



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

**PÔLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**



**DOUVRES LA DELIVRANDE**



## LA DEMARCHE SUR DOUVRES LA DELIVRANDE / GRAPPE 4 TRAMER / CHANGER D'ÉCHELLE POUR FAIRE PROJET

Situé à mi-chemin entre Douvres et la Délivrande, l'ensemble de parcelles publiques proposées par les élus est aujourd'hui au coeur de la commune. Longés par la promenade Thomas de Douvres, lovés à proximité d'un bassin d'orage, les tènements proposés présentent un calme et des qualités paysagères à conserver. Il est ici nécessaire de trouver une cohérence globale entre des espaces hétéroclites (appentis jouxtant une école, terrain de pétanque, berges de la Douvette, jardins familiaux, cheminements) et de les valoriser. Un plan d'aménagement d'ensemble doit permettre de refaire le village sur le village et créer un nouvel espace de vie, permettant notamment d'habiter, en plein coeur de la commune.

## LES ENSEIGNEMENTS POUR LA DÉMARCHE DU PÔLE

### S'appuyer sur les espaces interstitiels pour construire et rendre la densité désirable

> La part minimale de constructions neuves dans le tissu urbain existant est importante dans le SCoT récemment approuvé (55% de la production de logement pour Communauté urbaine Caen La Mer et 20% pour les Communautés de communes). Afin d'atteindre ces objectifs les opérations en centre-bourgs (tissu existant) doivent donc offrir une certaine densité.

> Commencer par se questionner sur les **conditions d'acceptabilité de la densité** (un espace extérieur individuel ? des services mutualisés ?...)

### Inscrire les espaces interstitiels dans une trame lisible

> La nécessité de préserver et consolider un axe, pour éviter l'effet déstructuré du projet. Nous proposons de rendre le "paysage lisible" et de l'amplifier.

> Cela peut notamment se faire **en épaississant la trame végétale** et en travaillant la continuité des structures plantées.

### Amplifier les usages du bassin d'orage

> Bassins de rétention, ouvrages de protection liés aux inondations, noues, ... Les zones prévues dans les règlements d'urbanisme peuvent donner lieu à des espaces sous-investis.

> On peut pourtant **donner des usages à ces friches vertes** : en travaillant les pentes, les plantations, les vues, en envisageant des évènements, des occupations temporaires, ... en appui sur quelques constructions ludiques qui permettent de créer des événements au coeur du parc.

## LE PROJET

### Le site et son contexte, définition des invariants urbains et paysagers

Le site de Douvres, situé à la croisée des deux centralités historiques et des extensions est et ouest (ZAC des Hauts Prés et quartier le Clos Harel), joue un rôle de centralité paysagère, qui, selon nous, mérite d'être consolidé. Dans le cas présent, densifier les interstices du centre bourg, ne peut se faire sans une réflexion sur les espaces publics, car en plus d'être le levier d'attractivité du quartier, ils participent plus largement au renforcement des qualités d'une centralité mêlant fonctions individuelles, collectives, résidentielles et de services. De ce fait, notre proposition suit trois principes fondamentaux :

- > Valoriser et **renforcer les qualités paysagères du site** qui rayonneront à l'échelle communale.
- > Concevoir la **densification autour d'un projet d'espace public** capable de s'inscrire dans la trame des espaces publics de la commune.
- > Intégrer la figure du verger dans la conception.

Ces trois principes peuvent donner lieu à deux types d'interventions :

