

# APPEL À IDÉE - Espace public \

## \ Merville-Franceville, aménagement de l'avenue Houdart et de la place de la Plage

La mairie de Merville-Franceville a sollicité dans un premier temps le CAUE en 2014 afin de mener une étude portant sur l'aménagement de la rue commerçante et touristique avenue Houdart et place de la Plage. Puis, dans un deuxième temps au cours du printemps 2016 la collectivité a souhaité que le CAUE accompagne les élus pour définir un programme et élaborer un cahier des charges leur permettant de lancer un « appel à idées » ouvert aux professionnels et étudiants du paysage et de l'urbanisme portant sur la valorisation et la requalification de l'avenue Houdart et la place de la Plage à Merville-Franceville.

L'objet de l'appel à idées est de faire émerger des propositions innovantes en matière de paysage et d'aménagement urbain pour améliorer la qualité des espaces publics entre l'avenue Houdart conduisant au front de mer et la place de la plage à Merville-Franceville.

1<sup>er</sup> prix : Les accordéons de Merville - Agence 22°



2<sup>ème</sup> prix : La cour aux Pins - Agence Decaux



# \ ILS EN ONT PARLÉ \

« Concours avenue Houdart : les lauréats récompensés » Ouest-France, septembre 2016

Cette démarche a permis aux élus de choisir trois lauréats sur des projets concrets à une échelle de réflexion adaptée à leur ambition.

## Les « lauréats » :

- | 1<sup>er</sup> prix : Les accordéons de Merville - Agence 22°
- | 2<sup>ème</sup> prix : La cour aux Pins - Agence DECAUX
- | 3<sup>ème</sup> prix : Les planches de Merville - Maï Melacca
- | Mention spéciale : Place Houdart / Pré de la plage - M. Antoine Pascal

État des lieux



Depuis le carrefour de l'avenue Houdart, la place de la plage en fond de scène

3<sup>ème</sup> prix : Les planches de Merville - Maï Melacca









Bassinot Turquin Paysage \_mandataire du groupement\_ de maîtrise d'oeuvre  
avec Lollier Ingénierie, Julien Boidot Architecte (Image : la Graine studio)

# MERVILLE-FRANCEVILLE

Présentation du contexte et des principaux enjeux



## 1. SITUATION ET CONTEXTE



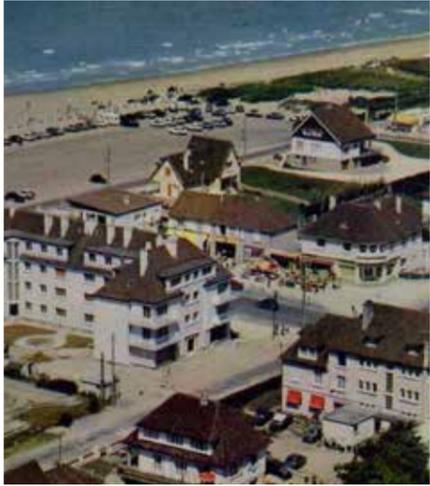
Merville-Franceville-Plage, reconnue comme station balnéaire depuis 1927, se situe sur la Côte Fleurie à 6 km de Cabourg et à 14 km de Caen, sur la rive droite de la baie de l'Orne, sur la route côtière qui va du Mont-St-Michel à Honfleur. Elle se trouve à 250 km de Paris par l'autoroute A13 (sortie à Dozulé), 200 km de Rennes par 2 fois 2 voies et 110 km du Mont St Michel. **La commune compte 2 139 habitants habitants en 2017.** Situé aux confins de la plaine de Caen et du pays d'Auge, l'arrière-pays, dévolu à l'agriculture, se partage entre riches pâturages et cultures céréalières. Le 1er janvier 2017, la commune passe de l'arrondissement de Caen à celui de Lisieux.

Extrait de l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie : « D'Asnelles à Cabourg se déroule un littoral de plages sableuses interrompues de (...) petites falaises de calcaire. (...). Le cordon littoral, coiffé de dunes avachies, très basses, s'engraisse vers l'est sous l'effet d'un courant littoral qui repousse dans cette direction les estuaires des trois rivières qui aboutissent à la mer. La Dives contourne (...) Cabourg, l'Orne enveloppe la Pointe du siège, la Seulles longeait le cordon littoral jusqu'à Bernières (...) jusqu'au début du XVII. En arrière du cordon s'étendent des dépressions humides, bien développées avec marais, roselières et aulnaies entre Asnelles et Graye-sur-Mer, plus étroites entre Courseulles et Saint Aubin ou Lion et Ouistreham, demesurées de Merville à Cabourg où les marais de la basse vallée de la Dives s'y substituent.

