



Dossier de la concertation publique

Construction des sièges :

**de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL)
et
de la Direction des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du
Travail et de l'Emploi (DIECCTE)
de La Réunion**



janvier 2016

1/11

Sommaire

1) Présentation des projets de sièges de la DEAL et de la DIECCTE

2) Notice descriptive du parti architectural et fonctionnel / aménagement du site

3) Le déclassement d'EBC et la révision allégée du plan local d'urbanisme de Saint Denis

1. Note de présentation des sièges de la DEAL et de la DIECCTE

Dans le cadre de la réorganisation des services déconcentrés de l'Etat, un regroupement au sein du Parc de la Providence de l'ensemble des effectifs de la DEAL (Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) et de la DIECCTE (Direction des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi), s'ajoutant à la DAAF (Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt) déjà présente sur le site est prévu pour fin 2018.

La DEAL, la DIECCTE et la DAAF sont les résultantes de fusions d'une douzaine d'entités. Sur Saint Denis, ces trois administrations représentent 460 agents. Elles sont néanmoins réparties sur différents sites de la ville de St-Denis (3 sites pour la DEAL : Juliette Dodu, Rambaud et Providence et 3 sites pour la DIECCTE : rue Maréchal Leclerc, rue de la République et rue de Bois de Nèfles), et leur fonctionnement nécessite un regroupement.

Le parc de la Providence avec ses 4,5 hectares est l'un des rares sites du domaine de l'Etat permettant le relogement des deux administrations DEAL et DIECCTE dans le centre ville de St Denis. Ce site est actuellement occupé par la DAAF dont les bâtiments viennent d'être réhabilités et le Service Eau et Biodiversité (SEB) de la DEAL ainsi que par une douzaine de constructions appelées à être démolies.

L'opération de construction des sièges de la DEAL et de la DIECCTE envisagée dans le parc de la Providence portera sur environ 4 300 m² de SUB (surface utile brute) de construction neuve et 1 700 m² de SUB de réhabilitation ou d'aménagements légers pour environ 380 agents supplémentaires sur le site. Avec des constructions neuves, l'ensemble bâti permettra d'accueillir une cité administrative des services de l'Etat dans un cadre paysager préservé.

L'opération s'inscrit dans le cadre de la Réforme Globale des Politiques Publiques et de la nouvelle politique immobilière de l'Etat.

Ce projet permettra de disposer d'une unité fonctionnelle de direction avec des locaux répondant aux ratios de performance immobilière, aux exigences du Grenelle de l'Environnement et de la réglementation concernant l'accès des établissements recevant du public aux personnes handicapées.

2. Notice descriptive du parti architectural et fonctionnel / aménagement du site

Le parc de la Providence est une respiration dans la ville de St Denis. Il est à la fois un témoin historique majeur de l'histoire de la Réunion et une réserve botanique importante grâce à la qualité et à la variété des essences qui le composent.

Le parti architectural retenu s'est appuyé sur les façades des bâtiments historiques contribuant ainsi en termes de volume et d'image à une intégration parfaite des nouvelles constructions dans le parc. Le parc est ainsi préservé et les constructions nouvelles sont discrètes voire invisibles depuis l'espace public.

Les bâtiments

- Les 2 bâtiments existant les plus importants dans la composition, le bâtiment Coste et le bâtiment ex-DIREN, sont conservés et seront mis en avant pour identifier l'un la DEAL, l'autre la DIECCTE.
- La démolition des bâtiments pavillonnaires présentant peu d'intérêt architectural redonnera à ce parc son lustre d'origine.
- D'une manière générale, les surfaces neuves seront trouvées dans les zones libérées par la démolition des anciennes constructions. **La quasi-totalité des arbres existants** et particulièrement les arbres rares ou remarquables **seront conservés**.
- Le programme de la DEAL rentrera dans une composition en peigne mis en place derrière le bâtiment COSTE.
- Celui de la DIECCTE trouve sa place dans les bâtiments existants et réaménagés le plus légèrement possible, et dans un bâtiment en U en R+2 dont le centre en patio abritera quelques-uns des plus beaux spécimens du Parc.
- L'ensemble de ces bâtiments seront reliés entre eux par des passerelles extérieures qui garantiront dans le futur une nécessaire continuité spatiale si les programmes devaient évoluer et en attendant des espaces extérieurs un peu à la manière des maisons dans les arbres, en jouant avec eux et en se faufilant entre les troncs. L'ensemble des façades Est Ouest et Nord seront prolongées par des passerelles extérieures formant brise soleil sur la façade.

