



S'adapter aux mesures sanitaires en vigueur,

Partager l'état d'avancement des études et réflexions pour ce futur quartier de notre commune,

Bienvenue à cette première réunion en ligne!



Projet d'un nouveau quartier d'habitat à Hennequeville Réunion publique webinaire du 4 mai 2021

### Préambule : organisation de la réunion





### Les élus, l'aménageur concessionnaire et l'équipe d'étude vous présentent le projet



### Le public dispose de plusieurs options pour participer en direct



Tout le monde Modérateurs

### Préambule : organisation de la réunion

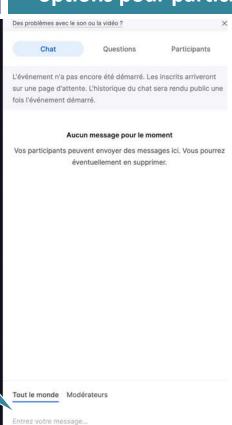




## Les élus, l'aménageur concessionnaire et l'équipe d'étude vous présentent le projet



## Le public dispose de plusieurs options pour participer en direct



### Préambule : organisation de la réunion





## Les élus, l'aménageur concessionnaire et l'équipe d'étude vous présentent le projet



## Le public dispose de plusieurs options pour participer en direct



# Préambule : les objectifs de la municipalité pour Hennequeville





- ☐ Une politique d'habitat en cohérence avec les besoins du plateau et du territoire :
  - Apporter une offre de logements abordables pour les jeunes ménages actifs trouvillais en recherche de résidence principale.
- ☐ Renforcer la présence d'équipements sur le plateau d'Hennequeville
  - Santé / par l'accueil de professions de santé
  - Sports, loisirs et services aux habitants
  - Besoins scolaires (augmenter la capacité d'accueil de l'école Delamarre).

Dont certains pourront s'implanter dans le projet des Bruzettes.

# Préambule : les objectifs de la municipalité pour Hennequeville > Quelques chiffres



La commune perd environ 150 habitants tous les 5 ans

	2007	2012	2017	variation 2007- 2012	variation 2012- 2017
POPULATION	4 928	4 758	4 628	-170	-130
LOGEMENT > Résidences principales	2 549	2 600	2 554	51	-46
> Résidences secondaires et logements occasionnels	5 219	5 496	5 867	277	371
Maisons	2 735	2 831	2 885		33%
Appartements	5 319	5 589	5 883		67%
EMPLOIS	2 675	2 439	2 340	-236	-99
ACTIFS AYANT UN EMPLOI	1 819	1 660	1 520	-159	-140
• Ratio emplois/ actifs :				1,5	1,5
- Habitent et travaillent dans la Commune	911	776	702	47%	46%
- Se déplacent en modes doux pour le travail			19,7%		
- Se déplacent en modes doux pour le travail					

\*dont 17,2% marche à pied, (ou roller, patinette) et 2,5% à vélo (y compris à assistance électrique) + 94

Entre 2012 et 2017, elle a gagné 2 fois plus de résidences secondaires que de résidences principales pour les trouvillais.

Alors qu'elle a 1,5 emplois par habitant actif...

... que près de la moitié des actifs habitent et travaillent à Trouville.

Se déplaçant pour 20% d'entre eux en mode doux.

### Préambule : les missions confiées à EDIFIDES, aménageur du futur quartier





ÉDIFIDÈS, un acteur du logement particulièrement adapté aux objectifs du projet communal :

- Société normande (Caen et Rouen) connaissant très bien les particularités du territoire,
- Qualité d'être à la fois aménageur de nouveaux quartiers et promoteur,
- Réalise de longue date des programmes pour l'accession à la propriété de jeunes ménages.

- Les missions de l'aménageur (concessionnaire) sont établies dans un contrat appelé TRAITÉ DE CONCESSION :
  - Mettre en œuvre le projet tel que souhaité par la Ville (concédante);
  - Prendre en charge et réaliser les études :
    - conception architecturale et paysagère...
    - dossier de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté,
    - étude d'impact, autorisation loi sur l'eau,
  - Réaliser l'opération d'aménagement : acquisitions foncières, conduite des travaux, cession des terrains ;

Le concessionnaire est rémunéré sur le produit de l'opération, pas par la collectivité.

