

ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE POUR L'AMENAGEMENT
DU SITE DE LA COCOTERAIE ET DE SES ABORDS

PHASE 3 – ELABORATION DU SCHEMA DIRECTEUR
ET DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT





Approche programmatique

Les objectifs

- o **Répondre aux besoins** de structures ludiques et sportives identifié tant à l'échelle du **Gosier** que celle **intercommunale**
- o **Mailler** les secteurs de la Marina et de Bas du Fort
- o Proposer un projet adapté en termes de **préservation des espaces naturels** et de **prévention des risques naturels**
- o **Ouvrir** le site de la Cocoteraie **vers la mer**



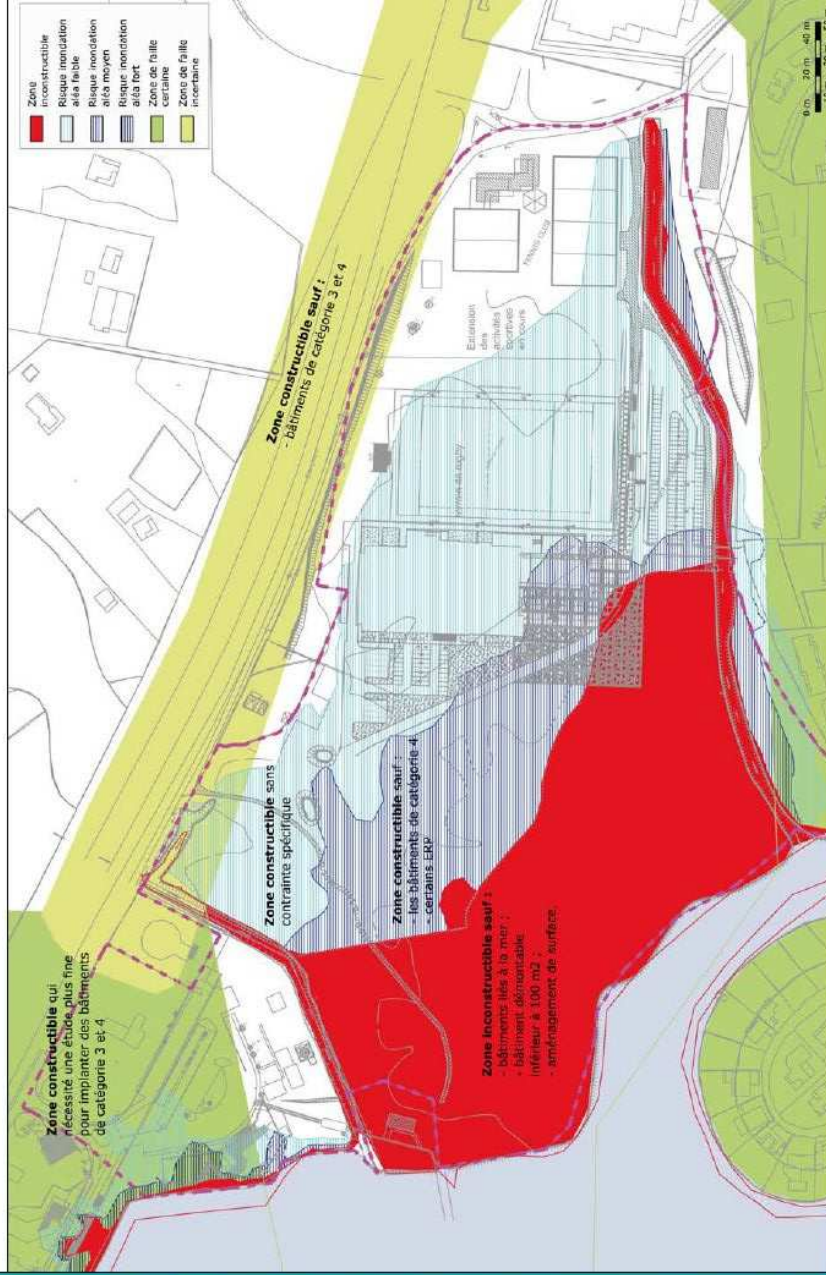
Approche programmatique

Contraintes et orientations

La configuration, la morphologie, le cadre environnemental du site, orientent vers la prise en compte de contraintes et le respect de certains éléments :

