



**BILAN DE CONCERTATION
PREALABLE A LA CREATION
DE LA ZAC PRESQU'ILE HEROUVILLAISE**

Avant-propos

L'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'il convient de tirer le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC.

La concertation préalable a été ouverte par délibération n°2016.03.52 du conseil municipal du 29 mars 2016.

Le présent bilan expose de manière synthétique le contexte de la concertation, la description de ses modalités, les principales questions et les contributions issues de la concertation.

1. Objectifs et modalités de la concertation

Le projet d'aménagement de la Presqu'île hérouvillaise s'inscrit dans un projet global de reconquête de la grande presqu'île sur un périmètre d'environ 600 hectares, couvrant les communes de Caen, Mondeville et Hérouville Saint-Clair. Ce projet s'est traduit par la finalisation en avril 2015 du Plan Guide de la Presqu'île la « Grande Mosaïque », réalisé par le groupement MVRDV. Un PIM (Projet d'Intérêt Majeur) est en cours de montage à l'échelle de ce périmètre, dont la signature est programmée fin 2018, début 2019.

A l'échelle d'Hérouville Saint-Clair, le plan guide a identifié un premier secteur opérationnel. La Ville a décidé de porter ce secteur en phase opérationnelle à travers la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La délibération du 29 mars 2016 prévoit une concertation préalable à deux échelles, celle du plan guide et celle du projet de ZAC hérouvillaise :

- à l'échelle de la grande presqu'île, une appropriation du plan guide par la SPLA intégrant des outils de communication et des temps d'animation à destination des habitants des 3 communes ;
- à l'échelle communale, une information sur les rencontres organisées par la SPLA aux Hérouvillais, des réunions publiques d'information, des ateliers urbains.

2. Déroulement et description de la concertation

La concertation s'est déroulée selon les modalités définies par la délibération du conseil municipal du 29 mars 2016. Puis ce dispositif s'est enrichi en proposant des modalités complémentaires visant une meilleure compréhension et appropriation du projet par le public.

- **MOBILISATION DES PUBLICS A L'ECHELLE DE LA GRANDE PRESQU'ILE :**

Par délibération n°2016.01.06 du conseil municipal du 18 janvier 2016, la Ville d'Hérouville Saint-Clair a confié à la SPLA Caen Presqu'île la mission de mettre en place une communication volontaire à destination des potentiels promoteurs et d'informer les habitants sur le projet global, en complément des concertations réglementaires menées sur chaque périmètre de ZAC.

Ce temps d'appropriation du Plan-Guide a constitué un préalable à la concertation mise en place par la Ville d'Hérouville Saint-Clair dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Les actions proposées :

- Soirée photos anciennes « 100% pur port » avec l'association Cadomus (60 participants) – 2016 ;
- Des actions jeunes publics et familles autour du projet (balades croquées, ateliers maquette, parcours vélo, balades en canoé, atelier fanzine) – 2016 ;
- Deux ateliers habitants avec la SPLA sur le plan guide « la grande mosaïque » - 2016 ;
- Exposition « Caen Presqu'île, aujourd'hui et demain, un projet innovant et normand » présentée au Pavillon de Normandie du 10 novembre au 30 avril 2017 (5210 visiteurs dont 671 par des ateliers scolaires et 80 personnes à l'inauguration ; 324 post-its pour s'exprimer sur le projet ; 65 questionnaires).
- Au titre de l'année 2017, l'appropriation du projet par le grand public a été un axe de communication principal. Entre les expositions, les visites et les animations organisées, plus de 8500 personnes ont été informées de manière directe sur le projet (son histoire, son actualité et/ou son avenir).
- La participation à des événements et salons a été aussi l'opportunité de rencontrer une plus grande mixité de public et favoriser la découverte du projet courant 2017.
- L'édition de supports de communication tels que :
 - Une plaquette grand public de présentation du plan-guide – janvier 2017 ;
 - Un livret jeux jeune public – juillet 2017.
- D'une manière plus générale :
 - Un espace dédié au sein du Pavillon de Normandie. Des panneaux d'informations sur les différents secteurs sont à disposition avec une maquette à manipuler pour comprendre les volumes, les contraintes et les axes d'aménagement du projet Presqu'île.
 - Un site internet dédié et présence sur les réseaux sociaux.

