

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUIN 2024

AFFAIRE N°2024 046 CC 11 : MODERNISATION DE LA ZONE ARTISANALE DE LE PORT : APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Le Président de séance expose :

Dans le cadre de ses compétences relatives à l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités, le Territoire de l'Ouest, s'engage dans une démarche de modernisation de plusieurs Zones d'Activités sur son territoire.

L' EPCI disposait déjà d'un diagnostic technique exhaustif sur l'état des infrastructures de chaque zone d'activités. L'étude de l'armature économique de 2023 a permis de définir une stratégie et un programme hiérarchisé de maintien, de remise à niveau et de réhabilitation.

Sont engagés en priorité en 2023, les études techniques et la réalisation des travaux sur la Zone Artisanale -Le Port.

Les études de définition et de programmation étant terminées, la phase opérationnelle démarre avec la mission de maîtrise d'oeuvre chargée d'aménager et de moderniser le terrain d'assiette de l'opération d'une superficie d'environ dix hectares.

Ce projet vise à répondre à des besoins en termes de requalification de voiries, de modernisation des réseaux, d'optimisation de l'éclairage public, de modernisation de la signalétique, de création de stationnements et de restructuration de l'espace public.

Plus précisément, il vise une modernisation complète pour rendre la zone plus attractive et conforme aux normes d'aménagement actuelles. Il s'agit également d'insuffler une nouvelle dynamique architecturale et paysagère de l'espace en aménageant des espaces publics de qualité tout en uniformisant et apportant une identité visuelle à la zone pour le bien-être de ses usagers.

Sont prévus la réfection des voiries, la restructuration des accotements pour des trottoirs sécurisés, la redéfinition du plan de circulation et l'aménagement de places de stationnement. Les réseaux humides seront réhabilités compte tenu de l'enfouissement des réseaux électriques aériens. Les équipements sont modernisés pour réduire la consommation d'électricité. La signalétique est uniformisée et la publicité réglementée. Un traitement végétal ambitieux est prévu pour le confort thermique et l'amélioration du cadre de vie.

I - RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

En application du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable vise à associer le plus tôt possible les habitants, les associations locales, ainsi que les autres personnes concernées par 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). La concertation préalable du projet de modernisation s'est déroulée du 15 décembre 2023 au 15 mars 2024.

Les objectifs de la concertation étaient les suivants :

- 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 la réduction de leurs effets.

II – LA MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Exposition en Mairie et au Territoire de l'Ouest accompagnée d'un registre

Dans le cadre du dispositif, des registres de concertation ont été mis à disposition du public au siège du Territoire de l'Ouest et à la Mairie de la Ville de Le Port durant les heures d'ouverture au public pour y consigner commentaires et propositions, et ce pendant toute la durée de la concertation. Des copies papier du dossier de concertation ont également été rendues disponibles pour consultation dans ces mêmes lieux.

Trois panneaux A0 illustrant la démarche du projet et les aménagements envisagés ont été également mis à disposition du public pendant toute la durée de la concertation.

Ces éléments ont été constatés et validés par Huissier de justice, [REDACTED] lors de ses passages en mairie de Le Port et au Territoire de l'Ouest les 15 décembre 2023 et 18 Mars 2024.

Diffusion des documents sur le site internet de la Ville de Le Port et du TO

Les dates, lieux et heures de réception du public, ainsi que l'intégralité du dossier de concertation ont été mis en ligne sur les sites internet de la Ville de Le Port et du Territoire de l'Ouest durant toute la période de la concertation publique. Une adresse mail (courrier@tco.re) était disponible afin que les internautes puissent y envoyer leurs remarques et observations.

Un questionnaire a été mis en ligne à destination des chefs d'entreprises, des salariés et des habitants afin de récolter leurs contributions personnelles.

Publication d'article dans la presse locale

Une communication du projet a été publiée dans le Quotidien le 01 Décembre 2023.

Permanences et Ateliers de concertation

Afin de permettre aux personnes intéressées de s'informer, partager leurs préoccupations et contribuer à affiner la programmation et les usages prévus, deux ateliers de concertation ont été organisés, respectivement les mercredi 6 et lundi 11 mars en soirée, au siège du Territoire de l'Ouest, 1 rue Eliard Laude à Le Port. En amont de ces ateliers, une rencontre préparatoire a été organisée en novembre avec les entreprises.

De plus, cinq permanences d'informations ont été organisées les 23 et 27 février, et les 04, 07 et 12 mars 2024 sur la Zone Artisanale de Le Port.

III – BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Envoyé en préfecture le 12/06/2024

Reçu en préfecture le 12/06/2024

Publié le

S²LO

ID : 974-249740101-20240612-2024_046_CC_11-DE

A) Synthèse des remarques parvenues par courriel

Aucune remarque n'a été envoyée au Territoire de l'Ouest par courriel.

B) Synthèse des remarques des registres de concertation

Aucune remarque ni document écrit n'a été consigné au registre de la Mairie de Le Port et du Territoire de l'Ouest.

C) Questionnaire en ligne

Les contributions de dix-sept personnes ont été reçues par ce biais : neuf salariés et 8 chefs d'entreprises.

Le questionnaire en ligne a permis d'analyser les besoins et attentes des résidents, chefs d'entreprises et salariés de la zone. Les résidents ont évalué le cadre de vie et exprimé des priorités d'aménagement. Les entreprises ont souligné les besoins de communication et d'aménagement. Les salariés ont focalisé sur la circulation et les alternatives à la voiture. Les axes d'amélioration : circulation, mobilité alternative et espaces de convivialité.

D) Synthèse des remarques lors des permanences et ateliers de concertation

Au cours des cinq permanences tenues au sein de la Zone Artisanale de Le Port : deux passages ont été relevés le 23 Février 2024. Aucun passage n'a été relevé les 27 février, 04, 07 et 12 mars 2024.

Un premier atelier de concertation s'est déroulé le mercredi 6 mars, auquel une trentaine de personnes ont participé. Celui-ci visait à permettre une pleine appropriation de l'opération par les participants en proposant une co-construction autour de 4 thématiques.

Un second atelier de concertation s'est déroulé le lundi 11 mars, avec la participation de 24 personnes. Celui-ci a permis de partager une première synthèse des retours issus de chaque thématique et d'engager l'échange autour des propositions formulées.

La synthèse des remarques par thématique est développée ci-dessous :

Aménagement urbain et usages des espaces publics :

- Un besoin exprimé de développer de nouveaux usages sur les espaces publics, en lien avec l'objectif de réhabilitation et de remise à niveau de ceux-ci.
- Un intérêt pour le confortement d'un cheminement piéton reliant les entrées et les principaux espaces publics de la Zone Artisanale, tout en limitant son emprise par rapport aux espaces circulés qui doivent rester majoritaires.

- Des difficultés importantes rencontrées par les acteurs sur la circulation dans la zone artisanale, résultant du manque de structuration et de lisibilité des aménagements et d'un manque de respect de l'espace public.
- Un besoin d'assurer la circulation de véhicules de grand gabarit (camions porte-conteneurs de 40 pieds) dans l'ensemble de la Zone Artisanale pour le maintien de l'activité économique.
- Des questions autour des sens de circulation à retenir dans la zone, avec un intérêt pour une mise en sens unique tant que celle-ci ne dégrade pas les conditions de circulation et de desserte des parcelles existantes.
- Des zones et courbes ne présentant pas les conditions de sécurité requises pour la circulation des véhicules, notamment en terme de visibilité, et nécessitant un traitement localisé.

Stationnement :

- Des difficultés de stationnement dans la zone, résultant d'une inadaptation de l'offre disponible avec les besoins, de stationnement et dépôts sauvages et par la présence de véhicules hors d'usage sur des places disponibles.
- Un besoin de développer l'offre de stationnement disponible et d'adapter les infrastructures pour prévenir le risque de stationnement sauvage.
- Un intérêt pour de nouveaux espaces de stationnement associés à la Zone Artisanale (Boris Vian, ZAC Mascareignes, Boulevard des Mascareignes) mais une inquiétude sur la disponibilité de ces espaces et leur éloignement par rapport au site.

Impact des travaux :

- Des inquiétudes sur l'impact des travaux et de la phase chantier sur le fonctionnement de la zone artisanale et les services publics (circulation, stationnement...), avec le souhait exprimé de limiter les perturbations sur le fonctionnement des entreprises.
- Une collaboration souhaitée par les participants lors des différentes phases de l'opération et une communication régulière et précise à prévoir sur le déroulé de la phase chantier et durant tous les travaux afin de permettre une anticipation des éventuels impacts sur l'activité économique.
- Des difficultés rencontrées par les usagers de l'impasse Alphonse Rocheland qui appellent une réponse spécifique et adaptée.

