

LA PLAINE-SUR-MER REQUALIFICATION DU PORT DE LA GRAVETTE ÉTUDE DE PROGRAMMATION ET PRE-OPERATIONNELLE

Restitution des propositions et conclusions | 16.12.2022

Enjeux transversaux

| **Revaloriser la fonction économique identitaire du « port de pêche »** et la qualité d'usage et de service pour les professionnels conchyliculteurs et pêcheurs

| **Renouveler (réinventer?) l'attractivité de la fonction plaisance du port:** services aux usagers, nouvelles offres...

| **Faire émerger une polarité urbaine littorale attractive:** qualité d'image et d'usage des espaces publics et des itinéraires, animations et événements, offre commerciale...

| **Faciliter et sécuriser la cohabitation des différents usagers, tout en valorisant la diversité des usages** comme un facteur d'attractivité pour tous

| **Parti pris du projet d'aménagement (positionnement)**

| **Faire du port et du front de mer un pôle d'attractivité pour les usagers et visiteurs**

| **Mettre à niveau la capitainerie pour les clients et les équipes du Syndicat Mixte**

| **Améliorer la cohabitation entre les différents usagers en s'appuyant en priorité sur l'amélioration de la gestion et de l'organisation**

| **Pérenniser l'attractivité pour les professionnels par des investissements maîtrisés**

| **Améliorer l'attractivité du port de plaisance par l'évolution de l'offre de services**

| **Préciser le positionnement du port à long terme pour évaluer l'intérêt de nouveaux investissements lourds**

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le



ID : 044-200091007-20221216-2022_12_6_1-DE

Aménagement du terre-plein et nouvelle maison du port Esquisse de trois variantes

Sur la base des conclusions de la phase 1, 3 esquisses d'aménagement sont proposées pour la requalification du terre-plein, selon le choix d'implantation de la **future maison du port**, sans ou avec réhabilitation de la capitainerie actuelle:

- 1 Réhabilitation-extension de la capitainerie,
- 2 Construction d'une nouvelle Maison du port à l'entrée du terre-plein,
- 3 Démolition et reconstruction d'une nouvelle Maison du Port en proue sur le terre-plein.

Le programme pour la future maison du port est basé sur les besoins identifiés ci-contre, soit une surface de plancher d'environ 200 à 220 m².

Maison du port	
Accueil public / 2 bureaux	15-20m ²
Coin cuisine / détente	10-15m ²
Bureau des agents Non accessible aux usagers	20m ²
Vestiaire des agents Sanitaires, douches, séchoirs...	10-15m ²
Sanitaire usagers Bac vaisselle, douche, toilettes	10m ²
Salle de réunion (mutualisable)	50m ²
Bureau des associations Accès indépendant	15m ²
Locaux Techniques	
Atelier	65m ²
Local produits dangereux	8m ²
TOTAL maison du port	200-220m²
Espaces extérieurs	
Aire de travail extérieure Lavage des bouées, chaînes, mouillages...	9m ²
Stockage annexes	50m ²
Terrasse / esplanade Accueil animations / food-truck	100 à 200m ²

*Estimation des
besoins de surfaces
(étude pré-
opérationnelle)*

Scénario 1: avec réhabilitation-extension de la capitainerie actuelle

Sécurisation et qualification chemin côtier

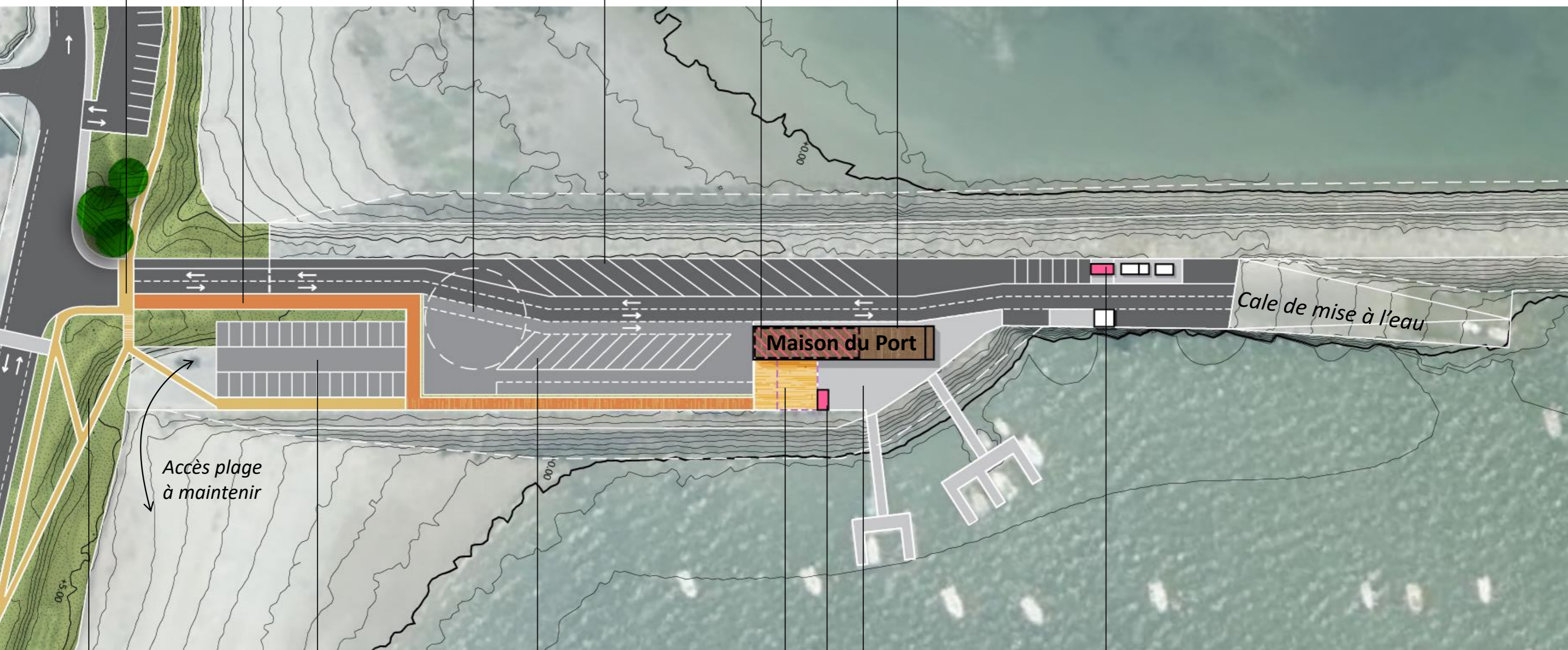
Zone de retournement Professionnels

13 places Professionnels

Extension Maison du port

Réhabilitation de la capitainerie actuelle

Voie partagée vélos + piétons



Accès plage à maintenir

Cale de mise à l'eau

Maison du Port

Rampe accès PMR

30 places VL plaisanciers

11 places VL + remorques Plaisanciers

Parvis : animations, évènements, food-truck...

