



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Préfecture de région Normandie
Secrétariat général pour les affaires régionales
7 place de la Madeleine - CS 16036
76036 ROUEN cedex

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie
13 bis rue Saint-Ouen
14052 CAEN cedex 4

Communauté urbaine Caen la mer
16 rue Rosa Parks - CS 52700
14027 CAEN cedex 9

Ville de Caen
Hôtel de Ville, Esplanade J.-M. Louvel
14027 CAEN cedex 9

SPR Site Patrimonial Remarquable AVAP de la ville de Caen Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

RAPPORT de PRÉSENTATION

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du
28 janvier 2021

Le Président de la Communauté urbaine de Caen la mer Normandie,
Monsieur Joël Bruneau, Maire de Caen



5 impasse Charles Trenet 16200 Fleurac
alap@orange.fr



Marie Hélène Micaux, architecte du patrimoine DPLG & DESCHCMA

2 cité Riverin 75010 PARIS
mhmicau@gmail.com

Présentation de la ville de Caen	p 3
Cadre général de l'AVAP	p 31
Territoire concerné par l'AVAP	p 41
Définition des patrimoines repérés et bâti d'accompagnement	p 61
Synthèse du Diagnostic et des Objectifs de l'AVAP	p 67
Compatibilité de l'AVAP avec le PLU	p 73
Annexes	
Bibliographie	p 84
Liste des monuments historiques classés / inscrits	p 85
Mode d'emploi de l'AVAP	p 88

Présentation de la ville de Caen	p 3
Données générales	p 4
Des éléments naturels fondateurs	p 7
Un plan de ville marqué par ses limites anciennes	p 9
Mille ans d'architecture	p 9
La formation de la ville, de l'antiquité au Moyen-âge	p 11
La guerre de Cent ans, un désastre pour la ville et ses habitants	p 13
L'occupation anglaise et la création de l'université	p 13
Le siècle des Lumières : Contre-réforme religieuse, nouvelles limites urbaines, classicisme architectural	p 15
Une nouvelle organisation urbaine, sociale, et économique	p 15
Les travaux du XVIIIème siècle	p 17
La détermination des limites urbaines	p 19
1789, la fin de l'Ancien Régime	p 19
Une révolution industrielle timide	p 19
Les mutations du début du XXème siècle, la Première Guerre mondiale	p 23
Juin à août 1944, la bataille de Caen	p 23
Le relogement d'urgence	p 25
Le plan d'urbanisme de la Reconstruction	p 25
Le patrimoine ancien à la Reconstruction	p 29
Complémentarité ville ancienne / ville reconstruite	p 29
La période récente 1985 / 2015	p 29
Un patrimoine paysager abondant	p 29
Cadre général de l'AVAP	p 31
Territoire concerné par l'AVAP	p 41
Définition des patrimoines repérés et bâti d'accompagnement	p 61
Synthèse du Diagnostic et des Objectifs de l'AVAP	p 67
Compatibilité de l'AVAP avec le PLU	p 73
Annexes	
Bibliographie	p 84
Liste des monuments historiques classés / inscrits	p 85
Mode d'emploi de l'AVAP	p 88

Présentation de la ville de Caen

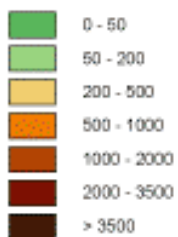
Caen



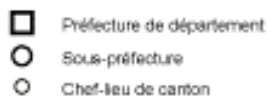
Caen dans le territoire métropolitain de la France

Source IGN

Altitudes (en mètres)



Villes



Axes de communication



Caen dans le département du Calvados

Source PLU de Caen

Données générales

Caen a été fondée dans une vallée alluviale marécageuse à la confluence de l'Odon et de l'Orne, fleuve qui se jette dans la Manche 10 km plus au Nord.

Bien qu'en retrait de la mer, Caen est une ville portuaire qui s'assure ainsi d'une sécurité certaine pour les navires. Au XI^{ème} siècle, Guillaume le Conquérant, duc de Normandie puis roi d'Angleterre, favorisa le développement du port protégé à l'intérieur des terres, qui restait difficilement accessible et trop souvent ensablé.

Le bassin Saint-Pierre, dans sa forme d'aujourd'hui utilisé en port de plaisance, a été aménagé entre la fin du XVII^{ème} et le début du XIX^{ème} siècle. En 1857, l'ouverture du canal de Caen à la mer permet de s'affranchir des marées.

Le territoire communal couvre 2.573 hectares. Il culmine à 73m NGF au Nord, le point le plus bas, à 2m NGF, se situant à l'Est.

Caen abrite intra-muros un peu plus de 105.000 habitants ce qui en fait la première commune du département du Calvados. Elle est la ville centre de Caen La Mer, communauté urbaine qui regroupe 47 communes pour un total de près de 270.000 habitants.

Le nombre d'habitants des communes autour de Caen et avec lui l'étalement urbain a sensiblement augmenté depuis les dix dernières années.

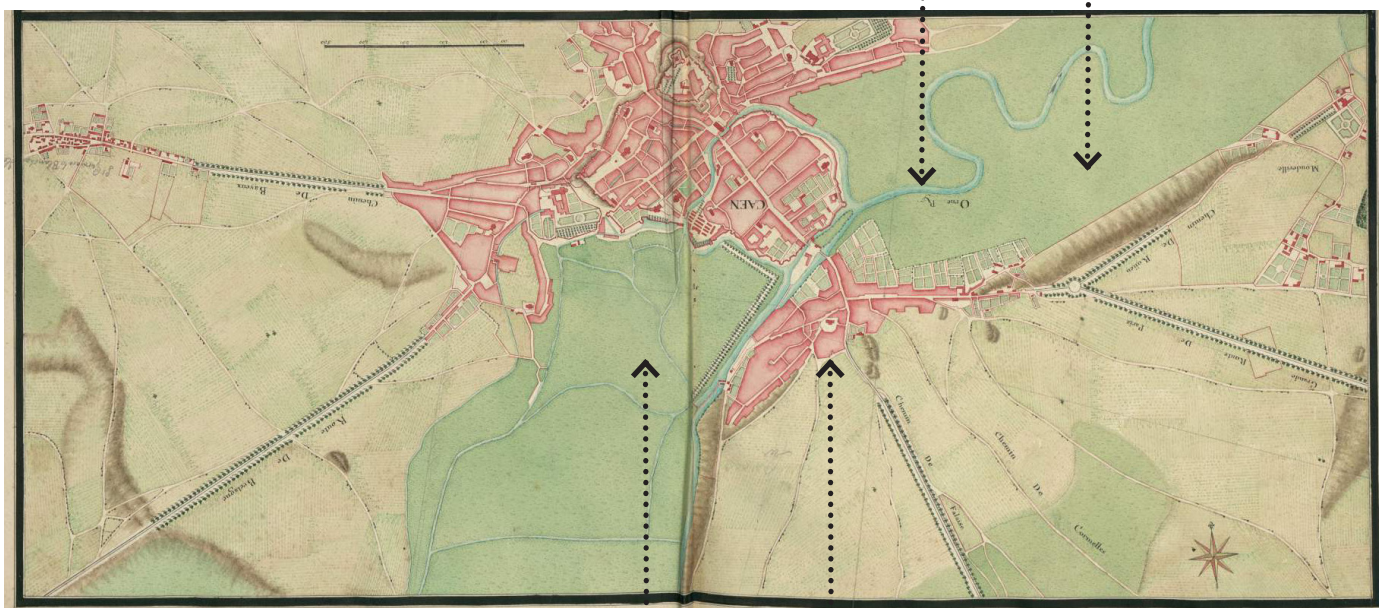
Ces évolutions démographiques correspondent à une diminution du nombre d'habitants de la ville-centre.

La démarche de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager s'inscrit dans un mouvement de reconnaissance de la qualité du cadre de vie du centre historique et des quartiers patrimoniaux de Caen, à même d'attirer de nouveaux habitants.

Présentation de la ville de Caen

Plan de la ville de Caen, capitale de la Basse-Normandie, avec son château et ses faubourgs. Exécuté par les soins de Philippe Boache sur le plan levé géométriquement par M. de La Londe. Vers 1740.

Source Gallica BNF



Atlas de Trudaine - 1745-1780 ; généralité de Caen
Source Archives Nationales C/PI/14/8469

la prairie amont Vaucelles

Des éléments naturels fondateurs

Outre l'intérêt politique qu'il présente, le territoire réorganisé par le duc Guillaume de Normandie (Guillaume le Conquérant) au XI^{ème} siècle possède de nombreux atouts naturels. Il est situé au carrefour de voies romaines nord-sud et est-ouest.

Comme dans d'autres villes, la configuration géographique et géologique du site a influencé l'évolution de l'organisation spatiale de Caen. Ici, les paramètres sont l'abondance des cours d'eau, la proximité de la mer, les reliefs du territoire, et la vaste prairie inondable, le tout à proximité immédiate de terres fécondes qui permettent de nourrir hommes et animaux.

De plus, le sous-sol offre une pierre d'excellente qualité en quantité, utilisée dès cette époque pour la construction des monuments majeurs de la cité.

La Prairie au cœur de la cité

Située au cœur de la ville, la prairie est un patrimoine à la fois naturel et historique structurant de l'espace urbain caennais. Milieu humide partiellement salin, les effets de la marée se font moins sentir depuis la construction du barrage sur l'Orne en 1908. La prairie d'amont, nommée "Prairie", est un site inscrit à l'Inventaire des Sites et Monuments naturels depuis 1932.

L'emprise de la Prairie dans les limites urbaines est l'un des éléments les plus originaux de la Ville. Cet espace naturel, si longtemps conservé, est sans doute l'élément le plus structurant de l'espace urbain caennais. C'est aussi un lieu aux multiples usages, et, historiquement, un outil économique d'importance, régulièrement exploité et valorisé.

L'Orne, une présence majeure

Caen se trouve précisément à la jonction de la partie continentale et de la partie maritime du fleuve. La rivière d'amont n'est pas navigable, celle d'aval ouvre un accès à la mer. Les effets de la marée y sont longtemps sensibles : la mer, pourvoyeuse de poissons, alimente le fleuve au gré des marées ; ce balancement, entre niveaux hauts et niveaux bas, conditionne la circulation sur le fleuve : le flot montant est utilisé pour la remontée des bateaux, ce qui permet d'établir un port à l'intérieur des terres, mieux protégé qu'en bord de côte.

Par son action érosive, l'Orne a créé une vallée qui entaille les structures géologiques rencontrées. L'entaille permet d'accéder à plusieurs niveaux de calcaire Bathonien, autour et sur le site de la ville.

Au cours de son histoire, l'Orne a connu des régimes différents, notamment pendant la dernière glaciation (autour de -20 000 ans). Lors de la sortie de la période glaciaire, le fond de vallée de la partie aval s'est largement comblé de limons, créant le profil horizontal de la basse vallée que l'on connaît actuellement. Ces dépôts superficiels génèrent un sol riche et possédant une très bonne réserve en eau potentielle. Cette caractéristique a permis le développement d'une agriculture exigeante comme celle des céréales ou du lin.

Ce profil horizontal a favorisé la multiplication des méandres dans la plaine marécageuse, méandres qui poseront un problème récurrent au cours des siècles pour le développement du port de Caen, l'entrée dans l'estuaire et la remontée des navires exigeant une grande habileté.

L'autre contrainte de cette basse vallée sera sa vulnérabilité aux inondations : les structures géologiques d'amont, imperméables, favorisent un écoulement très rapide des cours d'eau pendant les périodes pluvieuses ; mais la basse vallée alluviale, soumise aux marées, ne permet pas d'évacuer efficacement ces surplus d'eau.

Le substrat calcaire situé sous les limons est composé d'une série de couches dont certaines très homogènes et très compactes donnent la "pierre de Caen". L'exploitation de cette pierre a été favorisée par la présence du fleuve à proximité immédiate des zones d'extraction, facilitant son transport. Le fait de pouvoir extraire la pierre en surface, le long des coteaux, est évidemment un facteur qui a largement favorisé l'activité.

La présence de très nombreuses formations géologiques visibles n'est pas étrangère au développement important de la géologie à l'université de Caen depuis Arcisse de Caumont, "l'inventeur de l'archéologie" (Bayeux 1801, Caen 1873).

Présentation de la ville de Caen



L'Orne devant "l'île Saint-Jean", qui n'est plus une île depuis le recouvrement des deux Odon.

La pierre de Caen

L'exploitation de la pierre de Caen et la présence du fleuve sont indissociables dans l'histoire économique de la cité, jusqu'à l'aménagement du canal de Caen à la mer au milieu du XIX^{ème} siècle, qui permettra à la ville de faire un bond industriel estimable.

La pierre de Caen, d'une qualité remarquable, est abondante, et c'est le matériau emblématique de Caen : elle marque en profondeur le paysage urbain, y compris dans les réalisations les plus récentes, et donne à la ville une unité visuelle et une luminosité évidentes.

Le calcaire de Caen est une roche sédimentaire d'origine marine, constituée de sédiments qui se sont déposés sous un climat de type tropical, il y a environ 165 millions d'années.

La "pierre de Caen" est située à la partie supérieure du calcaire de Caen, sur 5 à 8 mètres de hauteur. Ses caractéristiques physiques le distinguent des autres calcaires plus profonds.

Dès le XI^{ème} siècle au moins, la pierre de Caen est exploitée à grande échelle, dans plusieurs carrières à ciel ouvert ou souterraines sur le site même de la ville, pour bâtir le château ducal et les deux grandes abbayes de Caen ; après la conquête de l'Angleterre en 1066, la pierre y a été massivement exportée.

Au milieu du XIX^{ème} siècle, on évalue à deux cents le nombre des bateaux qui chargent annuellement 15.000 tonnes d' "or blanc". L'essentiel part en Angleterre, le reste vers les ports de la Manche, la Belgique, la Hollande, l'Allemagne et même les Etats-Unis.

