

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le VENDREDI 5 AVRIL, à 16 h 05, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en DEUXIÈME 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 32).

### ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ (arrivée à 16 h 55, au rapport n° 24/2-001), 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, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christelle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Julie LALLEMAND, Aurélie MÉDÉA, Jean-Max BOYER, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Yassine MANGROLIA	à partir de son départ, à 17 h 56, au rapport n° 24/2-012	par Marie-Anick ANDAMAYE
Karel MAGAMOOTOO		par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
Philippe NAILLET		par Jean-François HOAREAU
Érick FONTAINE		par Gérard CHEUNG LUNG
Raihanah VALY	pour toute la durée de la séance	par Jacques LOWINSKY
Nouria RAHA		par Alexandra CLAIN
Audrey BÉLIM		par Geneviève BOMMALAIS
Wanda YENG-SENG BROSSARD		par Jean-Pierre HAGGAI

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (41 présents sur 55) ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

### DÉSIGNATION DU 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 du secrétaire de séance pris dans le sein du conseil municipal. Jean-Max BOYER a été désigné, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## 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	au titre de la (l'/ du)	rapport n°
- Gérard FRANÇOISE	délégués / CINOR	SODIPARC	24/2-004
- Jean-François HOAREAU			et 24/2-005
- Jean-Alexandre POLEYA	délégués / ville		
- Virgile KICHENIN			
- Jean-Pierre MARCHAU			
- Christelle HASSEN	présidente d'honneur	ARCHÉS-OI	24/2-011
- Éricka BAREIGTS	(présidente) maire de Saint-Denis	MLN	
- Jacques LOWINSKY	(président délégué) délégués / ville		
(1) <i>Raihanah VALY</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
- Gérard FRANÇOISE			
- Christèle BEAUMIER			
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	ARCV	
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	CAP	
- Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	partenaire	CÉVIF	
- Geneviève BOMMALAIS	parente	ASD	
- Marie-Anick ANDAMAYE	parente	BCD	
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS de Saint-Denis	
(2) <i>Érick FONTAINE</i> (mandataire : Gérard CHEUNG LUNG)	délégué / ville	SHLMR	24/2-014

CINOR  
SODIPARC  
ARCHÉS-OI  
MLN  
ARCV  
CAP  
CÉVIF  
ASD  
BCD  
OMS...

Communauté intercommunale du Nord de la Réunion  
Société dionysienne de Gestion des Équipements  
Association réunionnaise de Coopération humanitaire, éducative et sociale - océan Indien  
Mission locale Nord  
Association réunionnaise des Centres de Vacances  
Club Animation Prévention  
Collectif pour l'Élimination des Violences intrafamiliales  
Archers de Saint-Denis  
Basket Club dionysien  
Office municipal des Sports de Saint-Denis

(1)  
et élu(e) absent(e) / représenté(e)  
(2)

(le mandataire ayant voté en son seul nom propre)

**OBJET**      **Diony Parks**  
Actualisation du programme, du dossier de Déclaration d'Utilité publique (DUP) et du plan de financement

---

## **Rappel**

Dans le cadre de sa mutation vers une ville verte et durable, et de la reconquête de son littoral, Saint-Denis a décidé de créer un grand parc public, le Diony Parks, sur le terrain en friche de trois hectares situé entre le Petit Marché et la gare routière.

Cet aménagement public au service de tous, couplé à la montée en gamme programmée du TCSP de la CINOR, permettra de redynamiser le secteur du bas de la rue Maréchal Leclerc.

La présence d'un tel équipement est en effet de nature à attirer des visiteurs ou à capter les gens de passage, ce dont pourront bénéficier l'ensemble des acteurs économiques de la zone.

En 2022, suite à un travail de coconstruction et à un vote au cours duquel 17 361 Dionysiennes et Dionysiens se sont exprimés, le scénario de « Forêt Aventure » a été retenu.

Le Conseil municipal a :

- validé l'opération par délibération du 23 septembre 2022,
- autorisé le dépôt d'un dossier de DUP [Déclaration d'Utilité publique] pour le projet par délibération du 24 février 2023,
- validé un premier plan de financement permettant de répondre à un appel à manifestations d'intérêt du FEDER [Fonds européen de Développement régional] par délibération du 3 novembre 2023.

## **Évolution du projet**

Les études de maîtrise d'œuvre se sont depuis poursuivies et sont arrivées au stade Avant-Projet (AVP).

Par rapport au projet initial plusieurs évolutions sont à relever.

- Le signal du parc

Le signal initial du parc était une montgolfière. Cependant, les études ont démontré l'impossibilité d'implanter un tel équipement à cet endroit. L'exposition du site au vent ne permettrait pas de faire voler la montgolfière plus d'un jour sur quatre en moyenne. Par ailleurs, l'exposition aux UV nécessiterait un remplacement de la toile tous les six ans pour un coût de 600 000 €.

Afin de rester dans l'esprit du signal souhaité par la population lors de son vote, et de garder un signal aérien et léger, permettant de prendre de la hauteur, une grande vouve de 25 m de haut, installée sur une butte, se substituera à la montgolfière. Il s'agira tout à la fois d'un grand jeu d'escalade et de filets, et d'un espace de belvédère permettant de contempler le parc, l'océan et Saint-Denis, depuis la plateforme haute de la structure.

- La topographie du site

Afin de protéger le parc du vent et d'offrir des zones de végétations et de jeux variées, la topographie du site va être modelée avec la création de plusieurs buttes allant jusqu'à 6 m.

- Le parcours suspendu

Prenant appui sur les buttes, une passerelle de plus de 1 km de long permettra de cheminer au-dessus du parc, à hauteur de la canopée des arbres avoisinant, dans l'esprit de la forêt aventure dessinées par les enfants et souhaitée par la population. La passerelle servira également, sur sa partie inférieure, de support à de nombreux jeux qui seront ainsi abrités du soleil et de la pluie.

- L'ilet gourmand - espace évènementiel

Un bâtiment de 700 m<sup>2</sup> environ, sur deux niveaux, avec terrasse accessible, sera implanté à l'angle de la rue Michel Ah Sam et du boulevard Lancastel. Il a vocation à accueillir un bar, un espace dédié à l'évènementiel et servira, au niveau de sa toiture-terrasse, de point de départ à la grande tyrolienne du parc. Ce bâtiment sera géré dans le cadre d'une DSP [Délégation de Service public] ou d'une AOT. Il viendra renforcer l'attractivité du site et du quartier, et générera des recettes qui serviront à l'entretien du parc.

- Le traitement des voiries limitrophes

L'arrivée du futur TCSP BAOBAB nécessitera une requalification des profils des rues Michel Ah Sam et Maréchal Leclerc. Afin d'assurer une continuité et fluidité urbaine entre le parc et la ville le long de ce cet axe TSCP, il a été jugé pertinent d'intégrer le traitement de ces rues au projet Diony Parks.

Le reste du programme est globalement inchangé et est présenté dans le dossier de DUP actualisé annexé au présent rapport.

## **Évolution du cout du projet**

Au stade programme, l'estimation des travaux était de 12,14 M€. Les actualisations du programme aux stades esquisse et AVP, notamment l'ajout du traitement des voiries limitrophes en prévision de l'arrivée du BAOBAB (Ah Sam et Leclerc), et l'intégration d'un bâtiment à vocation évènementiel, générateur de recettes, ainsi que l'affinement des couts ont conduit à revoir le cout de l'opération à :

- 12,75 M€ pour le parc même,
- 0,95 M€ pour les reprises de voiries en anticipation du BAOBAB,
- 2,7 M€ pour les bâtiments,

soit un total de :

- 16,4 M€ porté à 18 M€ en intégrant les 10 % d'aléas.

La densification végétale du projet opérée entre le programme et l'AVP, ainsi que la création de plusieurs espaces de forêts sacralisés rende par ailleurs le projet éligible au fonds vert. Un dossier de cofinancement sera donc présenté pour compenser l'augmentation du cout des travaux et couvrir une partie du projet. D'autres dispositifs d'État comme le FEI seront également sollicités sur le programme 2025.

Par ailleurs, le traitement des rues Ah Sam et Leclerc découlant du projet BAOBAB porté par la CINOR, une convention de comaitrise d'ouvrage ou un groupement de commandes seront mis en place pour que la ville ne porte pas la charge financière de travaux relevant de l'intercommunalité.

### **Actualisation du plan de financement**

Afin de solliciter le cofinancement de fonds européens ou nationaux, il convient désormais d'arrêter le plan de financement actualisé de l'opération.

#### Plan de financement initial

	Montant HT des dépenses	Union Européenne (FEDER)	Contrepartie National	Maitre d'Ouvrage
Dépenses totales	15 000 000 €	3 500 000 €	0 €	11 500 000 €

#### Plan de financement actualisé

	Montant HT des dépenses	Union Européenne (FEDER)	Fonds Vert demandés	Autres Contreparties National	Maitre d'Ouvrage
Dépenses totales	18 000 000 €	3 500 000 €	4 200 000 €	0 €	10 300 000 €

Ce plan de financement est susceptible d'évoluer si d'autres dispositifs de cofinancement permettaient à la ville de faire baisser sa participation.

En conséquence, je vous demande de :

- 1° valider l'actualisation du projet au stade AVP des études, ainsi que le l'actualisation du dossier de DUP en découlant ;
- 2° valider le plan de financement proposé prévoyant un cout d'opération de 18 M€ HT avec un cofinancement dans le cadre du FEDER à hauteur de 3,5 M€ et du Fonds vert à hauteur de 4,2 M€ ;
- 3° m'autoriser à signer les actes administratifs liés à ces cofinancements ;
- 4° m'autoriser à rechercher d'autres dispositifs de cofinancement qui viendraient faire baisser la participation de la Ville sur cette opération.

**OBJET**      **Diony Parks**  
Actualisation du programme, du dossier de Déclaration d'Utilité publique (DUP) et du plan de financement

---

### 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° 24/2-001 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

*(5 voix contre : ABOUBACAR BEN VITRY Faouzia, YENG-SENG BROSSARD Wanda (par procuration), LAGOURGUE Michel, MEDEA MADEN Noela, HAGGAI Jean-Pierre)*

#### **ARTICLE 1**

Valide l'actualisation du projet au stade AVP des études, ainsi que le l'actualisation du dossier de DUP en découlant.

#### **ARTICLE 2**

Valide le plan de financement proposé prévoyant un cout d'opération de 18 M€ HT avec un cofinancement dans le cadre du FEDER à hauteur de 3,5 M€ et du Fonds vert à hauteur de 4,2 M€.

#### **ARTICLE 3**

Autorise la maire à rechercher d'autres dispositifs de cofinancement qui viendraient faire baisser la participation de la ville sur cette opération.

#### **ARTICLE 4**

Autorise la maire à signer les actes administratifs liés à ces cofinancements.

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

DIONYPARKS

*7 février 2024*

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 .....	8
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.....	9
1.4 - Processus d'évaluation environnementale.....	10
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 - Plans et perspectives sur le projet au stade AVP.....	22
2.5 - Phasage de l'opération et planning prévisionnel .....	29
2.6 - Cadrage réglementaire du projet .....	30
2.6.1 - Code de l'urbanisme .....	30
2.6.2 - PLU .....	30
2.6.3 - Opération archéologique.....	30
2.6.4 - PPR .....	30
2.6.5 - Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (FNIEFF) .....	33
2.6.6 - Gestion des eaux pluviales .....	34
2.6.7 - Autres procédures réglementaires nécessaires à la mise en œuvre du projet .....	35
<b>Chapitre III. Bilan de la concertation et délibération</b> .....	<b>39</b>
3.1 - Diagnostic des besoins sur le quartier Bas Maréchal Leclerc .....	39
3.2 - Co-construction de 5 scénarios .....	39
3.3 - Vote de la population et choix d'un scénario .....	40
3.3.1 - Modalités de vote .....	40
3.3.2 - Modalités de communication .....	40
3.3.3 - Résultats du vote.....	40
3.3.4 - Délibération .....	44
<b>Chapitre IV. Plan de situation</b> .....	<b>45</b>
<b>Chapitre V. Plan général des travaux et périmètre délimitant les immeubles à exproprier</b> .....	<b>46</b>
5.1 - Emprise du projet.....	46
5.2 - Carte parcellaire du terrain d'assiette du DionyParks avant la DUP de 2003 .....	47
<b>Chapitre VI. Caractéristiques générales des ouvrages les plus importants</b> .....	<b>48</b>
6.1 - Organisation spatiale.....	49
6.2 - Fonctionnement du parc et capacité d'accueil .....	50
6.3 - Usages et fonctions .....	51
6.3.1 - Un mail structurant et vivant en cœur de parc .....	53
6.3.2 - Les zones de divertissement : source d'imaginaire .....	54
6.3.3 - Franges du projet, clôtures et accès .....	58
6.3.4 - La forêt urbaine, un enjeu écologique fort .....	60
6.3.5 - L'eau au cœur du projet .....	61



6.3.6 – La grande Vouve .....	62
6.3.7 – Le parcours suspendu et le jeu de buttes et collines.....	64
6.3.8 - Autres éléments importants .....	65
6.4 - Le végétale au cœur du projet .....	65
<b>Chapitre VII. Estimation sommaire du coût des acquisitions et de l'aménagement .....</b>	<b>72</b>
7.1 - Estimation des travaux .....	72
7.2 - Estimation des études .....	72
7.3 - Estimation des acquisitions .....	72
7.4 - Estimation des fournitures .....	73
7.5 - Synthèse des coûts.....	73
7.6 - Financement du projet.....	73

## 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.  
Cette DUP de 2003 couvrait un périmètre beaucoup plus large que le seul foncier du quadrilatère, terrain d'assiette du DionyParks. Les acquisitions réalisées dans son cadre ont permis de réaliser notamment une place publique, deux immeubles d'habitation, un immeuble de bureaux, la dépollution partielle des sols la réhausse de la rue Ah Sam.
- 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 de 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                    février 2023

**Arrêté n° 2023                    /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

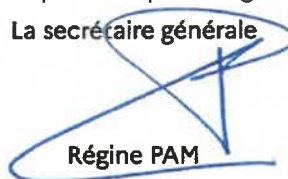
**Article 1<sup>er</sup>** : Le projet « DionyParks », présenté le 12 janvier 2023 par la commune de Saint-Denis, pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » a été considérée complète le 25 janvier 2023, n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre 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.

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.

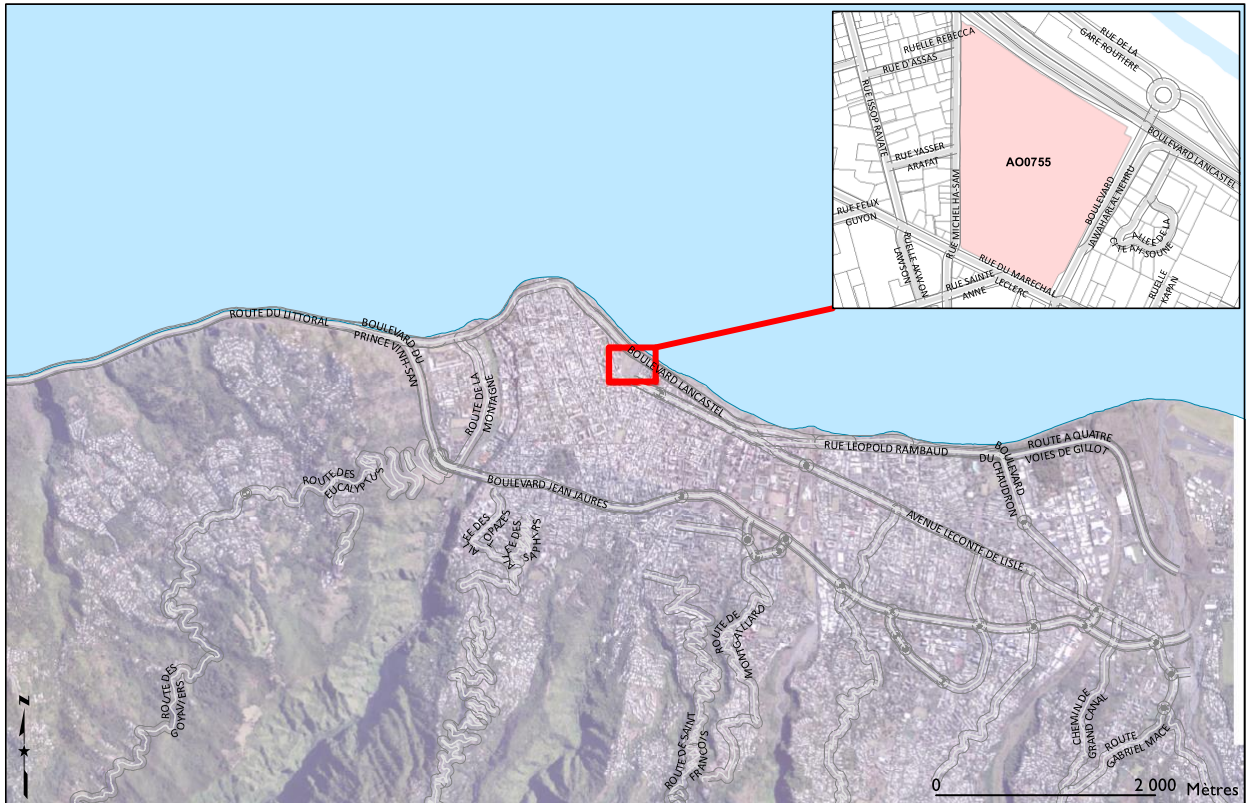
L'hyper-proximité du centre-ville, l'axe TCSP de la rue Maréchal Leclerc et la présence de la Gare routière de l'autre côté du boulevard Lancastel rendent l'accès à ce foncier relativement aisé. Plusieurs lignes des réseaux régionaux et intercommunaux desservent en effet le site. Le terrain est directement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

