



Opération d'Aménagement KARTIÉ MASCAREIGNES

DÉCLARATION D'INTENTION

Au titre des articles L.121-18 et R. 121-25 du Code de l'environnement



Maîtrise d'ouvrage

VILLE DE LE PORT

Responsable de projet : Aude QUID'BEUF / Anne-Lise VERNICHON

9 rue Renaudière de Vaux

B.P. 62004

97 821 LE PORT CEDEX

T : 02 62 91 21 40 / 06 92 68 78 58



Maîtrise d'œuvre

LOT 1 : Conception et Maitrise d'Œuvre urbaine

UNI VERT DURABLE (mandataire)

Urbanisme & Paysage (mandataire)

Cheffe de projet : Aurore BLANLOT

118 rue des Cocotiers

97436 Point des Châteaux

T : 0262550491

M : univertdurable@gmail.com

W : www.univertdurable.com



LOT 2 : Etudes environnementales

Ingénierie environnementale et écologie

CYATHEA (mandataire)

Chef de projet : Pierre-Yves Fabulet

24 rue de la Lorraine

97400 Saint-Denis

T : +262 262 53 39 07

M : cyathea@cyathea.fr



SOMMAIRE

1.	PRÉAMBULE.....	5
2.	MOTIVATIONS ET RAISONS D’ÊTRE DU	6
	PROJET	6
2.1.	CONTEXTE.....	6
2.2.	OBJECTIFS ET ENJEUX	8
3.	PLAN ET PROGRAMMATION	12
3.1.	PLAN-GUIDE ET ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT	14
3.2.	PROGRAMME DE CONSTRUCTION	17
3.1.	PLAN D’AMÉNAGEMENT DU SECTEUR MASCAREIGNES	22
4.	LISTE DES COMMUNES SUSCEPTIBLES D’ÊTRE AFFECTÉ AU PROJET	27
5.	APERCU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L’ENVIRONNEMENT	28
6.	MENTION DES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES	29
7.	MODALITÉS ENVISAGÉES DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC.....	36
7.1.	PROCÉDURE DE CONCERTATION.....	36
7.2.	MODALITÉS DE CONCERTATION.....	37
7.2.1.	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	37
7.2.2.	PUBLIC CIBLÉ.....	37
7.2.3.	ORGANISATION DES TEMPS DE CONCERTATION	38

1. PRÉAMBULE

La Commune de Le Port vit une mutation impulsée par la dynamique de ses grands projets urbains (NPRU, Portes de l'Océan, Mail Océan, ZAC Campus Oasis, Fil Vert...). Plus largement, c'est le Territoire de la Côte Ouest qui se développe pour répondre aux enjeux économiques, sociétaux et environnementaux, avec notamment la mise en place de son Ecocité Insulaire et Tropicale. Il s'agit d'une vaste démarche d'aménagement du territoire regroupant les trois communes de Saint-Paul, Le Port et La Possession sur une superficie de 5000 ha, afin d'initier un nouveau modèle de ville tropicale et durable et de répondre aux enjeux contemporains liés à l'équilibre du territoire, au développement de l'économie locale, au besoin en logements pour tous, etc. Un projet partenarial d'aménagement (PPA) a été signé à l'échelle de l'Écocité. Le projet stratégique du secteur Mascareignes a été retenu parmi les 14 opérations prioritaires du contrat de PPA approuvé en décembre 2020.

Le secteur Mascareignes, identifié en polarité relais, est programmé dans la première phase des opérations de l'Ecocité Insulaire et Tropicale en raison de son potentiel d'intensification résidentiel identifié au SCOT.

2. MOTIVATIONS ET RAISONS D'ÊTRE DU PROJET

2.1. CONTEXTE

Le secteur Mascareignes est un site vaste installé entre la ville habitée et la périphérie industrialo-commerciale. Le site de 84 ha mesure 1 700 m du Nord au Sud et 450 m d'Est en Ouest sur sa plus petite largeur.

La partie Nord est bordée par l'avenue de la Compagnie des Indes. Les plantations en bordure de l'avenue offrent une protection visuelle au site.

Depuis la RN1, les échangeurs marquent des portes d'entrées vers la zone. Les ronds-points des Danseuses et de la Rose des vents marquent les portes de la ville habitée. Le boulevard des Mascareignes et l'avenue Amiral Bouvet marquent une coupure d'urbanisation entre le secteur Mascareignes et les quartiers habités constituant l'arrière-scène de la ville historique.

En partie urbanisé (33.4 ha), le secteur compte quelques programmes disséminés et/ou juxtaposés :

Au centre du site :

- 1 pôle de cliniques ;
- 2 lotissements, collège et stade.

Au Nord du site :

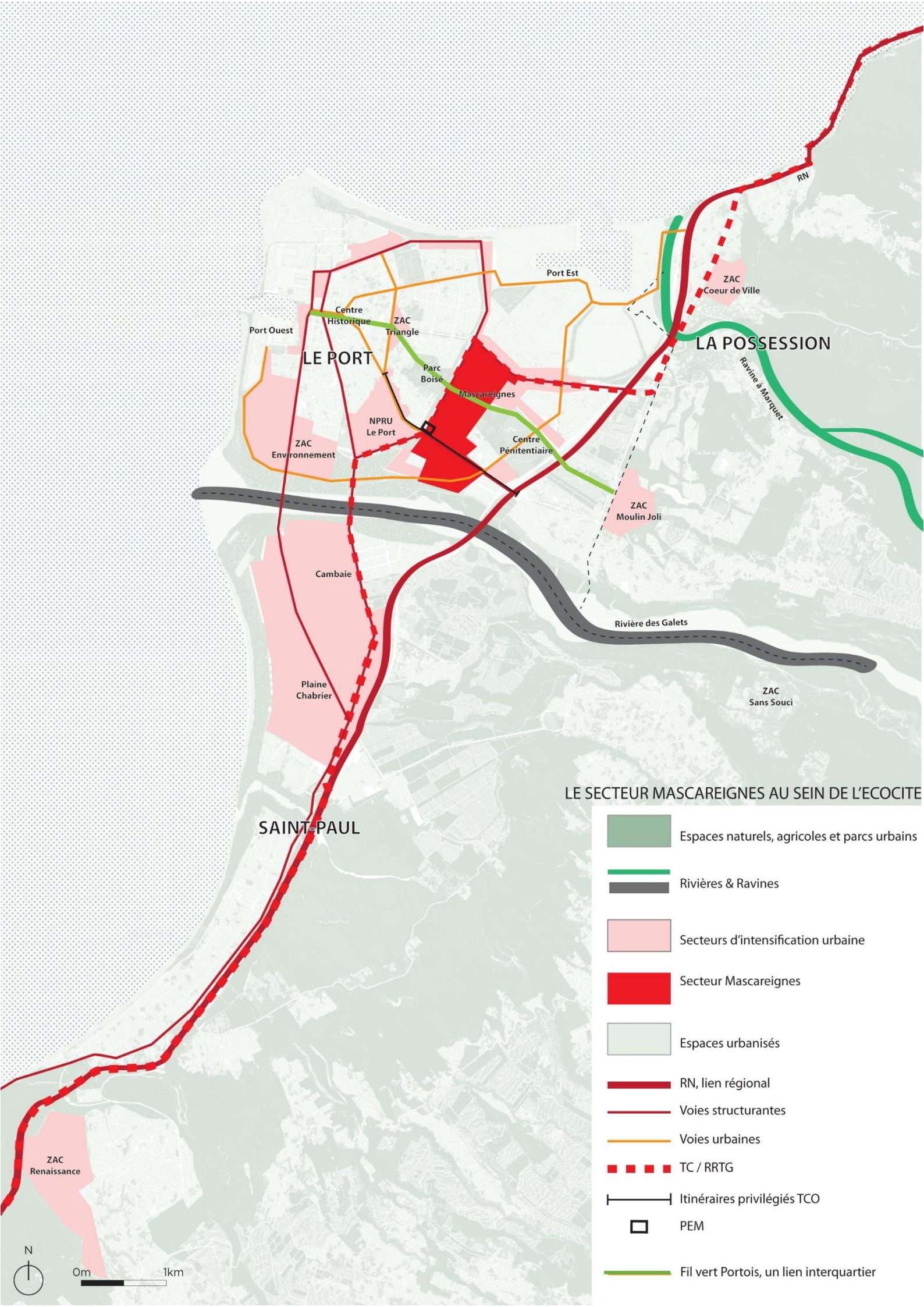
- la Halle des Manifestations.

À l'Ouest :

- Le SDIS (nouvellement implanté).

Au-delà de la limite Ouest du secteur Mascareignes, s'étend du Nord au Sud la ZAE 2000, une opération neuve de constructions de logements, une école, le lotissement RN4. L'école et le collège ne dialoguent pas, un talus s'inscrit comme limite visuelle et physique entre les deux équipements.

La partie Sud est bordée par la zone commerciale Sacré Cœur, le lotissement Petite Pointe et les hangars de la ZA Mascareignes. Le Centre Commercial tourne le dos au secteur Mascareignes par le positionnement d'un des derniers magasins construits.



2.2. OBJECTIFS ET ENJEUX

Le secteur Mascareignes est un site stratégique étant donné sa situation en entrée de ville depuis la RN, son accessibilité par les grands boulevards et avenues qui le traversent (Route Cœur Saignant, Boulevard des Mascareignes, Avenue de la Compagnie des Indes), son positionnement à proximité des quartiers résidentiels, et des dynamiques commerciales et de services.

