



LOUVIGNY

nexity

ZAC Multisites

Entrée de ville / Hameau du Mesnil

ATELIER ESPACES PUBLICS ET USAGES
11 juin 2026

Ordre du jour

- 1 **Introduction par M. le Maire** : historique et ambitions du projet
- 2 **Un quartier exemplaire** : présentation générale du projet et de ses ambitions
- 3 **Atelier « Espaces publics et usages »** : travaux autour de thématiques transversales : Nature en ville-biodiversité, Eau et climat, Loisirs en plein air, Culture en plein air et Mobiliers
- 4 **Conclusions et prochaines étapes**





nexity

ESPACE
LIBRE

URBAN
& SENS

MOSAÏC



évi



ADEQUATION



PÉPINIÈRES/ESSY
LEVAVASSEUR

Equipe projet

AMÉNAGEMENT : **NEXITY FONCIER CONSEIL**

PAYSAGISTE : **ESPACE LIBRE**

URBANISTE : **URBAN & SENS**

ARCHITECTURE SOUTENABLE ET BIOCLIMATIQUE : **DHD BILLARD DURAND**

V.R.D, GESTION HYDRAULIQUE ET CABINET DE GÉOMÈTRE : **MOSAIC**

CONSEIL EN STRATÉGIE ET MONTAGES INNOVANTS : **ADEQUATION**

ENERGIES ET TRANSITION CLIMATIQUE : **EVI-CONSEIL**

GÉNIE ÉCOLOGIQUE ET GESTION DES MILIEUX NATURELS : **DERVENN**

PÉPINIERISTE : **PÉPINIÈRES LEVAVASSEUR**

Présentation générale du projet et de ses ambitions

Contexte - Trame verte



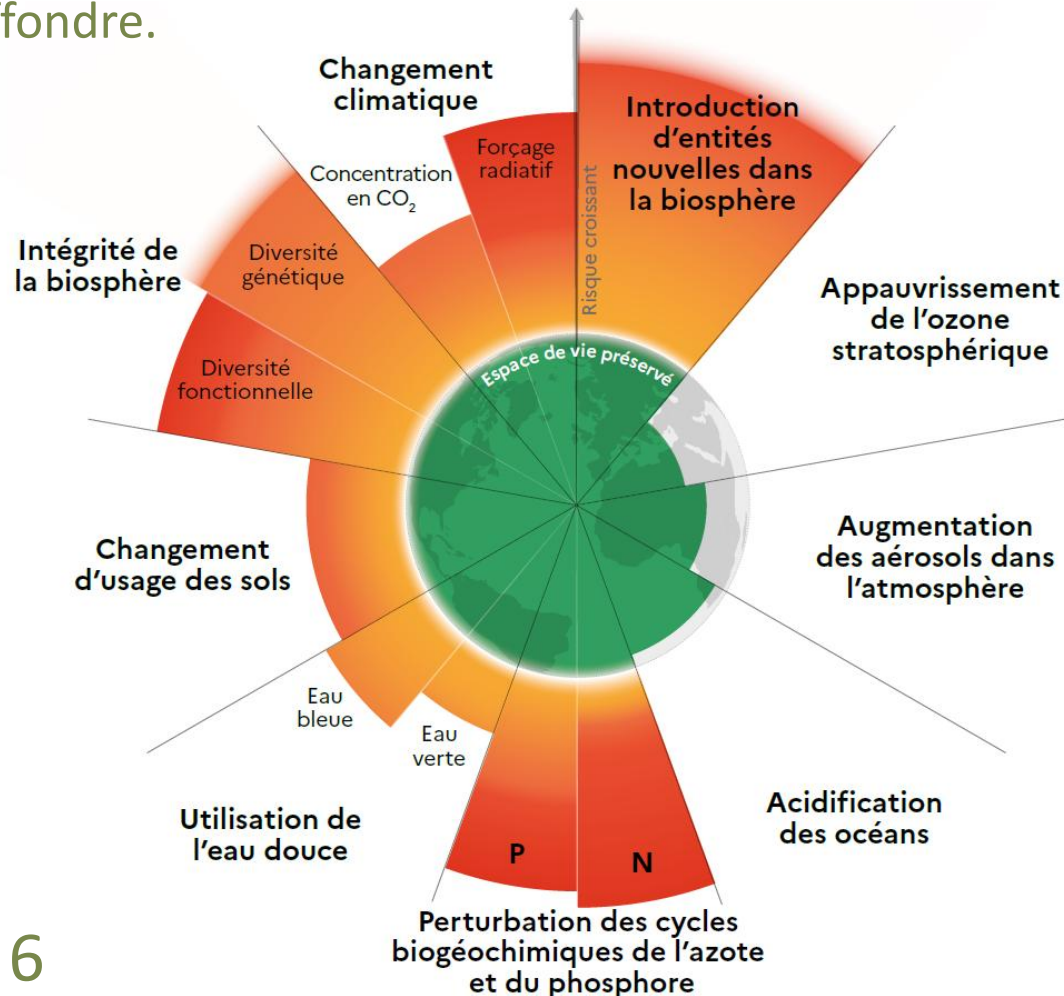
Les ambitions du projet

« remettre les pratiques
passées en question dans une
approche systémique »



Un projet exemplaire

Les ressources planétaires s'épuisent, les équilibres naturels ne sont plus assurés, la biodiversité s'effondre.



Notre approche : aborder la conception de la ZAC multisites de Louvigny de manière systémique.
Prendre en compte dans les aménagements, à toutes les échelles et à chaque étape :

- ✓ **Biodiversité** : préserver et créer des espaces propices à la biodiversité
- ✓ **Ressources** : limiter les consommations de ressources et les sources de pollutions à toutes les étapes du projet
- ✓ **Carbone** : réduire au maximum des émissions de Gaz à Effet de Serre, sur l'ensemble du cycle de vie du quartier

« remettre les pratiques passées en question dans une approche systémique »

Approche équipe NEXITY FONCIER CONSEIL :

- ➔ **Robuste** : moins dépendantes de la technique et plus tournées vers les ressources locales.
- ➔ **Sobre et durable** : limiter l'utilisation de ressources non renouvelables.
- ➔ **Collaboratif** : Concerner et retrouver une vie de quartier et sa solidarité.
