

Sans imputation budgétaire

RAPPORT N° 97/8-24  
au Conseil Municipal

OBJET

**PARC URBAIN (SECTEUR SUD-EST)  
APPROBATION DU PROGRAMME**

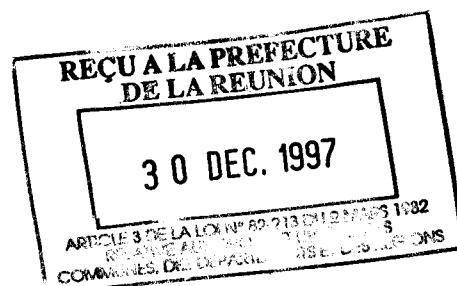
Par délibération 97/5-02 du 1er août dernier vous m'avez autorisé à signer les marchés correspondants à l'étude du secteur SUD-EST du Parc de la Trinité avec le lauréat de la consultation sur étude de définition correspondante.

Le programme des travaux doit cependant être individualisé pour recevoir formellement votre approbation.

Je vous demande donc :

– d'approuver le programme des travaux.

LE MAIRE  
Michel TAMAYA



**DELIBERATION N° 97/8-24  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 19 Décembre 1997**

**OBJET :**

**PARC URBAIN (SECTEUR SUD-EST)  
APPROBATION DU PROGRAMME**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT N°97/8-24 Maire ;

VU le rapport de Monsieur Alain ARMAND, premier Adjoint au Maire  
Présenté au nom des Commissions Aménagement et Entreprise Municipale / Finances ;

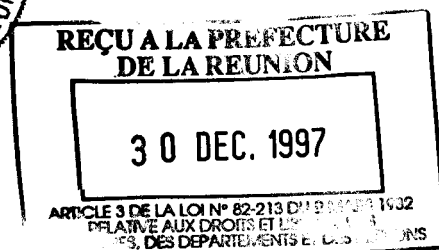
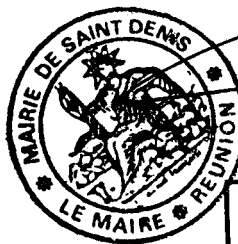
Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

Approuve le programme des travaux.

Pour extrait certifié Conforme  
Fait à Saint-Denis,  
le 26 DEC. 1997

**LE MAIRE  
Michel TAMAYA**



# COMMUNE DE SAINT-DENIS

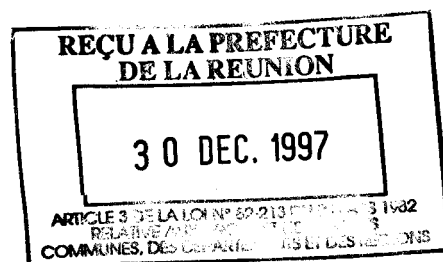
## PROGRAMME

PARC URBAIN DE LA TRINITE  
ZONE SUD-EST

ANNEXE AU RAPPORT N° 9718-24

Vu par le Conseil Municipal  
en séance du 19 DEC. 1997

LE MAIRE



MAITRE DE L'OUVRAGE : COMMUNE DE SAINT-DENIS  
HOTEL DE VILLE - RUE PASTEUR  
97717 ST-DENIS MESSAGE CEDEX 9  
TEL : (0262) 40.07.38 - 40.05.72 - FAX : (0262) 40.07.18

## SOMMAIRE

### **1 - LE PREAMBULE**

### **2 - LE PARC URBAIN**

- Les objectifs
- Le plan de situation
- Le développement du projet
- Le programme
- La localisation des éléments du programme.

### **3 - LA ZONE SUD-EST**

- Un espace vert
- Un espace public
- Un espace complexe.

### **4 - LE PERIMETRE DE LA ZONE SUD-EST**

- Insertion dans le site
- Eléments structurants
- Eléments constitutifs.

## 1 - LE PREAMBULE

La Ville de St-Denis envisage de lancer des études de définition susceptibles de déboucher sur une mission de maîtrise d'oeuvre pour déterminer les contraintes et exigences à fixer en vue de créer un espace vert de 10 ha. faisant partie du Parc Urbain de la Trinité.

Les études menées sur le Parc Urbain depuis bientôt 10 ans. ont montré les difficultés à appréhender le sujet. En effet, du fait de sa localisation au centre géographique de la ville, du fait de la faible qualité des terrains et de son environnement urbain avec des quartiers dits "sensibles", le sujet ne peut être abordé comme un simple projet d'aménagement paysager.