«l'utilisation touristique de la côte commence vers 1850. Lion et Hermanville lotissent leurs dunes, Luc érige un casino dès 1859, Langrune et Bernières suivent. Dès 1875, le petit chemin de fer y draî ne les caennais. Les demandes se multiplient jusqu'à Ouistreham, le hameau des Bains de Mer s'appelle Riva Bella signe de l'importance que les constructions y ont



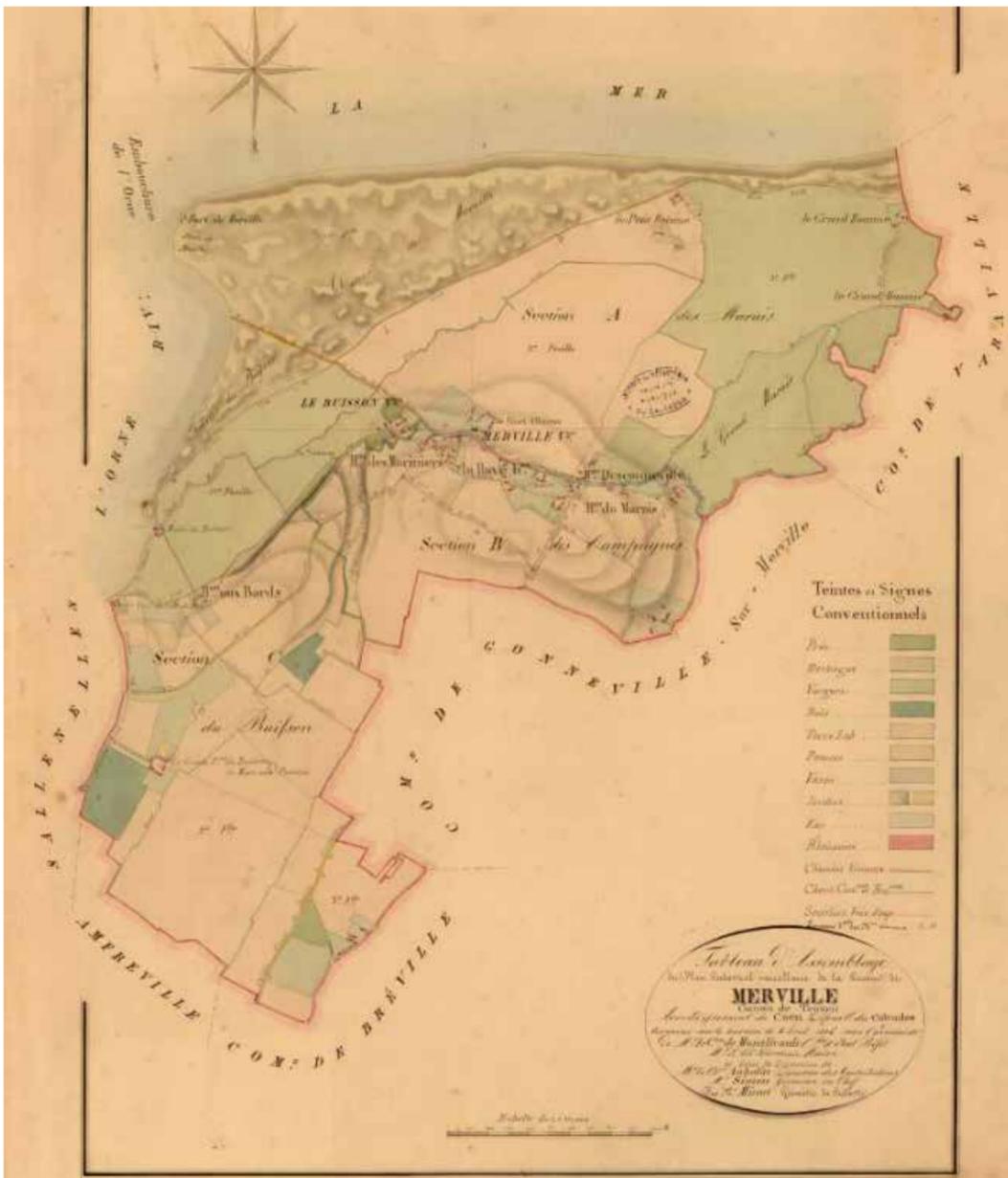
## 2. HISTOIRE ET URBANISME



Etat actuel

prise. Mais partout le développement se fait sans plan d'urbanisme, ni unité, ni style. Par contre, à l'extrémité orientale, sur les 340 hectares de dunes vendues en 1841, Cabourg sera créé sur un plan urbain rigoureux.

A cette fonction touristique ancienne s'est ajoutée depuis 1950 le rôle d'une grande banlieue résidentielle de Caen qui a complété les vieux villages signalés par les clochers de pierre de leurs églises, et les fronts balnéaires, de nouveaux lotissements de pavillons. Le résultat est une occupation presque continue de Courseulles à Cabourg».