### Préambule : les missions confiées à EDIFIDES, aménageur du futur quartier



Coordination d'une équipe d'étude :



- Conception urbaine et paysagère
- Ingénierie hydraulique et technique



**CABINET LANDRY** 



AU SERVICE DE VOS PROJETS

MAITRISE D'OEUVRE VRD ETUDE PRESAGE ... URBANISME ... AMO ...

• Ingénierie de l'environnement











#### Préambule : Quelques repères historiques du projet



22 déc. 2012 : approbation du PLUi (Plan Local d'Urbanisme)

par la Communauté de Communes Cœur-Côte-

Fleurie,

2 déc. 2016 : le Conseil municipal de Trouville-sur-Mer :

• Clôt et tire le bilan d'une 1ère concertation,

Définit les enjeux et objectifs du projet des

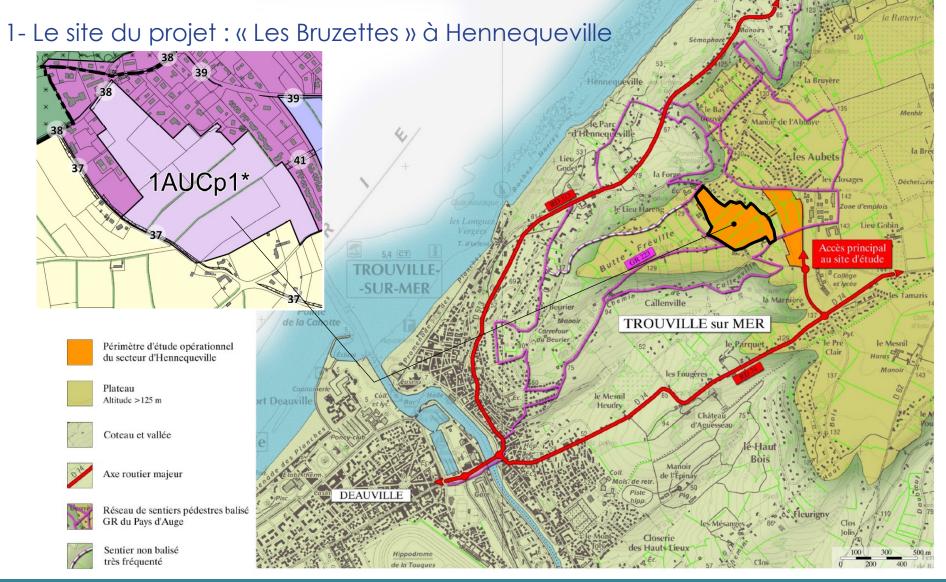
Bruzettes,

☐ 31 mars 2017 : **Désignation de la société EDIFIDES aménageur** 

**□** 2018 – 2019 : études techniques et environnementales

☐ 2020 : **élaboration du projet** avec la nouvelle municipalité

La durée de la concession est établie à 12 ans à compter du 31 mai 2017, soit une fin de la concession établie à ce jour au 31 mai 2029.



### 1- Le site du projet : « Les Bruzettes » à Hennequeville



Le périmètre d'étude

### 1- Le site du projet : « Les Bruzettes » à Hennequeville // biodiversité



Un site caractérisé quasi intégralement comme zone humide

# 1- Le site du projet : « Les Bruzettes » à Hennequeville. // paysage Avenue Gabriel Just École Louis Delamare **ENJEUX FAUNE - HIVER** Chemin des Bruzettes \* Le bocage : un enjeu d'habitat

pour l'avifaune.

### 1- Le site du projet : « Les Bruzettes » à Hennequeville // accès et desserte

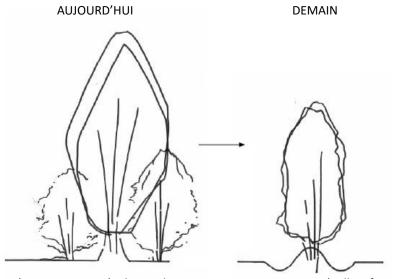




## C'est-à-dire la manière de **répondre à de grandes questions** :

- Comment prendre en compte les qualités environnementales du site ?
- Comment intégrer le programme de logements dans son environnement proche et lointain ?
- Comment prendre en compte les impacts du projet, notamment au regard de la maîtrise du trafic automobile ?





