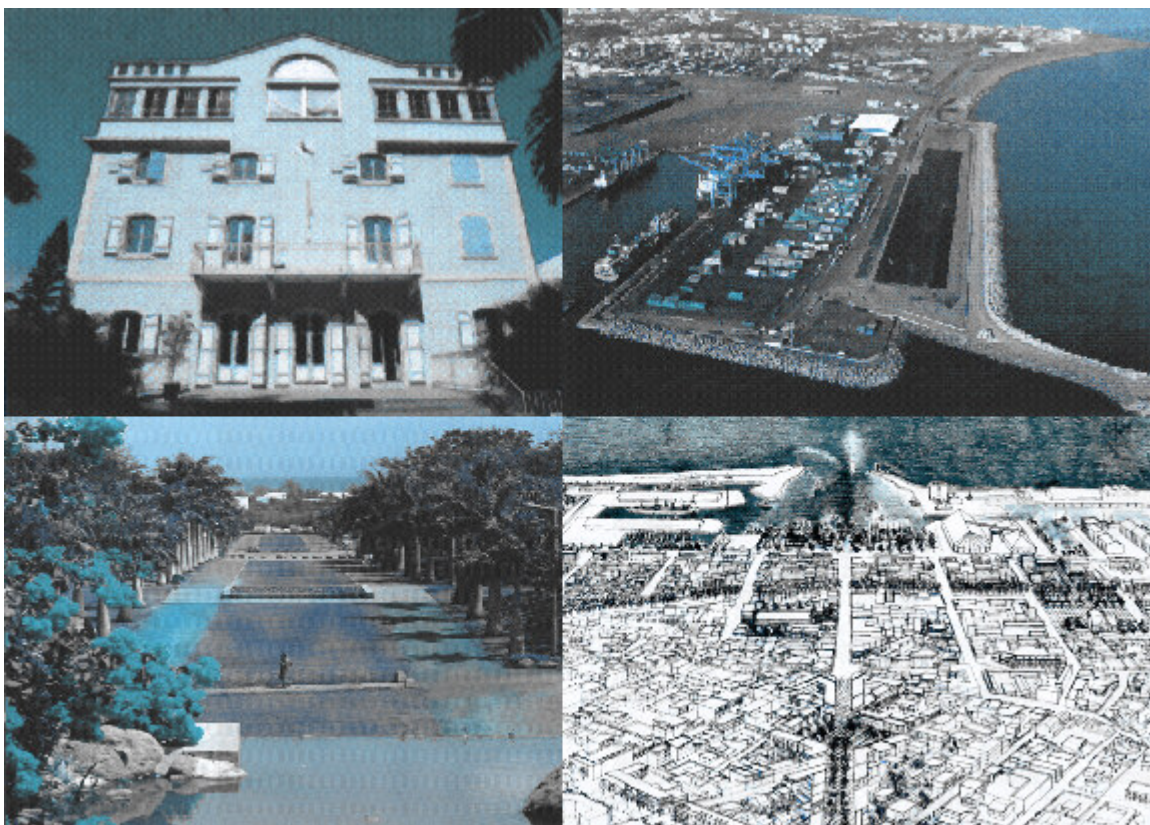


COMMUNE DU PORT

Service Aménagement



PLAN LOCAL D'URBANISME



***PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLE (PADD)***

*"Orientations générales d'aménagement et d'Urbanisme"*

PLU approuvé le 29 juillet 2004

# SOMMAIRE

---

## **Chap.1 - La démarche engagée pour élaborer le PADD**

- 1. Rappel de la loi.....3
- 2. Le projet de ville.....4

## **Chap.2 - Les orientations du PADD**

- 1. L'action sociale .....13
  - 2. L'aménagement de la ville .....14
  - 3. Le logement et l'emploi.....16
  - 4. L'éducation, la vie associative, la culture, le sport.....18
  - 5. L'environnement et l'eau .....19
-

## **Chapitre 1**

### **LA DEMARCHE ENGAGEE POUR ELABORER LE PADD**

---

<b>1. Rappel de la loi.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Le projet de ville.....</b>	<b>4</b>

# 1. RAPPEL DE LA LOI

---

## 1.1 LA LOI « SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN » (SRU) :

La loi « **Solidarité et Renouvellement Urbain** » (SRU) de décembre 2000 a réformé le contenu des documents d'urbanisme et la procédure de leur révision : le PLU, plan local d'urbanisme succède au POS, plan d'occupation des sols.

Désormais, le PLU couvre tout le territoire communal et intègre les PAZ, plans d'aménagement de zone ; le PLU comprend un nouveau document le PADD, projet d'aménagement et de développement durable. Ce projet définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ce projet comporte une partie obligatoire (les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune) et une partie facultative (« loupes » par secteur géographique ou par thème), toutes deux opposables aux utilisateurs du sol.

Les orientations du PADD doivent faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal au cours de son élaboration.

## 1.2 LA LOI « URBANISME ET HABITAT »

La loi « SRU » a été modifiée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003 qui a mis fin au caractère opposable des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD, alors que les orientations sectorielles, si elles existent, restent opposables. Désormais le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour l'avenir. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

## 1.3 LE PADD DE LA VILLE :

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD de la commune du Port sont en cohérence avec :

- d'une part les **orientations d'aménagement du projet de ville**, énoncées par la Commune
- d'autre part **les objectifs et les principes généraux** énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD ont fait l'objet d'un débat au Conseil Municipal le 26 mai 2003.

## 2. LE PROJET DE LA VILLE

### **Le projet de la ville du Port : 30 ans d'antériorité et d'expériences...**

Les grandes orientations du projet d'aménagement de la ville du Port ont été définies et adoptées depuis 1971. Ces axes fondateurs du projet de ville continuent de guider aujourd'hui l'action de la Commune en matière d'aménagement urbain.

