



***Atelier d'urbanisme de DEMOSTHENE***

***Lecture des trois projets  
d'architectes***

***Janvier 2013***

## Introduction

Avec l'Exposition « *3 visions pour un projet* » qui s'est tenue en juin et juillet 2012 au Pavillon de Normandie, la SPLA a permis aux habitants de découvrir les projets en lice des trois ateliers d'architectes urbanistes et de prendre la mesure de l'enjeu métropolitain pour cette agglomération.

Dans ce cadre, l'atelier d'urbanisme de Démosthène a eu la possibilité d'exposer au public son diagnostic sur l'état de la Presqu'île et ses préconisations pour son aménagement à venir. Cet atelier a pour objectif l'appropriation de ce territoire par les habitants.

Panneaux et maquettes des urbanistes ont conduit les visiteurs à comparer globalement et en détail les trois projets, à être séduits par certains aspects et en rejeter certains autres. L'absence de représentation, voire de la négation du relief sur deux des trois maquettes et du non-respect des échelles pour un certain nombre de leurs éléments n'ont pas facilité la perception et la compréhension de chacun de ces projets.

Les membres de l'atelier d'urbanisme de Démosthène ont eux aussi porté un regard critique sur ces trois projets en s'appuyant sur le diagnostic et le cahier de préconisations qu'ils avaient établis. Ils présentent ici leurs lectures pour chacun des trois projets.



## **A.U.C.**

### **Lignes directrices du projet :**

- Une volonté affirmée de prendre en considération l'idée de projet métropolitain selon les préconisations du cahier des charges de la SPLA.

Cela se traduit par :

- Une densification des constructions de la Presqu'île (habitats, commerces et bureaux)
- Une volonté de promouvoir le développement urbain de la région caennaise au sein des territoires normands mais aussi de la région parisienne.

- le constat d'un urbanisme caennais de la reconstruction dégradé de nos jours :

Par exemple :

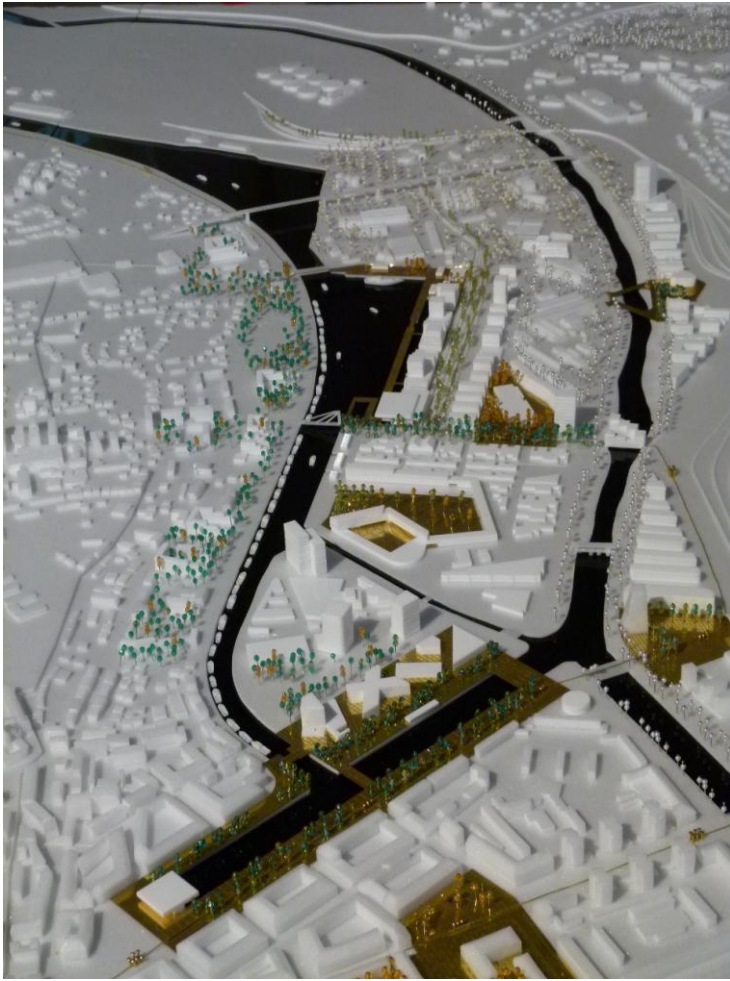
- la faiblesse d'espaces publics de qualité
- l'envahissement des espaces publics par la voiture
- des types de constructions devenues médiocres sinon vétustes

