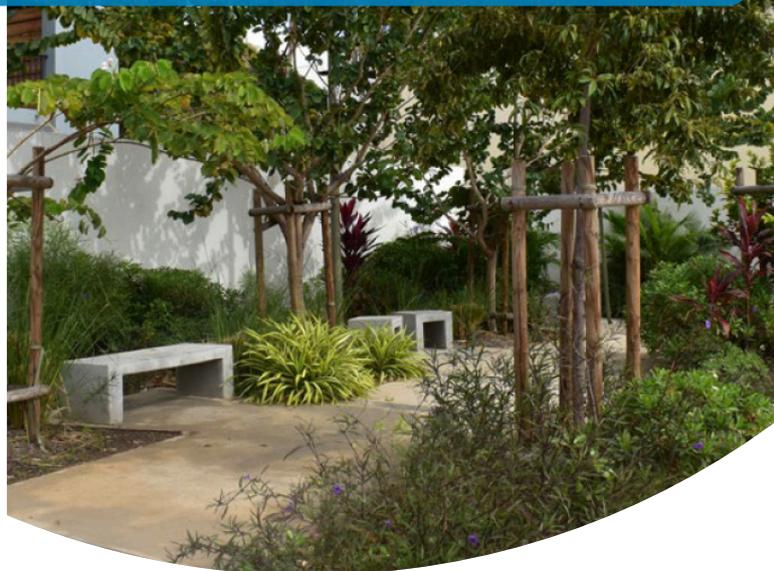




DOSSIER DE CONCERTATION

PROJET DE MODERNISATION DE LA ZONE ARTISANALE DE LE PORT

CONCERTATION DU 15 DÉCEMBRE 2023 AU 15 MARS 2024



POINTS DE REPÈRE

L'essentiel du projet

UN PROJET DE MODERNISATION : POURQUOI ?

DANS LE CADRE DE SES COMPÉTENCES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT, L'ENTRETIEN ET LA GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS, LE TERRITOIRE DE L'OUEST ENGAGE UN PROJET DE MODERNISATION DE LA ZONE ARTISANALE DU PORT.

Ce projet s'inscrit dans **une ambition forte de la collectivité** d'accompagner le développement économique du tissu local d'entreprises, en conduisant un vaste programme de réhabilitation et de modernisation sur les 20 prochaines années.

LE PROGRAMME DE MODERNISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS DE L'OUEST

En tant que communauté d'agglomération, le TO est en charge du développement économique et de l'accompagnement des entreprises sur son territoire. Cette compétence a été renforcée avec le transfert au 1er janvier 2017 de la gestion de 15 zones d'activités économiques présentes sur le territoire. Suite à un vaste diagnostic de ces espaces, le TO a défini un ambitieux programme d'investissement (26,5 M€) pour des travaux de modernisation et de remise à niveau de ces zones, programme qui s'inscrit dans la stratégie « **L'Ouest de 2040** ».

DU 15 DÉCEMBRE 2023 AU 15 MARS 2024 : CONCERTATION PRÉALABLE

Une concertation préalable est organisée pour présenter les esquisses du projet et les grands principes d'aménagement aux entreprises et habitants de la zone. La concertation doit aussi permettre d'enrichir le projet et d'associer les usagers de la zone artisanale à la définition des futurs aménagements.

4 AXES CLÉS

- > ATTRACTIVITÉ ET EMBELLISSEMENT
- > CONFORT D'USAGE
- > ACCESSIBILITÉ
- > CONFORT THERMIQUE

Pour soutenir l'attractivité économique du territoire, répondre aux besoins des entreprises du territoire, créer un environnement propice au développement des entreprises et à la croissance durable.



Localisation de la ZA du Port



9,1 HA
PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION



5,36 MILLIONS D'EUROS
COÛT DU PROJET
(FINANCÉ À 85 % PAR L'UNION EUROPÉENNE SUR LES FONDS FEDER)



1 862 MÈTRES
LINÉAIRE DE VOIRIE



2025
MISE EN CHANTIER PROJETÉE

FOCUS : UNE ZAE, C'EST QUOI ?