Stockage annexes

Local déchets

Abri vélos

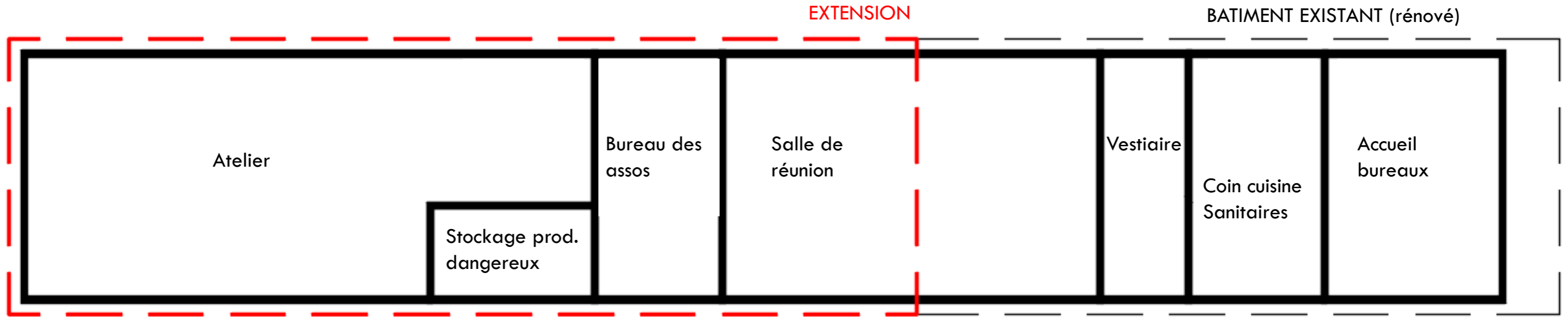
Nord
➔

La ventilation des parking entre les différents usages devra être affinée en fonction de l'observation sur site.