Grâce à ces trente années d'antériorité et d'expériences, la municipalité peut afficher et affirmer un projet d'aménagement reposant sur des orientations fortes :

- Ouvrir la ville sur la mer,
- Redynamiser et restructurer le centre-ville,
- Résorber l'habitat insalubre,
- Favoriser la mixité sociale,
- Favoriser les modes de déplacement « doux »,
- Poursuivre la politique environnementale,
- S'inscrire dans une démarche intercommunale.

### **2.1 OUVRIR LA VILLE SUR LA MER :**

#### ***a. Aménager et restructurer les espaces centraux par la création d'une voie urbaine :***

*Cette ouverture urbaine constitue le noyau dur de la stratégie visant à bien relier le centre-ville aux quartiers environnants, aux espaces périphériques, aux entrées et aux sorties de la ville.*

#### **• Le projet du « Mail de l'Océan » :**

L'axe urbain qui reliera l'entrée de ville (rond-point de la Rose des Vents) au vieux port, constitue un élément majeur du projet d'ouverture de la cité sur la mer. Une voie de liaison raccordera la rue de Cherbourg à la rue François de Mahy. Le « Mail de l'Océan » sera ponctué d'équipements importants (l'espace archéologique de la mémoire, les écoles des Beaux-Arts et d'Architecture, la médiathèque, la FAC,...) incluant une place publique, des logements, commerces, services et équipements publics, créant ainsi une perspective directe sur le vieux port. Cet axe qui conduit vers la mer renforcera le rôle de l'espace portuaire historique dans l'aménagement global de la cité, et permettra de redynamiser le quartier du « vieux centre » en affirmant sa vocation économique et commerciale.

#### ***b. Reconquérir l'espace portuaire « Ouest » :***

*L'objectif est d'aménager progressivement le port de la Pointe des Galets et la façade maritime pour susciter un nouvel attrait.*

#### **• Le projet « Ville et Port » :**

L'aménagement de l'ancien port permettra de redynamiser la vieille ville, de reconquérir des espaces portuaires aujourd'hui peu ou prou délaissés, de développer des activités qui renforcent la vocation maritime de la cité. Il s'agit de créer un véritable front de mer permettant la création, le développement de nouvelles activités portuaires (hôtellerie, recherche, restauration, plaisance, culture, loisirs), et la mise en valeur paysagère des espaces littoraux (du littoral Nord au littoral Ouest). Ce réaménagement des espaces portuaires sera, en lien avec le « Mail de l'Océan », le support d'une véritable dynamique entre la ville et son port et entre les activités commerciales et les activités de détente et de loisirs.

## 2. LE PROJET DE LA VILLE

### *c. Ouvrir la ville sur le littoral Nord :*

#### • **La mutation de la zone industrielle n°1 :**

Cette zone industrielle concentre un grand nombre d'activités industrielles dont certaines présentent des risques importants : 3 entreprises classées SEVESO. Face au développement continu de l'activité industrielle dans cette zone et à l'extension des périmètres de sécurité qui s'y rapportent, la municipalité doit si elle veut permettre l'ouverture de la ville sur le littoral nord, ne plus permettre l'installation et l'extension de l'activité industrielle dans cette zone, excepté pour le secteur de la SRPP et Holcim.

#### • **L'aménagement de l'entrée de ville Nord :**

La zone d'interface entre la ville et la mer, située le long du boulevard de Tamatave, est amenée à devenir un boulevard urbain structuré par un front bâti donnant sur le littoral. Cette entrée de ville devrait évoluer et recevoir des activités liées à la mutation de la zone Nord (possibilités d'accueillir des structures hôtelières, de l'habitat, un Palais des Congrès,...).

#### • **Le littoral Nord :**

Espace protégé et aménagé (1<sup>ère</sup> tranche des travaux déjà réalisée, 2<sup>ème</sup> tranche en cours de réalisation), ce littoral conserve sa vocation de loisirs « vert ». De part sa vocation fortement paysagère, il est aussi un des éléments importants de la « coulée verte ».

### **2.2 REDYNAMISER ET RESTRUCTURER LE CENTRE-VILLE :**

*Il s'agit aujourd'hui de renouveler le centre-ville pour qu'il regagne de l'attractivité sur les territoires périphériques et de lui donner ou redonner un dynamisme et une dimension de centre-ville attractif. Cette démarche de redynamisation et de restructuration du centre-ville s'est traduite en 1999 par l'engagement de la Commune, dans un Programme de Renouvellement Urbain (PRU).*

#### **a. Valoriser et renforcer l'attractivité commerciale du Centre-Ville :**

La Commune souhaite renforcer, diversifier et qualifier la fonction commerciale du centre-ville, mais aussi celle des services urbains. L'objectif est de rendre à celui-ci son attractivité et de lui redonner sa place en tant que lieu de vie pour l'ensemble de la commune. Ce renforcement passe notamment par la mutation sensible des services offerts, par une qualification du bâti et des surfaces de vente, par une animation commerciale et par une requalification des espaces publics. Ce choix de développement est mené à bien dans le cadre d'un partenariat actif avec les commerçants et l'appui de dispositifs tel que :

- Le FISAC : Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce
- Le PRRCV : Programme Régional de Revitalisation des Centres-Villes

#### **b. Intégrer et valoriser les espaces vacants ou peu denses du centre-ville :**

Le renouvellement et le renforcement de l'attractivité du centre-ville passe par l'aménagement privé et public de ces espaces sous-utilisés. A cette fin, un outil spécifique est mis en œuvre : l'Intervention Globale d'Amélioration de l'Habitat (IGAH) qui comprend une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et une Opération de Résorption du Bâti Insalubre (RBI).

