

# 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 m<sup>2</sup>.

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

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

# Scénario 1: avec réhabilitation-extension de la capitainerie actuelle

Sécurisation et qualification chemin côtier

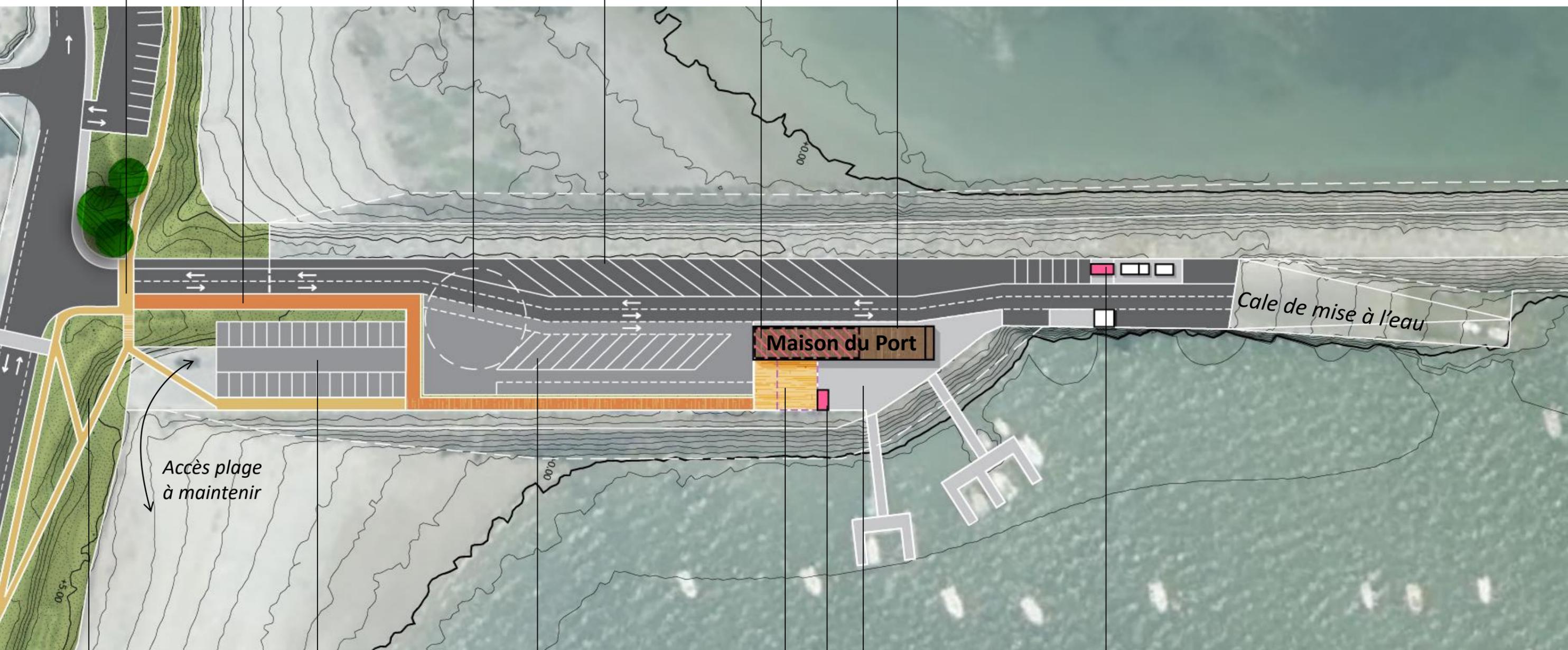
Zone de retournement Professionnels

13 places Professionnels

Extension Maison du port

Réhabilitation de la capitainerie actuelle

Voie partagée vélos + piétons



Rampe accès PMR

30 places VL plaisanciers

11 places VL + remorques Plaisanciers

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

Stockage annexes

Local déchets

Nord  
➔

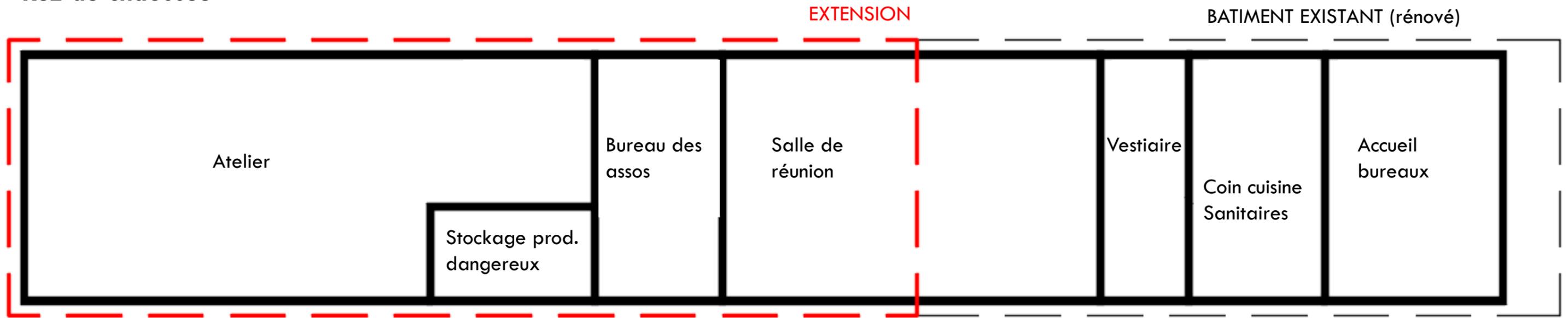
*La ventilation des parking entre les différents usages devra être affinée en fonction de l'observation sur site.*