UNE ZONE D'ACTIVITÉ D'ÉCONOMIQUE (DITE ZAE) EST UN REGROUPEMENT D'UN CERTAIN NOMBRE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DANS UN PÉRIMÈTRE CORRESPONDANT À UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT INITIÉE ET RÉALISÉE PAR UN MAÎTRE D'OUVRAGE PUBLIC. LA ZAE EST GÉRÉE PAR LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DU TERRITOIRE OÙ IL S'IMPLANTE.

*La ZAE peut être une zone industrielle (ZI), une zone artisanale (ZA), une zone commerciale (ZC) ou encore un technopôle.

ÉTAT DES LIEUX

Les grands constats

UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE LA ZONE ENGAGÉ PAR LE TO A PERMIS D'ÉTABLIR LES GRANDS CONSTATS SUIVANTS :

DES ESPACES PUBLICS À RÉINVENTER

- Des chaussées majoritairement étroites et en mauvais état (déformations, arrachements, orniérage, nids-de-poule) ;
- Une absence de trottoirs ne permettant pas une circulation sécurisée des piétons ;
- Une offre de stationnement limitée ;
- Un aménagement peu lisible, du fait de :
 - L'absence d'équipements d'éclairage public sur certaines voies,
 - Une signalisation peu présente ;
- Une occupation illégale de l'espace public par des équipements privés, du stationnement sauvage...



UN MANQUE DE LISIBILITÉ ET DE VISIBILITÉ

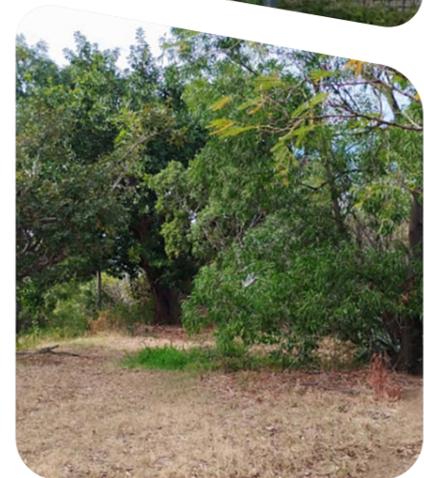
- L'absence de signalétique globale, qui ne permet pas de donner une image différenciante et spécifique à la zone artisanale ;
- Un manque de repères qui ne concourt pas à l'identification et à la valorisation des activités économiques présentes sur site.

DES RÉSEAUX À MODERNISER

- Un réseau d'assainissement vieillissant et en mauvais état, pouvant générer des problèmes d'étanchéité et une mauvaise gestion des eaux de ruissellement ;
- Un réseau d'eau potable vieillissant et en mauvais état, source de fuites régulières ;
- Un réseau incendie à redimensionner, du fait de l'extension des constructions et activités sur la zone ;
- Un réseau d'éclairage à renforcer afin de permettre l'éclairage de l'ensemble des voies.

UN CADRE DE VIE À AMÉLIORER

- Une zone très peu ombragée, et une pauvreté de la trame végétale existante, avec des espèces présentes majoritairement invasives et un sous-entretien des espaces verts ;
- Des limites entre espaces publics et privés hétérogènes ;
- Un manque d'équipement dédié à la gestion des déchets, source de dépôts sauvages concourant à la dégradation de l'environnement.



EN BREF

LA ZA DU PORT AUJOURD'HUI...

- ✘ C'est une zone vieillissante, peu fonctionnelle, enclavée, qui demeure peu visible depuis les axes principaux, et qui s'intègre encore trop peu au tissu urbain existant.
- ✘ Ce sont des aménagements de voiries nécessaires pour apaiser la circulation, structurer et organiser le stationnement et améliorer les cheminements piétons.
- ✘ C'est un déficit de lisibilité, une attractivité qu'il faut encourager et une organisation qui doit être revue pour améliorer le confort et le cadre de vie des usagers. de dépôts sauvages concourant à la dégradation de l'environnement.