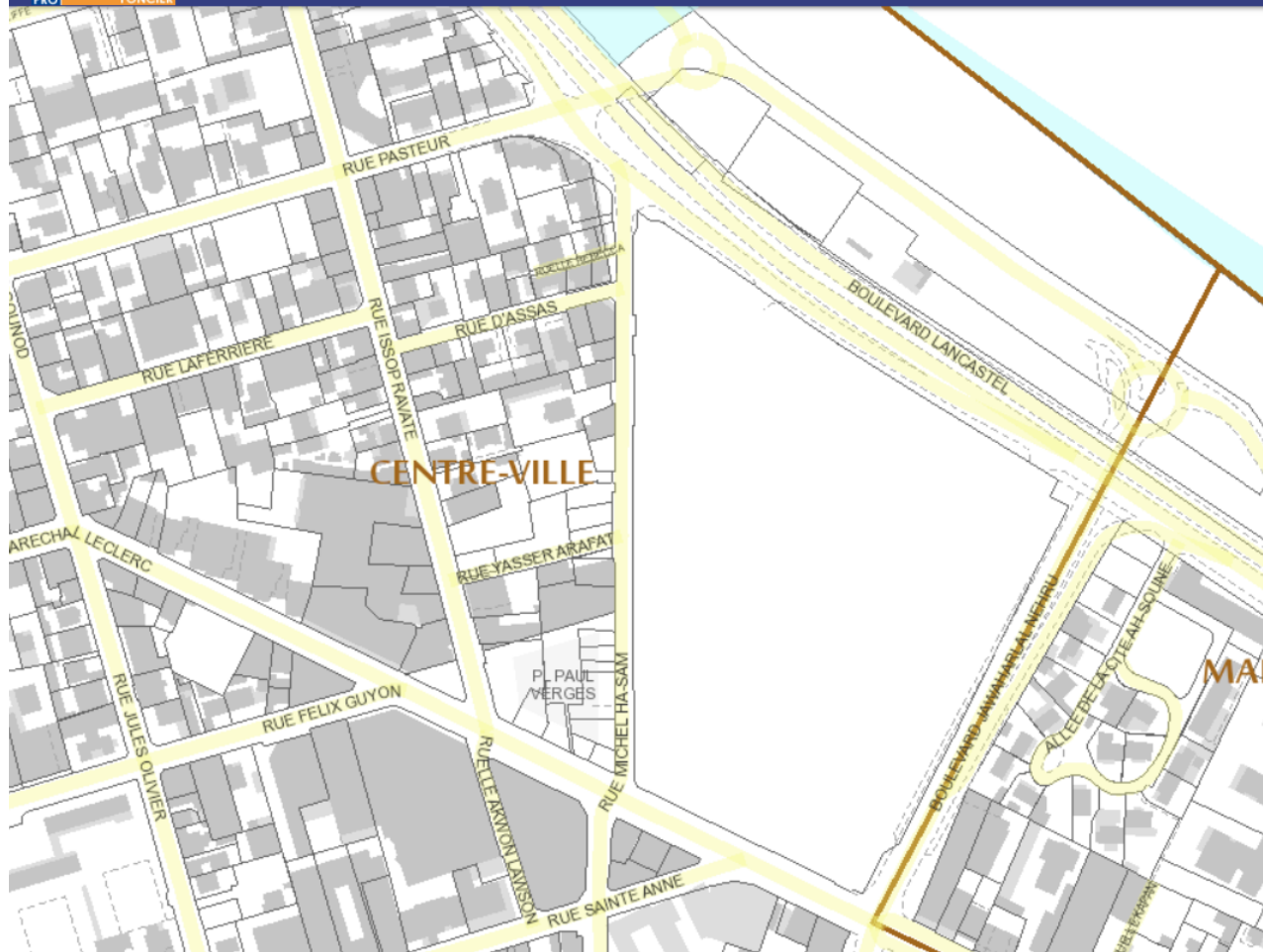
- l'aire d'étude étendue, retenue pour présenter des informations à grandes échelles et leur importance vis-à-vis du projet. Elle s'étend à l'échelle du territoire communal ou de l'agglomération,
- l'aire d'étude rapprochée, retenue pour présenter la zone de desserte directe du projet (50 m de part et 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.



Territoire communal

**Dossier Cas par Cas DionyParks - Annexe 5 - Abords du projet**





Implantation parcellaire

## 2.2 - Historique du projet

La DUP de 2003 couvrait un périmètre beaucoup plus large que le seul foncier du quadrilatère, terrain d'assiette du DionyParks. Les acquisitions réalisées dans son cadre ont permis de réaliser notamment une place publique, deux immeubles d'habitation, un immeuble de bureaux, la dépollution partielle des sols la réhausse de la rue Ah Sam. Cette DUP a donc également permis de maîtriser le foncier du quadrilatère.

Contrairement aux autres opérations prévues dans le périmètre de la DUP, 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 de concession prévoyait en effet, à la demande de l'aménageur, que l'acquisition du foncier auprès de la Ville soit conditionnée à un taux de commercialisation minimum des différents programmes (logements, commerces, hôtel). Ces taux de commercialisations n'ont jamais été atteints, notamment sur les commerces et les logements non sociaux.
  - La consultation travaux lancée par la SAS s'est par ailleurs avérée infructueuse. Les incertitudes sur le programme liées aux problèmes de commercialisation, ainsi que la crise COVID, n'ont pas permis de faire aboutir la procédure et ont abouti à son abandon en 2021.
  - Par ailleurs, les permis de construire accordés le 6 juillet 2017 ont fait l'objet d'un retrait en 2022 à la demande de la SAS.
- 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 -Sodiad, 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 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. Un autre accès est prévu à l'angles des rues Leclerc et Nerhu, tandis qu'une entrée de service est positionnée boulevard Nerhu, presque sous la RN.

Des buttes de 5 à 6 mètres de hauts sont créées dans le parc pour couper le vent et permettre à la végétation de se développer sereinement. Ces buttes servent d'appui à la grande passerelle surélevée qui parcourt le parc.

Plusieurs zones de clairières thématiques offrent des lieux de rassemblement. Elles sont accessibles depuis la passerelle ou depuis les cheminements au sol.

En cœur de parc, le signal totemique viendra asseoir l'identité du parc et rappeler la montgolfière prévue dans le scénario votée mais qui ne peut être mise en œuvre pour des raisons techniques. Elle est remplacée par une grande voue tressée de 15m de haut à l'intérieur de laquelle il est possible de grimper jusqu'au sommet, soit par un escalier en colimaçon, soit par un jeu de filets.

L'accès au totem se fera directement depuis le mail principal, prolongation de la rue Félix Guyon.

Une liaison piétonne avec le littoral est également envisagée afin de faciliter les liaisons avec la gare routière et le sentier du littoral. Cette liaison se fera soit par le pont Pasteur et par le boulevard Nerhu.

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

C'est un parc largement arboré dont les cheminements permettent de passer de clairière en clairière ; chaque clairière ayant une thématique propre. 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.
- Créer un réservoir de biodiversité avec la sacralisation d'espaces arborés et plantés qui ne seront pas accessibles au public.

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'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'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 de 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 :

- Tyrolienne
- Balançoires
- Aire de jeux
- Toboggan
- Labyrinthe végétale
- Arène de jeux
- Trampoline
- Cabane dans les arbres
- Espace de jeux couvert
- Bateau pirate

Les aires ludiques sont réparties à divers endroits du parc et ciblent toutes les tranches d'âge, des plus jeunes enfants aux adultes. Parmi ces aires, il est prévu deux rideaux de pluies qui, outre leur aspect ludique, alimenteront la rivière sèche.

Il est prévu de récupérer l'écoulement de l'eau des jeux pour participer à l'arrosage du site. De nombreuses bornes à eaux sont à disposition des usagers. Des sanitaires et des toilettes sont également présents.

Les lieux de convivialité rassemblent des coins lecture dispersés sur l'ensemble du parc, des clairières et prairies.

Un bâtiment, l'ilet gourmand, disposant d'un accès indépendant du parc, a vocation à accueillir des événements de types forums, manifestations d'entreprise, ... Sa présence permettra de générer des recettes afin d'équilibrer la gestion du parc.

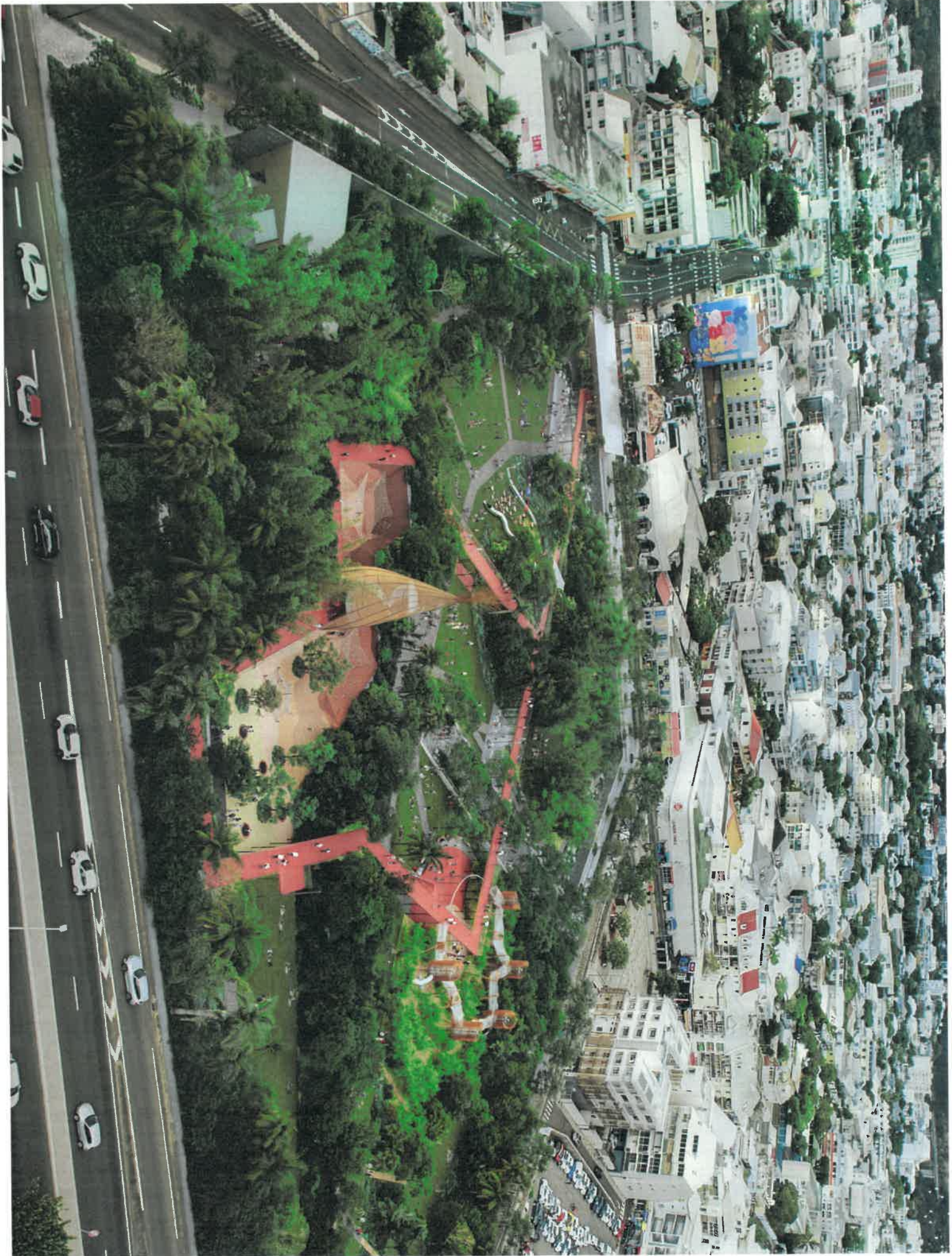
Un espace permettant l'accueil de foodtruck en bordure de la rue Maréchal Leclerc vient répondre aux envies de restauration et de désaltération des visiteurs.

Un espace restauration à l'angle du boulevard Lancastel et de la rue Ah Sam est également présent. Il sera accessible depuis le parc mais également depuis la rue afin de pouvoir fonctionner en dehors des heures du parc.

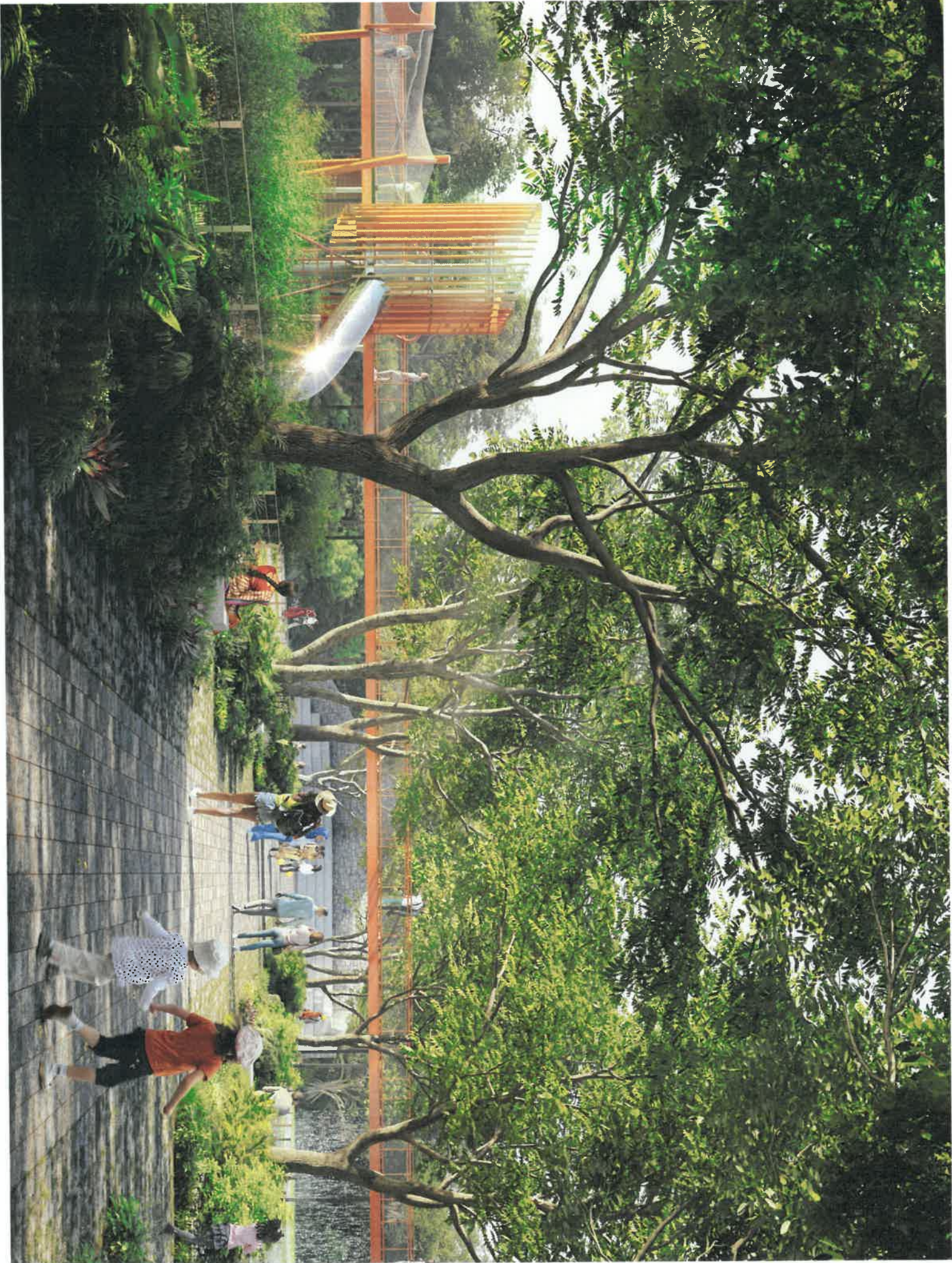
Le plan d'aménagement validé au stade AVP des études est le suivant

















## 2.5 - Phasage de l'opération et planning prévisionnel

Le planning présenté ci-après tient compte des éléments favorables suivants :

- Les opérations d'archéologie préventives ont déjà été réalisées dans le cadre du projet Espace Océan et n'ont pas donné lieu à des prescriptions complémentaires.
- Le foncier a déjà fait l'objet d'une DUP pour le projet Espace Océan et les acquisitions par voie d'expropriation ont donc déjà été menées.
- Si le projet apparaît compatible avec le PLU en vigueur depuis la modification n° 8 approuvée au conseil municipal de novembre 2022, le préfet appréciera toutefois la nécessité de suivre, le cas échéant, une procédure de mise en compatibilité du PLU. Dans cette hypothèse, il conviendrait d'intégrer cette procédure au planning suivant, en parallèle de la phase d'études du projet.

