

ANNEXE 1. FICHE DETAILLEE DE PROGRAMMATION – ÎLOT 1



Destinataire

Syndicat Mixte du Port de Dieppe

Programmation envisagée

Vocation unique de vente, d'exposition, d'entretien de bateaux et d'accessoires pour le nautisme et la plaisance.

Type de transfert des droits envisagés

Deux montages sont envisagés à ce stade :

- Construction du bâtiment par le SMPD et mise en location par bail des locaux.
- Construction du bâtiment par le SMPD et transfert de droits réels pour l'installation et les aménagements intérieurs du bâtiment par une Convention d'Occupation Temporaire (COT).

Emprise au sol du bâtiment

670 m² + possibilité d'espaces extérieurs d'exposition

Propriétaire

Syndicat Mixte du Port de Dieppe

Référence cadastrale

Parcelle à créer (feuille AP)

Surface de la future parcelle

Environ 960 m²

Contexte urbain

Le site faisant l'objet de cette procédure se situe sur l'île du Pollet, au cœur de la ville de Dieppe. La mise en service du port à sec redynamise le secteur et le remet en lien direct avec l'activité portuaire. La vocation principale est le développement des activités du nautisme et de la pêche. Le site se trouve en interface directe

avec la halle à Marée à l'ouest et le port à sec à l'est.

Desserte et aménagements

Desserte maritime, terrestre par la rue Edouard Lavoine et ferroviaire à moins de 10 minutes à pied.

Travaux préalables réalisés par le SMPD

Les travaux réalisés par le SMPD sont de deux natures :

- Travaux d'aménagement public : Le SMPD assurera les aménagements des espaces publics autour du port à sec, les voies de circulation et le stationnement.
- Travaux de construction du bâtiment de l'îlot 1 : Le SMPD assurera la construction du bâtiment, situé au sud du site, objet de cet appel à projet.

Par les travaux d'aménagements publics, le SMPD entend procéder au dévoiement de la rue Lavoine, la réfection des chaussées du réseau routier de l'île du Pollet, l'aménagement de trottoirs, cheminements cyclistes, et places de stationnement, ainsi que l'implantation d'espaces verts sur la place Dellaby, les quais Pocholle et de l'Yser.

La procédure d'appel à projets vise à identifier un opérateur professionnel du nautisme susceptible de s'installer dans ce bâtiment.

Règlements

La situation du site implique l'application pour ce projet de différents règlements :

- Zone Prioritaire de Protection de l'Architecture, de l'Urbanisme et du Paysage (ZPPAUP) : rédigé par les services de l'État (UDAP 76), il est consultable sur le site internet de la ville de Dieppe : <http://www.dieppe.fr/>
- Plan Local d'Urbanisme de la ville de Dieppe, consultable sur le site internet de la ville de Dieppe : <http://www.dieppe.fr/>
- Plan de Prévention des Risques Inondation, et notamment des risques de submersion à paraître.

Opportunité / enjeux

Le site a une vocation claire et affirmée ; de promouvoir les activités liées au nautisme, et aux programmes associés. Le port de plaisance situé dans le bassin Ango, ainsi que la réussite du projet de port à sec constituent une opportunité importante pour le développement de ce type d'activité

