

# La presqu'île : entre enjeux économiques et mixité fonctionnelle



**Master 2 Aménagement et Recompositions Territoriales – Espaces et Sociétés**  
**Année 2012 – 2013**

**Enseignants encadrants :**

Maxime MARIE, Olivier Thomas, Stéphane VALOGNES

**Étudiants UCBN :**

Willy BRARD, Lucie LECHAT, Jeanne LE CLEZIO, Laura QUEREL

**Étudiants C2-ESAM :**

Rachel GRAVOUIL, Sylvie JOERGER, Maialen IMIRIZALDU, Charlotte LUCAS

**UNICAEN**  
université de Caen  
Basse-Normandie

**ESO** Espaces et Sociétés  
UMR 6590

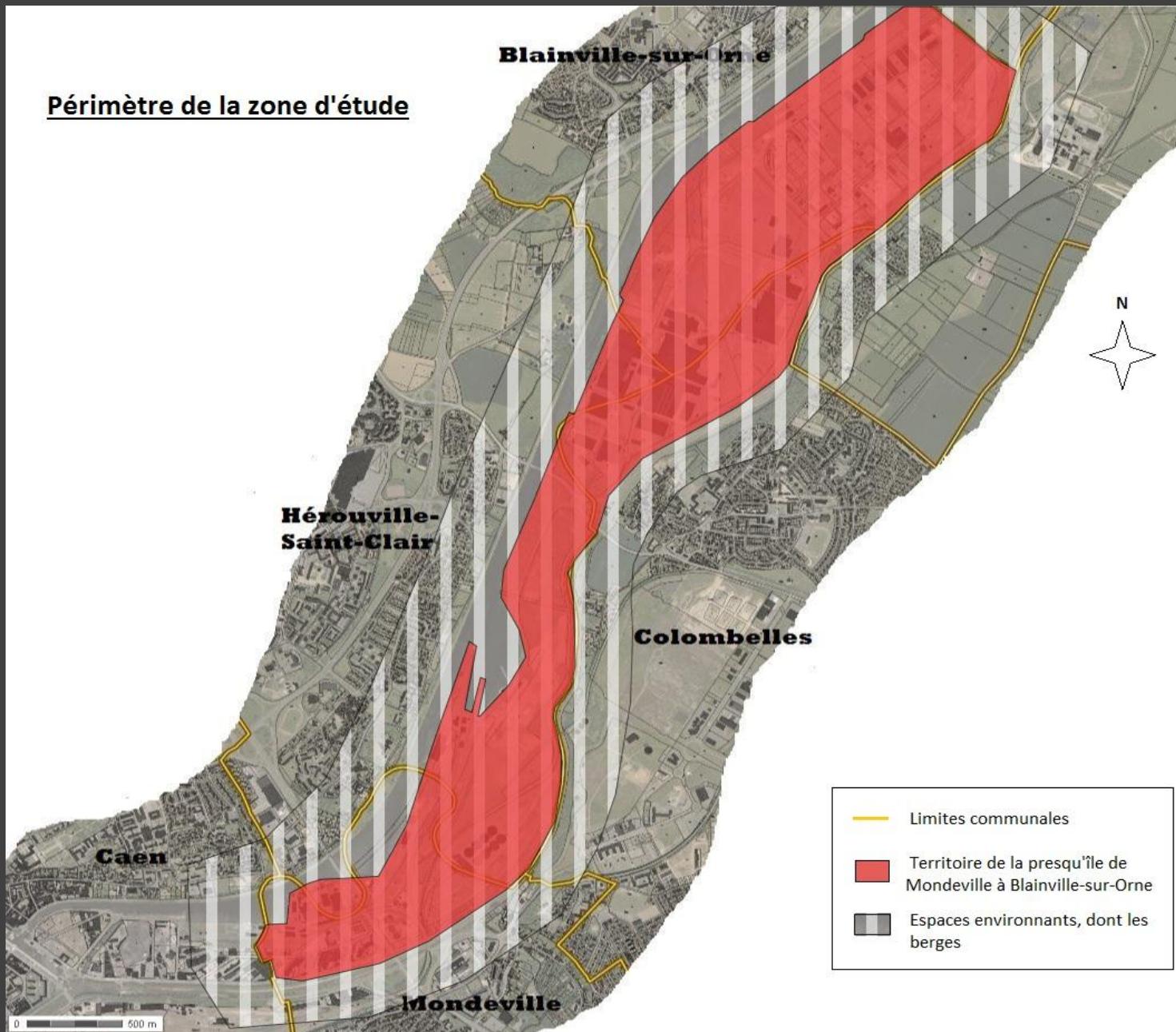
école  
supérieure  
d'arts &  
médias  
de Caen

- Mise en place d'un travail de partenariat entre le **master ART-ESO** et **l'ESAM de Caen**

**Objectif** : Avoir une vision spatiale et artistique du territoire d'étude

- Réalisation d'un **diagnostic socio-économique** : recensement de la situation économique, sociale et environnementale.
- Proposer un projet, des actions innovantes pour un **nouveau regard sur un espace en désuétude**.





