

Mémoire en réponse relative aux questions posées par le CE suite à l'enquête publique du projet de réalisation du parc du Volcan à la Plaine des Cafres.



Département de La Réunion

COMMUNE DU TAMPON

256 rue Hubert Delisle

CS3211

97 831 LE TAMPON CEDEX

Cellule des Grands Projets

A19

**Mémoire en réponse relative aux questions posées
par le CE suite à l'enquête publique du projet de
réalisation du parc du Volcan à la Plaine des Cafres.**

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Régis DE DARIEFF

Fait à Le Tampon
Le 23 août 2023
Signature *[Handwritten signature]*
Le Maire
Commune du Tampon Réunion
André HENRI A. BOON.

SOMMAIRE

I. Rappel du contexte.....	2
II. Thème : Emploi, tourisme, économie, développement des hauts, attraction, mise en valeur de Bourg Murat.....	2
III. Thème : la biodiversité et le changement climatique	7
IV. Autres thématiques	11

I. Rappel du contexte

Le présent rapport fait suite à la transmission du procès-verbal de synthèse des observations du public émises dans le cadre de « **l'enquête publique au titre du code de l'environnement préalable à l'autorisation environnementale, portant sur le projet de construction du parc du Volcan, sur la commune du Tampon** » qui s'est tenue du 26 juin 2023 au 9 août 2023 sur la commune du Tampon.

Le maître d'ouvrage présente ci-après ses observations et réponses, suivant les thématiques soulevées dans le cadre du procès-verbal du commissaire enquêteur transmis et reçu le 14 août 2023.

II. Thème : Emploi, tourisme, économie, développement des hauts, attraction, mise en valeur de Bourg Murat

- **Point 1 : Etude CASUD et Pôle emploi**

Le commissaire enquêteur demande dans ce premier point si la commune du Tampon peut fournir, ou à défaut préciser si la CASUD seule a réalisé une étude relative aux retombées économiques de la création du parc du volcan sur le territoire Sud et notamment sur la création de 150 emplois directs et indirects.

- Le pôle emploi du tampon dans l'analyse des projets similaires et les activités projetées a conclu un potentiel, de création de 150 emplois avec un soutien à la formation dans le cadre de la convention signée avec la commune.

- **Point 2 : Budget alloué au parc et refonte du projet de tyroliennes**

Dans le point n°2, le commissaire enquêteur s'interroge sur les ressources financières prévues pour le fonctionnement du parc en l'absence de ballon captif et de tyroliennes et demande si la commune peut fournir l'étude du modèle économique, confiée au bureau d'études ELAN, dont il a été fait référence en cours d'enquête publique (mail du 19 juin 2023).

- Une étude a bien été confiée au cabinet ELAN afin de définir le « business model » ou modèle économique du Parc du Volcan. Plusieurs formules de gestion sont envisagées dans l'étude.
- L'étude montre que le coût d'exploitation s'élèverait entre **1,8 et 2M€ par an** pour l'entretien du parc. De l'analyse de l'épargne nette communale, les coûts de fonctionnement pourront être totalement assumés par la commune.
- Sont présentées ci-après des extraits de l'étude :

MEMOIRE EN REPONSE RELATIVE AUX QUESTIONS POSEES PAR LE CE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE REALISATION DU PARC DU VOLCAN A LA PLAINE DES CAFRES.



1 Analyse des ressources du Parc

CADRE DE REFERENCE RETENU POUR LA GESTION DU PARC

Le projet du Parc du Volcan est projeté dans une approche pragmatique de réalisation pour une ouverture pour tous sans accès payant, passant par une phase de démarrage en régie communale, impliquant

- D'une part, la réalisation en maîtrise d'ouvrage communale des investissements prévus, et
- D'autre part, l'exploitation dans le cadre d'une régie communale

Cette approche permet d'engager rapidement après respect des procédures réglementaires ad hoc, et sans temps de montage d'une gouvernance spécifique (société de projet...), les aménagements nécessaires pour une ouverture en 2024.

Elle permettra aussi à la commune de valoriser son foncier et de générer un espace capteur de flux permettant de déployer ensuite des activités à valeur ajoutée en cohérence avec le positionnement du Parc et capable de payer des amodiations, en assumant leur propre modèle économique (ex tyrolienne, restaurant, spectacles...)

Une mobilisation de 35 agents a été estimée comme suit pour faire fonctionner le Parc, 73/7 365 jours par an. Cette approche sera affinée dans les semaines qui arrivent pour tenir compte des critères de saisonnalité, courbe de fréquentation, etc...selon les études en cours d'approfondissement.

