

DEAUVILLE

Projet

Presqu'île de la Touques

Projet d'aménagement

Concertation préalable - Avis du public



Document d'information numéro 3

Octobre 2002

ZAC de la Presqu'île de la Touques

Le programme prévisionnel est arrêté...

L'étape de création de la ZAC de la Presqu'île de la Touques s'est achevée après six mois d'études et de concertation avec le public. La Ville de Deauville a retenu un aménagement d'ensemble qui revitalise le cadre de vie et l'environnement de la Presqu'île. Pour dresser cette programmation, la Ville a tenu compte des attentes des habitants exprimées pendant la concertation et des besoins généraux de Deauville en matière d'équipements publics, de logements et d'activités.

... place à sa réalisation !

Pour mener à bien le projet, la Ville de Deauville va lancer, dans un premier temps, un concours d'urbanisme et d'architecture. L'équipe retenue devra travailler à partir des éléments du programme et proposer une conception d'ensemble. Celle-ci permettra d'harmoniser toutes les constructions, publiques ou privées, et les infrastructures de la Presqu'île (voirie, promenade, espaces paysagés...). Des esquisses et des plans seront alors produits.

La réalisation de la ZAC, directement maîtrisée par la Ville en régie, respectera les prescriptions définies dans le Plan Local d'Urbanisme de la Ville (PLU). La Ville continuera à associer les habitants aux différentes étapes de cette réalisation, en l'informant régulièrement.

Les constructions à édifier

L'espace à aménager englobe le cœur de la Presqu'île et ses quais autour des bassins. Avec le schéma de principe d'aménagement (ci-contre), la Ville de Deauville a établi un programme global prévisionnel des constructions qui seront édifiées (ci-dessous).

Après discussions avec les représentants de l'État et du Conseil général du Calvados, la Ville pourra acquérir des espaces du Domaine public maritime non utilisés. La zone constructible totale sera ainsi d'environ 48.000 m², sur laquelle la Ville aménagera 33.000 m² d'infrastructures et de constructions, conservant environ 2.200 m² existants. La densité globale de construction de la future Presqu'île sera donc globalement faible, un peu plus dense côté gare.

Les équipements publics pour environ 4.000 m² :

- Enseignement supérieur pour BTS (multimédia) - 2.500 m²
- Bureaux du port et Deauville Yacht Club - 500 m²
- Salles polyvalentes et de réunions - 1.000 m²

Activités pour environ 9.400 m² :

- Commerces - 4.000 m²
- Bureaux - 1.400 m²
- Hôtel de 100 chambres - 4.000 m²

Logements pour environ 6.600 m² :

- Logements en accession à la propriété et locatifs - 5.000 m²
- Maisons de ville - 1.600 m²

Résidence hôtelière et de loisirs pour environ 13.000 m²

Une grande promenade littorale

Le programme réserve une place importante aux piétons et aux cycles. Sur le pourtour de la Presqu'île, une grande promenade littorale sera aménagée et plantée d'arbres. Depuis le Pont des Belges, ce cheminement longera ainsi le rivage sur tout le territoire de la commune, se poursuivant tout au long de la façade maritime de Deauville.

Une vraie vie de quartier

Place aux commerces. Certains, existants, seront confortés, d'autres, nouveaux, seront créés. Des terrasses bien exposées et ouvertes vers la ville, s'installeront sur le quai de la Gare où seront effacés le stationnement et la circulation automobile. Une Maison de la mer est également envisagée.

La Presqu'île de la Touques sera particulièrement accueillante aux activités de services et aux bureaux dont manque actuellement la ville. Pour développer ce pôle d'activités et fixer une population jeune, la Ville souhaite installer dans ce nouveau quartier un établissement d'enseignement de type BTS, tourné vers les métiers de la communication et de l'audiovisuel.

Déplacements ...

