liane jaune	<i>Danais fragrans (Lam.) Pers.</i>		
	Bois malgache	<i>Dendrolobium umbellatum (L.) Benth.</i>		
	Bois d'arnette	<i>Dodonaea viscosa Jacq.</i>		
	Mahot tantan	<i>Dombeya acutangula Cav.</i>		
Bois de rongue	<i>Erythroxylum laurifolium Lam.</i>			











Arbustes	Neige du Kilimandjaro	<i>Euphorbia leucocephala</i>		
	Aralia du Japon	<i>Fatsia japonica</i>		
	Feijoa	<i>Feijoa sellowiana</i>		
	Galphimia gracilis	<i>Galphimia gracilis</i>		
	Fleur de tiaré	<i>Gardenia tahitensis</i>		
	Heliconia lingulata	<i>Heliconia lingulata</i>		
	Hibiscus corail	<i>Hibiscus schizopetalus</i>		
	Jatropha fleur	<i>Jatropha integerrima</i>		
	Bois de sureau	<i>Leea guineensis G. Don</i>		
	Manioc vivace	<i>Manihot grahamii</i>		
	Bois de balai	<i>Memecylon confusum Blume</i>		
	Bois de paille-en-queue	<i>Monarrhenus pinifolius Cass.</i>		
	Bois de prune rat	<i>Myonima obovata Lam.</i>		
	Petit vacoa	<i>Pandanus sylvestris Bory</i>		
	Philodendron de Sello	<i>Philodendron selloum</i>		

	NOM		PHOTO	
	Vernaculaire	Botanique	Plante	Détail
Arbustes	Pittosporum nain	<i>Pittosporum tobira nana</i>		
	Pervenche à fleurs blanches	<i>Plumbago zeylanica L.</i>		
	Bois de fièvre	<i>Pouzolzia laevigata (Poir.) Gaudich.</i>		
	Beume de l'île plate	<i>Psiadia arguta</i>		
	Veloutier nain de Maurice	<i>Psiadia lithospermifolia</i>		
	Saliette	<i>Psiadia retusa</i>		
	Romarin	<i>Rosmarinus officinalis</i>		
	Plante corail	<i>Russelia equisetiformis</i>		
	Manioc marron bord de mer	<i>Scaevola taccada (Gaertn.) Roxb.</i>		
	Bois de sinte	<i>Scutia myrtina (Burm. f.) Kurz</i>		
	Oiseau du paradis	<i>Strelitzia reginae</i>		
	Couronne de Néron	<i>Tabernaemontana divaricata</i>		
	Liane patte poule	<i>Toddalia asiatica (L.) Lam.</i>		











Arbustes	NOM		PHOTO	
	Vernaculaire	Botanique	Plante	Détail
	Bois de quivi	<i>Turraea thouarsiana</i> (Baill.) Cavaco et Keraudren		














Couvre Sol	NOM		PHOTO	
	Vernaculaire	Botanique	Plante	Détail
	Aloe	<i>Aloe vera</i>		
	Fougère queue de renard	<i>Asparagus densiflorus</i>		
	Fougère nid d'oiseau	<i>Asplenium nidus</i>		
	Iris tigré	<i>Belamcanda chinensis</i>		
	Bulbine jaune	<i>Bulbine frutescens</i>		
	Chlorophytum	<i>Chlorophytum laxum</i>		
	Crinum lys	<i>Crinum asiaticum</i>		
	Grand crinum	<i>Crinum mauritianum</i>		
Fougère coco	<i>Curculigo capitulata</i>			



Couvre Sol	<b>Dianella tasmanica panaché</b>	<i>Dianella tasmanica 'variegata'</i>		
	<b>Iris marcheur</b>	<i>Neomaricha northiana</i>		
	<b>Muguet péi vert</b>	<i>Ophiopogon japonicus</i>		
	<b>Muguet péi panaché</b>	<i>Ophiopogon japonicus 'silver mist'</i>		
	<b>Philodendron xanadu</b>	<i>Philodendron xanadu</i>		
	<b>Plante doliprane</b>	<i>Plectranthus neochilus</i>		
	<b>Romarin d'Australie</b>	<i>Westringia fruticosa</i>		