- ➔ **Systémique** : avoir une approche plus globale



Démarche EcoQuartier et Certification ISO 14001



NEXITY FONCIER
CONSEIL
est certifié
ISO 14 001
depuis 2004



6 thèmes d'actions prioritaires :

- la terre,
- les eaux pluviales,
- le paysage,
- la circulation,
- la biodiversité,
- et le Bien Vivre .

20 engagements en 4 thématiques :

- **Gouvernance**
- **Economie**
- **Ressources**
- **Environnement**

Les 20 engagements du Label EcoQuartier

DÉMARCHE ET PROCESSUS



1 Concevoir un projet prenant en compte les besoins de tous et les particularités du territoire



2 Mettre en œuvre une gouvernance et un pilotage adapté



3 Associer les habitants et usagers



4 Développer l'approche en coût global



5 Évaluer, mesurer l'impact et améliorer en continu



Les 20 engagements du Label EcoQuartier

CADRE DE VIE ET USAGES



6 (Re)faire le quartier
avec l'existant



7 Favoriser le
vivre ensemble, la
solidarité, l'inclusion



8 Assurer un cadre de
vie favorable au bien-
être et à la santé



9 Concevoir un projet
alliant qualité
urbaine, paysagère
et architecturale



10 Valoriser le
patrimoine,
l'histoire et l'identité du
site et de ses habitants



Les 20 engagements du Label EcoQuartier

DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL



11 Contribuer à une transition économique, régénérative, sociale et solidaire



12 Favoriser la proximité et la diversité des fonctions



13 Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts



14 Encourager les mobilités durables et actives



15 Assurer une transition numérique responsable au service de l'aménagement durable



Les 20 engagements du Label EcoQuartier

ENVIRONNEMENT ET CLIMAT



16 Renforcer la résilience face aux changements climatiques et aux risques



17 Contribuer à l'atténuation du changement climatique et favoriser la sobriété et les énergies renouvelables



18 Éviter, réduire, recycler, valoriser les déchets



19 Préserver, gérer et restaurer la ressource en eau



20 Préserver et restaurer les sols, la biodiversité, les milieux naturels



ZAC Multisites

Entrée de ville / Hameau du Mesnil

Principes d'aménagements



Schéma de principe figurant au dossier de création de la ZAC

Schéma de principe des aménagements voulus par la Mairie, figurant dans le dossier de création de la ZAC Multisites établi en avril 2021.