Abri vélos

# Scénario 1: avec réhabilitation-extension de la capitainerie actuelle

ESQUISSES

## Rez-de-chaussée

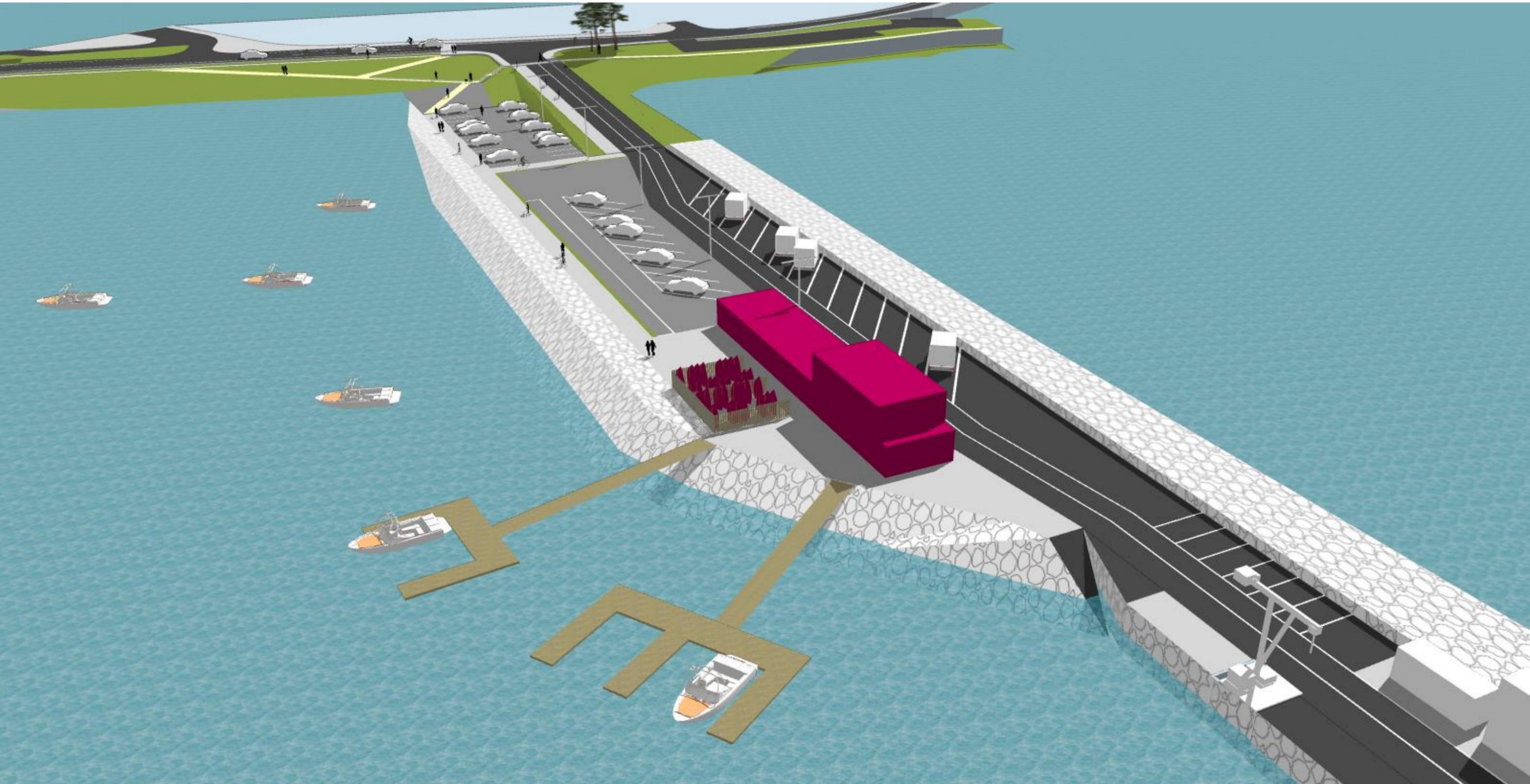


