

**ZAC Multisites Ville de Louvigny**  
**Réunion publique de lancement de la concertation**  
**Compte-rendu**

**Date et horaires :** Mercredi 27 mai 2026 de 18h à 20h.

**Lieu :** Salle des fêtes de Louvigny.

**Participants :** Elus de la Ville de Louvigny, membres de l'équipe de conception, habitants, soit plus d'une cinquantaine de personnes au total.

**Rappel de l'ordre du jour :**

- Introduction par M. le Maire : historique de l'urbanisation de Louvigny et volontés
- Un quartier exemplaire : présentation générale du projet et de ses ambitions
- Des temps d'échanges et de dialogue : concertation autour du projet
- Les avancées techniques : études et travaux déjà menés

***Cf. Présentation jointe***

**Echanges avec la salle :**

<b>Questions abordées</b>	<b>Réponses apportées</b>
Prise en compte de la zone inondable de l'Odon au nord ?	Nous sommes en dehors des secteurs inondables d'un point de vue réglementaire. De plus, l'extrémité nord de la zone ne sera pas aménagée, les aménagements les plus au nord concernent le plateau sportif, il n'y aura pas de constructions sur ce secteur. Les premières maisons sont plus au sud. L'axe de vie sera également le support de la gestion des eaux, toute la gestion des eaux pluviales se fera par de l'hydraulique douce.
Passage des avions de l'aéroport de Carpiquet.	La Mairie est consciente de ces nuisances, et milite avec d'autres communes de Caen la mer pour tenter de convaincre des nuisances et de la pollution occasionnées. Le choix d'urbaniser au nord, plutôt qu'au sud comme cela été envisagé au départ, a justement été motivé par la volonté de s'éloigner de la zone d'approche de l'aéroport et du boulevard périphérique.

<p>Avez-vous acquis tout le foncier ?</p>	<p>Non, certaines parcelles appartiennent déjà à la collectivité, d'autres au Département. Pour les autres propriétaires fonciers, seules quelques discussions ont été entamées.</p>
<p>Les logements sociaux seront-ils réservés aux habitants de Louvigny ?</p>	<p>C'est difficile à dire aujourd'hui, des échanges ont lieu avec 2 bailleurs sociaux, mais rien n'est signé avec personne, ni avec des bailleurs sociaux, ni avec des promoteurs privés.</p>
<p>Plusieurs interventions / questions ont porté sur le devenir du club de foot de Louvigny</p>	<p>Les aménagements du plateau sportif feront l'objet d'une autre phase de concertation. Cependant, ce qui est certain c'est que le Gymnase Yannick Noah est conservé là où il est. De plus, il est envisagé de déplacer la pétanque et les tennis au nord. Pour le foot, des discussions sont en cours avec les clubs des communes voisines (Eterville et Bretteville-sur-Odon) afin de mutualiser les équipements sportifs. Un terrain de plus petite taille pourrait avoir sa place dans le nouveau plateau sportif au nord.</p>
<p>Est-ce que les plans présentés ici sont définitifs (positionnement des bâtiments)</p>	<p>Non, il s'agit d'un avant-projet, les grands principes d'aménagement et la programmation sont contraints par les éléments inscrits dans le PLU de Louvigny (notamment les Orientations d'Aménagements Programmées - OAP). Le dessin exact des bâtiments est figuratif les formes architecturales vont évoluer par la suite.</p>
<p>Question sur les stationnements.</p>	<p>Le nombre de place de stationnement par logement est fixé par le PLUi de Caen la mer. Ensuite il est prévu 2 poches de stationnement visiteurs, une pour le gymnase et l'autre pour le plateau sportif au nord. On va limiter au maximum les stationnements des résidents en surface, l'idée étant de réduire la place de la voiture dans l'espace public et en visibilité, pour créer une ambiance apaisée.</p>
<p>Question sur le cadrage budgétaire, comment sont financés les travaux, quel est l'équilibre de l'opération, a-t-on une idée du prix de vente au m<sup>2</sup> des logements qui seront construits.</p>	<p>Il y a un équilibre budgétaire qui est réalisé tout au long de l'opération entre les recettes liées à la commercialisation des logements et les dépenses liées aux aménagements. Cet équilibre est vérifié par l'aménageur qui doit par ailleurs établir un CRAC (Compte-Rendu d'Activités) chaque année, dans lequel il y a tous les éléments financiers.</p>
<p>Les formes architecturales sont-elles déjà définies</p>	<p>Non pas du tout, le Cahier des Prescription Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) viendra préciser l'ensemble des éléments attendus, qui seront différents d'un macro-lot à l'autre, avec ce que l'on appelle des fiches de lot.</p> <p>Par ailleurs, la Mairie va en complément recruter une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), afin de vérifier la bonne prise en compte des prescriptions.</p>