	2021				2022				2023				2024				2025				2026					
	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	
<b>GOUVERNANCE</b>																										
Démarche d'information et de concertation																										
<b>MAITRISE FONCIERE</b>																										
Dossier DUP																										
Enquête publique																										
<b>ETUDES OPERATIONNELLES</b>																										
Etudes complémentaires (géomètres, programmation, ...)																										
Consultation MOE																										
DIAG ESQ																										
AVP																										
PRO																										
DCE / ACT																										
Consultation travaux																										
Conduite des travaux																										
<b>PROCEDURES REGLEMENTAIRES</b>																										
Archéologie préventive																										
Permis d'aménager																										
Dossier loi sur l'eau																										
<b>FINANCEMENT</b>																										
Présentation projet financeurs potentiels																										
Mobilisation dossiers financement																										

## 2.6 - 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 :

### 2.6.1 - 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.

### 2.6.2 - 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.**

### 2.6.3 – 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.

### 2.6.4 - PPR

#### 2.6.4.1 - Aléa inondation

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



#### 2.6.4.2 - Aléa mouvement de terrain

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



#### 2.6.4.3 - 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	Rouge/Bleue
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.

#### 2.6.4.4 – Recul trait de côte

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



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

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



#### 2.6.5 - 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).



## 2.6.6 – 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.

### 2.6.6.1 - 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.

### 2.6.6.1 - 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. »

#### 2.6.6.2 – 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.

#### 2.6.7 - 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.

■ **Traitement de la pollution des sols au plomb**

Le projet se trouve sur un ancien site industriel. Des traces de pollution au plomb ont été relevées lors des différentes études réalisées pour l'Espace Océan. Une dépollution partielle a été réalisée dans la perspective du projet Océan. Une seconde dépollution a eu lieu pour la réalisation du parc transitoire. Conformément à l'arrêté de cas par cas dispensant le projet d'étude d'impact, la Ville a pris l'attache de l'ARS et de la DEAL.

Une démarche site et sol pollué sera entreprise conformément aux articles L.556-1 à 3 et R.556-1 à 5 du code de l'environnement sera entreprise.

Selon les zones, en accord avec les échanges avec l'ARS, les risques de remontée seront coupés par la pose d'une membrane isolante et l'apport d'une couche de terre pour la recouvrir, là cela n'a pas été fait lors de la création du parc transitoire.

Ce traitement ne sera pas appliqué pour zones artificialisées. Conformément à la réglementation, une attestation sera demandée et obtenue auprès d'un bureau d'étude agréé avant l'ouverture du parc.

Le projet est soumis a une étude site et sol pollué sera entreprise conformément aux articles L.556-1 à 3 et R.556-1 à 5 du code de l'environnement.

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

#### ■ Étude sureté et sécurité publique (ESSP)

Le projet prévoit une capacité maximale de **3 400 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 sureté 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 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 873a, 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.

---

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

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.

### 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'évènementiel 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 collèges

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 :

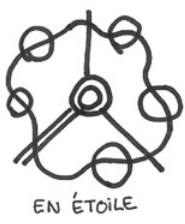
### Scénario 1 : La forêt de l'aventure

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.



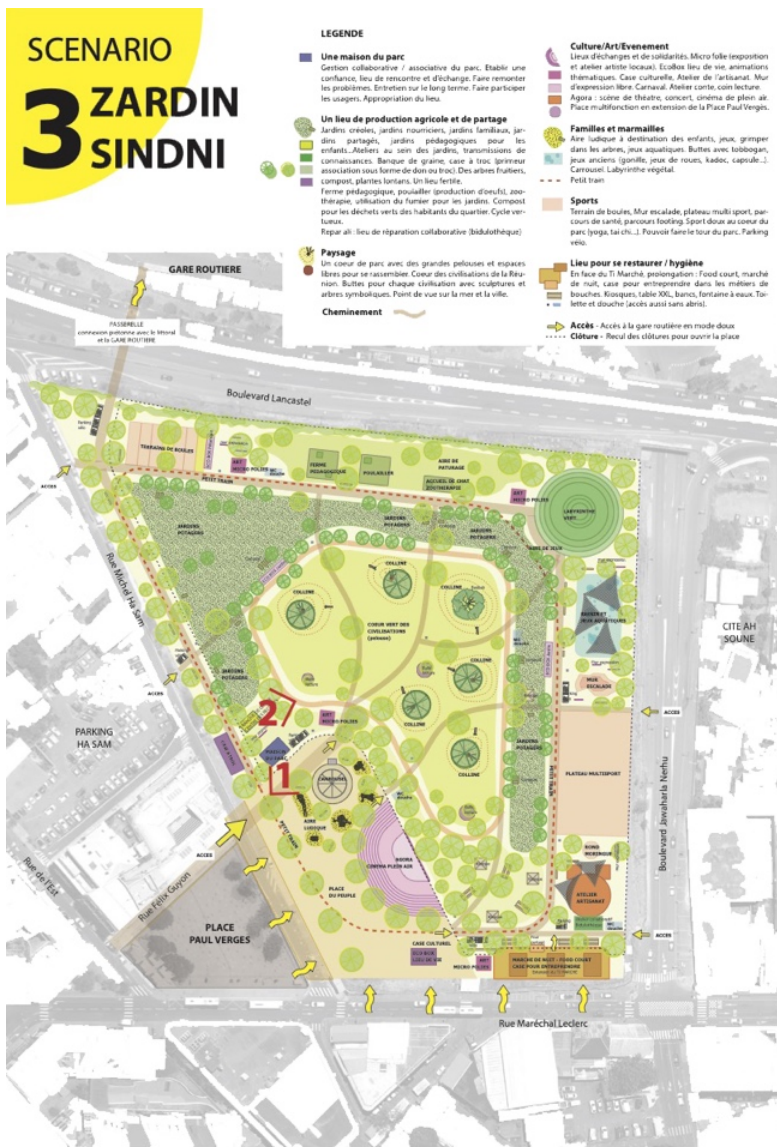
### Scénario 2 : L'Eco parc convivial

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.



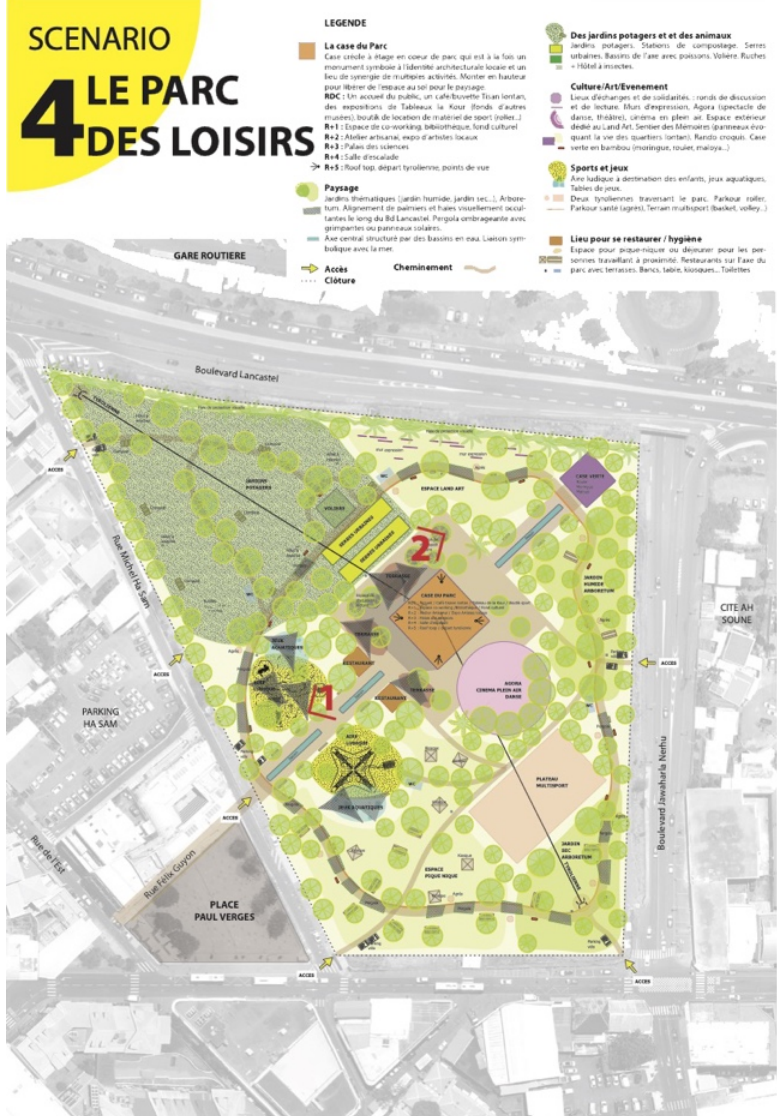
### Scénario 3 : Jardin Sindni

Ce scénario met en avant des lieux de production agricole et de partage des savoirs où la nature est au cœur, l'homme étant une partie de ce tout. La gestion du parc se veut collaborative, afin que les usagers s'approprient l'endroit, et que l'entretien sur le long terme soit assuré.



### Scénario 4 : Le parc des loisirs

Ce scénario concentre les différents programmes dans un seul lieu /bâtiment en travaillant à la verticale afin de libérer de l'espace au sol permettant ainsi au végétal de prendre toute sa place. Cet édifice en centralité du parc est une construction symbole et un 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 collègues 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

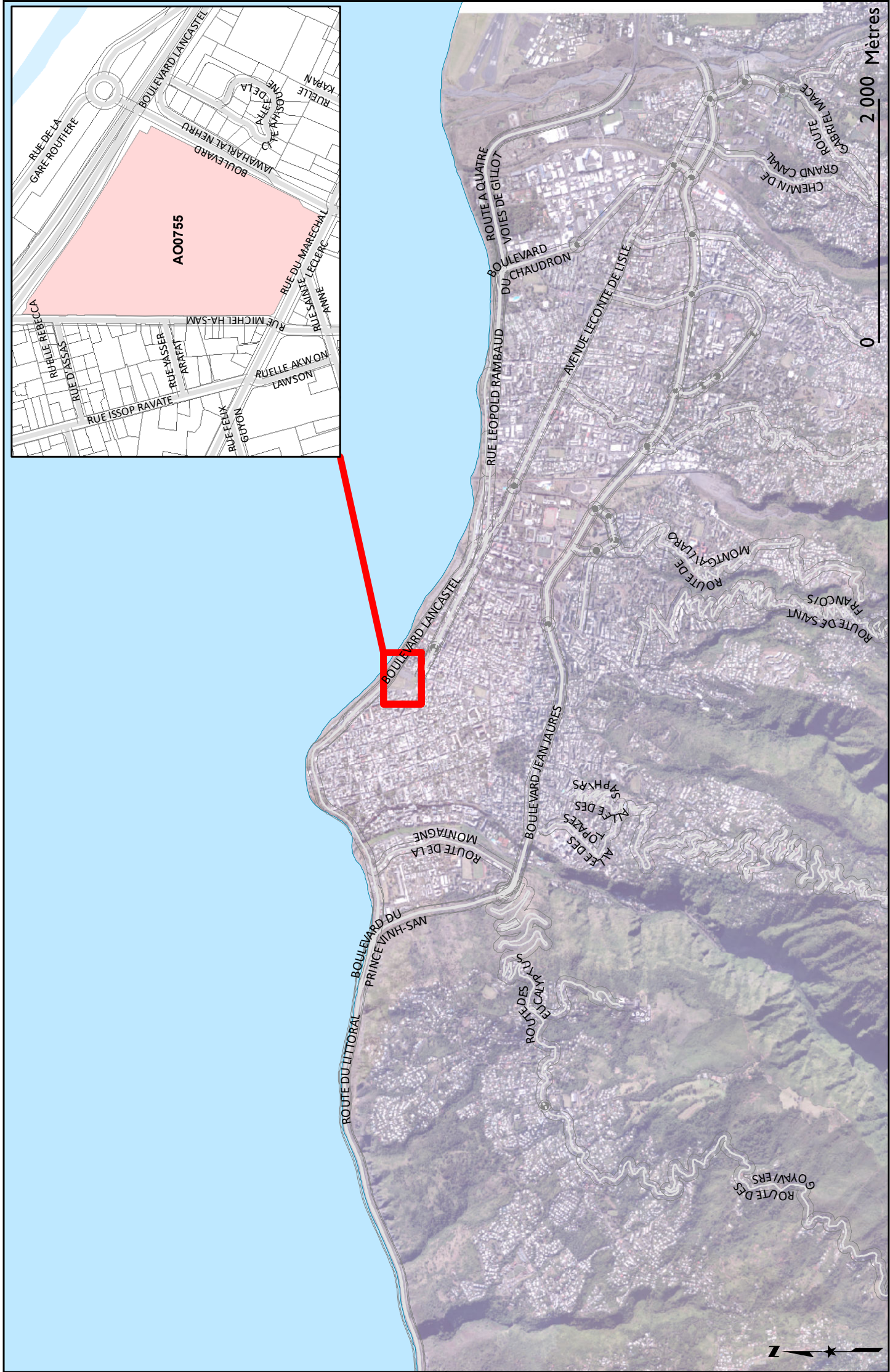
Signé électroniquement par :  
La Maire  
Le 27 septembre 2022



Ericka BAREIGTS

# Chapitre IV. PLAN DE SITUATION

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



DGFP 2021 - Ville de Saint-Denis 2021 - PimantSEAS-01 2021 Réalisation : Ville de Saint-Denis - DGA Ville Ecologique - Direction Patrimoine Foncier / Plan & SIG, septembre 2022 - Format A4

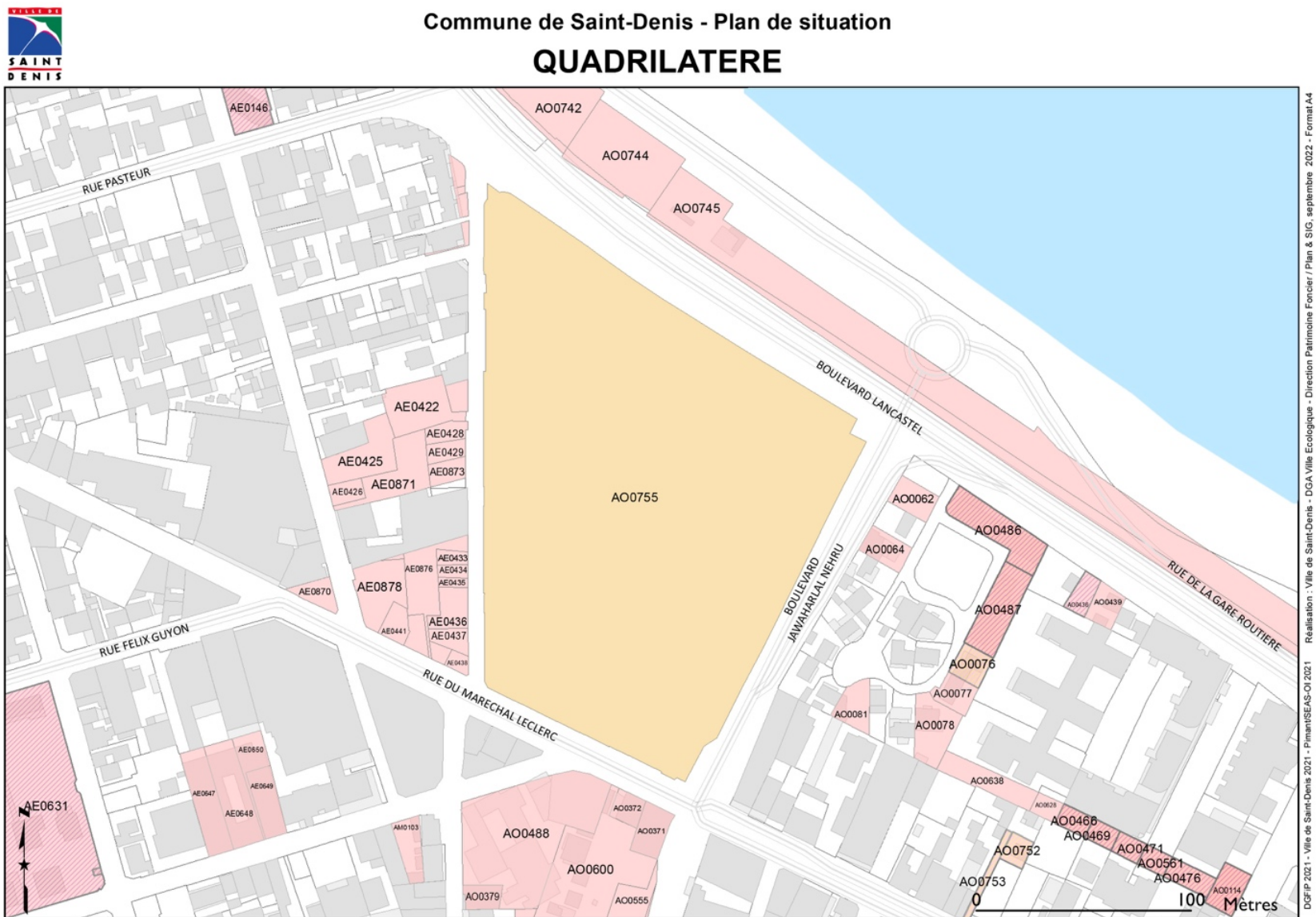
# Chapitre V. PLAN GENERAL DES TRAVAUX ET PERIMETRE DELIMITANT LES IMMEUBLES A EXPROPRIER

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.