### 3. PLACE DE LA PLAGE ET AVENUE HOUDART / ENJEUX ET SECTEUR D'INTERVENTION

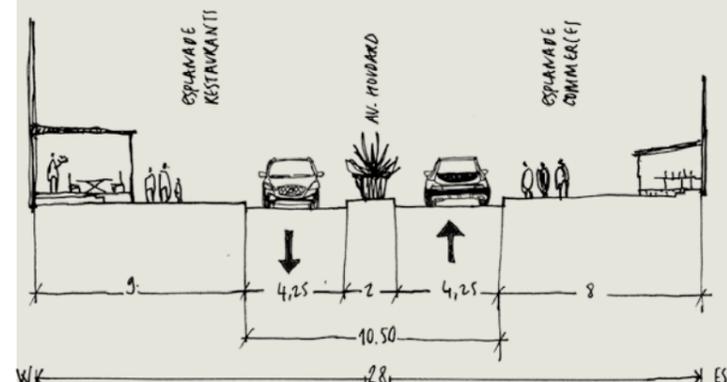
L'avenue Houdart, dans le prolongement de l'avenue de Paris est l'axe fédérateur de Merville où se développent les commerces et services de proximité. L'avenue cadre la perspective vers la Manche, dernier point de vue depuis l'intérieur de la ville avant l'arrivée sur les plages. C'est un lieu ouvert, voire dilaté, qui peine à se structurer, en raison d'une lecture difficile des usages. Beaucoup de véhicules, du passage, des stationnements en pied d'ilots, des rues surdimensionnées, un caractère routier marqué dans l'ensemble et une place assez vaste, où le kiosque et le petit bois de pins marquent une verticalité. Le périmètre d'étude est défini ci-contre et représente une surface d'environ 13 000m<sup>2</sup> d'espaces publics. Cela comprend la Place de Plage, l'avenue Houdart, les voiries, trottoirs, rue de la plage bordant la place, hors emprise voirie rue de la mer, hors emprise voirie sur le Boulevard Wattier, amorces trottoirs avenue de Paris.

L'avenue Houdart s'étend sur 80 mètres linéaires et une trentaine de mètres de large dont deux larges trottoirs d'une emprise d'environ 8 à 9 mètres, un terre plein central.

L'aménagement a pour principaux enjeux :

- // Apaiser les espaces publics, les typologies de rues
- // affirmer l'identité de la place de la Plage
- // conforter le caractère fédérateur de la Halle
- // maintenir et organiser les usages actuels
- //valoriser les espaces commerçants en tenant compte du caractère singulier urbain, architectural et geomorphologique.

L'enveloppe allouée pour la réalisation des travaux ne concerne pas la refecton des réseaux (sous réserve validation technique). Une logique de réalisation par tranche sera proposée.



#### 4. VUES D'ENSEMBLE



### 3. PLACE DE LA PLAGE ET AVENUE HOUDART / ENJEUX ET SECTEUR D'INTERVENTION / PHASAGE

#### //Tranche ferme commune

1/AVP global (infra + plan implantation ouvrage)  
aménagement de la place de Plage + Avenue  
Houdart + implantation de la Halle multiactivités

#### //Tranche ferme-infrastructure-phase travaux 1:

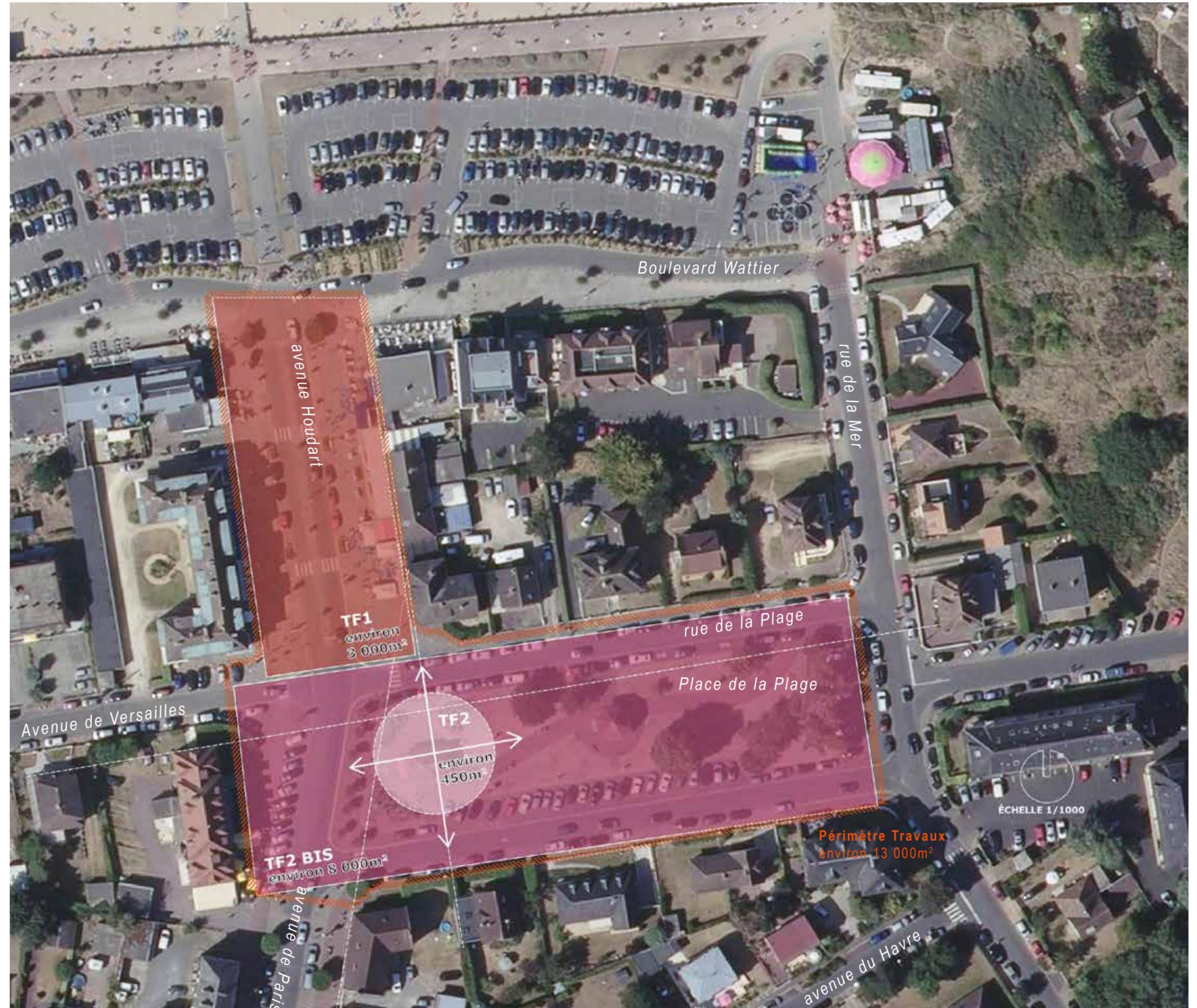
2/Réalisation des Travaux Avenue Houdart (3 000m<sup>2</sup>)