Herbacée	NOM		PHOTO	
	Vernaculaire	Botanique	Plante	Détail
	<b>Asperge sauvage</b>	<i>Asparagus umbellulatus</i> Bresler		
<b>Oseille marron</b>	<i>Begonia salaziensis</i> (Gaudich.) Warb.			
<b>Cochléaria du pays</b>	<i>Centella asiatica</i> (L.) Urb.			
<b>Hibiscus à feuilles ovales</b>	<i>Hibiscus ovalifolius</i> (Forssk.) Vahl			
<b>Herbe à bourrique</b>	<i>Ludwigia octovalvis</i> (Jacq.) Raven			

















Herbacée	Fougère cascade	<i>Nephrolepis biserrata</i> (Sw.) Schott		
	Pavonia calycina	<i>Pavonia calycina</i> (Cav.) Ulbr.		
	Patte lézard	<i>Phymatosorus scolopendria</i> (Burm. f.) Pic. Serm.		
	Pourpier rouge	<i>Portulaca oleracea</i> L.		
	Lentille marron	<i>Tephrosia purpurea</i> (L.) Pers. subsp. <i>purpurea</i>		

Liane	NOM		PHOTO	
	Vernaculaire	Botanique	Plante	Détail
	Patate cochon	<i>Canavalia rosea</i> (Sw.) DC.		
Liane blanche	<i>Cissampelos pareira</i> L.			
Liane marabit	<i>Clematis mauritiana</i> Lam.			
Jolilave	<i>Flagellaria indica</i> L.			
Ipomée littorale	<i>Ipomoea littoralis</i> Blume			
Patate à Durand	<i>Ipomoea pes-caprae</i> (L.) R. Br. subsp. <i>brasiliensis</i> (L.) Ooststr.			
Lingue à poivre	<i>Piper borbonense</i> (Miq.) C. DC.			

Liane	Liane croc de chien	<i>Smilax anceps Willd.</i>		
-------	---------------------	-----------------------------	---	---

	NOM		PHOTO	
	Vernaculaire	Botanique	Plante	Détail
Palmiers	Palmier royal d'alexandra	<i>Archontophoenix alexandrae</i>		
	Palmiste de Cunningham	<i>Archontophoenix cunninghamiana</i>		
	Aréquier rouge	<i>Areca vestitaria</i>		
	Latanier bleu	<i>Bismarckia nobilis</i>		
	Erythéa bleu	<i>Brahea armata</i>		
	Palmier de Carpentier	<i>Carpentaria acuminata</i>		
	Palmier nain	<i>Chamaedorea elegans</i>		
	Palmier de Chambeyron	<i>Chambeyronia macrocarpa</i>		
	Palmiste blanc	<i>Dictyosperma album</i> (Bory) H. Wendl. et Drude ex Scheff.		
	Multipliant des comores	<i>Dypsis lanceolata</i>		
	Palmier plume	<i>Dypsis madagascariensis</i>		

Palmiers	<b>Latanier rouge</b>	<i>Latania lontaroides</i> (Gaertn.) H.E. Moore		
	<b>Licuale éventail</b>	<i>Licuala grandis</i>		
	<b>Phoenix du Sénégal</b>	<i>Phoenix reclinata</i>		
	<b>Latanier du Pacifique</b>	<i>Pritchardia pacifica</i>		
	<b>Palmier solitaire</b>	<i>Ptychosperma elegans</i>		
	<b>Palmier de chine</b>	<i>Trachycarpus fortunei</i>		
	<b>Palmier queue de renard</b>	<i>Wodyetia bifurcata</i>		

# Chapitre VII. ESTIMATION SOMMAIRE DU COUT DES ACQUISITIONS ET DE L'AMENAGEMENT

## 7.1 - Estimation des travaux

<h3>AMENAGEMENT DE DIONY PARKS</h3> <p>Ville de Saint Denis</p> <h3>La Forêt Aventures</h3>
---