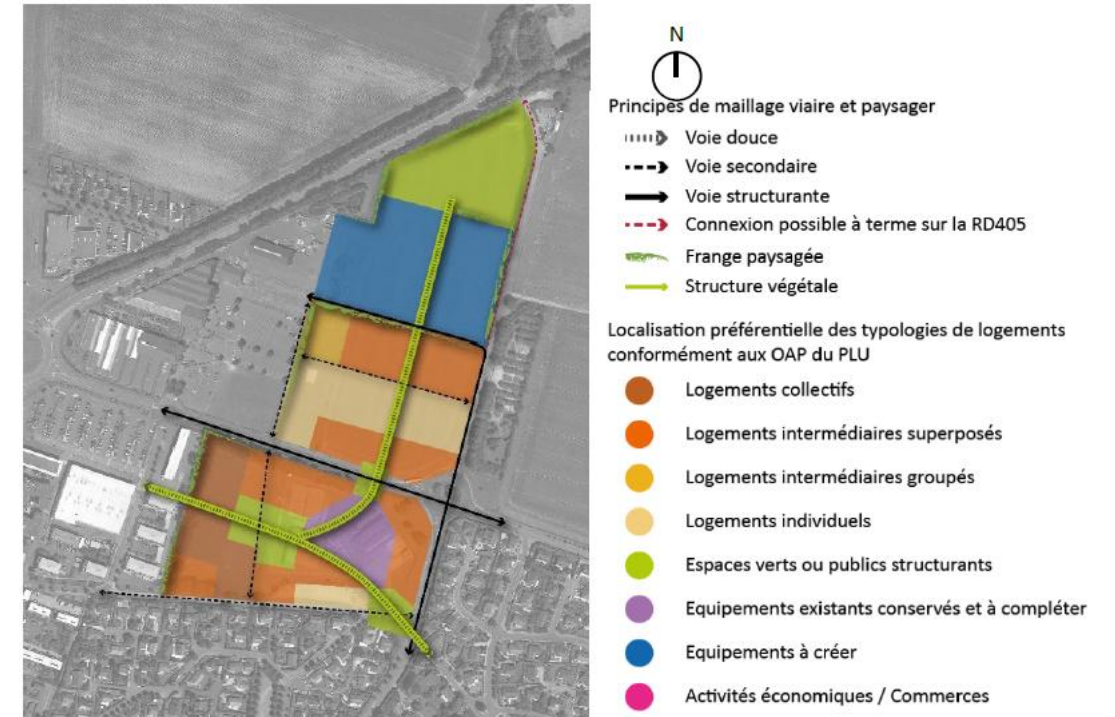


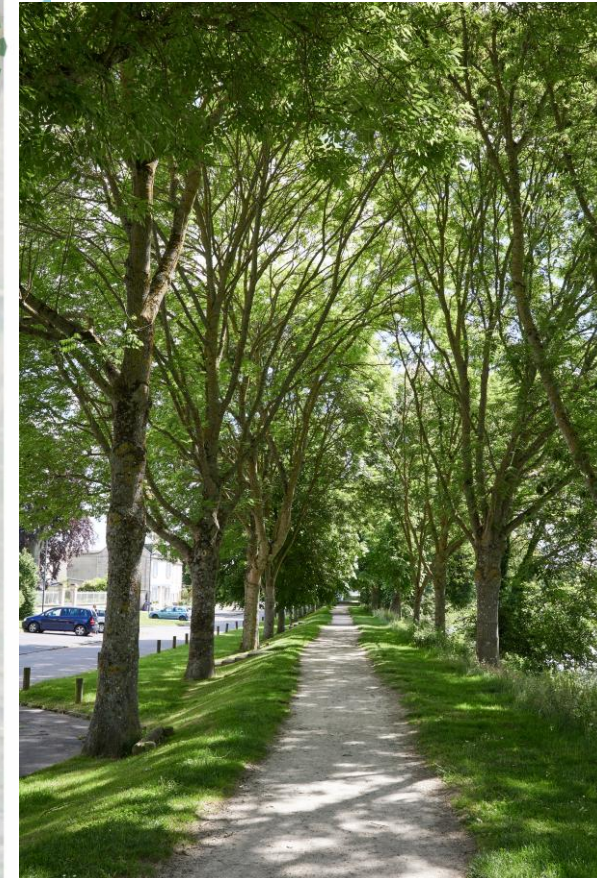
Schéma de principe du scénario préférentiel retenu