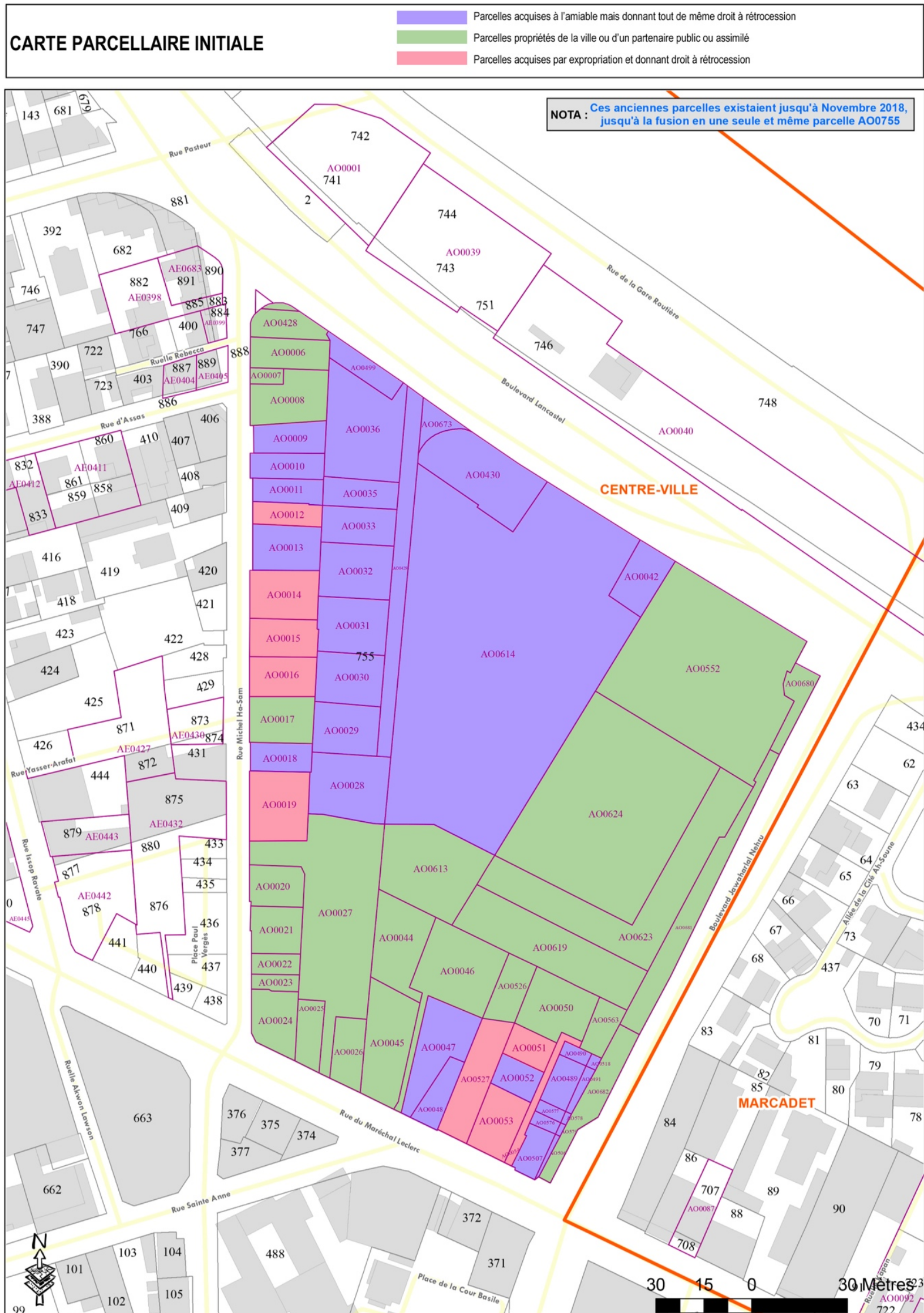
Il n'y a donc, à ce jour, pas de nécessité de procéder à l'expropriation d'immeubles.

Les deux cartes ci-après représentent, pour la première, l'emprise du projet (fond jaune), pour la seconde, l'état parcellaire initial 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



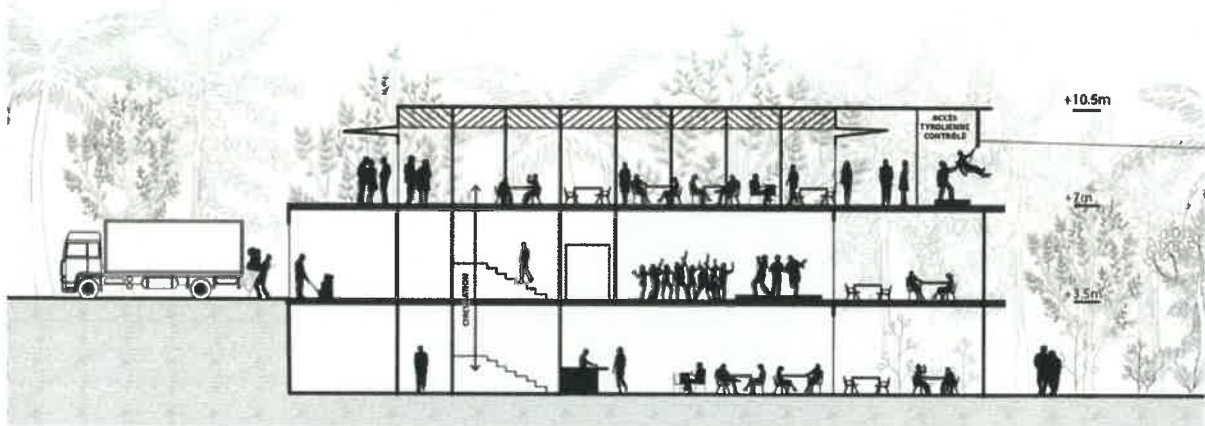
## 5.2 - Carte parcellaire du terrain d'assiette du DionyParks avant la DUP de 2003



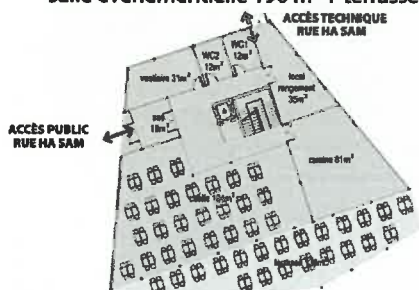
## Chapitre VI. CARACTERISTIQUES GENERALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

Le projet DionyParks comporte trois bâtiments :

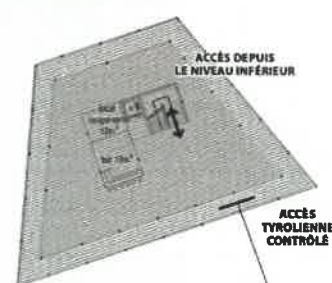
- L'ilet Gourmand : Il s'agit de l'espace de restauration situé aux angles du boulevard Lancastel et de la rue Ah Sam. En R+1 avec terrasse accessible, ce bâtiment devrait avoir une emprise au sol de 300m<sup>2</sup> environ et offrira une surface totale de 780m<sup>2</sup> :
  - R+0 : Espace buvette et terrasse de 200 m<sup>2</sup> donnant sur le parc,
  - R+1 : Salle événementielle de 190 m<sup>2</sup> + terrasse de 140 m<sup>2</sup>,
  - Toiture terrasse accessible et aménagée de 250 m<sup>2</sup>,



**. NIVEAU 1:**  
salle événementielle 190 m<sup>2</sup> + terrasse 140 m<sup>2</sup>

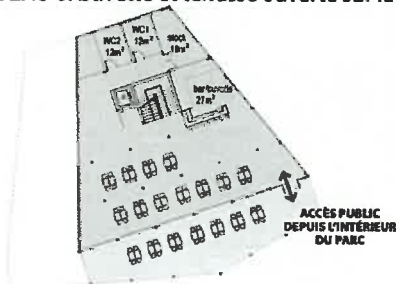


**. NIVEAU 2:**  
terrace fermée 250m<sup>2</sup>

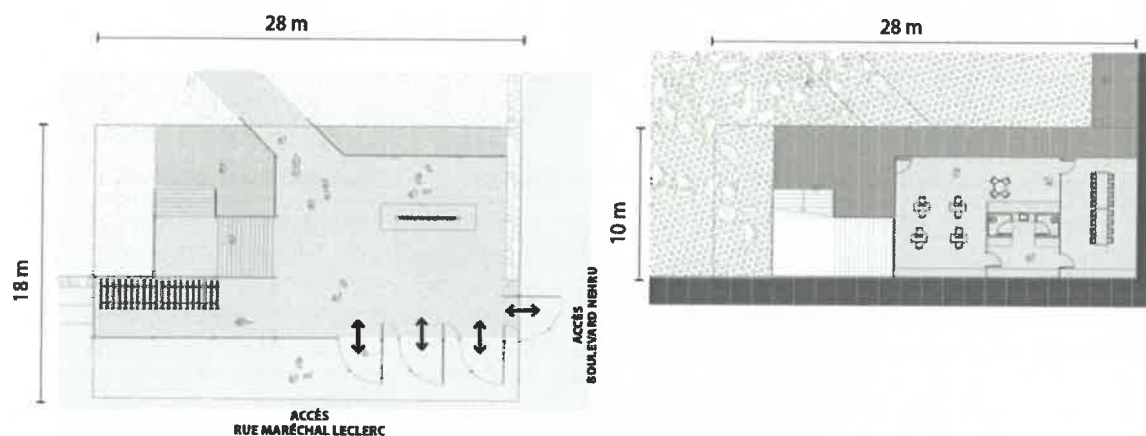
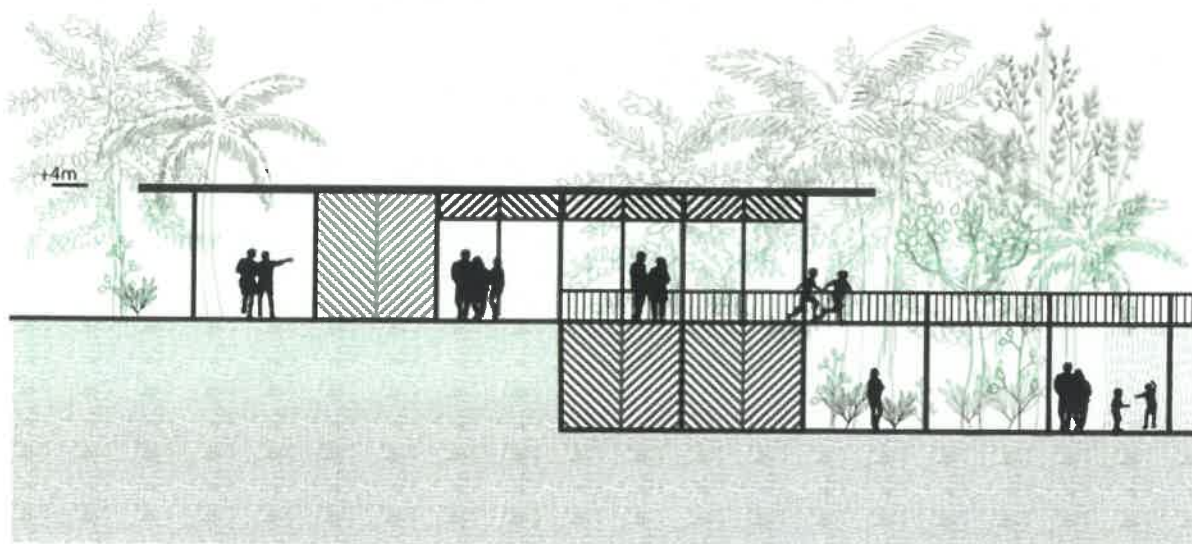


**BUVETTE DU PARC**

**. NIVEAU 0:** buvette et terrasse ouverte sur le parc 200 m<sup>2</sup>



- Le Guétali : Il s'agit de l'entrée du parc située rue Maréchal Leclerc. Il sert d'accès à la passerelle qui arpeute la parc. A ce niveau, il accueille également le local vélo et l'escalier permettant d'accéder au parc sans emprunter la passerelle. Sous le Guétali, se trouve un bloc sanitaire et les locaux de la brigade en charge de la gestion du parc.



- Le bâtiment technique : Situé boulevard Nerhu, il accueillera les locaux de la brigade en charge de l'entretien du parc.

## 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. Un autre accès est prévu à l'angles des rues Leclerc et Nerhu, tandis qu'une entrée de service est positionnée boulevard Nerhu, presque sous la RN.

Des buttes de 5 à 6 mètres de hauts sont créées dans le parc pour couper le vent et permettre à la végétation de se développer sereinement. Ces buttes servent d'appui à la grande passerelle surélevée qui parcourt le parc.

Plusieurs zones de clairières thématiques offrent des lieux de rassemblement. Elles sont accessibles depuis la passerelle ou depuis les cheminements au sol.

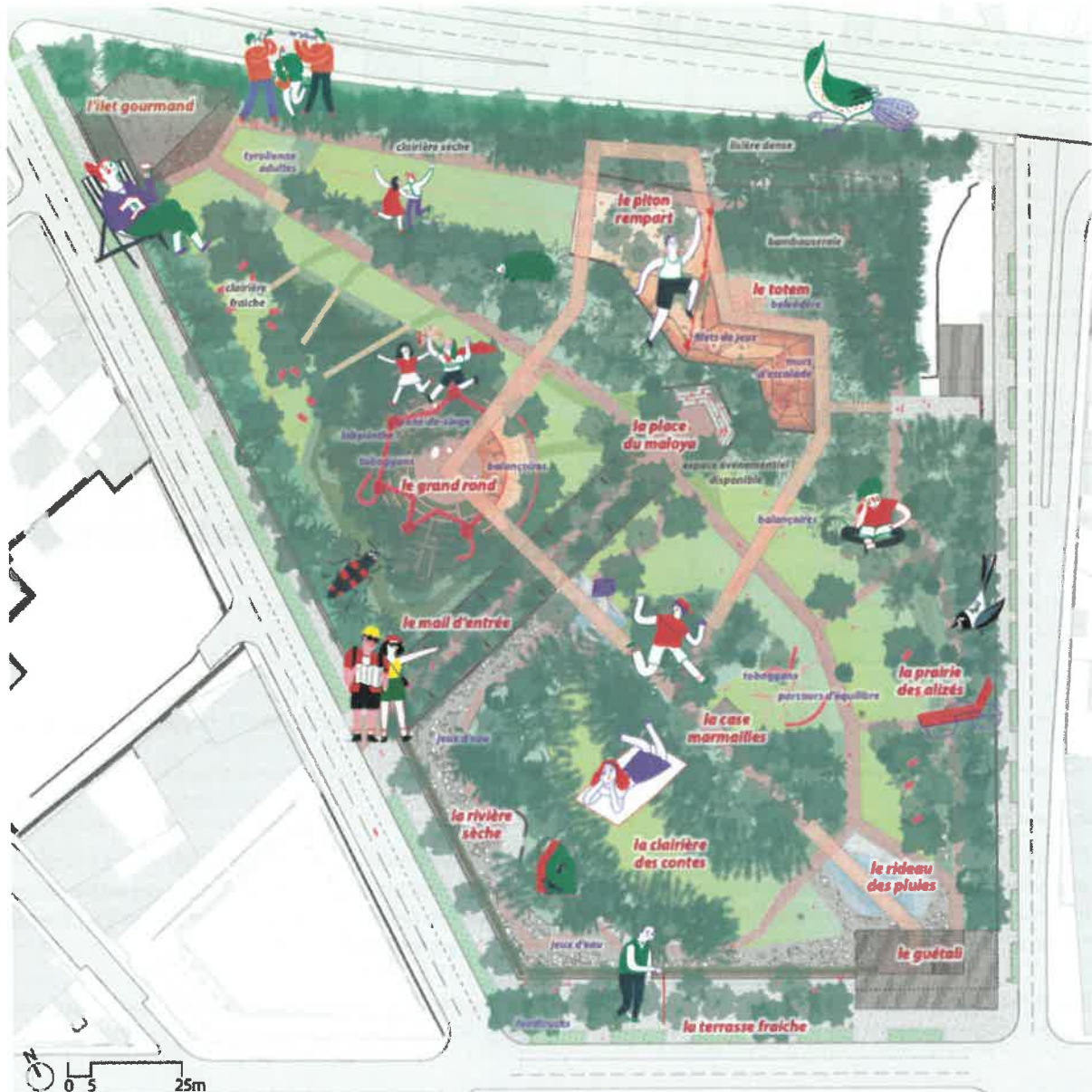
En cœur de parc, le signal totemique viendra assoir l'identité du parc et rappeler la montgolfière prévue dans le scénario votée mais qui ne peut être mise en œuvre pour des raisons techniques. Elle est remplacée par une grande voue tressée de 15m de haut à l'intérieur de laquelle il est possible de grimper jusqu'au sommet, soit par un escalier en colimaçon, soit par un jeu de filets.