- o Prise en compte du **PPR** et de la limite inconstructible
- o La **mise en valeur de l'eau** grâce à l'aménagement des **berges des canaux** et la réalisation **d'équipements ouverts sur la mer**
- o La **mise en valeur du patrimoine naturel existant** par la préservation des boisements existants et la réalisation de sentier de découverte
- o La **préservation d'un cône visuel** à partir de la RN4 comme un appel vers le site
- o La création d'une **liaison viaire entre le secteur de Bas-du-Fort et la Marina**, privilégiant les circulations douces.

Délimitation du périmètre constructible





Approche programmatique

Les besoins identifiés

o Des aménagements de surfaces qui pourront être réalisés sur l'ensemble du site

- voirie automobile, cycle, piétonne,
- aires de jeux (1 000 m²)
- skate-park,
- parcours de santé,
- parc paysager

o Des éléments bâtis dont l'implantation devra être étudiée en fonction des prescription du PPR

- un terrain de football aux normes compétition et, éventuellement, un second terrain d'entraînement,
- plateaux sportifs couverts (2 plateaux de 45 m X 25 m),
- salle pied / poings (2 salles de 400 m² qui peuvent être assemblées),
- club-house (implanté à proximité des cours de tennis),
- petit snack



Approche programmatique

AMENAGEMENT RETENU SUITE A LA COMMISSION DU 20 AVRIL 2016

A- Aménagement de surface :

- Infrastructures viaires pour tous (piéton, cycle, automobile) ;
- Terrain de football aux normes pour les compétitions, muni d'un éclairage et de petites tribunes (type merlon de terre enherbé avec bancs en platelage bois) accompagné d'un second terrain d'entraînement (mêmes dimensions mais éclairage simplifié – type éclairage actuel du terrain de rugby – et type de drainage simplifié).
- Aires de jeux pour enfants et parc paysager ;
- Liaison viaire Marina / Bas-du-Fort ; Piste cyclable ;
- Parcours de santé avec intégration du sentier littoral
- Skate park





Approche programmatique

B- Éléments bâtis :

- **Espace sportif et ludique** couvert accueillant un gymnase omnisports pouvant recevoir des pratiquants de sports collectifs (baskets, volley-ball ...).
- **Club-house** situé à proximité du terrain de rugby, courts de tennis ;
- **Snack proposant de la restauration légère** intégré dans le parc paysager en y intégrant l'aquarium et son extension
- **Un équipement** en front RN 4 dont la destination reste à définir