La Commune de St-Denis est maître d'ouvrage. Elle pourra éventuellement, être représenté par un mandataire. Les études de définition lui donneront la possibilité de choisir un concepteur, ou un groupement de compétence pour la mise en oeuvre de l'opération. Ces études de définition comprendront une méthodologie détaillée et des éléments graphiques pour illustrer le propos.

## 2 - LE PARC URBAIN

Le terrain du futur Parc Urbain se situe au centre géographique et démographique de l'agglomération dionysienne. Il a fait l'objet de plusieurs années de réflexions qui ont permis de déterminer les objectifs, de proposer une mise en oeuvre tant pour la réalisation que pour la mobilisation financière, et d'arrêter un programme.

### LES OBJECTIFS :

#### L'objectif principal :

Il s'agit d'abord d'un parc intégré à la ville. Il doit être un lieu pour tous permettant la promenade, mais aussi les activités sportives et ludiques. Il est essentiellement végétal pour offrir un confort aux dionysiens et compenser la dévégétalisation des zones urbaines construites.

C'est un équipement à l'échelle de la ville et de l'île, qui doit faciliter les liaisons entre les quartiers riverains actuellement séparés les uns des autres par le lycée et l'ancien cône de déjection des ravines.

#### Les objectifs secondaires :

Il doit être conçu comme un espace de sécurité, aussi bien par sa forme que de par son fonctionnement.

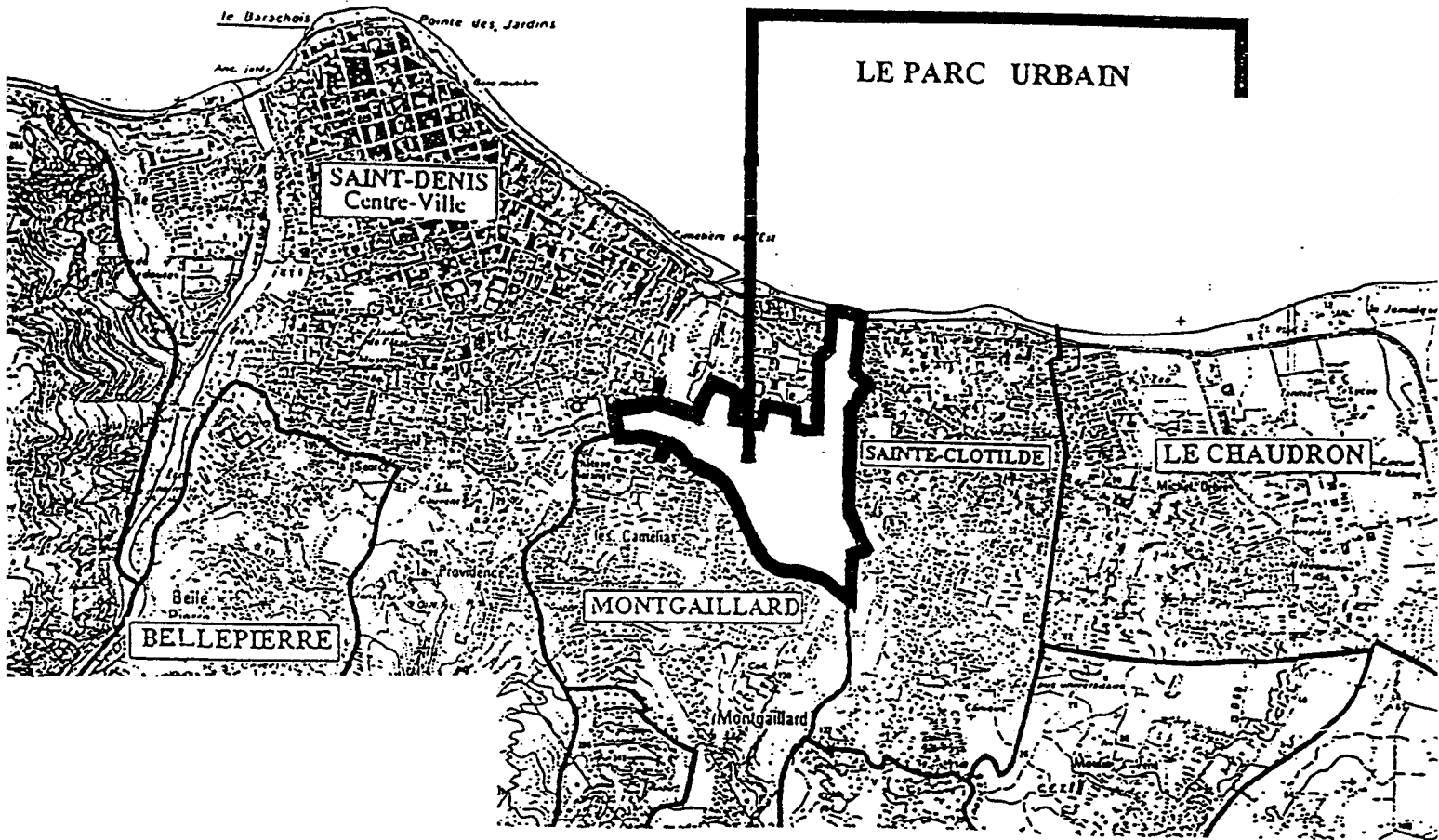
Il peut être le siège d'équipements pour la ville ou pour le quartier.