Esquisse du projet - Principes d'aménagement

Axe de vie : la forêt linéaire



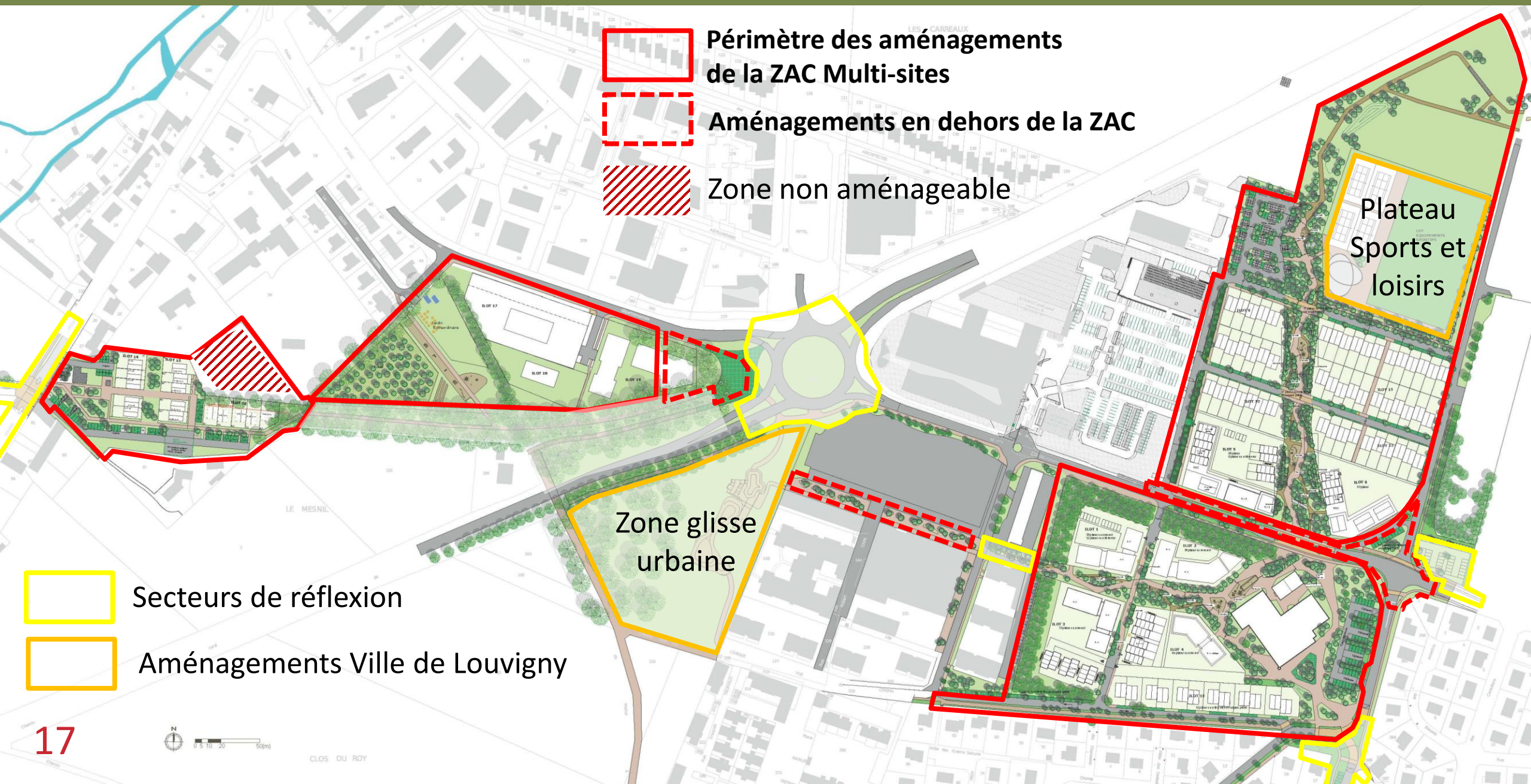
Trame verte existante



Perspective de concours
Image non contractuelle



Plan masse ZAC Multisites : Périmètres d'intervention



Plan masse ZAC Multisites à date. Avant-Projet en cours

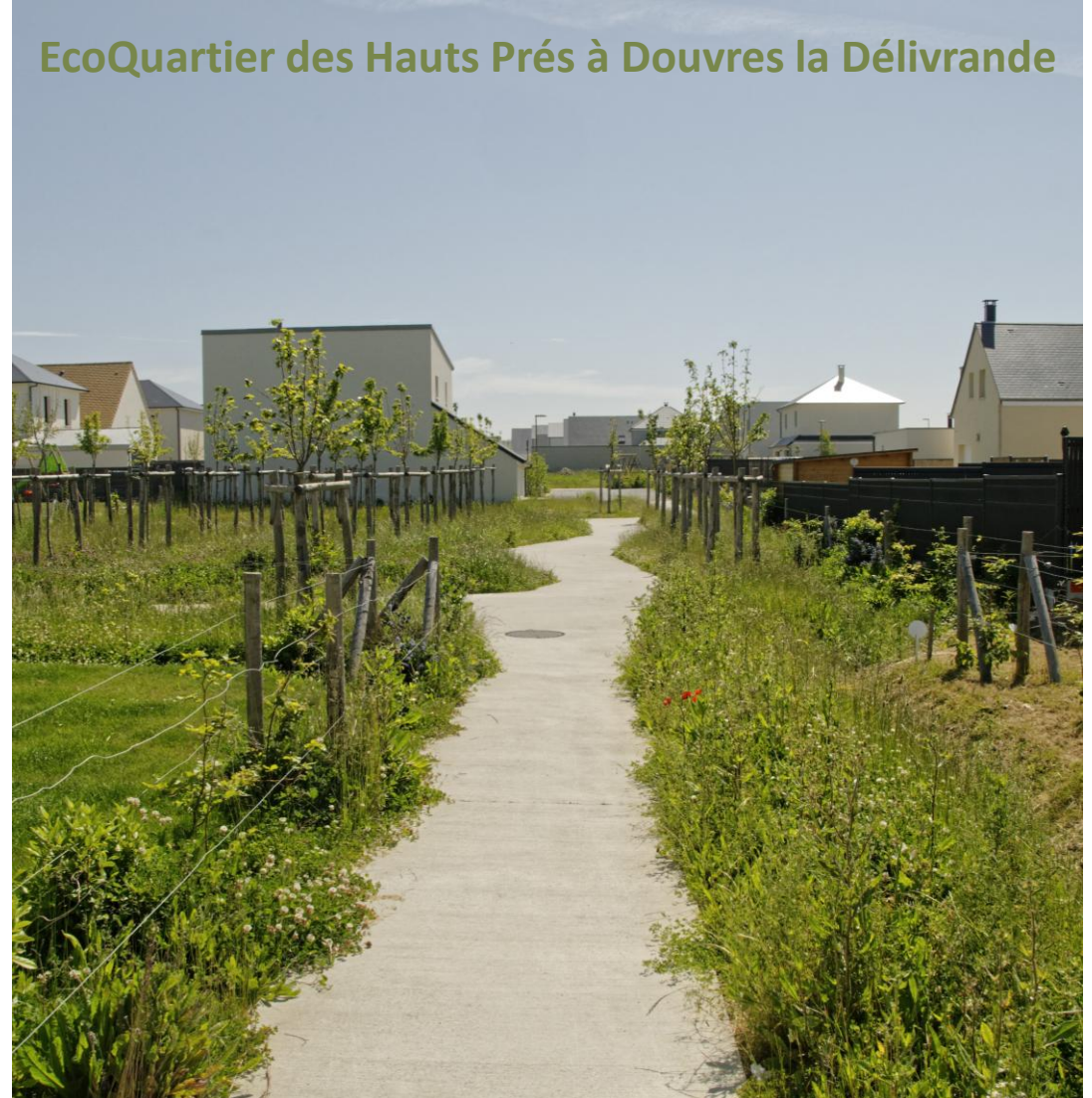


Ambiances recherchées

Quartier Nouvoitou (35)



EcoQuartier des Hauts Prés à Douvres la Délivrande



Ambiances recherchées



Perspective de concours
Image non contractuelle



Programmation

prévisionnelle

330 LOGEMENTS AVEC :

- **37** LOGEMENTS ACCESSION ABORDABLE
- **70** LOGEMENTS SOCIAUX,
- **223** LOGEMENTS LIBRES.