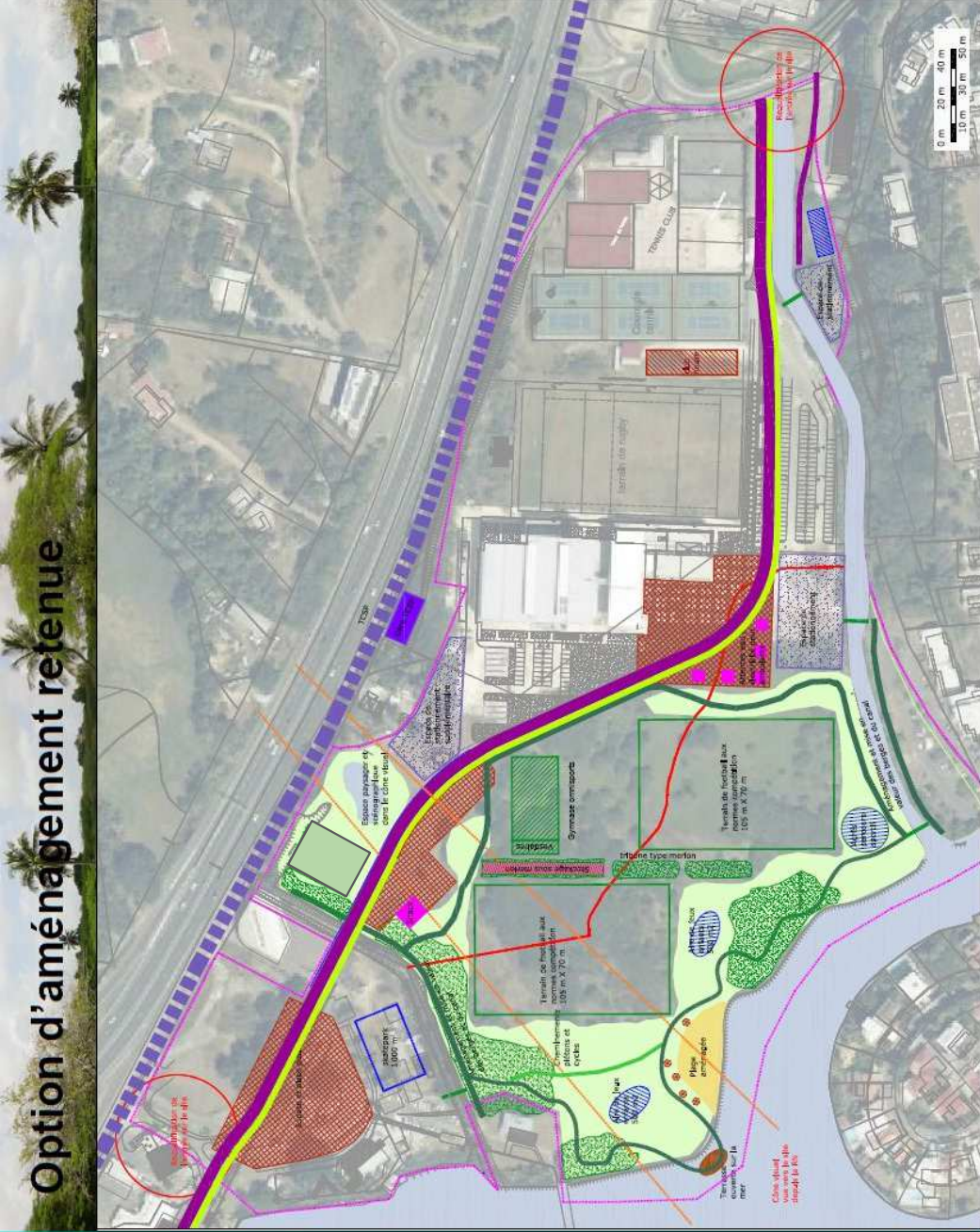
C- Éléments paysagers et végétations :

- un **parcours pédagogique de découverte** traversant la mangrove
- une pièce d'eau

Les végétations et boisements sont préservés par le passage d'allées permettant de découvrir des environnements