## 2. LE PROJET DE LA VILLE

Des outils dont l'objectif est, dans ce cadre, de diversifier et d'améliorer le parc de logements du centre-ville. Ces espaces vacants et peu denses sont également mis à profit pour la structuration du centre-ville par des espaces publics et des équipements.

### 2.3 RESORBER L'HABITAT INSALUBRE

*La résorption de l'habitat insalubre qui s'est développé de manière spontanée, apparaît depuis de nombreuses années comme l'un des enjeux les plus importants du projet de ville. Les conditions de vies souvent précaires et toujours difficiles des ménages portois, y résidant, sont traitées.*

#### **a. La démarche engagée par la Ville :**

La Municipalité a entrepris depuis de nombreuses années la restructuration de divers quartiers d'habitat populaire de la ville en recomposant les trames urbaines, en réalisant de nouveaux réseaux ; en rénovant, en réhabilitant ou en construisant des logements.

La stratégie globale d'intervention de la Commune dans ces opérations consiste à poursuivre l'amélioration des conditions d'habitat par l'éradication du bâti insalubre, à proposer une offre variée de logements neufs en réponse à la diversité des familles du quartier, à prendre en compte les modes d'habitat des populations migrantes, à préserver les liens sociaux existants, à pérenniser et à développer les activités existantes et à réaliser de nouveaux espaces publics et équipements nécessaires au renforcement des liens sociaux entre les habitants.

#### **b. Les programmes de RHI engagés :**

Actuellement, quatre opérations de RHI sont en cours de réalisation (programme prévisionnel) :

- RHI de l'Epuisement : 300 logements (accession, locatif social et amélioration)
- RHI du centre ville : 350 logements (accession, locatif social et intermédiaire et amélioration)
- RHI SAY-Piscine : 525 logements (accession, locatif social et amélioration)
- RHI Rivière des Galets : 500 logements (accession, locatif social et amélioration)

### 2.4 FAVORISER LA MIXITE SOCIALE :

*Afin de répondre à l'objectif de mixité sociale, la municipalité souhaite réorienter sa politique de logement en proposant désormais une offre plus diversifiée.*

#### **a. Proposer une offre de logements diversifiée :**

Il s'agit pour la Ville de développer une offre de logements diversifiée et de qualité afin d'éviter l'exode des portois vers les communes voisines et d'équilibrer le parc de logements actuel (67% de logements aidés), tout en poursuivant la politique de résorption de l'habitat insalubre. Ce développement d'une offre nouvelle pourra se faire sur le « Mail de l'Océan », le projet « Ville et Port », les opérations de logements de la « Butte Citronnelle », la ZAC « Mascareignes », la ZAC « Rivière des Galets », le quartier « mairie » et le centre-ville.

## 2. LE PROJET DE LA VILLE

---

### *b. Densifier, de façon mesurée, l'habitat en centre-ville :*

La progression du nombre d'habitants associée au plus petit territoire de l'île font que la densification de l'habitat devient peu à peu une nécessité pour la Ville notamment sur le centre-ville où les formes urbaines actuelles peuvent évoluer. De plus, toujours pour répondre à des besoins en logements diversifiés, dans un souci de rééquilibrage de la mixité sociale, la municipalité souhaite permettre la densification du centre-ville en modifiant les règles d'utilisation du sol sur cette partie de la ville. Cette volonté permet aussi la requalification à grande échelle de la couronne d'habitat spontané et l'amélioration de la qualité et du confort des logements existants.

### **2.5 FAVORISER LES MODES DE DEPLACEMENT « DOUX » :**

*La Commune du Port dispose de caractéristiques favorables au développement des modes de déplacements dits doux : densité urbaine importante, très faible déclivité, avenues larges. De ce fait, elle connaît les plus fortes mobilités en mode de déplacement doux.*

#### *a. Améliorer les déplacements et le stationnement dans la Ville :*

L'amélioration des déplacements au sein de la Ville du Port passe par des actions d'aménagement et de qualification des espaces publics de voiries (projets boucle 1 et boucle 2, schéma directeur des espaces publics et schéma directeur lumière) et la création de liaisons entre les quartiers périphériques, le centre-ville et le port (création du Mail de l'Océan, requalification des voies existantes, amélioration des conditions de circulation et de sécurité). Ce dispositif sera complété par la création de parcs de stationnement en centre-ville, indispensables à l'attractivité des commerces, des équipements et des services urbains.

#### *b. Favoriser la pratique du vélo :*

La Ville est engagée dans une politique volontariste de développement du vélo. Sachant que la moitié des ménages portois ne possèdent pas de voiture, de nombreuses actions sont mises en œuvre pour favoriser la pratique du vélo (schéma directeur vélo). Les orientations pour assurer la continuité des efforts consentis s'attacheront à :

- favoriser la création d'un réseau d'aménagement cyclable cohérent et continu
- organiser l'intermodalité autour du vélo
- faciliter le stationnement du vélo convenant à tous les usagers et adapté à la durée
- accompagner les actions d'information en faveur du vélo.
- susciter de nouvelles habitudes de déplacement

Les infrastructures de déplacements par les modes doux (piétons, vélo, ....) déjà très présentes sur la commune, seront privilégiées comme sur le Mail de l'Océan ou sur les liaisons inter-quartiers.

#### *c. Le projet du Tram-Train (TCSP régional) :*

L'amélioration des déplacements dans la ville s'appuiera sur un réseau multimodal en lien avec les réflexions conduites au niveau communal, intercommunal et régional : passage du Tram-Train qui desservira entre autre la commune du Port.