Ci-dessous la répartition par profil de poste pour cette hypothèse maximale d'exploitation

Poste	Effectif / jour	Nb heures / jour	Nb jour	Temps hebdo	Nb employés
Agents de secours SSI/	2	24	7	35	10
Agents de secours SSI/	1	8	7	35	2
Agent de sécurité	2	24	7	35	10
Agent d'accueil	2	8	7	35	3
Agents entretien	6	8	7	35	10
Directeur	1	7	5	35	1
Total	14				35



ÉTUDE MODÈLES D'EXPLOITATION ÉCONOMIQUE DES ÉVÉNEMENTS DES HAUTS - COMMUNE DU TAMPON



1 Analyse des ressources du Parc

COÛT ANNUEL D'EXPLOITATION

Tenant compte de cette hypothèse de mobilisation de personnel pour assurer l'accueil, la sécurité, l'encadrement de l'exploitation du parc, et des charges estimées pour le dimensionnement du parc tel que positionné, le coût annuel d'exploitation a été projetées pour les premières années de son fonctionnement en phase dite démarrage; et ce, suivant une double approche permettant d'encadrer une fourchette réaliste de coût d'exploitation, comprise entre 1,8M€ et 2M€ d'euros annuel.

Masse salariale- invariants aux deux approches- un total de 1,3M€- entre 65 à 70% des charges totales

Poste	Nb employés	SB mensuel	CS	SB annuel	CS annuel	TOTAL
Agents de secours 1	10	2 000	600	266 240	79 872	346 112
Agents de secours 2	2	2 600	1 040	57 685	23 074	80 759
Agent de sécurité	10	2 000	600	266 240	79 872	346 112
Agent d'accueil	3	2 000	600	88 747	26 624	115 371
Agents entretien	10	2 000	600	266 240	79 872	346 112
Directeur	1	5 000	2 000	69 333	27 733	97 067
Total	35			1 014 485	317 047	1 331 533

DECOMPOSITION DU COÛT ANNUEL D'EXPLOITATION A 1,8M€- Approche dite base zéro

Montant	Ratios	Montant	Ratios
Achats		-247 500	22,1%
Fournitures administratives	-43 000 2,5%	Fournitures administratives	-50 976
Fournitures d'entretien et de petit équipement	-15 000	Fournitures d'entretien et de petit équipement	-16 976
Fournitures non stockables électricité	-21 333	Fournitures non stockables électricité	-110 520
Fournitures non stockables eau	-6 667	Fournitures non stockables eau	-69 075
Autres services extérieurs	-120 000 6,6%	Autres services extérieurs	-161 273 7,9%
Honoraires	-30 000	Honoraires	-33 552
Missions	-15 000	Missions	-42 440
Publicité, publications relations publiques	-75 000	Publicité, publications relations publiques	-84 881
Services extérieurs	-206 228 12,4%	services extérieurs	-220 567 16,8%
Entretien et réparations	-21 852	Entretien et réparations	-21 852
Maintenance	-131 111	Maintenance	-131 211
Primes d'assurances	-53 269	Primes d'assurances	-67 505
Impôts, taxes et versements assimilés	-86 479 4,8%	Impôts, taxes et versements assimilés	-86 479 4,2%
Impôts, taxes et versements assimilés	-86 479	Impôts, taxes et versements assimilés	-86 479
Charges de personnel	-1 331 533 73,7%	Charges de personnel	-1 331 533 65,0%
Rémunérations du personnel	-1 014 485	Rémunérations du personnel	-1 014 485
Charges de sécurité sociale et de prévoyance	-317 047	Charges de sécurité sociale et de prévoyance	-317 047
Salaires, appointements	0	Salaires, appointements	0
Total général	-1 807 237	Total général	-2 047 653

Autres charges selon approche base zéro

Libération	Montant	Ratio	Libération	Montant	Ratio
Libération	30 747	4%	Libération	30 747	4%
Autres charges	850	0,1%	Autres charges	850	0,1%
Eau pour les toilettes et entretien SPANIC - 500 m ³ /an soit 2500€/an + 5000€/an de vidange annuelle ou de SPANIC	2405	0,3%	Eau pour les toilettes et entretien SPANIC - 500 m ³ /an soit 2500€/an + 5000€/an de vidange annuelle ou de SPANIC	2405	0,3%
EDF (à prévoir un branchement en 50kW triphasé - 2405€/ln 2000€/fin)	2405	0,3%	EDF (à prévoir un branchement en 50kW triphasé - 2405€/ln 2000€/fin)	2405	0,3%
MAIRIE/SCA	5000€	0,3%	MAIRIE/SCA	5000€	0,3%
Autres charges	1000€	0,1%	Autres charges	1000€	0,1%
EAU	2500€	0,1%	EAU	2500€	0,1%
Electricité	2405€	0,1%	Electricité	2405€	0,1%

Autres charges selon approche ratios autres Parcs à thème

Libération	Montant	Ratio	Libération	Montant	Ratio
Libération	30 747	4%	Libération	30 747	4%
Autres charges	850	0,1%	Autres charges	850	0,1%
Eau pour les toilettes et entretien SPANIC - 500 m ³ /an soit 2500€/an + 5000€/an de vidange annuelle ou de SPANIC	2405	0,3%	Eau pour les toilettes et entretien SPANIC - 500 m ³ /an soit 2500€/an + 5000€/an de vidange annuelle ou de SPANIC	2405	0,3%
EDF (à prévoir un branchement en 50kW triphasé - 2405€/ln 2000€/fin)	2405	0,3%	EDF (à prévoir un branchement en 50kW triphasé - 2405€/ln 2000€/fin)	2405	0,3%
MAIRIE/SCA	5000€	0,3%	MAIRIE/SCA	5000€	0,3%
Autres charges	1000€	0,1%	Autres charges	1000€	0,1%
EAU	2500€	0,1%	EAU	2500€	0,1%
Electricité	2405€	0,1%	Electricité	2405€	0,1%