En s'adaptant avec soin à la topographie, le terrain naturel sera peu perturbé.

Il s'agit bien dans **ce projet de construire à l'ombre de ces arbres et d'utiliser le confort qu'ils procurent** dans les futures constructions. Cet état naturel permettra d'économiser la mise en œuvre d'éléments techniques coûteux comme les sur-toitures ou des brise-soleils sophistiqués.

Photo aérienne du parc de la Providence avec le projet de l'architecte



Le parc

Les vestiges historiques encore présents dans le Parc, comme les **anciens murs de clôture** ou bien le **tracé des canaux d'irrigation**, seront réutilisés pour servir de ligne directrice à la composition du plan de masse. Le **cours d'eau** existant partiellement enterré sera redécouvert pour redessiner dans le parc une ligne de pente.

Autour de ce cours d'eau, une plus grande densité d'arbres dessine une coulée végétale qui part de l'espace clos devant le bâtiment Coste et se termine à l'extrémité sud du terrain. L'implantation des nouvelles constructions jouera avec cette composante du parc et utilisera cette composante du paysage comme une volumétrie à part entière, un élément d'architecture.

Les flux de circulation et aires de stationnement

La voie d'accès historique (allée du parc) sera conservée dans son gabarit actuel avec les fossés d'évacuation d'eau de chaque côté. Elle ne sera empruntée que par les piétons.

Le bassin sera restauré, remis en eau et marquera symboliquement le centre de gravité des deux axes de circulation. Ainsi **les perspectives des bâtiments historiques seront préservées**.

Les accès véhicules des agents des trois administrations seront assurés pour la DIECCTE sur l'allée de la forêt, pour la DAAF sur le boulevard de la providence (accès existant) et un nouvel accès est créé pour la DEAL sur le boulevard de la Providence.

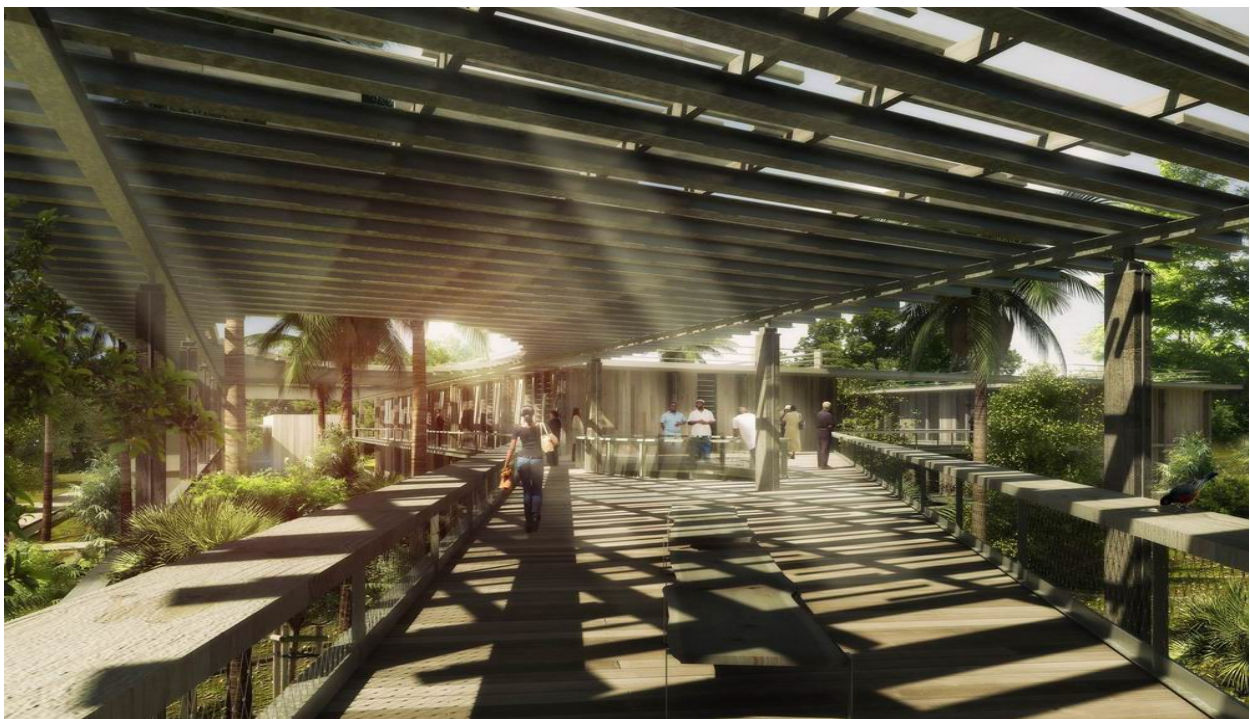
Plus en retrait, à l'emplacement d'un ancien terrain de tennis, une bande d'une centaine de places de parking sera aménagée en se faufilant à l'ombre des grands arbres existants. Situé dans la zone EBC, l'implantation de ce parking ne nécessitera que très peu d'abattage de végétaux (voir partie 3). Le revêtement de ce parking sera en mélange terre-cailloux, pour garder un caractère naturel et perméable.