L'utilisation des images habituelles de paysages et des essences d'arbres locaux doit être recherchée.

La partie immobilière commercialisée ne se justifie, par rapport à la partie paysagère, que dans la mesure où elle peut soulager le budget communal d'investissement en apportant une participation financière. Elle ne doit occuper au maximum que le 1/3 du secteur situé au sud du boulevard.

Les parties paysagère et immobilière doivent être réalisées de concert dans le temps et dans l'espace.

LE PLAN DE SITUATION :



## LE DEVELOPPEMENT DU PROJET :

Ce grand projet a fait l'objet d'une longue gestation et de nombreuses études à partir du moment où les endiguements réalisés jusqu'en 1980 ont permis d'exonder 160 ha de terrains. En effet, l'enjeu pour la Ville était important, et la possibilité d'aménager ce site est une chance unique, qui ne se reproduira plus pour Saint-Denis.

Fin 1992, l'objectif de création d'un parc dans la ville est définitivement confirmé par la municipalité. Sa réalisation est envisagée sur une quinzaine d'années, ce qui est un délai relativement bref par rapport à d'autres parcs semblables.

En FEVRIER 1993, dans une note de synthèse reprenant les études engagées, le programme était arrêté ainsi que les grands équilibres financiers : 25 ha sont réservés aux espaces paysagers, 19 ha pour les sites sportifs en liaison avec le littoral, 10 ha pour le complexe immobilier, et enfin 6 ha pour le Boulevard SUD.

En JUILLET, une concertation du public se tenait sur le site, confirmant la pertinence des options prises. A la même époque, était défini le mode opérationnel du complexe immobilier. Le dossier de réalisation de la ZAC de la Trinité, préparé par la SODIAC était adopté par le Conseil Municipal, ce qui permettait d'arrêter l'organisation de la partie immobilière. Parallèlement, l'étude des espaces paysagers débouchait sur une proposition de variante du tracé du boulevard SUD.