L'accès au totem se fera directement depuis le mail principal, prolongation de la rue Félix Guyon.

Une liaison piétonne avec le littoral est également envisagée afin de faciliter les liaisons avec la gare routière et le sentier du littoral. Cette liaison se fera soit par le pont Pasteur et par le boulevard Nerhu.

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

C'est un parc largement arboré dont les cheminements permettent de passer de clairière en clairière ; chaque clairière ayant une thématique propre. 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 21h00. Le parc devrait être géré en régie, à l'exception de l'espace de restauration (ilet Gourmand) et de la tyrolienne adulte (couplée avec l'ilet Gourmand) qui devraient être confiées à des privées par le biais d'une DSP pourront cependant ouvrir plus tard ou fermer plus tôt.



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 3.400 personnes simultanément (1.400 personnes sur les différentes aires de jeu et 2.000 sur les prairies et espaces de circulations).

### 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,
- Eau au cœur du projet,
- Zones de divertissement, manèges et équipements sportifs : source d'imaginaire,
- Art au cœur du projet,
- Projet pédagogique et numérique au cœur du parc,
- Franges du projets, clôtures et accès,
- ...



### 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 le parcours suspendu et la grande vouve un repère visuel important où se centralise une activité de services propre au parc.

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.

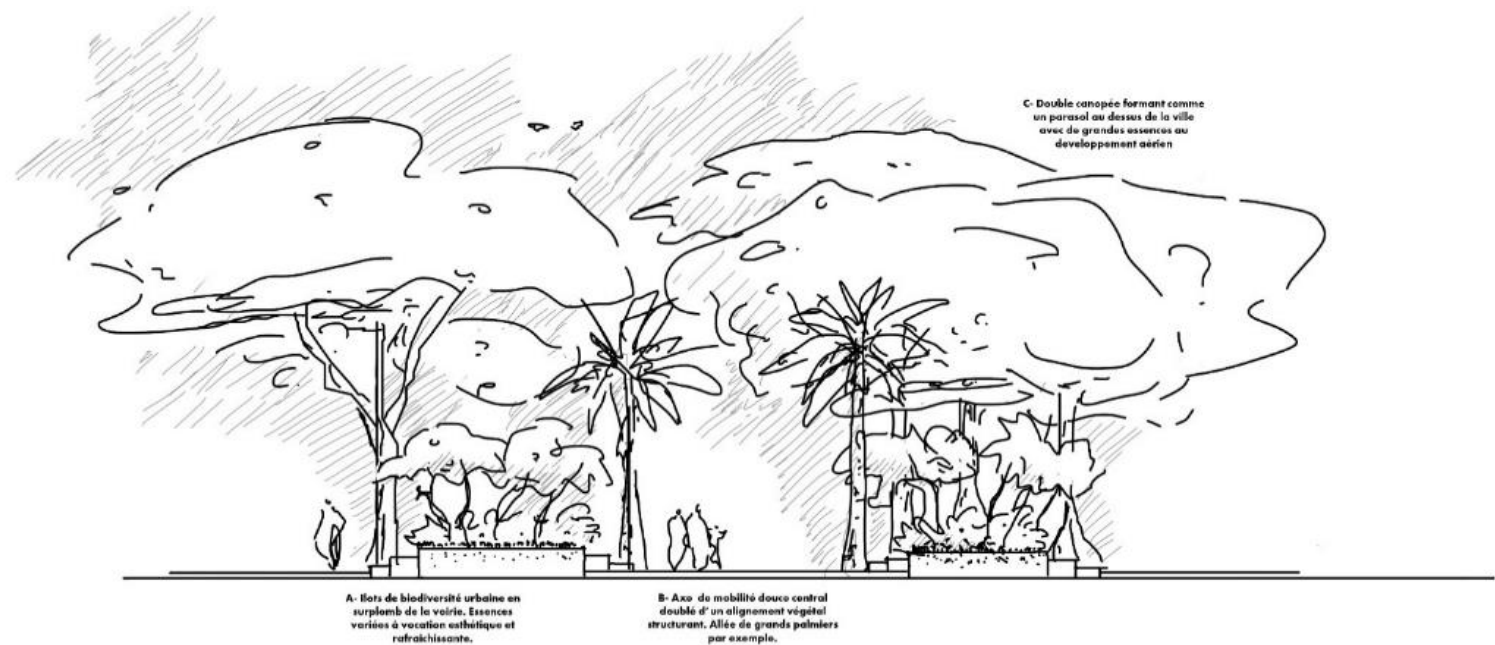


Schéma de principe d'un axe piéton structurant, centré autour du végétal et d'une « double canopée »

Des essences spectaculaires, à grand développement et à croissance rapide devront permettre à terme de créer un ombrage et une ambiance rafraichissante 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.)

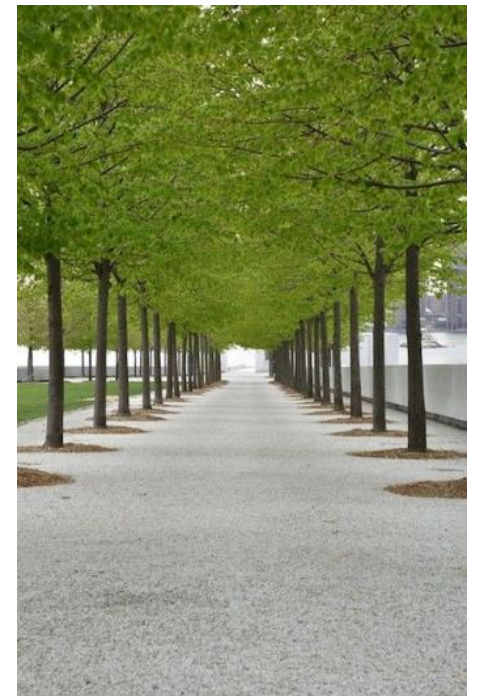
Pour rappel, le plan programmatique prévoit les équipements suivants, les données surfaciques sont à titre indicatif et prévisionnel et pourront être amenées à évoluer :



Un 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 : 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.

**Les phases DIAG et ESQ des études de MOe ont cependant mis en évidence l'impossibilité de réaliser certains éléments clefs du programme comme la montgolfière ou aérobar. Pour rester fidèle à l'esprit du projet, la grande vouve de 15m de haut, située en haut d'une bute est venu remplacer ce signal totémique. Elle répond aux attentes de prise de hauteur et de sensationnel que marquaient la montgolfière.**

Pour garantir une cohérence d'ensemble et une véritable identité, il s'est également révélé nécessaire, durant la phase ESQ, de supprimer les équipements sportifs. Ce choix s'est avéré d'autant plus logique que les terrains Ah Soun et Mascarin, situés à 50 et 400m du projet, doivent répondre à ces besoins (projet de 4 terrains de Padel sur Ah Soun et d'un gymnase sur Bleu Mascarin).

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.

### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES

1 400 personnes

+ 2 000 personnes  
cheminements et prairies  
(0,2 personnes/m<sup>2</sup>)



### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES les jeux sous le parcours surélevé



LES JEUX DE CORDES 20 personnes



LE PARCOURS D'ESCALADE 15 personnes



BALANÇOIRES À PLUSIEURS 10 personnes



### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES le grand rond



**LABYRINTHE** *150 personnes*



**ARC DES BALANÇOIRES** *10 personnes*




**PONT DE SINGE** *40 personnes*





### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES le piton marmailles




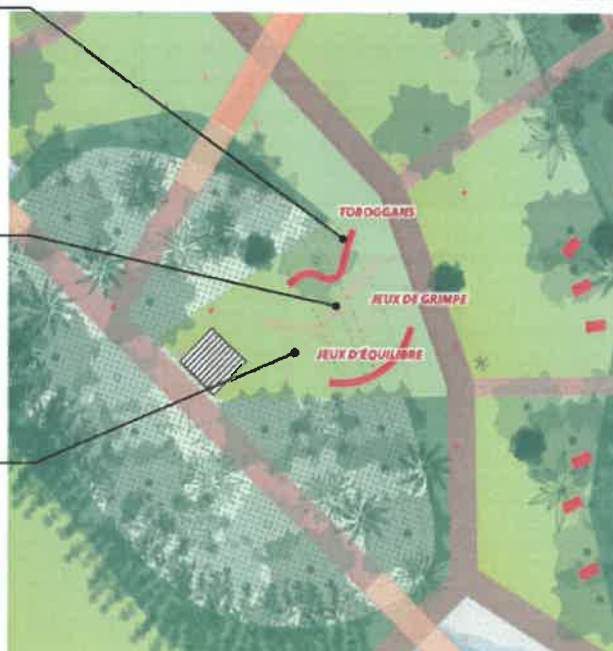
**TOBOGGANS** *200 personnes*



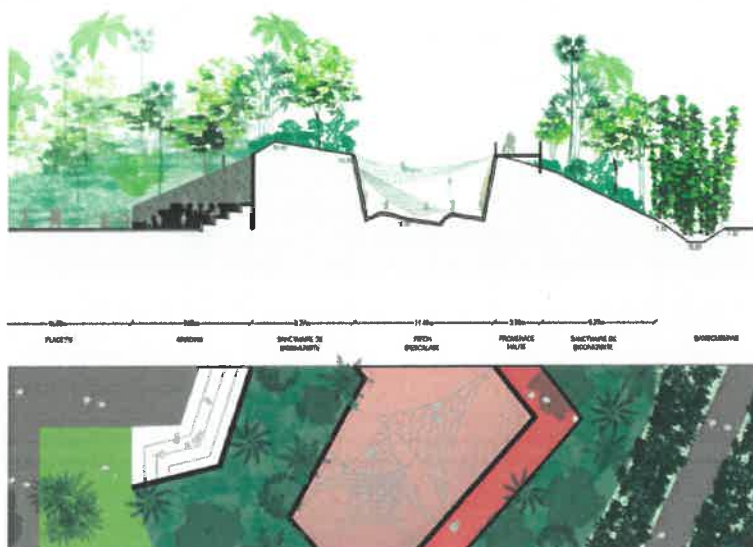
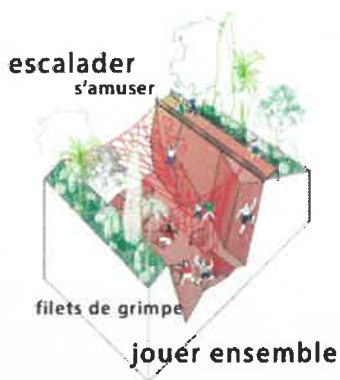
**JEUX DE GRIMPE**



**JEUX D'ÉQUILIBRE**

### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES . le piton



### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES . la rivière sèche



**RIDEAUX DE PLUIE** 70 + 120 personnes



**RIVIÈRE SÈCHE** 200 personnes



### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES

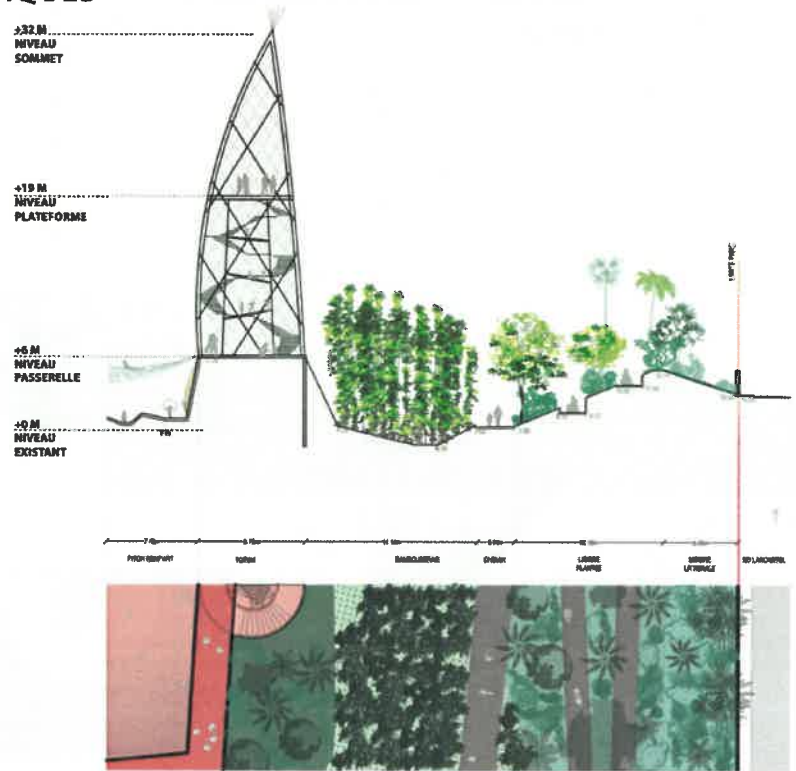
#### le totem

##### PRINCIPES

- . Attractivité et activation du parc
- . Identité Réunionnaise
- . Élément signal
- . Élément de jeu
- . Structure adaptée aux vents forts

##### PROGRAMMATION

- . Jeux en hauteur, grimper et explorer
- . Plateforme belvédère



#### 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.

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...)

Les limites du | Schéma de principe de traitement d'une clôture. | manière les plus effacées possibles, tout en assurant la sécurité du site, par un jeu de fossés, afin de donner une impression de continuité entre la rue et le parc.

A l'inverse, les limites avec le boulevard Lancastel ou le boulevard Nerhu auront vocation à faire écran pour protéger le parc de la pollution sonore, des vents et des embruns.



## 2. LE TRAVAIL DES LIMITES .boulevard Lancastel



Coupe existant



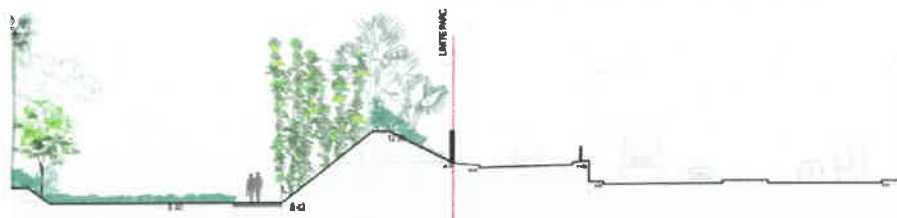
Coupe projet



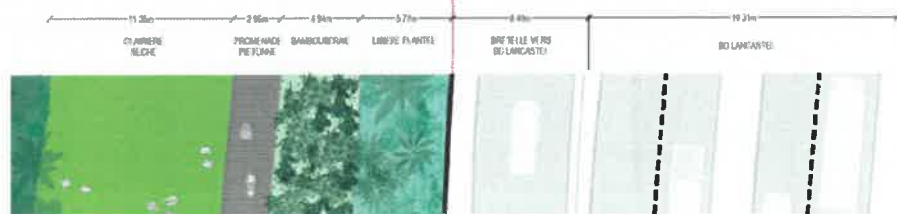
## 2. LE TRAVAIL DES LIMITES .boulevard Lancastel



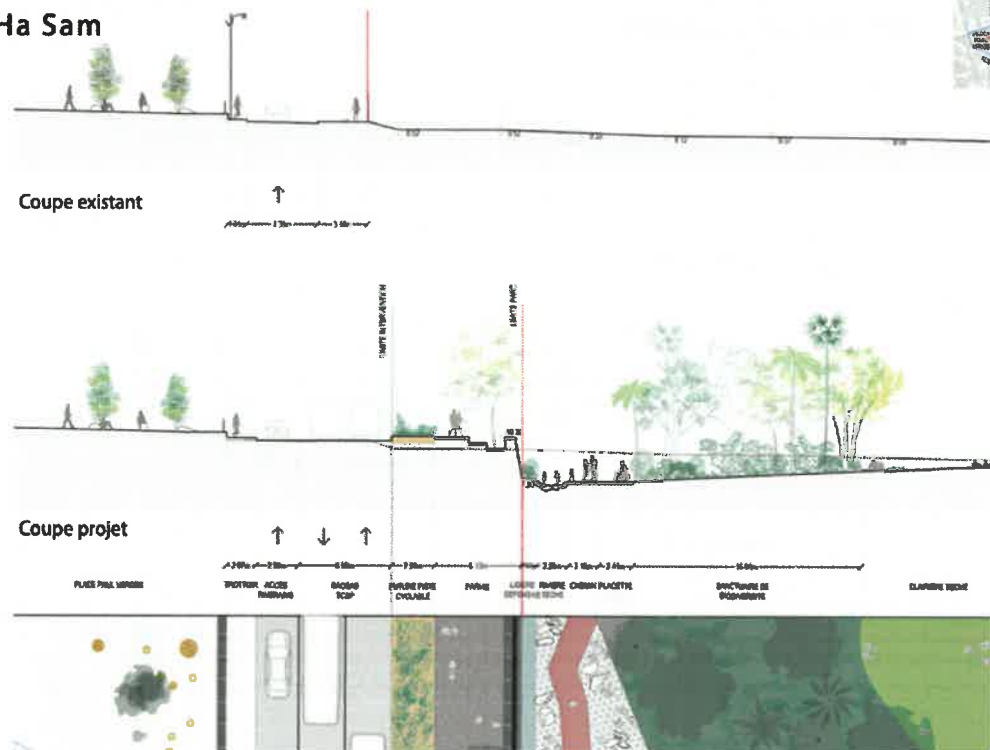
Coupe existant



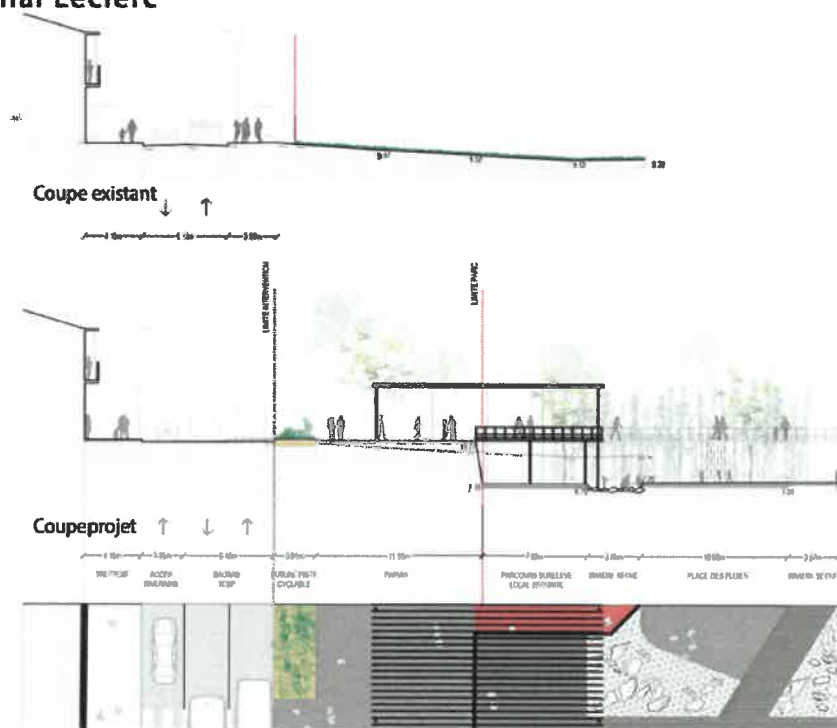
Coupe projet



## 2. LE TRAVAIL DES LIMITES .rue Ha Sam



## 2. LE TRAVAIL DES LIMITES .rue Maréchal Leclerc



### 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

### 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 le parcours suspendu et la grande vouve un repère visuel important où se centralise une activité de services propre au parc.