#### //Tranche Ferme-Ouvrage Bâtiment Neuf- phase travaux 2 :

3/ Mission de base option VISA Construction de la  
Halle multiactivités (environ 450m<sup>2</sup>)

#### //Tranche ferme-infrastructure-phase travaux 2 bis :

4/Réalisation des travaux Place de la plage (environ  
8 000 m<sup>2</sup>)



#### 4. PLACE DE LA PLAGE ET AVENUE HOUDART / ZOOM SUR LES USAGES

##### Les commerces

la majorité des commerces se situent Avenue Houdart, dont un sur la place et un commerce dans l'ancien office de tourisme

/Bar/brasserie/PMU avec terrasse surélevée. Nécessité de prévoir des arrêts minute et des stationnements pour les repas. Fréquentation plus importante l'été.

##### Les flux de véhicules

//pas de route départementale

//arrêts de bus

// stationnements des véhicules légers sur les contre-allées de la place

//stationnements des bus de tourisme sur l'extrémité est de la place de la plage

//plusieurs accès de garages privés sur l'avenue Houdart au niveau des collectifs

//accès aux parcelles de maisons individuelles

//ramassage des ordures ménagères dans les conteneurs individuels s'effectue en porte à porte. Ramassage dans l'année tous les lundis et vendredis matin. Pendant la saison du 11 juillet au 22 août tous les lundis, mercredis et vendredis matin.

##### les flux piétons

//Déambulation libre sur la place et l'esplanade de l'avenue Houdart

//traversées piétonnes matérialisées au niveau du carrefour avenue houdart et Boulevard wattier, très complexe générant des problèmes d'insécurité

//3 traversées piétonnes sur l'avenue Houdart et 2 sur la place de la Plage

##### Manifestations

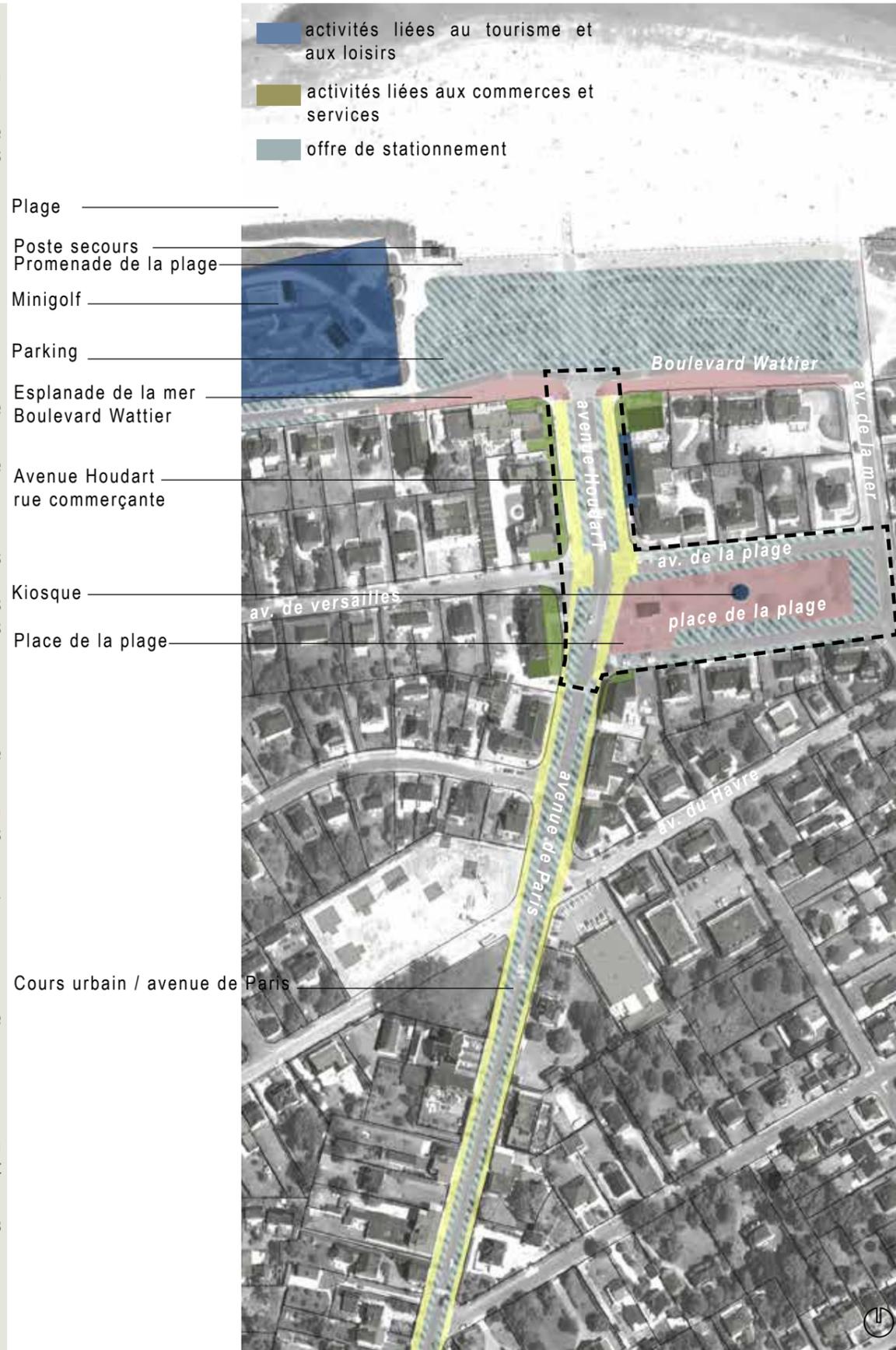
//marché hebdomadaire sur l'avenue de Paris période hiver