ÉTUDE MODÈLES D'EXPLOITATION ÉCONOMIQUE DES ÉVÉNEMENTS DES HAUTS - COMMUNE DU TAMPON

MEMOIRE EN REPONSE RELATIVE AUX QUESTIONS POSEES PAR LE CE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE REALISATION DU PARC DU VOLCAN A LA PLAINE DES CAFRES.



1 Analyse des ressources du Parc

IMPACT SUR BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Budgets d'exploitation du Parc hors amortissement

Budget d'exploitation hors amortissement base parcs à thème

Budget d'exploitation hors amortissement base zéro

	Régie		Tyrolienne		Total Ratios	
	Montant	Ratios Résultat	Montant	Ratios Résultat	Total Montant	Résultat
Achats	-63 000	2,85%	-3 500	0,16%	-66 500	3,01%
Fournitures administratives	-20 000	0,90%	0	0,00%	-20 000	0,90%
Fournitures d'entretien et de petit équipement	-15 000	0,68%	0	0,00%	-15 000	0,68%
Fournitures non stockables électricité	-21 333	0,96%	-2 667	0,12%	-24 000	1,08%
Fournitures non stockables eau	-6 667	0,30%	-833	0,04%	-7 500	0,34%
Autres services extérieurs	-120 000	5,43%	0	0,00%	-120 000	5,43%
Honoraires	-30 000	1,36%	0	0,00%	-30 000	1,36%
Missions	-15 000	0,68%	0	0,00%	-15 000	0,68%
Publicité, publications relations publiques	-75 000	3,39%	0	0,00%	-75 000	3,39%
services extérieurs	-206 224	9,32%	-35 000	1,58%	-241 224	10,91%
Entretien et réparations	-21 852	0,99%	-5 000	0,23%	-26 852	1,21%
Maintenance	-131 111	5,93%	-30 000	1,36%	-161 111	7,29%
Primes d'assurances	-53 261	2,41%	0	0,00%	-53 261	2,41%
Impôts, taxes et versements assimilés	-86 479	3,91%	0	0,00%	-86 479	3,91%
Impôts, taxes et versements assimilés	-86 479	3,91%	0	0,00%	-86 479	3,91%
Charges de personnel	-1 331 533	60,20%	-366 080	16,55%	-1 697 613	76,75%
Rémunérations du personnel	-1 014 485	45,07%	0	0,00%	-1 014 485	45,07%
Charges de sécurité sociale et de prévoyants	-317 047	14,33%	-88 747	4,01%	-405 794	18,25%
Salaires, appointements	0	0,00%	-277 333	12,54%	-277 333	12,54%
Total général	-1 807 237	81,71%	-404 580	18,29%	-2 211 817	100,00%

	Régie		Tyrolienne		Total Ratios	
	Montant	Ratios Résultat	Montant	Ratios Résultat	Total Montant	Résultat
Achats	-247 520	9,94%	-41 094	1,65%	-288 614	11,59%
Fournitures administratives	-50 928	2,05%	0	0,00%	-50 928	2,05%
Fournitures d'entretien et de petit équipement	-16 976	0,68%	0	0,00%	-16 976	0,68%
Fournitures non stockables électricité	-130 520	4,44%	-25 289	1,02%	-155 809	5,45%
Fournitures non stockables eau	-69 075	2,77%	-15 895	0,63%	-84 970	3,41%
Autres services extérieurs	-161 273	6,46%	0	0,00%	-161 273	6,46%
Honoraires	-33 952	1,35%	0	0,00%	-33 952	1,35%
Missions	-42 440	1,70%	0	0,00%	-42 440	1,70%
Publicité, publications relations publiques	-84 881	3,41%	0	0,00%	-84 881	3,41%
services extérieurs	-220 867	8,87%	-35 000	1,41%	-255 867	10,28%
Entretien et réparations	-21 852	0,88%	-5 000	0,20%	-26 852	1,08%
Maintenance	-131 111	5,27%	-30 000	1,20%	-161 111	6,47%
Primes d'assurances	-67 905	2,73%	0	0,00%	-67 905	2,73%
Impôts, taxes et versements assimilés	-86 479	3,47%	0	0,00%	-86 479	3,47%
Impôts, taxes et versements assimilés	-86 479	3,47%	0	0,00%	-86 479	3,47%
Charges de personnel	-1 331 533	53,48%	-366 080	14,70%	-1 697 613	68,18%
Rémunérations du personnel	-1 014 485	40,75%	0	0,00%	-1 014 485	40,75%
Charges de sécurité sociale et de prévoyants	-317 047	12,73%	-88 747	3,56%	-405 794	16,30%
Salaires, appointements	0	0,00%	-277 333	11,14%	-277 333	11,14%
Total général	-2 047 653	82,24%	-482 174	17,76%	-2 489 827	100,00%