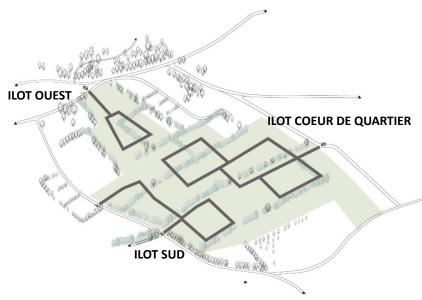




émergents



Une organisation en petits quartiers, et relier chaque quartier à des rues différentes



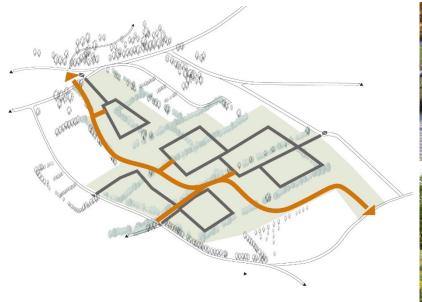








Tout relier pour les piétons et cycles











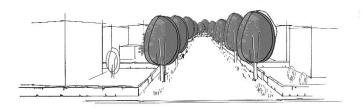
### 2 – Les principes envisagés pour l'aménagement > Plan de composition générale



4 Créer des espaces de convivialité

#### LES COURS URBAINES

De petites ruelles arborées, (comme des agrafes sur le paysage du pays d'Auge), se finissant en impasse et bien démarquées du réseau des rues, laissent libre cours à différents usages.







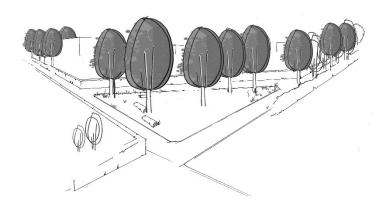




4 Créer des espaces de convivialité

#### LE JARDIN NATURE

Où se croisent les chemins piétons, l'espace s'ouvre sur un petit jardin à l'esprit nature, encadré de verdure et muni de jeux très simples pour les enfants







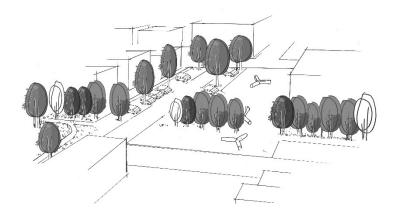




4 Créer des espaces de convivialité

#### LA PLACE DU QUARTIER

La place du quartier crée une respiration urbaine. Les bâtiments alentours s'élèvent, pouvant accueillir des commerces et/ou des services. Les haies bocagères, composantes majeures du quartier, s'invitent sur la place à l'esprit minéral.