- **MOBILISATION DES PUBLICS A L'ECHELLE COMMUNALE :**

- **Un lieu d'information, identifié par les habitants comme lieu ressources du projet de la Presqu'île hérouvillaise et une communication adaptée à l'état d'avancement du projet et aux temps de concertation menés par la ville.**

L'Espace Citoyen, équipement de proximité de la ville d'Hérouville Saint-Clair dédié à la citoyenneté a pour mission d'informer, de sensibiliser les hérouvillais à l'urbanisme et à l'architecture de la ville, de mettre en place et d'animer la concertation des habitants autour des projets urbains portés par la ville.

Aussi, dans le cadre du projet de la Presqu'île d'Hérouville, l'Espace Citoyen constitue une porte d'entrée pour les hérouvillais intéressés par le projet, en quête d'information sur le devenir de ce

secteur. Les premiers échanges au sein de l'Espace Citoyen ont permis de mobiliser les habitants, de les informer de l'état d'avancement du projet et des temps de concertation programmés.

En complément, la ville a mobilisé tous ses supports de communication (site internet, réseau Facebook, Journal d'Informations Municipales, affichage et panneaux d'information électronique dans la ville...) et a développé des supports spécifiques en fonction de l'actualité du projet (flyer ; carte postale, affiche...).

- **Organisation de balades « découverte » de la Presqu'île hérouvillaise les 21 janvier et 4 mars 2017**

Les temps de concertation ont été définis en lien avec les différentes phases de l'étude de faisabilité urbaine confiée par la ville d'Hérouville Saint-Clair au groupement Atelier Ruelle/SCE.

L'objectif recherché à travers ces balades était de faire découvrir le site du futur quartier de la Presqu'île hérouvillaise, encore méconnu des habitants et leur permettre ainsi de visualiser le dimensionnement du projet.

Ces balades étaient commentées par l'urbaniste en charge de l'étude, accompagné d'un intervenant du Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Vallée de l'Orne pour une approche environnementale du site.

A l'issue de ces visites sur site, les participants étaient réunis pour un temps d'échanges en salle sur le parti pris du plan guide élaboré par MVRDV, le partage des enjeux relevés par l'Atelier Ruelle et la ville liés aux mobilités, à l'habitat, à l'environnement. Les participants ont également pu prendre connaissance du projet global avec la mise en place de l'exposition « Caen Presqu'île, aujourd'hui et demain, un projet innovant et normand » réalisée par la SPLA Caen Presqu'île.

Ces visites ont réuni 93 participants.

- **Concertation avec les acteurs locaux : « Atelier Presqu'île d'Hérouville : Habitat et marché immobilier » organisé les 30 juin 2016 et 30 juin 2017**

Ces rencontres ont permis de réunir bailleurs sociaux et promoteurs locaux à différentes étapes de l'étude de faisabilité urbaine. Elles ont été l'occasion d'échanger sur les besoins en matière de logements, ainsi que partager sur les évolutions récentes et à venir du marché de l'immobilier. Ces temps d'échange ont réuni à chaque fois 20 personnes environ.

- **Organisation du Raid de la Presqu'île - les 22 et 23 septembre 2017**

Dans une démarche d'activation et d'appropriation du territoire de la Presqu'île hérouvillaise, la ville a initié un événement sportif « Raid de la Presqu'île » sur le site, les 22 et 23 septembre 2017. Ces deux journées sportives et ludiques dédiées aux entreprises locales et aux familles ont permis à plus de 300 personnes de découvrir le site.

Dans ce cadre, l'Espace Citoyen a animé un stand d'information sur la Presqu'île hérouvillaise avec les supports relatifs à l'état d'avancement de l'étude urbaine en cours. En complémentarité, la SPLA Caen Presqu'île a également proposé un stand pour informer sur le projet global à l'échelle de la grande presqu'île.

Au sein de cet évènement sportif, la ville a organisé un atelier urbain animé par l'Atelier Ruelle pour échanger sur les différents scénarii d'aménagements de la Presqu'île hérouvillaise (seconde phase de l'étude urbaine de faisabilité).

- **Conseils Cadre de Vie (CCV) – 10 réunions de quartiers en novembre 2017**

La ville s'est appuyée sur les réunions de proximité organisées chaque année dans les quartiers d'Hérouville Saint-Clair : les Conseils Cadre de Vie pour informer les habitants et réaliser un point d'information sur l'état d'avancement des études du projet Presqu'île hérouvillaise.