## 1<sup>er</sup> étage

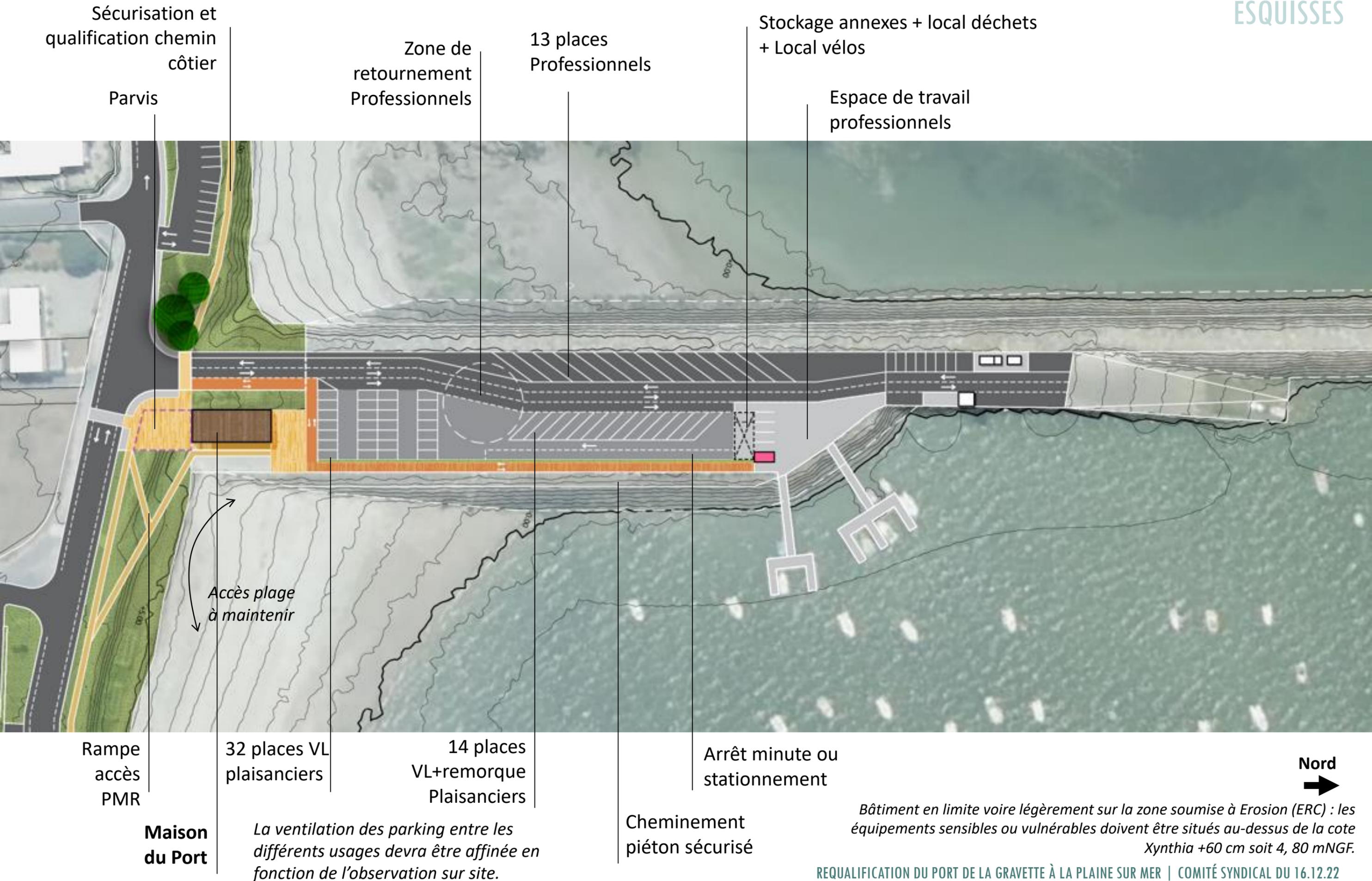


# Scénario 1: avec réhabilitation-extension de la capitainerie actuelle

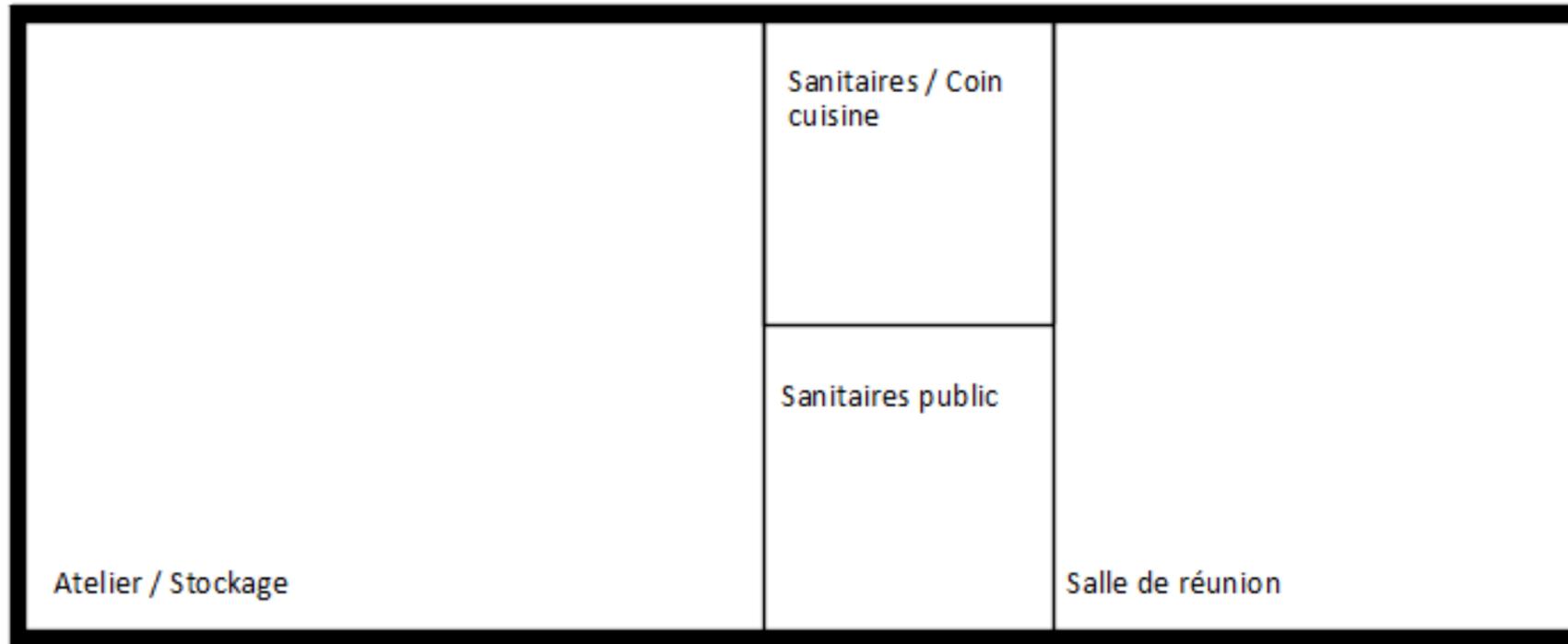