ENTRÉE DE VILLE

- **51** Maisons individuelles
- **28** Intermédiaires abordable
- **114** collectifs libres
- **44** intermédiaires libres
- **56** collectifs locatif social
- **14** intermédiaires locatif social
- Rez-de-chaussée actifs : services, commerces, restauration..
- Equipements publics

HAMEAU DU MESNIL

- **14** Maisons individuelles
- **9** Intermédiaires abordable
- Secteur d'activité (1 ha)

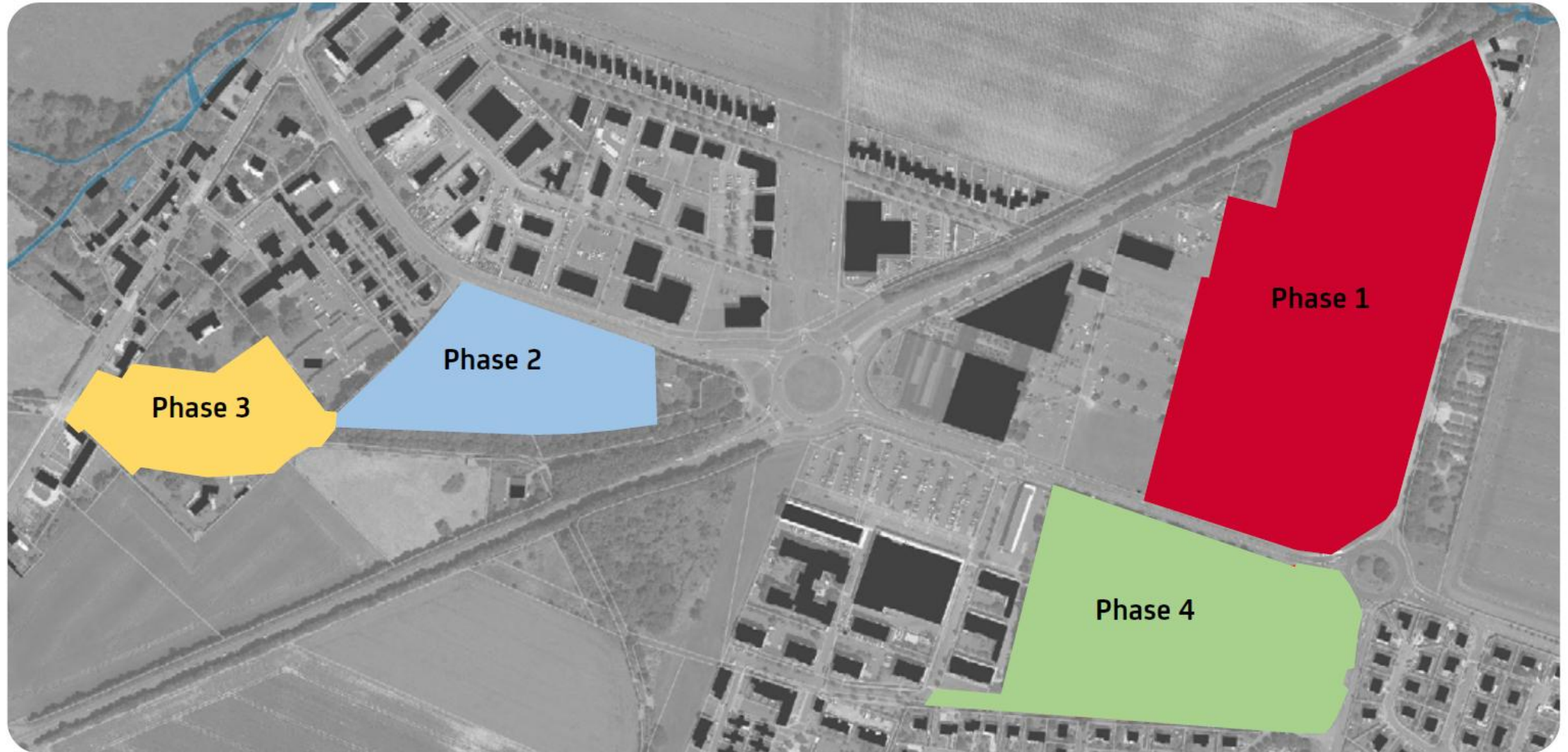


Esquisse du projet

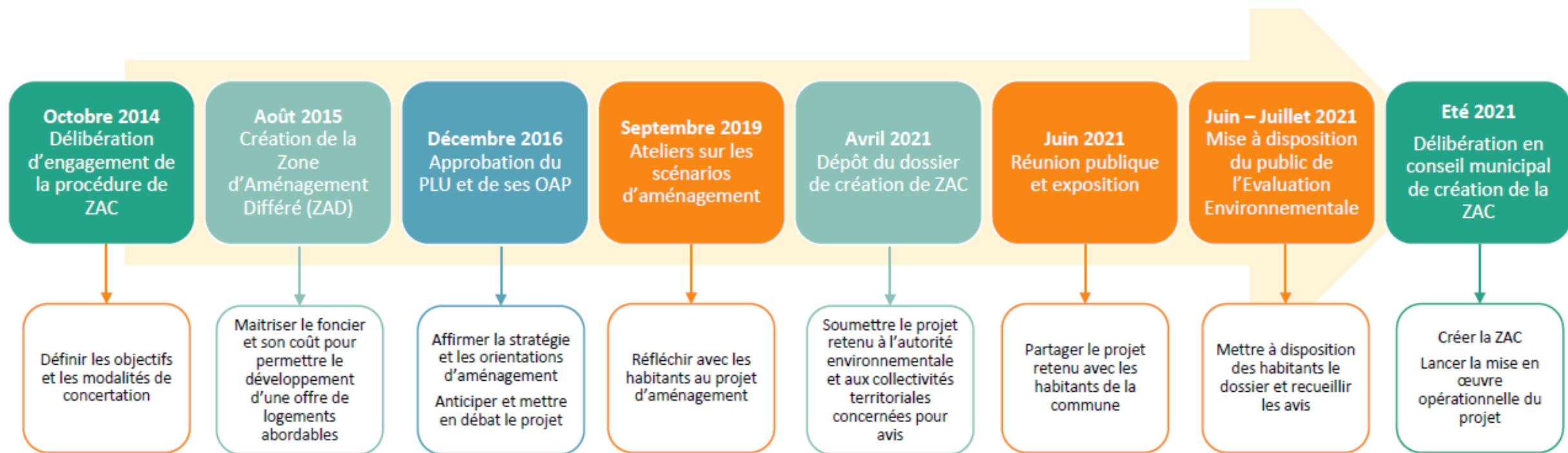
Programmation prévisionnelle



Phasage prévisionnel



Chronologie du projet : CRÉATION DE LA ZAC



Chronologie du projet : RÉALISATION DE LA ZAC

Concertation continue

2024
Consultation
aménageur

2025
Signature
du traité de
concession

2025-2026
Etudes
opération-
nelles

2026 DUP et
Autorisation
environ-
nementales

2027
Enquête
publique et
Dossier de
réalisation

Mi-2027
Premiers
travaux

2029
Premiers
Habitants

Atelier 1

Espaces publics, paysage, biodiversité et vivre ensemble

**Composer votre « quartier idéal »
En présence d'Espace Libre et du GMN**

CONSIGNES :

Répartition en 3 groupes de 4 personnes :

- ✓ Groupe 1 Nature en ville - Biodiversité
- ✓ Groupe 2 Eau et climat - Mobiliers
- ✓ Groupe 3 Loisirs en plein air, Culture en plein-air

Vous disposez de :

- ✓ Un plan A0 du projet
- ✓ Images de référence sur différents thèmes transversaux

« Composer votre quartier idéal »



Consignes Atelier 1 Espaces publics et usages



- ✓ Répartition en 3 groupes de 4 personnes :
 - ✓ Groupe 1 **Nature en ville - Biodiversité**
 - ✓ Groupe 2 **Eau et climat - Mobiliers**
 - ✓ Groupe 3 **Loisirs en plein air, Culture en plein-air**



- ✓ **Temps 1 : Pour votre thématique**, sur la base des illustrations fournies (toutes thématiques confondues), choisir et positionner sur le plan un **maximum de 8 éléments** que vous souhaiteriez voir dans le futur quartier.

Vous pouvez en mettre moins de 8.