## Orientation du projet :

- **volet socio-économique**
- **volet imaginaire**

- En quoi les décisions politiques, la gouvernance et le jeu d'acteurs arrivent-ils à influencer un projet ?
- Comment prendre en compte les contraintes environnementales dans l'aménagement ?
- Comment concilier l'activité économique et les enjeux de métropolisation ?
- Comment rendre attractif un espace délaissé par la population ?



## Hypothèses :

- Un espace délaissé par la population, qui rend difficile le processus de réappropriation
- Des intérêts individuels qui nuisent à la stratégie de mise en place de ce processus de requalification



Source : SPLA

**En quoi les projets de régénération d'envergure métropolitaine, se confrontent-ils à l'action publique, à l'activité économique et aux contraintes environnementales ?**



# La presqu'île en quelques mots

- Déclin de certaines activités industrielles

→ Apparition de **friches**

*« terrains laissés à l'abandon en milieu urbain, en attendant un réemploi hypothétique »*

(Elisabeth Dorier-Aprill)

- Régénération

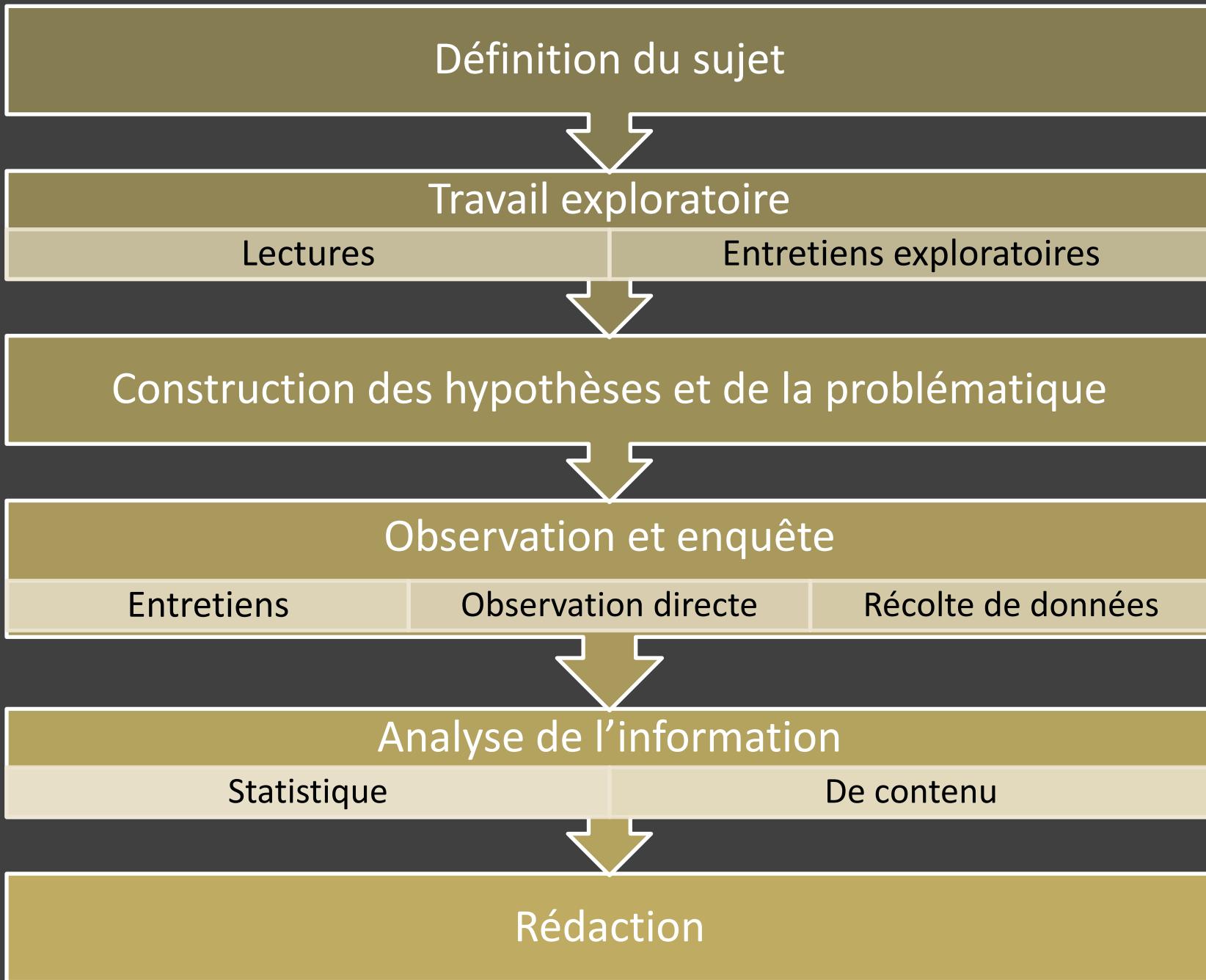
*« le besoin de récupérer la ville : rénovation des bâtiments, restauration du patrimoine architectural, réhabilitation de la ville, reconstruction d'une image et d'une identité urbaine.»*