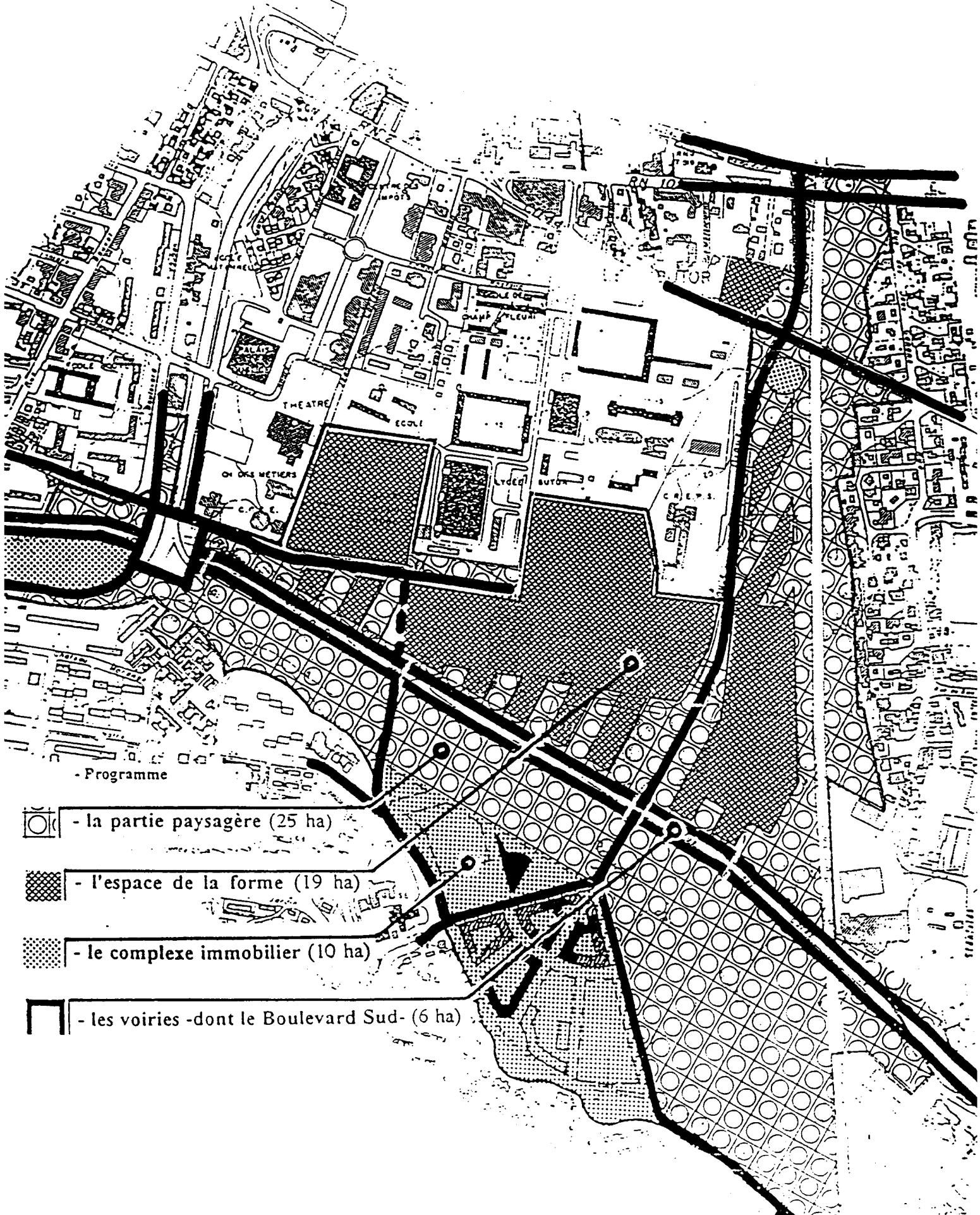
Il a fallu près de 18 mois pour lever l'hypothèque quant aux emplacements respectifs du parc et du Boulevard. La situation est débloquée depuis le mois d'AVRIL 1995, après la suppression d'un tiers de la surface du complexe immobilier au bénéfice des espaces verts.

## LE PROGRAMME GENERAL :





Il s'organise sur 60 ha en 4 parties, sur des terrains déjà maîtrisés :

- la partie paysagère (25 ha) qui non seulement doit proposer des espaces de qualité mais doit aussi donner le "ton" et déterminer l'aspect des autres parties suivantes :
- l'espace de la forme (19 ha) qui intègre les équipements sportifs existants et propose un complément d'installation :
- le complexe immobilier (10 ha) s'organise autour d'une place "de ville", et doit recevoir aussi bien des équipements nécessaires à la cité, que des équipements de quartier. Il doit permettre de résoudre une partie de la crise du logement, toutes catégories confondues, tout en réorganisant le front urbain des bas des Camélias et de Montgaillard, à l'aspect actuel très désordonné. Il doit aussi dégager des recettes destinées à soulager le bilan financier de l'opération.
- les voiries - dont le boulevard SUD - (6 ha) qui structurent l'organisation générale, coordonnent différentes parties et rendent lisible l'aménagement.

LA LOCALISATION DES ELEMENTS DU PROGRAMME :



- Programme

-  - la partie paysagère (25 ha)
-  - l'espace de la forme (19 ha)
-  - le complexe immobilier (10 ha)
-  - les voiries -dont le Boulevard Sud- (6 ha)



### 3 - LA ZONE SUD-EST

Les 25 ha de la partie paysagère ont été divisés en 4 secteurs indépendants, essentiellement limités par les grandes voies de circulation.

- 1 - La zone SUD-EST, de 10 ha, qui fait l'objet de la présente consultation :
- 2 - La zone dite "des jardins à thème", de 3 ha 1/2, en attente d'un aménagement ultérieur, lié à l'évolution du complexe immobilier :
- 3 - La zone dite "Camélias-arboretum", de 3 ha 1/2, dont la réalisation dépend très étroitement du tracé du boulevard SUD et de l'échangeur de Vauban :
- 4 - La zone NORD-EST, de 5 ha, qui sera aménagée ultérieurement en fonction du développement de l'espace de la ferme et du TCSP.

Enfin, les abords du boulevard SUD et des canaux de Patates à Durand et du Butor représentent environ 3 ha.