Vous pouvez proposer d'autres éléments (nouveaux - Post 'It).



Soit vous découpez directement la photo, soit vous numérotez un picto (n° de la photo correspondante), vous le découpez et vous le positionnez ensuite à l'emplacement qui vous semble le plus judicieux, compte tenu des besoins, des éléments existants autour du futur quartier, de votre vécu du territoire.



- ✓ **Temps 2** : Préparez la restitution collective de votre plan, vous présenterez votre plan avec les éléments que vous avez choisis à l'ensemble des participants.

- ✓ **Temps 3** : Echanges et synthèse

Les règles de l'INTELLIGENCE COLLECTIVE



ÉCOUTER avec **ATTENTION**



PARLER avec **INTENTION**



ÊTRE **BIENVEILLANT**



SE FAIRE **CONFIANCE**



RESPECTER le **CADRE**

 @helenepouille

ZAC Multisites

Entrée de ville / Hameau du Mesnil



Prochaines étapes de la concertation

11 Juin 2026



Éléments de la concertation



Information, appropriation

- **Site Internet de la Ville de Louvigny** : rubrique dédiée, alimentée au fil de l'eau (textes, photos, témoignages, vidéos, comptes-rendus des temps de concertation...)
- **Formulaire permanent** (recueil des contributions, votes pour le nom du quartier, les noms des rues, les concours photo et/ou dessin)
- **Loupy, CityKomi**
- **Panneaux physiques avec QR Code**
- **Réunion publique de lancement de la concertation : 27/05/2026**
- **Balades commentées : samedis 30/05/2026 et 20/06/2026 de 10h à 12h sur site** (en présence des élus, de Nexity et Evi)



Ecoute des besoins, collecte des propositions et contributions

3 ateliers thématiques

- **Espaces publics, paysage, biodiversité et vivre ensemble** le 11/06/2026 de 18h à 20h30 à la cafétéria du gymnase Yannick Noah
- **Habitat** le 16/06/2026 de 18h à 20h30 à la salle des fêtes
- **Mobilités** le 25/06/2025 de 17h à 19h30 à la salle Brassai

+ Autres canaux de collecte des propositions :

- Formulaire permanent décliné par thématiques (ateliers)
- Livre blanc
- Concours photos / dessins / choix du nom du quartier

Balade commentée autour du site

Parcours d'environ 1h30 et 3,5 kms

Venez en famille parcourir le périmètre du projet et comprendre ses enjeux



Atelier 2

Habitat

Le mardi 16 juin 2026 de 18h à 20h30

A la salle des fêtes de Louvigny

- ✓ Venez composer une « **planche de tendance et d'inspiration** » - En présence d'Urban & Sens pour les futures constructions du quartier en travaillant sur les formes, les façades, les couleurs, les matériaux, les bardages, les enseignes...
- ✓ Pour les **immeubles collectifs**,
- ✓ Les **maisons individuelles** et **intermédiaires** et
- ✓ Les **activités économiques et commerciales**.



Atelier 3

Mobilités

Le jeudi 25 juin 2026 de 17h à 19h30

A la salle Brassäi

Lors de cet atelier, une synthèse des études de circulation (Covadis) vous sera présentée - En présence de Mosaïc

- ✓ Sur la base de ces résultats et des contraintes liées au site, vous devrez apporter votre analyse et exposer sur un plan vos habitudes actuelles, ainsi que vos envies futures concernant :
- ✓ Les **circulations motorisées** (voiture, transport en commun)
- ✓ Les **mobilités douces** (piétons et cycles)
- ✓ Les besoins en **stationnement** publics et privés



Ville collaborative : Vie de quartier et solidarité

PARTICIPATION CONCERTATION ANIMATIONS RENCONTRES



Découverte des chauves-souris avec le GMN à Hérouville-Saint-Clair - ZAC Archipel

Installation de panneaux pédagogiques et intervention du CPIE à l'EcoQuartier des Hauts Prés à Douvres-la-Délivrande



Objectifs multiples :

- › Donner la parole aux habitants et associations
- › Les impliquer dans le développement de leur commune
- › Leur apporter une meilleure connaissance de l'aménagement urbain et de ses enjeux
- › Créer du lien entre la population, la ville et l'aménageur
- › Favoriser les rencontres
- › Créer un esprit de quartier