Au XX^{ème} siècle, elle est encore massivement employée dans la Reconstruction de Caen avant de céder la place aux nouveaux matériaux de construction comme le béton.

Aujourd'hui, une carrière est à nouveau exploitée au sud de Caen, à Cintheaux, pour fournir en pierre les chantiers de restauration des Monuments Historiques à Caen, en Basse-Normandie, Haute-Normandie, et Angleterre, et répondre au développement d'un marché civil contemporain en France et à l'étranger.

Un plan de ville marqué par ses limites anciennes

Les trois pôles de vie qui constituent la ville du XI^{ème} siècle se développent sur la rive nord de l'Orne, à proximité de la vallée fluviale.

Au centre, le château est bâti sur l'éperon qui domine la vallée. Ainsi, il domine le bourg ducal, fortifié, qui s'étend jusqu'au port, à la confluence du fleuve Orne et de la rivière Odon.

A ce premier pôle, s'ajoutent deux bourgs : Bourg-l'Abbé à l'ouest, autour de l'Abbaye aux Hommes ; Bourg-l'Abbesse à l'est, autour de l'Abbaye aux Dames. Le premier se développe à proximité immédiate de la Prairie, et optimise rapidement les atouts du site, herbages et rivières. Le second s'installe sur le coteau, sur le site de carrières de pierre directement exploitables.

Les grands chantiers qui concrétisent cette organisation, le château, l'enceinte urbaine autour du bourg ducal et les deux abbayes, sont lancés dans la décennie 1060 et marquent définitivement l'organisation de la ville.

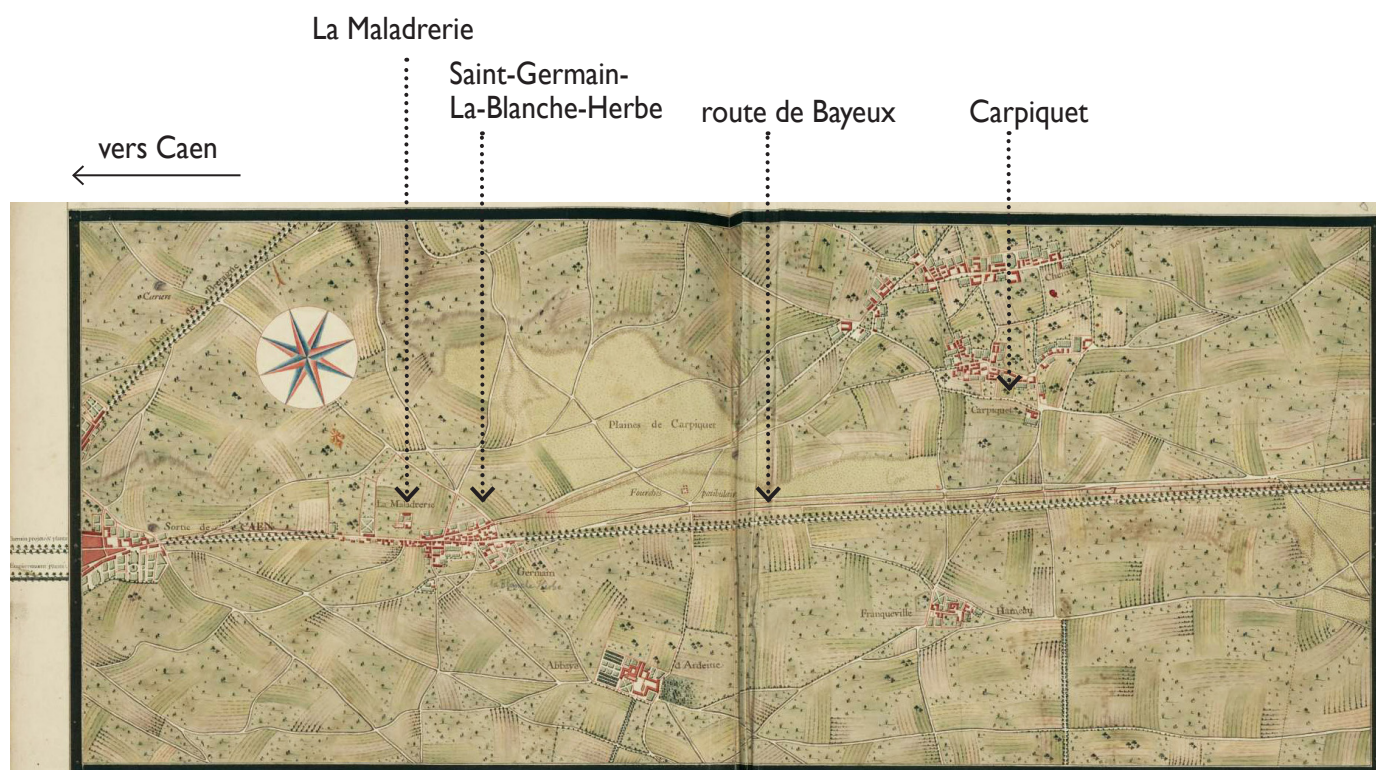
La ville médiévale présente une configuration caractéristique, en plusieurs pôles urbanisés et peuplés progressivement. Le dessin des enceintes médiévales autour des différents quartiers révèle ce plan polynucléaire "en papillon" encore clairement lisible aujourd'hui. A l'extérieur des pôles aux tracés contraints, de larges espaces formant les faubourgs permettent l'expansion de l'habitat et le développement des activités agricoles et artisanales, le long des axes de communication.

Mille ans d'architecture

Le premier constat que l'on fait concernant l'architecture caennaise est que le panel du patrimoine bâti est remarquablement large, avec des bâtiments représentatifs de toutes les époques et de tous les styles de construction depuis le XI^{ème} siècle, sans discontinuité.

Il est rare de découvrir, sur un territoire somme toute limité, autant de diversité architecturale, diversité qui aboutit à un réel "éclectisme urbain" qu'il est parfois difficile de déchiffrer immédiatement. Certaines rues, comme la rue Saint-Pierre, offrent à elles seules un échantillon complet d'un bâti entre le XV^{ème} et le XX^{ème} siècle, dans une imbrication intime et parfois déconcertante.

Présentation de la ville de Caen



Atlas de Trudaine - 1745-1780
Généralité de Caen

Source Archives Nationales C/1/14/8469



Vue depuis l'Abbaye-aux-Hommes, Fondée au XI^{ème} siècle. (Hôtel de ville de Caen).

Une des deux grandes abbayes, avec l'Abbaye-aux-Dames, fondées par Guillaume le Conquérant à Caen, et qui donna le nom de Bourg-l'Abbé au quartier.

La formation de la ville, de l'Antiquité au Moyen-âge

Les fouilles entreprises en divers lieux de Caen ont prouvé l'existence d'une occupation humaine dès le **Néolithique**, à l'emplacement de l'actuelle Abbaye-aux-Hommes.

Du I^{er} au III^{ème} siècle

La domestication des cours d'eau permet l'installation de tanneries. Le bourg d'artisans abrite tuiliers et potiers. Puis le site, assez insalubre au milieu des marais et sujet aux inondations est délaissé au III^{ème} siècle par ses habitants qui s'installent un peu plus au nord.

Du VII^{ème} au X^{ème} siècle

Cette période voit la fondation d'oratoires au centre de petits villages, le long de la voie romaine puis la multiplication des paroisses, sur l'axe est-ouest (de la paroisse Saint-Pierre à la paroisse Saint-Martin).

Les premières mentions écrites du nom de Caen sont Cadon, puis Cathim (forme romane). Par la suite, les formes latines de Cadumus, Cathumus ou le plus souvent Cadomus, évoluent en Caham, puis Cam, au 12^{ème} siècle. Il signifierait, à l'origine le lieu du combat.

Au XI^{ème} siècle

Sous l'impulsion de Guillaume le Conquérant, duc de Normandie, la ville se structure et connaît un essor culturel, intellectuel, politique et économique de grande importance.

La fondation du château intervient aux débuts de l'exploitation de la pierre de Caen, exportée en Angleterre, et entraîne la création de foires et de marchés.

Vers 1059-1060, Guillaume le Conquérant et son épouse, Mathilde de Flandre, fondent deux abbayes bénédictines : l'abbaye aux Hommes, dédiée à saint Étienne, et l'abbaye aux Dames, dédiée à la Trinité. Ces conditions économiques favorables entraînent l'urbanisation rapide du site.

Le tracé de la ville s'organise autour de trois bourgs :

- "Bourg-le-Roi" entouré d'une fortification ;
- "Bourg-l'Abbé" autour de l'Abbaye-aux-Hommes et des paroisses qui lui sont rattachées : Saint-Martin, au nord, Saint-Ouen, au sud, et Saint-Nicolas ;
- "Bourg-l'Abbesse" autour de la paroisse Saint-Gilles (détruite en 1944).

En 1066, Guillaume de Normandie s'empare de la couronne d'Angleterre après sa victoire à la bataille d'Hastings, épilogue d'une crise de succession illustré par la célèbre tapisserie de Bayeux. Cette conquête fait de lui l'un des plus puissants monarques de l'Europe occidentale. Guillaume 1^{er} règne sur l'Angleterre de 1066 à sa mort en 1087.

Les relations commerciales avec l'Angleterre et avec les provinces voisines font prospérer la cité. Le port se situe alors dans le centre-ville actuel, entre la Tour Leroy et la place Saint-Pierre.

Du XII^{ème} au XIII^{ème} siècle

Le château se dote de nouvelles défenses, d'un donjon et d'une salle d'apparat (salle dite de l'Echiquier).

Le XIII^{ème} siècle anglo-normand

La Normandie reste attachée, au point de vue politique, à l'Angleterre de 1106 à 1204.

Les trois bourgs s'urbanisent. Des notables s'installent en ville et font construire des maisons. Un Hôtel-Dieu est fondé dans l'île Saint-Jean et une maladrerie est construite pour les lépreux à l'extérieur de la ville sur la route de Bayeux, près de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe.

En 1204 : la prise de Caen par Philippe-Auguste entraîne le rattachement du duché de Normandie au royaume de France. En 1259, le traité de Paris par lequel la couronne d'Angleterre renonce officiellement à la Normandie est signé en échange de quelques fiefs dans le sud-ouest.

À la fin du XIII^{ème} siècle, des révoltes éclatent car le pouvoir royal remet en cause les privilèges concernant la justice et la fiscalité. Pour ramener le calme, Louis X accorde des chartes provinciales en 1315, quelques mois après son sacre. Celle de Normandie restera en vigueur jusqu'à la Révolution.

Présentation de la ville de Caen



Le Vray Pourtrait de la ville de Caen en 1585
François de Belleforest, La Cosmographie universelle de tout le monde.

Source BNF Gallica ark:/12148/btv1b8443262w



La Tour Leroy, vestige de l'enceinte de l'île Saint-Jean
Photo L.Noury

La guerre de Cent ans, un désastre pour la ville et ses habitants

La période 1337-1450 est marquée par des émeutes et des conflits. Les événements qui surviennent au début de la guerre de Cent ans sont violents. Le siège d'Edouard II se conclut par la prise de Caen le 26 juillet 1346.

Les Anglais se saisissent de quantités de marchandises et notamment "40 000 aunes de drap" et des dizaines de navires. Ils font de nombreux prisonniers et les pertes humaines sont importantes. La ville est traumatisée. A la suite de cet événement tragique, la ville entame une énorme campagne de travaux, qui durera plusieurs dizaines d'années.

De solides remparts sont construits autour de l'Abbaye-aux-Hommes. Le Palais Ducal et la Salle des Gardes prennent place dans ses murs.

Les vestiges des fortifications complétées autour de l'île Saint-Jean à la fin du XIV^{ème} siècle, puis abandonnées par la suite, disparaissent lors des bombardements de la Seconde Guerre mondiale.

L'occupation anglaise et la création de l'Université

Au XV^{ème} siècle, 33 ans d'occupation anglaise

Les nouvelles défenses cèdent en 1417 lors du siège de quelques semaines conduit par Henri V d'Angleterre.

La prise de la ville entraîne notamment la destruction ou l'abandon des institutions éducatives précédentes, ce qui conduit les anglais à créer l'université en 1432. L'établissement doit permettre de former les futures élites afin de constituer l'administration des possessions anglaises en France, l'Université de Paris n'étant pas considérée comme suffisamment sûre. Caen devient la troisième université anglaise après Oxford (fondée en 1096) et Cambridge (fondée en 1209).

La création de l'Université fonde un environnement intellectuel appelé à s'épanouir à la Renaissance. Elle se nourrit des débats et des conflits de la Réforme et de la Contre-Réforme.

Les occupants complètent la fortification du château, ce qui n'empêchera pas que la ville soit reprise par Charles VII en juin 1450.

Au XVI^{ème} siècle, l'installation d'une société de notables

Le commerce, jusqu'en Afrique et en Asie, est encouragé par François I^{er}. L'Université s'illustre dans le domaine du droit et de la médecine dès le XVI^{ème} siècle. Les sciences y seront développées au XIX^{ème}. Une société de grands bourgeois liée au commerce mais aussi à l'Université s'installe dans les paroisses Saint-Pierre, Saint-Sauveur et Saint-Etienne.

Les maisons caennaises "à pans de bois" de cette époque n'ont de bois que sur leur façade, le reste du bâtiment étant en pierre. Il n'y a pas de bois dans la plaine de Caen et son transport est onéreux, tandis que la pierre est partout dans le sol de la ville. La maison des Quatrans édifée dans les années 1460 après le retour de Caen dans le giron du royaume de France constitue le meilleur exemple de ce type de constructions.

De riches notables construisent des hôtels particuliers qui reflètent le statut de leurs habitants. Il reste à Caen de nombreuses maisons de ce siècle et ce qui frappe, c'est la diversité de leurs architectures. Des maisons fortes ou fortifiées, des maisons à façades en pans de bois voisinent avec les bâtisses en pierre, comme l'immeuble de la Cour des Imprimeurs ou la maison de Malherbe.