### UN ESPACE VERT

La zone SUD-EST est destinée à recevoir un espace confortable pour la promenade et le délasserment tout public, d'ici l'an 2000. Le terrain est actuellement constitué d'alluvions rocheux et de graviers apportés par la ravine des Patates à Durand, avant son endiguement en 1980, et de déblais venant de divers chantiers de terrassements. Le terrain est par sa constitution, peu propice à une végétalisation.

L'esquisse du programme comporte :

- une zone sous futaie de 3 à 4 ha, pour offrir de l'ombre et de la fraîcheur aux promeneurs. Quelques clairières avec des animations viennent ponctuer cette zone :
- une butte existante, à mettre en valeur, ainsi que ses abords en tant que signal et belvédère :
- une grande aire plane destinée aux jeux réclamant de l'espace comme le cerf-volant, le vélo "en famille" ou jeux de ballons sans organisation :
- les parkings induits :
- la prise en compte de 2 grands équipements (boulevard SUD et canal des Patates à Durand) situés en limite et dont il faut prévoir les traversées.

### UN ESPACE PUBLIC

Il est très délicat de créer un espace public de cette envergure, largement végétalisé et donc en évolution importante les premières années.

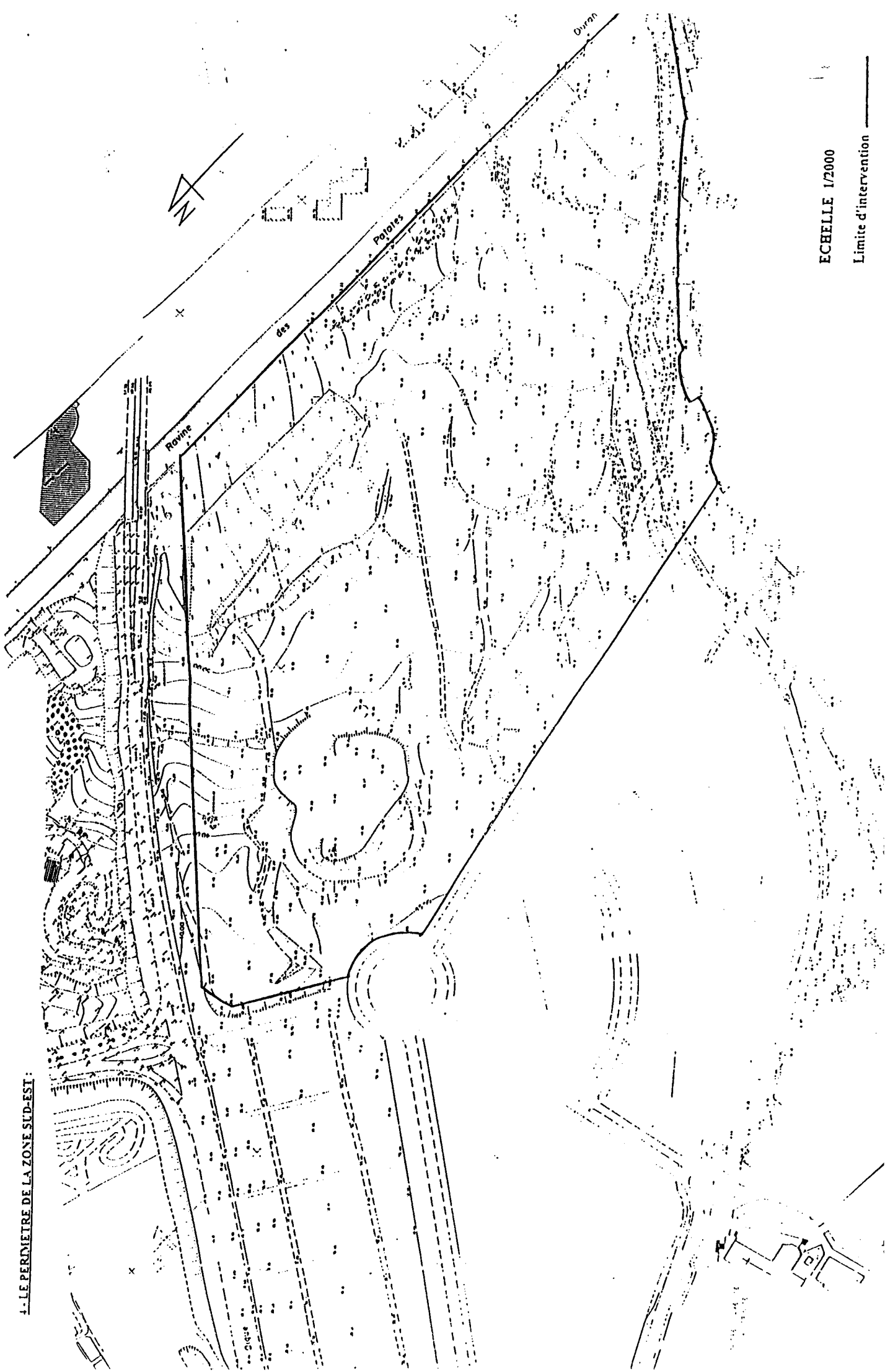
Il faut donc imaginer par avance, la manière probable avec laquelle la population dionysienne l'appréhendera, d'autant plus que l'accès sera libre et qu'une forte population en est directement riveraine.