- > Le réagencement plutôt que l'aménagement lourd

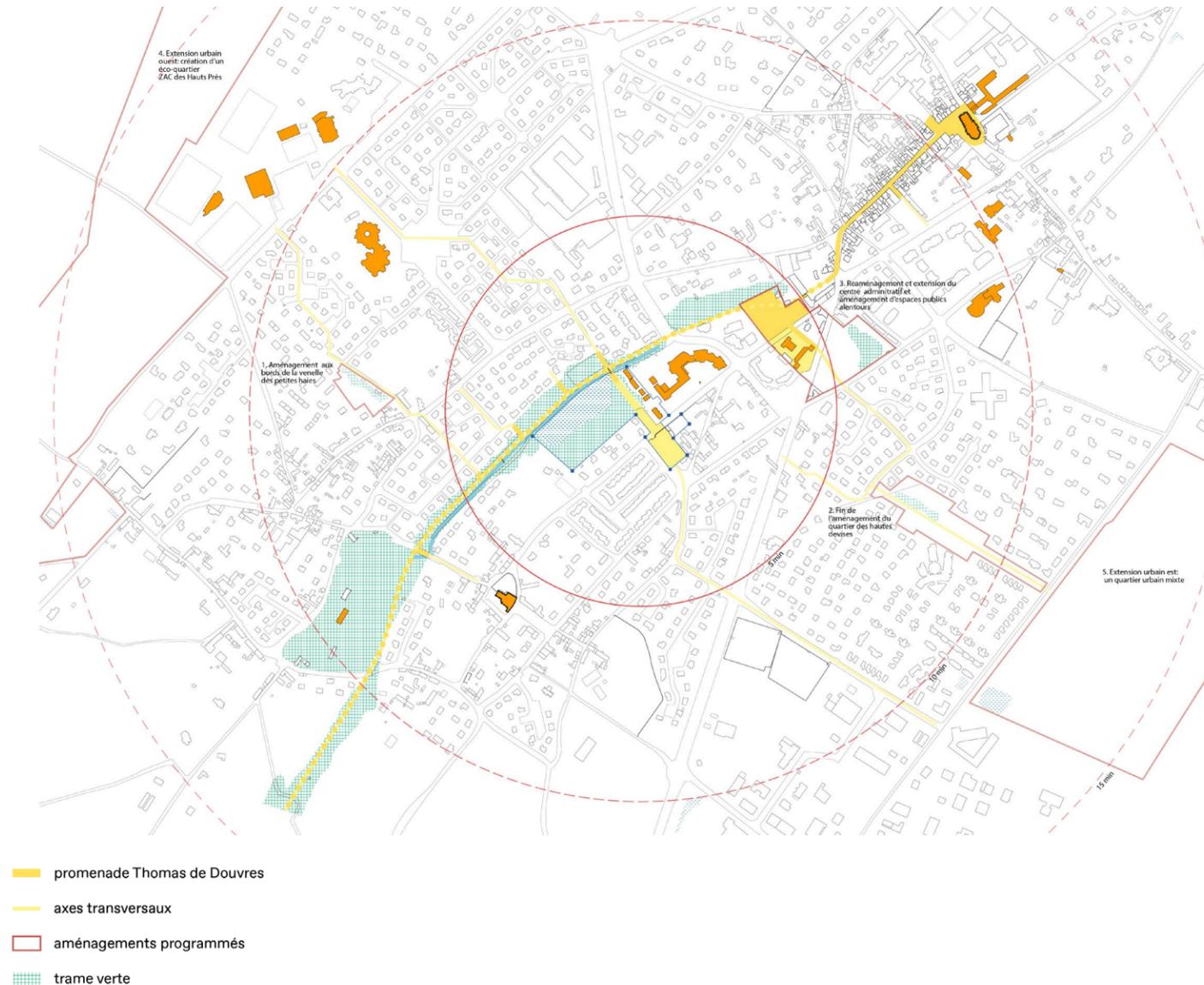
Le bassin de rétention, les jardins partagés, le sentier Jean Moulin, l'emplacement des préfabriqués sont des espaces qui aujourd'hui se jouxtent sans que les usages se rencontrent. La consolidation de la centralité paysagère décrite plus haut milite alors pour le réagencement de ces espaces. Celui-ci peut s'opérer via des interventions simples et sobres, génératrices d'intensification des usages. Il s'agit alors de réviser les limites entre les espaces, et d'envisager des transitions et des superpositions plutôt que des juxtapositions.