ESQUISSES



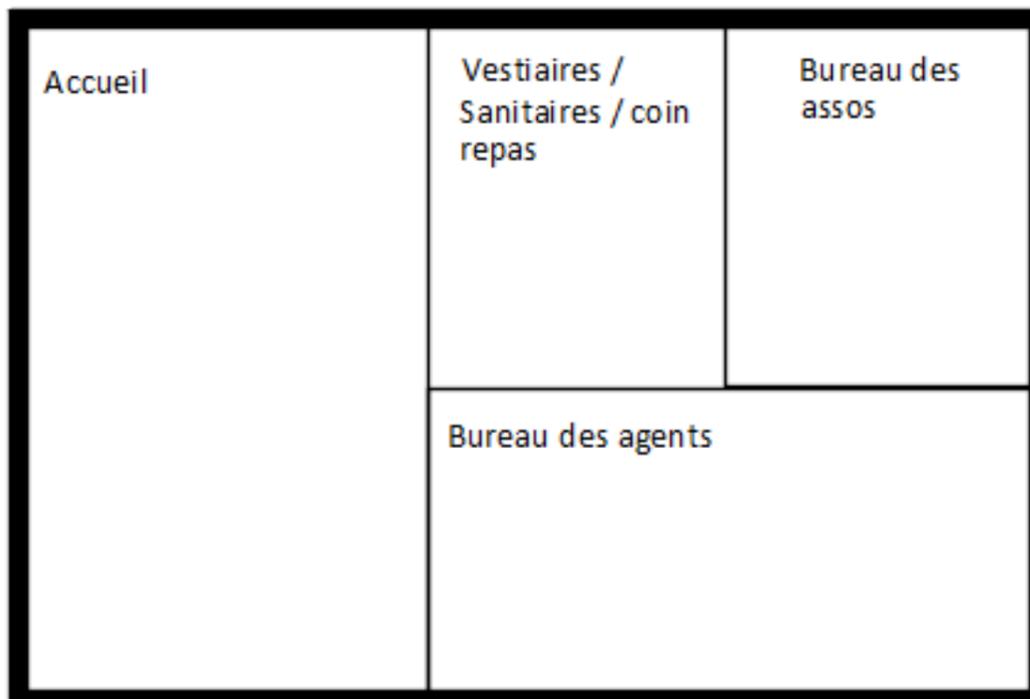
# Scénario 2 : construction d'une nouvelle Maison du port à l'entrée du terre-plein



