



EN BREF

- ▶ 48 communes réparties sur 366 km²
- ▶ 10 kilomètres de littoral (de Lion-sur-mer à Ouistreham Riva-Bella)
- ▶ 274 630 habitants

Communauté Urbaine Caen la mer

NOUVELLE TEMPORALITÉ POUR UN AMÉNAGEMENT URBAIN

sur une zone inondable de la presqu'île de Caen la mer

L'ESSENTIEL

Le projet d'écoquartier "Nouveau Bassin" au cœur de la Presqu'île de Caen, entre l'Orne et le canal, prévoit un aménagement innovant sur 35 hectares. Alors qu'en mars 2023 toutes les autorisations de construire sont accordées, des études hydrauliques confirment les prédictions du GIEC Normand : des inondations fréquentes pourraient compromettre la viabilité du quartier. Les élus de Caen la mer décident donc de suspendre le projet d'aménagement. La prise en compte du caractère estuarien, amène les urbanistes à repenser le territoire pour une occupation à durée limitée, 50 à 60 ans. Dès lors, c'est un projet d'adaptation. À l'échelle de la Basse vallée de l'Orne, la résilience s'impose. La réglementation en vigueur ne suffit plus. Un travail de concertation est mené pour s'ajuster à cette nouvelle temporalité et tenir compte des avancées de la science. Les aléas climatiques littoraux atteindront le centre ville de Caen. Ce projet d'urbanisation et de renaturation est donc conçu pour le moyen terme et finira par disparaître dans quelques années avec l'augmentation du niveau de l'eau.

L'ORIGINE DU PROJET

Le projet de réhabilitation de la Presqu'île de Caen incarne une volonté politique forte de la communauté urbaine, de transformer 300 ha de zone industrielle partiellement en friche. Dans cet immense projet urbain, un écoquartier "Nouveau Bassin" de 35 ha est envisagé sur la presqu'île de Caen. Il s'étendra en direction des plages entre le fleuve et le "canal de Caen à la mer" en plein centre-ville. Le budget s'élève à 90 millions d'euros, dont un tiers est pris en charge par la collectivité. Caen la mer a fait l'acquisition des terrains et prévoit 2 300 logements et des activités économiques pour répondre aux enjeux du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat-Mobilité (PLUi-HM). Situé dans le lit majeur de l'Orne au fond de l'estuaire et soumis au régime des marées, ce territoire d'expérimentation d'aménagement en zone inondable sera un modèle pour l'avenir. La mise en œuvre est confiée à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Caen Presqu'île.

L'ACTION PAS À PAS

OBTENIR L'AUTORISATION D'URBANISER

Décrétée "Projet d'intérêt majeur" (PIM) en 2019, le futur écoquartier mobilise de nombreux partenaires dans une démarche collaborative : État, Région Normandie, Département du Calvados, Ports de Normandie et collectivités. En intégrant des éléments de mixité sociale et d'innovations écologiques, il ambitionne de redéfinir la ville de demain. Ce nouveau quartier est aussi l'occasion de reconnecter la ville avec son caractère estuarien. La proposition de la SPLA Presqu'île de Caen répond à toutes les obligations légales et réglementaires. Des simulations de crues et de submersions marines sont réalisées. En mars 2023, le Conseil de l'Environnement et des Risques sanitaires et technologiques (CODERST) autorise la construction du projet, car il est conforme aux exigences de gestion des risques du code de l'urbanisme.

ÉCOUTER LES ALERTES DES EXPERTS

L'avancée de la recherche apporte de nouvelles informations. Les aménageurs suivent les études du GIEC et constatent que la vitesse de l'élévation de l'eau et sa hauteur augmentent en permanence. Ce futur quartier doit désormais intégrer les risques de submersion marine, d'inondations et de remontées de nappe comme des occurrences quotidiennes. Malgré les autorisations, la SPLA constate que le cadre régalién n'est plus adapté et ne suffit plus face aux aléas liés au changement climatique. Pour les aménageurs, il est nécessaire de penser autrement, d'imaginer le futur projet à une échelle hydromorphologique et sur une durée plus longue.