//marché place de la plage + avenues période été

//brocante et diverses activités

//festival cidre et dragons, un week end par an, en septembre où une bonne partie du centre ville est piéton, dont l'avenue Houdart et la place de la Plage

**//fermeture de l'avenue Houdart (accès véhicules) lors de festivités**



Etat des lieux // occupation du site

##### Légende

- commerces en RDC
- commerces en RDC
- stationnements matérialisés
- stationnements constatés
- esplanade piétonne de l'avenue Houdart
- place de la Plage
- stationnements des BUS touristiques
- Kiosque existant à conserver
- Ancien office de tourisme reconverti en commerce à démolir
- pelouses
- bosquets pinacés

#### 4. PLACE DE LA PLAGE ET AVENUE HOUDART /USAGES



La place de la Plage et l'avenue Houdart sont composées de deux espaces dissociés par la voirie communale. Dans le prolongement de l'avenue de Paris, l'avenue Houdart et la Place sont sur l'axe principal de la commune, où sont situés les commerces et services, et les principales manifestations (festival cidre et dragon, marchés terroirs...). Le stationnement occupe une place importante, l'organisation des flux piétons s'organise sur la périphérie du site d'étude, sans réelle cohérence avec la forme urbaine et les usages du lieu, où la desserte des habitations et les accès aux commerces rendent cet espace très routier. Le kiosque et l'ancien office de tourisme n'ont pas d'attaches avec leur socle au milieu du tapis vert.

La place et l'avenue Houdart deviennent entièrement piétonnes lors de festivités et grandes manifestations estivales.

//Comment fédérer une véritable place avec ses nouveaux usages et valoriser l'accessibilité et la lisibilité des commerces sur cet axe majeur?

// hiérarchiser les flux

// Conforter les usages présents permettre le développement des commerces

//Conserver le patrimoine végétal, quelques beaux spécimens (*pinus sylvestris*)

// Identifier les besoins en terme de renouvellement des plantations des arbres tiges

//Comment effacer le caractère routier de l'avenue au profit d'un espace public piéton?

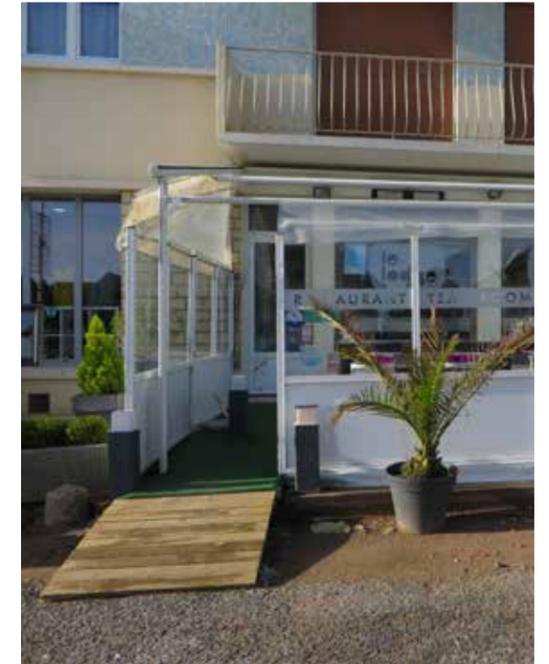


**AVENUE HOUDART / UNE TOPOGRAPHIE MARQUÉE, DES ACCÈS ET SEUILS DIFFICILES**

La topographie est particulièrement marquée sur l'avenue Houdart et génère des contraintes d'usages et d'accès sur l'ensemble des commerces et résidences. Commerces, logements, services bordent l'Avenue. Leur accessibilité est gérée par des accroches en terrasses et rampes PMR ou emmarchements. Deux accès à des garages privés s'y trouvent également. Malgré une importante surface imperméabilisée, il n'existe pas de problématiques pluviales connues à ce jour, le point bas étant sur le carrefour Avenue de Paris- Avenue Houdart.