Par ailleurs, le fonctionnement de cette zone, tant au niveau de l'entretien et de la sécurité, qu'au niveau des activités, est un élément indissociable de l'investissement, et doit être identifié, organisé et quantifié à ce stade de la réflexion.

### UN ESPACE COMPLEXE

Les enjeux décrits ci-dessus, supposent des compétences, des méthodes d'approche particulières et des études spécifiques pour leurs mises en oeuvre. Leurs interventions doivent être proposées dans le cadre de ces études de définition. Une attention particulière est à apporter sur les problèmes techniques, économiques, sociaux et sur le futur entretien.

**4 - LE PERIMETRE DE LA ZONE SUD-EST :**



## **5 - LE PROGRAMME DETAILLE**

### **A) INSERTION DANS LE SITE**

### **B) ELEMENTS STRUCTURANTS**

### **C) ELEMENTS CONSTITUTIFS**

- 1 La plaine de jeux
- 2 La futaie
- 3 La butte belvédère
- 4 La vallée et la traversée sous le viaduc
- 5 Les parkings
- 6 Le mobilier
- 7 La sécurité
- 8 Le forage
- 9 L'entretien

## A) INSERTION DANS LE SITE.

### 1) Un espace vert d'un seul tenant.

Afin de conserver l'unité de site de l'ancien cône de déjection de la ravine, cet espace devra être conçu d'un seul tenant avec une unité paysagère. C'est à dire qu'il convient de retrouver les mêmes référents quelque soit l'endroit, et que des cheminements doivent parcourir l'ensemble du site sans aucune difficulté. Il ne s'agit pas cependant de réaliser un seul type de paysage, mais, dans cette unité, de profiter de la topographie pour créer des espaces variés et identifiables. Les essences utilisées devront être courantes, en référence avec l'existant dans le fond de la ravine des Patates à Durand. La végétation doit être usuelle et non exotique.

### 2) Les relations avec les autres parties du Parc Urbain.

La zone SUD-EST ne doit pas être isolée des autres parties du Parc : zone NORD-EST-vélodrome, zone des Jardins à Thème, Espace de la Forme.

En conséquence, vers le Nord, un cheminement spécifique passera sous le viaduc prévu pour le Boulevard Sud. Depuis cet endroit, deux cheminements piétons remonteront le long du talus du Boulevard de chaque côté pour rejoindre le carrefour à feux de la route digue et le pont sur la ravine Patates à Durand. Deux autres cheminements relieront, le plus possible à niveau, le carrefour précité et le rond-point d'entrée du complexe immobilier.

### 3) Relations avec les quartiers voisins.

Le cloisonnement actuel du site demande une attention particulière pour établir la continuité des relations avec les quartiers. Il convient donc d'établir un réseau de communication avec les quartiers et autres espaces verts, au travers de la zone SUD-EST.

- **Côté Sainte-Clotilde :** Un cheminement devra être prévu, avec une passerelle sur le canal, jusqu'au parking public envisagé au sud du Boulevard, en rive droite du canal, face à l'immeuble Futura :

- Par ailleurs, sachant que le chemin des poivriers doit être prolongé vers Sainte-Clotilde, il est important d'utiliser cette opportunité pour créer une continuité piétonne et cycle.

- **Vers le littoral :** Le passage sous viaduc doit permettre à terme la liaison avec le front de mer et vers la partie basse de Sainte-Clotilde.
- **Côté complexe immobilier et côté Sud :** Les cheminements devront déboucher au droit des voies et allées. Du côté du chemin des Poivriers, et du complexe immobilier, les populations riveraines seront les premiers utilisateurs en semaine des petits équipements de proximité qui seront à implanter. En conséquence leur accessibilité devra être facilitée.
- **Vers le Sud et la ravine :** Une continuité devra être établie non seulement pour symboliser la continuité de cet espace créé avec la ravine, mais aussi pour permettre à terme une liaison piéton-vélo avec les terrains constituait le fond de cette ravine.
- La pente de ces cheminements de devra pas dépasser 5% pour être accessible aux cycles et aux handicapés.