<b>ESTIMATION</b>
-------------------

<b>DESIGNATION DES OUVRAGES</b>	<b>Prix total € H.T</b>
---------------------------------	-------------------------

<b>Travaux preliminaires</b>	
<b>Remise en état du site</b>	
Remise en état du site Terrassements et remblaiement des terrains sportifs Déplacement de la pépinière, y compris remise en état	100 000,00
<b>Installation de chantier, études EXE</b>	
Installation de chantier, forfait pour la durée du chantier	275 000,00
Etudes EXE, Dossier des ouvrages exécutés	90 000,00
	<b>465 000,00</b>

<b>Terre et végétale</b>	
<b>Gestion des terres végétales</b>	
Décassement des fosses de plantations pour arbres et palmiers	3 807,00
Apport et mise en oeuvre de terre végétale pour arbres et palmiers	7 402,50
Apport et mise en place de terre végétale pour surface massif de couvres sol, y compris décompactage des fonds de forme, réglage fin et évacuation des déchets (rochers, racines...)	101 833,20
Apport et mise en place de terre végétale pour surface engazonnée, y compris décompactage des fonds de forme, réglage fin et évacuation des déchets (rochers, racines...)	89 104,05
<b>Fourniture et plantations des végétaux</b>	
Arbre et palmiers grands sujets - C35L, 150/200	35 250,00
Massif de couvre-sol, 4u/m <sup>2</sup> + arbustes 1/10m <sup>2</sup>	327 321,00
Labyrinthe vert, (végétation + cheminement paillage coco) diamètre 30m	75 000,00
Engazonnement	59 402,70
<b>Paillage</b>	
Fourniture et mise en oeuvre de paillage BRF sur 10cm d'épaisseur	3 273,21
<b>Tuteurs arbres et palmiers</b>	
Fourniture et mise en oeuvre de tuteurs bois bipode pour arbres et palmiers de haute tige	5 640,00
<b>Rochers pour noues et massifs</b>	
Fourniture de rochers de basalte pour noue en Ø 200/600.	72 738,00
Fourniture de rochers de basalte pour massif planté (provenance du site de préférence), en Ø 400/600.	10 910,70
<b>Fourniture et mise oeuvre d'arrosage automatique</b>	
Fourniture et mise en oeuvre d'arrosage par goutte à goutte, y compris compteur, programmeur, disconnecteur, vannes, réducteur de pression, raccordements	218 214,00
Fourniture et mise en oeuvre d'arrosage par tuyère pour les gazon	84 861,00
<b>Entretien des espaces plantés</b>	
Entretien manuel sur une période de 3 ans après réception	327 321,00
	<b>1 422 078,36</b>

<b>Revêtement de sol</b>	
Mail des guinguette, béton désactivé, 9m de large	89 760,00
Cheminement piéton secondaire, béton bouchardé, 1m50 de large, y compris bordures	199 500,00
Place des restaurant, en béton matricé coloré	134 250,00
Surface autour des jeux, sol souple en résine	216 000,00
Placette de l'espace de jeux, béton coloré	3 840,00
Parking enrobé pour bus bibliothèque	2 880,00
	<b>646 230,00</b>

<b>Hygiène</b>	
Borne fontaine, robinet avec bouton poussoir	12 000,00
Toilette, 2 toilettes par module	105 000,00
	<b>117 000,00</b>

<b>Mobilier</b>	
Clôtures, hauteur 2,5m, y compris mur moellon	792 000,00
Clôtures, hauteur 2,5m, coulissante sur rail	90 000,00
Portillon piéton, hauteur 2,5m, longueur 2ml	35 000,00
Portail monumental, longueur 10ml	30 000,00
Assise, forme trapézoïdale en béton lisse	30 000,00
Parking à vélo, 5 vélos par unité, 7,2m² chacune	45 500,00
Mur d'expression en béton, voile d'1m80 de haut, 20cm de large	12 800,00
Signalétique, panneaux d'orientation, d'information	100 000,00
Candélabres, mât 5m, y compris luminaires	210 000,00
Candélabres, mât 16m, y compris 5 projecteurs	186 000,00
	<b>1 531 300,00</b>