Scénario 1: avec réhabilitation-extension de la capitainerie actuelle

ESQUISSES

Rez-de-chaussée

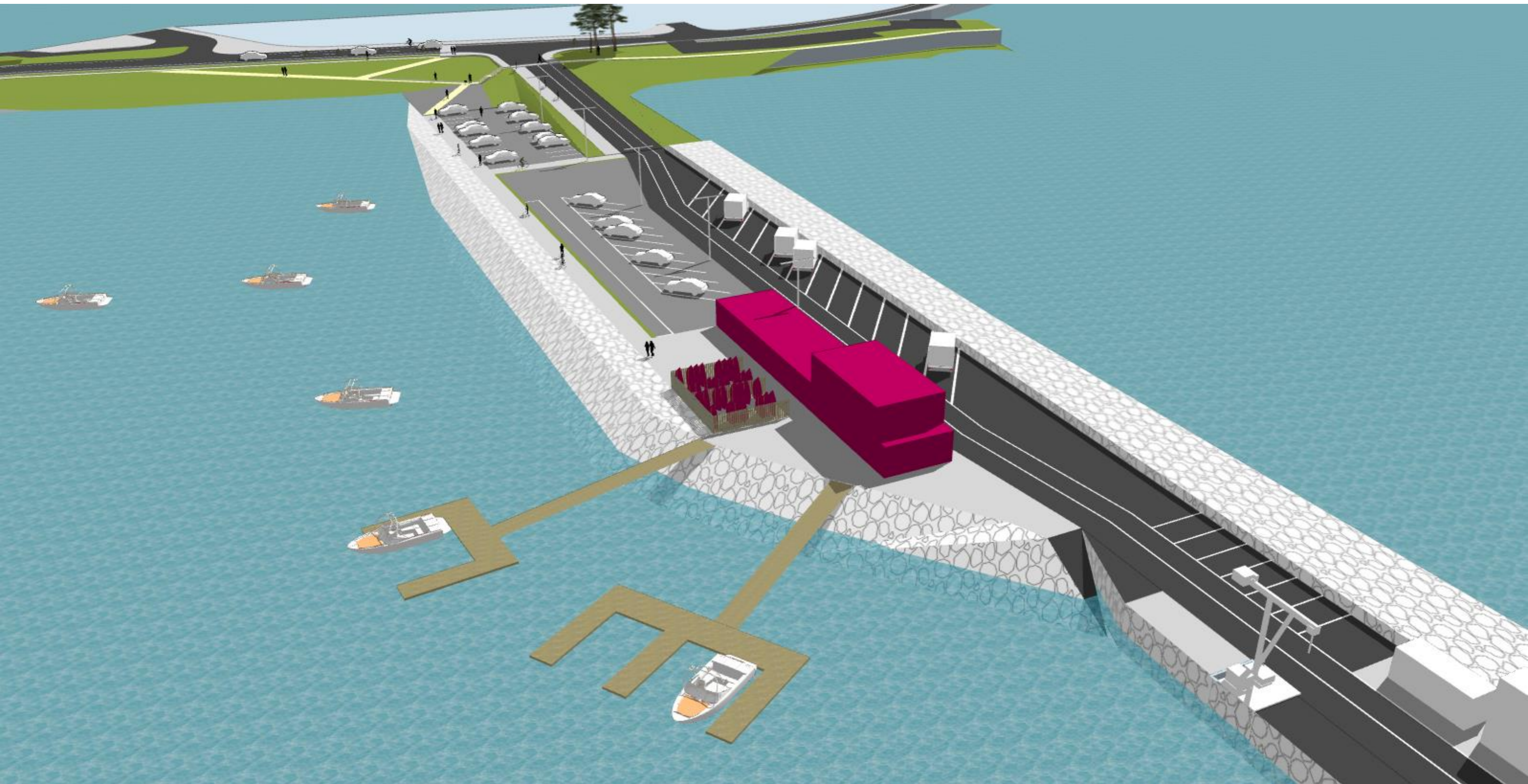


1^{er} étage

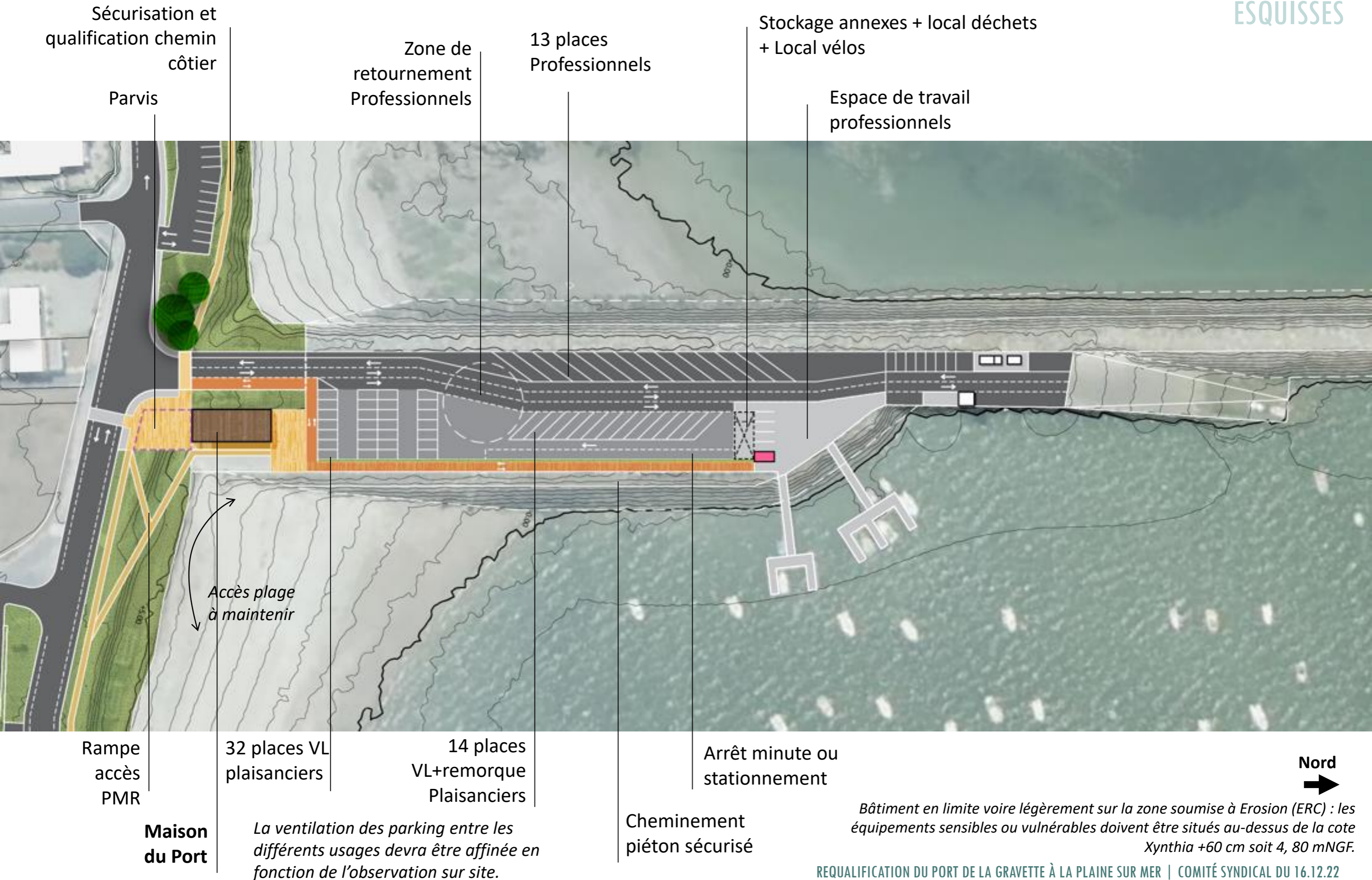


Scénario 1: avec réhabilitation-extension de la capitainerie actuelle

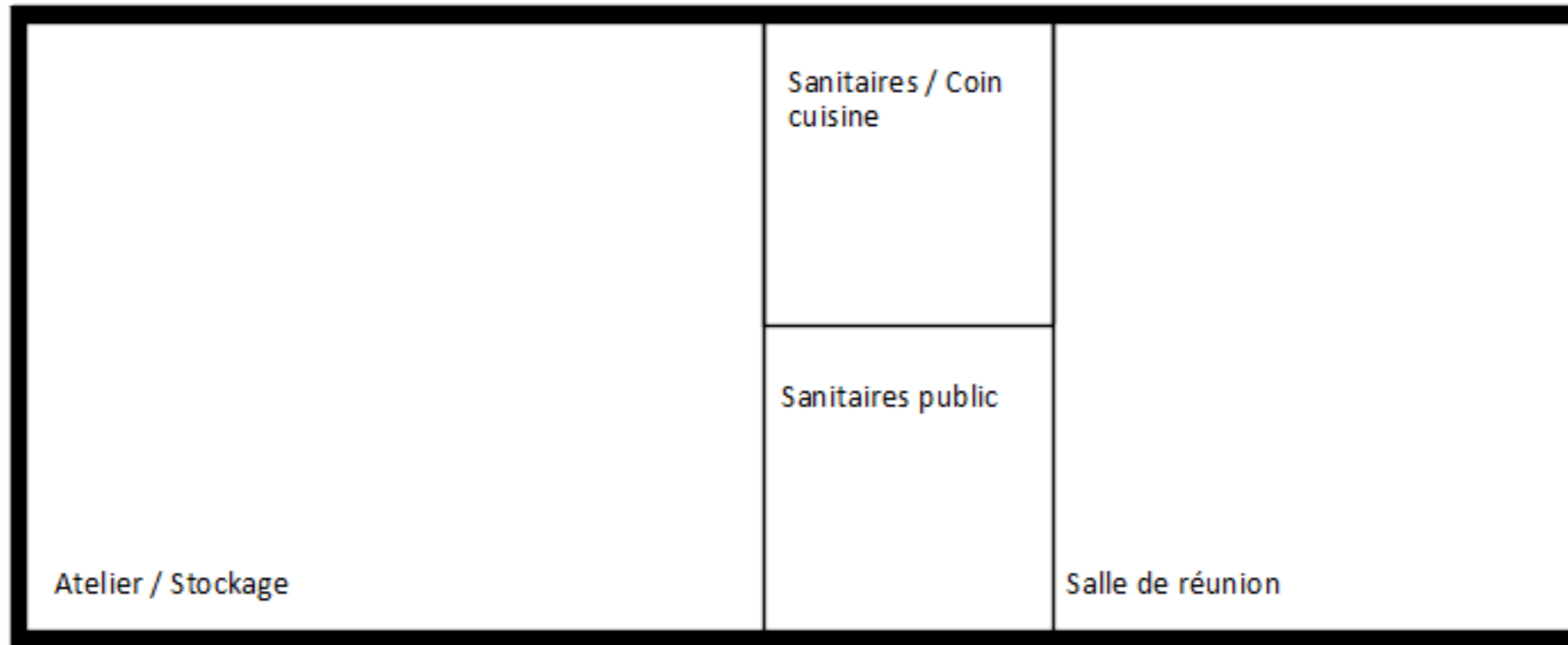
ESQUISSES



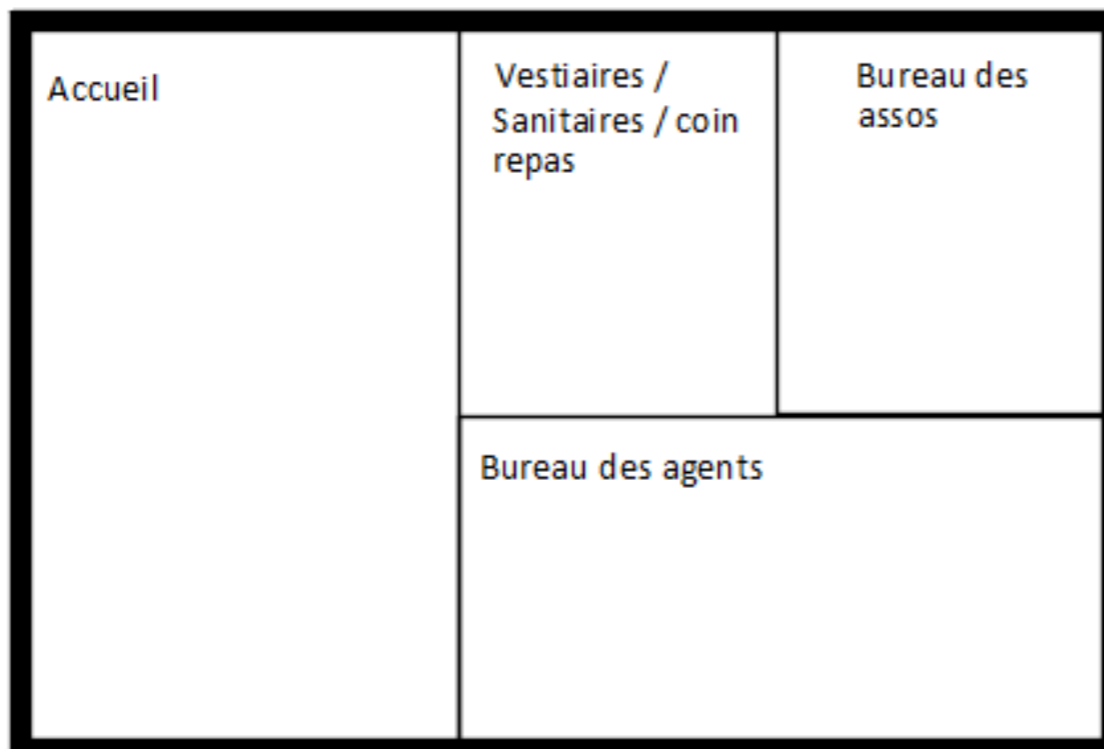