L'achalandage s'organise principalement par le stationnement sur l'esplanade actuel par des véhicules de livraisons

//répondre à la problématique liée à la morphologie du terrain et des seuils des entrées existantes  
//retravailler la pente générale de l'avenue



//ajuster le traitement des seuils à la pente  
//proposer une logique de traitement de sol en cohérence avec les usages, afin de retrouver une unité de traitement des matériaux



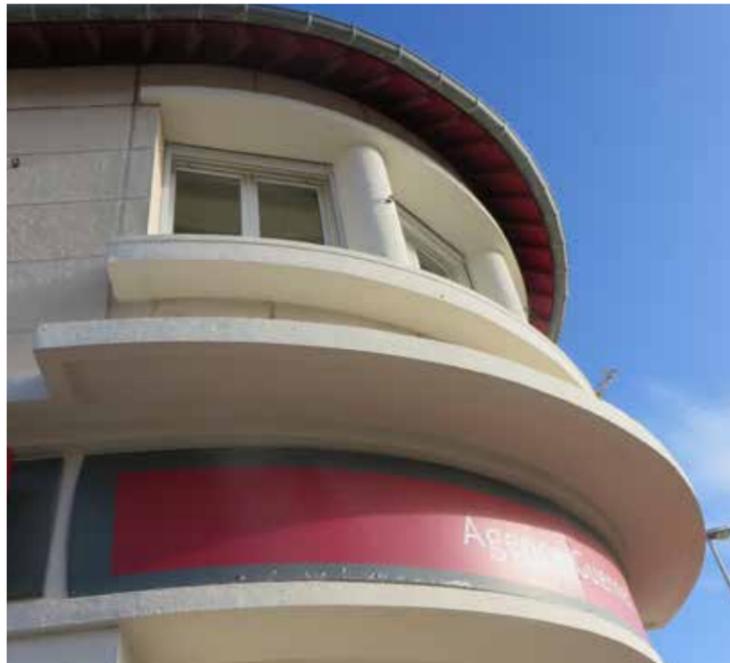
**4. PLACE DE LA PLAGE ET AVENUE HOUDART / DETAILS ET MATIÈRES**

L'ensemble des îlots bâtis autour du périmètre d'étude se traduit par de l'architecture de la reconstruction. Différentes typologies bâties, des traitements de matières et des teintes hétérogènes, avec quelques beaux détails d'architecture. La place est identifiée par un front bâti de maisons individuelles, de petits immeubles collectifs R+1 à R+2. L'avenue Houdart, se développe autour d'immeubles collectifs R+2+combles avec des commerces en RDC.

//Comment intégrer une halle de facture simple au coeur d'une architecture singulière?

// Comment définir une gamme de mobilier sur l'espace public et privé homogène

//Quel rôle et quelle place pour la végétation existante notamment sur la continuité de l'Avenue de Paris, de la place de la Plage et l'avenue Houdart, l'amorce avec le carrefour du Boulevard Wattier?



L'aspect visuel de l'activité commerciale à encadrer sur l'ensemble de l'avenue



## OBJECTIFS GÉNÉRAUX

L'opération devra répondre aux objectifs généraux :

- Apaiser les espaces publics, les typologies de rues, les flux et les usages
- affirmer l'identité de la place de la Plage
- Hiérarchiser les stationnements en rapport avec les usages (commerces et services, achalandages, arrêts minutes...)
- Garantir l'accessibilité des personnes handicapées
- Conforter la création d'une place comme espace fédérateur sur le centre ville
- valoriser les espaces commerçants en tenant compte du caractère singulier urbain, architectural et géomorphologique.
- Limiter les coûts de fonctionnement et des opérations de maintenance, et limiter les interventions d'entretien sur les espaces verts, les matériaux. Les interventions devront être peu nombreuses et économiques

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

L'objectif du maître d'ouvrage est d'avoir le lancement des travaux au début du dernier trimestre 2018

## PRINCIPAUX ACTEURS DE L'OPÉRATION

Les acteurs de cette opération d'aménagement de valorisation de coeur de bourg sont :

La commune de Merville-Franceville qui assure le rôle de Maitrise d'Ouvrage de l'opération, accompagnée par le Conseil D'architecture de l'Urbanisme et Environnement du Calvados pour l'élaboration du cahier de présentation du contexte et des enjeux.

## LES SOUHAITS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

La maîtrise d'ouvrage souhaite qu'en phase AVP, lui soit présenté un support montrant le projet dans ses trois dimensions : cela permettra une bonne compréhension du futur aménagement et de l'équipement mis en place dans son contexte urbain (échelle, volumétrie, matériaux, accroche avec le tissu existant, etc...). Le support sera au choix du maître d'oeuvre en fonction de sa pertinence ( perspective, maquette, axonométrie...)