(Iléna Hapencuic Blum)

- Métropolisation

*« un double phénomène de polarisation et de rayonnement, à contenu essentiellement économique, mais également politique et culturel, se réalisant au profit partagé d'une région et de la ville qui la domine et la structure.»*

(Elisabeth Dorier-Aprill)





**PARTIE 1 : La presqu'île : état des lieux de la situation économique actuelle**

**PARTIE 2 : Un lieu stratégique au centre d'un projet de régénération urbaine**

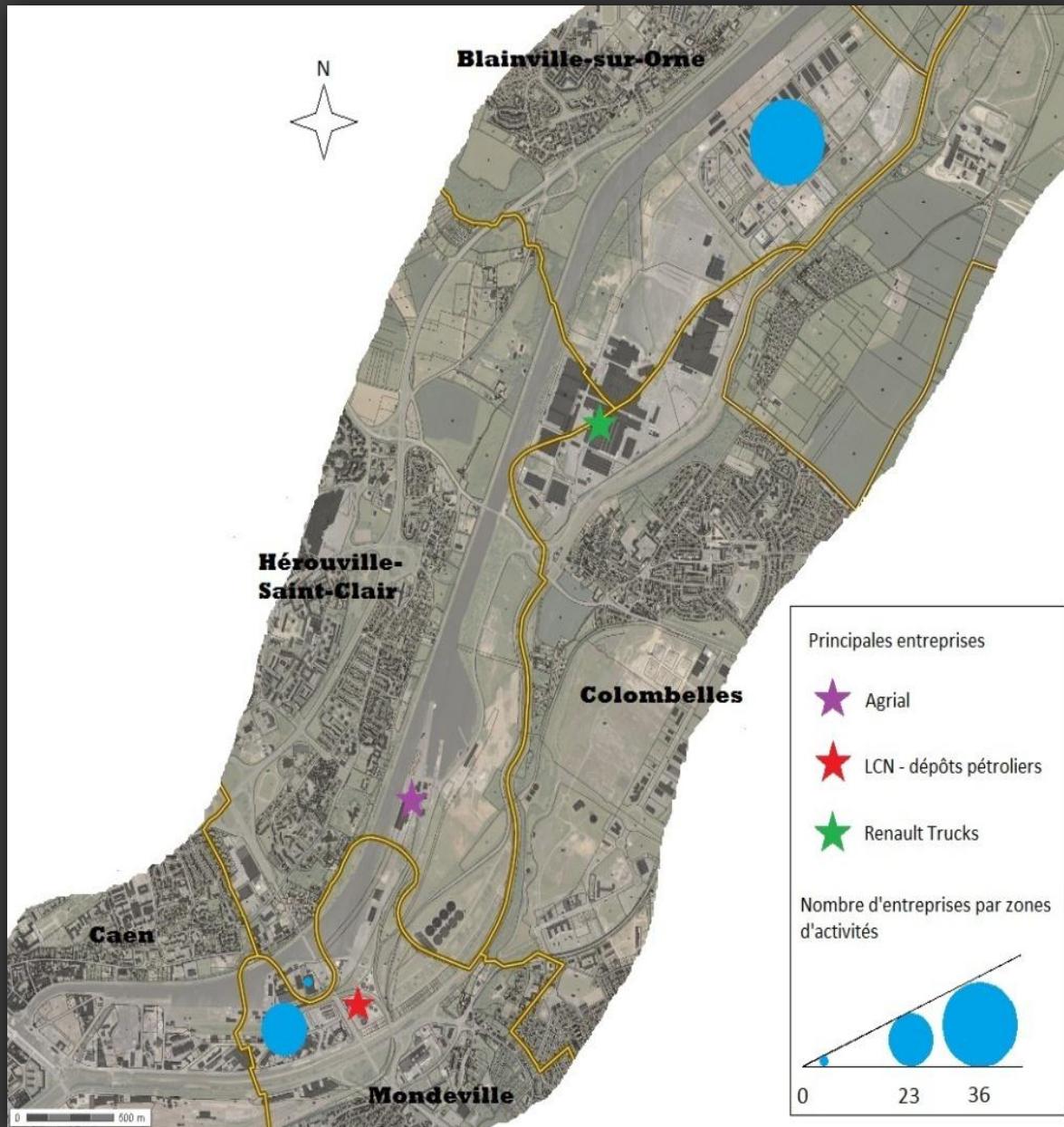
**PARTIE 3 : Un imaginaire à explorer...**