- ➔ **CONSTAT 4** : Un montant en cohérence avec les parcs à thèmes (ratio ha/ emplois) conduirait dans le cadre d'une gouvernance SPL « rythme de croisière » à un montant de 2,05M€ hors budget tyrolienne, ramené dans l'approche démarrage budget base zéro version régie à un montant de 1,8M€
- ➔ **CONSTAT 5** : Une nécessité de mobiliser 2M€ environ d'épargne nette pour financer l'exploitation en phase démarrage du Parc hors tyrolienne, dont la trajectoire doit être questionnée dans son intégration régie vu son impact sur le budget de fonctionnement



ÉTUDE MODÈLES D'EXPLOITATION ÉCONOMIQUE DES ÉVÉNEMENTS DES HAUTS - COMMUNE DU TAMPON



2 Analyse des capacités de la commune

MODALITÉS DE FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT ET DE L'EXPLOITATION

FINANCEMENT DU coût D'EXPLOITATION DU PARC PAR L'ÉPARGNE NETTE COMMUNALE

FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT DU PARC PAR LA COMMUNE

Le montant de l'investissement ciblé par la commune, eu égard au

Données confidentielles

En conclusion, la première phase de gestation du Parc du Volcan par une régie communale est tout à fait assumable tant en exploitation qu'en investissement, eu égard au coût annuel d'exploitation projeté et au coût d'investissement programmé en l'état du projet.

Au-delà, on peut ainsi conclure à ce stade, avant tout approfondissement sur le modèle économique et de gouvernance ci après, que cet investissement dans le Parc réalisé par la commune en direct, va lui permettre de valoriser son patrimoine; et ainsi participer à la construction de la trajectoire d'équilibre financier de la commune, en permettant de générer de futures recettes liées à des amodiations à valoriser au sein de ce parc pour des activités génératrices de recettes.



ÉTUDE MODÈLES D'EXPLOITATION ÉCONOMIQUE DES ÉVÉNEMENTS DES HAUTS - COMMUNE DU TAMPON

- Par rapport à la fréquentation du parc, les estimations de 350 000 visiteurs annuels sont réalistes selon l'étude, sur une projection à 2030. En effet, on observe le même ordre de grandeur sur des parcs aux activités similaires.

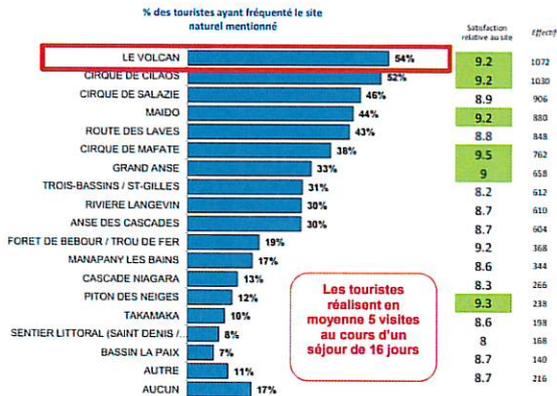
- Trois scénarii de développement ont été étudiés. En intégrant des activités payantes au sein du parc, les investissements et frais de fonctionnement annuels permettront de se rapprocher de l'équilibre financier. Le scénario 3 est donc privilégié.



3 Analyse des capacités de fréquentation

ANALYSE DES FLUX - LES TENDANCES TOURISTIQUES - SITES NATURELS

Source : Comportements des touristes extérieurs sur l'île de La Réunion
Février 2016 à janvier 2017 - Enquête sur 2 000 voyageurs - IRT



Source : Comportements des touristes extérieurs sur l'île de La Réunion
Février 2016 à janvier 2017 - Enquête sur 2 000 voyageurs - IRT

Le Piton de la Fournaise est le site le plus visité avec près de **400 000 visiteurs annuels** selon l'étude IRT 2017.

L'enquête sur les comportements des touristes extérieurs, réalisée en 2016 sur une base de 2 000 touristes extérieurs, permet de constater que Volcan, à proximité directe du site du Parc du Volcan (environ 45 min), attire **54% des touristes extérieurs**.

En extrapolant ce ratio sur le nombre de touristes extérieurs de 2019 (**533 622**), cela représente près de **290 000 touristes « extérieurs » au territoire, qui seraient partis au Volcan, et qui seraient donc passés à proximité du futur Parc du Volcan.**



3 Analyse des capacités de fréquentation

ANALYSE DES FLUX - LES TENDANCES TOURISTIQUES - SYNTHÈSE

Cibles touristiques : résidents, actifs

5 200 véhicules TMJA qui traversent la N3 dans les deux sens, et donc le Parc du Volcan, soit un flux captif de 5200 personnes/jour (à raison de 2 pers/véhicules), soit sur 365 jours, **1,9 millions de personnes** qui passent annuellement sur la N3 au contact annuellement site.