Le secteur Mascareignes présente deux spécificités majeures, exceptionnelles à l'échelle de l'intercommunalité (TCO) concentrant des enjeux majeurs de maîtrise du développement :

- Il s'agit de la principale entrée de ville vers le centre de la commune, marquée par les développements commerciaux qui transforment ce secteur mais également sa visibilité, et en fait un territoire d'opportunités à maîtriser ;
- Cet espace représente une des plus grandes surfaces peu complexes en termes d'aménagement de l'ouest : topographie relativement plane, présence de réseaux et d'infrastructures primaires, accessibilité et visibilité, ce qui représente un atout considérable dont il ne faut pas obérer le potentiel de déploiement pour la commune et pour la microrégion Ouest ;
- Enfin, l'ensemble du foncier est intégralement maîtrisé par la commune, ce qui permet une marge de manœuvre considérable en termes de programmation au regard des produits développables, des montages associés et d'opérationnalité au regard de la maîtrise des délais.

A ce titre, la réussite de l'aménagement du secteur Mascareignes devra également revêtir un aspect exemplaire, et répondre pleinement aux objectifs de la commune de faire évoluer son image et d'attirer de nouveaux habitants, mais également proposer un aménagement renouvelé, en cohérence avec les objectifs de l'Ecocité.

La réalisation d'une étude stratégique pré-opérationnelle a eu pour objectif de définir et décliner le contenu programmatique précis du secteur Mascareignes, et de déterminer une stratégie d'aménagement opérationnelle.

Le schéma de synthèse des enjeux et le tableau de déclinaison des objectifs suivants ont permis de cibler le cadre de l'intervention et la constitution d'un plan-guide stratégique exhaustif et ambitieux.

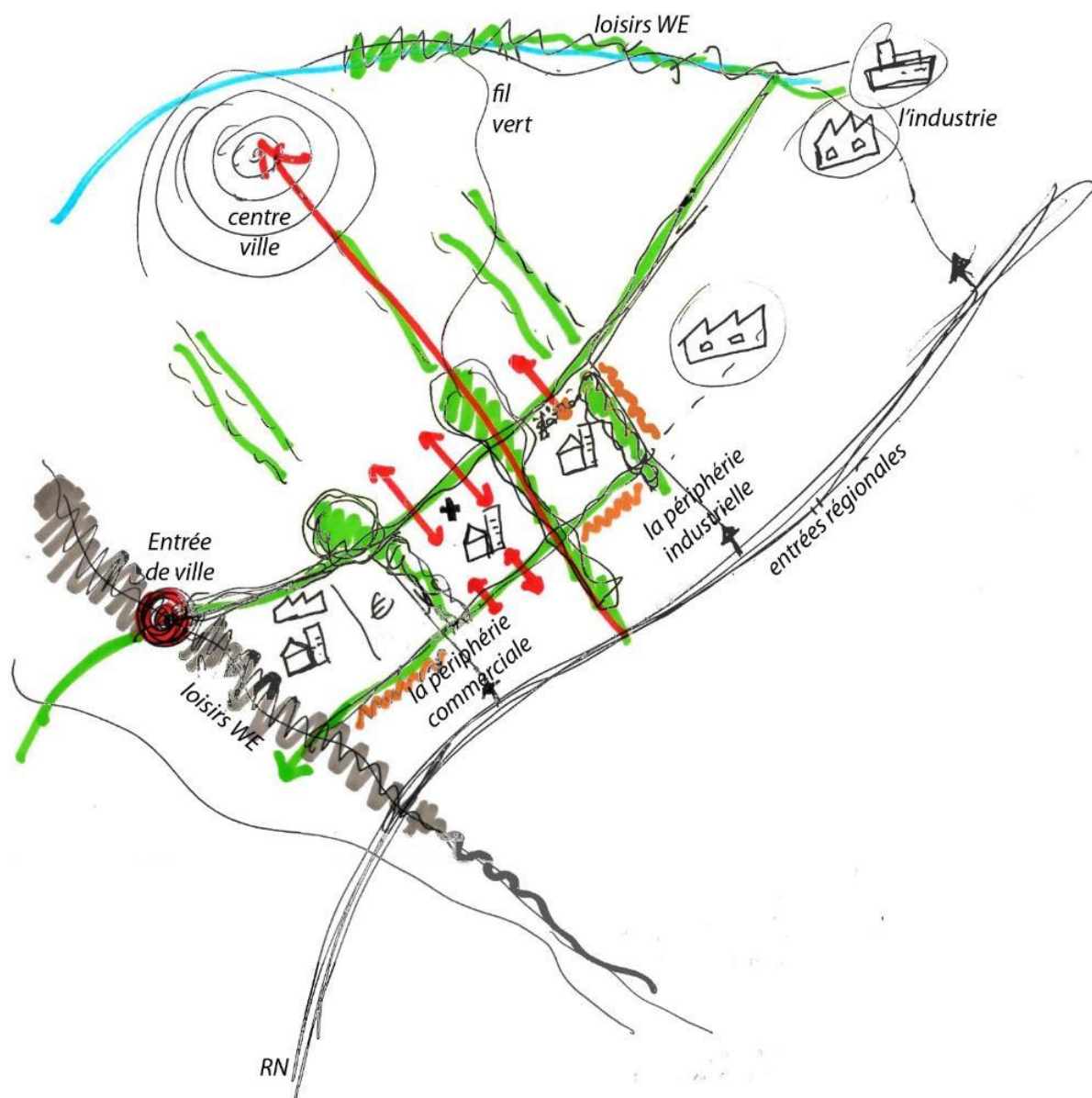


Schéma de synthèse des enjeux identifiés _UVD

Plusieurs thématiques d'enjeux ont été identifiées à l'échelle du site. Les caractéristiques du site ainsi que les dynamiques urbaines induisent des opportunités et des contraintes plus ou moins importantes à prendre en compte et des degrés d'enjeux variés auxquels le projet urbain devra répondre.

Degré d'enjeux

FORT

MOYEN

FAIBLE

CLIMAT		Les fortes chaleurs recensées, la faible exposition aux vents nécessite la mise en place d'une architecture bioclimatique et d'une conception urbaine adaptée (urbanisme éolien, mise en place de l'îlot de fraîcheur...)
TOPOGRAPHIE		Le site est relativement plat. Les aménagements pourront profiter de la mise en valeur des micro-reliefs
PAYSAGE (valorisation)		Le projet développera la valorisation des vues sur le grand paysage, mettra en lien les grandes entités paysagères (intégration du fil vert, lien à la rivière des galets...)
BIODIVERSITE		Le paysage monospécifique de « <i>Savane à heteropogon contortus</i> » à enjeu de conservation modéré sera enrichi par la mise en place d'une diversité végétale
GESTION DE L'EAU		Le projet végétal sera support de la gestion des eaux pluviales. Les sols constituant la plaine alluvionnaire sont largement perméables et favorables à une gestion des eaux pluviales aériennes
MOBILITE		
Accessibilité / Visibilité		Le site s'installe en vitrine le long des grands axes qui lui confèrent une place de choix largement accessible.
Mise en place de la trame		La trame existante permet aisément la consolidation du maillage
Traversée des boulevards		Les liens entre les quartiers doivent être valorisés par la mise en valeur des franchissements des boulevards très circulés
Nuisances (trafic)		Le trafic dense sur les grands axes apporte de nombreuses nuisances au secteur Mascareignes et quartiers alentours (shunts). La montée en charge programmatique de programmes peu adaptés peut entraîner une aggravation de la problématique. Une hiérarchisation de la trame et la mise en place de parcours privilégiés suivant les modes de déplacement sont nécessaires.
PROGRAMMATION (répartition)		
Logement		Décliner une offre de logements diversifiés et proposer des produits inédits permettront de rendre le quartier attrayant. Le travail sur les formes urbaines, l'épannelage et l'image du logement groupé permettront de répondre aux attentes
Commerce		Les secteurs résidentiels intégreront du commerce de proximité qui devra également se positionner en vitrine pour attirer les clients de passage. La poursuite du centre commercial sacré Cœur peut se faire à condition de proposer d'autres formes urbaines.

Activité		Les programmes d'activités devront dialoguer avec les programmes de logements, commerces... pour développer des secteurs mixtes
Équipement		La dynamique du pôle médical confère une certaine notoriété au quartier. Quid de son extension? Besoins recensés pour une maison de santé, destinée aux habitants. Pas de nécessité sur la construction de nouveaux équipements scolaires. Positionnement d'équipements administratifs = attractivité pour les commerces, au détriment du centre-ville. Équipements sportifs de proximité indispensables

FORMES URBAINES

Diversité		Le secteur Mascareignes développera une identité qui lui est propre avec une pluralité de qualités au sein même des sous-secteurs. La diversité des formes urbaines se traduira dans la hiérarchisation de la trame viaire, l'identité des espaces communs, les formes bâties, le projet paysagé...
Intégration (interfaces programmatiques)		Le projet tiendra compte des mixtes programmatiques et proposera des espaces de transition et/ou d'accroche entre les programmes. De même le secteur Mascareignes s'inscrit dans un tissu urbain hétérogène, en limite de zones habitées, commerciales, industrielles, de loisirs... Le traitement des limites du secteur et ses accroches aux quartiers environnant seront développés pour intégrer Mascareignes au tissu urbain.