## 2. LE PROJET DE LA VILLE

Le tracé privilégié par la collectivité est celui qui emprunte l'axe mixte, l'avenue de la Commune de Paris, la rue François de Mahy, le « Mail de l'Océan », la rue de Cherbourg, l'espace archéologique de la mémoire, l'avenue Raymond Vergès et l'avenue de la Compagnie des Indes. Les raisons qui conduisent à ce choix sont de plusieurs ordres :

- desserte d'une agglomération urbaine qui comptera 50 000 habitants au terme de ce projet
- ne pas tangenter la cité portuaire ainsi que cela a été fait à la suite de la fermeture du CFR et de la création de la 4 voies St Denis/St Paul
- capacité à occuper l'espace public nécessitant peu d'acquisition foncière
- densification et redynamisation économique du centre-ville qui, s'il n'est pas desservi, créera des problématiques insurmontables en terme de stationnement et de flux de circulation
- faible motorisation de la population portoise
- faisabilité technique évaluée par des experts

Concernant le pôle d'échanges, la Ville propose de le localiser à proximité de la Halle des Manifestations. Ce positionnement correspond à un croisement de l'ensemble des tracés étudiés à l'exception de celui empruntant la RN4 qui ne semble pas pertinent. Pour ce qui est de la sortie de la ville à partir du pôle d'échanges vers St Denis, il semble opportun d'emprunter l'avenue de la Compagnie des Indes pour rejoindre La Possession.

### 2.6 POURSUIVRE LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

*L'urbanisation et l'aménagement de la cité maritime s'accompagne d'une politique environnementale active qui fait de la ville du port, autrefois aride et sèche, une cité désormais verdoyante.*

#### **a. Une ville verte :**

La coulée verte vient renforcer et améliorer le cadre de vie. Elle traverse la ville depuis les pentes de Sainte Thérèse jusqu'au littoral Nord reliant la zone agricole de la Rivière des Galets, le centre pénitentiaire, la pépinière, le verger communal, le parc Boisé « Fonker Laurent Vergès », le parc culturel « Jean XXIII » et le stade Georges Lambrakis.

Cette coulée verte, grâce à la jonction avec la ceinture boisée qui rejoint la forêt communale, l'axe mixte et les berges de la Rivière des Galets, offre ainsi, dans une des villes les plus urbaines de l'île, un « parcours nature » à l'échelle de la cité. L'effort de végétalisation des espaces doit être poursuivi. Pour ce faire, les dispositions du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable relatives à la réutilisation des eaux usées de la station d'épuration ou celles concernant l'automatisation de l'arrosage des espaces verts doivent être rendues opérationnelles.

#### **b. L'eau :**

Le problème de la ressource en eau et de la maîtrise des consommations fait partie des priorités de la ville. Actuellement, la ville est engagée dans la procédure administrative de mise en place des périmètres de protection des points de captage existants sur son territoire. Cet engagement doit être poursuivi dans un souci de protection de la ressource en eau. Il convient également d'appliquer les dispositions du Schéma Directeur « AEP » portant sur l'amélioration des réseaux de distribution en vue d'obtenir un meilleur rendement, la réhabilitation des ouvrages...

## **2. LE PROJET DE LA VILLE**

---

### ***c. La station d'épuration :***

Compte tenu de l'évolution démographique, une extension de la station d'épuration apparaît nécessaire. A cet effet, des études pour la réalisation d'une station d'épuration correspondant à 100 000 équivalents-habitants seront lancées fin 2004 pour une livraison début 2007.

### ***d. Les risques industriels :***

La concentration importante d'établissements industriels et d'activités portuaires sur son territoire fait de la ville du Port le cœur stratégique de l'île. Toutefois, compte tenu de ses projets d'aménagement, la ville a engagé de nouvelles réflexions concernant la réduction des risques industriels en n'autorisant plus l'extension des activités industrielles existantes génératrices de nouvelles contraintes. Ces activités continueront à se maintenir sur le territoire communal mais le déploiement d'autres activités génératrices de risques devra être envisagé hors de la commune.

### ***e. Les déchets :***

Afin de garantir le succès de la politique en faveur des déchets, trois types d'action peuvent être menés :

- la sensibilisation de la population sur l'importance des actions de récupération et de valorisation des déchets en faveur du développement durable
- une intervention de la ville en vue de relayer les actions de la Communauté d'Agglomération en la matière
- la prise en compte des préconisations du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

Le site de l'ancienne décharge qui accueillera le centre d'enfouissement technique de classe 3 (déchets inertes) est en cours d'étude. A terme, l'ensemble de ce site fera l'objet d'un aménagement paysager.

De plus, la Ville a créé en 1998, la ZAC « Environnement » dédiée en priorité à la valorisation et au traitement des déchets.

## **2.7 S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE INTERCOMMUNALE :**

*Hier avec le SIVOMR, puis avec la CIVIS et aujourd'hui avec le Territoire de la Côte Ouest, la commune du PORT a une longue tradition en matière d'intercommunalité. Parmi les compétences de la Communauté d'Agglomération deux d'entre elles présentent un intérêt important pour la ville du Port : l'environnement et l'aménagement.*

### ***a. L'environnement :***

Concernant la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, la commune du Port souhaite être associée aux réflexions concernant les thèmes suivants :

- la lutte contre la pollution de l'air
- la lutte contre les nuisances sonores
- l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés

## 2. LE PROJET DE LA VILLE

---

Les réflexions menées par le TCO sur le « Cœur d'Agglomération » devront être prises en compte dans le cadre de l'aménagement de la ZAC « Environnement ».