### **Propositions intéressantes :**

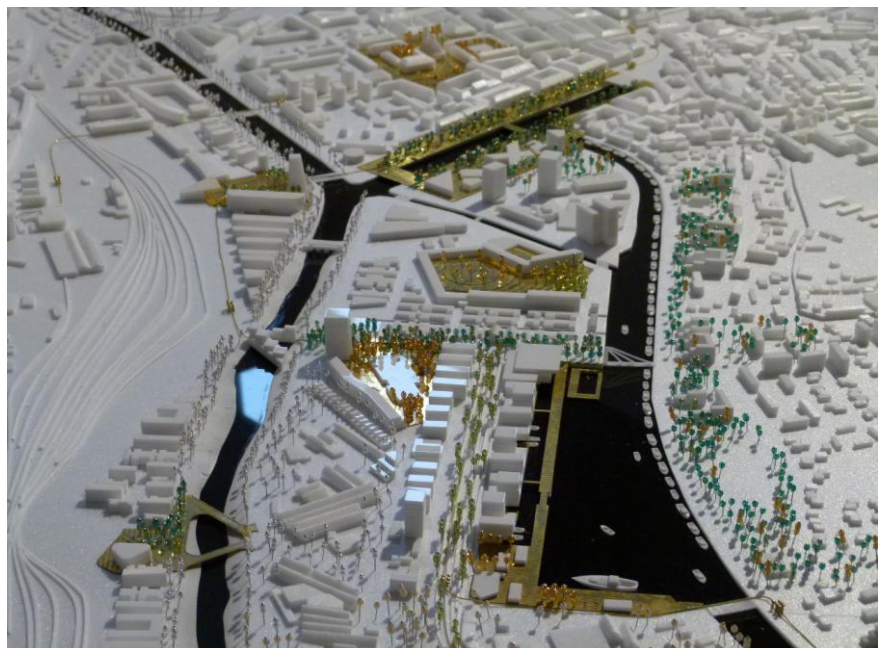
- volonté de couture avec le centre historique en remodelant ses abords
- retournement de la gare vers le centre et la Presqu'île
- recherche de dispositifs et de formes nouvelles et contemporaines

### **Propositions qui soulèvent des interrogations**

- une concentration de constructions sur la Presqu'île encadrées par un renouvellement urbain des coteaux : St Jean Eudes côté Canal ; Mondeville côté Orne avec le cours Montalivet
- une déclinaison prédéterminée d'espaces multiples, juxtaposés entre les 2 rives :
  - risque de figer le projet sans possibilités évolutives suffisantes.
  - risque de peu de cohérence globale.
- une tendance à transposer des concepts d'aménagement et d'urbanisme parisien plaqué sur le site caennais :
  - peu de connaissance précise des lieux et de leurs spécificités.
  - peu de maintien du patrimoine existant.
  - présence de l'eau avant tout considérée comme instrument d'exploitation et non mise en valeur pour sa diversité et ses richesses paysagères.
    - mise en place d'espaces verts dans une optique de décor ludique et non comme cadre naturel intéressant à mettre en valeur.
    - construction de chenaux et canaux transversaux susceptibles de déplacer des pollutions
    - pas de recherche pour prendre en considération les perspectives, panoramas remarquables et activités économiques de qualité : occupation des bords de bassins par les immeubles ou par des activités liées essentiellement aux loisirs.
  - des manques ou oublis dommageables voire importants (sources, puits, lavoirs, perspectives ...)
    - pas de propositions marquantes pour le désenclavement automobile : conservation des voies existantes mais peu de projets innovants de mobilité et de désenclavement.