Scénario 2 : construction d'une nouvelle Maison du port à l'entrée du terre-plein



R-1



Rez-de-chaussée

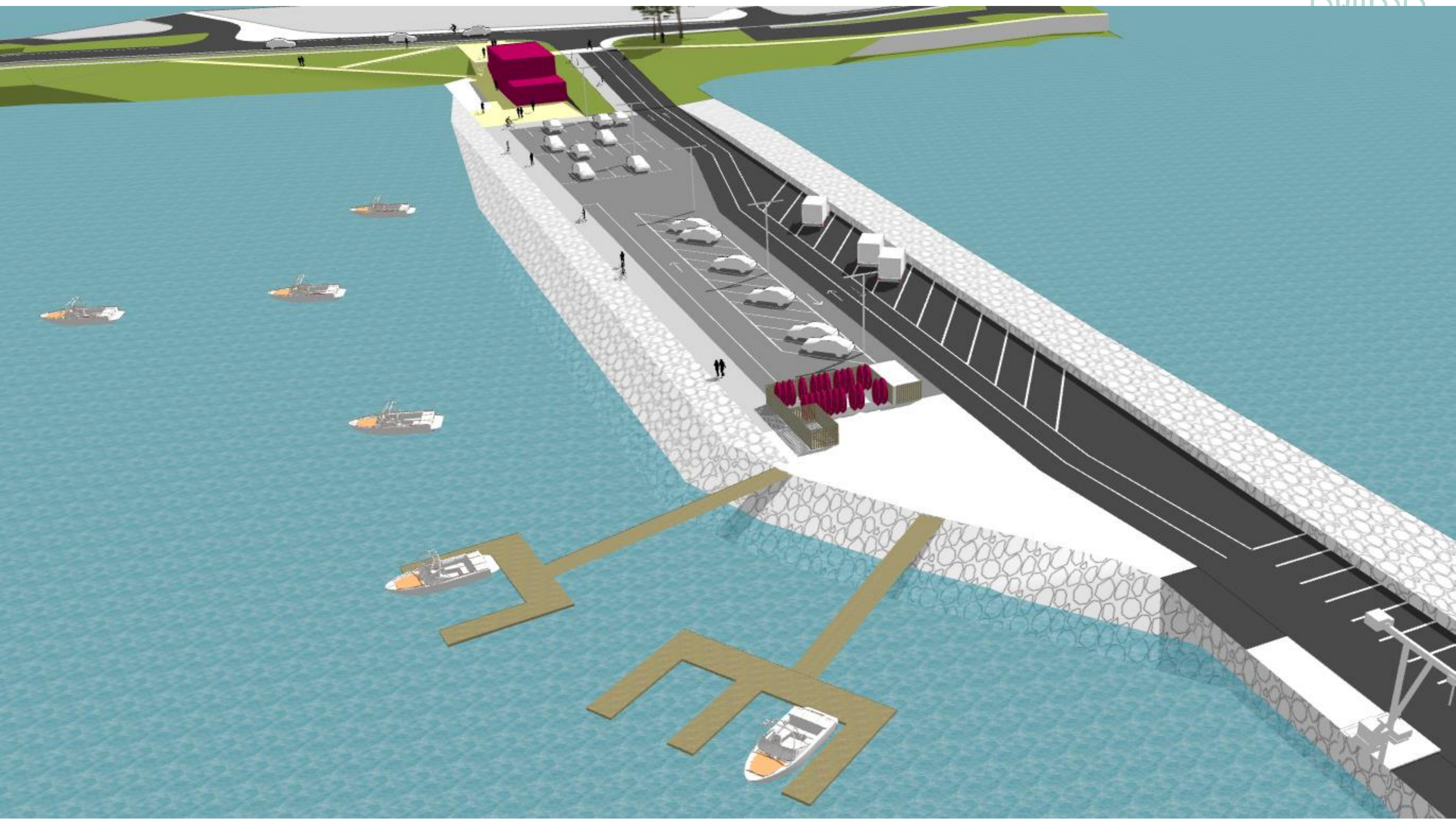


Scénario 2 : construction d'une nouvelle Maison du port à l'entrée du terre-plein



Bâtiment en limite de zone soumise à Erosion (Erc), voire légèrement sur cette zone: les équipements sensibles ou vulnérables doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia +60 cm soit 4,80 mNGF.