L'objectif est d'irriguer les activités et les logements futurs sans encourager pour autant une circulation de transit. Deux possibilités ont été imaginées au stade du programme : une solution qui ouvrirait un accès côté gare (variante 1), une seconde qui rejoindrait le Quai de la Marine avec un passage entre les deux bassins (variante 2). A cet endroit, le franchissement souterrain est techniquement plus difficile à réaliser qu'un passage au-dessus en raison des pentes à



Les grands traits du programme

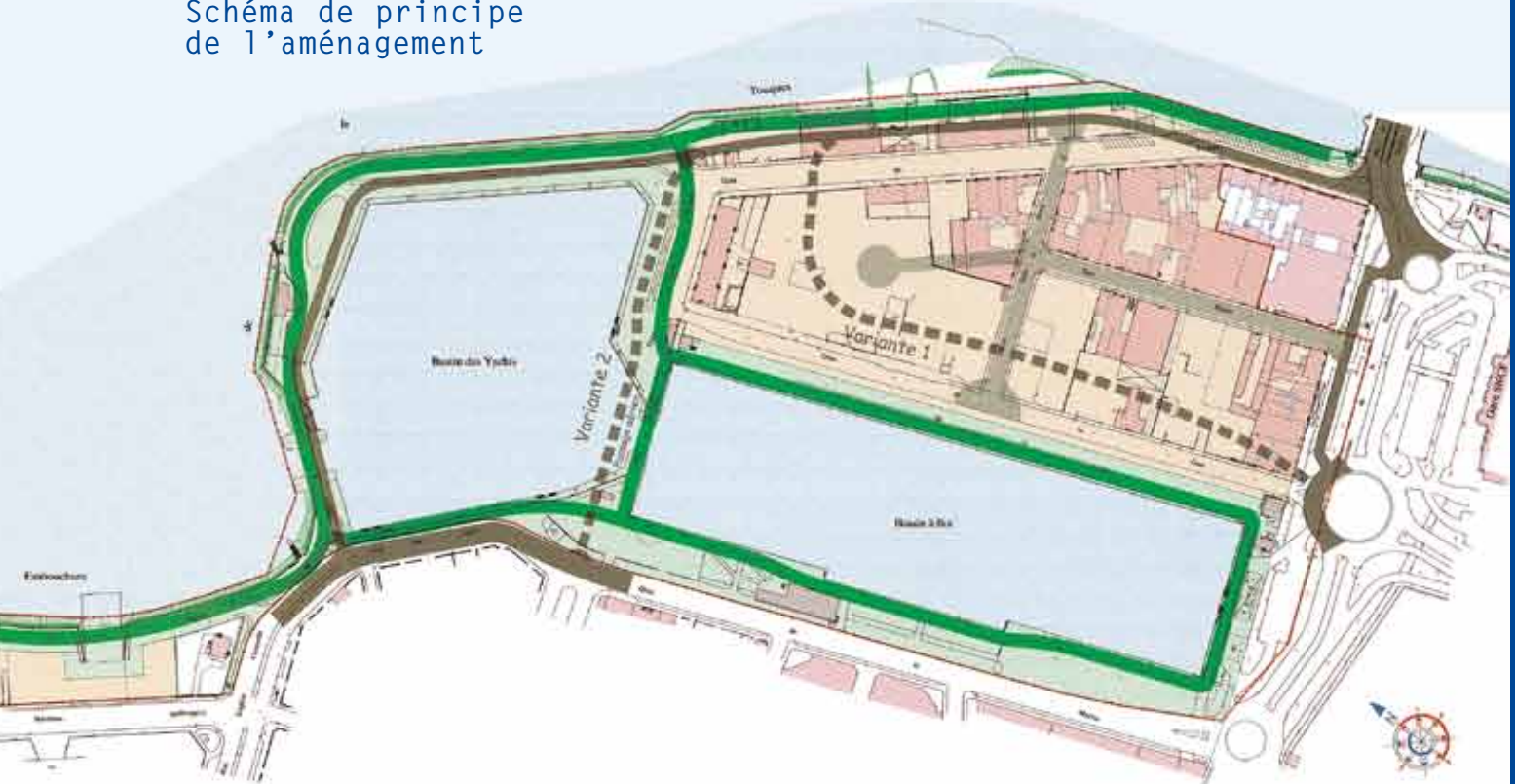
Un urbanisme de qualité

Ce nouveau quartier sera vivant à l'année, aéré et paysagé. Les hauteurs des constructions tout comme leur densité seront limitées, particulièrement dans la partie centrale, pour garder sa transparence au site. Certaines constructions intéressantes comme le bâtiment des Douanes ou des maisons de ville seront préservées, ainsi que les activités nautiques qui donnent son cachet à la Presqu'île de la Touques. Le programme retenu par la Ville de Deauville comporte des espaces et des équipements publics, mais aussi des activités et des logements (logements intermédiaires, établissements de formation...) qui permettront d'installer une population jeune et permanente.

Des activités nautiques revitalisées

Le nautisme est l'un des points forts de la Presqu'île de la Touques. Pour le renforcer et mieux organiser les différentes fonctions du port, le Deauville Yacht Club sera déplacé sur le quai du Bassin des Yachts et regroupé avec des salles d'exposition, de réunion et les services du port dans une Maison de la Mer. A proximité, le carénage et le stationnement des bateaux seront assurés. Les emplacements nécessaires à la pêche et à la plaisance seront harmonisés entre les deux bassins. Quant aux chantiers navals installés le long de la Touques, la Ville de Deauville attend les conclusions de l'étude réalisée par le Conseil général du Calvados sur les différents chantiers du département avant d'en envisager l'avenir.

Schéma de principe de l'aménagement



... et stationnements