Les conseils cadre de vie ont réuni environ 300 personnes.

- **Rencontre autour de la Presqu'île Hérouvillaise - le 10 mars 2018**

Partenaire de l'évènement « Mois de l'Architecture contemporaine en Normandie » organisé par Territoires Pionniers, la ville a intégré dans son programme d'animation, une rencontre autour de la Presqu'île hérouvillaise qui s'est déroulée le samedi 10 mars 2018 à Hôtel de ville et qui a réuni 40 personnes. L'Atelier Ruelle et la ville ont ainsi présenté l'étude urbaine en phase de finalisation permettant de mettre en avant les aménagements retenus pour ce nouveau quartier, issue des travaux menés dans une démarche concertée.

3. Les questions des participants et les réponses apportées

La synthèse des questions et observations émises lors des temps d'échange et de concertation, ainsi que les réponses apportées par la collectivité sont présentées par thématiques.

Sur les formes urbaines, l'architecture, le paysage, les futurs logements

Questions	Réponses
Le futur paysage depuis le quartier Montmorency	<p>Le thème du paysage a été largement re-questionné dans le cadre du travail de réinterprétation du plan guide la « grande mosaïque ». Ainsi, la relation au site est désormais amplifiée par une composition qui se retourne sur le bassin d'Hérouville. Cette proue sur le bassin orientée sud, permet une ouverture du quartier en lien avec le grand paysage. Elle s'inscrit dans une géographie plus ample, dans un rapport moins frontal de rive à rive.</p> <p>Par ailleurs, dans la composition des îlots d'habitation, l'étude de faisabilité urbaine a permis de faire le choix de porosités plus fortes, afin d'offrir des vues au plus grand nombre de logements. Ainsi, les bâtiments bordant le canal ne dépassent pas le R+2, R+3. Les immeubles plus hauts (R+5 et R+8) sont resitués en fond d'îlot.</p> <p>La maîtrise d'ouvrage souhaite développer des projets architecturaux ambitieux et innovants, dans le cadre d'une démarche d'éco-quartier, en réponse notamment au caractère exceptionnel du site.</p> <p>Le prix de vente des logements n'est à ce stade pas fixé. L'objectif est de proposer une palette de prix large, de développer du logement de qualité, confortable et abordable. La ZAC prévoit également une part de logements locatifs sociaux (taux prévisionnel à 18%).</p>
Les vues depuis les futures habitations	
Préservation des paysages	
Qualité architecturale des constructions / risque de standardisation	
Prix de vente des futurs logements	
Logements de taille généreuses et modularité des habitations	

Sur les déplacements

Questions	Réponses
Desserte du quartier compte tenu notamment de son isolement géographique	<p>De par sa nature de presqu'île, le futur quartier situé entre Orne et canal est desservi par le pont de Colombelles. Ce dernier fait l'objet d'un projet de renouvellement, ce qui permettra de prévoir le franchissement du canal pour la circulation automobile mais aussi les piétons et cyclistes. De ce fait, la passerelle piétonne initialement prévue au sein du périmètre opérationnel n'est pas retenue, du moins à court et moyen terme. On imagine plutôt des traversées en bac de manière ponctuelle.</p> <p>Le quartier sera dans un premier temps desservi par une ligne de bus, mais les infrastructures pour l'accueil d'un Transport Collectif en Site Propre (TCSP) à moyen / long terme sont d'ores et déjà prévues dans l'aménagement de la rue principale.</p>
Le statut des voies	
Le stationnement	

Le trafic sur les futures voies principales du quartier	<p>Des liaisons douces, privilégiant le rapport à l'eau sont envisagées pour connecter le quartier à Hérouville, Colombelles et au centre-ville de Caen.</p> <p>L'utilisation du canal comme voie de transport collectif fait l'objet de réflexions, mais cette question sera traitée à une échelle plus large que le périmètre opérationnel de la ZAC.</p> <p>La RD 402 actuelle sera réaménagée et constituera la voie principale du quartier. Le trafic de transit sera reporté sur la desserte portuaire, côté Orne, à distance des habitations.</p> <p>Le stationnement sera majoritairement aménagé en superstructure compte tenu des faibles possibilités de stationnement en sous-sol (nappe souterraine peu profonde). Le travail de définition des capacités de stationnement a considéré le relatif isolement du quartier et la desserte en transport collectif qui se déploiera progressivement.</p>
L'utilisation du canal comme voie de communication pour les habitants	
La desserte en transport collectif	

Sur les équipements et l'offre de services

Questions	Réponses
Niveau de l'offre d'équipements et de services	Le niveau et l'offre d'équipement sont programmés pour un quartier entre 1200 et 1300 logements. 1400 m ² de surface d'activités sont prévus dans la programmation à l'étape de la création de la ZAC. La définition de la nature des équipements devra faire l'objet d'une réflexion en lien avec l'offre existante à proximité du futur quartier.