Source : SPLA



## **PARTIE 1 :**

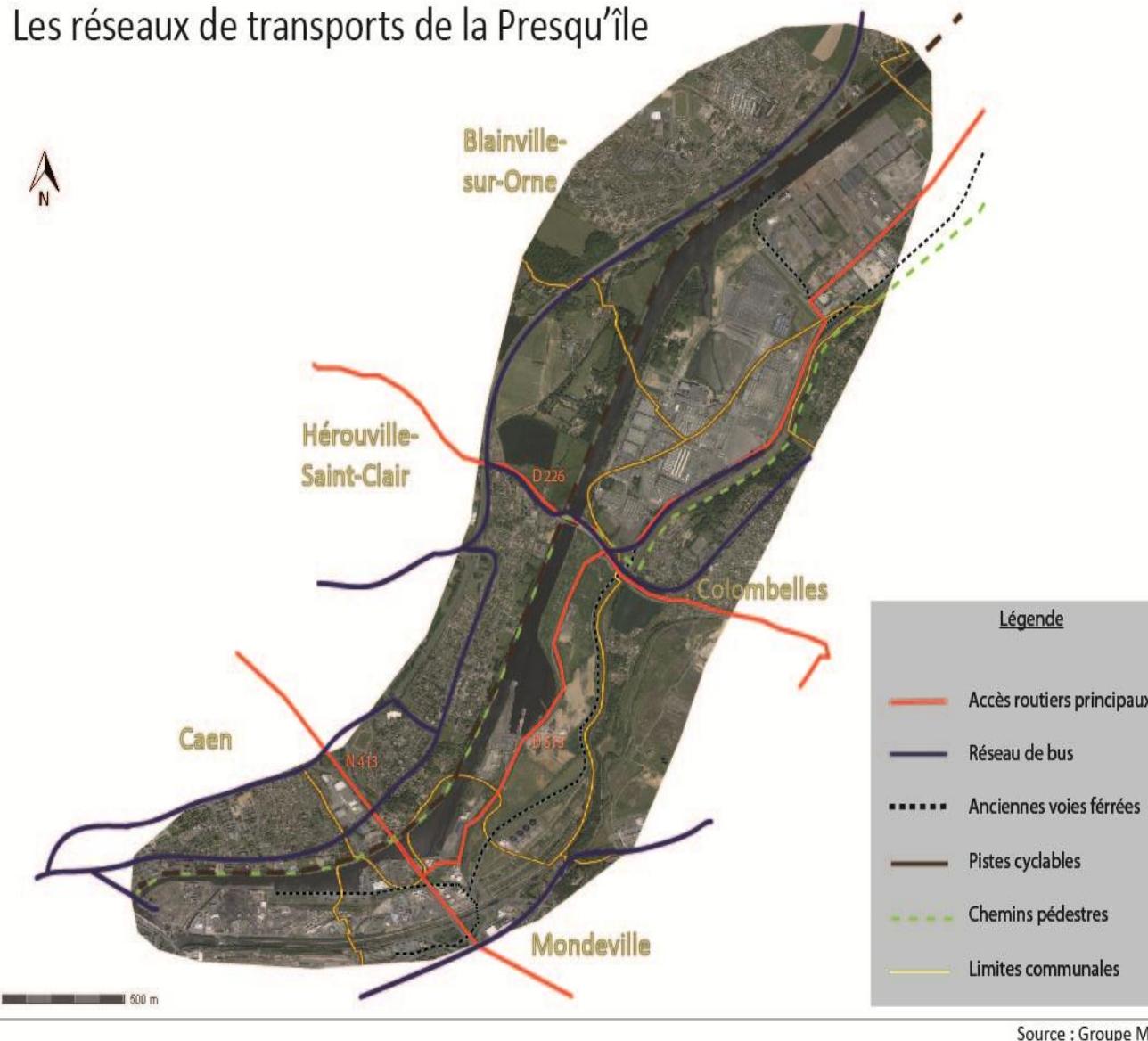
# La presqu'île : état des lieux de la situation économique actuelle



### Un territoire à dominante économique

- Difficulté d'obtenir des données précises (chiffre d'affaire, effectif...)
- Analyse des flux et de l'activité économique
- Une activité importante liée au port
  - ➔ 1500 à 2000 emplois directs, indirects et induits
  - ➔ Plate-forme régionale

### Les réseaux de transports de la Presqu'île



- Une rupture dans le paysage : sans transition
- Un espace enclavé
- Des contraintes environnementales et technologiques

# La presqu'île : un territoire constraint aux multiples potentiels



Dynamique économique



		Approche interne	
		Atouts	Faiblesses
Approche externe	Opportunités	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Foncier disponible</b></li> <li>- <b>Infrastructures portuaires et activités industrielles</b></li> <li>- <b>Présence d'activités nautiques</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pollutions (des sols, visuelles, chimiques)</b></li> <li>- <b>Risques technologiques</b></li> <li>- <b>Accessibilité</b></li> <li>- <b>Occupation marginale</b></li> <li>- <b>Concurrence avec les autres ports normands</b></li> </ul>
	Menaces	<p>Comment utiliser les atouts pour tirer parti des opportunités ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Utiliser le foncier et les équipements portuaires déjà présents pour développer les activités portuaires et maritimes</b></li> </ul>	<p>Comment corriger les faiblesses en tirant parti des opportunités ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Amélioration de la desserte afin d'ouvrir ce territoire au niveau terrestre et maritime</b></li> <li>- <b>Développer le port pour concurrencer les ports normands en aménageant une plate-forme de conteneurisation</b></li> <li>- <b>Tirer profit du caractère maritime pour aménager une zone attractive en matière de paysage.</b></li> </ul>
	Risques naturels (zones inondables)	<p>Comment utiliser les atouts pour réduire les menaces ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Utiliser certaines parcelles afin de créer des bassins de rétention pour limiter les possibles inondations des zones bâties</b></li> </ul>	