### 3 – Les principes envisagés pour l'aménagement // zoom sur l'enjeu des circulations





Secteur Nord-Ouest : des tronçons étroits

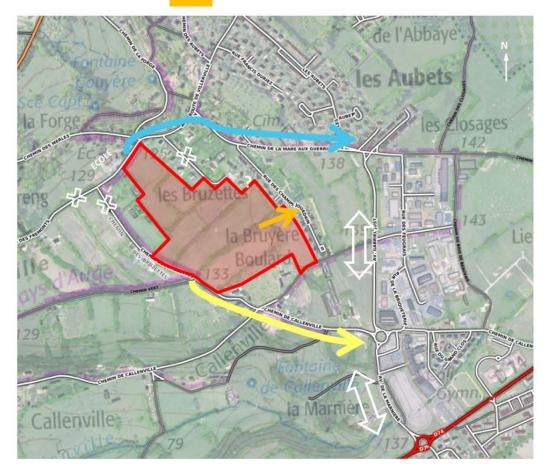


### 3 – Les principes envisagés pour l'aménagement // zoom sur l'enjeu des circulations

→ Une attention particulière à l'accès près de l'Ecole

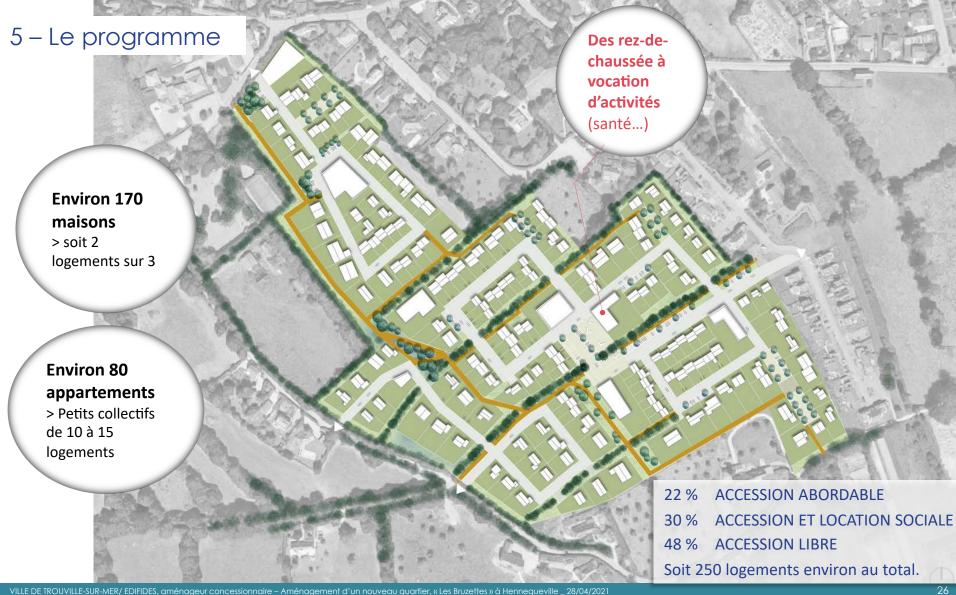


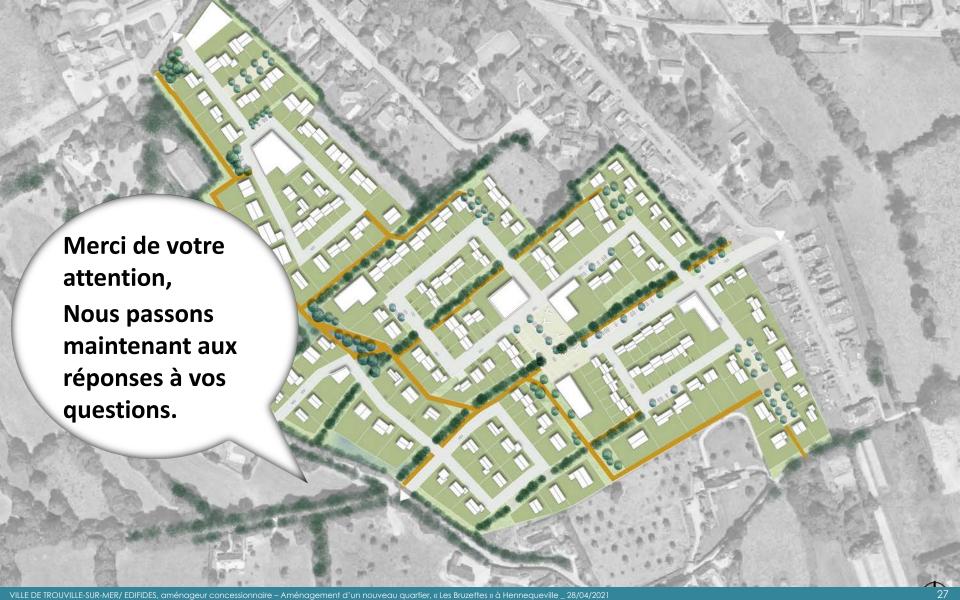
→ Accès Nord, Accès Sud, deux possibilités en complément de l'aménagement vers l'Est