## LES DONNÉES DU SITE

### */Physiques*

#### *Topographie et foncier*

Le maître d'ouvrage communiquera un plan cadastral de la parcelle concernée par l'opération; de plus, il fournira au maître d'oeuvre un levé topographique pour le lancement des études.

### */Réglementaire*

#### *Document urbanisme*

Le terrain se situe sur la section UA dans le PLU de la commune de Merville-Franceville.

## 1 / Valoriser, déambuler

*Avenue Houdart / Les commerces :*

- requalifier l'avenue et mettre en valeur les commerces et services
- Conforter les usages présents permettre le développement des commerces

*Avenue Houdart / organisation*

- comment traiter les limites de cet espace public avec la limite privative des îlots bâtis?

- hiérarchiser les flux

- retrouver une unité sur la place avec l'avenue de Paris et l'avenue Houdart

- hiérarchiser les usages piétons, cycles, véhicules légers, véhicules d'achalandage sur l'avenue Houdart

- proposer une signalétique et du mobilier en cohérence avec l'ensemble des aménagements

- effacer le caractère routier de l'avenue au profit d'un cours urbain / esplanade

- valoriser la perspective vers la mer

- retravailler la pente générale de l'avenue

- ajuster le traitement des seuils à la pente

- répondre à la problématique liée à la morphologie du terrain et des seuils des entrées existantes

- requalifier l'avenue et la place en cohérence avec les aménagements sur le front de mer et dans le prolongement de l'avenue de Paris / seuils

- proposer une logique de traitement de sol en cohérence avec les usages, et afin de retrouver une unité de traitement des matériaux

- comment effacer le caractère routier de l'avenue au profit d'un espace public piéton coté est (ensoleillement)?

- comment maintenir un accès sur l'avenue Houdart pour les véhicules et livraisons en période estivale?

- comment maintenir un accès apaisé sur l'avenue Houdart pour les véhicules en période hivernale?

*Place de la Plage :*

- conserver le patrimoine végétal, quelques beaux spécimens (*pinus sylvestris*)

- identifier les besoins en terme de renouvellement des plantations des arbres tiges

- aménager le stationnement en fonction du patrimoine végétal conservé

## 2/ Animer, se divertir

*Place de la Plage :*

- composer une place qui puisse être investie par différents événements et différents publics

- bâtir une halle multi activités ouverte, polyvalente

- Hiérarchiser les stationnements afin d'offrir un espace polyvalent

- conserver le kiosque (activité musicale)

- démolir le bâtiment de l'ancien office de tourisme

- effacer la typologie routière de l'avenue Houdart et des carrefours au profit de l'axe de la mer

- Requalifier cet espace pour permettre une pluralité d'usages (festival cidre et dragon, marché hebdomadaire, foire, stationnements)

*Avenue Houdart :*

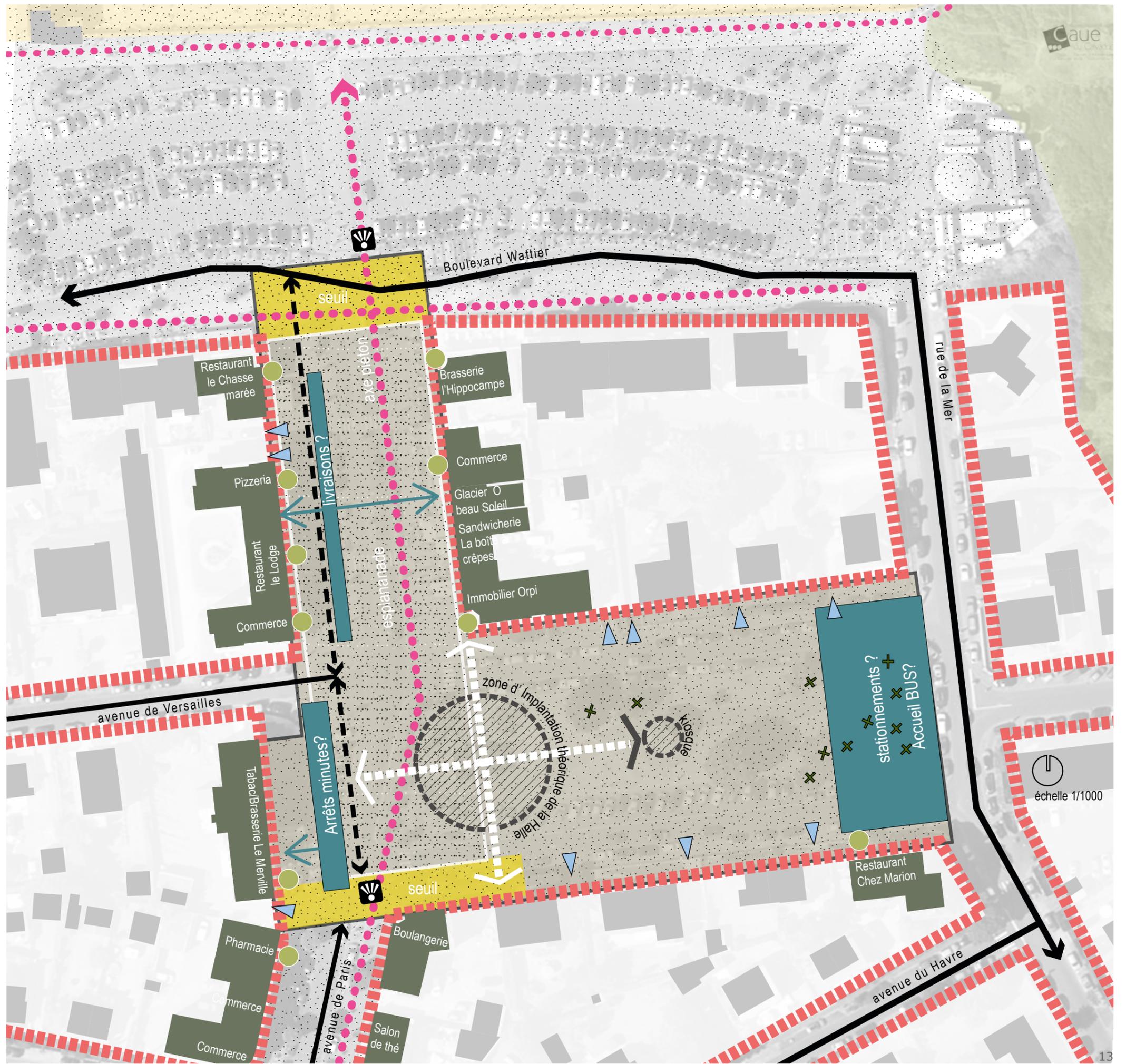
- valoriser un espace public dédié aux piétons au profit des commerces et de l'axe vers la mer