<b>Réseaux</b>	
Adduction eau potable	120 000,00
Eaux usées	120 000,00
Réseau télécom	45 500,00
Basse tension	42 000,00
	<b>327 500,00</b>

<b>Équipement sportif</b>	
Terrain de hand ball, 20m par 40m, revêtement résine	128 000,00
Skate parc, 1700m²	900 000,00
Parkour	35 000,00
Mur d'escalade, 8m de haut, 40mL	384 000,00
Accrobranche, parcours + 6 plateformes	38 500,00
	<b>1 485 500,00</b>

<b>Équipement de loisir</b>	
Aérobar	1 030 000,00
Petit train, y compris rail + matériel roulant (1 locomotive+6 voitures), 425 ml	225 000,00
Arène de jeux, rond décaissé en béton avec assises circulaire + toiture sur poteau	576 000,00
Ferme pédagogique, 3 abris animaux, clôtures 65mL	40 690,00
Cinéma plein air, structure gonflable	35 000,00
	<b>1 906 690,00</b>

<b>Équipement ludique</b>	
Pyramide filet, large octa avec extension, COR102801-1101	115 000,00
Balançoire acier nid d'oiseau, KSW92008-0910	6 300,00
Balançoire acier H3m, 2 sièges, KSW92005-091	4 600,00
Balançoire acier H2,5m, 6 sièges, KSW926-0910	10 000,00
Balançoire 5 sièges, M97801-3517	24 000,00
Combinaison Robina (cabane+tobogan) NRO1012-1001	21 000,00
Navire explorateur robinier x-large, NRO550-1011	300 000,00
La chaloupe, NRO520-1001	12 000,00
La vallée des rois, NAT525-0012	19 000,00
Toboggan, L'amazone, NAT520-0012	62 000,00
Cabane et toboggan, Le bivouac, NAT506-0012	11 500,00
Cabane Robina, 2 côtés comptoir, NRO413-1001	6 000,00
Combinaison Robina, NRO2004-1001	45 000,00
Cabane poulailler, NRO417-1001	20 000,00

Tyrolienne, double acier, M88111-3817, y compris sol amortissant	48 000,00
Structure Draco, GXY943010-3717	60 000,00
Excavateur, NRO524-0801	6 000,00
Parcours d'agilité 8, NRO867-1001	22 000,00
Château fort robinier, médium, NRO428-1202	468 000,00
Bassin et jeux aquatiques, sol, machinerie, jeux d'eau, y compris sol amortissant	486 000,00
Bulle de lecture, rond décaissé béton + assise circulaire	7 200,00
Cabane en bois perché dans les arbres	150 000,00
	<b>1 903 600,00</b>

Equipement construit	
Espace de jeux, deux module couvert de 48m²	168 000,00
Bus bibliothèque	35 000,00
Micro folie, lieu d'exposition artistique, 5m par 5m	300 000,00
Food truck, stand ballon, buvette, boutique jeux. Dimension 2,50/5m, 12,50m²	245 000,00
	<b>748 000,00</b>

TOTAL HT	10 552 898,36
TOTAL HT + Aléas 15%	12 135 833,11
<b>TVA 8,5%</b>	<b>1 031 545,81</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>13 167 378,93</b>

Le coût prévisionnel des travaux s'élève donc à 12.135.833,11 € HT.

## 7.2 - Estimation des études

A ce stade de l'opération, un ratio de 8% du coût des travaux est envisagée pour couvrir les différentes études, soit 970.870 € HT.

Prestations	Coûts (€ HT)
AMO technique / programmiste	82.500
Maîtrise d'œuvre par transitoire	39.700
Maîtrise d'œuvre par définitif	970.870
Étude pollution des sols	21.540
AMO contrat de culture	39.300
Études géotechniques	10.000
Contrôleur technique	10.000
Coordinateur sécurité	5.000
<b>TOTAL</b>	<b>1.178.910</b>

*En italique les coûts estimés, en régulier les coûts des marchés attribués*

## 7.3 - Estimation des acquisitions

Le foncier étant déjà maîtrisé, aucune dépense n'est envisagée sur ce poste.