LES FONDAMENTAUX DU PROJET DE MODERNISATION

Les objectifs du projet



+ PRATIQUE

+ AGRÉABLE

+ ACCESSIBLE

+ MODERNE



CONCILIER LES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENTS



ORGANISER LE STATIONNEMENT



ENTREtenir ET MODERNISER LES RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS EXISTANTS



DYNAMISER LA ZONE PAR UN AMÉNAGEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET UNE MEILLEURE SIGNALÉTIQUE



RENFORCER LE SENTIMENT DE CONVIVIALITÉ



EMBEllIR L'ENVIRONNEMENT ET APPORTER DU CONFORT THERMIQUE



DÉFINIR UNE IDENTITÉ VISUELLE À LA ZONE POUR LA RENDRE ATTRACTIVE

L'OUEST DE 2040, POUR UNE CAPITALE ÉCONOMIQUE, DURABLE ET TROPICALE

CONSTRuite AVEC L'ENSEMBLE DES FORCES VIVES LOCALES DU TERRITOIRE, LA STRATÉGIE « L'OUEST DE 2040 » POSITIONNE LE TERRITOIRE DE L'OUEST COMME LEADER DE L'ÉCONOMIE RÉUNIONNAISE QUI CAPITALISE SUR SES FILIÈRES LOCALES.

Réfléchir aux ZAE de demain, c'est s'interroger sur les projets à venir et anticiper le devenir du parc existant. À travers la modernisation de la ZA du Port, le TO affirme son rôle en matière d'anticipation des besoins des entreprises et d'aménagement du territoire, et démontre toute l'ambition portée par son **Projet de Territoire** dans un contexte de transition écologique et de compétitivité internationale.



L'URBANISME TRANSITOIRE AU SERVICE DU PROJET

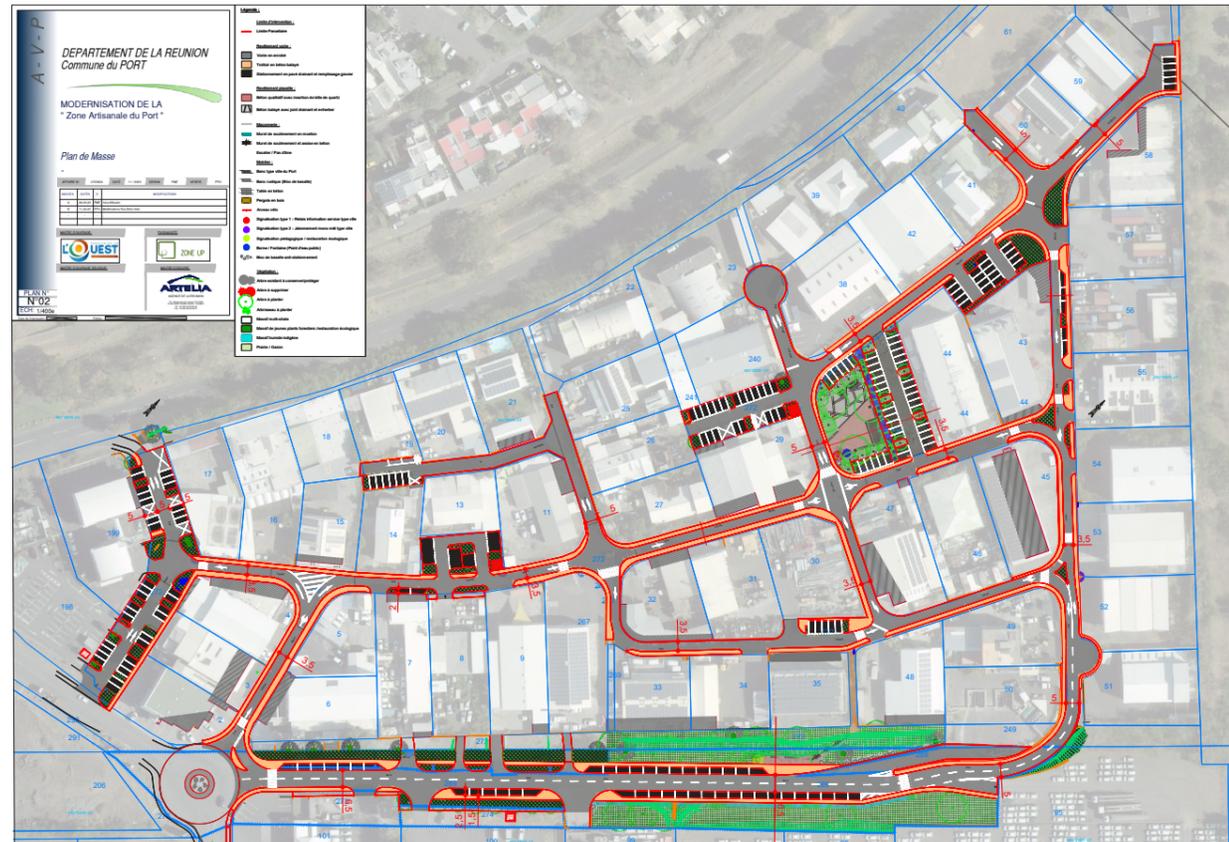
Le projet de modernisation intègre un volet d'urbanisme transitoire pour dynamiser la zone de façon temporaire, avant et pendant la phase des travaux. Pour les usagers de la zone, ce sera l'occasion d'imaginer et de tester des initiatives et des usages (mobilier temporaire, utilisation temporaire de l'espace public, réflexion sur l'identité visuelle, etc.) d'ici à la réalisation des aménagements permanents.