ENVIRONNEMENT

Risques (PPR)		Le site est peu contraint aux risques. Seuls deux périmètres très restreints sont identifiés comme inondables.
Faune		Le site est intégré dans un corridor aérien de survol par l'avifaune marine comprenant des espaces protégées.
Accès à l'eau		Le secteur est situé à l'aplomb d'une masse d'eau souterraine classée comme ressource stratégique La zone à aménager intercepte le périmètre de protection rapprochée (PPR) et la Zone de Surveillance Renforcée (ZSR) de plusieurs forages dont il faut tenir compte.
Flore		La savane comme support de nidification et alimentation pour l'avifaune et la présence de <i>Zornia</i> et de <i>Tephrosia pumila</i> sur la totalité du site nécessitent de mener une réflexion globale.
Pollution (nappe, plomb)		La forte perméabilité des sols nécessite d'être vigilant quant à la préservation de la nappe. La pollution au plomb des sols nécessitera quelques mesures préventives (cultures hors-sol...)

Tableau récapitulatif des objectifs et enjeux identifiés-UVD

3. PLAN ET PROGRAMME DONT LE PROJET DECOULE

La Ville de Le Port avait confié l'aménagement de la ZAC Mascareignes d'une surface de 120 ha, à la SEMADER en 1990 par un traité de concession. À la suite de modifications de programme et plus particulièrement l'augmentation de son périmètre à 163 ha en 2001, la Ville décide en 2009 de reprendre la ZAC en régie et met fin à la concession d'aménagement avec la SEMADER.

Sous la concession de la SEMADER, des équipements publics (voiries, groupe scolaire, collège), des bâtiments privés à vocation médicale (cliniques), des bâtiments d'activités et des logements individuels en lotissement ont été réalisés

A ce jour, 47 % du foncier des 163 ha a été vendu ou loué par baux. La majorité des programmes restants à réaliser est en suspend et dépend de la constitution d'un modèle économique global.

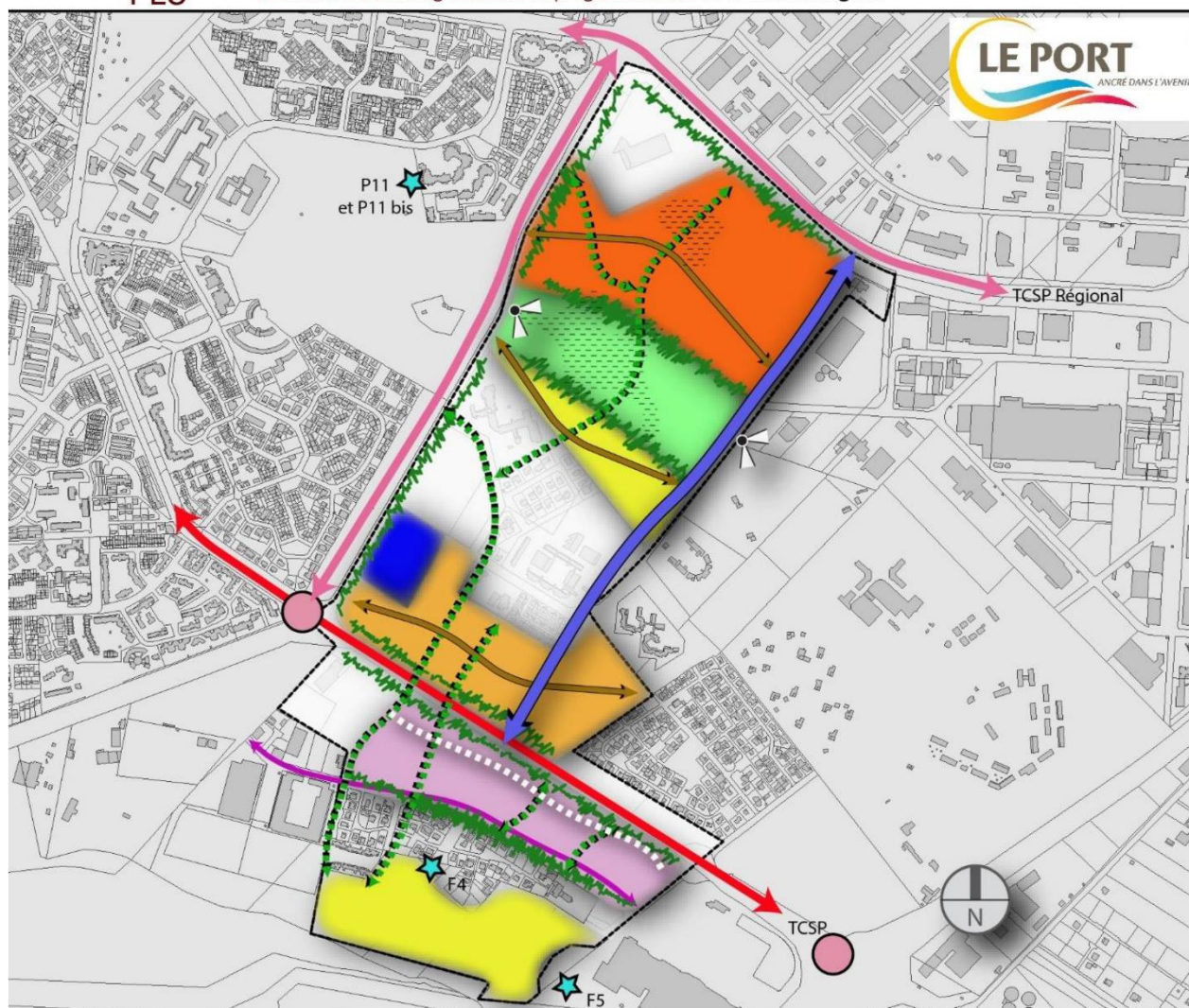
En 2018, la Commune a approuvé la révision générale du PLU.

Les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, inscrit le secteur Mascareignes dans 4 grands objectifs :

- constituer une économie urbaine dynamique ;
- répondre à la demande de logements en diversifiant le parc et constituer un modèle urbain novateur ;
- concilier ville et nature, afin de définir la ville jardin en milieu tropical en réponse aux fortes chaleurs et à l'aridité de la plaine côtière ;
- d'intensifier la ville où l'opportunité est forte.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique est constituée pour le Secteur Mascareignes, couvrant des secteurs non bâtis au potentiel d'urbanisation à moyen terme. Le périmètre d'étude « Secteur Mascareignes » est de 84 ha, il est divisé en différents types de zones :

- des zones U urbanisées et occupées par un pôle santé, des logements en lotissement... ;
- une zone naturelle qui traverse le site d'Est en Ouest, qui s'inscrit dans la continuité du Parc Boisé et du projet fil vert et qui est destinée à accueillir un parc ;
- 3 zones à urbaniser destinées à accueillir logements, commerces, activités et services.



Vocations principales

-  Zone mixte (habitat, commerce et service)
  Zone mixte (habitat et activités économiques)
-  Equipement lié à la santé
  Zone résidentielle
  Activités de commerces et services
-  Réservoir de biodiversité / coulée verte
  Ecran végétal à constituer
  Zornia Gibbosa
- Mobilité
  Périmètre de l'OAP
  Forage protégé
  Cône de vues vers Mafate à intégrer
-  Voie structurante à l'échelle de la ville intégrant les modes doux
-  Principe de voie de desserte interne à créer
-  Voie résidentielle privilégiant les modes doux
  Desserte par les transports en commun
-  Mail piéton
  Voie des services et livraisons
  Point d'échange multimodal

OAP du secteur Mascareignes tiré du PLU 2018 Commune du Port

Les zones naturelles et à urbaniser sont entièrement maîtrisées par la Collectivité.

Afin de traduire ces objectifs et orientations de manière opérationnelle, la ville a réalisé en 2020 et 2021 une étude stratégique d'aménagement.

Enfin, la ZAC a été supprimée par décision du Conseil Municipal en date du 07 septembre 2021.

3.1. PLAN-GUIDE ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le plan guide général expose les invariants de la proposition, à savoir :

- La mise en place de deux axes doux majeurs, des mails qui traversent le site d'Est en Ouest pour relier le centre-ville et le quartier de la Rivière des Galets, et du Nord au Sud pour relier les sous-secteurs de Mascareignes et rejoindre les futurs aménagements des abords de la Rivière des Galets dans le cadre du projet Fil Vert ;
- L'axe Nord/Sud est le support de l'intensification de la Ville, il se positionne comme la colonne vertébrale du quartier motrice du développement de chacun des secteurs ;
- La valorisation de la Zone N en Parc de loisirs, complémentaire du Parc Boisé, lien au verger et à la pépinière municipale ;
- La valorisation de la savane et de ses tresses alluvionnaires relictuelles au Nord du Cours du Cœur Saignant soit en cœur du secteur 1 ;
- Le décalage de l'entrée de Ville sur la Route du Cœur Saignant. La portion entre le futur mail et le rond-point des Danseuses prend un caractère de boulevard urbain à l'image de l'avenue Rico Carpaye ;
- La prise en compte des coups partis, projets stratégiques de construction identifiés sur le secteur à court terme : le Village Austral de l'association Levavasseur, l'extension de la clinique des Flamboyants et celle de l'AURAR-OMEGA, l'extension du lotissement Petite Pointe avec un programme de RPA et de lots libres, et enfin le projet de Data Center porté par ZEOP ;
- Le positionnement de programmes complémentaires de locaux artisanaux aux abords de la ZAC 2000 et le long de l'Avenue de la Compagnie des Indes ;
- Une offre commerciale et/ou de services en interface du Centre-commercial Sacré Cœur ;
- La programmation d'une maison citoyenne en Cœur de quartier, tiers lieu occupé et animé par une association, faisant lien entre les équipements scolaires, les usagers et habitants du site, actuels et futurs (cliniques, lotissement RN4, Petite Pointe...) ;

- Un changement d'image nécessaire pour attirer les ménages sur la commune du Port avec une programmation différenciée en termes de formes urbaines et plus particulièrement de densité pour le produit logement (logements intermédiaires, équilibre entre espaces communs et individuels, réflexion sur la forme du lotissement apaisé...).