## PARTIE 2 :

Un lieu stratégique au centre d'un projet de  
régénération urbaine

### Trois propositions de projets



- Le projet AUC/SLETH
- Le projet Leclercq Architectures
- Projet MVRDV

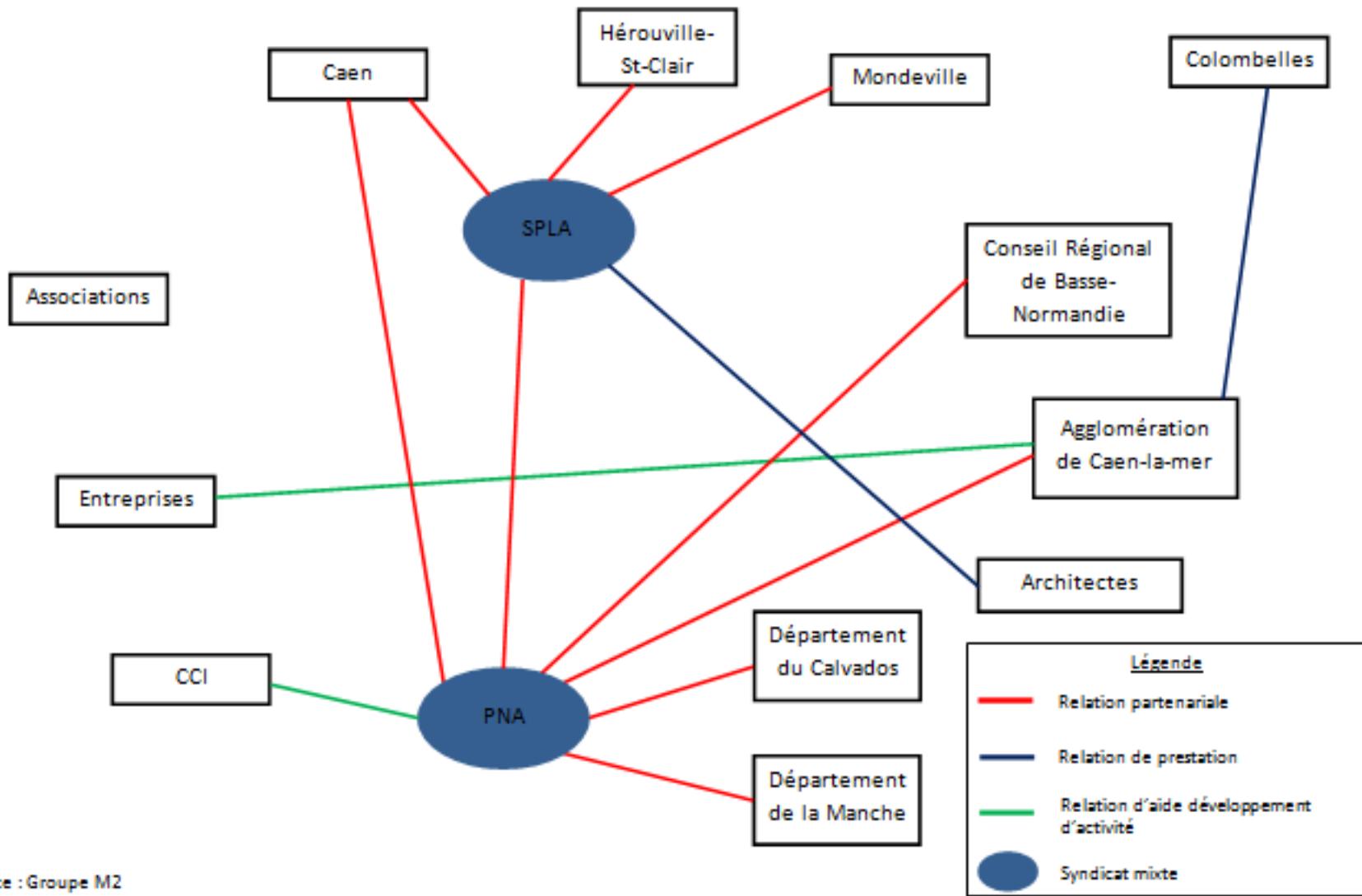


## PARTIE 2 : Un lieu stratégique au centre d'un projet de régénération urbaine

	AUC/SLETH Klouche	Leclercq Architectures/JDS	MVRDV/DIAGRAM
Périmètre d'étude	De Caen jusqu'au viaduc Continuité avec les rives	L'ensemble de la presqu'île (de Caen à la mer)	Jusqu'à Colombelles
Occupation du sol	Espaces publics Mixité du bâti	Mixité des usages : logements, équipements, bureaux, activités, commerces.	Logements, espaces publics Corridors écologiques
Activités économiques	Nautisme	Loisirs, évènementiel, cluster nautisme	Nautisme
Transports /Accès	Nouveaux franchissements	Réutilisation de la voie ferrée pour du vélo-rail Tramway / Navette fluviale	Bus à haut niveau de service Nouveaux franchissements Accès piétons et vélos
Traitements des pollutions	Conservation des dépôts pétroliers (avec zone tampon naturelle)	Aucune donnée	Conservation des dépôts pétroliers (avec une zone tampon naturelle)

## La complexité de la gouvernance

Schématisation des relations entre les différents acteurs de la Presqu'île