En 1562, pendant les Guerres de religion, la ville est saccagée et plus particulièrement des édifices religieux. Les Protestants sont puissants, et résistent aux assauts de l'armée royale jusqu'à la Paix d'Amboise, en 1563. Des soubresauts eurent encore lieu en 1574, puis en 1589-90 avec la guerre des Liges.

L'Edit de Nantes ratifié par le Parlement de Rouen le 23 septembre 1599 signe la fin du conflit.

Présentation de la ville de Caen



Détail du plan Gomboust-Haince-Bignon, 1672 Source BNF



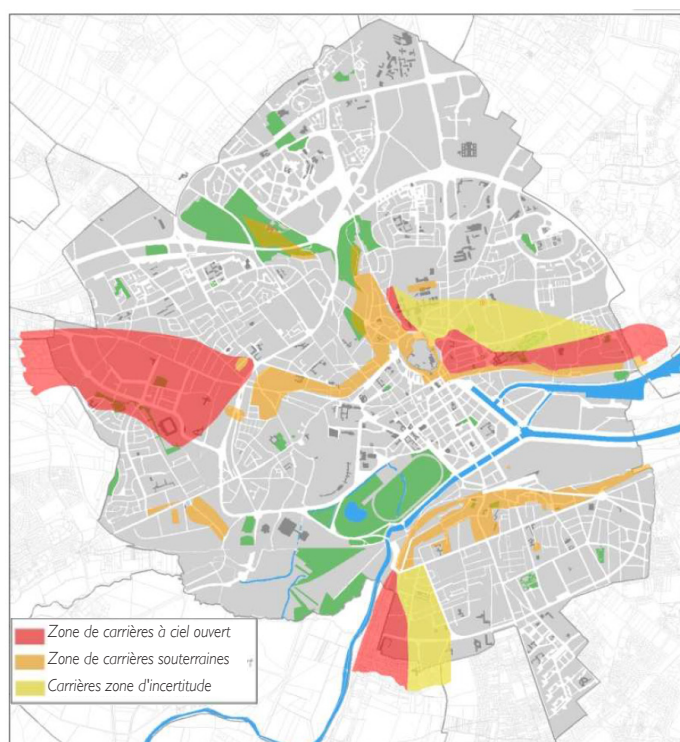
Plan de la ville et château, Sainte Colombe hydrographe, 1684 - Détail sur l'Abbaye-aux-Hommes + le château + 8 églises de Caen

A noter : la représentation des monuments en plan coupé

Source BNF Gallica [btv1b53010834k](#)

Les carrières de Caen, à ciel ouvert et souterraines

Source PLU de Caen



Le siècle des Lumières : Contre-réforme religieuse, nouvelles limites urbaines, classicisme architectural

Le début du XVII^{ème} siècle voit la création de diverses académies et l'installation de nombreux ordres religieux, dont, en 1608, les jésuites imposés par Henri IV converti au catholicisme.

La ville connaît un nouvel essor démographique, économique et urbanistique avec l'aménagement des grandes places, la reconstruction des bâtiments abbatiaux ... Entre le milieu du XVI^{ème} siècle et le milieu du XVII^{ème}, la population passe de 12.000 à 25.000 habitants environ.

Puis la Révocation de l'Edit de Nantes, qui survient en 1685, provoque le départ de nombreux protestants qui représentaient une large part des forces vives de la cité. Tanneurs, drapiers, libraires avaient établi des relations commerciales régulières avec l'Europe du Nord.

Si la ville est "une petite Venise" pour les poètes, c'est aussi, au moins dans les quartiers les plus peuplés du centre, un cloaque, où les eaux usées et polluées sont consommées. L'altimétrie très basse du site ne permet pas un écoulement suffisant des rivières, dont l'eau stagne longtemps en période de sécheresse. Quand les marées sont très fortes et les pluies abondantes, la ville est inondée. Tous ces problèmes susciteront progressivement chez les plus privilégiés des habitants la volonté de loger "hors les murs", dans un environnement plus aéré et plus sain.

En 1635-1637, la ville lance une importante opération d'urbanisme pour l'aménagement d'une grande place carrée entourée de maisons construites en pierre de taille sur un alignement déterminé, des règles pour la hauteur, le toit, les lucarnes ... la place Royale devenue place de la République.

La croissance démographique et l'essor économique que connaît la ville sous le règne de Louis XIV poussent la cité à étendre ses limites.

Une nouvelle organisation urbaine, sociale et économique

L'Hôpital Général

Programmé dès 1655 par le Gouverneur de Normandie, l'hôpital est réalisé en 1675.

Les carrières

Alors que les besoins en pierre augmentent, les carrières situées à l'est de Caen s'appauvrissent. Des carrières sont ouvertes à la Maladrerie, où on extrait la pierre par la technique dite "par puits et piliers tournés" : les piles de pierre conservées soutiennent la voûte de la carrière, la pierre est extraite par des puits.

Le redressement de l'Orne

Plusieurs projets sont envisagés successivement, en particulier par Vauban, qui, aux côtés de Colbert, œuvre pour le développement de la marine pour résoudre la question de l'accès des navires. Les travaux seront finalement réalisés au siècle suivant.

Les aménagements urbains

Le cours Koenig au sud-ouest de la Prairie est planté d'ormes champêtres. Des lanternes éclairent les rues.

La construction de nombreuses demeures

Les plus prestigieuses possèdent les caractéristiques architecturales de ce siècle austère avec l'omniprésence des frontons au-dessus des ouvertures, les toits importants à la pente très accentuée, la sobriété des modénatures et une quasi-absence de décor, autant de caractéristiques qui tranchent avec les fantaisies de la Renaissance.

La création de l'Académie des Arts, Sciences et Belles-Lettres en 1652

L'Académie des Arts, des Sciences et des Lettres, dont les membres se réunissent encore aujourd'hui, réunit l'élite intellectuelle caennaise, soutenue par des imprimeurs, des libraires, des collectionneurs, des bibliothécaires... Elle regroupe l'élite urbaine, tolérante, ouverte et curieuse, qui se retrouve dans les hôtels particuliers des gens de lettres.

Présentation de la ville de Caen

Vue depuis le coteau de Vaucelles, avec le double alignement d'arbres qui borde le long côté Sud de la Prairie au bord de l'Orne.

Vue de Caen par Philippe Buache, vers 1750 - Source BNF Gallica BNF 12148/btv1b53010834k



La place Saint-Sauveur "modernisée" en 1735.

Au fond la place Fontette.



La place Fontette.

De gauche à droite : les deux pavillons "aux moines" à gauche, et de la ville — ou "Saint-Sauveur" — à droite, aux numéros 1 et 2 de la rue Guillaume-le-Conquérant; le Palais de Justice ; l'entrée de la place Saint-Sauveur ; la rue Ecuyère, qui conduit à la rue Saint-Pierre.

Cliché Ville de Caen / F. Decaëns

La production textile

La manufacture Massieu, établie depuis la fin du XVII^{ème} siècle et de très nombreux artisans produisent annuellement près de 10.000 pièces draps et étoffes de laine.

Encouragée par Colbert, la production de la dentelle atteindra son apogée au XVIII^{ème} siècle.

Les travaux du XVIII^{ème} siècle

Entre le milieu du XVII^{ème} siècle et le milieu du XVIII^{ème}, la population passe de 25.000 à 32.000 habitants environ. Les contours médiévaux de Caen, définis par ses murailles, s'avèrent totalement obsolètes.

La densification

Les nouveaux habitants, dont la plupart viennent des villages et villes proches, doivent se loger ; des aménagements sont donc nécessaires, mais on dispose de peu de surfaces libres dans les murs : on crée donc des étages supplémentaires dans l'existant et on bâtit dans les jardins et dans les cours.

Les problèmes de circulation deviennent inextricables : la nécessité de moderniser les accès et d'assainir les quartiers du centre devient vitale. Les projets doivent répondre à une ambition urbanistique plus générale, privilégiant l'orthogonalité et la lumière.

La place Saint-Sauveur

En 1735, les édiles ordonnent le réaménagement de la place. Il faut détruire les vieilles maisons médiévales et construire de nouvelles demeures plus adaptées aux modèles architecturaux du temps, qui formeront, de chaque côté de la place, un alignement parfait.

Cette mesure importante améliore considérablement l'aspect du centre, mais ne règle pas pour autant le problème des habitants les plus modestes, qui restent confinés dans des logements étroits et souvent malsains.

La place Fontette

L'Intendant Fontette propose un nouveau plan urbain fondé sur les principes d'alignement, de perspectives, de promenades publiques et de communication facilitée, qui relie directement la place Saint-Sauveur à la rue de Bayeux. L'essentiel des travaux est réalisé entre 1752 et 1775. Les remparts démolis, et le comblement des fossés permettent de créer l'actuelle place Fontette.

Le Palais de Justice place Fontette

Commencé en 1778, le Palais de Justice ne sera achevé qu'au milieu du siècle suivant.

La destruction des murailles

En 1753 les fortifications de l'Île Saint-Jean sont partiellement détruites. En 1786, les fossés Saint-Julien sont comblés et aménagés en promenade.

De nouveaux équipements publics

Le Palais des Facultés est construit entre 1694 et 1704.

L'année 1736 voit la réalisation du jardin botanique et la création de l'Académie d'équitation qui s'accompagne de la construction du Manège de la Guérinière.

De nouveaux cimetières sont créés en périphérie, les anciens cimetières devenant les "cimetières dormants" de Caen.

L'île Saint-Jean comptait de très nombreux hôtels particuliers édifiés au XVII^{ème} et le XVIII^{ème} siècles, dont il ne reste que deux témoins, l'Hôtel de Blangy (ou du moins une partie), rue de l'Engannerie et l'Hôtel de Mons, rue de Bernières, sur la cinquantaine répertoriée avant les destructions de la Seconde Guerre mondiale.

L'Orne et l'Odon aménagés

En 1764, l'Orne est canalisée en aval de la ville.

Les travaux de creusement et de canalisation de l'Odon entre la place Courtonne (à hauteur de la Tour Leroy) et sa confluence avec l'Orne, débutent en 1787. Ils se prolongeront jusqu'en 1840 : l'Odon est alors totalement canalisé.

Cet aménagement en induit un autre qui transforme totalement le sud de l'île Saint-Jean : l'espace compris entre l'ancien lit de l'Odon et le nouveau bassin est comblé, aménagé et utilisé comme place d'armes.

Présentation de la ville de Caen



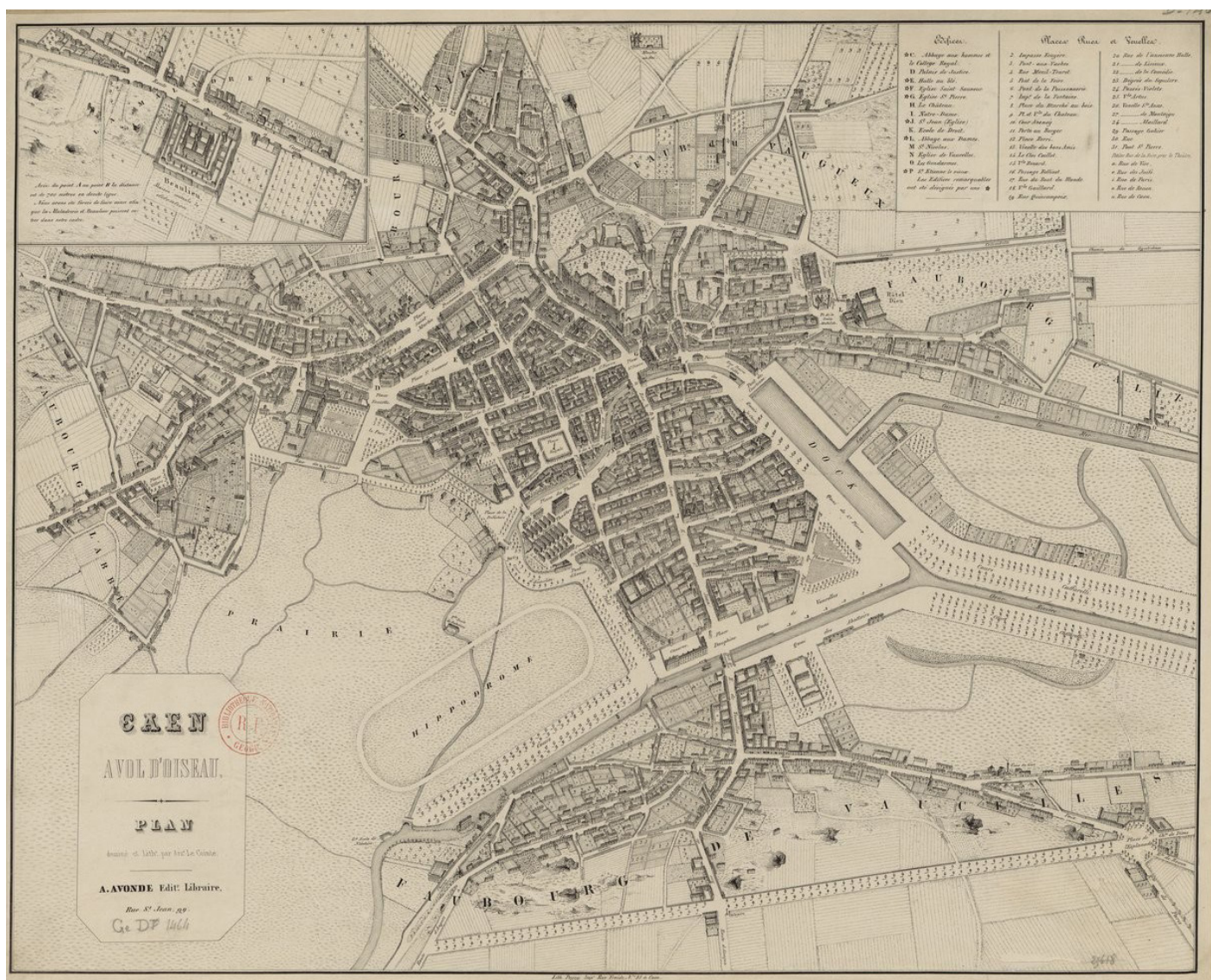
Aménagements du cours de l'Orne et du port.