UN QUARTIER ATTRACTIF

Des intensités renforcées :

-  pôle commercial régional en extension
-  pôle médical en extension
-  équipements de loisirs
-  halle des manifestations
pôle culturel
-  équipements scolaires & crèches
-  activités artisanales

Des intensités nouvelles :

-  bureaux
-  projet associatif ESS
maison citoyenne
-  restauration & formation (Food Court, Paul Bocuse...)
-  places publiques

Une programmation diversifiée voire réversible

-  logements
-  activités
-  commerces / loisirs / services / équipements

UN SECTEUR DESSERVI

-  lien régional : RN & échangeurs
-  avenues structurantes frontières entre les quartiers

UNE TRAME CONSOLIDÉE

-  axe doux majeur
-  chemins de traverse
-  boulevards urbains
-  voies internes

UNE PLAINE ALLUVIONNAIRE ARIDE

-  périmètre d'étude : un paysage de savane
aux micro-reliefs valorisés

-  rivière des galets

UNE VILLE JARDIN CONFORTÉE

-  mails plantés liens entre les quartiers
-  trame viaire support de la trame verte et bleue
-  Zone N - valorisation de la savane (zornia)
-  équipements de loisirs associés
-  Des coeurs d'îlots jardinés / Des îlots forestés

Plan-guide et légende du secteur Mascareignes_UVD

Ave Raymond Vergès

ZI 2

Ave Compagnie des Indes

Parc Boisé

Bvd des Mascareignes

verger municipal

ST pépinière municipale

centre pénitentia

Ave Rico Carpaye

Rue S. Pernic

Ave A. Bouvet

ZA Mascareignes

Route Coeur Saignant

SERRI

Périmètre d'étude - OAP

Rivière des Galets

centre commercial sacré coeur

Route Nationale

Plan G



3.2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Afin de répondre aux enjeux de la commune concernant le développement de Mascareignes, deux axes de développement se dessinent :

- Le renforcement des intensités et polarités existantes à l'intérieur et aux abords du quartier avec l'extension des pôles :
 - Commercial (prolongement de Sacré-Cœur sous une autre forme) ;
 - Artisanal (ZAC 2000) ;
 - Médical (Flamboyants, AURAR-OMEGA, maison de santé) ;
 - De loisirs (Zone N en parc, halle des manifestations intégrée dans un pôle culturel, loisirs marchands) ;
 - Citoyens et scolaires (maison citoyenne, crèches et micro-crèches).
- La mise en place d'intensités nouvelles avec :
 - Les commerces de proximité le long des rues, un marché sur la place citoyenne ;
 - Un programme de bureaux le long de la route du Cœur Saignant ;
 - Les projets associatifs et ESS (Village austral et maison citoyenne) ;
 - Des structures sportives (sports de plages sur le parc, terrains multisports...)

La programmation définie par le plan guide prévoit environ 700 logements privilégiant majoritairement les formes intermédiaires et individuelles. De nouvelles formes d'habiter sont proposées dans l'organisation du lotissement ou avec une mixité des produits au sein des îlots par exemple. L'objectif poursuivi étant de créer un produit habitat spécifique au marché portois et de respecter les objectifs du SCOT et du PLH3. L'opération Mascareignes constitue environ 50 % de l'objectif de production résidentiel du PLH3 sur la période 2019 – 2024 (1200 logements à produire).

Concernant les activités économiques, il est prévu :

- La création d'une cité artisanale en transition entre le secteur 1, la ZAE 2000 & la zone d'activités portuaire, afin de minimiser l'impact des nuisances de la ZAE sur le développement de Mascareignes ;
- L'extension du Sacré Cœur par un retail park/loisirs ;
- La création de bureaux le long de la RN7, la route du cœur Saignant réhabilitée en boulevard urbain.

Une polarité sera recréée en capitalisant sur la présence du pôle éducatif (collège et école primaire) permettant de développer un véritable pôle citoyen.

Le devenir de la Halle des Manifestations peut être questionné notamment depuis la liquidation de la SEM Gem Port et au regard du projet d'aménagement, afin d'étendre sa fonction potentiellement en pôle ESS, nécessitant au préalable une opération de réhabilitation/construction sur un périmètre élargi.

Récapitulatif de la programmation

- Densité moyenne R+2+C, 50 logts /ha
- 723 logements
- 30 000 m² commerces & services
- 15 000 m² activités artisanales
- Pôle de loisirs & événements renforcé au Nord
- Pôle médical renforcé autour des cliniques

Plan des programmes du secteur Mascareignes_UVD

The map displays the following lots and their details:

- Lot 1:** 35 811 m², Pôle ESS et de manifestations
- Lot 2:** 5 764 m², Parking silo +1000 m² commerces
- Lot 3:** 8 022 m², Centre Sportif Privé
- Lot 4:** 3 578 m², 1 300m² Formation + 500 m² Food court
- Lot 5-6:** 9 289 m², 2 800 m² Artisanat
- Lot 7:** 8 605 m², 39 Logis
- Lot 8:** 9 126 m², 41 Logis
- Lot 9:** 8 872 m², 39 Logis
- Lot 10:** 6 897 m², 1 400m² Artisanat
- Lot 11:** 8 823 m², 30 Logis
- Lot 12:** 5 321 m², 16 Logis
- Lot 13:** 25 247 m², 9 000 m² Ateliers artisanaux
- Lot 14A:** 10 969 m², 32 logis int.
- Lot 14B:** 5 922 m², 12 lots libres
- Lot 15A:** 4 005 m², 11 logis int.
- Lot 15B:** 15 687 m², 33 lots libres
- Lot 15C:** 2 859 m², 9 logis int.
- Lot 16:** 4 242 m², Parvis Marché
- Lot 17:** 5 344 m², Siège social SP 1500 m²
- Lot 18:** 6 047 m², PEM
- Lot 19:** 7 034 m², Les Ateliers associatifs
- Lot 20:** 7 114 m², 24 logis int. 210 m² Services
- Lot 21:** 3 571 m², 20 logis int.
- Lot 22:** 9 497 m², 26 logis coll.&int. 1500m² Services
- Lot 23:** 4 426 m², Médical
- Lot 24:** 8 713 m², 32 logis int.&coll. 350m² Services
- Lot 25:** 7 684 m², 22 logis int.
- Lot 26:** 12 688 m², 43 logis coll.&int. 140m² com.
- Lot 27:** 10 679 m², 12 logis coll. 37 logis int. + 350m² Services publics
- Lot 28:** 10 535 m², 30 Logis int.
- Lot 29:** 7 076 m², Services
- Lot 30:** 4 090 m², Data center
- Lot 31:** 7 580 m², 28 logis coll. +1750 m² Bureaux
- Lot 32:** 16 212 m², 55 Logis ind.&int. (31 lots)
- Lot 33:** 6 167 m², 30 logis coll. +300 m² Services
- Lot 34:** 17 989 m², Les boutiques Les games 101 cellules

Other features include: Parc Boisé, Parc des savanes, Stade, Ecole, Collège, Clinique des Flamboyants, Clinique des Tamarins, and various streets like Avenue de la compagnie des Indes, Avenue du Cour Saignant, and Rue Brossollet.