Cibles touristiques : touristes excursionnistes

400 000 visiteurs/an du Volcan dont **290 000 touristes/an « extérieurs » au territoire** qui seraient partis au Volcan, et qui seraient donc passés à proximité du Parc du Volcan.

Cibles touristiques : touristes scientifique, groupe scolaire

100 000 visiteurs/an à la Cité du Volcan, situé à 2 minutes du Parc du Volcan



D'après l'étude impact de 2021, l'objectif de fréquentation du Parc à l'horizon 2030 est estimé à **350 000 visiteurs/an**, soit une moyenne d'environ 6 730 visiteurs/semaine et 960 visiteurs/jour.

Il reste à noter que suivant le positionnement retenu et les cibles touristiques visées (tourisme affinitaire, tourisme d'agrément...), le nombre de visiteurs reste variable et pourrait tendre vers cette hypothèse de fréquentation. Cependant tous ne contribueront pas à la création de recettes pour des services sur le futur parc

En conséquence, nous affecterons une quote part suivant le positionnement adopté.



Handwritten signature



4

Benchmark et positionnement marketing

SYNTHESE PARC D'ATTRACTION

	Sup.	CA	Employés	Fréquentation	Tarification	Parking	Services payants
Vulcania	57 ha	7 M€	200	325 000	< 30 € jours	Gratuit	<ul style="list-style-type: none"> • Visite guidée (7-11€) • Restauration (7,90€)
Le Pal	50 ha	21 M€	116	690 000	< 82 € (pass)	Gratuit	<ul style="list-style-type: none"> • Recharge véhicules électriques (15€)
Walibi	33 ha	16 M€	133	610 000	24 € - 89€ Forfait pass	Gratuit	<ul style="list-style-type: none"> • Location poussette (7€) • Consignes (2-3€)
Walygator	47 ha	5 M€	51-200	290 000	< 30 € jours	Payant	<ul style="list-style-type: none"> • Parking (5€) • Consigne sacs et valises (6,5€) • Location de poussette (10€) • Balise de géolocalisation enfants (8€) • Navette Cinéscénie • Fauteuil-roulant (10€) • Pension canine (29€) • Visites guidées (20-30€)
Puy Du Fou	55 ha	100 M€	2 200	2 000 000	50-70€ jour	Gratuit	
Terra Botanica	11 ha	9M€	140 (30 Temps plein)	460 000	17-23 € jour	Gratuit	



Un parc thématique avec une trajectoire de valorisation patrimoniale

ACTIVITES GRATUITES

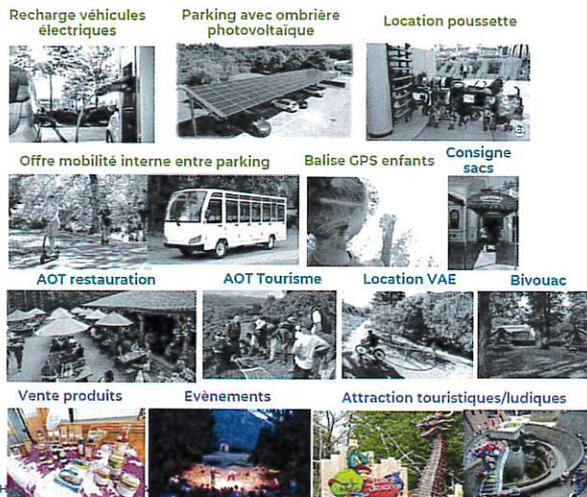


5

Projection des natures d'activités/services

PROJECTION ACTIVITES/SERVICES POSITIONNEMENT 3

SERVICES PAYANTS





6

Projection des recettes d'activités/services

PROJECTION DES RECETTES - POSITIONNEMENT 3

FLUX	Hypothèse 3	Résultat 3
hypothèse flux (source : Etude Impact, 2021)	350 000	350 000
Quote part de participation aux services	80%	
Nb visiteurs	250 000	250 000
Nb famille (pers/ménage)	2,2	113 636
Nb enfants	15%	37 500
Nb enfants <3ans	5%	12 500
Nb voiture (ménages véhiculés)	90%	102 273
Nb camping-car	1%	1136
Nb TC/mode doux	9%	9 205

SERVICES	Prorata	Quantité	Prix	Recette 3
Véhicules	100%	102 273	5,00 €	511 364 €
Recharge électrique (5%)	5%	5 114	20,00 €	5 114 €
Camping-car	100%	1 136	20,00 €	22 727 €
AOT mobilités	80%	250 000	2,00 €	400 000 €
Location poussette	70%	12 500	5,00 €	43 750 €
Balise de géolocalisation	50%	37 500	5,00 €	93 750 €
Consigne sac	20%	250 000	1,00 €	50 000 €
AOT restauration	10%	250 000	10,00 €	250 000 €
AOT tourisme	10%	250 000	10,00 €	250 000 €
Location VAE	10%	250 000	2,00 €	50 000 €
Bivouac	3%	250 000	10,00 €	75 000 €
Vente de produits à l'échelle du territoire	20%	113 636	10,00 €	227 273 €
Programmation d'événements	1%	250 000	10,00 €	25 000 €
AOT attractions ludique "Cité des enfants"	10%	37 500	10,00 €	37 500 €
AOT Attractions Immersion 5D	10%	125 000	10,00 €	125 000 €