respecter pour y accéder. Ces deux hypothèses évitent le passage de véhicules sur le Quai de la Gare dédié aux commerces et aux logements. Le concours de conception, en phase de réalisation de la ZAC, permettra de retenir la solution la mieux adaptée au site. Chaque bâtiment construit assurera le stationnement de ses véhicules conformément aux règles de l'urbanisme. Pour les commerces et les activités, d'autres stationnements sont à créer. Une étude des sols, en cours, va évaluer les possibilités technique et financière de stationnements souterrains.

	Espace à aménager
	Circulation automobile
	Circulation piétonne et cyclable
	Espace paysager

Concertation préalable

Projet d'aménagement proposé à l'avis du public

Les apports de la concertation

L'implication du public dans l'élaboration du dossier de création de la ZAC de la Touques a permis d'enrichir le programme finalement retenu le 20 juin 2002 par le Conseil municipal de Deauville.



Les observations recueillies dans le registre ou reçues par courrier exprimaient clairement une ambition qualitative pour ce nouveau quartier :

- préservation du bâtiment des Douanes ;
- création d'espaces verts, de promenades ;
- affirmation de la vocation maritime dominante du site ;
- création d'activités génératrices d'emplois pour dynamiser Deauville, de commerces, de restaurants et terrasses de cafés, d'une maison de quartier...

Lors des réunions publiques, les participants ont souhaité pour ce site auquel ils sont attachés, aujourd'hui en état d'abandon, un urbanisme de qualité avec un concours d'architecture. La circulation et le stationnement ont été largement discutés. Le maintien de la quiétude du lieu sans engager de "grands travaux" et la maîtrise publique de l'aménagement ont rallié les suffrages. Les préoccupations des habitants actuels sur leur devenir se sont exprimées. Les grandes options du programme ont fait l'objet d'un consensus assez large lors de la deuxième réunion.



Le comité de suivi a pleinement joué son rôle de groupe de réflexion et de proposition. Les éléments principaux ont été posés ainsi que les grandes questions : circulation, désenclavement, nature des logements, équipements et activités... Le devenir du site a été envisagé en considérant le caractère distinctif de ce nouveau quartier de Deauville, dans sa relation avec la ville et avec son environnement maritime et urbain. Sur les axes majeurs - qualité du site, activités, logements, équipements publics -, la Ville a pu avancer les orientations de son programme.

Mairie de Deauville
rue Robert Fossorier
BP 31600
14801 Deauville Cedex