Secteur	Ilot	Ilot	Destination	Surface ilot en m²	logts (nb)	Forme
secteur 1	4	ilot-4	500 m² Food Court 18 Logements	3 578	18	
	5	ilot-5	Artisanat	3 019		
	6	ilot-6	25 logements intermédiaires	9 469	25	Intermédiaire
	7	ilot-7	18 logements collectifs 9 logements intermédiaires éq. 12 logements ind (6 lots libres)	8 605	39	Intermédiaire
	8	ilot-8	17 logements collectifs 14 logements intermédiaires éq. 8 logements ind (4 lots libres)	9 126	41	Intermédiaire
	9	ilot-9	18 logements collectifs 9 logements intermédiaires éq. 12 logements ind (6 lots libres)	8 872	39	Intermédiaire
	10	ilot-10	12 logts intermédiaires + 500 m² artisanat	6 897	12	Intermédiaire
	11	ilot-11	30 logts intermédiaires	8 823	30	Intermédiaire
	12	ilot-12	18 logements intermédiaires	5 321	18	Intermédiaire
		ilot-			0	
secteur 2	14A	ilot-14A	Lotissement 32 logements intermédiaires	10 969	32	Intermédiaire
	14B	ilot-14B	Lotissement éq. 24 logements (12 lots libres)	5 922	24	Individuel
	15A	ilot-15A	Lotissement 11 logements intermédiaires	4 095	11	Intermédiaire
	15B	ilot-15B	Lotissement éq. 66 logements (33 lots libres)		66	Individuel
	15C	ilot-15C	Lotissement 9 logements intermédiaires		9	Intermédiaire
		ilot-			0	
secteur 3	20	ilot-20	210 m² Services médicaux 24 Logements intermédiaires	7 114	24	Intermédiaire
	21	ilot-21	20 logements intermédiaires	3 571	20	Intermédiaire
	22	ilot-22	1500 m² Services médicaux 26 logements collectifs	9 497	26	Collectif
	24	ilot-24	350 m² Services médicaux 20 logements collectifs 12 logements intermédiaires	8 713	32	Collectif
	25	ilot-25	22 logements intermédiaires	7 684	22	Intermédiaire
	26	ilot-26	140 m² Commerces 21 logements collectifs 22 logements intermédiaires	12 689	43	Collectif
	27	ilot-27	350 m² Services publics 12 logements collectifs 37 intermédiaires	10 679	49	Intermédiaire
	28	ilot-28	30 logements intermédiaires	10 535	30	Intermédiaire
		ilot-			0	
secteur 4	31	ilot-31	1 800 m² Bureaux 28 Logements collectifs	7 590	28	Collectif
	32	ilot-32	55 logements individuels et intermédiaires (31 lots)	16 212	55	Intermédiaire
	33	ilot-33	300 m² Services 30 Logements collectifs	6 167	30	Collectif

Tableau de programmation par îlots du secteur Mascareignes_UVD

Secteur	Ilot	Ilot	Destination	Surface ilot en m²
secteur 1	1	ilot-1	Pole ESS et de manifestations	35 811
	2	ilot-2	Parking silo 1000 m² commerces	5 764
	3	ilot-3	Centre Sportif	8 022
	sport	ilot-sport	Ilot Sportif	
	5	ilot-5	Artisanat	3 019
	13	ilot-13	Ateliers Artisanaux	25 247
		ilot-		
secteur 2	16	ilot-16	600 m² Equipement Maison citoyenne	4 242
		ilot-		
secteur 3	17	ilot-17	Services Siège social Flamboyants	5 344
	19	ilot-19	3470 m² Equipement Ateliers artisanaux	2 309
	23	ilot-23	Extension Clinique Oméga	4 426
	24	ilot-24	350 m² Services médicaux 20 logements collectifs 12 logements intermédiaires	8 713
	25	ilot-25	22 logements intermédiaires	7 684
	26	ilot-26	140 m² Commerces 21 logements collectifs 22 logements intermédiaires	12 689
	27	ilot-27	350 m² Services publics 12 logements collectifs 37 intermédiaires	10 679
		ilot-		
secteur 4	29	ilot-29	Services	7 076
	30	ilot-30	Services Data Center	4 090
	31	ilot-31	1 800 m² Bureaux 28 Logements collectifs	7 590
	33	ilot-33	300 m² Services 30 Logements collectifs	6 167
	34	ilot-34	7000 m² Commerces	17 989

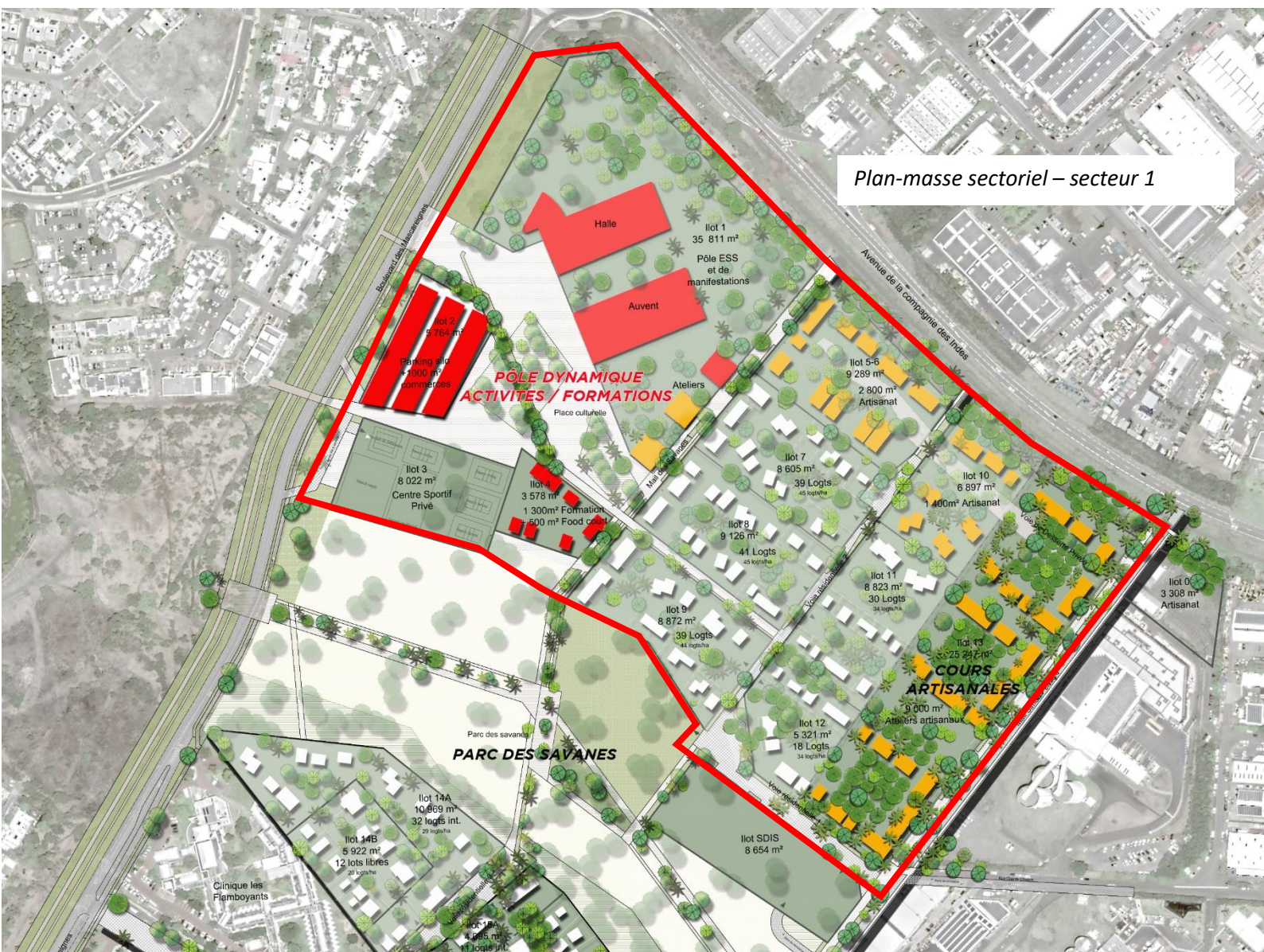
Tableau de la programmation économique et des équipements publics par îlots du secteur Mascareignes_UVD

3.1. PLAN D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR MASCAREIGNES

Le plan guide tend à développer un projet global qui s'intègre dans le tissu urbain existant et à définir les grandes lignes du projet Mascareignes, quand le plan masse s'attache à proposer une identité propre à chacun des secteurs. Pour chacun des secteurs, voici une représentation des programmes :