### 4) Relation avec le Boulevard Sud.

Le Boulevard Sud limitera le site en partie Nord. Il n'est pas prévu de stationnement sur cette portion, d'autant plus que le niveau du Boulevard ne coïncidera pas avec celui du Parc, ce qui permettra un passage vers le Nord sous un viaduc. Le projet de ce Boulevard et des ouvrages d'art qui l'accompagnent est entièrement arrêté, en vue d'un début de réalisation vers la mi 1998.

Pour les détails, le dossier est disponible auprès de la DDE.

5) **Relation avec la mer et la montagne.**

La mer et la montagne sont des éléments essentiels du site de Saint-Denis. Ils devront donc être aperçus sans difficultés depuis la zone SUD-EST, et la composition générale des cheminements devra être conçue en conséquence. D'autre part, des points de vue particuliers devront être ménagés pour apercevoir ces deux éléments.

B) **ELEMENTS STRUCTURANTS.**

Outre le Boulevard Sud, et le complexe immobilier, déjà cités, le canal des Patates à Durand est l'entité la plus imposante. Il ne s'agit pas de le nier ou de le masquer mais au contraire d'en tirer profit. Il représente la manifestation la plus marquante de la ravine et mesure la pente générale du terrain. Son impact doit rester cohérent avec l'imposante géographie de la ravine en amont.

La butte, érigée à partir de remblais récents, devra être améliorée et mise en valeur en vue de recevoir un belvédère, à la fois signal depuis le reste de la ville, et point de vue pour la découvrir

C) **ELEMENTS CONSTITUTIFS.**

1) **La plaine de jeux.**

Dimensions minimales 90 m sur 200<sup>1</sup> m.

Pour contrebalancer et soulager aussi, la pratique très organisée du sport dans l'espace de la forme, il convient de créer un vaste espace, que beaucoup de grandes villes possèdent : une très grande prairie libre d'accès, par référence à la pelouse du Paquier d'Annecy, la pelouse de Caen, celle de Bagatelle au Bois de Boulogne, de St. Hubert Mortemar au bois de Vincennes.

Ce vaste espace de liberté, proposera des usages multiples : jeux de balles, piste cyclable, cerf-volant, pique-niques, siestes, etc... et donnera au parc son aspect réellement populaire, au sens où l'accès à cet équipement sera ouvert à tous publics.

Le long de la ravine, un long rideau d'arbres de grand développement, limitera les vues sur les constructions en arrière plan. En effet, l'obstacle du canal a, en effet, conduit l'urbanisme de ces quartiers (notamment, les zones d'activités) à tourner le dos à l'espace du futur parc et donc à mettre en scène des "arrières", qui sont contraires à l'imaginaire de nature et d'étendue nécessaire à l'établissement d'un parc.

2) **La futaie.**

Dimensions : épaisseur supérieure à 100 m, longueur supérieure à 300 m.

En interface, entre le nouveau complexe immobilier et les parties ouvertes du parc : plaine de jeux, vallée, on installera le couvert d'une futaie pour donner ombre et fraîcheur.

Mais aussi, pour créer une transition volumétrique et paysagère qui amenuise, dans le parc, l'impact des bâtiments proches.

De larges clairières seront laissées dans la frondaison, pour accueillir des jeux d'enfants (ceux notamment, des quartiers voisins). D'autres seront mises à disposition pour les pique-niques traditionnels du week-end, au milieu des arbres et des plantes, en sous étage.

La lisière, très longue, sera particulièrement mise à profit pour accueillir le public, entre ombre et lumière.

Un réseau de chemins longera ou traversera, la futaie en desservant les différentes clairières et en assurant la continuité des relations avec les espaces publics du complexe immobilier.

Pour établir assez rapidement, un couvert significatif, on devra choisir dans la palette des essences d'arbres locaux disponibles, celles qui ont une croissance la plus rapide, une vigueur et une bonne adaptation à ce type de terrain.

### 3) La butte belvédère.

Dimension : La cote sommitale devra dépasser de quelques mètres le point le plus haut des bâtiments du complexe immobilier jouxtant la zone SUD-EST.

En tant que belvédère, la butte actuelle, offre de grands avantages, mais aussi, quelques inconvénients :

- sur les lointains, elle offre de magnifiques panoramas sur l'horizon de la mer bien sûr ; elle permet la découverte de tout le centre ville avec cette falaise comme fond, qui vient plonger dans l'océan. Elle permet d'enchaîner toute la crête des coteaux avec la magnifique silhouette d'un ancien petit volcan.
- sur les plans plus proches elle surplombe aussi, le vacarme du boulevard Sud dont les vents dominants accroissent l'impact. Elle surplombe, aussi, les toitures monotones, du complexe immobilier.