### *b. L'aménagement :*

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, la Ville du Port souhaite qu'une réflexion soit menée au niveau intercommunal voire régional pour que l'installation des activités industrielles qui n'ont pas de lien direct avec le port se fasse désormais hors de son territoire. Ceci pour deux raisons, la première : la commune du Port possède un territoire limité où les réserves foncières se raréfient et ne peuvent plus être destinées au développement de l'activité industrielle comme ce fût le cas dans le passé. La deuxième raison : face à l'extension des périmètres de sécurité, liés aux activités industrielles à risques, à proximité de son centre ville, la municipalité doit, si elle veut poursuivre l'aménagement de son territoire mettre un terme à cette progression.

Pour ce faire, la Ville a défini des règles d'utilisation du sol qui ne permettent pas l'extension de l'activité industrielle dans les zones industrielles n°1 et Sud. Concernant la partie Sud, il s'agit surtout d'assurer une continuité d'aménagement entre le littoral Sud de la Ville et la zone de Cambaie, en cohérence avec le projet d'agglomération.

**Chapitre 2**  
**LES ORIENTATIONS DU PADD**

---

<b>1. L'action sociale.....</b>	<b>13</b>
<b>2. L'aménagement de la ville .....</b>	<b>14</b>
<b>3. Le logement et l'emploi .....</b>	<b>16</b>
<b>4. L'éducation, la vie associative, la culture, le sport .....</b>	<b>18</b>
<b>5. L'environnement et l'eau .....</b>	<b>19</b>

## **PREAMBULE**

---

Les grandes orientations d'aménagement du projet de Ville s'inscrivent dans un projet global, cadre de référence de l'action municipale, qui se décline autour de cinq thèmes d'actions que sont :

- L'action sociale,
- L'aménagement,
- Le logement et l'emploi,
- L'éducation, la vie associative, la culture, le sport,
- L'environnement et l'eau.

C'est à travers ces cinq thèmes d'action que les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont présentées.

## 1. L'ACTION SOCIALE

---

*L'action sociale est une des préoccupations constantes de la municipalité de même que la lutte contre l'exclusion. La réhabilitation du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) aujourd'hui réalisée devrait améliorer l'accueil et les services offerts aux plus démunis. Le passeport ville/carte Totem est en cours de généralisation sur l'ensemble des écoles, et doit intégrer d'autres missions assurées par le monde associatif et commercial. Dans le domaine de la prévention et de la sécurité, un observatoire local de la délinquance a été mis en œuvre dans le cadre du Contrat Local de Sécurité. Il s'agit de mieux apprécier et comprendre la situation pour orienter les actions à entreprendre.*

• **Favoriser la mixité sociale :**

- Poursuivre la prise en compte de la situation sociale d'une population majoritairement locataire, peu motorisée et de faible revenu, dans l'offre de logements, de services et d'équipements dans les quartiers,
- Organiser l'observation de la population selon les niveaux de diplôme et de qualification et poursuivre l'offre publique d'accompagnement et de soutien aux demandeurs d'emploi par les plates-formes de services de l'Oasis (PLIE, ALE, MIO...) et du village de la Rivière des Galets.

## 2. L'AMENAGEMENT DE LA VILLE

*L'aménagement de la ville loin d'être achevé, malgré tout ce qui a été fait, est appelé à connaître de nouveaux développements au travers des différents projets : le Mail de l'Océan, le projet « La Ville est Port », le Programme de Renouvellement Urbain, la réhabilitation des espaces publics de voirie (boucles 1 et 2), les routes nationales en périphérie et entrées de ville qui doivent être déclassées. L'aménagement, c'est aussi les Zones d'Aménagement Concerté (Environnement, Mascareignes, Rivière des Galets, Belvédère et D.2000) et les RHI (Say-Piscine, Rivière des Galets, Epuisement et Centre-Ville) en cours de réalisation.*

### ● Ouvrir la ville sur la mer :

- Poursuivre la conception du projet « La Ville est Port » en rétablissant les liens entre la ville et le port, renouvelées par des occupations résidentielles, touristiques, commerciales et de loisirs aquatiques,...
- Composer l'espace central de la ville, ponctué par la médiathèque, les écoles des Beaux-Arts et d'Architecture, l'opération de logements « Héliospace », marqué par le « Mail de l'Océan » prévu dans l'axe de l'avenue Raymond Vergès, et façonné par le futur espace archéologique de la mémoire,
- Mettre en œuvre l'espace terminal de la « grande perspective » sur le port de la Pointe des Galets : la place de la Pointe des Galets et les « grandes maisons » réutilisées à des fins culturelles et touristiques.

### ● Redynamiser et restructurer le centre-ville :

- Poursuivre la restructuration des quartiers centraux, l'intégration par l'habitat, les loisirs et les équipements, l'attractivité par le renforcement des services marchands et la re-qualification des espaces publics,
- Souligner la valeur « d'émergence » de certains équipements dans la ville : le parc des sports (Lambrakis), la Halle des Manifestations, l'Espace Musique, la Médiathèque, le centre culturel « village Titan », la plate-forme de l'Oasis, les centres d'animation de secteur...

### ● Favoriser la mixité sociale :

- Poursuivre les modalités d'aménagement visant à une occupation diversifiée, au niveau social par l'habitat, et au niveau fonctionnel par les activités économiques et les équipements,
- Reconnaître et maintenir l'importance des activités intégrées aux quartiers centraux et aux couronnes de quartiers d'habitation, contribuant ainsi à l'équilibre emploi – habitat et à la diversité fonctionnelle du tissu urbain.