- **SECTEUR 1 - Un pôle dynamique mixte**

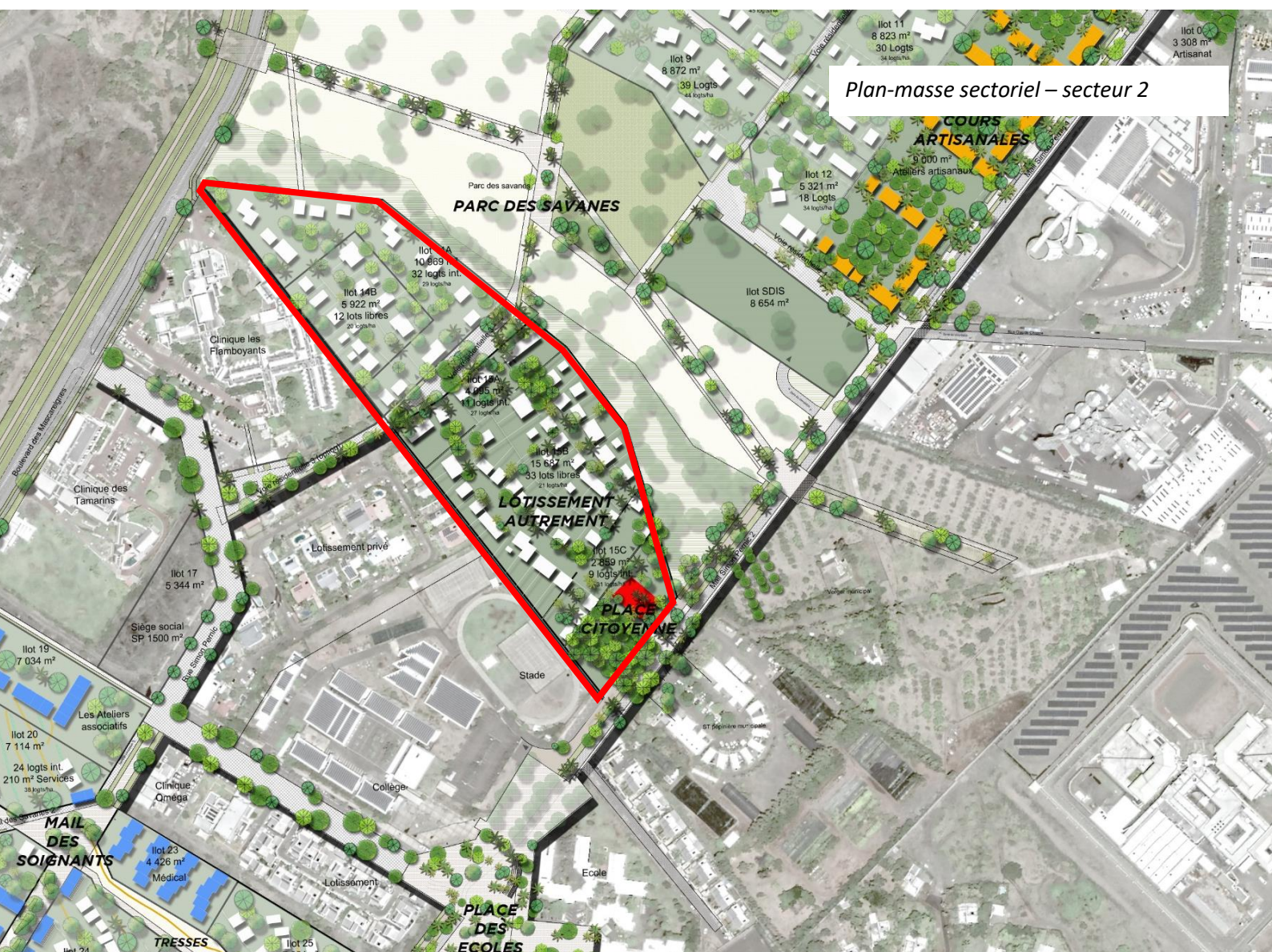
Sur la partie Ouest, côté Ville, les programmes actifs se regroupent autour d'une place culturelle qui descend vers le mail et le parc. Un pôle dynamique d'activités renouvellera le paysage autour de la Halle pour former un macro-lot actif. Cette dernière sera conservée, tout ou partie et intégrée dans un projet plus vaste. La halle des manifestations accueillera les projets associatifs et pôle, ESS, des terrains de sport seront aménagés dans la partie Nord-Ouest du Parc. Le positionnement d'un parking silo éventuel sur ce secteur répondra aux besoins importants en stationnement pour les équipements culturels et de loisirs.



Plan-masse sectoriel – secteur 1

- **SECTEUR 2 – Le lotissement autrement**

La maison citoyenne fonctionnera en synergie avec la place citoyenne qui peut accueillir un marché forain de quartier.



Le secteur 3 permettra la valorisation et l'intégration des quartiers existants. Les places citoyennes - place haute de l'école et place basse du collège - se positionneront à la charnière des intensités existantes.

Le mail secondaire Nord-Sud traversera le pôle des cliniques pour rejoindre la « Place des infirmières » qui se dessine entre les projets d’extensions des cliniques, les ateliers associatifs, les nouveaux îlots du Cours du Cœur Saignant.

[illegible]

○ SECTEUR 4 – L'îlot de l'entre-deux

La programmation du secteur sera définie pour s'inscrire en continuité des dynamiques existantes avec :

- Un retail park réunissant boutiques et locaux de loisirs autour d'une cour centrale, en continuité du centre commercial Sacré-Cœur ;
- Un programme de bureaux et services sur le cours du Cœur Saignant en continuité de la ZAE Mascareignes et de la dynamique d'entrée de ville ;
- Des maisons de villes le long de la rue Brossolette en vis-à-vis du lotissement Petite Pointe.

Le PLU prévoit un programme commercial et de services sur ce secteur. La proposition qui sera faite ici est différente, avec la volonté de positionner une offre de logements sur le secteur. Cette proposition se positionne en réponse à la volonté de :

- réduire les nuisances générées par l'offre commerciale, pour les habitants du lotissement Petite Pointe (trafic, shunt) ;
- ne pas étendre le centre commercial, inadapté au budget des Portoïses et antinomique au modèle de la ville résiliente.



Plan d'aménagement secteur Mascareignes_UVD



4. LISTE DES COMMUNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉ PAR LE PROJET

La commune susceptible d'être le plus impactée par le projet d'aménagement est la commune de Le Port (97 420) sur laquelle s'implante l'opération. Les communes de Saint-Paul (97 460) et La Possession (97 419) pourront dans une moindre mesure être affectées eu égard à leur appartenance commune à l'Écociété insulaire et tropicale.

5. APERCU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences potentielles suivantes sont identifiées *a priori*, sur la base des premières caractéristiques du projet. Ces incidences sont donc générales et non exhaustives. Elles seront ultérieurement affinées dans le cadre des procédures réglementaires et inventaires de terrains finalisés.

Les principales incidences potentielles du projet sur l'environnement en phase travaux sont les suivantes :

- Débroussaillage/défrichement des zones à aménager : destruction d'habitats naturels à enjeux, perturbation ou destruction possible d'espèces patrimoniales et protégées ;
- Risque de pollution accidentelle des eaux superficielles (talweg situé le long de la RN1001) et souterraines dans le cadre des travaux par les matières en suspension (terrassements), et matières polluantes (déchets, hydrocarbures, etc.), avec enjeu fort lié à l'alimentation en eau potable (nappe souterraine peu profonde et proximité de forages AEP) ;
- Nuisances dues aux engins (sonores, olfactives, pollution de l'air) ;
- Perturbations potentielles du trafic dans le cadre des travaux au droit des voiries (raccordements notamment) ;
- Dégradation ponctuelle des perceptions paysagères au droit des zones de travaux (installations de chantier, tranchée, débroussaillage, etc.).

Les incidences potentielles du projet sur l'environnement en phase d'exploitation sont les suivantes :

- Qualification du cadre de vie : Le projet vise notamment à proposer des constructions et espaces publics qualitatifs ;
- Renforcement des équipements publics, de l'offre de commerces, loisirs et de services ;
- Renforcement de l'offre en lieux de sociabilité (places publiques notamment) ;
- Intégration d'une partie des habitats naturels à enjeux afin de conforter les espaces verts de la commune, en continuité du Parc Boisé existant ;
- Développement du maillage du secteur en modes de déplacements doux ;
- Imperméabilisation des sols au droit des espaces aménagés : augmentation des débits ruisselés ;
- Augmentation des consommations en eau potable sur le secteur ;
- Emissions sonores /GES liée au trafic supplémentaire induit par le projet (voies internes au secteur et routes nationales l'encadrant) ;
- Endommagement potentiel des continuités écologiques par l'anthropisation de terrains naturels/en friche, et l'installation d'éclairages supplémentaires.

6. MENTION DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

ENVISAGÉES

Afin de répondre aux enjeux environnementaux et paysagers, qu'ils soient liés aux caractéristiques spécifiques du site ou de l'incidence potentielle des aménagements sur les milieux écosystémiques identifiés, la démarche de conception et de réalisation adoptera une logique ERC et un principe de valorisation des atouts environnementaux du lieu. Ainsi, l'ensemble des incidences précitées sera pris en charge par des dispositifs qui ne font pas forcément l'objet d'un aménagement spécifique mais entrent dans une stratégie paysagère et écologique globale à l'échelle de l'opération : réalisation d'un schéma de noues paysagères/jardins de temporisation gravitaire et à ciel ouvert pour compenser les espaces imperméabilisés, intégration des micro-reliefs et boisements existants à la trame des constructions, respect de la trame noire, etc.

À ce titre, et parce que la phase travaux constitue trop souvent une étape traumatisante pour les milieux écosystémiques, une charte pourra être mise en place pour prévenir les nuisances et dégradations éventuelles : schéma de circulation des engins de travaux, lien avec les filières de réemploi des matériaux, information continue aux riverains, circonscription des zones de traitement des matières polluantes, etc.

Certains enjeux de préservation/compensation ont été mis en évidence par l'étude pré-opérationnelle (conservation des tresses, continuité écologique du parc des Savanes, etc.) et intègrent d'ores et déjà des réponses concrètes :

- **L'approche environnementale de l'Urbanisme**

Les bureaux d'études s'attacheront à définir dans le dessin, les formes urbaines de la Ville tropicale du plan guide et des plans masses du secteur Mascareignes. Dans une démarche holistique, ils développeront les thématiques de l'urbanisme environnemental : de la définition de la trame viaire à la forme des îlots, de la forme architecturale à l'équilibre entre les pleins et les vides, du confort des espaces extérieurs et bâtis, des espaces de respirations aux lieux construits, à l'équilibre des intensités. Développer un urbanisme tropical, c'est avant tout faire avec le climat. Le secteur Mascareignes est particulièrement aride et le potentiel aéraulique faible. Le projet s'efforcera de mettre en place l'îlot de fraîcheur avec un projet paysagé dense, atout majeur pour le rafraîchissement et l'ombrage des bâtiments et des espaces extérieurs. Le soulèvement des bâtiments, leur positionnement les uns par rapport aux autres, leurs formes sont autant de solutions qui permettront la circulation de l'air et la protection face au soleil.

- **Approche aéraluque approfondie**

Afin d'optimiser la conception des îlots à urbaniser dans la recherche d'un confort thermique d'été, une modélisation aérodynamique physique sur maquette, en soufflerie sera réalisée.