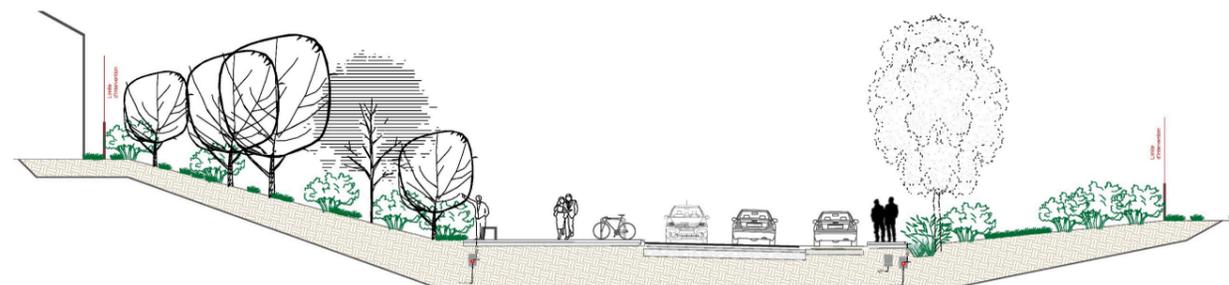
L'ESQUISSE PROJET

... la zone artisanale du Port de demain

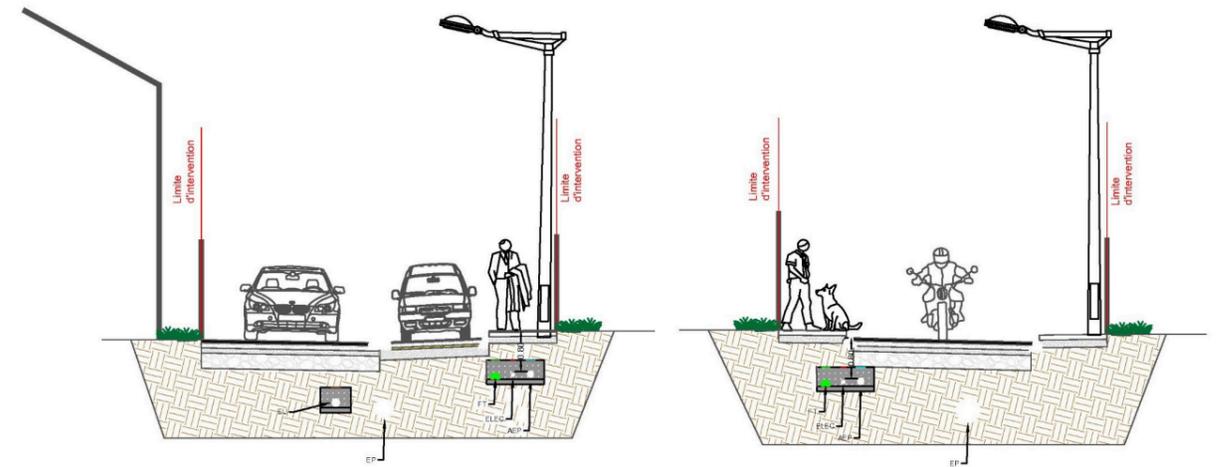
Note importante : Les illustrations sont données à titre indicatif comme source d'inspiration avec pour ambition de poser les bases de la concertation. Les propositions définitives seront connues à l'issue de la phase de concertation.