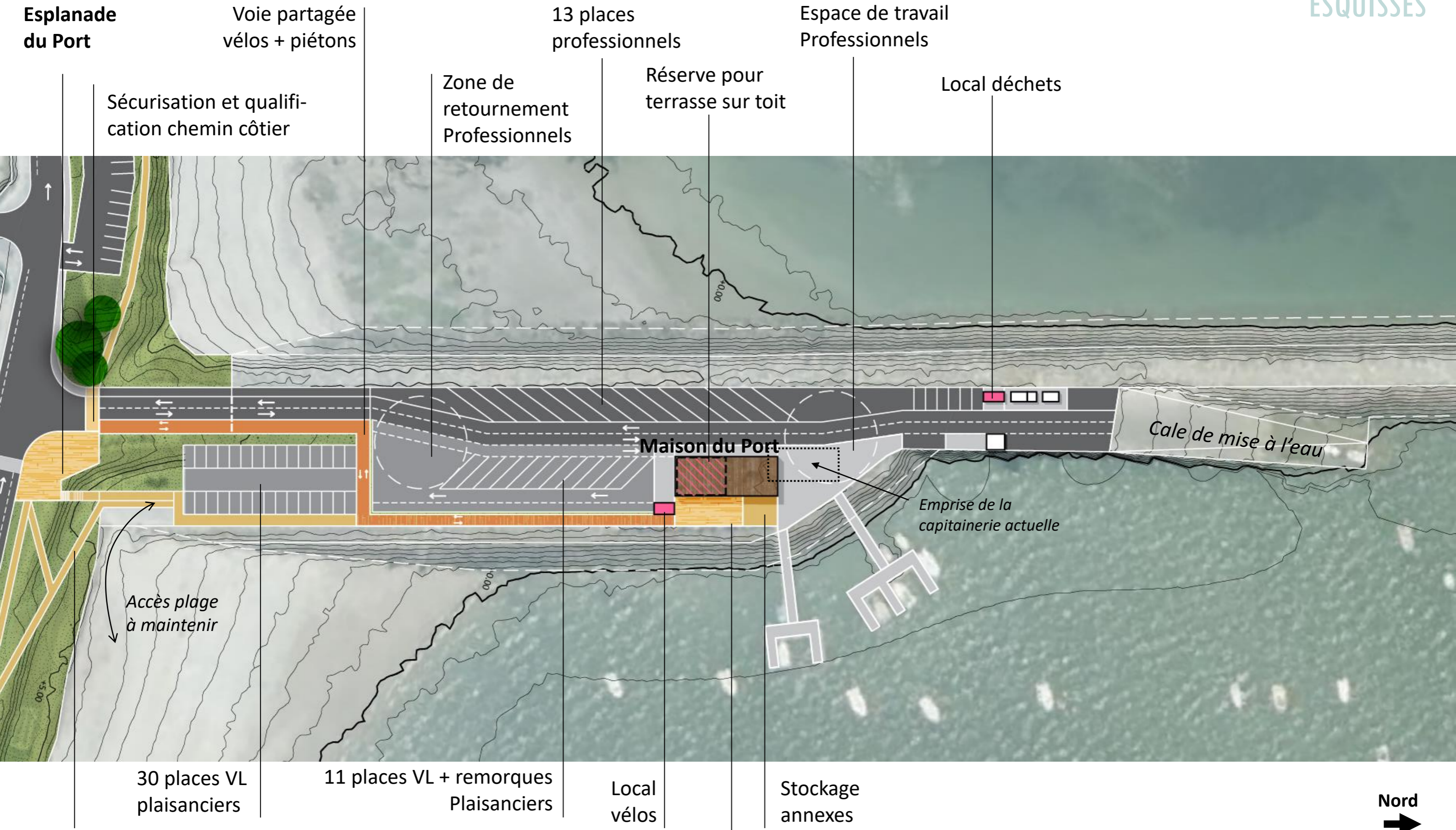
Scénario 2 : construction d'une nouvelle Maison du port à l'entrée du terre-plein



Bâtiment en limite de zone soumise à Erosion (Erc), voire légèrement sur cette zone: les équipements sensibles ou vulnérables doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia +60 cm soit 4,80 mNGF.

Scénario 3 : démolition et reconstruction d'une nouvelle Maison du Port en prove sur le