Total 2 200 000 €

Les recettes générées potentiellement par les services associés au positionnement 3 se rapprochent du point d'équilibre, grâce notamment aux compléments d'activités - 2 attractions à sensation immersion 5D / ludique (type Vulcania) et la cité des enfants



ETUDE MODÈLES D'EXPLOITATION ÉCONOMIQUE DES ÉVÉNEMENTS DES HAUTS - COMMUNE DU TAMPON

79

Dans le point n°2, le commissaire enquêteur indique également que, concernant les tyroliennes, certaines personnes ont trouvé le terme « refonte » assez sibyllin et il a été demandé au MO de l'expliquer. S'agit-il d'un abandon ou d'un report sine die?

- Dans le cadre de la rédaction du mémoire à la MRAE, il était question de revoir totalement le projet de tyroliennes, d'où le terme refonte. La collectivité s'est conformée à l'orientation préfectorale dissociant les deux projets (Parc/ Tyroliennes) La présente enquête publique ne porte que sur l'aménagement du parc du Volcan.

III. Thème : la biodiversité et le changement climatique

- **Point 3 : sanctuarisation des espaces boisés de la parcelle en EBC ou classement similaire au PLU**

Le commissaire enquêteur suggère de suivre les recommandations de la MRAE relatives à l'élargissement de la zone NCo d'une part, à classer les espaces boisés de la parcelle en EBC ainsi que de mettre en place une zone tampon classée autour du lotissement des TOPAZES.

- Ces recommandations ont un impact sur le PLU en vigueur (2018), donc une portée allant au-delà du projet d'aménagement du parc du volcan. D'une part le projet est compatible aux orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et d'autre part ce périmètre s'intègre dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de Bourg Murat (cf. ci-dessous), où l'objectif principal est de

concilier la préservation des espaces naturels et agricoles tout en permettant un développement économique du territoire, basé sur le tourisme.

➤ Extrait de l'OAP :

OAP 2 Bourg Murat

OBJECTIFS

Densité : une production de 20 logements ou équivalents-logements par hectare.

Protéger l'espace agricole et touristique

- Préserver le caractère rural, tourné vers l'activité touristique,
- Valoriser le patrimoine agricole, touristique et économique.

Développer l'attrait touristique

Renforcer l'attractivité du village,
Préserver et aménager les espaces naturels et valoriser les Pitons (mise en œuvre de la ronde des pitons).

Structurer le village

Village des hauts à structurer par la réalisation d'équipements structurants et de proximités,
Densifier les secteurs à vocation d'habitat de manière cohérente,
Développer les secteurs à enjeux (économique, touristique et commercial, ...)

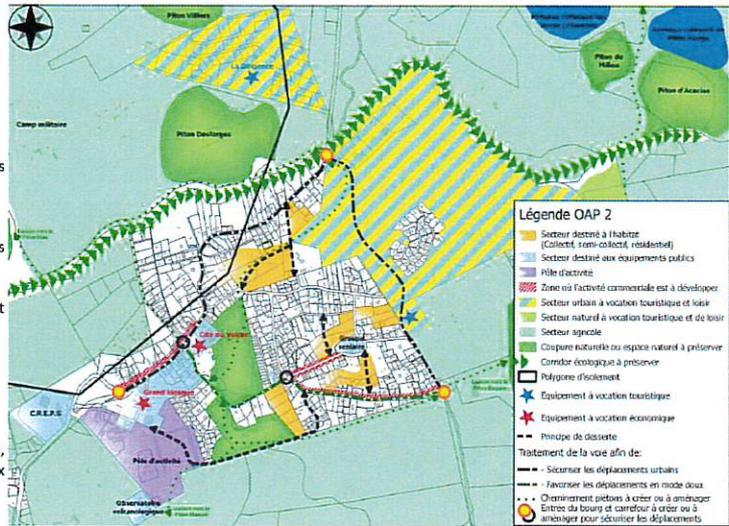
PARTI D'AMENAGEMENT

Développement urbain

- Densifier l'habitat autour des équipements existants,
- Formes urbaines : développer l'habitat individuel ou groupé, ainsi que l'habitat intermédiaire, avec réalisation de locaux commerciaux en proximité des axes principaux.

Restructurer le bourg par une réorganisation de la trame viaire

Amélioration qualitative des voies, abords et espaces publics,
Développer les cheminements piétons,
Favoriser les connexions entre les quartiers
Sécuriser la traversée du village par l'aménagement, la création de carrefours à l'entrée Nord du Village et aux croisements vers la route du volcan.