R-1



Rez-de-chaussée

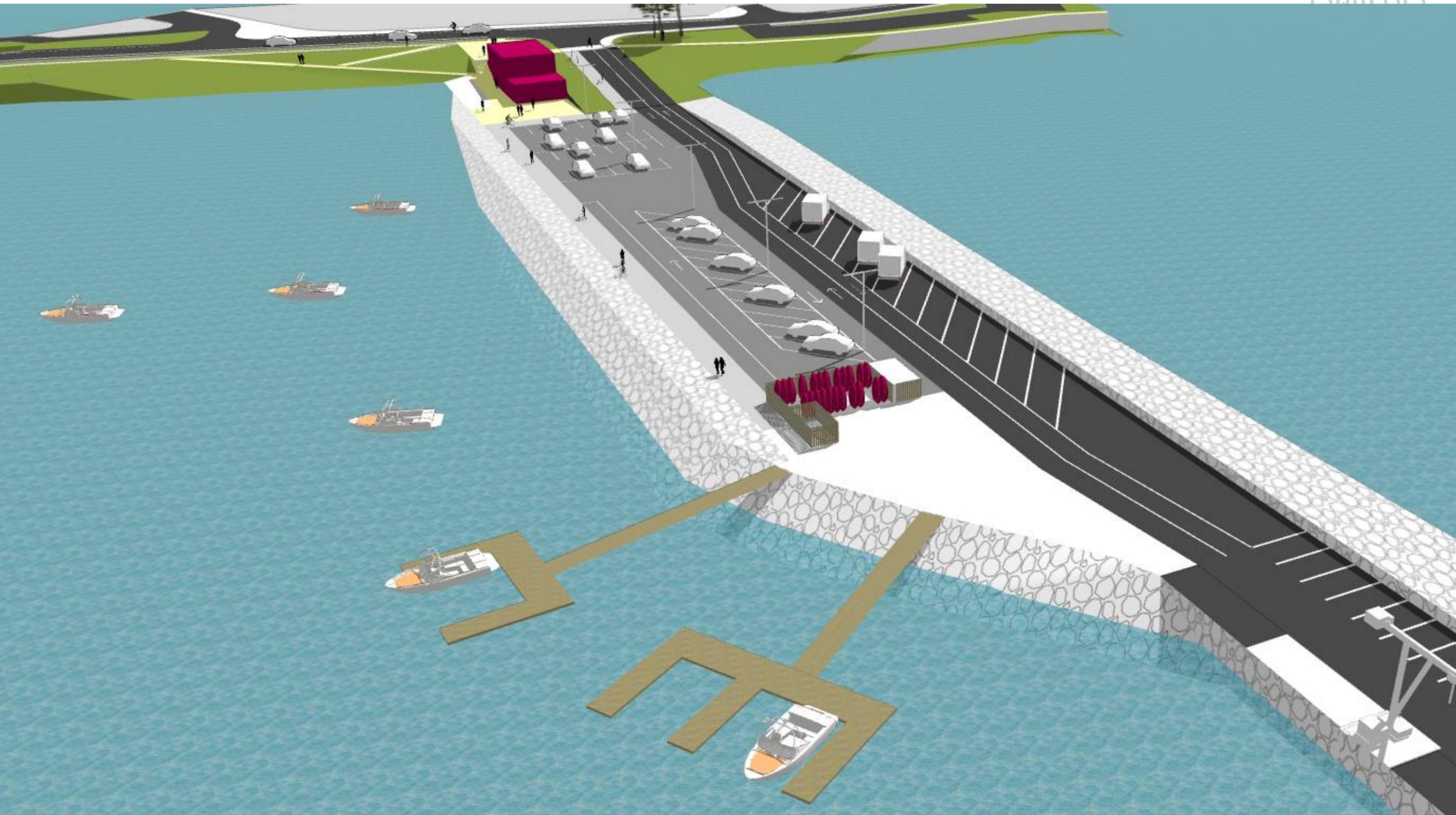


# Scénario 2 : construction d'une nouvelle Maison du port à l'entrée du terre-plein



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.