Les autres places de parking demandées au programme seront positionnées dans le prolongement des places existantes aménagées pour la DAAF et l'ex DIREN dans la partie la plus au Sud du terrain.

Projet architectural : bâtiments neufs (DEAL et DIECCTE) et bâtiment Coste réhabilité



Projet architectural : passerelle entre les bâtiments DEAL et DIECCTE



3. Déclassement d'EBC et révision allégée du plan local d'urbanisme de Saint Denis

I Rappel de la procédure

La révision du PLU dans le cadre de ce projet public a été sollicitée par le Préfet de la Réunion.

En vertu de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme (CU) puisque l'évolution demandée ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la procédure de révision dite « allégée » peut être employée.

Conformément à l'article L. 300-2 CU, la délibération n°15/5-29 du Conseil Municipal de la commune de Saint-Denis a prévu les modalités de concertation avec la population sur le projet de révision « allégée » du PLU.

Par ailleurs, une évaluation environnementale de la procédure est requise (article L121-10 III CU). Cette évaluation environnementale fera l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale qui sera joint au dossier d'enquête publique

Enfin, s'agissant d'un déclassement d'EBC, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites est nécessaire (article L 146-6 dernier al. CU). Il sera également joint au dossier d'enquête publique.

II Objet de la révision : le déclassement d'EBC

Bien que le projet ait pris le parti de s'implanter prioritairement à l'emplacement des bâtiments existants et dans les espaces non boisés, certaines surfaces actuellement classées espaces boisés classés (EBC) sont impactées.

La végétation sur ces surfaces se limite à quelques espèces envahissantes de faible valeur forestière.

La carte n°1 localise en jaune les EBC concernés par le déclassement.

III Les mesures prises pour limiter l'impact du projet sur l'environnement

1. Les mesures d'évitement mises en oeuvre

- **Les bâtiments**

Les bâtiments et espaces de stationnement ont été prioritairement implantés dans les zones non boisées et déjà construites. Les bâtiments Coste et ex-DIREN sont conservés. Les bâtiments DIECCTE 2 et DEAL 2 seront construits à l'emplacement de bâtiments qui seront démolis.

- **Les stationnements**

Les parkings s'organisent sur 3 localisations pour permettre une insertion adaptée au site et atténuer leur impact visuel.

Sur les 288 places de parking à créer dans le cadre du projet, 126 seront implantées dans des zones discrètes, hors espaces boisés classés. Le reliquat est difficilement réalisable sans toucher aux EBC.

Le parti d'aménager un nouveau parking entre le « couvent des filles de Marie » et les logements de fonction de la DAAF situés le long de l'allée du parc a été fait dans le but de préserver l'identité du parc. Bien que situé en EBC au PLU, cette localisation est la moins dommageable pour l'entité du parc de la providence, et est en réalité très peu boisée.