Les recommandations de cette étude seront intégrées au cahier d'ilot et au cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, environnementales et paysagères applicable au secteur.

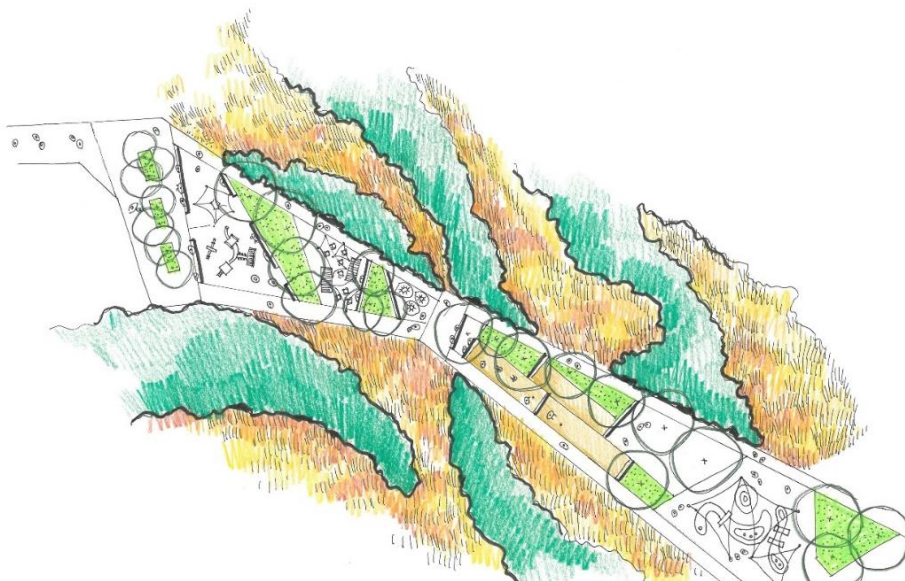
- **La zone N - Parc des Savanes**

La zone N accueillera le parc de Savanes, un espace paysager majeur faisant lien entre d'un côté la ville et le Parc boisé, de l'autre la pépinière et le verger communal. Un mail piéton de 12m de large - le Mail des Savanes, traversera le secteur Mascareignes du Nord au Sud. Il permettra de lier chacun des secteurs, colonne vertébrale du quartier le long duquel se déploient les programmes. Il rejoindra la Rivière des Galets, futur lieu de loisirs dans le cadre des projets du fil vert.

La savane sera valorisée, traversée par ses grands chemins qui s'appuieront sur les sentes existantes, témoins des chemins désirés souvent les plus courts. Les espaces seront plus ou moins boisés notamment pour reforester les zones artificialisées et participer au confort des déambulations et usages des espaces ludiques, de repos et de rencontres.



Mail traversant les plages de savanes & coulées forestées_UVD



Les mails se dilateront pour offrir des lieux succincts et libres d'appropriation. Lieux de repos, de jeux, de discussion, d'observation, de cultures seront aménagés par les usagers dans le cadre des actions portées par la maison citoyenne par exemple

○ **Les tresses alluvionnaires**

Un reliquat de tresses alluvionnaires, modelées par le cyclone de 1948, dessine au sud du secteur Mascareignes (secteur 3) un paysage spécifique à l'échelle de la Réunion. L'intégration de ce paysage au projet d'aménagement global a été travaillé durant l'étude pré-opérationnelle et sera poursuivie dans la phase de Conception.

Des cheminements de part et d'autre des tresses permettront de structurer la trame d'implantation urbaine de l'îlot. Les chemins, parallèles aux chenaux, seront hiérarchisés avec un axe central, appelé Quai des Tresses qui organise l'espace de ce « Parc des Tresses ». Un travail fin de topographie en creux, cordons et butte permettra d'intégrer le parc avec son contexte. Des liaisons reprenant le vocabulaire topographique et paysager des formations des tresses seront développées afin de lier les différents lieux entre eux.

Un parcours pédagogique accompagnera le quai, axe majeur de circulation, afin d'exposer au public et surtout aux jeunes générations l'aspect patrimonial des tresses alluvionnaires, comme élément identitaire et fragile des paysages de la plaine du Port. Le quai, chemin de promenade, sera agrémenté d'espaces de détente, de pauses et de belvédères proposant un mobilier urbain adapté (bancs, bornes informatives, panorama...). Une relation avec le grand paysage et le cône de déjection alluvial de la Rivière des Galets descendant du cirque de Mafate pourra être valorisée.

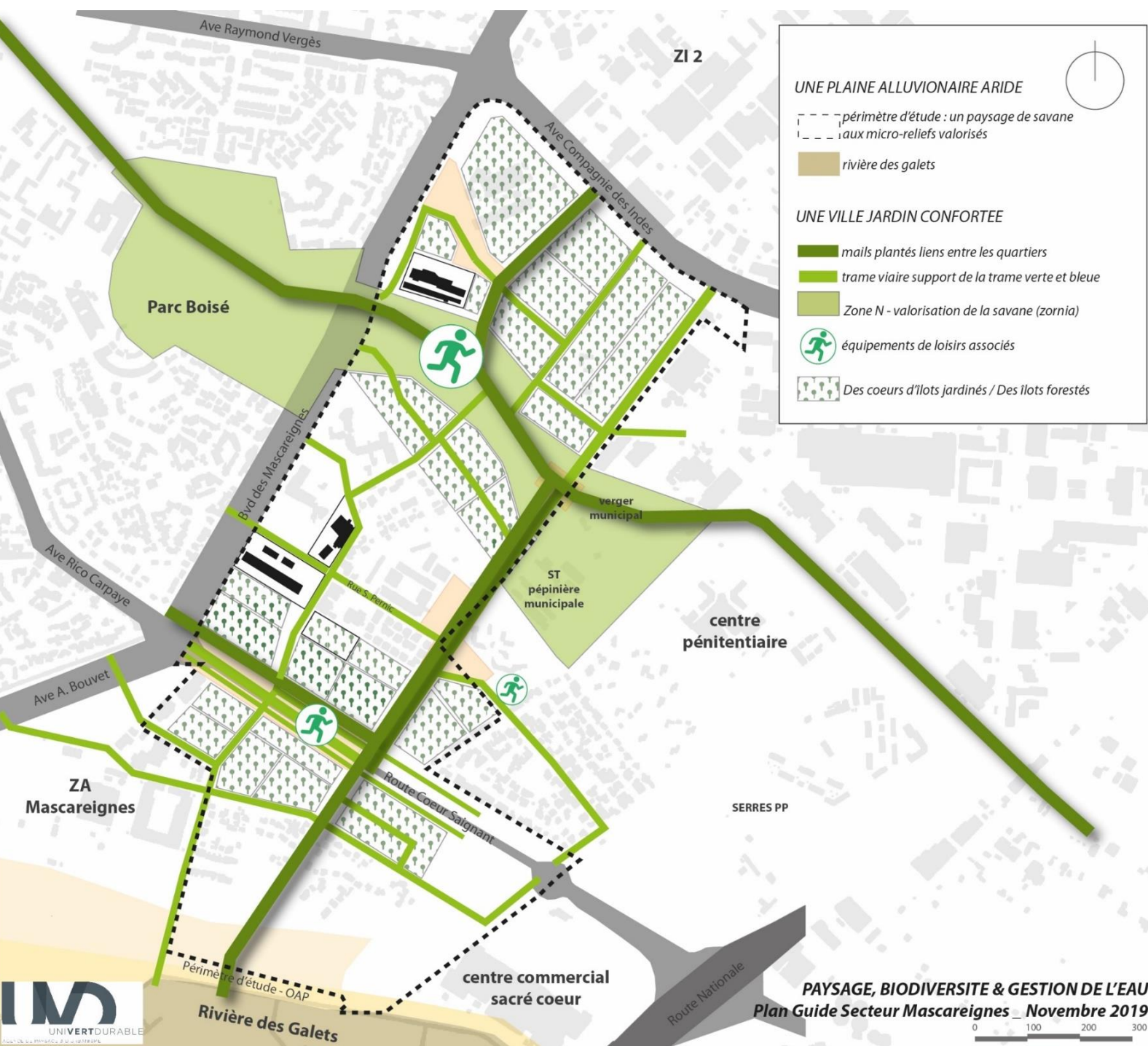


Plan de principe d'intégration des tresses au projet du secteur Mascareignes_UVD

○ **Un projet paysager d'ensemble au service de la gestion de l'eau**

Le plan-guide s'inscrit dans le prolongement de la volonté urbaine de la Ville du Port de mettre en place les principes de la Ville Jardin, notamment à travers le projet du Fil vert. Le projet paysagé se développera autant dans les espaces publics que dans les îlots pour assurer la continuité d'un cadre de vie végétalisé, agréable à vivre et à parcourir, pourvoyeur d'aménités environnementales majeures pour le confort résidentiel et de travail. Le paysage aride de savane sera tantôt valorisé, tantôt renouvelé pour apporter le confort nécessaire à la ville tropicale par la constitution des îlots de fraîcheur.