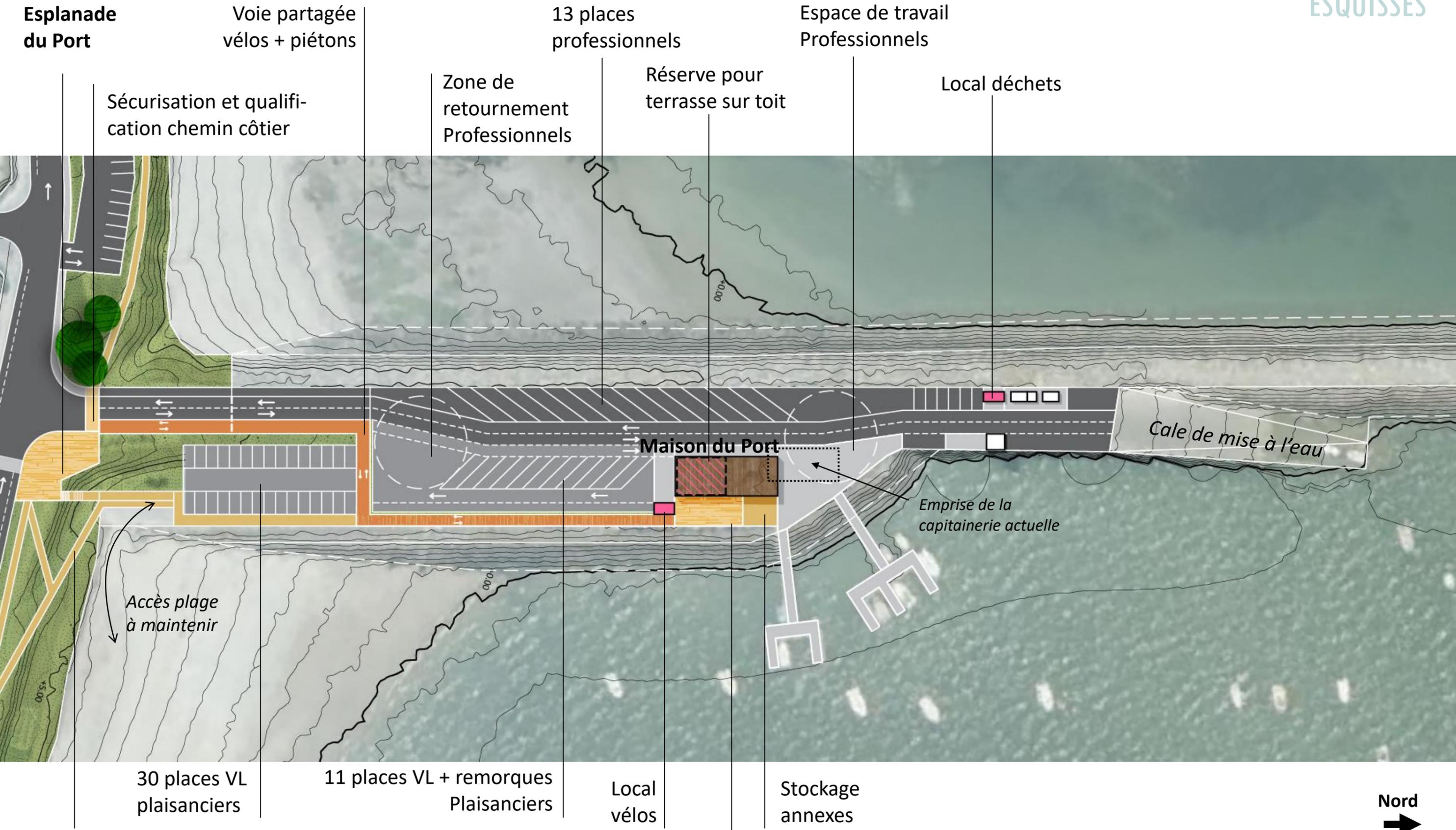
# Scénario 2 : construction d'une nouvelle Maison du port à l'entrée du terre-plein



