



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

<p><u>DATE DE CONVOCATION</u></p> <p>10/11/2022</p> <p><u>AFFICHEE LE :</u></p> <p>10/11/2022</p>
<p><u>NOMBRE DE CONSEILLERS</u></p> <p>EN EXERCICE : 29</p> <p>PRÉSENTS : 25</p> <p>VOTANTS : 28</p>
<p><u>DATE D’AFFICHAGE DES DÉLIBÉRATIONS</u></p>

**L’an deux mil vingt deux, le 16 novembre , à 20h00**

**Le Conseil municipal de la ville de MONDEVILLE, dûment convoqué, s’est réuni dans la Salle du Conseil Municipal sous la présidence de Madame Hélène BURGAT, Maire.**

**PRÉSENTS** : Hélène BURGAT, Josiane MALLET, Bertrand HAVARD, Axelle MORINEAU, Mickaël MARIE, Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Serge RICCI, Emmanuelle LEPETIT, Dominique MASSA, André VROMET, Claude REMUSON, Georgette BENOIST, Thierry TAVERNEY, Didier FLAUST, Laurence FILOCHE-GARNIER, Denis LE THOREL, Fabienne KACZMAREK, Laetitia POTTIER-DESHAYES, Guillaume LEDEBT, Kévin LEBRET, Joël JEANNE, Véronique VASTEL, Nicolas BOHERE, Sylvain GIRODON, Corine RAYMONDE

**ABSENTS** : Chantal HENRY

**PROCURATIONS** : Gilles SEBIRE à Serge RICCI, Christophe LEGENDRE à Axelle MORINEAU, Annick LECHANGEUR à Maryline LELEGARD-ESCOLIVET,

Monsieur Kévin LEBRET a été désigné(e) comme secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

**PROJET DE ZONE D’AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) «NOUVEAU BASSIN» SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE CAEN ET DE MONDEVILLE PAR LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE D’AMÉNAGEMENT - AVIS DE LA COMMUNE DE MONDEVILLE**

DELIBERATION N° **DELIB-2022-108**  
RAPPORTEE PAR : Monsieur Mickaël MARIE

Le projet d'aménagement du Nouveau Bassin est une nouvelle étape du développement de la Presqu'île située sur le territoire des communes de Caen, Hérouville-Saint-Clair et Mondeville. Abritant aujourd'hui encore des activités artisanales mais surtout de nombreuses friches industrielles ou commerciales, ce territoire a vocation à devenir dans les deux prochaines décennies un nouveau quartier pour l'agglomération.

Le projet présenté par la Société Publique Locale d'Aménagement « Caen Presqu'île » s'étend sur 40 hectares et accueillera entre 2100 et 2500 logements, 35 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités tertiaire et de commerces. Il vise à renouveler cet espace en friche pour construire des logements au cœur de l'agglomération afin de lutter contre l'étalement urbain. L'ambition du porteur de projet est aussi de construire un quartier hautement qualitatif sur le plan des espaces publics, de la mobilité durable et du bâti. Enfin, il s'agit de valoriser le patrimoine industriel, maritime mais aussi naturel de la Presqu'île.

Ce projet a fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement, déposée par la SPLA « Caen Presqu'île » le 2 juillet 2021 auprès de la DDTM du Calvados. Dans le cadre de l'instruction de ce dossier, le projet de la ZAC du Nouveau Bassin fait l'objet d'une enquête publique du 17 octobre 2022 au 15 novembre 2022 sur le territoire de Caen et de Mondeville.

La ville de Mondeville est appelée à donner son avis sur la demande d'autorisation environnementale au plus tard dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête publique, qui a fait l'objet d'un dossier d'enquête accessible en ligne à l'adresse suivante : [www.registre-dematerialise.fr/3110](http://www.registre-dematerialise.fr/3110).

Le dossier d'évaluation environnementale unique relatif au projet d'aménagement du Nouveau Bassin a fait l'objet de plusieurs allers-retours avec les services de l'Etat et avec la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) notamment au sujet de l'étude d'impact. Celle-ci a émis de nombreuses recommandations auxquelles le porteur de projet a répondu point par point. Il ne reste pas aujourd'hui de réserve exprimée par la MRAE. L'Agence Régionale de Santé et la Commission Locale de l'eau ont elle aussi fait part de leurs remarques.

### 1- Prise en compte du changement climatique

Le site est soumis aux aléas d'inondations par remontée de nappe et par submersion marine. Le projet intègre les règles fixées par le Plan de Prévention des Risques Multiples (PPRM) en vigueur et s'inscrit même au-delà. En effet, si le PPRM est construit avec les surcotes estimées de submersions marines du rapport du GIEC de 2019, le projet d'aménagement anticipe l'aggravation du changement climatique avec non seulement la prise en compte du scénario actualisé du rapport du GIEC 2021 mais également la possibilité de répondre à une élévation encore plus rapide de la cote de référence.