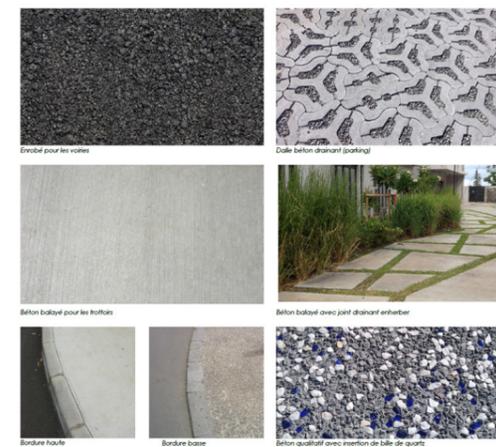
Plan d'aménagement d'ensemble ▲



Les profils de voirie envisagés ▲



Exemple d'aménagement d'une placette de rencontre ▲



Matériaux et revêtements pour limiter les îlots de chaleur ▲



Exemples de mobiliers urbains adaptés au territoire ▲

LES AXES CONCRETS DU PROJET

Améliorer la vie quotidienne dans la zone

APAISER LA CIRCULATION ET PERMETTRE LA CONCILIATION DES USAGES DIFFÉRENCIÉS DE LA VOIRIE

- Restructuration des plateformes routières ; révision du plan de circulation ;
- Réfection des enrobés et installation de bordures et caniveaux ;
- Cheminement piéton (trottoirs) accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ;
- Articulation du site avec la trame viaire du quartier (ville, cimetière paysager, RN4A) ;
- Structuration des espaces de stationnement.

Les +

- AFFIRMER LA HIÉRARCHIE DES RUES ET DE LA CIRCULATION
- AMÉLIORER LE CONFORT DE CIRCULATION POUR L'ENSEMBLE DES MODES DE DÉPLACEMENT
- RENFORCER L'OFFRE DE STATIONNEMENT EXISTANTE
- QUALIFIER ET PACIFIER DES VOIES DOUCES POUR LES PARCOURS PIÉTONS ET CYCLISTES

RÉHABILITER LES RÉSEAUX VÉTUSTES

- Remplacement des réseaux d'assainissement et d'eau potable en mauvais état ;
- Redimensionnement du réseau de défense incendie ;
- Renforcement de l'éclairage.

Les +

- REMPLACER LES RÉSEAUX VÉTUSTES ET/OU ENDOMMAGÉS
- ASSURER LE BON FONCTIONNEMENT DES RÉSEAUX SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE ARTISANALE
- SÉCURISER LA ZONE ET APPORTER UNE AMBIANCE LUMINEUSE ADAPTÉE AUX BESOINS DES RIVERAINS DU SITE

APPORTER DU CONFORT THERMIQUE À LA ZONE PAR UN TRAITEMENT VÉGÉTAL AMBITIEUX

- Utilisation de matériaux dont l'inertie contribue à limiter les îlots de chaleur urbains ;
- Aménagement d'espaces de rencontre ;
- Ombrage des déplacements ;
- Limitation des nuisances visuelles ;
- Atténuation de l'impact des bâtiments et des clôtures.
- Qualité à la rue et appropriation par les usagers de la zone