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

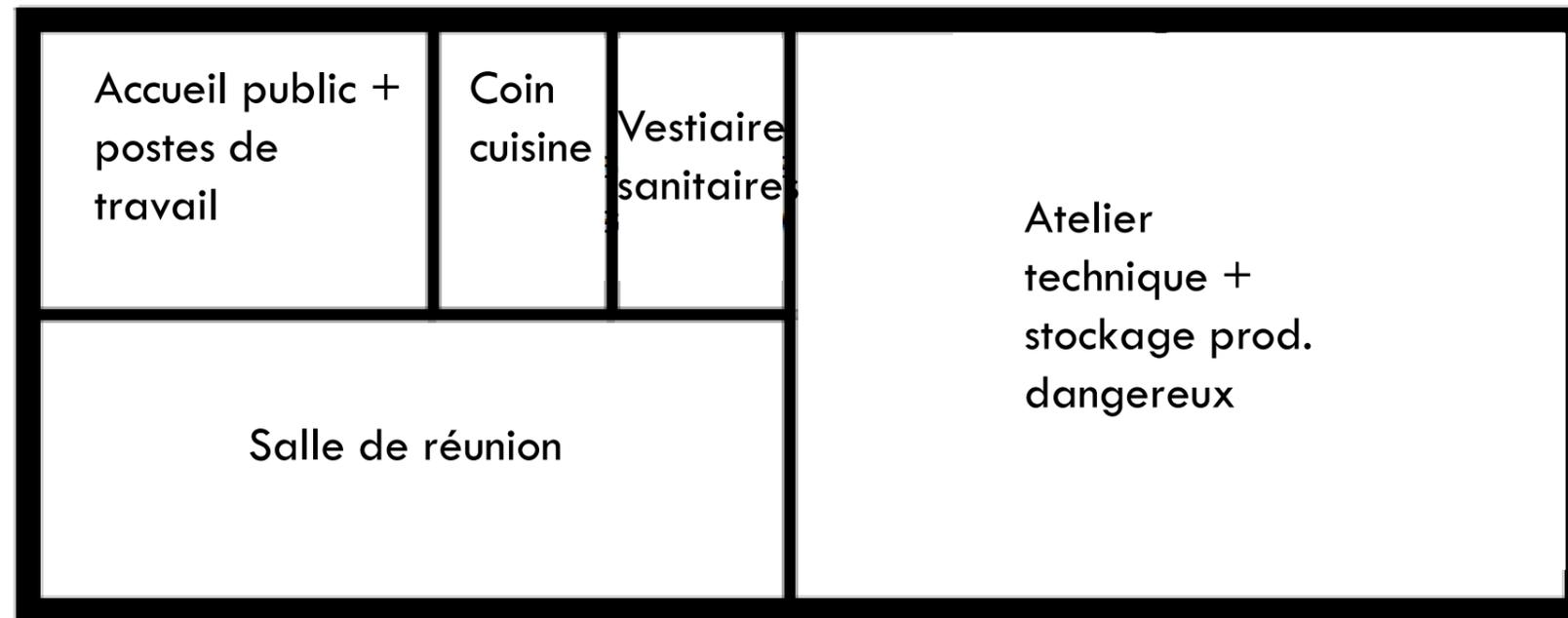
Nord

Rampe accès PMR

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

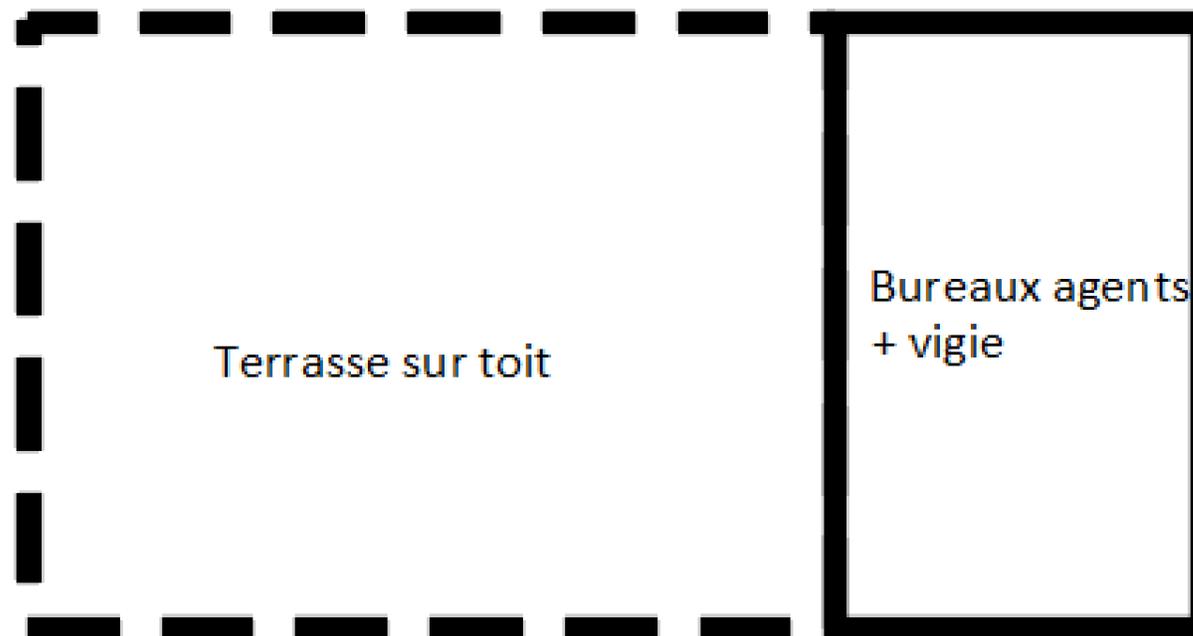
Parvis : animations, évènements, food-trucks + stockage annexes...

