



MOTIFS DE LA DÉCISION DE CRÉATION DE LA ZAC DU « NOUVEAU BASSIN » A CAEN



Société publique locale d'aménagement
Caen Presqu'île
1 avenue du Pays de Caen
14460 COLOMBELLES
02.31.35.72.55

Le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Nouveau Bassin est avant tout une ambitieuse démarche de recyclage urbain d'un ancien territoire industrialo-portuaire, localisé au cœur de l'agglomération caennaise.

C'est une opportunité urbaine historique d'extension du centre-ville de Caen, qui offre la possibilité de créer un nouveau quartier d'une surface d'environ 40 hectares, établi selon des principes d'aménagement qui veulent répondre aux enjeux du XXI^e siècle.

C'est aussi l'occasion d'organiser l'aménagement d'un quartier au sein d'un vaste projet urbain qui comprend, sur un territoire de 300 hectares, 4 opérations d'aménagement partageant des enjeux et problématiques similaires.

Une réflexion d'aménagement à l'échelle de la presqu'île a été menée entre 2012 et 2015, qui s'est formalisée par la rédaction d'un plan guide, partagé par les acteurs publics du territoire (les communes de Caen, Mondeville et Hérouville Saint-Clair, la communauté urbaine, la région Normandie et les ports normands associés), intitulé « la grande mosaïque ».



Ce plan guide a permis d'initier en 2016 des réflexions pré-opérationnelles pour la création de 3 nouvelles ZAC, respectivement situées à Caen, Mondeville et Hérouville Saint-Clair. Dans la même période l'aménagement de la pointe Presqu'île s'est concrétisé avec l'implantation de divers équipements publics et la création d'espaces publics majeurs.

L'avancement des études et de la réflexion sur ce vaste territoire et sur ses secteurs d'aménagement a conduit à la mise en œuvre d'une procédure de Projet d'Intérêt Majeur, associant aux collectivités précitées l'Etat, le Conseil Départemental du Calvados et l'Etablissement Public Foncier de Normandie. Cette procédure est mise en œuvre pour des projets identifiés comme structurants à l'échelon régional et nécessitant une coordination optimum des acteurs publics. Caractéristiques correspondant au projet Presqu'île, pour son ambition et par la complexité du site dans lequel il s'inscrit.

Le projet de la ZAC du Nouveau Bassin concentre les enjeux du projet global et sa complexité. Ils se retrouvent au travers du programme de l'opération.



L'ambition est de créer un nouveau quartier, accueillant du logement et des activités économiques principalement tertiaires, repositionnant l'usager au cœur de la conception des espaces publics. Les axes fondateurs de ce nouveau quartier peuvent être résumés ainsi :

- Identité et mémoire : reconquête de l'identité et de la mémoire maritime et industrialo-portuaire des lieux,
- Nature en ville : création d'un paysage naturel fort et omniprésent,
- Mobilité et immobilité douce : organisation de l'espace public autour des mobilités et immobilités douces,
- Habitat diversifié : diversification des modes d'habiter
- Territoire résilient : conversion urbaine d'un secteur soumis à la pollution des sols et situé dans le lit majeur de l'Orne

Les axes identifiés ont pour ambition de créer un quartier favorisant, par la qualité de son cadre de vie, le maintien ou le retour en ville d'une partie de la population qui actuellement part vivre en couronne urbaine à défaut de trouver une offre urbaine et immobilière répondant à ses attentes.

C'est aussi proposer aux habitants de l'agglomération un nouveau lieu de sortie avec le réaménagement du secteur emblématique des quais qui permettra de constituer une offre de loisir et détente (restaurants,

bars, ...), en prolongements des équipements existants sur la pointe presqu'île (bibliothèque, Dôme, grande pelouse, promenade Berthelot, ...).

C'est enfin créer un quartier porteur d'une image forte, attractive pour les entreprises tertiaires et contribuant au développement de l'image de l'agglomération à une échelle nationale, à l'instar d'autres agglomérations fluviales et maritimes françaises.

Outre ces objectifs, le projet a des impacts positifs sur l'environnement ci-après développés :

- La réduction de la consommation d'espace pour le développement urbain par le recyclage de fonciers sous-utilisés et en friche,
- La création d'une offre de logements alternative à l'extension urbaine en centre-ville
- L'évitement ou la réduction des impacts liés à l'augmentation des déplacements par le développement des modes actifs, des transports en commun et la création de franchissements
- Réduction des impacts liés aux nuisances sonores et sur la qualité de l'air par la limitation de l'utilisation de la voiture, par le développement des mobilités douces, par les principes d'aménagement urbain et le fort paysagement du site,
- L'évitement des impacts liés aux risques technologiques et humains
- La réduction du taux d'imperméabilisation du sol par rapport à la situation existante
- La préservation et valorisation de la trame verte et bleue au niveau du projet et des espaces paysagers existants remarquables
- La création d'une nouvelle trame végétale de plusieurs dizaines de kilomètres propice au développement et au déplacement de la biodiversité
- La mise en place de mesures d'accompagnement, d'évitement ou de réduction des impacts sur les espèces protégées et leurs habitats (préservation des habitats des bords de l'Orne, mesures d'accompagnement en faveur des reptiles, plantation d'arbres et d'espèces endogènes, etc.)
- L'amélioration de l'état sanitaire des sols du site du Nouveau Bassin (notamment de ceux en contact avec la nappe phréatique superficielle) et l'évitement du risque sanitaire lié aux polluants présents dans les sols
- La réduction du volume de déblais / remblais nécessaires à l'aménagement du projet et des mouvements de poids-lourds liés par une gestion locale des terres excavées (réduction du bilan carbone et des émissions de gaz à effet de serre)
- La reconstitution de sols fertiles adaptés et aux capacités écosystémiques au cœur de la vallée de l'Orne
- L'évitement des impacts liés aux risques naturels
- La mise en valeur du patrimoine et du micro-patrimoine fluvial et industrialo-portuaire et de la présence de l'eau dans les aménagements futurs
- La mise en valeur du paysage au sein du tissu urbain et au sein de la trame verte : création d'une « ville-nature »