### ● Favoriser les modes de déplacement « doux » :

- Partager de façon systématique les espaces publics de voirie entre les différents modes de circulation (véhicules, piétons, cycles), sur l'ensemble du territoire de la commune,
- Développer et améliorer les circulations douces (trottoirs accessibles aux personnes à mobilité réduite ; zones de circulation sécurisée ; bandes cyclables ; sécurité du stationnement des vélos etc.),
- Renforcer l'éclairage des voies publiques, en particulier pour les piétons et les cyclistes, afin d'accroître le confort des déplacements en soirée et d'accentuer l'identité visuelle des équipements, des pôles marchands, des édifices remarquables,
- Maintenir la densité de lignes de bus et augmenter les fréquences pour répondre à la faiblesse de l'équipement automobile des ménages,

## 2. L'AMENAGEMENT DE LA VILLE

- Accompagner la Communauté d'Agglomération dans l'organisation des lignes de transport urbain pour une bonne desserte des quartiers, dans l'implantation des abris bus et dans la définition du niveau de confort des bus et des arrêts (accessibilité aux personnes à mobilité réduite),
- Mener la réflexion avec la Région et la Communauté d'Agglomération pour la desserte urbaine de la ville par le futur transport en commun en site propre, TCSP inter-urbain (tracé centre-ville).

### • Poursuivre la politique environnementale :

- Affirmer la qualité des espaces littoraux de l'Océan Indien et de la Rivière des Galets et poursuivre leur ouverture à la fréquentation du public,
- Consolider les espaces plantés intégrés aux urbanisations (parc boisé « Fonker Laurent Vergès », forêt communale, pépinière, cimetière paysager, square Jean XXIII, square Pierre Sémar, avenue de la Commune de Paris, avenue Raymond Vergès, verger communal, square Quatrefages) établir des continuités entre eux et des liaisons avec les espaces littoraux par une « coulée verte »,
- Rationaliser les investissements publics en réalisant le renforcement ou l'extension des réseaux (eau potable ; protection incendie ; assainissement des eaux usées et pluviales ; communication et informatique) par secteur d'intervention, urbanisé ou à urbaniser,
- Poursuivre la maîtrise directe par la commune des installations de production et des réseaux de distribution d'eau potable,
- Poursuivre la maîtrise directe par la commune des réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

### • S'inscrire dans une démarche intercommunale :

- Concevoir et mettre en œuvre, conjointement avec la Communauté d'Agglomération, le plan d'équipement et d'utilisation des technologies de l'information et de la communication (haut débit),
- Assurer une continuité d'aménagement entre le littoral Sud de la ville et la zone de Cambaie, en cohérence avec le projet d'agglomération,
- Prendre en compte dans le cadre de l'aménagement de la ZAC « Environnement », les réflexions menées par le TCO sur le « Cœur d'Agglomération ».

### • Développer les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication :

- Mise en place de la boucle locale de communication à haut débit :
  - Doter la ville d'une « armature » territoriale fibre optique, au service du développement économique et des sites publics,
  - Mettre en place des projets tournés vers l'innovation,
  - Poursuivre le développement des services et des usages tournés vers la population.



### 3. LE LOGEMENT ET L'EMPLOI

*Il s'agit pour la Ville de poursuivre sa nécessaire politique de résorption de l'habitat insalubre tout en veillant aussi au développement d'une offre de logements diversifiée afin d'éviter l'exode des portois vers les communes voisines. De plus, les programmes de l'IGAH sont entrés dans une phase active. Pour ce qui concerne le volet de l'emploi, le partenariat engagé avec les différentes institutions (ADI, ANPE, MOI, entreprises) sera maintenu et développé. Il convient de rappeler la mise en place de la CPAE (Cellule Permanente d'Appui aux Entreprises), structure qui doit permettre de mieux dialoguer avec les entreprises portaises pour une meilleure prise en compte des attentes des demandeurs d'emplois de la commune.*

#### • Favoriser la mixité sociale :

- Concevoir et promouvoir des programmes de construction de logements permettant de mêler les différentes catégories de financement public (ligne budgétaire unique, défiscalisation et aides liées à l'OPAH) ou privé, et de diversifier les statuts d'occupation (propriétaires et locataires),
- Promouvoir des formes intermédiaires entre l'habitat individuel et collectif, permettant une densification mesurée et diversifiée, tout en préservant l'autonomie des ménages et en offrant un cursus résidentiel,
- Utiliser le foncier disponible sur la ZAC « Mascareignes » pour la réalisation de logements diversifiés.

#### • Redynamiser et restructurer le centre-ville :

- Accompagner la réhabilitation du bâti résidentiel, l'amélioration de l'habitat du damier central et la densification des îlots de la « zone urbano-portuaire » par une re-qualification des espaces publics de voirie,
- Reconnaître au marché forain (place des Cheminots), comme au pôle situé à l'intersection de l'avenue du 14 juillet et du boulevard de Brest, un rayonnement communal complémentaire au centre-ville marchand,
- Renforcer (moyenne surface commerciale alimentaire...) et moderniser (enseignes...) le pôle marchand du centre-ville, incluant l'activité médicale, par la réalisation des opérations « Marché couvert » et « Mail de l'Océan » en cours de définition, et par la requalification des espaces publics,
- Poursuivre l'intégration dans les quartiers centraux, de sites spécialisés et à forte notoriété, tels que « l'Institut de l'Image de l'Océan Indien », le « Technoport », la « Plate-forme d'innovation de l'Océan Indien » ou l'Ecole d'Apprentissage Maritime et l'Institut de Recherche Océanologique.