DEMANDER UNE EXPERTISE LOCALE

Des études complémentaires d'hydraulique locale sont demandées à deux bureaux d'études spécialisés dans ce domaine. C'est une première. Personne ne les a jamais sollicités pour ce type d'études prospectives d'élévation du niveau des eaux à l'échelle d'un estuaire. Les simulations démontrent qu'un coefficient de marée supérieur à 90 entraînerait une inondation tous les 3 jours du futur quartier. "Si tous les trois jours, les habitants doivent attendre que la marée baisse pour accompagner leurs enfants à l'école, c'est compliqué" explique Thibaud Tiercelet (directeur général de la SPLA).

IL FAUT REPENSER LE TERRITOIRE COMME UNE PARTIE DU LITTORAL IMPACTÉ PAR LA HAUSSE DU NIVEAU MARIN ET LA FRÉQUENCE DES ALÉAS CLIMATIQUES.

DIRE STOP : ARRÊTER LE PROJET

En juin 2023, les aménageurs interpellent les décideurs et leur présentent les conclusions des études du GIEC et des bureaux d'études. Sans hésitation, le président de Caen la mer et les élus à l'urbanisme et à l'aménagement décident de suspendre le projet initial. "Notre responsabilité, c'est de protéger l'existant et de ne pas créer de nouveaux défis pour les générations futures" argumente Emmanuel Renard, Vice-Président en charge de l'Aménagement et du Foncier. Il ajoute "notre responsabilité éthique et morale nous a fait prendre une décision au-delà des lois". Cette décision politique est rendue possible parce que les enjeux économiques sont limités. L'investissement réalisé porte uniquement sur des études et aucun contrat n'est signé avec des

promoteurs. Le foncier appartient majoritairement à la collectivité qui est l'unique décideur. Les promoteurs sont rapidement informés et un communiqué de presse est diffusé annonçant la fin du projet. Les services de l'État prend la décision - pionnière en France - lance la révision du Plan de Prévention Multi-Risques (PPMR).

RÉINVENTER L'AVENIR

Au regard des études, ce terrain submersible, idéalement placé est urbanisable pendant 50 ans. Pour les décideurs, "Il faut rester proactif et repenser le territoire. Ce n'est pas un renoncement, c'est une redirection" souligne Emmanuel Renard. Profitant de l'avancée de la dépollution du terrain, un projet transitoire est imaginé qui répondra aux besoins sociaux, économiques et environnementaux du territoire. Ce quartier ne doit pas rester en friche pour éviter une relégation. En parallèle, une étude hydraulique dynamique de la basse vallée de l'Orne est lancée pour comprendre les conséquences du changement climatique, produire des connaissances et des modélisations numériques.

LA VERTU DE L'OPÉRATION EST DE METTRE EN LUMIÈRE DES ENJEUX JUSQU'ICI IGNORÉS.

AGIR VITE

Un espace ouvert sur 8,5 ha, modulable et végétalisé est en cours d'aménagement sur le terrain vacant. Les matériaux locaux y sont valorisés. Ils proviennent de la friche industrielle (rails, trottoirs en granit, etc.) et de la terre de déblai est récupérée des chantiers voisins (< 20 km). L'objectif, à l'été 2025, est de créer un espace de loisirs et une promenade accessible aux habitants de l'agglomération. Ces aménagements s'inscrivent dans une démarche de renaturation de l'estuaire de l'Orne.

OUTIL DE MODÉLISATION

COMPLÉTER ET PARTAGER LA CONNAISSANCE SUR L'ÉLEVATION DU NIVEAU DE LA MER SUR LA BASSE VALLÉE DE L'ORNE

L'État et la Communauté urbaine Caen la mer ont lancé une étude destinée à simuler numériquement l'impact de la hausse du niveau de la mer et des inondations à l'horizon 2100, sur la Basse vallée de l'Orne. Elle devrait aboutir à la création d'un outil de modélisation dynamique. Cet outil permettra de visualiser l'écoulement des marées et des eaux de ruissellement en se basant sur plusieurs scénarios (jusqu'à 1,80 m d'élévation).