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.

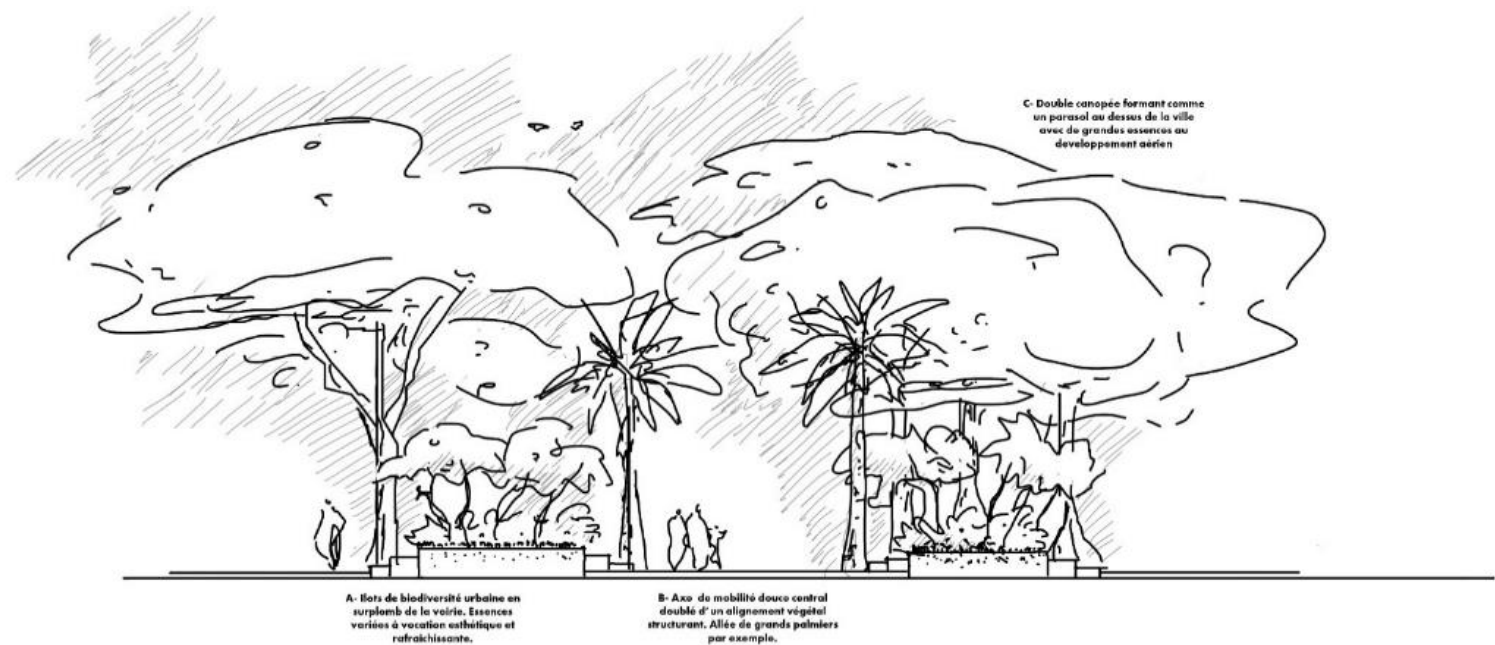


Schéma de principe d'un axe piéton structurant, centré autour du végétal et d'une « double canopée »

Des essences spectaculaires, à grand développement et à croissance rapide devront permettre à terme de créer un ombrage et une ambiance rafraichissante 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.)

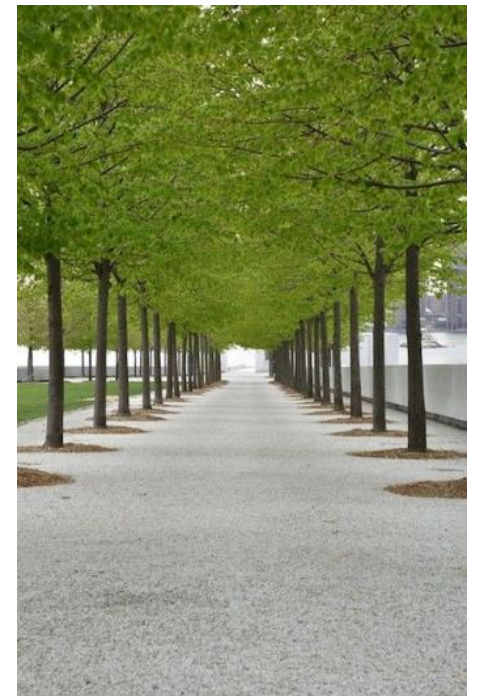
Pour rappel, le plan programmatique prévoit les équipements suivants, les données surfaciques sont à titre indicatif et prévisionnel et pourront être amenées à évoluer :



Un 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 : 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.

**Les phases DIAG et ESQ des études de MOe ont cependant mis en évidence l'impossibilité de réaliser certains éléments clefs du programme comme la montgolfière ou aérobar. Pour rester fidèle à l'esprit du projet, la grande vouve de 15m de haut, située en haut d'une bute est venu remplacer ce signal totémique. Elle répond aux attentes de prise de hauteur et de sensationnel que marquaient la montgolfière.**

Pour garantir une cohérence d'ensemble et une véritable identité, il s'est également révélé nécessaire, durant la phase ESQ, de supprimer les équipements sportifs. Ce choix s'est avéré d'autant plus logique que les terrains Ah Soun et Mascarin, situés à 50 et 400m du projet, doivent répondre à ces besoins (projet de 4 terrains de Padel sur Ah Soun et d'un gymnase sur Bleu Mascarin).

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.

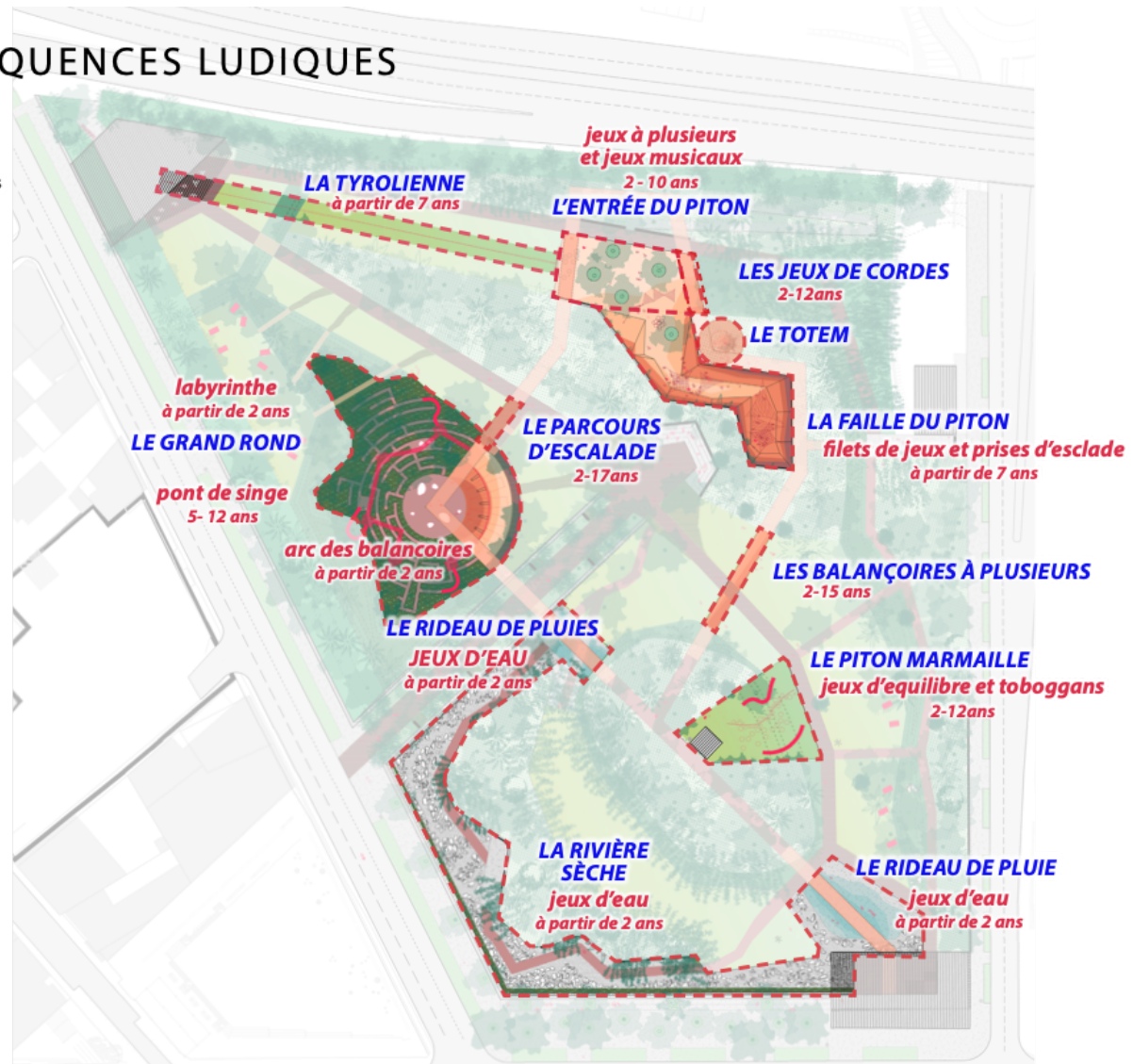
Pour rappel le plan programmatique prévoit les équipements suivants, les indications surfaciques sont à titre indicatif et prévisionnel et pourront être amenées à évoluer :

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

### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES

1 400 personnes

+ 2 000 personnes  
cheminements et prairies  
(0,2 personnes/m<sup>2</sup>)



### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES les jeux sous le parcours surélevé



LES JEUX DE CORDES

20 personnes



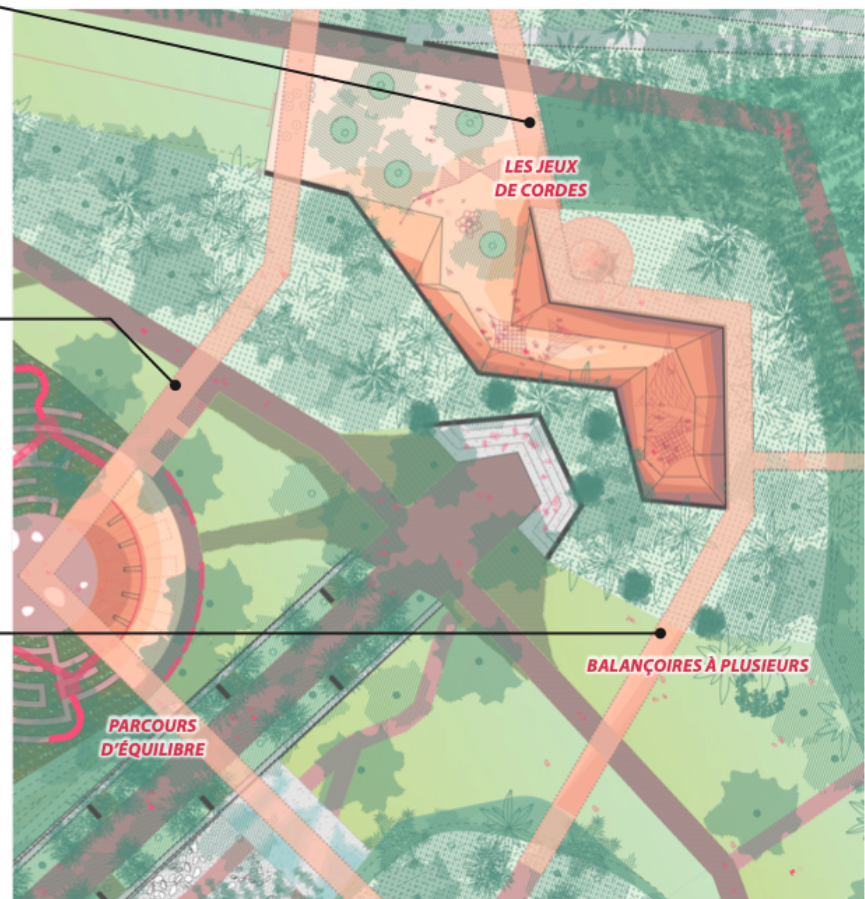
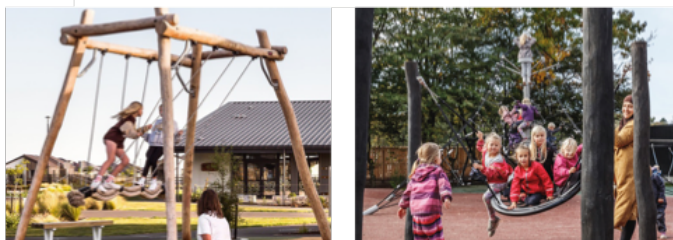
LE PARCOURS D'ESCALADE