#### • Résorber l'habitat insalubre :

- Poursuivre la mise en œuvre de la politique de résorption de l'habitat insalubre engagée depuis une vingtaine d'années,
- Contribuer à la réflexion sur l'effort de solidarité pour l'accueil et l'intégration des familles migrantes à l'échelle de l'Ile et sur la maîtrise des flux migratoires entre les îles de l'Océan Indien.

#### • Favoriser le développement de l'activité économique et commerciale:

- Considérer la multiplicité des activités installées dans la commune et la variété des tailles d'établissements comme caractérisant une économie urbaine équilibrée qui réunit :
  - des activités « induites » par les échanges locaux entre consommateurs et entreprises,
  - des activités « fondamentales » non tributaires des marchés locaux, rayonnant sur l'île, ou à l'exportation.
- Admettre l'intérêt de la non spécialisation de l'économie locale et de sa forte attractivité en terme d'emplois (6 emplois sur 10 occupés par des habitants d'autres villes),

### 3. LE LOGEMENT ET L'EMPLOI

- Noter la multiplicité des secteurs économiques dans les zones industrielles et les zones d'activités et maintenir leur spécificité, non pas économique, mais spatiale par l'offre de conditions d'implantation spéciales,
- Reconnaître la fonction d'approvisionnement de toute l'île au domaine portuaire Est et aux zones d'activités auxiliaires ; maintenir la singularité économique et territoriale du port de commerce Est,
- Réfléchir différemment l'activité marchande de proximité et celle de rayonnement :
  - l'une répondant aux besoins des habitants et des actifs du voisinage,
  - l'autre puissante, avec des biens et des services qualifiés, intégrant une offre culturelle et de loisirs.
- Reconnaître au pôle du Sacré Cœur (hypermarché, grandes surfaces spécialisées et galerie commerciale) un rayonnement intercommunal, en complémentarité avec les pôles centraux de la communauté d'agglomération,
- Préciser les conditions d'une mise en adéquation de l'offre de travail, de l'offre de formation, correspondant à l'offre d'emploi, en accompagnement des opérations d'aménagement et des filières économiques,
- Affirmer la compétence communale dans l'initiative, la coordination et la dynamique partenariale pour l'action économique (plate-forme de services aux entreprises pour la création et le développement),
- Développer des activités commerciales de qualité le long de la RN4 dans la ZAC « Mascareignes »,
- Permettre le développement d'une activité artisanale « de quartier » dans la ZAC « Rivière des Galets »,
- Envisager la possibilité de développer l'offre hôtelière sur le Littoral nord.

#### ● Ouvrir la ville sur la mer :

- Affirmer l'intérêt communal des opérations intégrant des activités économiques au tissu urbain du centre ville, comme les projets « Mail de l'océan », « Ville et port » et « Marché couvert ».

#### ● S'inscrire dans une démarche intercommunale :

- Considérer la ZAC « Environnement » comme une offre foncière répondant à l'accueil d'activités liées à la valorisation et au traitement des déchets et reconnaître la compétence communautaire pour cette opération,
- Organiser, conjointement avec la Communauté d'Agglomération, un observatoire économique pour repérer les problématiques des entreprises, les potentiels d'emplois,...
- Agir au niveau du bassin et de la Communauté d'Agglomération pour maintenir un équilibre de l'offre d'emplois à l'échelle communale,
- Mener une réflexion au niveau intercommunal pour redistribuer l'offre de logements aidés.

## 4. L'EDUCATION, LA VIE ASSOCIATIVE, LA CULTURE, LE SPORT

*Le volet éducation, vie associative, culture et sport reste un axe fort du projet de ville. Des besoins nouveaux se font sentir (écoles, 5<sup>ème</sup> collège, 3<sup>ème</sup> lycée, équipements sportifs, centre d'animation de secteur,...), sans oublier les rénovations nécessaires des équipements existants pour plus de sécurité et de rationalité de leur utilisation.*

### • Les orientations dans le domaine de l'éducation :

- Préserver la situation faite aux enfants et aux familles de disposer de parcours d'enseignement complet, de l'école au collège, dans le voisinage du domicile, accessible à pied,
- Tendre à un niveau d'équipement plus homogène avec des écoles maternelles de 6 classes, des écoles élémentaires de 10 ou 12 classes,
- Poursuivre l'observation des capacités d'accueil et de desserte de chaque école pour anticiper de 3 ou 5 années les ajustements nécessaires aux cartes scolaires,
- Saisir l'opportunité de la création du 5<sup>ème</sup> collège au centre-ville, pour recomposer les cartes solaires et conduire les ajustements d'effectifs entre écoles, à l'échelle du secteur de collège associé,
- Rechercher la localisation adaptée à la création d'un 3<sup>ème</sup> lycée, en vue d'une répartition équitable des équipements d'enseignement secondaire,
- Développer l'enseignement supérieur ou spécialisé.

### • Les orientations dans le domaine de la formation :

- Mettre en œuvre le projet de FAC (Formation des Autodidactes et des Cadres) pour promouvoir la formation pour tous, tout au long de la vie, en proposant une offre de parcours à la demande, de l'alphabétisation, à la valorisation des acquis et aux diplômes supérieurs.

### • Les orientations dans le domaine du sport et de la culture :

- Favoriser l'accessibilité aux équipements rayonnants en améliorant leur desserte en transports en commun en soirée, en créant des stationnements sécurisés pour les vélos, en renforçant l'éclairage des itinéraires de desserte, en particulier pour les piétons et les cyclistes,
- Poursuivre la gestion des actions culturelles et sportives aux deux niveaux, des quartiers et de l'intercommunalité, et continuer de construire ainsi l'esprit communautaire,
- Concevoir la promotion des équipements culturels et sportifs existants et la programmation de nouveaux, selon deux approches distinctes :
  - l'une de niveau de proximité pour répondre aux attentes des résidents et des actifs du voisinage,
  - l'autre de niveau rayonnant avec une offre de diffusion culturelle ou de pratique sportive intéressant toute la ville, l'intercommunalité et le Conseil Régional.
- Développer la coopération régionale : Une ville portuaire est par vocation un territoire ouvert à l'international, notamment sur la zone Océan Indien. Cette coopération se développe au niveau économique mais aussi sur les plans culturels et sociaux. La promotion d'équipements, Palais des Congrès, Maison de Tamatave...serviront la politique culturelle régionale.