ESQUISSES



Esplanade du Port

Voie partagée vélos + piétons

13 places professionnels

Espace de travail Professionnels

Sécurisation et qualification chemin côtier

Zone de retournement Professionnels

Réserve pour terrasse sur toit

Local déchets

Maison du Port

Cale de mise à l'eau

Emprise de la capitainerie actuelle

Accès plage à maintenir

30 places VL plaisanciers

11 places VL + remorques Plaisanciers

Local vélos

Stockage annexes

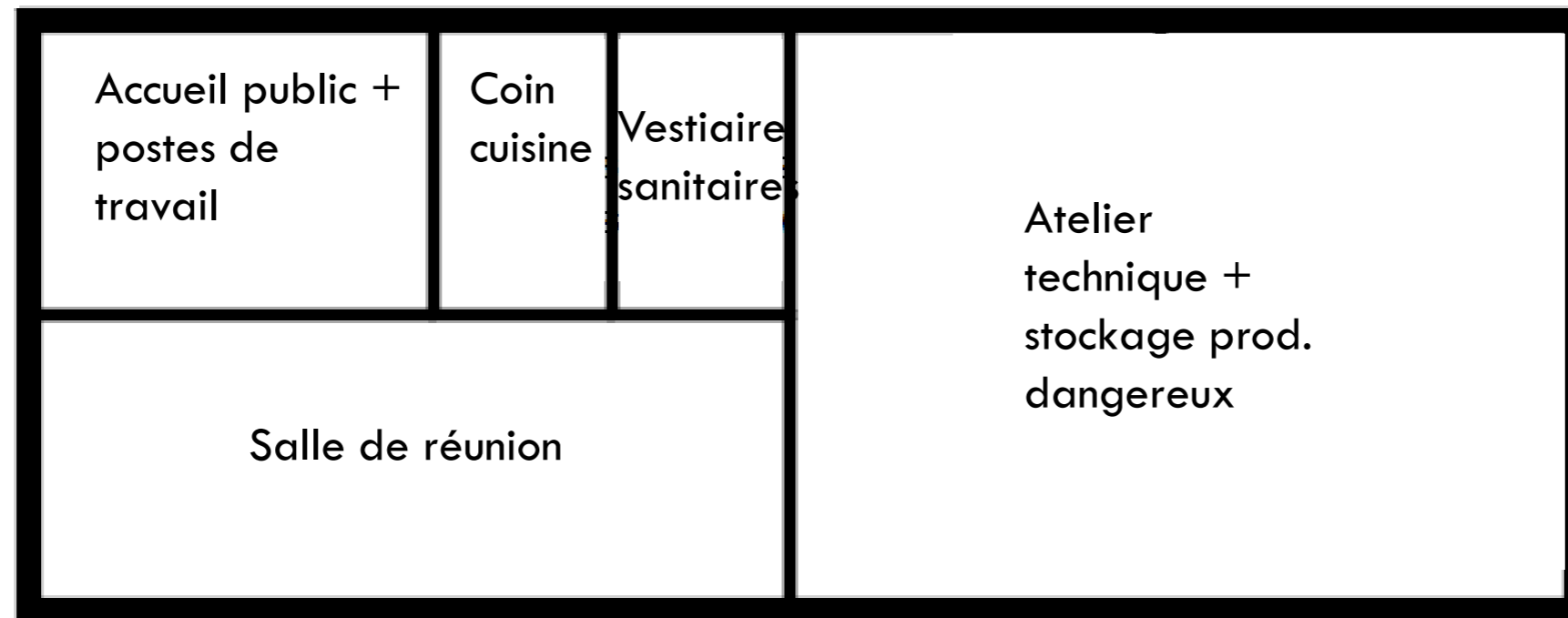
Nord

Rampe accès PMR

La ventilation des parking entre les différents usages devra être affinée en fonction de l'observation sur site.

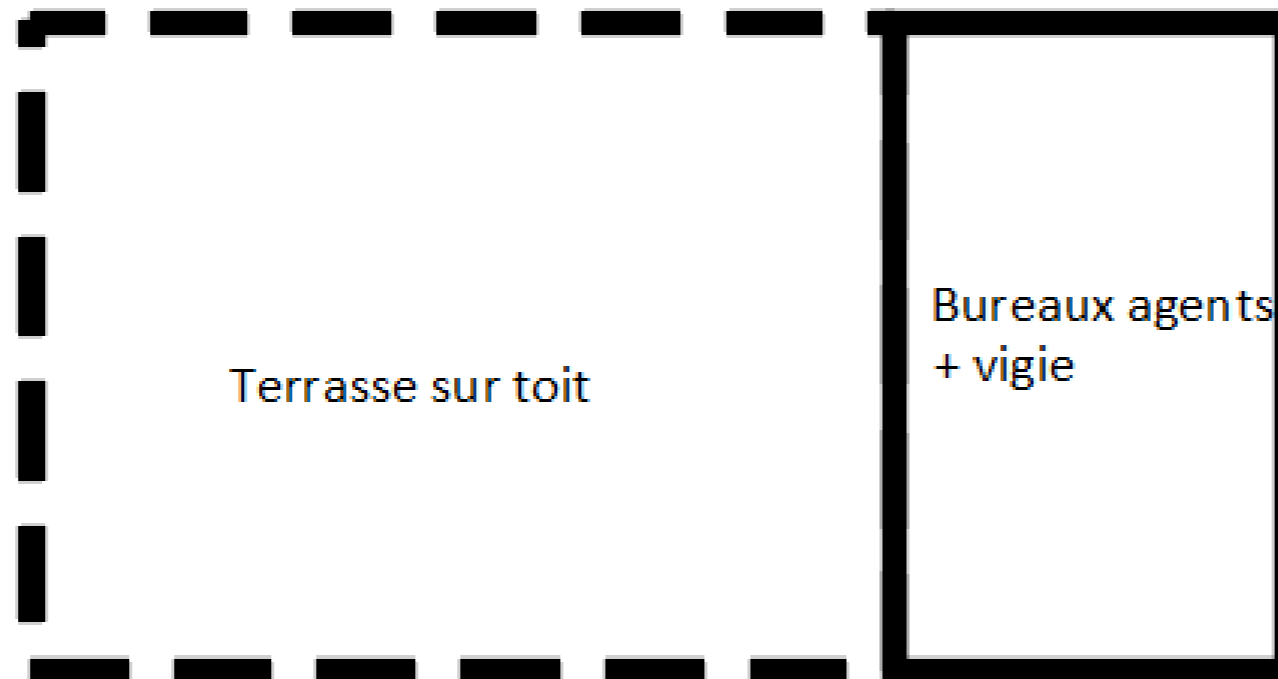
Parvis : animations, évènements, food-trucks + stockage annexes...