Rez-de-chaussée



MAISON DU PORT RDC  
env. 150m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> étage



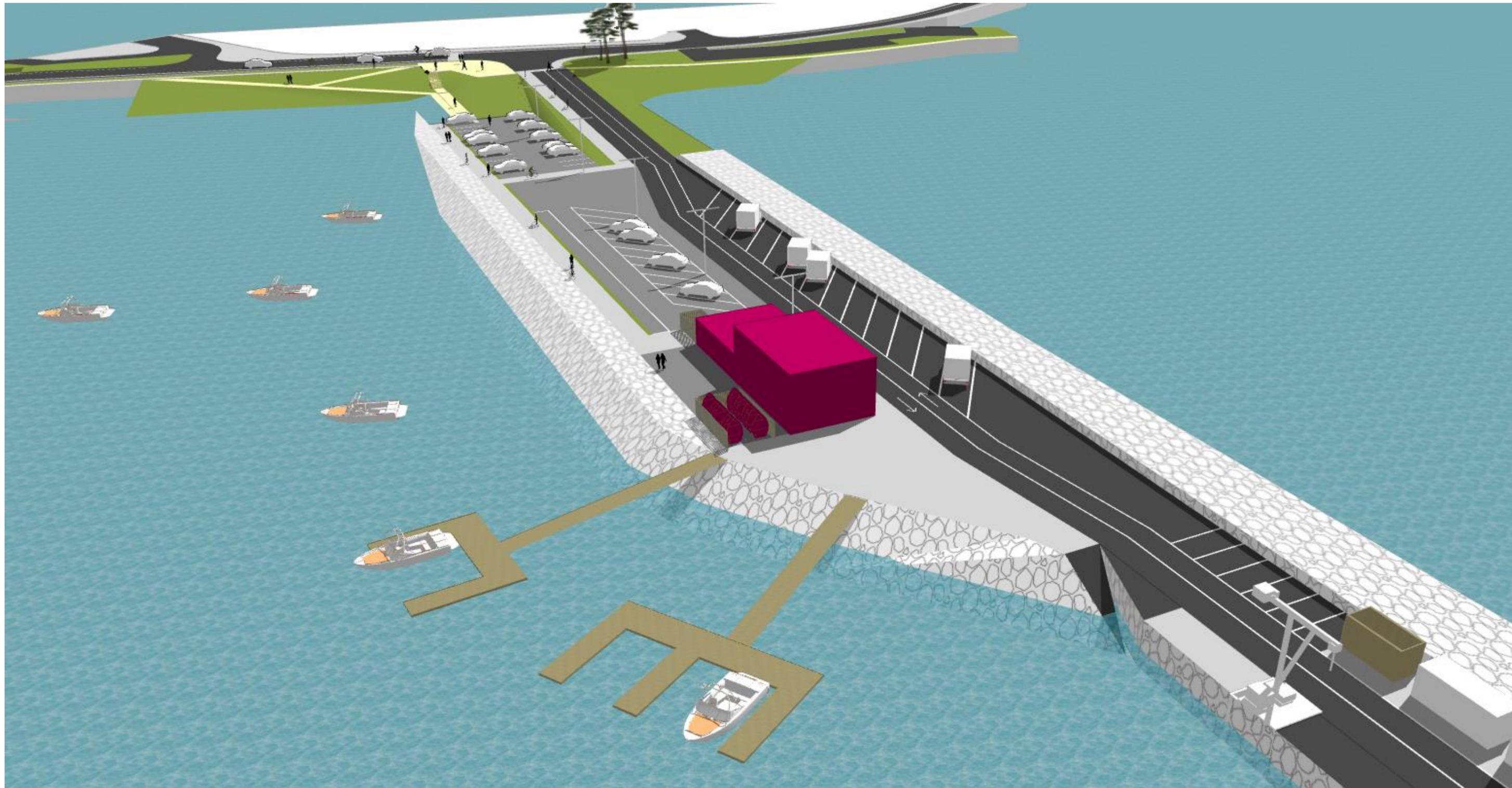
R+1

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

ESQUISSES



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



- | 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