E) Réponses du maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage a répondu aux préoccupations exprimées lors de la concertation en abordant quatre

principales thématiques :

Espace public :

- Le Maître d'ouvrage souhaite développer de nouveaux usages sur les espaces publics de la Zone Artisanale pour renforcer la qualité urbaine du site.
- Des aménagements souples et provisoires seront réalisés en amont des travaux pour expérimenter de nouvelles fonctionnalités et réhabiliter certains espaces publics.
- Des actions ponctuelles de nettoyage seront proposées pour favoriser la réappropriation des espaces publics par les riverains et acteurs économiques.

Circulation :

- Le Maître d'ouvrage reconnaît les difficultés de circulation, notamment dues à l'occupation illégale de l'espace public et à la faible lisibilité de l'aménagement actuel.
- La modernisation doit concilier les différents modes de déplacements et structurer l'espace public par des aménagements plus fonctionnels.
- Des discussions ont eu lieu sur les sens de circulation, l'intégration des poids lourds, et la nécessité de créer un cheminement piéton sécurisé.

Stationnement :

- Des actions sont prévues pour renforcer l'offre de stationnement, modifier les aménagements pour encourager les changements d'usages de mobilité, et renforcer les actions de contrôle.
- Des nouveaux espaces de stationnement seront créés au niveau central de la zone et sur la rue Boris Vian, ainsi qu'un parking silo sur la ZAC Mascareignes.
- Le Maître d'ouvrage va étudier l'utilisation d'un parking existant le long de la RN4A et des solutions pour les véhicules hors d'usage en stationnement, ainsi que les containers sur voirie

Modes de réalisation du chantier :

- Le Maître d'ouvrage s'engage à maintenir un dialogue constant avec les usagers de la zone et à mettre en place des modalités dédiées d'informations et d'échanges.
- Des médiateurs travaux seront présents pour assurer une communication efficace et prévenir toutes perturbations liées aux travaux.

- Une souplesse dans le déroulé des travaux sera recherchée pour tenir compte notamment au niveau des horaires.

Envoyé en préfecture le 12/06/2024

Reçu en préfecture le 12/06/2024

Publié le

ID : 974-249740101-20240612-2024_046_CC_11-DE

Les réponses du Maître d'ouvrage reflètent une volonté d'améliorer l'espace public, la circulation, le stationnement et la gestion du chantier en tenant compte des besoins et des contraintes exprimés lors de la concertation.

F) Bilan

La concertation sur la modernisation de la Zone Artisanale a permis au Territoire de l'Ouest de confirmer la nécessité de poursuivre cette opération. Les participants ont souligné les problèmes de circulation, d'occupation illégale de l'espace public, de manque de visibilité et de qualité des espaces publics. Cela renforce l'engagement du Territoire de l'Ouest à réhabiliter la zone dans le cadre de son programme économique.

Le maintien de l'information et de la concertation est crucial. Les échanges riches ont montré l'intérêt des participants à être impliqués tout au long du projet. Le Territoire de l'Ouest prévoit donc des réunions régulières pour partager l'avancement et recueillir les retours des riverains.

Pour faciliter l'appropriation des futurs espaces publics, le Territoire de l'Ouest envisage des initiatives d'urbanisme transitoire. Ces expérimentations permettront de tester des aménagements spécifiques et d'anticiper les besoins des usagers avant les travaux de modernisation. Des espaces et des rues ont déjà été identifiés pour ces actions.

En résumé, la concertation a confirmé la nécessité de moderniser la Zone Artisanale. Le Territoire de l'Ouest s'engage à maintenir le dialogue avec les riverains, à informer régulièrement sur le projet et à proposer des initiatives pour anticiper les besoins futurs.

Ainsi, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du 29 novembre 2023, le Territoire de l'Ouest a organisé la concertation durant 3 mois du 15 Décembre 2023 au 15 mars 2024. Les moyens de concertation mis en œuvre ont permis d'informer et d'associer les entreprises et acteurs du territoire.

L'ensemble des remarques émises a été pris en compte, des réponses précises ont été apportées et une attention particulière y sera portée lors de la poursuite des études opérationnelles.

Il convient par conséquent de dresser un bilan favorable de la concertation.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/05/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 02/05/2024.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Ouï l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 1 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 1 CONTRE) DÉCIDE DE :

- EMETTRE UN AVIS FAVORABLE sur le bilan de la concertation préalable réalisée dans le cadre du projet de Modernisation de la Zone Artisanale de Le Port.

Envoyé en préfecture le 12/06/2024

Reçu en préfecture le 12/06/2024

Publié le



ID : 974-249740101-20240612-2024_046_CC_11-DE

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président