Rez-de-chaussée



MAISON DU PORT RDC
env. 150m²

1^{er} étage



R+1

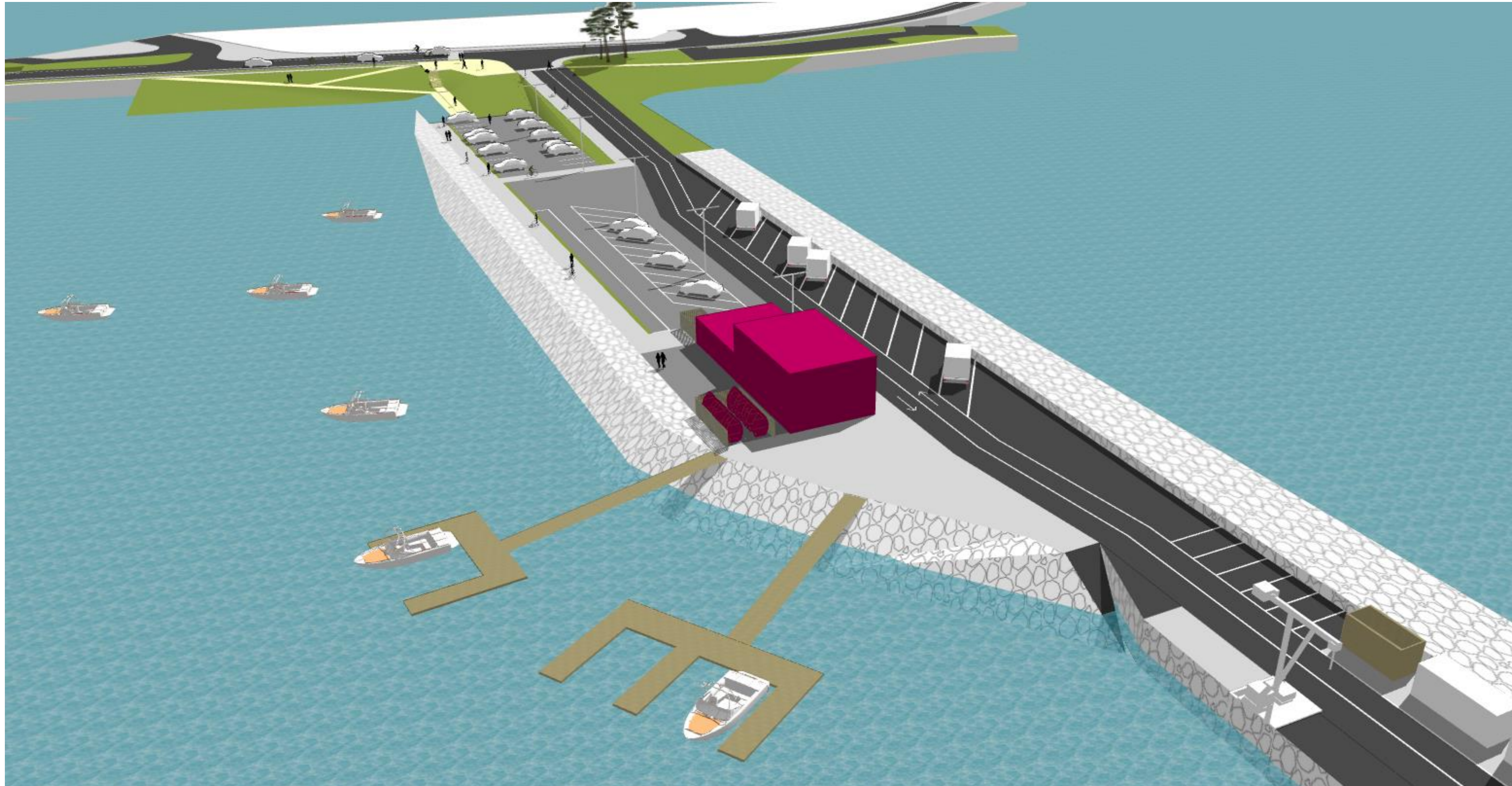
Scénario 3 : démolition et reconstruction d'une nouvelle Maison du Port en proie sur le terre-plein

ESQUISSES

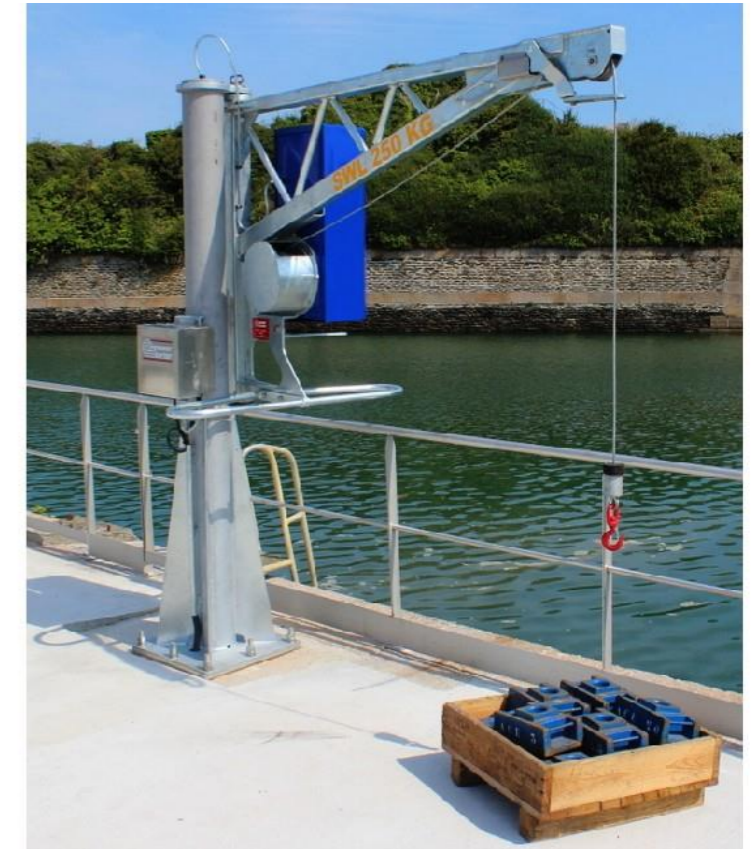


Scénario 3 : démolition et reconstruction d'une nouvelle Maison du Port en prove sur le

ESQUISSES



- | Potence de débarque
- | Point de vente directe (si demande avérée)

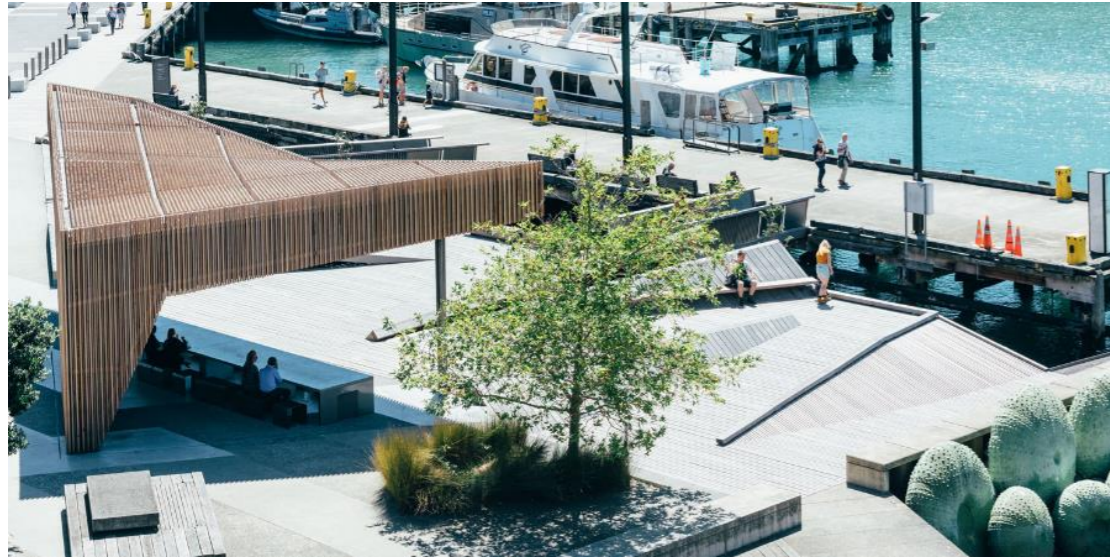


Aménagement des parvis et animation portuaire (ambiances)