## 3/ Accueillir, accéder

*Place de la Plage et Avenue Houdart :*

- valoriser une nouvelle offre de stationnements en adéquation avec la fréquentation saisonnière (vélos, véhicules légers et bus)

- Proposer une nouvelle offre de stationnements en fonction des nouveaux besoins des habitants, accès aux commerces et services de proximité, vie de quartier, marché et animations.



échelle 1/1000

## LE BÂTIMENT DANS LE SITE ET SON INTÉGRATION



D'une manière générale, le projet devra prendre en considération les caractéristiques environnementales et paysagères du site. Il devra rendre en compte en termes d'accessibilité, de fréquentation et d'occupation du site, de liens visuels, de l'exigence du bâti voisin, et de sa situation en zone littorale.

L'objectif est de réaliser une halle multi activités sobre, modulaire, ouverte d'environ 450m<sup>2</sup> dont la forme est laissée libre pour accueillir marchés du terroir, festival cidre et dragon, diverses manifestations... La qualité perçue doit mettre en valeur son caractère accueillant, et **son rôle d'équipement public fédérateur pour la nouvelle place**. Il devra servir d'appel depuis l'Avenue de Paris, et faire avant tout la jonction entre la place de la Plage, l'Avenue Houdart et l'Avenue de Paris.

Enfin, le bâtiment devra aussi favoriser l'attrait touristique sur le secteur, et devenir, un vrai lieu de vie de proximité pour les habitants pour des activités plus locales (marchés...).

Le bâtiment devra montrer des qualités dans sa relation avec l'armature urbaine de Merville-Franceville et le kiosque existant, en terme de volumétrie et de liens visuels qui s'offrent dans son environnement immédiat mais aussi lointain (ouverture vers la mer, et depuis l'entrée principale sur l'avenue de Paris), avec une toiture de très faible pente.



## CONTACTS UTILES

Conseil Départemental du Calvados.....	02 31 57 14 14
Calvados Ingénierie.....	02 50 22 40 40
Réseau Territorial DDTM du Calvados.....	02 31 43 19 20
Union Amicale des Maires du Calvados.....	02 31 15 55 10
Ordre des architectes.....	02 31 85 37 29
Ordres des géomètres experts.....	02 31 43 66 67
UDAP ( <i>Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine</i> ).....	02 31 15 61 00
<i>Rappel : l'avis des Architectes des Bâtiments de France est nécessaire pour tout projet situé dans une ZPPAUP ou dans un secteur protégé au titre des monuments historiques et des sites.</i>	
Profession Bois.....	02 33 82 41 80
Fondation du patrimoine.....	02 33 29 95 36
Maison Paysannes de France, délégation du Calvados.....	0
FFP, antenne régionale ( <i>Fédération Française du Paysage</i> ).....	01 30 21 47 45
Conservatoire du littoral.....	02 31 15 30 90
Conservatoire Fédératif des Espaces Naturels.....	02 31 53 01 05
Association arbres.org, délégation de Basse-Normandie.....	06 32 30 10 28
ADEME ( <i>Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie</i> ).....	02 35 62 24 42
SDEC Energie ( <i>Syndicat Départemental d'Energies du Calvados</i> ).....	02 31 06 61 61
GRAPE ( <i>Groupement Régional des Associations de Protection de l'Environnement</i> ).....	02 31 94 03 00