Option d'aménagement retenue



Platelage et terrasse

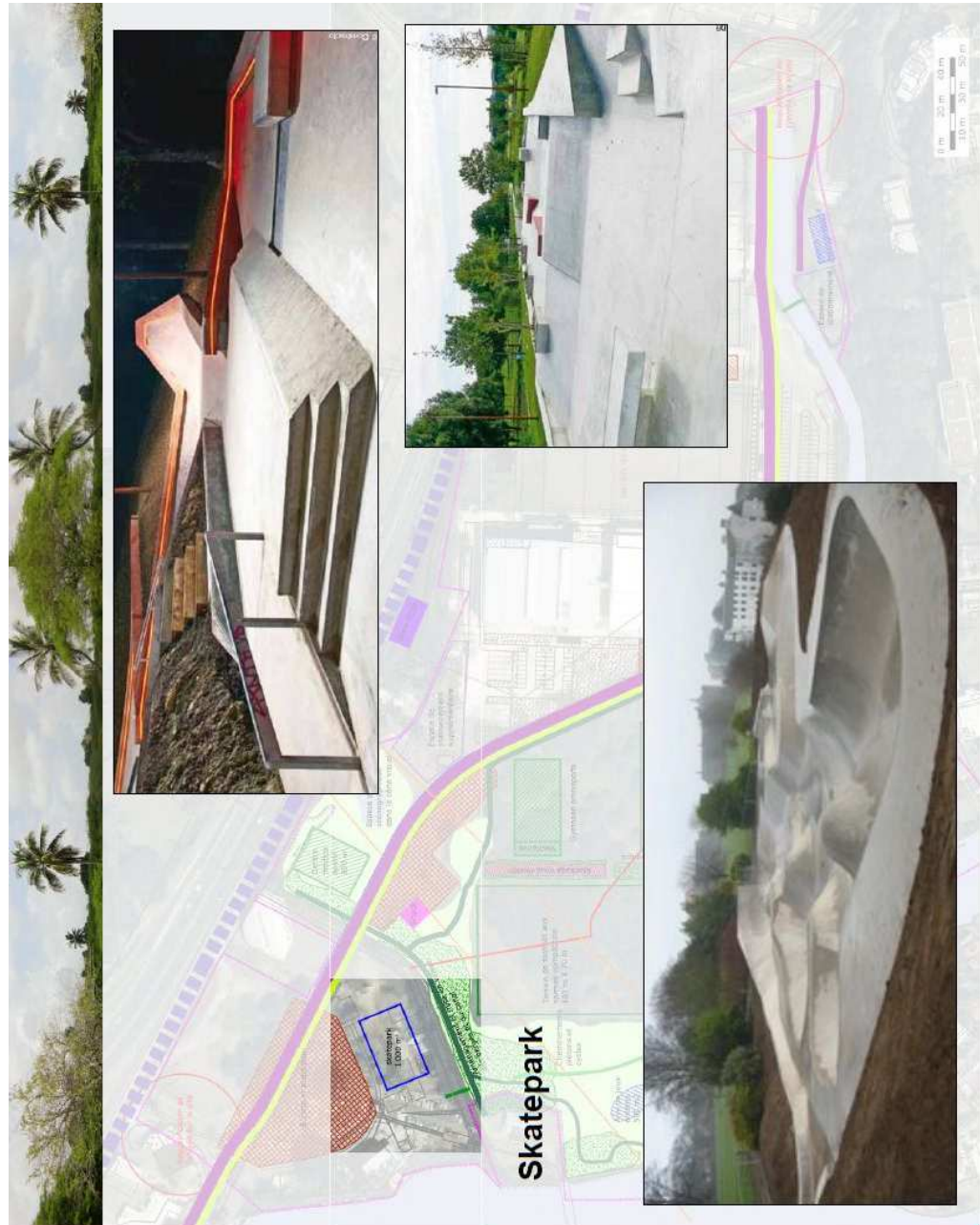
Platelage en bois traité à l'huile de lin, épaisseur 25 mm, largeur 120 mm, espacement 30 mm.