- > L'aménagement et la démolition-construction

En complémentarité du réagencement des espaces, des opérations plus lourdes peuvent être envisagées. Ceci devra se faire en intelligence avec les principes énoncés plus haut et le zonage MPPZH (Milieu Prédisposé à la Présence de Zones Humides) de la partie Nord du site. Ces éléments conduisent à deux principes d'aménagement : concevoir l'opération de densification de part et d'autre de la rue de l'Église ; intégrer les nouveaux équipements au sein d'un vaste parc.

### Renforcer et intensifier les espaces publics et de nature

Les espaces qui aujourd'hui se jouxtent, juxtaposent plusieurs fonctions (hydraulique, récréatives, alimentaires). Ces fonctions peuvent trouver des interférences entre elles et être complétées par d'autres usages permettant de lier les espaces entre eux. Plusieurs interventions peuvent être ainsi envisagées : installation d'un verger sur toute l'épaisseur du site, comme élément unifiant ; ouverture au public du bassin de rétention en veillant à conserver et mettre en valeur la présence plantée en





place et en renforçant dans le même temps la strate arborée de façon à rendre plus lisible l'effet de clairière existant, par la plantation d'arbres de haute tige, en port naturel ou en cépée, de type saule, aulnes, etc..

Des percées visuelles pourraient être créées depuis le chemin, elles devront alors être bien choisies et bien dimensionnées sans passer par des coupes à blanc. Enfin pourrait être envisagée la mise en place d'un mobilier simple (en bois par exemple) jouant avec la pente et la végétation existante.

> clarification du dessin du sentier Jean Moulin tout en le mêlant aux espaces qu'il connecte (continuité et discontinuité des matériaux) ;

> transformation de l'ancien terrain de pétanque en place en continuité du sentier Jean Moulin et mise en valeur du mur et de la rangée d'arbres de l'ancien cimetière.

### Densifier et travailler les qualités d'habitabilité

La construction de logements sur le site est l'occasion de tester des formes de densification capables à la fois de dialoguer avec l'espace public et d'offrir des qualités d'habitabilité (espaces collectifs et espaces extérieurs). Plusieurs typologies sont ainsi envisagées :

> Parcelle 92, démolition des logements de fonction pour reconstruction sur la même emprise de 6 logements individuels en bande. Les jardins privatifs participent alors à la consolidation de la trame paysagère.

> Parcelle 103 et 104, le long du mur du cimetière : construction d'un plot sur 3 niveaux (R+1+A). Le rez-de-chaussée de ce bâtiment est imaginé de sorte à ce qu'il participe à l'animation de la place. Il est ainsi envisagé de destiner ce rez-de-chaussée à des locaux communs (logements du plot et aux logements intermédiaires voisins). La porosité visuelle entre la placette et le parking à l'arrière du plot seront à travailler. La hauteur du rez-de-chaussée et sa transparence seront ainsi à cadrer lors de la définition de prescriptions architecturales.

> En limite de l'ancien terrain de pétanque et faisant face à l'alignement d'arbres de l'ancien cimetière : construction de logements intermédiaires en R+1+A sur un linéaire de 35 m. Chaque logement dispose de son entrée depuis la rue des Pensées (élément devant participer à l'animation de l'espace public). Chaque travée dispose d'un logement par niveau.