➤ Extrait du PADD et ses orientations sur le volet touristique

[Handwritten signature]



DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

Le Tampon dispose d'un grand potentiel en matière touristique, de par la qualité et la diversité des paysages qu'offrent les sites tels que Grand Bassin, la forêt de Notre Dame de la Paix, la route du Volcan depuis Bourg Murat, les hautes plaines. Ces sites donnent accès à de nombreuses excursions, à des espaces de changement d'air et à des aires de pique-nique.

Véritable porte d'entrée sur le cœur du Parc National de la Réunion, la commune du Tampon doit donc favoriser le développement touristique de son territoire pour encourager la découverte de ce patrimoine.

Afin de développer l'attractivité touristique de la commune, le PLU vise à :

Protéger l'image rurale et pastorale des Hauts, en veillant à la conservation des terres agricoles et des pitons qui contribuent à son identité, mais également à la qualité des paysages.

Développer et favoriser les lieux de découvertes, par les itinéraires de randonnées pédestres, cyclistes et équestres,

Créer un circuit de découverte qui garantisse une complémentarité touristique et un maillage des pôles.

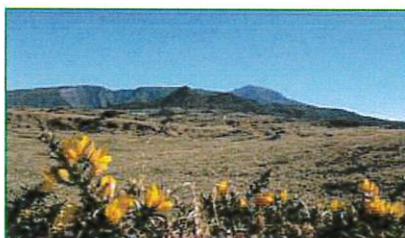
Inscrire les équipements structurants existants dans une démarche globale touristique (Cité du Volcan, Parc des Palmiers à Dassy...).

Conforter le statut de « Village Créole » de Bourg Murat, en valorisant le patrimoine et l'authenticité de ce lieu, carrefour obligatoire pour l'accès au site du Volcan.

Renforcer l'image agrotouristique des villages au sein de l'espace rural, en s'appuyant sur les acteurs locaux du tourisme (gîtes, tables d'hôtes, hôtels, etc.) par la mise en valeur des espaces naturels et agricoles comme support de l'activité touristique.



Belvédère de Bois Court



Vue sur le Piton des Neiges



Le Cité du Volcan à Bourg Murat



- Le classement en « Espace Boisé Classé » est très contraignant et ne permet pas une protection efficace de ces espaces. La commune œuvre avec les associations actuellement à travers un plan de lutte contre les espèces exotiques envahissantes et de replantation, qui permettra d'améliorer l'état de ces formations boisées, qui avaient été envahies par l'Ajonc d'Europe notamment et la passiflore banane.

- Selon de code forestier, il est interdit de défricher à La Réunion tout espace boisé naturel : « Art. L. 341-3. — *Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une dérogation à l'interdiction générale de défrichement. La dérogation est délivrée à l'issue d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat.* »
- A noter que la demande de dérogation à l'interdiction de défrichement ne concerne pas la totalité des espaces boisés présents sur la parcelle. Les zones en vert ne seront pas défrichées.
- La commune se conforme donc aux prescriptions et restrictions de la cartographie des espaces boisés imposés par l'ONF (Cf. ci –dessous).