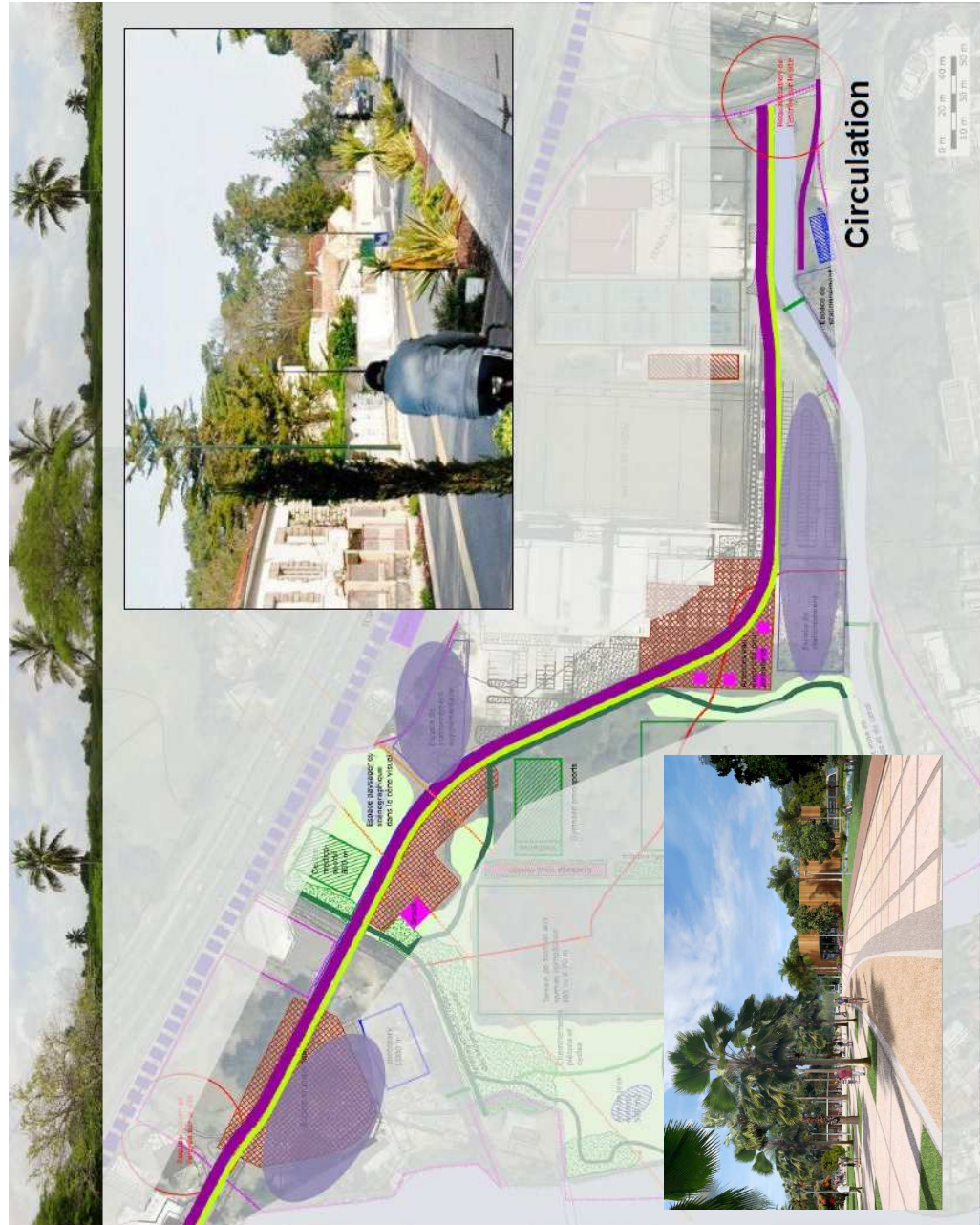
Terrasse en bois traité à l'huile de lin, épaisseur 25 mm, largeur 120 mm, espacement 30 mm.

Plage aménagée

Clôture végétale avec vives et vifs depuis le DN

10 m 30 m 50 m





PLAN TECHNIQUE

ÉTUDE SITE DE LA COCOTERAIE - GOSIER Février 2017

- Cheminement piéton
- Piste cyclable
- Terraplein planté
- Voie de roulement
- Boisement existant conservé
- Boisement à créer
- Pistes d'eau artificielle
- Aire de jeux d'enfant
- Plantations projetées



Nouveau projet d'aménagement de la Cocoteraie



SITE DE LA COCOTERAIE ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE



Ville du Gostier

Conception :



Visualisation réalisée par Yann Mairechaux

Chiffrage

TOTAL VRD PRIMAIRE HT	3 495 000 €
DIVERS ET AELAS +10%	349 500 €
TOTAL VRD PRIMAIRES HT	3 844 500 €
TOTAL VRD PRIMAIRES HT ARRONDI	3 900 000 €

TOTAL AMENAGEMENTS HT	4 615 000 €
DIVERS ET AELAS +10%	461 500 €
TOTAL AMENAGEMENTS HT	5 076 500 €
TOTAL AMENAGEMENTS HT ARRONDI	5 100 000 €

TOTAL AMENAGEMENTS PAYSAGERS HT	260 000 €
DIVERS ET AELAS +10%	26 000 €
TOTAL AMENAGEMENTS PAYSAGERS HT	286 000 €
TOTAL AMENAGEMENTS PAYSAGERS HT ARRONDI	300 000 €

TOTAL GENERAL VRD / PAYSAGE HT	9 300 000 €
---------------------------------------	--------------------

TOTAL BATIMENTS HT	5 740 000 €
DIVERS ET AELAS +10%	574 000 €
TOTAL BATIMENTS HT	6 314 000 €
TOTAL BATIMENTS HT ARRONDI	6 400 000 €



**Demande d'acquisition à titre
gracieux de la parcelle AC 907 pour
la maîtrise foncière du projet**