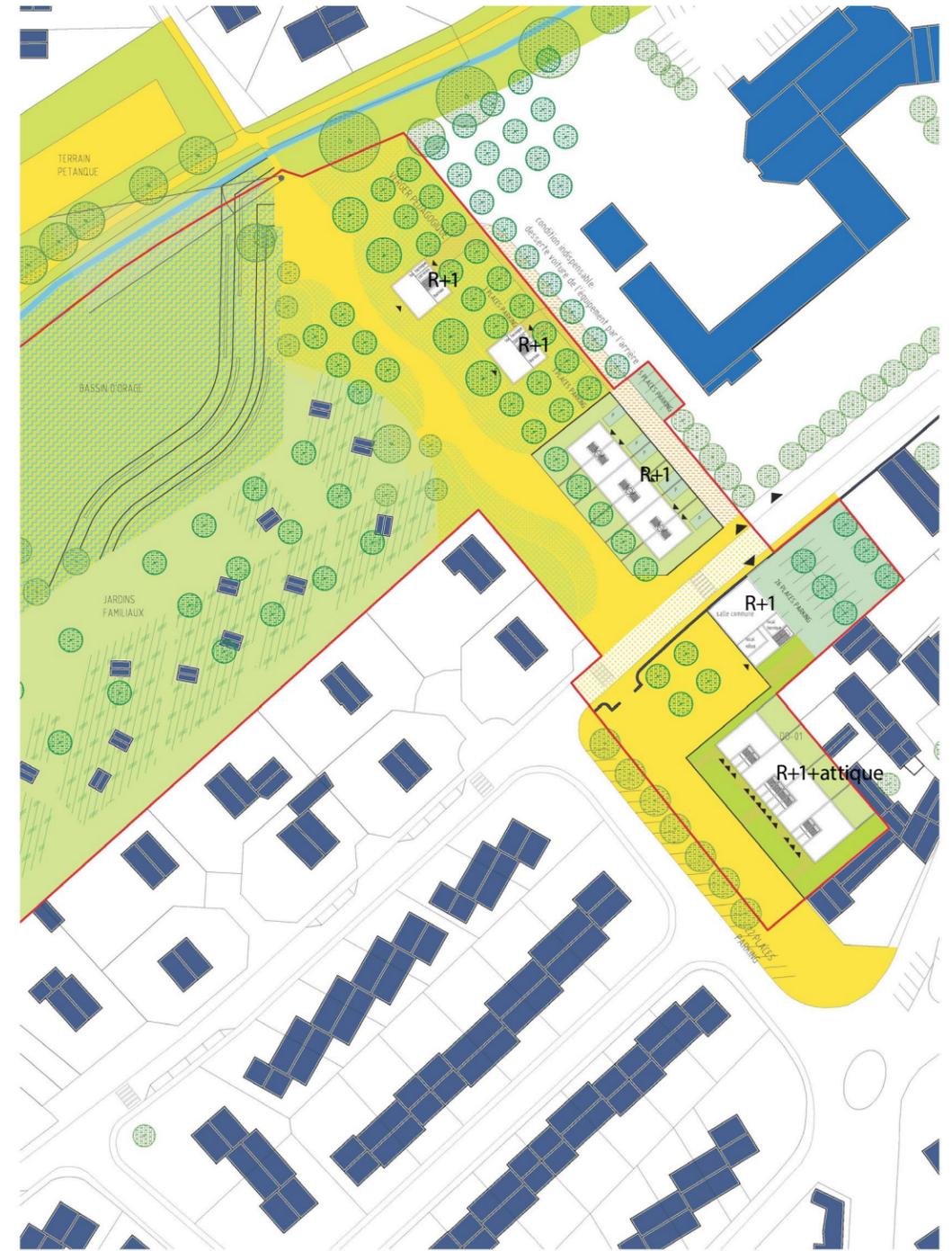
Le stationnement privé et commun est situé à l'arrière de l'ancien mur du cimetière.

Concernant l'implantation d'équipement au sein du parc et en prolongement de l'école, sont imaginés deux bâtiments plots, conçus comme des "Folies" (cf. références). L'objectif est double: réduire l'emprise bâtie en MPPZH, maintenir la continuité visuelle entre la cour de l'école et le site de projet. La voie de desserte est ici conçue par l'arrière en lien avec l'école Marie Curie.