Plan de Caen. 1825. Extrait

Source Bibliothèque de Caen. Ref. FNI C 827

Caen à vol d'oiseau.
Arsène Le Cointe vers 1860.

Source BNF Gallica btv1b8440359t



La détermination des limites urbaines

Les habitants des faubourgs représentent la moitié des habitants de Caen. Pourtant, ce sont les grands oubliés de Caen : à la marge d'un point de vue géographique, ils le sont aussi d'un point de vue social, notamment parce qu'ils occupent, le plus souvent, des métiers et emplois subalternes et imprécis ; mi-ouvriers mi-paysans, beaucoup cultivent des parcelles de terre et fournissent quotidiennement la ville en fruits et légumes.

La question de leur reconnaissance passe aussi par celle des limites de la ville : les frontières administratives de la cité restent très longtemps floues, tant le périmètre urbain est difficile à localiser précisément hors les murs. Cette difficulté impacte directement le système fiscal et notamment l'impôt d'octroi encaissé aux entrées de ville.

Les limites précises de la ville ne sont définies que très tardivement (1727) : elles se fondent sur la notion d'espace jointif, bâti ou terrains, avec un habitat groupé et continu. Le Hameau de la Folie et la Maladrerie sont intégrés dans le territoire urbain. Saint-Contest, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe ou Venoix (intégrés beaucoup plus tard) en sont exclus.

Dix-neuf bureaux d'octroi sont installés sur la limite communale, système d'imposition qui fonctionnera jusqu'en 1940.

1789, la fin de l'Ancien Régime

La Révolution française ne laissera pas de grandes traces dans l'histoire de Caen, si ce n'est l'action des Girondins rassemblés à Caen pour un mouvement fédéraliste, et l'acte isolé de Charlotte Corday, partie de Caen pour assassiner Marat.

Une révolution industrielle timide

Le XIX^{ème} siècle voit la fondation du lycée Malherbe (1804), l'inauguration de la bibliothèque et du musée (1809), la construction du théâtre (1838) en remplacement du théâtre de 1765 conçu par Alexandre Brongniart et celle du Palais des Facultés (1894).

Les premières courses de chevaux ont lieu sur la Prairie en 1837, tandis qu'est mise en service la voie ferrée Paris-Caen (1855) puis de Caen vers la côte (1875). Le canal reliant la ville à la mer est inauguré en 1857.

La ville s'enrichit grâce à son activité portuaire. On procède à de grands travaux d'urbanisme et notamment, à la poursuite du recouvrement des bras de l'Odon pour assainir la ville.

Un développement économique chaotique

Malgré l'essor industriel, les Caennais restent fortement attachés à la terre et privilégient nettement l'investissement foncier à l'investissement industriel.

L'élan industriel amorcé au XVIII^{ème} siècle s'essouffle, faute notamment d'investissements. Les emplois se concentrent essentiellement sur les activités textiles : 7.000 à 10.000 pour la dentelle, surtout des femmes et des enfants ; 1.500 pour la bonneterie. Les carrières de pierre de Vaucelles, de la Maladrerie et de Fleury-sur-Orne occupent 1500 ouvriers. Beaucoup de ces emplois sont précaires.

Les ouvriers ont des activités agricoles ou sont pêcheurs : ils ne se louent que si leurs activités leur laissent du répit ou en cas de disette.

L'industrialisation de la draperie est freinée par la cherté de la laine et la difficulté à trouver une main d'œuvre qualifiée qui accepte des salaires modestes, au contraire de l'activité dentellière assurée, quant à elle, par les plus démunis.

La "Venise normande" manque d'eau potable : les fontaines publiques sont rares. L'eau pure est difficile à trouver et on puise encore beaucoup dans les cours d'eau qui traversent la ville. Les épidémies sont fréquentes. Le peuple a faim et se soulève.

Dans ce contexte économique tendu, trois classes sociales très disparates cohabitent sur le territoire : l'élite urbaine, constituée de notables qui sont aussi de riches propriétaires fonciers, des armateurs, des drapiers... ; les pauvres et indigents, qui vivent essentiellement dans les faubourgs mais également dans les immeubles insalubres du centre de la ville ; et une classe moyenne émergente, dynamique, qui gère l'économie locale : marchands, artisans, ouvriers spécialisés très recherchés.

Présentation de la ville de Caen



Le tramway avenue de Courseulles.



Boulevard Saint-Pierre.



Le canal à son arrivée à Caen : le Pont de la Fonderie relie ses deux rives. En arrière-plan, les immeubles de la Reconstruction du quai Venduvre, le long du Bassin Saint-Pierre.



Le Port de Caen en 1873 — Photographie Ecole Nationale des Ponts et Chaussées.



Le Port en 2018 .

Les établissements d'enseignement

Napoléon Bonaparte rétablit les écoles religieuses et stipule que les Frères des écoles chrétiennes s'occuperont désormais de l'enseignement primaire et formeront les instituteurs.

La Ville de Caen et les congrégations religieuses développent des établissements d'enseignement pour les garçons et pour les filles ainsi que des écoles gratuites pour les plus démunis.

La loi Falloux de 1850 fixe le principe d'une école de garçons dans toutes les communes et d'une école de filles pour "celles qui en ont les moyens", ce qui entraîne la construction de nombreux instituts religieux.

Les équipements

Après la création du corps préfectoral en 1800, les travaux de construction de la Préfecture entamés en 1812 s'étaleront jusqu'en 1826. L'ensemble est ensuite agrandi et complété du portail de la cour Sud entre 1849 et 1857.

Un centre de détention est érigé à Beaulieu, à l'écart de la ville, sur la route de Bayeux.

Le nouveau théâtre est inauguré en 1838, il remplace la modeste salle de l'Ancienne Comédie, qui datait de 1765.

En 1840, le conseil municipal décide la création d'un hippodrome permanent agrémenté de tribunes sur la Prairie. L'hippodrome est déclaré d'utilité publique en 1842 et en 1866 la Société des Courses de Caen est créée.

L'ancien couvent des Capucins, rue Saint-Ouen, abrite l'institution du Bon Sauveur consacrée aux aliénés qui, en s'engageant dans une véritable démarche thérapeutique, se développe jusqu'à devenir le troisième hôpital psychiatrique de France à la fin du XIX^{ème} siècle.

En 1900, il est décidé de construire un nouvel hôpital à l'autre bout du parc de l'Hôtel-Dieu installé dans l'ancienne Abbaye-aux-Dames. Il sera inauguré le 26 juillet 1908 par Georges Clémenceau.

La transformation de l'espace portuaire

Les navires à vapeur font leur apparition en 1822 et le trafic du port augmente grâce, notamment, à l'importation des bois du Nord et à l'exportation de la pierre - vers l'Angleterre - toujours très importante. En 1825, on commence alors à améliorer l'infrastructure du port par la construction de quais en pierre et le creusement du bassin Saint-Pierre, qui sera terminé en 1848. En 1837 un service de paquebots à vapeur est créé entre Caen et le Havre ; il assure la rotation dans la journée.

La canal maritime, long de 14 km et profond de 4 mètres, est réalisé entre 1844 et 1857. Il est alimenté par le Bassin Saint-Pierre,

qui communique avec l'Orne ; un système d'écluses garantit un niveau d'eau régulier. Le 23 août 1857, le canal est inauguré par Napoléon III et l'impératrice Eugénie, mettant fin aux problèmes de navigation rencontrés depuis des siècles.

Outre les importantes activités d'import-export et la construction de navires, le port de Caen développe de plus en plus de cabotage vers Le Havre, Rouen, Cherbourg, Dunkerque, Bordeaux, Honfleur et Fécamp.

Dans le dernier quart du siècle, on augmente la profondeur du canal, ce qui permet l'accueil de navires plus gros. En 1880, on crée le Nouveau Bassin et le moulin de Calix, minoterie industrielle.

Les voies ferrées

Les premiers jalons de la voie ferrée Paris-Caen sont posés le 10 août 1847, dans la Prairie, mais les travaux ne commencent réellement qu'en 1853. Le 18 novembre 1855, le premier train en provenance de Paris arrive à Caen.

La gare est implantée sur la rive droite au pied du coteau. Le bâtiment de style néo-classique mis en service en 1857 sera détruit dans les bombardements de 1944 et remplacé par une construction de style moderne au même emplacement.

Dans les années qui suivent, le nombre de villes reliées augmente et la ville de Caen devient un véritable carrefour ferroviaire.

Sur la rive gauche, au nord du centre-ville, une ligne de chemin de fer en cul-de-sac mise en service en 1875 permet de relier les communes rurales du nord de la plaine de Caen jusqu'à Douvres-la-Délivrande et la station balnéaire de Luc-sur-Mer; puis, à partir de 1876, les autres stations à l'ouest de la Côte de Nacre en 1884. La gare Saint-Martin contribue au développement du quartier.

Au XX^{ème} siècle, la Société Métallurgique de Normandie (1911) s'installe. La ville conçoit un plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension, construit le nouvel hôpital (1908) et des cités ouvrières.

Le premier tramway de Caen fonctionne de 1901 à 1937, faisant suite à un réseau de transport à traction hippomobile créé à la fin du XIX^{ème} siècle. En 1937, pour des raisons de coût, le tramway est abandonné pour un service d'autobus.

Les travaux d'assainissement

La grande transformation de la ville, la plus salubre également, réside dans la canalisation et le recouvrement des cours d'eau qui la traversent. En 1860, la municipalité fait couvrir la Grande Noé, entre la place de la Préfecture (actuelle place Gambetta) et la place Courtonne.

Présentation de la ville de Caen



Rue des Petits Murs, avant la couverture de la rivière en 1860 (actuel boulevard Maréchal-Leclerc), site de la confluence de l'Odon avec la Noë.

En arrière-plan : clocher et nef de l'église St-Pierre.

Une des premières photos de Caen prise vers 1850, par Edmond Bacot.



Photo L. Noury



Photo L. Noury



L'abondance décorative du style Eclectique



Maisons du "Nice caennais".

Ces travaux permettent l'aménagement d'un nouvel axe de circulation : le boulevard Saint-Pierre (actuels boulevards des Alliés et Maréchal Leclerc). Le vieux Pont Saint-Pierre est détruit. En 1874, un premier collecteur d'égouts est mis en place, dans le quartier Saint-Jean.

Les nouveaux quartiers résidentiels

En partie nord de la Prairie, Jacques Désiré Gruss acquiert un vaste terrain à proximité de la Préfecture et y fait construire des résidences bourgeoises.

L'extension de l'université et la construction de la gare Saint-Martin contribuent à l'embourgeoisement des secteurs Saint-Sauveur, Saint-Martin, et Jardin des Plantes. Les nouveaux propriétaires y trouvent les attraits de la ville tout en étant à distance des miasmes et de l'ambiance trop bruyante du centre. Les architectes rivalisent de créativité : le style Eclectique est à la mode.

Les mutations du début du XXème siècle, la Première Guerre mondiale

Au tout début du siècle, plusieurs sites d'extraction de minerai de fer sont ouverts au sud de Caen. Le transport du minerai nécessite de nouveaux aménagements sur le port dont le trafic a fortement augmenté. A partir de 1912, la nouvelle Société des Hauts-Fourneaux et Acieries transforme une partie du minerai de fer extrait dans la région.

En 1914, la ville de Caen est touchée de plein fouet par la guerre au moment même où de grands espoirs naissent pour elle. Le port participe au ravitaillement des armées en transportant les obus fabriqués par la Société des Hauts Fourneaux, réquisitionnée, dès 1914, à cet effet.

La naissance des cités ouvrières

Saint-Jean-Eudes, Armand Marie, la Haie-Vigné ou Sainte-Thérèse sont des quartiers en pleine expansion où l'on bâtit des cités-jardins.

Près du Jardin des Plantes, la Cité des Rosiers édifiée de 1908 à 1922, loge les cheminots et employés de la gare Saint-Martin dans les premières habitations à bon marché construites en pierre de Caen et en brique rouge. La cité des Rosiers a été inscrite au titre des Monuments historiques le 15 juin 2007.

Le Nice Caennais

Le quartier du Nice Caennais est créé en 1930 par la Société Caen-Extension. Il se situe au bout de la rue Caponière. Le site est aménagé dans des pépinières et le promoteur conserve une bonne partie des arbres, intégrés dans les lots qui sont mis en vente. Les maisons – dont la première est construite en 1925 – sont destinées à une population aisée.

L'appellation "Nice Caennais" est sensée rappeler la douceur de vivre de la ville méridionale. Le quartier est particulièrement agréable, et la diversité des architectures est un attrait complémentaire : tous les styles s'y côtoient, sauf les constructions industrielles, formellement interdites.

De juin à août 1944, la bataille de Caen

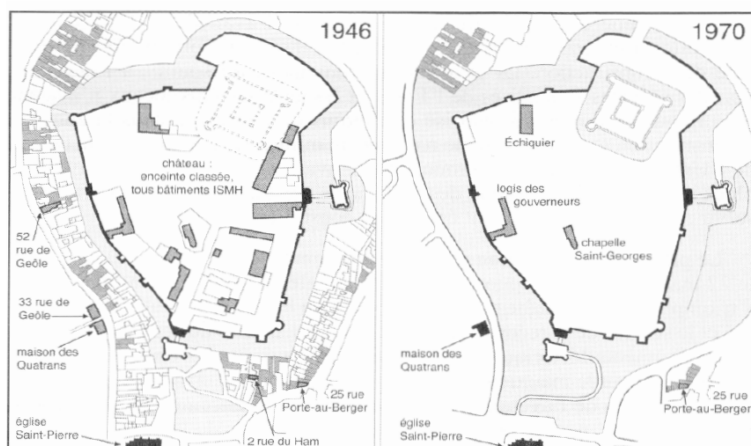
A la veille de la Seconde Guerre mondiale, Caen compte environ 61.000 habitants. Le tramway a laissé la place aux voitures et aux autobus des Courriers Normands. Malgré les travaux successifs, les problèmes d'insalubrité persistent.