Dans l'aménagement des voies et des places, le projet de plantation conjugué à la gestion des eaux pluviales apportera confort et ombrage aux espaces tout en contribuant à la valorisation des déplacements doux. Dans les îlots, des systèmes jardinés et boisés se développeront (jardins ornementaux, partagés, vergers, forêts...) dans le but de favoriser le confort thermique des bâtiments et la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les 3 strates de plantations (couvrante, arbustive et arborée) réparties en densités équilibrées et raisonnées privilégieront le développement des systèmes plantés. Le projet paysager et de plantation sera le support de la gestion des eaux pluviales, Les plantations par leur système racinaire permettent l'aération du sol et la vie des lombrics, favorisant la régénération du sol et l'alimentation de la nappe phréatique.



Elles permettent également une dépollution des eaux chargées en hydrocarbures. Ainsi, la bonne gestion des eaux pluviales dirigées vers les espaces plantés favorisera le développement des espèces. Les eaux pluviales seront prioritairement gérées à ciel ouvert, le ruissellement doit être libre de tout obstacle. Les clôtures transparentes et les sols perméables seront privilégiés. Noues, jardins en creux, gradins plantés avec surverses favoriseront la temporisation des eaux pluviales.

Lors des périodes de sécheresse et de la phase de développement des strates végétales plus demandeuses en arrosage, les caractéristiques climatiques du site ne permettront pas d'irriguer suffisamment les plantations. Le choix d'une palette végétale adaptée au climat des bas de l'Ouest réunionnais est primordiale. Les conditions d'arrosage des végétaux resteront à définir tant sur les espaces publics que privés. (cf.projet REUSE/VETSSE de valorisation des eaux usées, Eaux brutes PILO, Eaux Grises des logements, récupération des eaux de pluie...).

○ **Les mobilités douces**

La valorisation des modes de déplacements doux sera traduite par l'aménagement des deux axes doux majeurs, de grands trottoirs sur les avenues et rues, de voies partagées pour les voies résidentielles desservant les îlots, de venelles piétonnes et la conservation des sentiers et chemins de traverse existants. Les projets connexes seront intégrés : RUN RAIL (ex RRTG), Itinéraires privilégiés du réseau Kar'Ouest, positionnement d'un pôle d'échanges multimodaux (PEM) à proximité du rond-point des Danseuses et du Centre Commercial Sacré Cœur. La trame viaire proposée viendra compléter la trame existante. Le secteur Mascareignes se positionne en vitrine sur les grands axes qui le contourne. Chacun des axes se différenciera par son caractère :

- L'avenue de la Compagnie des Indes gardera son caractère routier, axe périphérique d'entrée de ville ;
- La route du Cœur Saignant gardera son caractère routier, axe périphérique d'entrée de ville jusqu'au croisement de la rue Simon Pernic prolongée, puis adoptera un caractère plus urbain jusqu'au rond-point des Danseuses pour devenir le Cours du Cœur Saignant ;
- L'avenue des Mascareignes renforcera l'attrait de ses chemins sportifs et liens doux : les chemins piétons et cyclables le long du Parc Boisé seront valorisés, un grand trottoir côté secteur Mascareignes sera aménagé. L'aménagement d'un plateau apaisé au croisement du mail Est-Ouest (mail des Savanes) et de l'avenue permettra de mettre en lumière la valorisation du Parc Boisé par le traitement de son entrée et ses abords.

Le schéma viaire proposé dépendra des projets connexes liés aux transports en communs (RRTG, IP, PEM) et de la mise en place d'une voie de délestage pour les poids lourds le long de la Rivière des Galets.

La rue Simon Pernic sera prolongée au Nord pour rejoindre l'avenue de la Compagnie des Indes et au Sud la route du Cœur Saignant, elle sera doublée du mail Nord-Sud. Les voies résidentielles viendront irriguer les sous-secteurs et feront le lien avec les quartiers existants (ZAC 2000, lotissement RN4, Petite Pointe). Elles se termineront en impasses pour les véhicules à l'intérieur des sous-secteurs pour se prolonger en venelles piétonnes et ainsi favoriser la trame des déplacements doux, positionner les véhicules en second plan, apaiser les îlots. Avenues, boulevards, rues, voies, mails, chemins, venelles et sentiers viendront composer une trame des déplacements hiérarchisée de la périphérie de la ville au pied des constructions, vecteur de liens entre les quartiers, les îlots, les opérations & programmes. Le positionnement d'un parking silo éventuel est envisagé à proximité du parc boisé et de la halle des manifestations. Le stationnement à l'îlot se fera sous-bâtiment en parking semi-enterrés, quelques places et parking paysagers seront aménagés le long des voies.



7. MODALITÉS ENVISAGÉES DE CONCERTATION

PRÉALABLE DU PUBLIC

Compte tenu de la taille de l'opération d'aménagement, du niveau des infrastructures projetées et de l'impact environnemental attendu, le secteur Mascareignes est soumis, selon le Code de l'environnement, à une procédure de concertation.

Cette procédure de concertation a d'ores et déjà été engagée durant la phase de préfiguration du projet avec l'organisation de plusieurs temps de rencontres, d'informations et de co-construction :

- Une rencontre habitants et commerçants – 07/10/2019 ;
- Un atelier professionnel – 09/10/2019 ;
- Un atelier professionnel – 30/09/2020.

La concertation des habitants sera une prérogative essentielle pour l'exécution des études de Maîtrise d'Œuvre du secteur Mascareignes. Elle doit permettre l'adhésion au projet de l'ensemble des acteurs, habitants, usagers, partenaires institutionnels et porteurs de projets.

7.1. PROCÉDURE DE CONCERTATION

Le projet prévoit des investissements routiers dans des parties urbanisées de la commune d'un montant supérieur à 1 900 000 € et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants.

Ces investissements sont soumis à une concertation préalable au titre du Code de l'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.103-2 3° et R.103-12°.

Cependant, l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement prévoit que cette concertation peut être intégrée au sein de la concertation réalisée au titre du Code de l'environnement.

Compte tenu de la nécessité d'associer la population à l'élaboration du projet d'aménagement de la zone, il est décidé de réaliser une concertation soumise au Code de l'environnement.

Cette concertation préalable permet de débattre de différents aspects du projet :

- Son opportunité ;
- Ses objectifs ;
- Ses caractéristiques ou orientations principales ;
- Les enjeux socioéconomiques qui s’y attachent ;
- Les impacts significatifs sur l’environnement et l’aménagement du territoire ;
- L’existence de solutions alternatives y compris son absence de mise en œuvre.

Elle porte également sur les modalités d’informations et de participation du public après la concertation préalable.

Deux options réglementaires sont possibles pour le déroulé de la procédure de concertation :

- Option 1 : concertation avec un garant mandaté par la CNDP ;
- Option 2 : concertation volontaire après exercice du droit d’initiative.

La commune de Le Port s’est positionnée sur l’option 2.

7.2. MODALITÉS DE CONCERTATION

7.2.1. CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Sur la base d’une procédure de concertation sans garant, le calendrier de la démarche suivrait les étapes suivantes :

- Septembre/octobre/novembre 2022 : déclaration d’intention ;
- Décembre 2022 : approbation des modalités de la concertation par le Conseil Municipal ;
- Février 2023 : démarrage de la concertation ;
- Juin 2023 : fin de la concertation ;
- Août 2023 : approbation du bilan de la concertation par le Conseil Municipal.

7.2.2. PUBLIC CIBLÉ

La démarche de concertation se voulant représentative, le public touché doit faire la preuve de la plus grande exhaustivité possible en sollicitant :

- Les habitants de Mascareignes ;
- Les travailleurs, patients et usagers de la Clinique ;
- Les collégiens ;

- Les habitants du lotissement RN4 ;
- Les habitants du lotissement Brossolette, du quartier Nouvo L horizon ZUP 1&2 ;
- Les travailleurs de la ZA et de la ZI ;
- Les portois et habitants des communes voisines.

7.2.3. ORGANISATION DES TEMPS DE CONCERTATION

Deux formats principaux seront utilisés pour organiser les temps de la démarche de concertations : les réunions publiques et les ateliers. Ils seront organisés dans des lieux publics ouverts, accessibles et connus des portois – collège, école, halle des manifestations, etc. Ces temps de concertation seront conduits en préalable de la phase de conception d'Avant-Projet. Les propositions du public permettront d'enrichir la phase de conception. Le déroulé de la concertation pourra suivre la proposition suivante :

○ **Une réunion de démarrage**

Elle aura pour objectif de présenter le projet élaboré dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle ainsi que de présenter la démarche de concertation et le déroulé des futurs ateliers. Elle comportera un temps d'échanges et de débats et donnera lieu à l'exposition de panneaux informatifs sur le devenir du secteur Mascareignes.

○ **Deux ateliers de co-construction**

Les thématiques des ateliers restent à définir mais porteront vraisemblablement sur : comment vivre le quartier, comment vivre Le Port de demain. Il s'agira d'ateliers de co-construction basés sur une approche spatiale autour de maquettes.

○ **Une réunion de restitution**

Cette présentation permettra de restituer : les propositions formulées notamment lors de la réunion publique de démarrage et lors de chacun des deux ateliers, ainsi que de leur traduction spatiale dans le projet. Cette réunion est essentielle car elle devra faire la preuve de la traçabilité entre les propositions retenues et le projet développé, ceci afin de justifier la prise en compte des retours des habitants et usagers.

○ **La mise à disposition du public d'un dossier de présentation générale du projet avec registre destiné à recueillir les avis**

○ **Une exposition installée dans le hall de la mairie et sur le site web de la Commune**



KARTIÉ MASCAREIGNES

DÉCLARATION D'INTENTION