## 5. L'ENVIRONNEMENT ET L'EAU

*L'environnement et l'eau, autre grand axe du projet de ville, est particulièrement sensible car il touche le quotidien immédiat des administrés. S'agissant de l'eau, la mise en exploitation de la nouvelle usine de potabilisation de l'eau du basculement, devrait satisfaire les besoins de la population et sans doute davantage encore quand la commune pourra disposer de l'eau en provenance de Salazie. Cependant, la vigilance reste de mise et la ville poursuit son programme de récupération/recyclage des eaux usées pour préserver au maximum ses ressources aquifères. S'agissant de l'environnement, y compris dans sa dimension sécuritaire, la Ville, en relation avec les de l'Etat (DRIRE, DRASS) sera encore plus vigilante dans le respect des réglementations préventives ou coercitives existantes, sans oublier les moyens de lutte contre les incendies et risques majeurs. L'environnement c'est aussi la propreté de la ville qu'il faut en permanence assurer.*

### • Les orientations dans le domaine des risques majeurs:

- Intégrer les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) pour ouvrir certaines zones à l'urbanisation ; faire prendre des dispositions techniques et architecturales adaptées, pour les nouvelles constructions, dans les zones à risques,
- Assurer l'information du public sur les nuisances et les risques technologiques en intégrant les servitudes d'urbanisme liées aux installations classées autorisées,
- Maintenir la spécialisation des zones industrielles accueillant des installations classées à risques élevés, et faire prendre dans les constructions nouvelles, des dispositions techniques adaptées au niveau des risques,
- Obtenir la mise en place par l'Etat d'un comité local d'information et de concertation prévu sur les sites à risques technologiques SEVESO :
  - SRPP (hydrocarbures)
  - SIB (chlore)
  - COROI-SREPC (phytosanitaires).

### • Les orientations dans le domaine de la prévention contre le bruit et la pollution de l'air :

- Assurer l'information du public sur les nuisances de bruit en intégrant les secteurs d'exposition aux bruits des routes communales et nationales,
- Prendre en compte dans la conception des opérations d'urbanisme, l'exposition aux bruits des transports pour atténuer leur impact sur les logements et les lieux de travail ; faire prendre dans les nouvelles constructions, des dispositions techniques adaptées au niveau des gênes de bruit,
- Rechercher, conjointement avec la Communauté d'Agglomération, le renforcement des actions de prévention, la coordination des mesures de police et l'incitation à la réduction des sources de nuisances (pollution de l'air, lutte contre le bruit ...),
- Délocaliser la Centrale EDF, hier construite hors de la ville, aujourd'hui à proximité d'habitations.

### • Les orientations dans le domaine des déchets :

- Accompagner la Communauté d'Agglomération dans la mise en œuvre de la collecte sélective en vue de la valorisation des déchets ménagers ; adopter conjointement un mode opératoire qui facilite la gestion au quotidien de la collecte,
- Généraliser la mise en place d'un système collectif, négocié avec les petites entreprises, pour les déchets industriels, artisanaux, commerciaux et des services,
- Promouvoir la filière de compostage pour éliminer les boues et les valoriser avec des déchets verts, en vue d'une utilisation comme amendement des sols et fertilisant pour les espaces verts publics,
- Développer un partenariat avec la Chambre des Commerces et d'Industrie, concessionnaire d'outillage du port pour construire une qualité environnementale d'excellence.

## 5. L'ENVIRONNEMENT ET L'EAU

---

### • Les orientations dans le domaine de l'eau :

- Assurer l'information du public sur la protection des ressources en eau, en intégrant les périmètres de protection déterminés autour de certaines sources et de certains forages, et en poursuivant les procédures de création des périmètres autour de tous les autres forages et puits,
- Faire prendre dans les constructions nouvelles, des dispositions techniques adaptées à la réduction des risques de pollution dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés des points de captage,
- Continuer le partage inter-communal de la maîtrise d'ouvrage des installations de traitement des eaux usées (station d'épuration),
- Mettre en œuvre la récupération et le traitement des eaux usées en vue d'utilisations publiques,
- Organiser une gestion différenciée de l'eau à moyen terme, selon les usages domestiques, industriels, publics (arrosage des espaces verts).

### • Les orientations dans le domaine des énergies renouvelables :

- Aider à la mise en œuvre de programmes de constructions utilisant les énergies renouvelables (utilisation de panneaux photovoltaïques et de capteurs solaires),
- Promouvoir la conception de programmes de logements « tropicalisés » : ventilation naturelle, isolation, orientation, matériaux, écran végétal,...
- Développer une politique de construction « Haute Qualité Environnementale »,
- Penser les projets architecturaux en harmonie avec le milieu climatique,
- Implanter les bâtiments en tenant compte des vents dominants et de l'ensoleillement suivant les saisons,
- Renouveler l'air ambiant à l'intérieur des bâtiments par la ventilation naturelle pour l'hygiène et le confort thermique,
- Maîtriser l'énergie dans les bâtiments et produire du courant électrique à partir des énergies renouvelables,
- Favoriser l'éclairage naturel,
- Limiter les apports thermiques à " solaire végétal. "