15 personnes

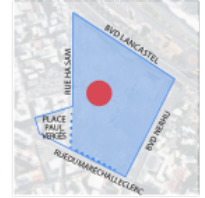


BALANÇOIRES À PLUSIEURS

10 personnes

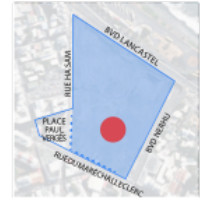


### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES .le grand rond



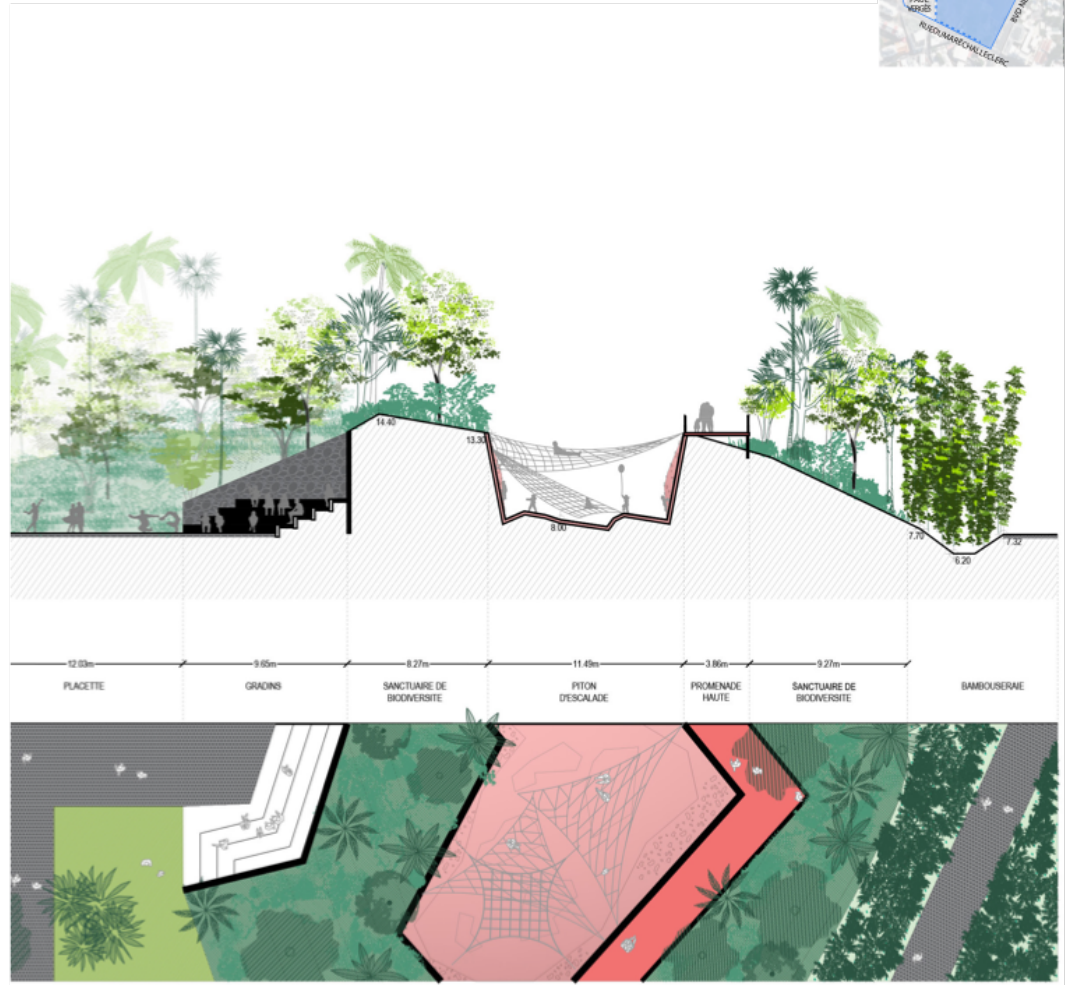
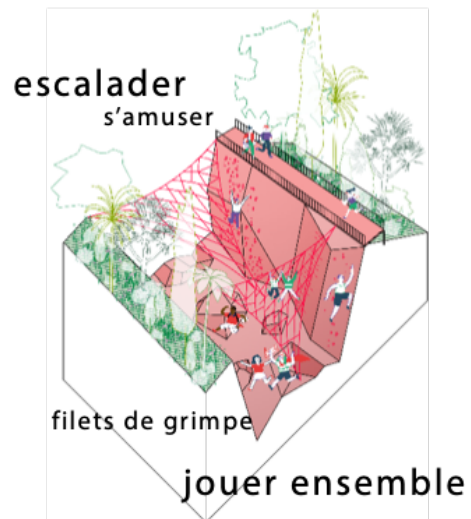
<b>LABYRINTHE</b>	<i>150 personnes</i>		
<b>ARC DES BALANÇOIRES</b>	<i>10 personnes</i>		
<b>PONT DE SINGE</b>	<i>40 personnes</i>		

### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES .le piton marmailles



<b>TOBOGGANS</b>	<i>200 personnes</i>		
<b>JEUX DE GRIMPE</b>			
<b>JEUX D'ÉQUILIBRE</b>			

### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES le piton



### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES la rivière sèche

**RIDEAUX DE PLUIE** 70+ 120 personnes



**RIVIÈRE SÈCHE** 200 personnes



### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES

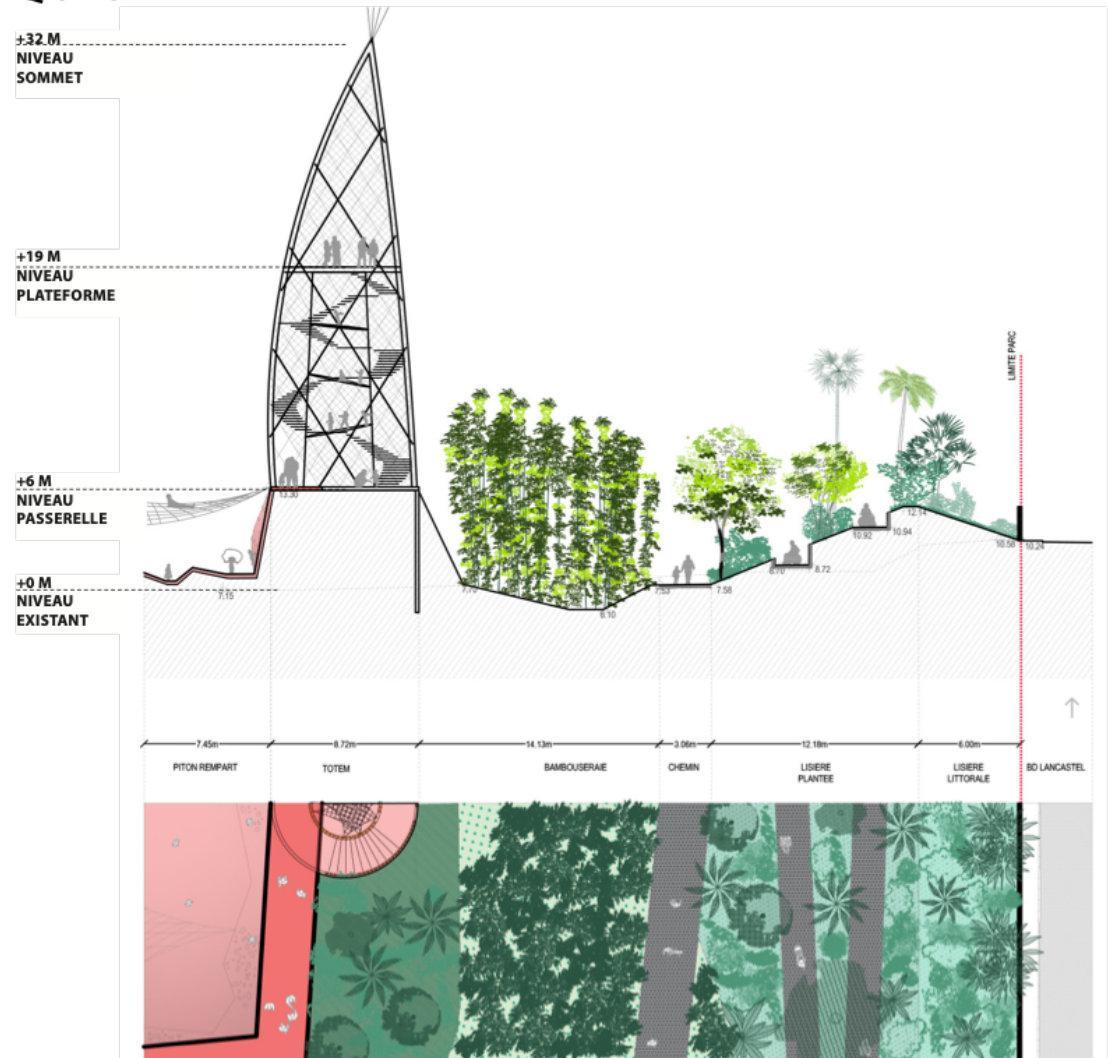
#### le totem

##### PRINCIPES

- . Attractivité et activation du parc
- . Identité Réunionnaise
- . Élément signal
- . Élément de jeu
- . Structure adaptée aux vents forts

##### PROGRAMMATION

- . Jeux en hauteur, grimper et explorer
- . Plateforme belvédère



#### 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.

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...)

Les limites du site seront traitées de manière la plus effacées possibles, tout en assurant la sécurité du site, par un jeu de tossés, afin de donner une impression de continuité entre la rue et le parc.

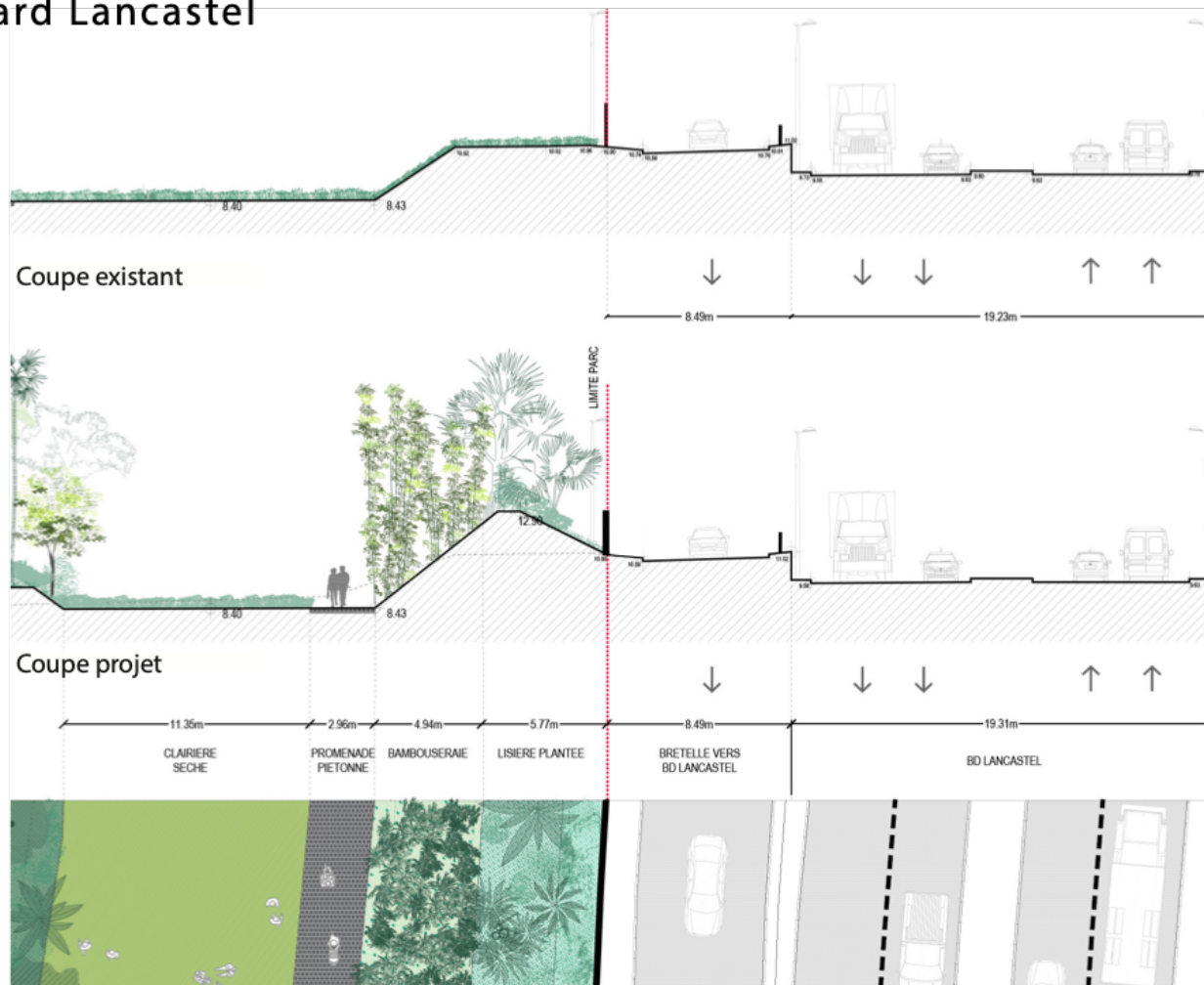
A l'inverse, les limites avec le boulevard Lancastel ou le boulevard Nerhu auront vocation à faire écran pour protéger le parc de la pollution sonore, des vents et des embruns.



## 2. LE TRAVAIL DES LIMITES .boulevard Lancastel



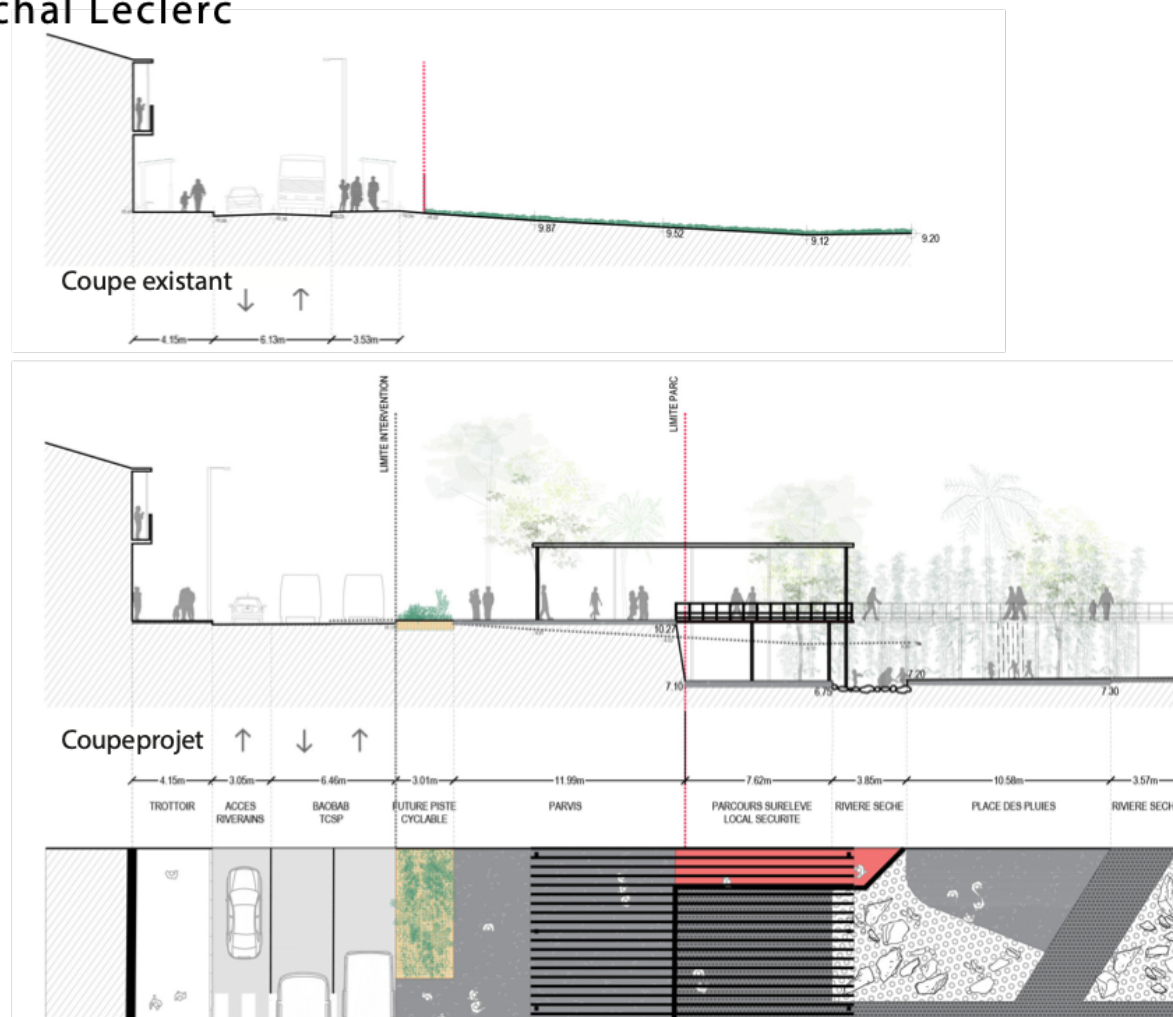
## 2. LE TRAVAIL DES LIMITES .boulevard Lancastel



## 2. LE TRAVAIL DES LIMITES .rue Ha Sam



## 2. LE TRAVAIL DES LIMITES .rue Maréchal Leclerc



### 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.

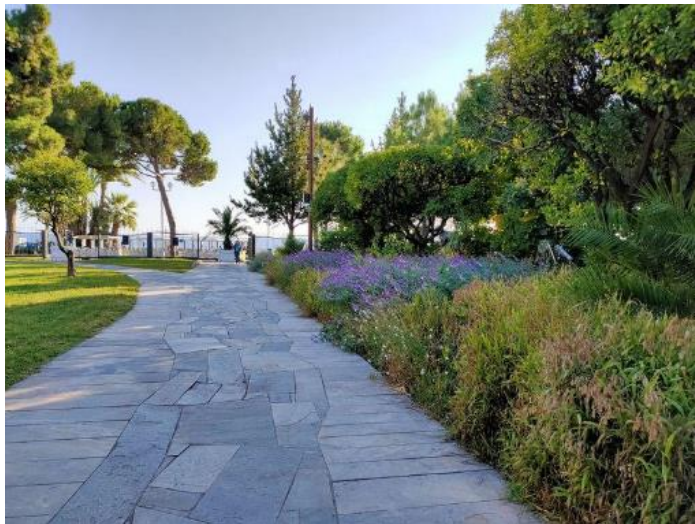
Une forêt urbaine qui pourra prendre plusieurs formes en fonction des zones et des orientations du parc. On pourra distinguer par exemple :

- 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.

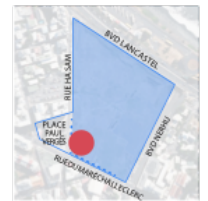
### 6.3.5 – L'eau au cœur du projet

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. Une rivière sèche cheminera en limite de parc depuis le guetali jusqu'à l'entrée rue Ah Sam. Comme son nom l'indique, à l'image des ravines de la Réunion, cette rivière ne sera en eau que lors d'épisodes pluvieux et, exceptionnellement lors d'événements au cours desquels elle sera alimentée artificiellement par le réseau d'arrosage du parc.