La guerre de 1939-45 va provoquer un véritable séisme en Normandie. Caen est occupée depuis 1940. Les années noires sont celles de la disette, mais aussi de la Résistance. Les bombardements alliés débutent dès 1942, parce que la ville est un centre stratégique où sont rassemblées des infrastructures essentielles, et notamment le port.

Les bombardements de 1944, puis la Reconstruction

Renonçant à reprendre Caen par la terre après le débarquement sur les plages de Normandie, les Alliés changent de stratégie et choisissent de bombarder la ville pour détruire ses infrastructures afin qu'elles ne puissent pas servir à l'ennemi.

Présentation de la ville de Caen



L'entourage du château en 1946 et en 1970 :

- en noir : monuments historiques classés
- en gris cerné de noir : monuments historiques inscrits
- en gris clair : immeubles encore debout après les bombardements.

Patrice Gourbin d'après un plan de Marcel Poutaraud d'avril 1946, in *La politique municipale du patrimoine à Caen pendant la reconstruction (1940-1970)*.



L'église Saint-Jean au milieu des ruines. "The Church of St Jean among the Ruins of Caen, Normandy "

Dessin à l'encre et aquarelle de Anthony Gross (1905-1984), 1944, Coll. Tate (GB)

Maisons "américaines", ou "canadiennes", en structure acier.



Maisons "françaises" construites autour de l'église Saint-Paul.



Exemple de maison "Stran-Steel" en cours de construction : les cloisons en béton sont glissées dans l'ossature métallique. Ces maisons étaient construites en moins d'une semaine seulement.



Maisons "suédoises" en bardage de bois.

Caen va connaître quatre gros bombardements aériens : le six juin à 13h25 puis à 16h30, la nuit du 6 au 7 juin et le 7 juillet. Sur l'axe nord-sud, du château à la gare, la ville est pour ainsi dire anéantie. Le quartier Saint-Jean est la proie des flammes plusieurs jours durant. Des milliers de personnes trouvent refuge dans les carrières de Fleury-sur-Orne sur la rive droite et de la Maladrerie sur la rive gauche.

La libération de la ville a lieu le 9 juillet 1944.

Le territoire urbain est ravagé. La ville de l'immédiat après-guerre ne compte plus que 34.000 habitants, près de la moitié moins qu'en 1940.

La ville est détruite à 75%-80% ; certains quartiers sont épargnés (Saint-Martin, Caponière) d'autres sont complètement rayés de la carte (Saint-Jean, Saint-Louis...). La ville a perdu près de 250 maisons, édifices et monuments parmi lesquels l'Université et sa bibliothèque, le musée des Antiquaires, le musée des Beaux-Arts, le théâtre, l'hôtel de ville, la gendarmerie, la clinique de la Miséricorde... Les hôtels particuliers du quartier Saint-Jean ne sont plus que ruines, de même que les églises Saint-Julien et Saint-Gilles. Saint-Etienne-le-Vieux, Saint-Pierre et Saint-Jean sont en partie détruites... Les bibliothèques, les archives et le cadastre ont brûlé.

En moins de vingt ans, la ville va se reconstruire et renaître. Les quartiers anciens préservés sont assainis, aérés, les monuments anciens restaurés. Une nouvelle architecture s'installe, celle de la Reconstruction, qui conjugue tradition, hygiénisme et modernité.

Le relogement d'urgence

Des baraquements arrivent des Etats-Unis, et sont utilisés en logements ou établissements publics, d'autres de Suisse et de Suède.

L'intervention du gouvernement suédois doit beaucoup à un journaliste né à Stockholm, ancien étudiant à Caen puis journaliste à Paris qui rapporta l'appel à l'aide dans son pays.

Des baraques "anglaises" ou "américaines" sont installées à la périphérie de la ville (actuels secteurs de la Guérinière et du Chemin-Vert) pour abriter les sinistrés.

La ville reçoit également, pour loger ses habitants, des maisons en préfabriqué envoyées par la Suède, la Finlande, les Etats-Unis... Ces maisons ont été conservées et logent toujours des dizaines de familles dans les quartiers Saint-Paul et Chemin-Vert.

Les maisons " suédoises "

Caen reçoit 60 des 400 maisons de conception ultramoderne entièrement créées et préfabriquées par la Suède qui les offre à dix communes du Calvados. Elles sont livrées à partir de 1946. Leur construction –sols et couvertures étant réalisés sur place - est conduite par le Ministère de la Reconstruction et l'Office d'Habitation à Bon Marché du Calvados.

Ces logements étant définitifs, on les installe à l'extérieur de la ville afin de ne pas encombrer la zone de reconstruction. Un nouveau quartier est créé.

Chaque maison comporte deux logements jumelés. Les maisons ont pour caractéristiques un bardage en bois, des fenêtres aux volets colorés, et de grands toits pentus, qui descendent très bas, spécialité suédoise pour l'évacuation de la neige.

L'intérieur est spacieux, avec eau courante, chauffage central, séjour et coin cuisine ultramoderne : vaisselier, planche à découper amovible et égouttoir mural. Les sanitaires sont à l'intérieur ainsi qu'une buanderie. Le logement compte deux chambres et la possibilité d'en aménager deux autres dans les combles.

L'église Saint-Paul et les maisons "françaises" qui l'entourent directement, construites plus tardivement, reprendront les mêmes caractéristiques architecturales.

Les maisons " américaines "

Toujours dans le quartier Saint-Paul et tout près des "suédoises", s'élèvent les maisons d'Etat américaines appelées parfois les "canadiennes". Ces habitations dites aussi "Stran-Steel" sont des maisons définitives jumelées.

Les maisons " finlandaises "

De taille plus modeste, elles sont construites tout en bois, sur des fondations en béton. Quelques-unes subsistent rue de Stockholm et rue de Finlande. Comme les "américaines", elles ont été acquises par le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, puis revendues à des particuliers.

Les maisons " françaises "

Souvent confondues avec les "suédoises", les maisons " françaises" ont été construites, autour d'une église, Saint-Paul, avec des pierres récupérées dans le déblaiement des ruines de Caen. Afin de conserver une certaine unité urbanistique dans cette partie du quartier, elles reprennent quelques caractéristiques des maisons " suédoises " : aspect massif, toit bas et très en pente, jardin entouré de haies...

Présentation de la ville de Caen



Les Quatrans et la chapelle de la Miséricorde.



Les Tours Marine.



Le grand magasin des Galeries Lafayette.

Le lycée Malherbe, inauguré en 1960.

Photo Ville de Caen



L'université de Caen, inaugurée en 1957.

Henri Bernard, arch.



Le temple protestant, construit en 1959 .



La bibliothèque scientifique de l'université, 1968
Fonds Jean Collin, UCBN. © Université de Caen Basse-Normandie

Le plan d'urbanisme de la Reconstruction

Deux années sont nécessaires pour mener à bien les opérations de déminage et de déblaiement. 2.200.000 m³ de ruines et de débris sont évacués (sur l'actuel site de la Colline-aux-Oiseaux), triés pour récupération des matériaux, ou utilisés pour le rehaussement – jusqu'à deux mètres – du sol des quartiers Saint-Jean et Vaucelles, les bords de la Prairie, de l'Orne et dans la zone portuaire.

Le remembrement prend du temps. Il faut, en même temps établir les dommages de guerre et adapter le cadastre au nouveau plan. Il n'est pas simple de transférer les droits sur un plan totalement différent. La nouveauté consiste en la généralisation de la copropriété, notion jusque-là étrangère à cette ville demeurée fidèle à la maison individuelle. On reconstruit des logements collectifs confortables avec l'eau courante, le gaz et l'électricité, des appartements spacieux, lumineux et tous équipés d'une cuisine et de sanitaires.

Les compensations financières octroyées aux sinistrés doivent équilibrer la valeur du bien perdu : dans l'île Saint-Jean notamment, les propriétaires d'hôtels particuliers, non reconstruits, peuvent acquérir des immeubles entiers, qu'ils habiteront ou loueront ensuite.

Le plan de Caen est méticuleusement dressé : tous les monuments anciens qui peuvent être sauvés sont inventoriés et seront restaurés.

Le maire choisit l'architecte Marc Brillaud de Laujardière pour la mission d'urbaniste en chef. Il prépare le projet de reconstruction et s'entoure des architectes Henri Bernard, Georges Dengler et Marcel Clot. Son plan d'urbanisme est approuvé en mai 1946 par le conseil municipal puis soumis, en avril 1947, à une enquête publique. Le plan est déclaré d'utilité publique en décembre 1947, par le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU). Brillaud de Laujardière laisse une certaine liberté à chacun de ses collaborateurs. À partir des règles communes qui sont établies, la Reconstruction caennaise est donc interprétée par chacun de ses concepteurs, ce qui donne à l'ensemble une réelle variété.

Le centre reconstruit se caractérise par une architecture mêlant deux formes distinctes. :

- une architecture « traditionnelle » avec des bâtiments néo-haussmanniens s'intégrant au bâti préexistant et organisés autour d'îlots partiellement fermés.
- une architecture de barres et de tours organisée dans des îlots ouverts au sud de l'avenue du Six-Juin, dans le quartier des Quatrans et autour de la rue Saint-Michel.

Le quartier Saint-Jean

L'avenue du Six-Juin est percée au bulldozer à travers les jardins des hôtels particuliers de l'île Saint-Jean, qui devient une sorte de "voie triomphale" jusqu'au château.

Le quartier des Quatrans

Construit assez tardivement face aux remparts du château – vers 1954 –, il est souvent considéré comme le quartier le plus moderne de la Reconstruction.

Les immeubles de cinq étages s'organisent en carrés, les toits à très faible pente sont recouverts de cuivre. Une tour se dresse au milieu de l'ensemble.

Très confortables, les logements accueillent une population aisée qui en apprécie les nombreux avantages.

Les édifices publics

L'université est reconstruite au nord du château, sur un terrain de 35 ha. L'architecte Henri Bernard s'inspire des campus à l'américaine pour créer un site ouvert, composé autour d'une perspective majestueuse vers le château de Caen. La construction, s'étale de 1948 à 1957.

Le lycée de Caen créé en 1804 occupait l'Abbaye-aux-Hommes. En 1960, un nouveau lycée Malherbe est achevé. L'édifice prend la forme d'une longue courbe de près de 1 km qui épouse la forme du terrain en courbe au nord de la Prairie.

Le nouveau théâtre est inauguré en 1963, achevant officiellement la reconstruction de Caen.

Présentation de la ville de Caen



*Patrimoine Classique ou de la
Reconstruction : des correspondances.*



*Rue Saint-Pierre :
l'architecture de la
Reconstruction dialogue
avec le chevet de
l'église Saint-Sauveur.*

Les rives de l'Orne et les alignements d'arbres ancestraux de la Prairie.



Le patrimoine ancien à la Reconstruction

Le plan d'urbanisme de la Reconstruction prévoit la mise en valeur du patrimoine historique, notamment le dégagement du château et la préservation de la Prairie. Les maisons bâties tout autour du château n'ont pas résisté au souffle des bombes. Effondrées, elles ont laissé apparaître les murailles médiévales que les habitants avaient oubliées. Il est donc décidé de ne pas reconstruire autour des murailles mais plutôt de les mettre en valeur.

La Reconstruction provoque une mutation des édifices publics : l'Abbaye-aux-Hommes devient l'Hôtel de Ville et le château un lieu muséal.

Une seule reconstruction à l'identique

Edifié au XVIII^{ème} siècle au milieu d'un parc à l'anglaise et siège de la Banque de France depuis 1857, l'Hôtel Le Brun de Fontenay est totalement détruit par les bombes incendiaires larguées dans le quartier Saint-Jean, en juin 1944. La logique voudrait qu'il laisse place, comme le reste du quartier, aux grands immeubles de la Reconstruction. Mais l'Etat choisit la reconstruction à l'identique.

La pierre de Caen utilisée provient du même filon que celui ayant servi pour la construction d'origine. L'architecture est fidèlement respectée, les décors sont reconstitués d'après des documents et des moulages.

Complémentarité ville ancienne / ville reconstruite

L'urbaniste en chef Brillaud de Laujardière a souhaité se servir du chantier comme d'un faire-valoir du passé de la ville et de son avenir :

« Il m'a semblé que deux erreurs devaient être évitées : d'une part un pastiche de l'architecture des quartiers épargnés, d'autre part un modernisme arbitraire, qui risquerait de faire fausse note et de passer de mode. ».

Le choix est fait de construire des îlots de type haussmannien, sans rapport avec l'architecture ancienne de la ville en reprenant partiellement l'ancienne trame urbaine.

En construisant des immeubles hauts et des rues larges pour permettre l'ensoleillement de chaque étage, la salubrité et la fluidité de la circulation sont assurés.

Les nouveaux immeubles sont construits en pierre de Caen, faisant ainsi le lien avec les quartiers épargnés, témoins splendides du passé de Caen.

La période récente 1965-2015

Si la Reconstruction s'achève en 1963, Caen n'en a pas terminé pour autant avec les projets urbains, la réalisation de grands équipements et de quartiers d'habitation ou mixtes avec commerces et bureaux.

Très nombreux, ils ne seront pas cités dans l'AVAP, dont l'objectif est de préserver et mettre en valeur ce qui peut être considéré de manière certaine comme un patrimoine urbain et paysager partagé, avec le recul d'une cinquantaine d'années au minimum.