Sur la qualité environnementale du quartier et des constructions

Questions	Réponses
Intérêt marqué du public en faveur d'un quartier aux réelles qualités environnementales	La démarche de labellisation d'un éco-quartier est d'ores et déjà engagée.
Approche écologique des constructions : exploitation de l'énergie solaire et éolienne (idée de réduire la facture énergétique) ; collecte des eaux de pluie pour alimenter les logements	

Sur le lien avec les activités portuaires

Questions	Réponses
La préservation du patrimoine industrialo-portuaire	La valorisation de la mémoire du site fait partie des 6 objectifs majeurs du plan guide « la Grande Mosaïque ».
La conciliation des activités portuaires avec l'habitat	Les activités portuaires sur le bassin d'Hérouville sont maintenues mais ne sont pas vouées à se développer dans ce secteur. Selon le Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement Durable (SDADD) de Ports Normand Associés, la mutabilité des usages du canal vers des activités plus urbaines est progressive et s'inscrit dans le temps.

Sur le phasage du projet

Questions	Réponses
La vie du quartier pendant le temps long des travaux	Le travail de phasage n'est pas arrêté à ce jour mais prendra en considération la qualité de vie des premiers habitants et le fait qu'ils vivront dans un quartier en construction pendant plusieurs années. Il est d'ores et déjà acté qu'une attention particulière sera apportée à la livraison d'espaces publics qualitatifs en parallèle des logements.
Le cadre de vie des « pionniers » et l'importance de créer des lieux de rencontres dès les premières livraisons de logements	

Sur la nature et la qualité des sols et des sous-sols

Questions	Réponses
Compte tenu de l'histoire du site, le risque pollution est questionné	Plusieurs séries de sondages ont d'ores et déjà été réalisées (2013, 2014, 2017, 2018). Ces études et ce maillage pour connaître précisément la qualité des sols seront affinés au fur et à mesure et en fonction de la destination des parcelles, avec les mesures de dépollution adaptées.
Le risque inondation	L'étude d'évaluation environnementale présente un risque modéré pour l'inondation par remontée de nappes. Par ailleurs, le secteur opérationnel n'est pas concerné par le risque de submersion marine.

Sur le lien avec les autres secteurs opérationnels de la Presqu'île

Questions	Réponses
Un plan guide « la grande mosaïque » / puis un retour à une échelle communale pour la création des ZAC	Construction d'un PIM (Projet d'Intérêt Majeur) en cours afin de préserver les grands principes d'aménagement comme définis dans le plan guide.

4. Conclusion générale

Tout d'abord, il apparaît que les personnes mobilisées souhaitaient lors de ces démarches de concertation comprendre le projet et poser des questions sur le développement du futur quartier (formes urbaines, circulations, etc), ainsi que son calendrier de réalisation. Il s'agissait pour eux de faire remonter des attentes ou des questions plutôt que de donner des avis visant à modifier le projet.

L'étape de concertation préalable a fait apparaître un intérêt certain du public pour les prochaines phases du projet à l'échelle de la grande presqu'île mais aussi à l'échelle du secteur hérouvillais ; ainsi qu'une attente quant à la poursuite de la concertation au gré de la précision du programme. Les temps collectifs semblent avoir été appréciés par les participants, notamment le caractère convivial et pédagogique des balades urbaines ou de manifestations comme le Raid de la Presqu'île.

La concertation a permis de renforcer la nécessité de bien prendre en compte certaines préoccupations comme le lien au grand paysage par exemple. Ainsi le plan guide « la grande mosaïque » a été adapté dans ce sens sur le périmètre opérationnel d'Hérouville avec un front bâti sur le canal moins imposant afin d'adoucir les rapports à la rive du quartier Montmorency, mais aussi avec des ilots plus ouverts afin d'offrir des vues et des rapports à l'eau au plus grand nombre de logements.