VARIANTES

Aménagements et mobilier permanents



Aménagement d'esplanade sur littoral



Restauration mobile



Aménagements légers et temporaires



Bords de Seine, Paris



Guinguette temporaire / Parcs de Bruxelles

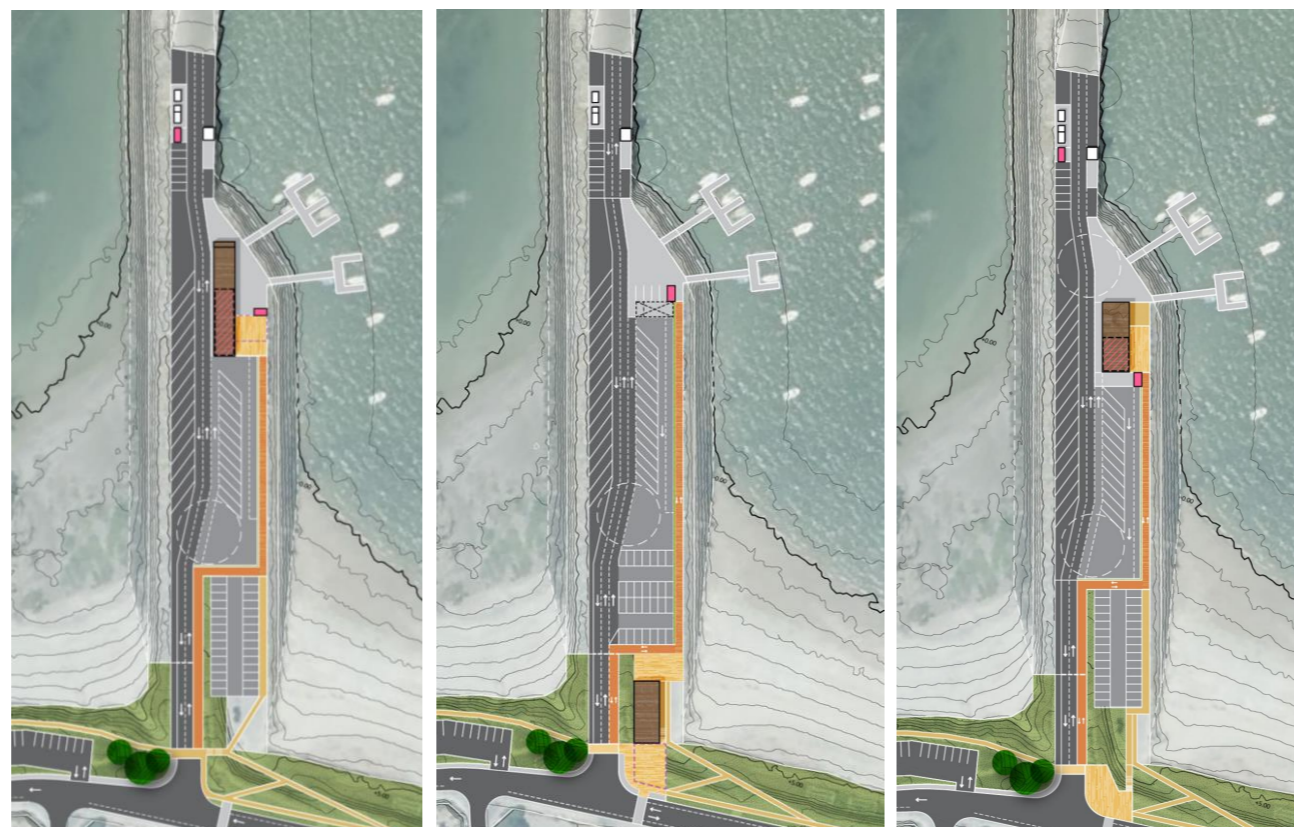


Guinguette de Saffre (44)



Nogent-sur-Marne

Exemples de points de restauration mobile: Le Crouesty / Bar à huitre nomade de Gillardeau / Moulin-Blanc à Brest



Critère	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Éléments différenciants
Coût de réalisation (construction)	+	-	-	Economie par réhabilitation de la capitainerie actuelle (variante 1); surcoût esplanade à l'entrée du port (scénario 3)
Contrainte d'exploitation (agents)	+	-	+	Séparation de la capitainerie et de la cale (scénario 2)
Attractivité pour les professionnels	(+)	+	+	Espace de travail augmenté à proximité de la cale (scénario 2 et 3)
Attractivité pour les plaisanciers	(+)	+	+	Locaux mutualisés, terrasse, espace à proximité de la cale (scénario 2 et 3)
Attractivité pour les visiteurs	+	+	++	Terrasse, proximité sentier côtier
Faisabilité réglementaire	+	(+)	(+)	Impact de l'esplanade sur le talus naturel (élément de projet non essentiel au port)

| **Recommandation du scénario 3:** « démolition et reconstruction d'une nouvelle Maison du Port en proue sur le terre-plein », sous réserve de

_Aménagement d'un toit-terrasse sur la maison du port pour créer un « appel » depuis les itinéraires côtiers

_Optimisation du stationnement des plaisanciers sur le terre-plein et en complémentarité le long du boulevard: Faut-il favoriser les usagers réguliers et les remorques? faciliter les manœuvres par des places voiture+remorque comme proposé, ou le nombre de places simples?

_Envisager un accès vélo plus directe par le talus (voie vélo-piétons)

| **Extension et élargissement du bas de la cale** pour effacer la marche actuelle par marée basse

| **Aménagements connexes sur le Boulevard de la Tara**

_Adaptation du stationnement sur le bd de la Tara pour faciliter le stationnement avec remorque

_Requalification de la voirie au droit de l'entrée du port et de l'esplanade

_Sécurisation de la traversée du sentier côtier à l'entrée du port

| **Concertation:** prévoir une nouvelle séance de concertation au stade MOE