### 4 – Les principes envisagés pour l'aménagement // composition urbaine et paysagère

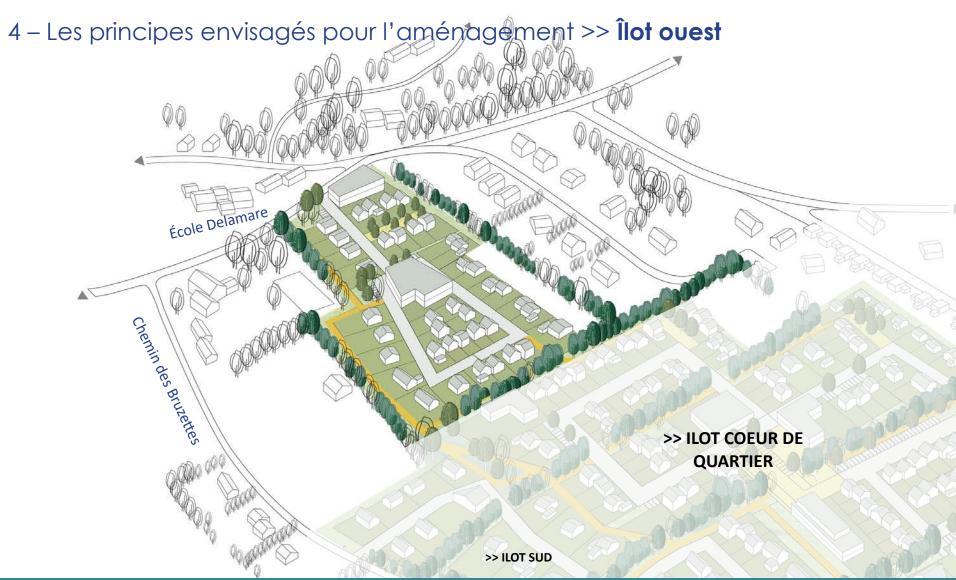


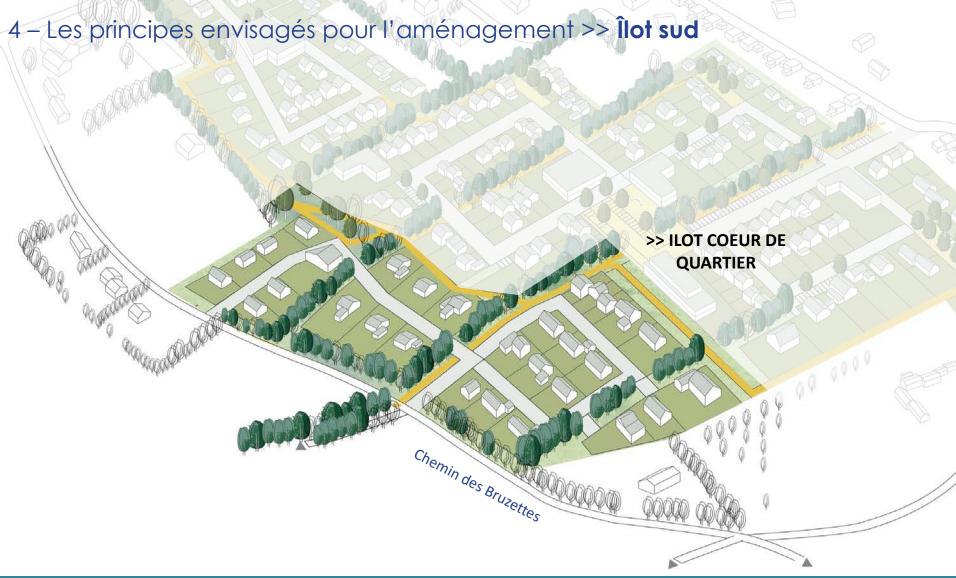




### 4 – Les principes envisagés pour l'aménagement >> Îlot cœur de quartier







### 4 – Le calendrier prévisionnel

■ Mercredi 5 mai : Mise en ligne du support de présentation sur le site www.trouville.fr Exposition en Mairie et aux services techniques à Hennequeville (registre) ■ Mardi 18 mai : ☐ Juin 2021 : Saisine de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact ☐ Sept. Octobre : Mise à disposition du public de l'étude d'impact Décembre : Bilan de la concertation et Approbation du dossier de création de la ZAC **□** Avril 2022 : Approbation du dossier de réalisation de la ZAC 1ère tranche de travaux **2**023 : livraison des logements de la 1ère tranche. 2024-2025 :