UN NOUVEAU DISPOSITIF

LE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT (PPA)

Dans le prolongement du PIM, la collectivité envisage de poursuivre son approche collaborative, avec un Projet Partenarial d'Aménagement. Ce dispositif contractuel - à l'initiative conjointe d'un préfet et d'un EPCI - facilite la réalisation d'opérations d'aménagement complexes et l'accès au Fonds Vert. Dans ce cadre, l'État joue un rôle de partenaire et de facilitateur dans les procédures.

Avec cette opportunité, Caen la mer souhaite compenser la diminution des revenus engendrée par un modèle économique moins rentable (axé sur la restitution des terres à la mer, tout en élaborant une stratégie globale d'adaptation). La signature d'un PPA permettrait d'équilibrer la démarche.

CLÉS DE LA RÉUSSITE

- **Oser dire non** : la collectivité renonce à un projet pour en soutenir un autre plus pertinent.
- **Décider ensemble** : la concertation existante permet une prise de décision collective et rapide par tous les services concernés.
- **Être proactif** : les décideurs s'appuient sur les études scientifiques du GIEC normand et demandent des études complémentaires.
- **Croiser les approches** : une approche systémique dans la prise de décision permet de limiter les risques.
- **S'autoriser plusieurs temporalités** : la temporalité des études scientifiques et d'urbanisme ne doivent pas ralentir les travaux d'aménagement.
- **Aménager l'espace rapidement** : les travaux en cours permettent aux habitants de s'approprier l'espace dès l'été 2025.



© Phytolab

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Ne pas se limiter au cadre légal, car les données relatives à la submersion et aux inondations sont souvent dépassées.
- ▶ Anticiper d'éventuels changements dans les décisions politiques afin que le cycle de six ans des élus ne freine pas les opportunités d'adaptation du territoire.
- ▶ Prévoir le budget nécessaire pour le financement de la déconstruction dès maintenant.

CONTACTS

Emmanuel RENARD

Vice-Président en charge de l'Aménagement et du Foncier
Communauté Urbaine Caen la Mer
Tél. : 06 80 10 86 68
E-Mail : e.renard@caen.fr

Thibaud TIERCELET

Directeur Général Caen Presqu'île
Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA)
Tél : 02 31 35 10 25 / 06 76 36 91 14
E-Mail : t.tiercelet@caen-presquile.fr

4 RAISONS POUR AGIR

- ▶ AGIR quand il est encore temps : pour un plan d'urbanisme, 50 ans, c'est court.
- ▶ ANTICIPER pour les générations futures.
- ▶ S'ADAPTER face à la montée des eaux.
- ▶ ANCRER la politique d'urbanisme sur les données scientifiques du GIEC Normand.

PERSPECTIVES

À l'avenir, les aménagements seront temporaires, car la collectivité est consciente que la mer reprendra ses droits d'ici 50 à 60 ans. Cela nécessite de réinventer le modèle économique. Les projets futurs s'éloigneront d'une logique patrimoniale, la collectivité restant propriétaire du foncier. Un cahier des charges est en cours d'écriture afin que le coût du foncier ne soit pas porté par les constructeurs. Cela facilitera l'implantation d'activités. Les bâtiments construits seront loués, et la collectivité se concentre déjà sur l'amortissement plutôt que sur l'investissement. Des locations de courtes durées (logements étudiants, foyer jeunes travailleurs, hôtels), et des activités économiques pourraient s'implanter, et garantir une mixité sociale et un fonctionnement 24h/24. Enfin, le coût de la déconstruction sera provisionné, afin de rendre un jour la terre à la mer.

Cette fiche de la collection "Retours d'expériences : des actions pour s'inspirer !" est une publication de l'Agence Normande de la Biodiversité et du Développement Durable ANBDD, mai 2025

Rédaction : Frédérique DEBERSÉE ; Catherine LARINIER (ANBDD)

Remerciements : Emmanuel RENARD (Caen la mer) et Thibaud TIERCELET (SPLA Caen Presqu'île)

Crédits photos : ANBDD

ANBDD, Cîsis - Pentacle - 5 Avenue Tsukuba - 14200 Hérouville-Saint-Clair - www.anbdd.fr

Contact Adaptation du littoral au changement climatique : frederique.debersee@anbdd.fr - Tél. : 06 79 99 24 07

Contact Retours d'expériences : catherine.larinier@anbdd.fr - Tél. : 06 40 73 97 40