### Le projet de plate-forme de conteneurs à Hérouville : un exemple de problèmes d'organisation de l'action collective urbaine

2011 : lancement du projet par PNA



4M€ d'investissement,  
30 000 conteneurs / an

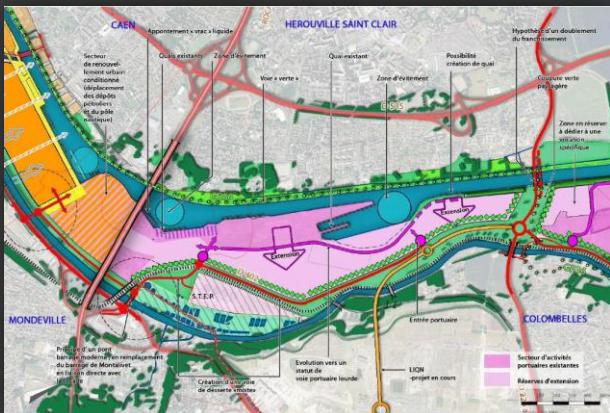


Schéma directeur PNA , mars 2010

2012 : délocalisation  
« contrainte » du projet à Blainville

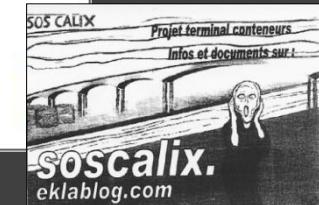
#### Préserveons les rives du canal

RÉUNION PUBLIQUE  
PROJET PLATEFORME CONTENEURS  
organisée par la Ville d'Hérouville

en présence du Collectif contre le projet de terminal conteneurs.

Vendredi 16 décembre 2011 à 18H30  
Salle du Mille club de Montmorency

Contact mairie : 02 31 45 34 07 - [www.herouville.net](http://www.herouville.net)



Collectif de riverains



Projet qui lui « semble difficilement acceptable à l'égard de l'environnement urbain et humain, sur le court, moyen et long terme »

Extrait du rapport du commissaire enquêteur (12/12), LeHavreinfos.fr (26/01/12)

## Un phénomène en vogue : les exemples de Nantes et Glasgow

### L'Île de Nantes

- Respecter l'héritage historique
- Renouer un lien fort avec le fleuve
- Privilégier la mixité des fonctions urbaines
- Aménager l'espace public



### Le Clydewaterfront de Glasgow

- Construction navale
- Mixité des fonctions (bureaux, résidences)
- Voies pédestres et cyclables avec le centre-ville
- Forte activité industrielle et tertiaire