## 7.4 - Estimation des fournitures

Prestations	Coût estimé (€ HT)
Contrat de cultures	1.300.000

## 7.5 - Synthèse des coûts

Prestations	Coûts (€ HT)
Études	1.178.910
Acquisitions foncières	0
Travaux	12.135.833
Fournitures	1.300.000
<b>TOTAL</b>	<b>14.614.743</b>

## 7.6 - Financement du projet

A ce jour le projet DionyParks est financé sur fonds propres de la Ville. Les sommes budgétisées dans la PPI de la Ville pour l'opération Espace Océan (plus de 15M€ de participation et plus de 30 M€ pour l'acquisition du parking public) ne seront pas dépensées du fait de l'abandon de l'opération et viennent largement couvrir le financement du DionyParks.

En outre, au regard de la nature même du projet DionyParks, de sa participation à la lutte contre le réchauffement climatique et pour la préservation de l'environnement, le projet sera éligible à différents dispositifs de cofinancement. La Ville attend ainsi les modalités du nouveau programme FEDER pour déposer un dossier. D'autres dispositifs comme le FEI sont envisagés. Les fonds y afférents qui seront éventuellement récupérés par la Ville viendront financer en complément le projet et permettront à ce que les sommes budgétisées dans la PPI de la Ville soient réaffectées à d'autres besoins d'intérêt général au service de la population.



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général**

**Service de la coordination des politiques publiques**

**Bureau de la coordination et  
des procédures environnementales**

Saint-Denis, le 8 février 2023

**Arrêté n° 2023 - 327 /SG/SCOPP  
portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement  
pour le projet « DionyParks » sur la commune de Saint-Denis**

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION**

- 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** le décret du 6 janvier 2021 portant nomination de M<sup>me</sup> Régine PAM en tant que secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;
- VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jérôme FILIPPINI en tant que préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°1680 du 23 août 2022 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à Mme Régine PAM, secrétaire générale de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet « DionyParks » sur la commune de Saint-Denis, présentée le 12 janvier 2023 par ladite collectivité, considérée complète le 25 janvier 2023 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00432 ;
- VU** l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion du 18 janvier 2023.



**CONSIDÉRANT** que :

- le projet consiste en la création d'un grand parc urbain largement arboré d'une superficie de 3 ha sur le site dénommé « quadrilatère Océan », avec des divers équipements structurants, ludiques et sportifs (grand mail piétons dans le prolongement de la rue Félix Guyon, aérobar, kiosques, terrasses, labyrinthe végétal, jeux aquatiques, skatepark, tyroliennes, terrain handball...);
- les travaux comprenant les terrassements et les installations nécessaires pour le chantier et la sécurisation du site sont prévus sur une durée de 24 mois, avec parallèlement l'établissement d'un contrat de culture avec une pépinière pour disposer d'arbres d'une hauteur minimale à planter sur le parc en fin de chantier ;
- le principal objectif du projet est de créer un poumon vert et un îlot de fraîcheur dans un quartier du centre-ville dépourvu en la matière, tout en participant à la lutte contre le réchauffement climatique et l'amélioration du cadre de vie ;
- le projet relève des catégories 44°d) et 47°c) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumettent respectivement à l'examen au cas par cas les « *équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés* », et les « *premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare* ».