Concrètement, le projet intègre une stratégie globale de gestion du risque. Elle conduit par exemple à rehausser les rez-de-chaussée, à prévoir des bâtiments et espaces publics adaptés à la présence de l'eau (dits « transparents »), l'absence d'ouvrages en sous-sols, la construction de bâtiments sur socle « remblayé » pour recouvrir des zones polluées, l'adaptation des réseaux à la présence de l'eau (réseaux étanches, coffrets et postes de transformation hors d'eau, etc...), l'accès surélevé des commerces, mais aussi de prescriptions pour les activités tertiaires (position des serveurs informatiques, réserves hors d'eau, mise en place de plans de continuité d'activité, etc...) et enfin un nivellement qui permet l'évacuation des eaux d'inondation vers l'Orne et le Canal. **La ville de Mondeville prend note de l'intégration des contraintes du changement climatique au cœur du projet.**

### 2- Prise en compte du risque technologique

Le périmètre de la ZAC du Nouveau Bassin s'inscrit hors périmètre de la zone de danger des Dépôts Pétroliers Côtiers issu du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Toutefois, l'emprise du projet sur son flanc étant en zonage B1 du PPRT, les activités autorisées y sont réglementairement restreintes. Le porteur de projet indique que des informations à la population, déjà disponibles dans le cadre de l'activité des DPC, seront diffusées conformément à la réglementation en vigueur. **La ville de Mondeville contribue elle aussi à la diffusion de la conduite à tenir en amont et lors de la survenance des risques et soutient une démarche volontaire de communication à ce sujet auprès d'un public plus large que les seuls habitants directement concernés.**

### 3- Gestion des eaux pluviales

Compte tenu du risque d'inondations et de pollution des sols, la gestion de l'eau par infiltration ne peut être retenue. De fait, le projet comprend un réseau d'évacuation des eaux pluviales à ciel ouvert, via des noues végétalisées qui s'intègrent dans le bâti et évacuent l'eau vers les exutoires existants. Des solutions diverses sont proposées pour chaque opération permettant de restreindre les rejets vers le réseau public (espaces verts plantés, toits végétalisés, réservoirs...). Cette organisation est en adéquation avec la

gestion des risques d'inondation qu'elle complète en cas d'épisode pluvieux important. **La ville de Mondeville suit avec intérêt les solutions envisagées.**

#### 4- Gestion des sols et des sous-sols

Au vu de son passé industrialo-portuaire, ce quartier sera construit sur des sols présentant pour certains une pollution plus ou moins forte. Le projet est imaginé pour qu'une variété d'usages soit malgré tout possible via une démarche de gestion et de valorisation des sols à l'échelle de la Presqu'île comprenant la conservation ou la réutilisation des terres concernées. Il est imaginé un système nommé par le porteur de projet « d'économie circulaire des terres » pour rétablir les fonctionnalités naturelles des sols. **La ville de Mondeville suit également avec intérêt la démarche qui pourrait être exemplaire dans la reconversion de sites pollués.**

#### 5- Mobilité

Le projet intègre dès sa conception une politique globale de mobilité avec la suppression de la plupart des stationnements automobiles en surface au profit d'un stationnement en silos, la construction d'un vaste réseau de pistes cyclables (12 km) et la généralisation du partage des voiries.

Le quartier sera connecté au reste de l'agglomération par de nouveaux franchissements au nord (passerelle modes doux au-dessus du canal) et au sud (pont carrossable au-dessus de l'Orne). Le périphérique vélo de l'agglomération caennaise empruntera ces voies nouvelles et la future passerelle. Le quartier sera en outre desservi par le tramway. **La ville de Mondeville se félicite de l'intégration de la mobilité durable comme préalable à l'aménagement.**

#### 6- Biodiversité

Le projet intègre également les enjeux de la biodiversité. Il est ainsi prévu la plantation de 12km de haies bocagères composées d'essences locales. Deux espaces sont particulièrement aménagés comme habitat naturel pour la biodiversité locale : les berges de l'Orne et le Parc des rails. **La ville de Mondeville note que la biodiversité est ici prise en compte comme une richesse locale pour le quartier à construire et non comme une contrainte. Elle portera une attention particulière aux liens (trame verte, bleue, brune,...) qui pourront être imaginés entre son territoire et ce nouveau quartier.**

#### 7- Constructions

Le projet intègre dans ses principes de construction une approche sur le bioclimatisme avec ensoleillement pour toutes les habitations et prise en compte du changement climatique avec le souci du confort d'été via des logements traversants permettant une ventilation naturelle. Il est noté que seront recherchés des constructeurs ayant des ambitions en matière de construction « bas carbone » à travers notamment leur choix de matériaux. D'un point de vue énergétique, il est indiqué que le quartier sera raccordé au réseau de chauffage urbain Caen Nord permettant d'utiliser de l'énergie renouvelable. La labélisation écoquartier est engagée pour le projet Nouveau Bassin. **La ville de Mondeville soutient ces démarches exemplaires qui ont vocation à être diffusées dans les projets d'aménagement en lien avec d'autres thématiques de la construction : usage du bois et de matériaux recyclés, qualité esthétique du bâti, etc.**

Ainsi,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2022 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « nouveau bassin » sur le territoire des communes de Caen et de Mondeville par la société publique locale d'aménagement Caen Presqu'île (Calvados) et sollicitant l'avis de la ville de Mondeville,

Vu le dossier d'enquête publique, accessible en ligne,

Considérant la qualité du dossier déposé pour le projet, la prise en compte de l'ensemble des questionnements, des réponses que le porteur de projet a apportées à la MRAE notamment,

Considérant que ce quartier répond aux enjeux écologiques en anticipant les conséquences du changement climatique y compris son aggravation probable, qu'il proposera un cadre de vie de qualité en lien avec l'histoire et les environs du site et qu'il pourra être un quartier exemplaire,

Considérant les conséquences positives de ce projet pour le territoire de Mondeville, que ce soit directement pour la partie concernée par la ZAC et pour ses alentours, les liens en matière de mobilité, biodiversité étant probablement étroits avec le futur quartier,

Après consultation de la Commission Urbanisme et Transition Écologique du 8 novembre 2022,

**Le Conseil municipal de MONDEVILLE décide**

- **D'EMETTRE** un avis FAVORABLE au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) «Nouveau bassin» ;
- **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à prendre tout acte se rapportant à la présente délibération.

	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
VOTE	27	Sylvain GIRODON	0	0

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,  
Pour extrait conforme,

La Maire,  
**Hélène BURGAT**