Les +

- INSCRIRE LE SITE DANS L'AMBITION PAYSAGÈRE DE LA VILLE ET INITIER UNE DYNAMIQUE AMPLIFIANT LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE
- VALORISER LES OUVERTURES VERS LE GRAND PAYSAGE AFIN DE CONSERVER UN LIEN FORT DU SITE AVEC LE TERRITOIRE
- AMÉLIORER LE CONFORT THERMIQUE DES USAGERS ET RIVERAINS DE LA ZA PAR LA LIMITATION DES EFFETS DES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS

DYNAMISER LA ZONE PAR UN AMÉNAGEMENT URBAIN QUALITATIF

- Mise en œuvre d'un mobilier urbain de qualité et uniformisé ;
- Création d'une signalétique valorisant l'identité visuelle de la zone artisanale ;
- Développement de stratégies d'urbanisme transitoire pour accompagner la transformation des espaces et la réflexion autour de futurs usages.

Les +

- CRÉER DES ESPACES QUALITATIFS POUR LES USAGERS ET RIVERAINS DE LA ZONE ARTISANALE
- CRÉER UNE IDENTITÉ VISUELLE PROPRE À LA ZONE ARTISANALE
- VALORISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET ENTREPRISES IMPLANTÉES DANS LA ZONE
- APPORTER UNE VALEUR SOCIALE ET UN DYNAMISME AU QUARTIER

EN UN COUP D'ŒIL

Les retombées attendues

APPORTS GLOBAUX DU PROJET :

- Améliorer le confort de circulation pour l'ensemble des modes de déplacement.
- Aménager un espace qualitatif pour les usagers et riverains.
- Inscrire le site dans l'ambition paysagère de la ville et améliorer le confort thermique par la limitation des îlots de chaleur urbains.
- Encourager l'appropriation des espaces et la co-construction des futurs usages de la zone par la définition de stratégies d'urbanisme transitoire

ÉQUIPEMENTS – FONCTIONNALITÉ DE LA ZONE :

- Réhabiliter les réseaux vétustes et/ou endommagés.
- Assurer la fonctionnalité de la zone artisanale.
- Apporter une ambiance lumineuse adaptée aux besoins des riverains et usagers.

CONFORT DE VIE :

- Améliorer le confort thermique des usagers et riverains de la ZA par la limitation des effets des îlots de chaleur urbains.
- Valoriser les ouvertures vers le grand paysage afin de conserver un lien avec le territoire.
- Initier une dynamique paysagère pour valoriser la présence du végétal sur le site.

AMÉNAGEMENT :

- Affirmer la hiérarchie des rues et de la circulation.
- Renforcer l'offre de stationnement.
- Qualifier et pacifier des voies douces pour les parcours piétons et cyclistes.

SIGNALÉTIQUE :

- Apporter une valeur sociale et un dynamisme au quartier.
- Faciliter le parcours des usagers.
- Valoriser les activités économiques et entreprises implantées dans la zone.

Le calendrier prévisionnel

2023

Décembre 2023
► Mars 2024

CONCERTATION
PRÉALABLE

2024

Avril 2024
► Avril 2027

DÉCLARATION
D'UTILITÉ
PUBLIQUE
(acquisitions et optimisations foncières)

2025

1er trimestre 2025
► Fin 2026

DURÉE
PRÉVISIONNELLE
DES TRAVAUX

2023

2024

2025

2026

DU 15 DÉCEMBRE 2023 AU 15 MARS 2024

CONCERTATION PRÉALABLE DÉDIÉE AU PROJET

CADRE GÉNÉRAL DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

La concertation prévue à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme vise à associer le plus tôt possible les habitants, les associations locales, ainsi que les autres personnes concernées, à l'élaboration de certains projets d'aménagement, de construction et de documents d'urbanisme (articles L. 103-2 à L. 103-6 et R. 103-1 à R. 103-3 du code de l'urbanisme).