Maialen Imirizaldu  
ESAM





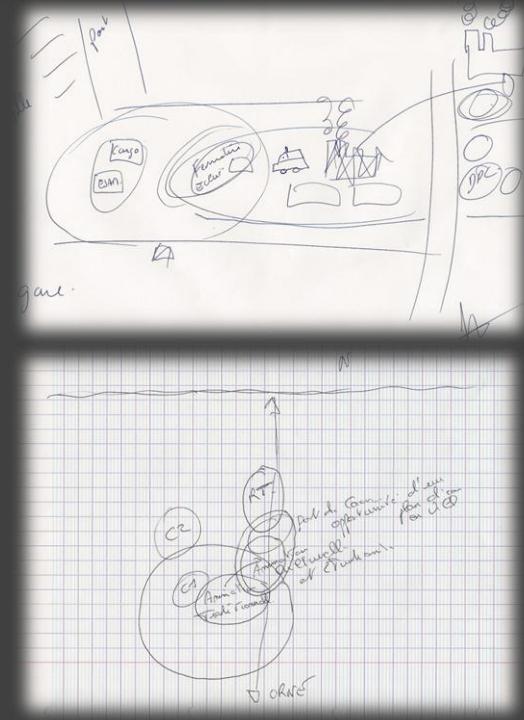
OLIVIER DAIN BELMONT

## PARTIE 3 : Un imaginaire à explorer...

## La carte mentale

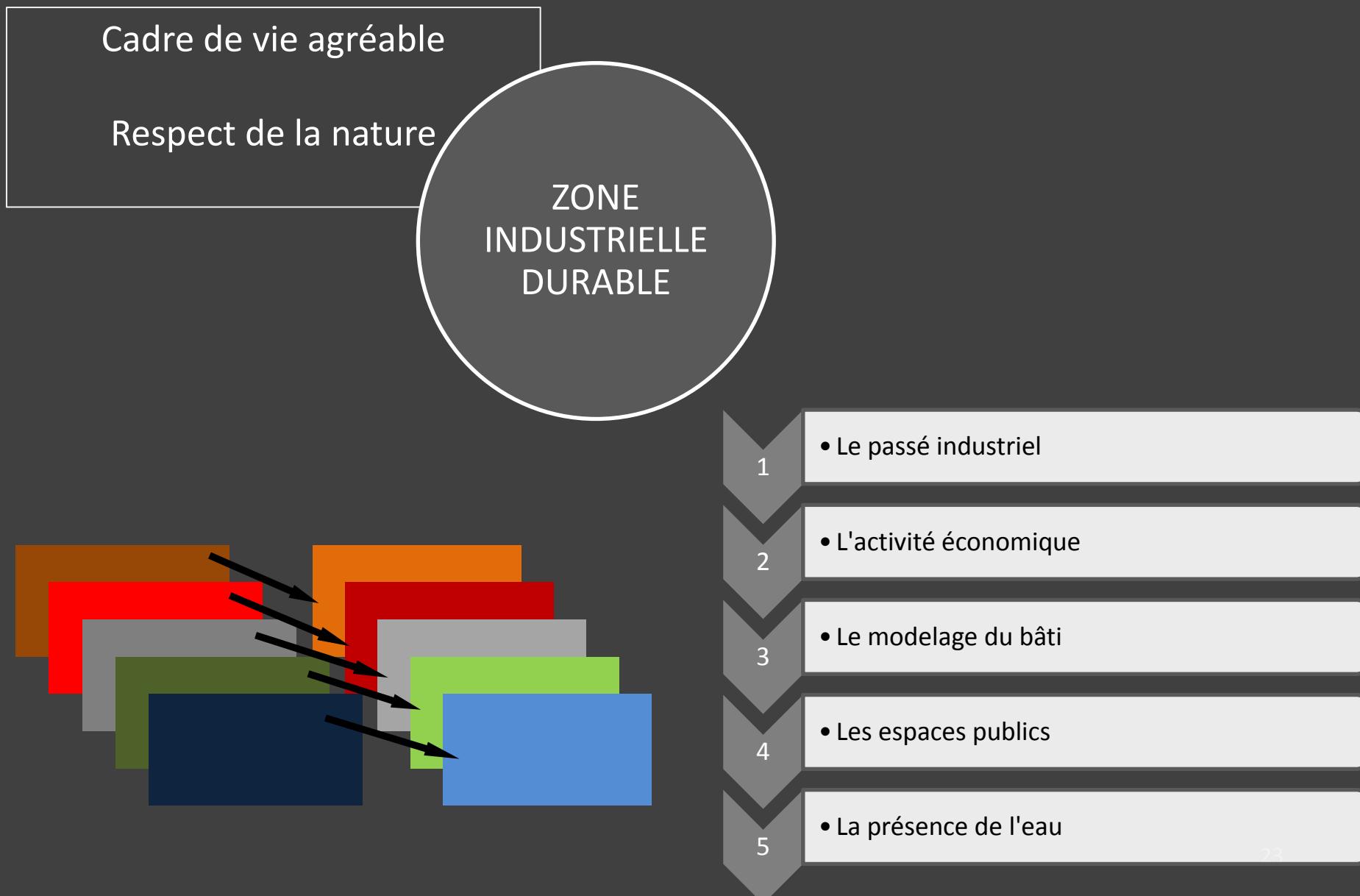
## Points relevés :

- Caractère maritime / présence de l'eau
  - Aménagements réalisés
  - Limites communales
  - Infrastructures routières
  - Fonctions de la presqu'île
  - Activité marginale



« *La carte mentale est une technique graphique reflétant une réalité subjective de l'espace, c'est-à-dire la façon dont un individu se représente une portion d'espace* »