( A.U.C )



## **LECLERCQ**

### **Lignes directrices du projet :**

- Une volonté de prendre en considération l'ensemble de l'espace « Terre-Mer » qui traduit l'effort de connaissance de l'histoire et de la géographie de la région caennaise englobant les parties d'urbanisation densifiée et compacte de l'extrémité de la Presqu'île (à proximité du centre ville) jusqu'aux espaces naturels de l'estuaire de l'Orne.
- Expression d'une sensibilité à la notion de territoire, de terre et de pays dans une conception de projet sensible à la continuité du site de Louvigny à la mer.

### **Propositions intéressantes :**

- développement de chemins de continuité (chemin de halage, ligne ferroviaire...), de circulations douces et d'ouverture vers la mer : reprise de parcours remarquables mettant en valeur leurs richesses évolutives floristiques et faunistiques en direction de la mer.
- Refus des cloisonnements.
- Préoccupation des liaisons et des potentialités existantes à mieux mettre en valeur, notamment au démarrage des aménagements.

### **Propositions qui soulèvent des interrogations**

- Présentation d'un certain nombre d'aménagements « gadgets » avec une 3D racoleuse qui ne tiennent pas suffisamment compte des contraintes du climat normand : risque de nombreux espaces désertifiés.
- priorité accordée surtout aux activités culturelles et de loisirs comme base d'attractivité pour d'autres fonctions.



*François LECLERCQ*



## **MVRDV**

- Projet souple, évolutif et créatif, partant de l'existant utilisé comme « traces » et proposant une multiplication de pistes possibles sans réalisations systématiques préconçues.
- Projet très adapté au site et à sa complexité par sa conception de l'usage de la ville et de l'urbanité.

### **Propositions intéressantes :**

- le parti pris de partir fondamentalement de l'existant permet aux activités présentes (nautiques, culturelles...) de rester et d'y perdurer, de maintenir une partie du patrimoine, tout en autorisant des greffes de nouvelles activités industrielles, portuaires et commerciales et un mixte de proximité avec des habitats.
- une attention est portée aux paysages et perspectives :
  - avec une différenciation subtile de leurs qualités propres entre ceux des bords de l'Orne (cadre naturel) et ceux en bordure du canal (cadre portuaire).
  - avec une volonté de créer un corridor vert depuis La Prairie vers le Viaduc de Calix en direction de la mer.
- maintien de terrains sans affectation particulière pour permettre des réalisations futures.
- souci et maintien d'espaces publics en bordure des bassins et des voies d'eau.
- désenclavement par la création de nouveaux ponts et passerelles avec quelques axes de circulation dense et des navettes collectives.

### **Propositions qui soulèvent des interrogations**

- quelques « bâtiment-signaux » à la morphologie très discutable.
- peu de lien avec le centre-ville actuel.
- un manque regrettable : absence de pont-voiture à proximité du viaduc, une passerelle piétonne accrochée au viaduc actuel ne peut suffire aux réalités et besoins des trafics.



[ M.V.R.D.V ]



## Conclusion

Même si le projet MRDV présente des aspects critiquables, il est le plus conforme aux attentes de l'atelier d'urbanisme de Démosthène, notamment sur des points essentiels : refus de la table rase et d'un urbanisme préétabli, préservation de l'accessibilité aux plans d'eau existants et prise en compte de leur qualité paysagère.

Ce choix n'interdit pas de penser qu'un élément ou un aspect des deux autres projets serait très approprié pour l'organisation du nouvel espace urbain, pour peu que, dans un projet redéfini, les habitants de l'agglomération caennaise, considérés comme Maîtres d'Usage, aient toujours la possibilité d'être associés à toutes les phases du projet et pour chacune d'elle : discussion, réflexion, proposition, avant la décision.