**CONSIDÉRANT** que :

- le projet est situé en espace urbanisé à densifier au schéma d'aménagement régional (SAR approuvé le 22 novembre 2011) ;
- le projet est soumis aux orientations, prescriptions et recommandations du schéma de cohérence territoriale de la CINOR (SCoT approuvé par le conseil communautaire le 18 décembre 2013) ;
- les terrains d'assiette du projet se trouvent en zone urbaine de type Udo au plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Denis (PLU approuvé le 26 octobre 2013) et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ledit secteur « Espace Océan » est en cours d'évolution pour intégrer la création d'un parc public paysagé (modification n° 8 du PLU) ;
- le projet est situé dans le périmètre de protection de 500 mètres de monuments historiques inscrits et l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera requis au plus tard au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire (permis d'aménager et de construire) ;
- un diagnostic d'archéologie préventive a été réalisé en 2016 par l'INRAP (institut national de recherches archéologiques préventives) sur ladite parcelle d'implantation cadastrée AO 755 ;
- la parcelle du projet n'est pas répertoriée dans les bases de données nationales recensant les sites industriels, abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (BASIAS) et les sites et sols potentiellement pollués (BASOL) ;
- le projet n'est pas concerné par des mesures de prescriptions et d'interdictions du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune de Saint-Denis (PPR approuvé le 17 octobre 2012 relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain) ;
- la route nationale RN2 longeant le projet en limite nord est répertoriée en catégorie 2 par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres approuvé le 16 juin 2014 sur le territoire de la commune de Saint-Denis, ce qui induit une bande de 250 mètres affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure routière ;

– la conformité du projet sur le plan de l’urbanisme réglementaire et des servitudes d’utilité publique sera examinée lors de l’instruction de l’autorisation d’urbanisme relevant de la compétence de la commune de Saint-Denis ;

**CONSIDÉRANT** que :

- le site d’implantation du projet est constitué d’une vaste friche urbaine dépourvue de construction, issue de l’opération « Espace Océan » qui devait se tenir sur le site ;
- le projet n’intercepte aucun zonage d’inventaire ou réglementaire de protection des milieux naturels (ZNIEFF : zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique...) ;
- la trame aérienne constitue un corridor avéré ou potentiel en termes de continuité écologique pour l’avifaune marine ;
- le pétitionnaire indique que seul l’aérobar est susceptible d’engendrer des émissions lumineuses en fin de soirée et ce point sera surveillé lors des études pour réduire ces émissions au strict minimum (cf. CERFA, page 8) ;
- les préconisations de la société d’études ornithologiques de La Réunion (SEOR) sont à prendre en compte pour réduire les pollutions lumineuses et les incidences sur les oiseaux marins pouvant survoler de nuit le site (risques d’échouage des juvéniles) ;
- le projet prévoit de nombreuses plantations qui accentueront fortement la qualité environnementale et paysagère du site et contribueront à limiter le phénomène d’îlots de chaleur, tout renforçant la trame verte sur le territoire communal ;
- les aménagements paysagers sont à prévoir avec des espèces végétales conformes à la liste DAUPI (Démarche Aménagement Urbain et Plantes Indigènes – zone 2 : forêt semi-sèche) ;

**CONSIDÉRANT** que :

- les terrains d’assiette du projet se situent sur le bassin versant de la masse d’eau souterraine référencée FRLG101 « formations volcaniques du littoral Nord » qui n’est pas classée en zone de répartition des eaux (ZRE) ;
- le projet n’est pas concerné par des périmètres de protection de captages d’alimentation en eau potable (AEP) ;
- un diagnostic de pollution des sols et une dépollution partielle ont été réalisés dans le cadre du précédent projet « Espace Océan » ;
- une nouvelle phase de dépollution est prévue pour résorber les traces restantes de pollution au plomb que le pétitionnaire estime inertes et compatibles avec le projet (cf. CERFA, page 5) ;
- tout changement d’usage d’un site pollué doit être précédé des études et travaux nécessaires à la prévention d’une exposition dangereuse afin de déterminer et justifier les usages compatibles avec le site réhabilité ;
- les nouveaux usages projetés d’accueil de populations sensibles (notamment aires de jeux pour enfants) doivent conduire le pétitionnaire à se rapprocher des services de l’agence régionale de santé (ARS) et de l’inspection des installations classées (DEAL) pour examiner les conditions de mise en œuvre d’une démarche « site et sol pollué » conformément aux articles L.556-1 à 3, D et R.556-1 à 5 du code de l’environnement ;
- une étude géotechnique sera réalisée en amont des travaux pour connaître l’état du sous-sol, de même qu’une étude hydraulique pour définir le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur l’opération (cf. CERFA, pages 3 et 6) ;