Toutefois, il paraît important de souligner que la Ville de Caen montre de longue date une réelle ambition en termes d'aménagement urbain et d'architecture, afin de projeter dans le futur la richesse et la diversité des patrimoines que les Caennais apprécient.

Un patrimoine paysager abondant

Caen a toujours été une ville verdoyante. Outre la Prairie, espace paysager majeur cher aux Caennais de tous temps, la présence de la nature dans le centre-ville se déploie dans une grande diversité :

- les berges de l'Orne, bordées d'une ripisylve naturelle et de jardins privés le long de la Prairie, puis d'arbres d'alignement dans la traversée de la ville ;
- les anciens cimetières, dits cimetières dormants ;
- les parcs et jardins des abbayes, les squares ;
- le jardin des plantes et jardin botanique de 3,5 hectares ;
- les anciennes douves du château ;
- le parc de la Vallée des Jardins aménagé en 1984 dans une ancienne prairie naturelle de l'ancienne ferme Vimard, sur 11 hectares ;
- des centaines d'arbres remarquables ;
- les jardins privés ;
- etc.

La Ville a su préserver et entretenir son patrimoine paysager tout au long de son évolution. Il est particulièrement bien encadré par les règles d'urbanisme mises en place dans les dernières années.

Présentation de la ville de Caen	p 3
--	-----

Cadre général de l'AVAP	p 31
--------------------------------------	-------------

Pourquoi une AVAP à Caen ?	p 32
Philosophie de l'AVAP en matière d'environnement	p 33
Nature juridique de l'AVAP	p 34
De l'AVAP au SPR, Site patrimonial remarquable	p 34
Commission locale de l'AVAP	p 34
Régime des autorisations	p 35
Délai d'instruction	p 35
L'AVAP et les autres réglementations	p 36
Contenu et portée des documents de l'AVAP	p 38
Le Rapport de Présentation	
Le Diagnostic Architectural, Patrimonial et Environnemental	
Le Document graphique	
Le Règlement	

Territoire concerné par l'AVAP	p 41
--------------------------------------	------

Définition des patrimoines repérés/ bâti non repéré	p 61
---	------

Synthèse du Diagnostic et des Objectifs de l'AVAP	p 67
---	------

Compatibilité de l'AVAP avec le PLU	p 73
---	------

Annexes

Bibliographie	p 84
---------------------	------

Mode d'emploi de l'AVAP	p 85
-------------------------------	------

Annexe : Liste des monuments historiques classés / inscrits	p 88
---	------

Cadre général de l'AVAP

Pourquoi une AVAP à Caen ?

Un cadre bâti et paysager remarquable, à mettre en valeur

Caen a conservé un patrimoine architectural remarquable et diversifié constitué au fil du temps autour de plusieurs pôles d'intérêt majeur : le château, les deux grandes abbayes, l'ordonnancement urbain du XVII^e siècle, la Prairie et le paysage de l'Orne dominé par le coteau, et le port.

Animée par la volonté de valoriser son passé et d'optimiser ses ressources, la Ville a engagé trois démarches successives et complémentaires : le Plan local d'Urbanisme, le Label Ville d'Art et d'Histoire, et l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

L'AVAP inscrite dans les objectifs du Plan local d'Urbanisme

En 2009, la ville de Caen a défini son nouveau Projet de ville.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, voté en conseil municipal de janvier 2012 a inscrit la mise en place d'une AVAP à Caen dans ses objectifs.

Le PLU, approuvé par le Conseil Municipal du 16 décembre 2013, en précise et détaille les attendus en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et paysager.

L'objectif est d'une part de simplifier les protections existantes d'un point de vue juridique : abords de monuments historiques, "sites classés" et "sites inscrits".

D'autre part, il s'agit de renforcer l'identité de Caen et d'en donner une image plus complète en proposant un élargissement du champ d'application de ces protections :

- dans le temps, en prenant en compte les extensions du centre ancien de la ville datant du XIX^e et du XX^e siècle, ainsi que la période de Reconstruction ;
- dans l'espace, en considérant l'espace au-delà du centre-ville, et en incluant les espaces paysagers.

Avec l'AVAP, la ville de Caen met en place une protection réglementaire du patrimoine bâti de la ville plus précise, étendue aux patrimoines contemporains et au paysage urbain et naturel.

L'AVAP en synergie avec le Label Ville d'Art et d'Histoire

En 2013, Caen s'est vu attribuer le label "Ville d'Art et d'Histoire" par le ministère de la culture, grâce à ses trois atouts majeurs :

- la diversité des patrimoines architecturaux, paysagers, artistiques ;
- les grands enjeux de la Ville : qualité de vie, développement durable, accès au logement, démocratisation de la culture ;
- les engagements et actions en matière de patrimoine, avec notamment la mise en place d'un dispositif de protection : l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ou AVAP.

Le Label Ville d'Art et d'Histoire et l'AVAP sont amenés à dialoguer et à se compléter au service de la valorisation du patrimoine Caennais et du développement de l'attractivité du territoire.

Faire connaître les richesses du patrimoine caennais, inventer des outils modernes pour les découvrir, multiplier les approches sont les missions du service "Ville d'Art et d'Histoire".

Encourager et accompagner les caennais dans la rénovation du patrimoine bâti et paysager comme dans la qualité des constructions et aménagements nouveaux sont les missions de l'AVAP.

Un cadre de vie de qualité et un attrait touristique

La mise en valeur du patrimoine bâti et paysager vise deux objectifs essentiels :

- enrayer la baisse démographique et limiter l'étalement urbain en contribuant à rendre la ville attractive pour de nouveaux habitants ;
- attirer les visiteurs par un renouvellement de l'image de Caen pour dynamiser l'économie du tourisme.

Philosophie de l'AVAP en matière d'environnement

A la croisée des enjeux environnementaux, culturels et techniques, la sauvegarde du patrimoine bâti constitue une cible spécifique en matière d'environnement.

La restauration du bâti ancien entre dans une démarche vertueuse du point de vue environnemental lorsqu'elle est menée dans le respect des caractéristiques de la construction et qu'elle prend en compte les objectifs suivants :

Réduire la consommation d'énergie

Deux types de consommation d'énergie (kWh) sont distingués :

- L'énergie grise : c'est la quantité d'énergie cumulée nécessaire à la production d'un bâtiment (ou d'un produit industriel), depuis sa conception jusqu'à sa destruction : extraction des matières premières, transformation, conditionnement, mise en œuvre, entretien, recyclage, démolition y compris les transports utilisés.

La réhabilitation fait économiser une part importante de l'énergie grise consommée dans le cycle de vie d'une construction.

- L'énergie d'usage correspond à l'énergie primaire consommée pour le chauffage, le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et tous les circuits et moteurs associés (auxiliaires).

Les travaux nécessaires et suffisants pour réduire la consommation d'énergie d'usage ne peuvent être précisés que par une étude détaillée de l'ensemble des caractéristiques d'une construction.

Limiter l'exploitation des ressources fossiles

Plusieurs raisons rendent nécessaires la limitation de l'exploitation des ressources énergétiques fossiles : les besoins en énergie qui vont croissant, les tensions géopolitiques entraînées par leur raréfaction, leur rôle dans les émissions de CO₂ et le réchauffement climatique.

La réduction des matériaux issus de l'industrie du pétrole ou utilisant une quantité importante d'énergie pour leur transformation s'inscrit dans cet objectif environnemental majeur.

Utiliser des énergies renouvelables

L'exploitation des énergies renouvelables est encouragée lorsque l'installation des matériels techniques est compatible avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

Employer des matériaux naturels dits biosourcés

Les matériaux d'origine naturelle sont au cœur des enjeux de la construction durable, leur utilisation est encouragée.

Le bois issu de forêts gérées durablement possède un cycle de vie à faible impact environnemental.

Les isolants biosourcés offrent des performances thermiques comparables à celles des laines minérales, et d'intéressantes propriétés en termes d'isolation acoustique, de régulation hygrothermique, de durabilité et d'inertie thermique.

Fibre de bois, liège expansé, laine de chanvre, de lin ou de coton, chènevotte, paille, tige de tournesol, laine de mouton, plumes, textile recyclé, ouate de cellulose sont issus de ressources renouvelables et possèdent un bon bilan carbone, tout particulièrement les matériaux d'origine végétale. Leur fabrication et leur utilisation dans le cadre de circuits courts consomment peu d'énergie et sont faiblement émettrices de gaz à effet de serre. Ils contribuent au développement de filières « vertes » locales.

Réduire les déchets

Les déchets produits par le secteur du bâtiment sont estimés à près de 250 millions de tonnes chaque année en France, dont 90 % proviennent des chantiers de réhabilitation ou de démolition.

Source Etude de scénarii pour la mise en place d'une organisation permettant une gestion efficace des déchets du bâtiment dans le cadre d'une économie circulaire- Etude partenariale, mai 2019.

Une hausse de la quantité de déchets de PVC* s'annonce avec le remplacement des fenêtres et volets installés massivement depuis le début des années 1980. Or, si le PVC est dit recyclable à 100% par les industriels, seuls les déchets de production sont réellement recyclés. À l'heure actuelle, le circuit de recyclage ne traite que 7% du volume total des déchets de PVC.

Source Le Monde, <https://www.cahiers-techniques-batiment.fr/article/recyclage-du-pvc-veka-montre-l-exemple.41105>, 19/06/2019.

Le PVC non recyclé est soit envoyé dans des centres d'enfouissement des déchets, où un début de dégradation ne commence qu'après plusieurs centaines d'années, libérant du chlorure de vinyle monomère, gaz à risque cancérigène avéré chez l'homme, soit utilisé comme combustible.

* Poly Vinyl Chloride, composé à 43% de dérivés du pétrole et d'additifs divers tels que stabilisants au plomb, lubrifiants, plastifiants, pigments, charges, etc., pour 57% de sel (sel gemme, marin ou issu des rejets de fabrication des lessives).

Cadre général de l'AVAP

Nature juridique de l'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, ou AVAP, sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi « Grenelle 2 ».

La circulaire du 2 mars 2011, sous le timbre du ministère de la Culture, précise les modalités d'application du décret du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable, dans un contexte donné décrit par le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental du territoire concerné.

L'AVAP prend en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan local d'Urbanisme (PLU).

Elle complète les dispositions réglementaires du PLU afin de guider les interventions sur les constructions existantes vers la qualité, et accompagner les projets neufs et l'aménagement des espaces, dans un double objectif :

- préserver et mettre en valeur le patrimoine,
- assurer son avenir.

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique.

Un projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps :

- les règles de l'AVAP ;
- les règles des documents d'urbanisme et des autres servitudes affectant l'utilisation des sols.

En cas de divergence entre les prescriptions de l'AVAP et celles du PLU, les dispositions les plus contraignantes s'appliquent.

A l'intérieur d'une AVAP, les travaux illicites, c'est à dire effectués sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée ou de ses prescriptions, sont passibles, au titre du code du patrimoine, de sanctions pénales ou d'amendes selon le cas.

De l'AVAP au SPR, Site patrimonial remarquable

La législation sur la protection du patrimoine bâti et paysager a évolué en juillet 2016.

La loi LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine promulguée le 7 juillet 2016 transforme le périmètre des AVAP en SPR, Sites Patrimoniaux Remarquables.

Au jour de la délibération de création de l'AVAP de Caen par le conseil communautaire, le périmètre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviendra un SPR, Site Patrimonial Remarquable.

Commission locale de l'AVAP

Une commission locale a été créée, dont la mission est d'assurer le suivi de la conception de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

L'Architecte des Bâtiments de France, associé à l'élaboration de l'AVAP, assiste aux réunions de la commission locale avec voix consultative.

Au jour de la création du SPR, sera instituée une commission locale du SPR qui interviendra lors de la mise en oeuvre du document, sa modification ou sa révision.

Régime des autorisations

Les travaux envisagés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L422-1 à L422-8 du code de l'urbanisme (sauf cas particulier des constructions protégées au titre des monuments historiques qui sont régis par la loi du 31 décembre 1913).

Tous les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code.

En AVAP, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble ou non doivent faire l'objet d'une autorisation.

Les régimes d'autorisation de travaux sont de deux types :

- **L'autorisation d'urbanisme** en application du code de l'urbanisme lorsque les travaux sont soumis à **permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclaration préalable**, établie au moyen du formulaires CERFA correspondant :

- Déclaration Préable (DP) ;
- Permis de Construire (PC) ou un Permis d'Aménager (PA) précédé d'une démolition le cas échéant ;
- Permis de Construire Maison Individuelle (PCMI) ;
- Permis de démolir sans réalisation d'une autre construction (PD).

- **La demande d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une AVAP**, formulaire CERFA spécifique, pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme.

Il s'agit essentiellement des travaux d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale (voies, ponts, ports, aéroports), des travaux affectant les espaces publics (création d'une voie, aménagement d'un espace public...), des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur (aucun seuil ne s'applique en AVAP) ou encore des coupes et abattages d'arbre. Cela concerne en particulier :

- la modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal ;
- la construction nouvelle de moins de 12 m de hauteur et dont la surface de plancher (SdP) ne dépasse pas 2 m² ;
- la travaux sur annexes à l'habitation ;
- les clôtures (nota : la ville de Caen a délibéré pour les soumettre à autorisation) ;

- l'aménagement d'espaces publics ;
- les aires de stationnement, les dépôts de véhicules et garages collectif de caravanes ;
- les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- les piscines non couverte ;
- la coupe et l'abattage d'arbre(s) ;
- les ouvrages d'infrastructure ;
- la modification de voie ou d'espace public ;
- l'installation de mobilier urbain ou d'œuvre d'art ;
- la plantation effectuée sur voie ou espace public ;
- les ouvrages et accessoires de lignes de distribution électrique.

L'instruction de cette demande permet de vérifier le respect des dispositions du Plan local d'Urbanisme et de recueillir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui s'assure de la conformité du projet avec les prescriptions du règlement de l'AVAP. La délivrance de l'autorisation peut être assortie de prescriptions particulières.