### Vision d'avenir



## PARTIE 3 : Un imaginaire à explorer

Sylvie Joerger  
ESAM

HEROUVILLE SAINT CLAIR

BLAINVILLE SUR ORNE

"Aujourd'hui, la presqu'île est un peu grise mais normalement dans cinquante ans, si on fait attention et qu'on se préoccupe de l'avenir, il y a des chances pour qu'elle devienne bleue". "La presqu'île, bah pour moi elle serait verte". "Si c'était une activité, je dirais sans hésiter la construction navale". "Un bruit, les sirènes des bateaux". "Aujourd'hui, la presqu'île tend vers la couleur ocre-rouge mais dans cinquante ans elle sera blanc cassé". "Plus tard, ici on écoutera que la nature". "Si la presqu'île était une odeur, se serait l'odeur de l'iode". "Ici sa sentira le frais quand ça sera rénové". "Il faut y installer de l'activité afin de ne plus avoir un désert mal famé". "La presqu'île un son ? Le son des oiseaux qui appelle". "S'il y avait des massifs de fleurs ça serait très bien". "La presqu'île si elle était une couleur ça serait le vert clair car cette couleur fait respirer l'esprit". "la presqu'île serait toujours un lieu industriel". "Dans cinquante ans peut être que le seul bruit que l'on entendra sera le bruit des voitures commerciale avec beaucoup de shopping". "Aujourd'hui on entend le bruit de la ferme demain on entendra le bruit des hauts volantes pour éviter la pollution". "Ici on trouvera une activité

"Aujourd'hui on entend le bruit de la ferme demain on entendra le bruit des hauts volantes pour éviter la pollution". "Ici on trouvera une activité

"On trouvera plus tard un lieu consacré à la recherche développement pour les générations futures". "Si la presqu'île était une activité elle serait exclusivement une activité nautique.

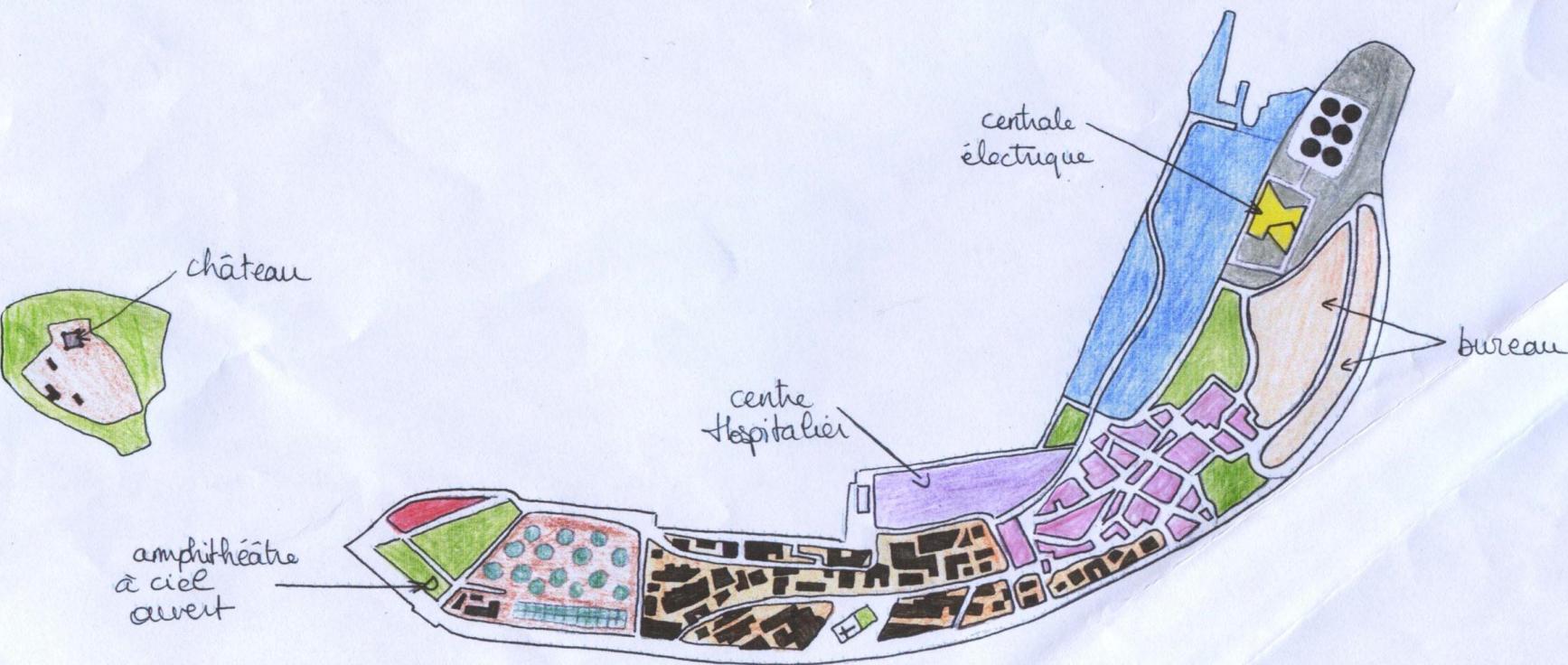
MONDEVILLE

COLOMBELLES

## PARTIE 3 : Un imaginaire à explorer

Charlotte Lucas  
ESAM

- Zone commerciale
- Zone portuaire
- Zone industrielle
- centre ville
- zone agricole
- Pas



- Presqu'île : ancienne zone à forte activité économique
- Aujourd'hui : dynamisme toujours présent
- Avenir encore incertain



# MERCI DE VOTRE ATTENTION