- une optimisation de la gestion des déblais / remblais du site est prévue par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, et les apports externes de terre se limiteront à répondre aux besoins d'enrichir les sols pour les plantations ;
- l'imperméabilisation des sols dudit projet favorisant la « nature en ville » est limitée à son accessibilité essentiellement piétonne, ce qui contribue à lutter contre l'artificialisation des sols ;
- le pétitionnaire s'assurera auprès du service de la Police de l'eau (DEAL / Service Eau et Biodiversité) que son projet n'est pas soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation environnementale au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement (nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités dite « IOTA ») ;
- les aménagements projetés pourront bénéficier d'un raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement des eaux pluviales et usées ;
- les gestionnaires de réseaux seront consultés au plus tard au stade de l'autorisation d'urbanisme 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 :

- l'ambiance sonore actuelle de l'environnement urbain est caractéristique d'un secteur dégradée de par la proximité de la RN2 très bruyante au nord, et le pétitionnaire prévoit un front végétal en limite de l'infrastructure routière pour réduire les nuisances sonores (cf. CERFA, page 7) ;
- le projet prévoit une fréquentation journalière de 10 000 personnes (avec un maximum de 30 000 personnes lors d'événements exceptionnels), en faisant place aux modes actifs de déplacement et aux transports en commun ;
- le pétitionnaire prendra toutes les mesures nécessaires en phase « chantier » pour ne pas créer de gêne excessive (bruit, vibrations, poussières, perturbation de la desserte locale...) aux riverains du secteur ;
- le pétitionnaire pourra être amené à mettre en œuvre des mesures spécifiques de réduction des nuisances de chantier, notamment en cas de gênes ou de plaintes ;
- les incidences sonores auprès des riverains en phases de travaux et d'exploitation peuvent être limitées en respectant les dispositions réglementaires de l'arrêté préfectoral n° 037 /DRASS/SE du 07 janvier 2010 relatif aux bruits de voisinage ;
- le pétitionnaire s'assurera à ce que les aménagements liés au projet ne favorisent pas la création de gîtes à moustiques vecteurs de maladie (eaux stagnantes...) ;

**CONSIDÉRANT** qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts résiduels 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 06 février 2022 ;

## ARRÊTE

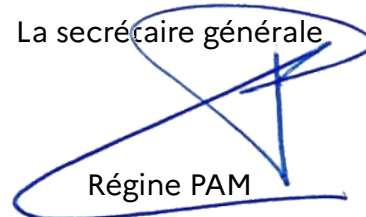
**Article 1<sup>er</sup>** : Le projet « DionyParks », présenté le 12 janvier 2023 par la commune de Saint-Denis, pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » a été considérée complète le 25 janvier 2023, n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre 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 déclaration d'utilité publique (DUP) et un permis d'aménager, qui pourront porter les mesures d'évitement et de réduction, ainsi que sur le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci.

**Article 3** : Le présent arrêté est notifié ce jour à la commune de Saint-Denis et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Pour le préfet et par délégation

La secrétaire générale

A blue ink signature is written over the text 'La secrétaire générale'. The signature is a stylized, cursive script that loops around the text and extends downwards.

Régine PAM

### **Voies et délais de recours :**

*1 décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :*

*Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant ou approuvant le projet.*

*2 décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :*

*Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Le recours administratif peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision. Un tel recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux.*

*Le recours administratif gracieux :*

*à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion à l'adresse suivante :*

*Préfecture de La Réunion – 6, rue des Messageries – CS 51079 – 97404 SAINT-DENIS Cédex*

*Le recours administratif hiérarchique :*

*à adresser à Monsieur le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires à l'adresse suivante :*

*Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires – Tour Pascal et tour Séquoia A et B – 92055 LA DEFENSE Cédex*

*Le recours contentieux :*

*à adresser au tribunal administratif de La Réunion, dans un 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 administratif gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois, à l'adresse suivante :*

*Tribunal administratif de La Réunion – CS 61107 – 97404 SAINT-DENIS Cédex*