Il faudrait donc, que le sommet de cette hauteur artificielle soit circonscrit par une enceinte qui permette d'organiser par des fenêtres, des cadrages sélectionnés sur les différentes qualités des lointains.

Cette enceinte devrait assurer aussi, une protection contre les nuisances du boulevard.

Sur les pentes du belvédère, seront aménagées diverses scènes végétales, nichées dans un socle de gros galets.

Une cascade pourrait être aménagée sur le flanc Sud, qui alimenterait un petit plan d'eau en partie la plus basse du terrain ; plan d'eau en partie la plus basse du terrain ; plan d'eau qui donnerait l'occasion de mettre en scène, toute la diversité des plantes aquatiques.

### 4) La vallée et la traversée sous le viaduc.

Alors que la plaine de jeux doit tenir son niveau au-dessus de la ligne du boulevard, pour laisser s'échapper toute la vue, la vallée doit, au contraire, s'enfoncer doucement entre la butte belvédère et le plateau pour franchir le boulevard Sud, sous un large ouvrage.

Ce mouvement paysager doit dissiper les effets de cloisonnements du terrain actuel, en l'ouvrant "naturellement" sur l'espace du vélodrome, sur les équipements sportifs et sur la continuité des allées, enfin, conduisant au rivage et à la mer.

C'est lui, qui doit coordonner tout le réseau des chemins et allées du parc.

Ses pentes latérales pourraient accueillir de grandes parcelles de plantes herbacées.

### 5) Les parkings.

Une des questions importantes posées par l'aménagement d'un parc aussi grand au centre de Saint-Denis, est, en plus de son accessibilité, la possibilité d'accueillir des voitures en stationnement, à proximité de la zone Sud-Est.

Des parkings devront être créés :

- un premier grand parking devrait se situer dans l'angle entre le canal de dérivation et le boulevard Sud, en extrémité de la zone d'activité où une réserve foncière semble disponible : Nombre de places : 70.

- le long de la rue des Poivriers, qui sera un des axes de desserte du parc, sous la futaie, devront être constituées plusieurs bandes de parkings en terrasse (voir petite coupe).  
Nombre de places : 130.

Ces bandes, assez généreusement dimensionnées, permettront en plus du stationnement, le pique-nique à proximité du coffre arrière, souvent utilisé comme garde-manger.

6) **Le mobilier.**

Il n'y aura pas de ligne de mobilier spécifique. Un choix minutieux sur catalogue devra être proposé. Cependant, pour caractériser certains lieux, on pourra jouer sur la couleur des éléments de ce mobilier, et également sur une dominante de matériaux comme le bois. Devront être prévus des points d'eau tous les 100 mètres environ.

7) **La sécurité.**

Du fait de sa situation en centre-ville, la sécurité du parc sera assurée par un gardiennage spécifique. La zone Sud-Est sera clôturée pour permettre une fermeture à la tombée de la nuit, comme cela se fait pour le jardin de l'Etat. C'est, tout au moins au début de la création de cet espace, une assurance contre le vandalisme et la criminalité.

Exceptionnellement, le belvédère pourra être accessible le soir pour des manifestations spécifiques.

Cependant, afin d'éviter que cet espace ne soit un trou noir dans la ville l'éclairage des principales allées et de la butte est à prévoir.

8) **Le forage.**

La Commune envisage d'exploiter le forage du Parc de la Trinité située dans la zone Sud-Est, en vue de renforcer la production d'eau potable. En application du code de la santé publique des périmètres de protection seront définis (cf. fiches ci-jointe).

Un terrain d'emprise inaccessible au public de 100 m<sup>2</sup> environ, permettra l'installation d'une tête de forage, d'un local technique, d'un local transformateur, et éventuellement un local abritant un groupe électrogène devra être installé à plus de 20 m en aval du forage.

Une partie des eaux seront affectées à l'arrosage des plantations du Parc.

9) **L'entretien.**

Un service de gestion, d'accueil et de sécurité est prévu pour l'ensemble du Parc de la Trinité.

Une surface d'environ 1 hectare est envisagée, probablement entre le vélodrome et le Boulevard Sud, aux abords immédiats de viaduc, et donc de l'accès Nord du secteur Sud-Est.



1- LE PERIMETRE DE LA ZONE SUD-EST :