Délai d'instruction

Le délai d'instruction est majoré d'un mois quelle que soit la nature du projet et des travaux qui y sont associés.

Cadre général de l'AVAP

L'AVAP et les autres réglementations

AVAP et PLU

L'AVAP est une servitude d'utilité publique jointe en annexe au Plan local d'Urbanisme (PLU) pour produire ses effets.

Le règlement de l'AVAP est compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) .

En cas de divergence entre les prescriptions de l'AVAP et celles du PLU, les dispositions les plus contraignantes s'appliquent.

AVAP et monuments historiques classés ou inscrits

Les édifices classés ou inscrits au titre des Monuments historiques sont régis par le code du patrimoine.

La commune de Caen compte à ce jour 86 édifices protégés au titre des Monuments historiques dont :

- 28 édifices comportant au moins une partie classée
- 58 édifices inscrits

L'AVAP ne modifie pas les réglementations et demandes d'autorisations nécessaires aux travaux portant sur ces édifices.

Il est rappelé que la loi sur l'architecture rend obligatoire l'intervention d'un architecte du patrimoine pour des travaux soumis à permis de construire sur un bâtiment classé.

AVAP et protection des abords des monuments historiques

Les servitudes d'utilité publique au titre du Code du patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques, ne sont pas applicables dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

AVAP et sites classés

Caen possède 13 sites classés.

L'AVAP est sans effet sur les servitudes de site classé qui continuent à s'appliquer : les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

Les sites classés sont figurés sur le Document graphique et rappelés dans le Diagnostic (volet paysage).

AVAP et sites inscrits

Caen comporte deux sites inscrits :

- La Prairie, depuis le 15/04/1932.
- le centre ancien depuis le 05/01/1978 ; les trois-quarts des monuments protégés sont situés dans ce périmètre.

L'AVAP suspend les effets des sites inscrits.

En cas de suppression de l'AVAP, les effets des sites inscrits entrent à nouveau en vigueur.

AVAP et archéologie

L'ensemble du territoire de la commune de Caen relève de la législation en matière d'archéologie (cf PLU) :

- Code du patrimoine, livre V.
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'AVAP est sans effet sur cette réglementation qui continue à s'appliquer dans son périmètre.

Fouilles

En application de l'article L.531-I du code du patrimoine, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie de Normandie (DRAC, SRA).

Découvertes fortuites

Lorsque par suite de travaux, ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement tout objet pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard les mêmes responsabilités (art. L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine).

Prescriptions d'archéologie préventive

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescription archéologique (ou zones de saisine), ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des prescriptions d'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par La DRAC – Service Régional de l'Archéologie (SRA), à laquelle doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui a pas été transmis en application de l'arrêté de zonage archéologique, est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le Préfet de région peut demander au Maire de lui communiquer le dossier de demande correspondant. De même, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

AVAP et publicité

La publicité fait l'objet d'une interdiction relative dans l'AVAP (art. L. 581-8 du code de l'environnement) : toute publicité est interdite par le RNP (Règlement national de publicité).

Cette interdiction concerne également les mobiliers urbains comportant de la publicité.

Toutefois des dérogations peuvent exister dans le RLP (Règlement local de publicité).

AVAP et autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire de Caen et à l'intérieur de l'AVAP :

- les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme concernant la salubrité et la sécurité publique, la conservation et la mise en valeur d'un site ou vestige archéologique, et les conséquences dommageables pour l'environnement ;
- les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs ;
- les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol .

Contenu et portée des documents de l'AVAP

L'AVAP est constituée des 4 documents suivants à l'exclusion de tout autre :

- Le **Rapport de Présentation** (présent document).
- Le **Diagnostic** Architectural, Urbain, Paysager et Environnemental annexé au Rapport de présentation.
- Le **Règlement**.
- Le **Document graphique** composé de 9 cartes :
 - le Périmètre de l'AVAP dans la commune de Caen
 - les Secteurs de l'AVAP
 - la carte d'ensemble des Éléments de patrimoine repérés
 - les cartes "zoom" des Éléments de patrimoine repérés :
 - 1 : Centre
 - 2 : Nord
 - 3 : Sud
 - 4 : Ouest
 - 5 : Nord-Est
 - 6 : Sud-Est

Le Rapport de Présentation

Le Rapport de présentation tire les conclusions respectives des deux approches du Diagnostic. Il identifie et hiérarchise :

- Les **objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine** ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- Les **conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable** en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en outre les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable attachés à l'AVAP.

Le Rapport de présentation n'est pas opposable au titre du droit des sols.

Le Diagnostic Architectural, Patrimonial et Environnemental

Le Diagnostic fonde l'AVAP. Il comprend l'étude documentaire, l'étude historique, l'analyse architecturale, urbaine paysagère et environnementale aux différentes échelles, le détail des protections existantes, la synthèse et les enjeux, dans ses deux volets :

- **l'approche architecturale et patrimoniale :**
Elle traite du patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti.
- **l'approche environnementale :**
Elle analyse les tissus bâtis, l'implantation et les matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies, la capacité du territoire à l'utilisation des énergies renouvelables, l'intérêt en termes d'écologie et de confort, et d'esthétique des éléments naturels.

Il est indispensable de s'y référer pour tout projet de travaux sur bâti ancien, de construction neuve ou d'espace public.

Le Diagnostic, annexé au rapport de présentation, n'est pas opposable au titre du droit des sols.

Le Document Graphique

Le document graphique, support du règlement, fait apparaître en 9 cartes :

- le périmètre général de l'AVAP dans la commune ;
- les secteurs différenciés auxquels correspondent des règles particulières ;
- les éléments bâtis et paysagers repérés lors du Diagnostic selon leur intérêt patrimonial auxquels s'appliquent des règles appropriées ;
- les éléments bâtis d'accompagnement indissociables de la préservation et de la mise en valeur du cadre bâti de Caen.

Le Document graphique est opposable au titre du droit des sols.

Le Règlement

Le règlement de l'AVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

Il définit les dispositions à respecter en matière de :

- qualité des interventions de **conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti** et des **espaces urbains et paysagers**.
- qualité architecturale des **constructions nouvelles ou des travaux d'aménagement** de constructions existantes.
- intégration architecturale et insertion paysagère des **dispositifs relatifs aux économies d'énergie, des installations d'exploitation des énergies renouvelables**, et prise en compte des objectifs environnementaux.

Le Règlement est opposable au titre du droit des sols.

En application de l'article D631-13 du code du patrimoine, le règlement prévoit la possibilité d'adaptation mineure de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux en application de l'article L. 632-1. En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France est spécialement motivé sur ce point.

Fonction des illustrations dans le règlement

Le règlement comporte des illustrations de nature diverse (photographies, schémas, croquis) afin de faciliter la compréhension des règles par des exemples de solutions à retenir ou à éviter.

Ces illustrations sont destinées à éclairer les règles et n'ont pas de portée prescriptive.

Annexe 1

L'annexe 1 est indissociablement liée au Document graphique. Elle présente la liste des "Autres éléments remarquables" repérés, à laquelle le numéro qui figure sur les cartes de détail renvoie. De même que le Document graphique, elle est opposable au titre du droit des sols.

Annexe 2

L'annexe 2 rappelle les 13 fiches typologiques, présentées dans le Diagnostic. Ces fiches sont destinées à éclairer les règles. Elles n'ont pas de portée prescriptive.

Présentation de la ville de Caen	p 3
Cadre général de l'AVAP	p 31
Territoire concerné par l'AVAP	p 41
Périmètre de l'AVAP	p 42
Secteurs de l'AVAP	p 43
Centre historique	p 44
Anciennes paroisses Vaugueux et Vaucelles	p 46
Tissu urbain XIXème	p 48
Faubourg d'entrée de ville	p 50
Pavillonnaire début XXème	p 52
Ensemble urbain Reconstruction	p 54
Grandes emprises mixtes	p 56
Espaces ouverts structurants	p 58
Définition des patrimoines repérés/ bâti non repéré	p 61
Synthèse du Diagnostic et des Objectifs de l'AVAP	p 67
Compatibilité de l'AVAP avec le PLU	p 73
Annexes	
Bibliographie	p 84
Annexe : Liste des monuments historiques classés / inscrits	p 85
Mode d'emploi de l'AVAP	p 88

Un périmètre



PÉRIMÈTRE de l'AVAP



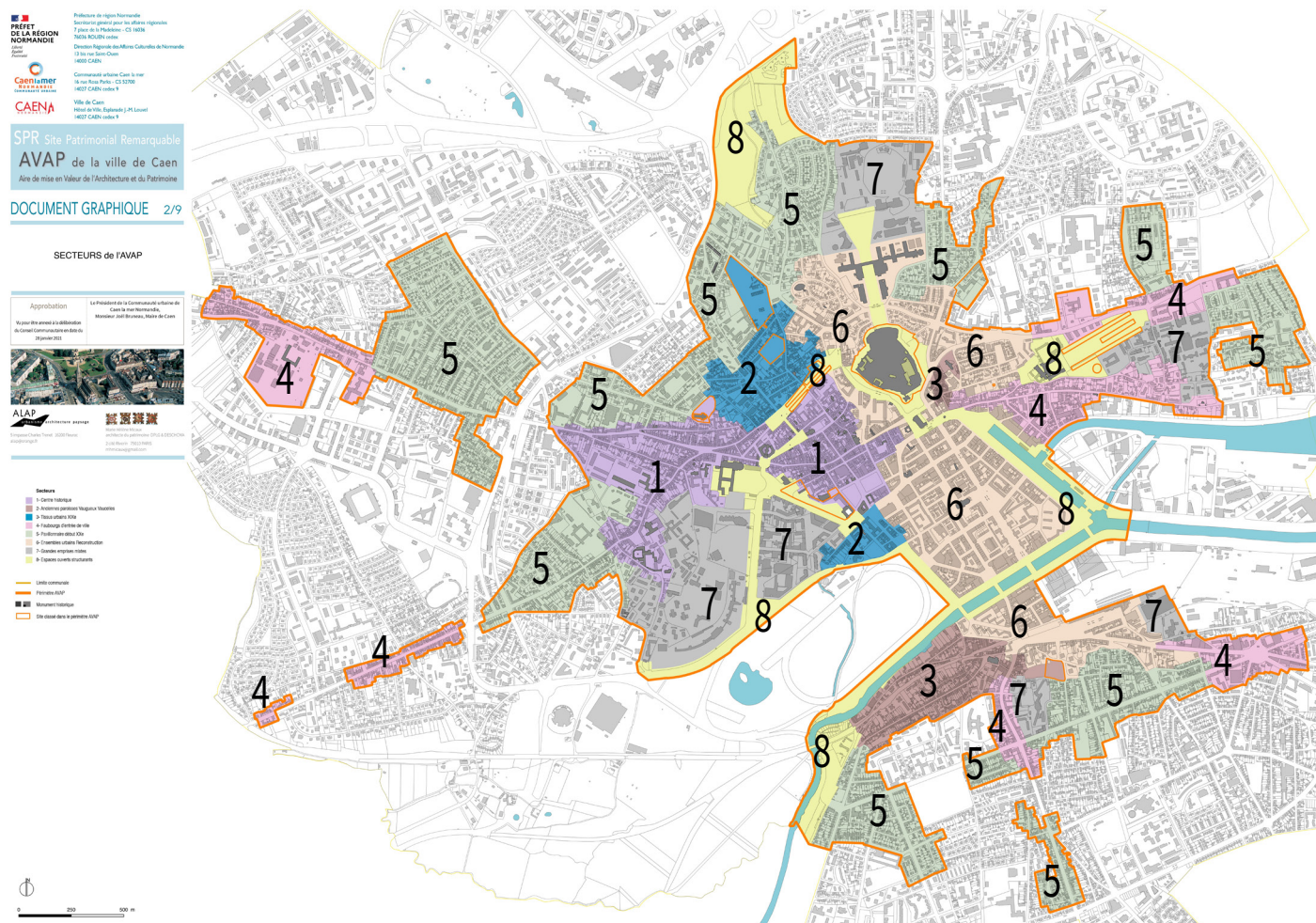
Le périmètre de l'AVAP

Les dispositions de l'AVAP s'appliquent sur la partie du territoire communal de Caen délimitée sous la légende « Périmètre de l'AVAP » dans les documents graphiques.

L'AVAP couvre une superficie de 712,46 hectares sur les 2573,62 que compte la commune.

Nota : des périmètres de protection des abords de Monuments historiques restent en vigueur à l'extérieur de l'AVAP.

Huit secteurs



Les 8 secteurs de l'AVAP

Le périmètre de l'AVAP est décomposé en 8 secteurs, chacun présentant des caractéristiques suffisamment homogènes et une histoire singulière qui le distingue des autres et lui confère son identité urbaine et patrimoniale.

- 1 : Centre historique
- 2 : Anciennes paroisses Vaugueux et Vaucelles
- 3 : Tissus urbains XIXe
- 4 : Faubourgs d'entrée de ville
- 5 : Pavillonnaire début XXe
- 6 : Ensembles urbains Reconstruction
- 7 : Grandes emprises mixtes
- 8 : Espaces ouverts structurants

La caractérisation de l'ambiance urbaine et du bâti de chacun des secteurs est exposée dans les pages suivantes.

Elle est reprise dans la section A du règlement, pour former le "cadre de référence" des prescriptions pour chaque secteur.

Territoire concerné par l'AVAP

1- CENTRE HISTORIQUE

Un patrimoine remarquable dans une forme urbaine ancienne dense



Caractérisation du secteur 1- CENTRE HISTORIQUE

Le Bâti

> la cohérence d'un tissu urbain dense formé d'un assemblage hétérogène de bâtis de largeurs et hauteurs variées, jalonné de nombreux bâtiments d'exception.