CO-CONSTRUIRE AVEC LES ACTEURS DE LA ZONE

Au-delà du cadre réglementaire de la concertation, le Territoire de l'Ouest souhaite impliquer les usagers de la zone (salariés, entreprises, riverains, ...) tout au long de la démarche, afin de s'assurer que le diagnostic technique soit le plus conforme aux réalités vécues par les usagers, que les besoins et attentes soient pris en compte le plus finement possible dans les aménagements proposés, et finalement que les travaux et aménagements qui verront le jour dans la zone aient le moins d'impact possible sur l'activité économique.

OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE DU TO

- > RÉALISER UN DIAGNOSTIC PRÉCIS ET PARTAGÉ
- > FÉDÉRER AUTOUR D'UNE VISION COMMUNE
- > IMPLIQUER LES ACTEURS DE LA ZONE ARTISANALE DANS LA RÉUSSITE DU PROJET
- > ENRICHIR LA PROGRAMMATION DES TRAVAUX
- > ANTICIPER LES IMPACTS DES TRAVAUX SUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TRAVAILLER AVEC LES ACTEURS DE LA ZONE ARTISANALE À LEUR RÉDUCTION

FOCUS : Un projet réalisé en grande proximité avec les entreprises

LE TERRITOIRE DE L'OUEST S'ENGAGE DANS UNE DÉMARCHE CONTINUE DE DIALOGUE DE PROXIMITÉ AVEC LES ENTREPRISES ET USAGERS DE LA ZONE POUR METTRE EN ŒUVRE LES CONDITIONS GAGNANTES D'UNE MODERNISATION RÉUSSIE. LE DISPOSITIF PRÉVOIT LA CONCERTATION DES USAGERS À TOUTES LES ÉTAPES CLÉS DU PROJET (CO-CONSTRUCTION DU PROJET, ORGANISATION DE RÉUNIONS PUBLIQUES RÉGULIÈRES PERMETTANT DES POINTS D'ÉTAPE AUX MOMENTS CLÉS DU PROJET, PRÉSENCE DE MÉDIATEURS TRAVAUX DURANT TOUTE LA PÉRIODE DE RÉALISATION DU CHANTIER, ETC.).

COMMENT S'INFORMER ET CONTRIBUER ?

PARTICIPER AUX RENDEZ-VOUS DE LA CONCERTATION

2 ATELIERS DE TRAVAIL SONT ORGANISÉS DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION, OUVERTS À TOUS SUR INSCRIPTION :

- Vendredi 15 décembre 2023, de 17h à 19h, au siège du Territoire de l'Ouest

Au programme : échanges autour des enjeux de circulation, de stationnement, d'aménagement des espaces publics et de l'activité de la zone artisanale durant la réalisation des travaux.

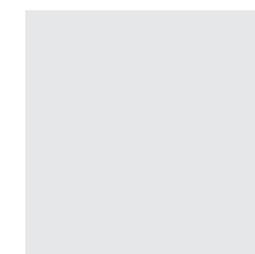
- Un second atelier sera organisé début 2024, la date et le programme seront communiqués sur le site du TO : <https://www.tco.re/>

DES PERMANENCES D'INFORMATION SERONT ÉGALEMENT ORGANISÉES, LE CALENDRIER SERA DISPONIBLE ET ACTUALISÉ SUR LE SITE WWW.TCO.RE

- À l'issue de la concertation, une réunion publique de bilan permettra de partager les enseignements des contributions et les engagements pour la suite du projet.

Répondre au questionnaire en ligne

POUR MIEUX CONNAITRE LES USAGERS DE LA ZONE ARTISANALE, ET FAIRE LE POINT SUR LEURS BESOINS ET ATTENTES, LE TERRITOIRE DE L'OUEST VOUS INVITE À PRENDRE QUELQUES MINUTES POUR RÉPONDRE À UN QUESTIONNAIRE EN LIGNE.



TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

1, rue Eliard Laude - BP 50049
97822 Le Port cedex

Tél : 02 62 32 12 12

courrier@tco.re

www.tco.re

LA POSSESSION | LE PORT | SAINT-PAUL | TROIS-BASSINS | SAINT-LEU