Plan de l'existant

- Équipement
- Bâti
- Espace privé individuel
- Espace privé collectif
- Espace public minérale
- Espace public végétale
- Parking privé

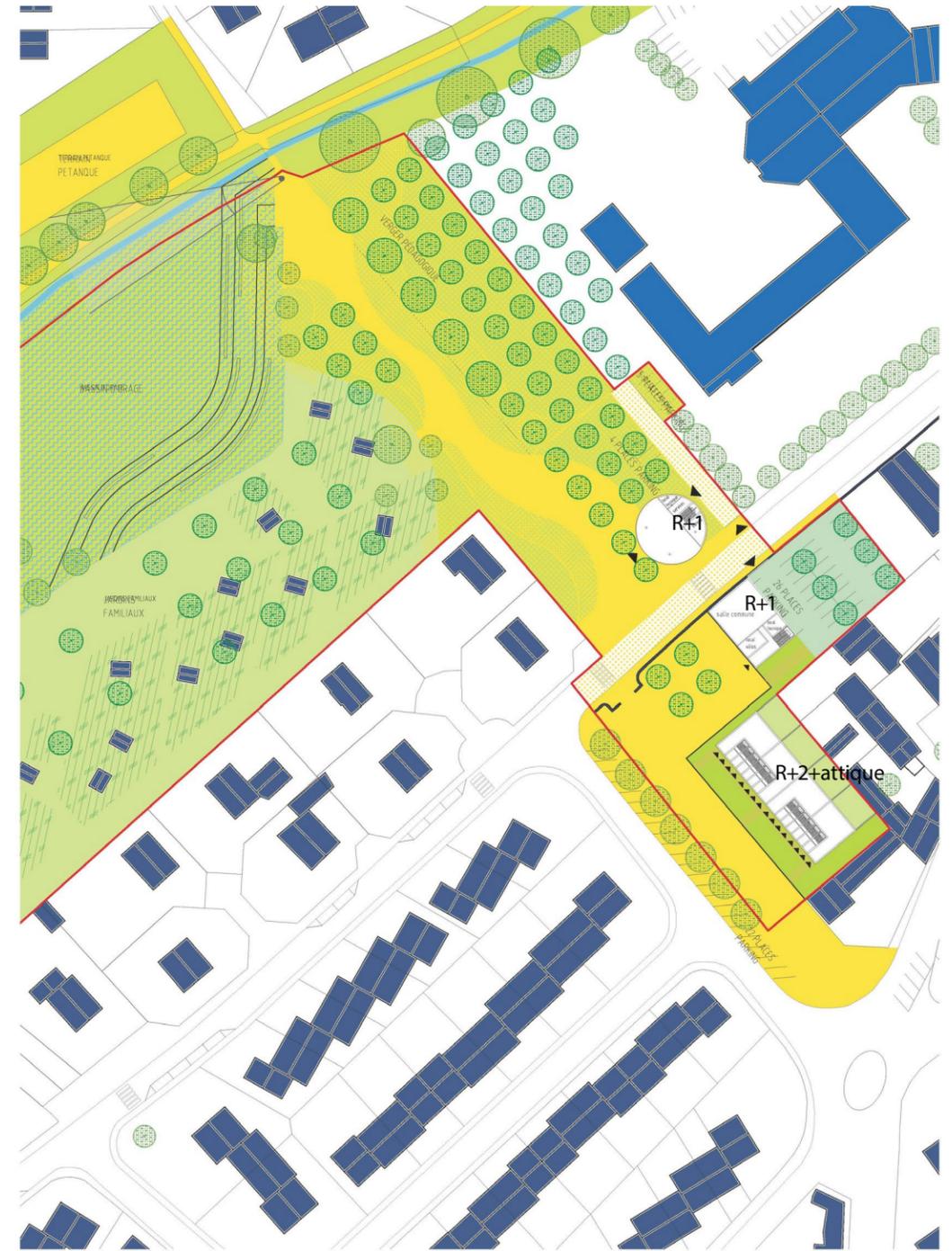


Scénario 1  
 Équipement "folie" dans le parc  
 Logements en bande en entrée de parc  
 Logement intermédiaire parcelle sud





Plan de l'existant



Scénario 2  
Équipement en entrée de parc  
Densification + parcelles sud

- Équipement
- Bâti
- Espace privé individuel
- Espace privé collectif
- Espace public minérale
- Espace public végétale
- Parking privé