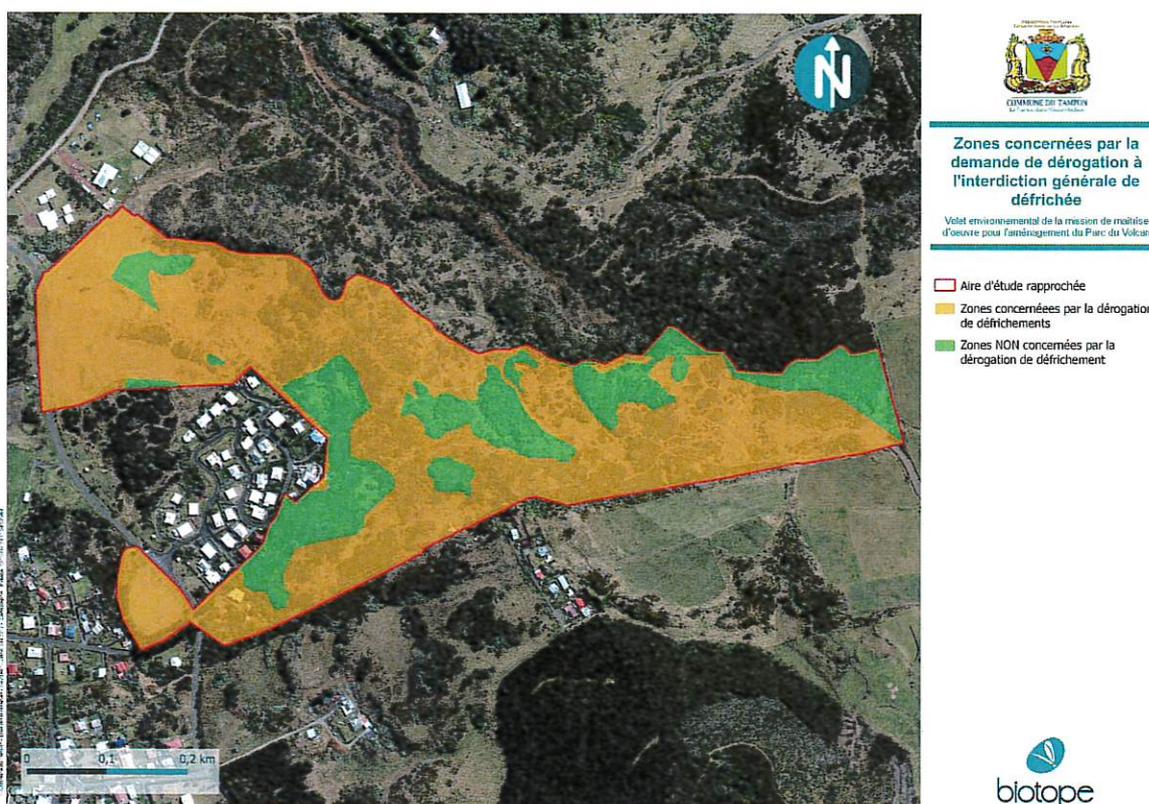


Figure 1 : Zones concernées par la demande de dérogation (source : BIOTOPE, DAEU)

- Enfin, s'agissant du corridor NCo, la surface actuellement classée en tant que telle s'élève à 10 ha (99 867m²) conformément au PLU en vigueur.

- **Point 4 : Aménagement en zones interdites au défrichement**

Le commissaire enquêteur s'interroge sur la réponse du MO relative à l'aménagement des zones interdites au défrichement, pour les pistes DFCl ou activités du parc.

- Dans le cadre du mémoire de réponse à la MRAE, la commune avait présenté les pistes DFCl en tant qu'exemple de réalisation dans les zones interdites au défrichement. La

commune n'a pas la compétence pour créer ce type d'aménagement et il n'est pas prévu d'en réaliser.

- Cependant, dans les zones interdites au défrichement, peuvent être autorisés des aménagements, après demande de dérogation à l'interdiction de défrichement (cf art. L. 341-3 précité), sous réserve que les aménagements n'impactent pas l'intégrité des milieux. Si ces espaces étaient classés en tant qu'Espace Boisé Classé, cette demande serait rejetée de fait. La commune souhaite donc disposer de la possibilité d'aménagement de ces espaces, au cas par cas, après obtention des dérogations réglementaires.

Enfin, le commissaire enquêteur demande pour les abords du lotissement des Topazes, au-delà du remblai végétalisé en guise de protection phonique, la réponse du MO sur la demande de classement de protection en tant qu'espace séparatif avec les activités du parc ?

- Cette mesure n'aura pas pour effet d'atténuer l'onde acoustique d'une manière significative. En effet, les études acoustiques menées dans le cadre des dossiers réglementaires ont permis de modéliser les sources de nuisances sonores et seuls des obstacles de type gabions (mur végétalisé) ou merlons permettent de lutter efficacement contre les ondes sonores. Cependant le maître d'ouvrage prend note de cette demande et prévoit de végétaliser au maximum les abords du lotissement afin de renforcer l'écran visuel. A noter d'ailleurs qu'une grande partie du pourtour est déjà en espace boisé à conserver et ne sera pas défriché.
- De plus les limites de la cité pour le moment ne sont pas connues au regard des empiétements des constructions de la Cité des Topaze sur le foncier du Parc, de ce fait aucune garantie sur la possibilité d'orienter cette recommandation.

IV. Autres thématiques

- **Point 5 : Litige Topazes**

- Le MO constate que la construction n'est pas conforme à la déclaration faite, d'autre part qu'elle empiète sur le foncier et les aménagements du parc. Une procédure judiciaire est en cours qui statuera sur le devenir de cette construction.

- **Point 6 : Fonctionnement des serres**

Le commissaire enquêteur souhaite avoir des précisions sur le fonctionnement de la serre restante : sera-t-elle chauffée ?

- La serre ne sera pas chauffée.

- **Point 7 : Objectif de fréquentation**

Le commissaire enquêteur note une divergence dans les chiffres de fréquentation présentés dans l'étude d'impact. Afin d'officialiser les données fournies dans le courriel du 19 juin 2023 une confirmation du MO dans son mémoire serait souhaitable.

➤ Le Maître d'ouvrage confirme l'objectif final de 350 000 visiteurs par an.

• **Point 8 : Clarification sur les places du bus prévues au PA**

La demande de permis d'aménager indique 549 places dont 15 PMR. L'EI prévoyait sur le parking nord-ouest 6 places de bus. Il n'en est pas fait mention dans le nouveau PA. Le commissaire enquêteur souhaite avoir confirmation sur le nombre de places de bus prévues.

➤ Le maître d'ouvrage confirme qu'il y aura bien 4 places de bus prévues sur le parking Ouest.



Figure 2 – Localisation des emplacements parkings bus – extrait du Permis d'Aménager – PA 4