L'eau sera évoquée/présente de façon « naturelle » par la création de cette rivière sèche, 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 d'un rideau de pluie au niveau du Guétali. Le jeu des pentes permettra de récupérer l'eau tombant du rideau pour la diriger vers la rivière sèche puis de l'utiliser pour l'arrosage du parc.

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.

### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES .la rivière sèche



#### 6.3.6 – La grande Vouve

Véritable signal du Parc, la grande Vouve est à la fois un emblème totémique et une attraction à part entière. Située au sommet d'une butte, cette structure en maille, à forme de vouve de pêche, s'élèvera à 25m de haut et permettra aux visiteurs d'accéder à une plate-forme d'observation située à 15m de haut pour bénéficier d'une vue sur Saint-Denis.

L'accès à la plate-forme se fera depuis l'intérieur, soit par un escalier central en colimaçon, soit par le biais de filets verticaux et horizontaux entièrement sécurisés.

### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES

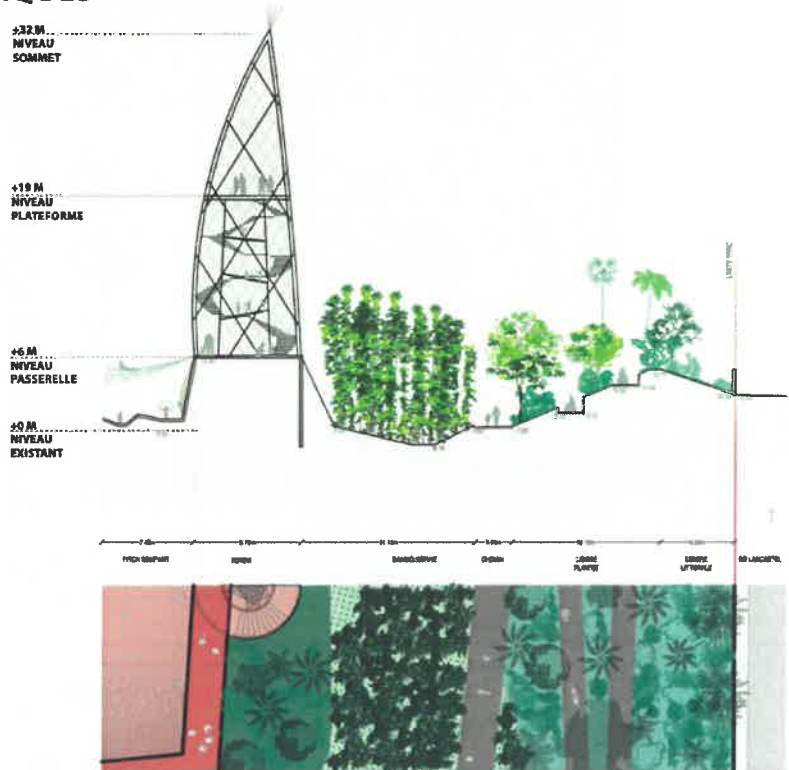
#### .le totem

##### PRINCIPES

- . Attractivité et activation du parc
- . Identité Réunionnaise
- . Élément signal
- . Élément de jeu
- . Structure adaptée aux vents forts

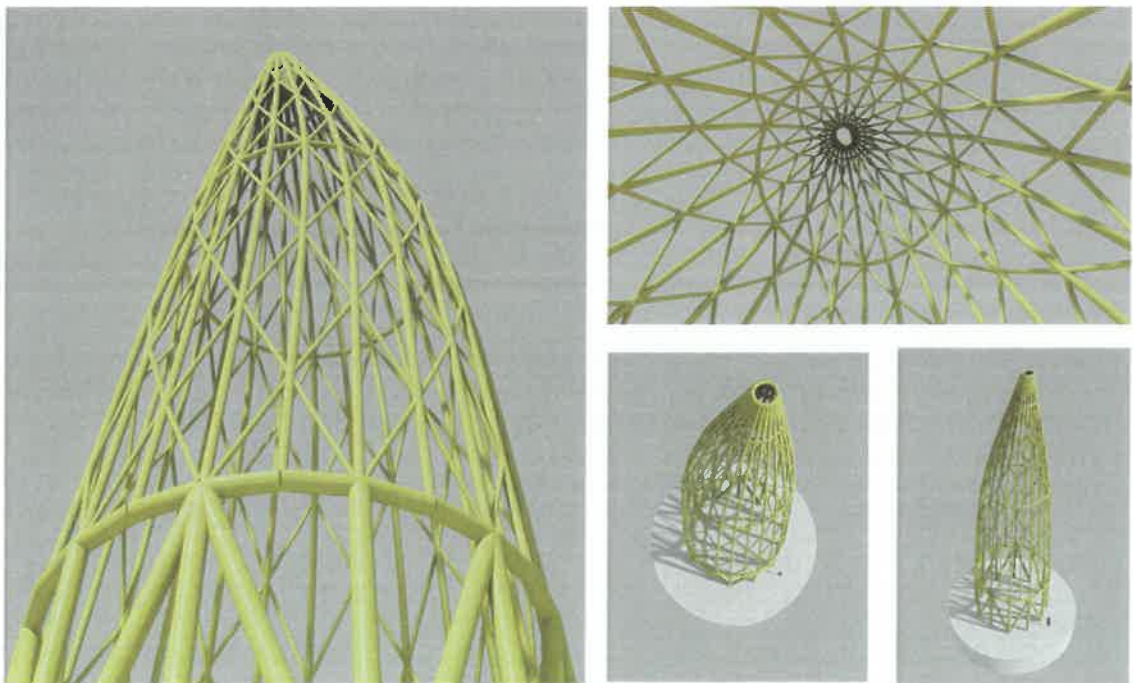
##### PROGRAMMATION

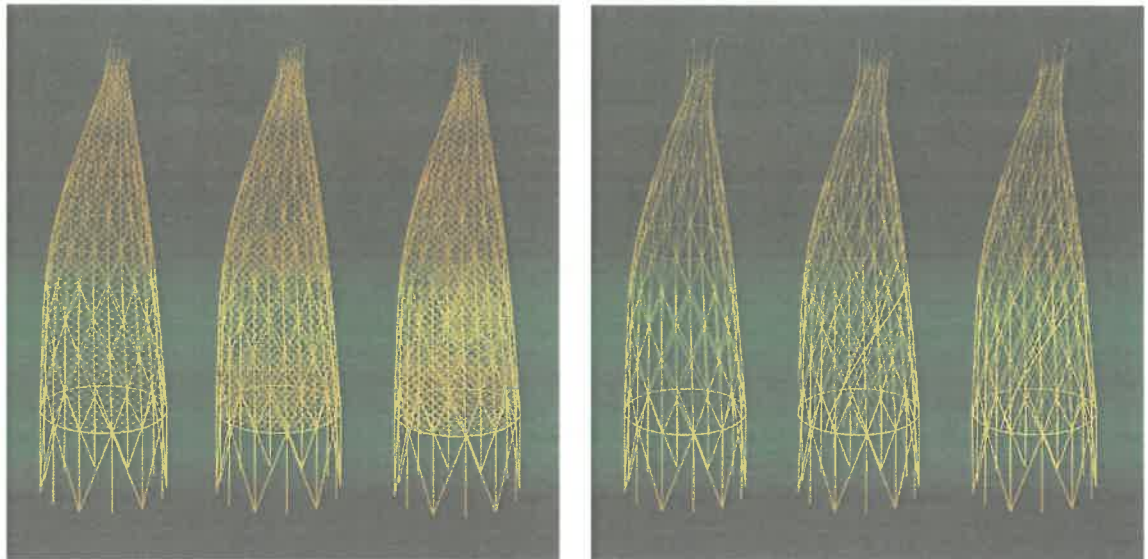
- . Jeux en hauteur, grimper et explorer
- . Plateforme belvédère



### 3. LES SÉQUENCES LUDIQUES

#### .le totem



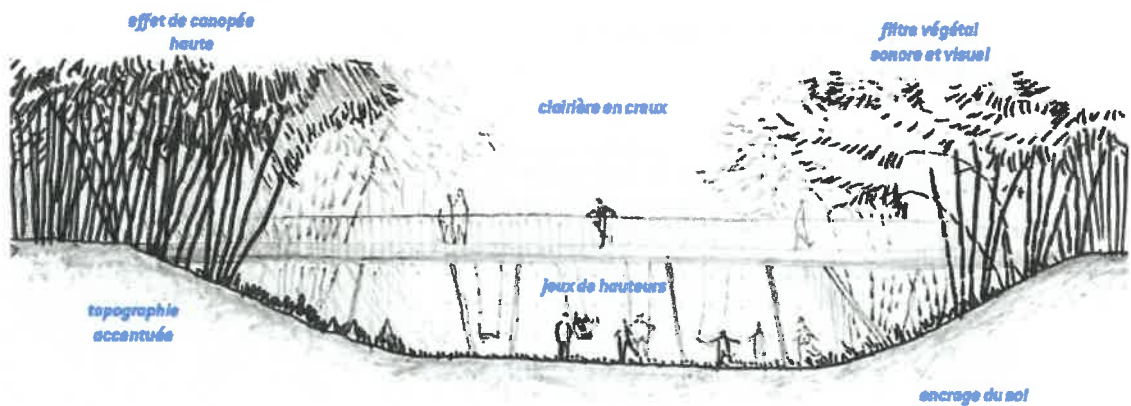


### 6.3.7 – Le parcours suspendu et le jeu de buttes et collines

Le relief du terrain (plat à ce jour) sera complètement remodelé pour créer plusieurs buttes pouvant aller jusqu'à 6mètres de haut.

Ces buttes permettront de couper les vents fréquents qu'il y a sur la zone pour offrir des abris à la végétation et une atmosphère calme aux visiteurs.

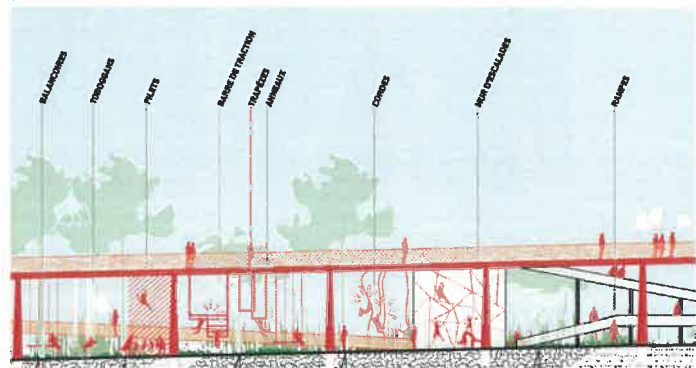
Elles serviront également d'appui au parcours suspendu de 1150m.



Ce parcours permettra de déambuler à hauteur d'arbres dans le parc, une fois que la végétation aura pris sa place. Le dessous de la passerelle offrira, quant à lui, un espace protégé de la pluie et du soleil où seront disposés différents divertissements (balançoire, espaces de lecture, ...).



le parcours hors-sol



### 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.

## 6.4 - Le végétale au cœur du projet

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.

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.

4 unités écologiques sont prévues à travers le parc pour tenir compte de l'exposition aux vents et aux embruns, de la topographie qui sera créée :

## 4. COMPOSITION THÉMATIQUE

### 1. Stratégie du vivant

#### 2. palette végétale locale et adaptée au site

- Développer une palette végétale locale qui offre des habitats variés et de choix à la faune locale

- Valoriser les cortèges en fonction des milieux et présentant une bonne résistance aux aléas climatiques locaux

- Planter dans un sol vivant et adapté

Les 4 unités écologiques

1. Littoral
2. Forêt sèche
  - 2.1 Forêt semi sèche des bas
  - 2.2 Forêt sèche diversifiée
  - 2.3 Végétation éparsée sèche
3. Ravine humide
4. Prairie sèche



## 4. COMPOSITION THÉMATIQUE

### 1. Les trames végétales

#### 2. Les espèces adaptées au site



#### LA MATRICE VÉGÉTALE RAVINES/LETS/PITONS



#### LA MATRICE VÉGÉTALE CHEMINS D'EAU



Toujours dans l'esprit de tenir compte des contextes différents d'une zone du parc à une autre, 11 ambiances végétales différentes sont identifiées :

## 5. LES AMBIANCES VÉGÉTALES

### 1. Lisière dense

Ecrin boisé formé de plantations forestières résistant aux vents et aux embruns et créant un terme un premier écran protecteur sur le talus littoral.





## 5. LES AMBIANCES VÉGÉTALES

### 2. Rempart versant Nord



Masse boisée dense sur relief vallonné formée de jeunes plantations diversifiées résistant au littoral et au contexte aride et sec. Quelques sujets isolés arborés ombragent l'aire de jeu dans un sillon humide creusé dans le sol.



## 5. LES AMBIANCES VÉGÉTALES

### 3. Rempart versant Sud

Espace isolé des vents dominants formant une masse forestière protectrice du littoral sur le versant. Des sujets arborés isolés ombragent la clairière, bordée de lisières fleuries



## 5. LES AMBIANCES VÉGÉTALES

### 4. La bambousaie

Espace isolé formant un lieu à part occupé d'essences remarquables de bambous, poursuivant l'écran de protection face au littoral.



## 5. LES AMBIANCES VÉGÉTALES

### 5. Clairière fraîche

Clairière traversée par une noue végétale et ponctuée de grands arbres et de palmiers émergeant d'une strate couvrante basse et dense. Lisière avec la rue Ha Sam largement boisée d'arbres et de palmiers



## 5. LES AMBIANCES VÉGÉTALES

### 6. Grand rond

Labyrinthe de bambous bas (taillés à 1.5 à 2.00m) placé au creux d'un espace humide et réhaussé d'une canopée de grands arbres, dont certains passent au dessus de la passerelle



## 5. LES AMBIANCES VÉGÉTALES

### 7. Mail d'entrée



Allée d'entrée dans le parc offrant un axe majestueux ombragé d'essences au port étalé associant palmiers, grands et petits arbres dans une ambiance jardinée et fleurie. Des perspectives visuelles se dégagent sur le reste du parc depuis l'allée.

## 5. LES AMBIANCES VÉGÉTALES

### 8. Rivière sèche

Paysage de rivière rempli de galets et ponctué d'essences végétales rases et éparses évoquant une végétation sauvage.



## 5. LES AMBIANCES VÉGÉTALES

### 9. Clairière des contes

Clairière formant un talweg isolé du reste du parc, et annoncé par l'effet cathédrale des touffes de bambous en entrée. La forêt est constituée de bosquets très denses, avec différentes strates, qui apportent cette impression d'isolement et de fraîcheur



## 5. LES AMBIANCES VÉGÉTALES

### 10. Piton marmaille

Piton boisé par une forêt dense formé de jeunes plants et bordé de grands arbres isolés et d'une lisière fleurie.



## 5. LES AMBIANCES VÉGÉTALES

### 11. Prairie des Alizés

Vaste prairie ponctuée de grands arbres d'ombrage et d'essences fruitières agrémentant le lieu.



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

### 7.1 - Estimation des travaux

Prestations	Coûts (€ HT)
Travaux préliminaires et terrassement	459.571
Ouvrage spécifique	2.004.310
<i>Totem</i>	<i>1.900.000</i>
<i>Autres (murs, escaliers, ...)</i>	<i>104.310</i>
Sols	988.000
Réseaux	530.320
Mobiliers	187.300
Jeux (passerelle et tyrolienne comprises)	5.609.200
Éclairage	317.900
Plantations	1.289.100
Serrurerie	245.400
Interventions artistiques	40.000
Divers	72.750
Bâtiments	1.765.500
<i>Guetali, local technique</i>	<i>775.500</i>
<i>Ilet gourmand</i>	<i>990.000</i>
<b>TOTAL</b>	<b>16.290.500</b>

Le coût prévisionnel des travaux s'élève donc à 16.290.500,00 € HT.

### 7.2 - Estimation des études

Prestations	Coûts (€ HT)
AMO technique / programmiste	82.500
Maîtrise d'œuvre par définitif	968.635
Étude pollution des sols	21.540
AMO contrat de culture	39.300
Études géotechniques	54.895
Contrôleur technique	<i>10.000</i>
Coordinateur sécurité	<i>5.000</i>
<b>TOTAL</b>	<b>1.181.870</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.

Cependant, à la suite de la DUP de 2003, 44 des 70 parcelles constituant alors le quadrilatère (représentant 18.720 m<sup>2</sup>) ont été maîtrisées par la Ville à l'amiable ou par voie d'expropriation pour un montant total de 13.118.162 €.

#### 7.4 - Estimation des fournitures

Prestations	Coût estimé (€ HT)
Contrat de cultures	1.300.000

#### 7.5 - Synthèse des coûts

Prestations	Coûts (€ HT)
Études	1.181.870
Acquisitions foncières	0 <i>ou, si l'on prend en compte les acquisitions de 2003 : 13.118.162</i>
Travaux	16.290.500
Fournitures	1.300.000
<b>TOTAL</b>	<b>18.772.370</b> <i>ou, si l'on prend en compte les acquisitions de 2003 : 31.890.532</i>

#### 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.