Ce parti d'aménagement permet de conserver la grande allée centrale du parc de la providence qui offre une belle perspective paysagère depuis le boulevard de la providence jusqu'au bâtiment SEB (Service Eau et Biodiversité).

L'autre point justifiant cette localisation est le caractère discret pour ne pas dire invisible de cette partie du parc depuis l'espace public puisqu'il est masqué dans le paysage. En témoigne l'existence parfaitement insoupçonnée d'une zone intégralement artificialisée à cet endroit constituée par un ancien court de tennis.

2. Les mesures de réduction : révision des besoins et minimisation du nombre d'arbres à abattre

- **La diminution des besoins**

Le projet initial prévoyait 350 places de stationnement, il a été ramené à 288.

À proximité du projet, la CINOR envisage de créer une voie de desserte inter-quartiers, voie de Piémont, avec un aménagement d'une soixantaine de places de parking entre la ravine du butor et l'allée de la forêt. Les travaux doivent démarrer en 2017 et sont donc en phase avec ceux du présent projet. Ce parking ouvert au public a une vocation principalement touristique et sera utilisé majoritairement le week-end, sur des créneaux complémentaires de ceux des bureaux. Son utilisation par les visiteurs de la DEAL en optimisera l'usage et permettra de réduire le besoin en places de parking du projet.

Ainsi, le déclassement de 2400 m² d'EBC peut être évité.

- **L'aménagement du parking près du couvent**

Peu d'arbres abattus

Ce parc de stationnement sera aménagé de manière à conserver au maximum les arbres présents dans cet espace boisé classé, qu'ils soient ou non remarquables. Ainsi, selon le paysagiste du groupement de maîtrise d'œuvre, seulement 7 arbres (eucalyptus, manguier et palmier royal), par ailleurs d'une faible valeur forestière seraient à abattre.

Un choix réversible et évolutif

Le revêtement de ce parking doit être en harmonie avec l'environnement ambiant. Les places de parking seront perméables de type dalle alvéolaire avec un mélange terre pierre.

Les matériaux choisis permettent une réversibilité aisée des parkings vers une couverture boisée.

Une réponse contribuant à l'enjeu majeur d'assainir le site

La réalisation du parking à cet emplacement permet d'assainir une zone actuellement inaccessible, inondable et gîte de moustiques. De plus, un cheminement piétonnier serpentant entre les arbres et longeant le ruisseau est prévu, ce qui permettrait aussi une mise en valeur de celui-ci.

Une réduction des nuisances

Dernier point positif sur le déclassement de cet espace boisé classé est qu'il permet de réaliser la voie de chantier. En effet, le site très contraint en termes d'accès, n'offre que l'allée de la forêt comme voie de circulation, voie qui ne permet pas le croisement de véhicules poids lourds.

Ainsi une voie de chantier positionnée à cet endroit n'engendrera pas de grosses nuisances sur les aspects bruit et sécurité et n'impactera pas la végétation du site sur des espaces non concernés par l'aménagement.

3. Les mesures de compensation proposées : reclassement d'EBC

Le projet prévoit en compensation de reclasser en EBC un nouvel espace au sein du parc (zone 4), qui présente un intérêt majeur (cet EBC existait déjà selon le POS en vigueur jusqu'en 2004 mais il a été supprimé lors du passage du POS au PLU) ; sa valeur paysagère (et forestière) justifie son reclassement en EBC.

Ainsi, 3000 m² dans des zones d'intérêt majeur seront reclassés, soit une perte réelle d'EBC de 4300 m².

Le parc fera par ailleurs l'objet d'un aménagement paysager et d'un plan de gestion pluri-annuel afin de l'entretenir et de le valoriser.

IV Synthèse de l'impact du projet lié au déclassement d'EBC

Le projet implique in fine le déclassement de 4 300 m² d'EBC.

Il nécessitera l'abattage dans cette zone de 7 arbres (eucalyptus, manguier et palmier royal) de faible valeur forestière.