Le secteur Centre historique comprend un grand nombre de patrimoines bâtis emblématiques et reconnus dont l'**élément majeur -l'Abbaye aux Hommes-** domine par sa haute stature et sa position en point focal de plusieurs voies importantes ou espaces publics convergeant vers le centre.

Le Centre historique présente une grande cohérence dans son tissu urbain dense formé d'un **bâti ancien hétérogène allant du XV^{ème} au XVIII^{ème} siècle** qui comprend principalement :

- des **immeubles de rapport de style Classique** construits à l'alignement sur les voies et places créées au XVIII^e siècle,
- d'importantes **institutions civiles et militaires** : Palais de Justice, abbayes, caserne, palais ducal, hôtel de ville, hôpital le Bon Sauveur, etc.
- des **maisons d'artisans** implantées le long des voies anciennes, un modèle qui s'est répété sur plusieurs époques à partir de la fin du Moyen-âge,
- des **hôtels particuliers construits en retrait** avec cour/ jardin et bâtis annexes en façade derrière des murs à l'alignement.

Quelques éléments des XIX^{ème} et XX^{ème} sont insérés dans cette trame urbaine historique.

L'Ambiance urbaine

> des espaces ouverts et aérés, réalisés suivant les principes de l'urbanisme des Lumières, reliés par des rues au gabarit réduit héritées du Moyen-Âge.

Le Centre historique correspond à une partie du site inscrit de Caen. Il est situé à l'Ouest du Château et s'organise autour des **voies anciennes** et des **anciens lits de l'Odon** qui ont structuré sa trame urbaine à différentes époques.

Le Centre historique comporte des paysages urbains contrastés correspondant aux périodes pendant lesquelles il s'est constitué :

- des **rues traditionnelles commerçantes**, dont l'origine remonte à l'époque médiévale, sur un axe-est-ouest : rues Saint-Pierre, Ecuyère, Guillaume le Conquérant, Caponière, etc.
- des **espaces autrefois liés à l'eau** avec des îlots profonds comportant des façades ayant autrefois constitué le front urbain sur l'Odon ou ses biefs,
- des **jardins privés** : en cœur d'îlots, avec peu de jardins sur rue sauf ceux des hôtels particuliers, séparés visuellement de l'espace public par des murs hauts avec portail.

Des **espaces publics ouverts majestueux, emblématiques de la ville du XVIII^{ème} siècle** sont traités dans le secteur 8- « Espaces ouverts structurants » : la place Saint-Sauveur et, dans son prolongement, la place Fontette. Leur composition rigoureuse forme une articulation entre deux quartiers du secteur « Centre historique » : rues Ecuyère/Saint-Pierre à l'Est, rues Guillaume le Conquérant /Caponière/de Bayeux à l'Ouest.

Objectifs de l'AVAP pour le secteur 1- CENTRE HISTORIQUE

- mettre en valeur tous les patrimoines, bâtis et non-bâtis (places, espaces publics, capital végétal, etc.) y compris ceux des XIX^e et XX^e siècles dans le respect de leur valeur historique ;
- encadrer les travaux de préservation du bâti remarquable mais aussi les travaux sur le bâti ordinaire, dans l'objectif d'une mise en valeur d'ensemble ;
- dans le Centre historique, les travaux sur les éléments de patrimoine repérés doivent d'une manière générale :
 - permettre leur évolution (reconfiguration, reconversion, division, etc.) pour encourager la vie dans les secteurs historiques ;
 - maintenir les coeurs d'îlot patrimoniaux : jardins et cours privés ; espaces communs (placettes, dégagements, accès au deuxième rang, etc.).

Territoire concerné par l'AVAP

2- Anciennes paroisses VAUGUEUX et VAUCELLES

Deux quartiers historiques caractéristiques, constitués autour de leur église



Caractérisation du secteur 2- Anciennes paroisses VAUGUEUX et VAUCELLES

Le Bâti

> **Vaugueux : quartier commerçant à dominante bâtie médiévale et Renaissance sur une trame parcellaire étroite.**

Dominé par l'église Saint-Sépulcre, le quartier est resserré autour de la rue du Vaugueux :

- rangs serrés d'immeubles allant de l'époque **médiévale à la Renaissance**, ponctués de constructions début XXème ;
- des immeubles à **pan de bois**, un mode constructif devenu rare à Caen après s'être effacé au profit de la maçonnerie en pierre de Caen puis disparu dans les destructions de la guerre ;
- deux ou trois étages au-dessus de **rez-de-chaussée commerciaux**.

Les rues perpendiculaires à cet axe Nord-Sud sont principalement constituées d'immeubles d'habitation formant des **îlots très denses** dont les coeurs -à l'image des rues- restent surtout minéraux.

> **Vaucelles : vieux village à dominante de maisons de ville avec jardin en lanière.**

La trame bâtie du quartier de Vaucelles est quant à elle organisée sur des **parcelles régulières, longues et étroites pour les plus anciennes**, avec, à l'alignement sur rue, des maisons d'habitation principalement à un étage :

- **immeubles et maisons de ville vernaculaires** de plusieurs époques, nombreux éléments d'architecture ancienne encore en place (arcs, colonnes, linteaux);
- nombreux bâtis «arrière» accessibles par des passages sous les bâtis «avant» ou par des impasses de desserte.

Les jardins d'agrément ont remplacé les jardins potagers et basse-cours disparus au cours du XXe.

L'Ambiance urbaine

> **chacun des deux quartiers est constitué d'une rue principale à partir de l'église située sur un point haut.**

Ces deux quartiers témoignent de la **trame urbaine médiévale** de Caen.

A la fois peu touchés par l'évolution de l'activité de la ville et épargnés par les bombardements de 1944, ils présentent des constitutions très anciennes aux caractéristiques communes

Ils se distinguent néanmoins l'un de l'autre à la fois par leur position dans la topographie, par leur activité et par la morphologie du bâti, maisons de ville pour Vaucelles, immeubles collectifs pour Vaugueux.

> **Vaugueux : un petit pôle très actif, bref trait d'union entre le port et le château.**

La rue de Vaugueux franchit la forte pente qui relie le contrefort Est du château et le bassin Saint-Pierre.

> **Vaucelles : un ancien village qui s'étire à flanc de coteau au-dessus de l'Orne.**

A Vaucelles, la longue rue Branville s'étire le long de la ligne de crête du coteau parallèle à l'Orne qu'il domine.

A l'Est, les venelles Sainte-Anne et aux Champs traversent la partie pentue de la rue de Falaise et relient l'église de Vaucelles à l'ancien cimetière Saint-Jean, aujourd'hui attenant à un square.

Objectifs de l'AVAP pour le secteur 2- Anciennes paroisses VAUGUEUX et VAUCELLES

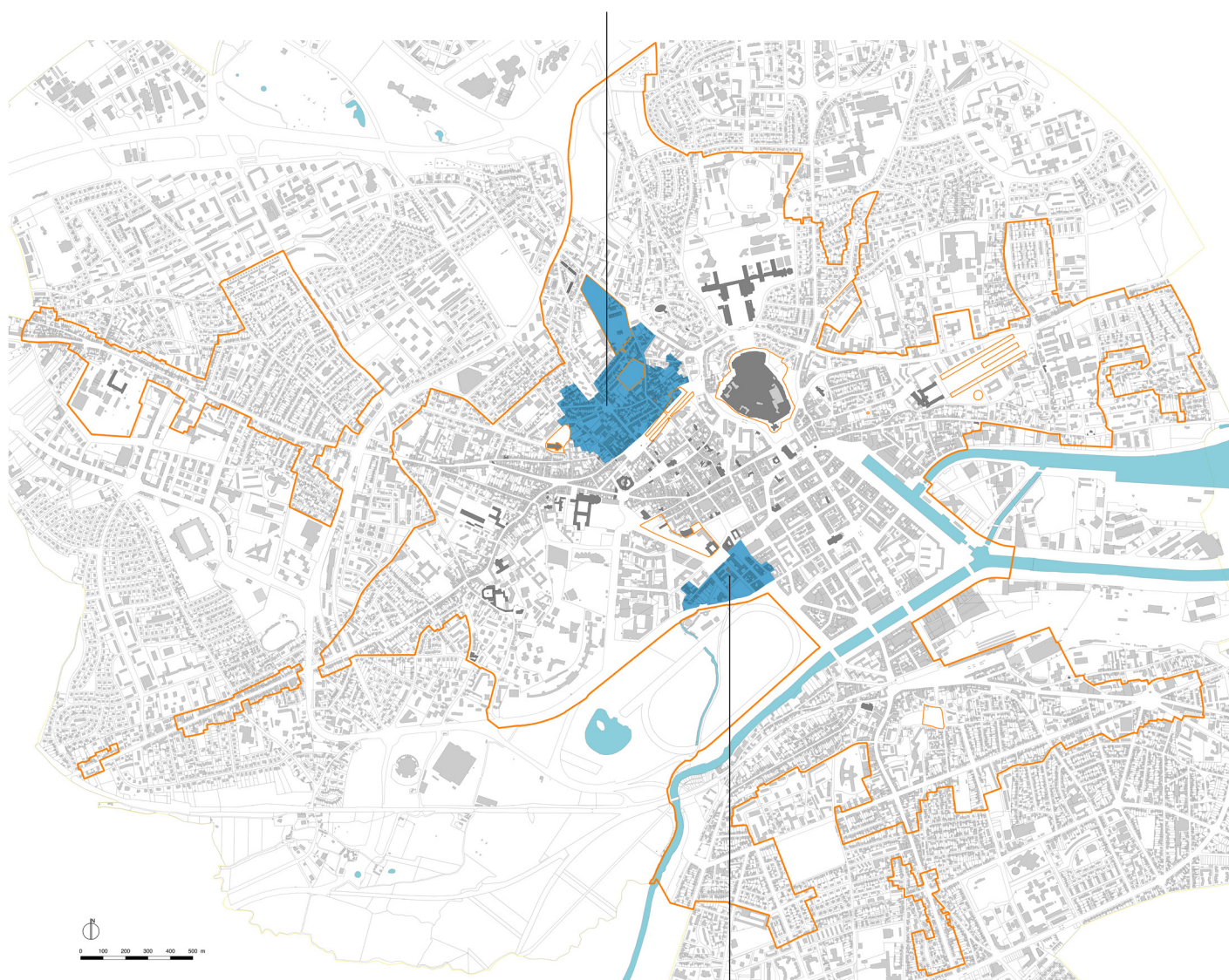
- préserver le caractère et les différences de chaque faubourg comme celles d'un village distinct du reste de Caen ;
- conserver les particularités du coeur de chaque faubourg (espaces publics, équipements, commerces pour Vaugueux maison de ville avec jardins en lanière pour Vaucelles) ;
- favoriser et encadrer l'installation d'activités et la revalorisation des logements modestes et de fond de cour à Vaucelles;
- encourager les patrimoines contemporains dans les espaces interstitiels entre les bâtis anciens.

Territoire concerné par l'AVAP

3- TISSUS URBAINS XIXème

Deux quartiers « dessinés » situés à proximité directe du Centre historique

quartier de lotissements XIXème
autour de la place du Canada
(ancienne gare Saint-Martin)



quartier de la Préfecture

Caractérisation du secteur 3- TISSUS URBAINS XIXème

Le Bâti

> L'ancienne gare Saint-Martin de 1884, place du Canada, et les lotissements résidentiels du XIXème siècle :

Autour de la place du Canada et de l'ancienne gare Saint-Martin qui desservait la côte de Nacre, les tissus urbains mis en place au XIXème siècle présentent une **grande unité de forme urbaine** caractérisée par :

- une occupation surtout résidentielle avec peu de commerces et de rares équipements publics ;
- des rues tracées sur le principe du lotissement et bordées de maisons individuelles suivant une grande variété de modèles ;
- des jardins privés de dimensions variées dont une partie importante est visible de l'espace public ;
- le style Eclectique dominant avec des éléments d'Art nouveau et plus tardivement d'Art déco.

> le quartier de la Préfecture, voisin de la Prairie, épargné par les bombardements de 1944.

Le quartier de la Préfecture se trouve en rive Ouest du vaste quartier Saint-Jean détruit par les bombardements.

Sa structure urbaine, début du XIXe a reçu des bâtis variés sur deux siècles :

- immeubles de rapport néo-Classique ou Eclectique formant des fronts bâtis homogènes ;
- écoles, administrations, équipements culturels et lieu de culte, principalement du XXe avec quelques exemples de Modernisme tempéré d'Art déco, puis des éléments Reconstruction insérés dans la trame bâtie ;
- rue Grusse : rue de maisons de ville avec jardin côté Prairie.

L'Ambiance urbaine

> autour de la place du Canada : un quartier résidentiel de grandes maisons mitoyennes ou non, construites à l'alignement ou en faible retrait, avec jardin d'agrément.

Dans le dernier quart du XIXème siècle, les grandes emprises foncières sont divisées par le jeu d'opérations immobilières autour du départ de ligne de chemin de fer vers les stations balnéaires mise en place en 1875.

L'organisation urbaine se caractérise par plusieurs morphologies particulières à cette époque :

- une géométrie rayonnante autour de l'actuelle place du Canada complétée par une série de rues recevant des maisons mitoyennes et détachées dont l'émblématique rue du XXe siècle ;
- un réseau de voies résidentielles de gabarit constant reliant quelques espaces publics qui ponctuent ces nouveaux quartiers tout en se raccrochant à la trame du Centre historique ;
- des jardins privés : cœur d'îlots, petits jardins sur rue, jardins des quartiers d'habitat dense participant au caractère de ville verdoyante.

NOTA : les tissus XIXème ont continué à être urbanisés selon la même logique jusque dans le premier quart du XXème siècle.

> autour de la Préfecture : immeubles de rapport et maisons bourgeoises avec jardin à proximité immédiate de la Prairie.

Un urbanisme marqué par le **respect de l'alignement** offrant **des ouvertures sur les jardins** et ponctué de plus grandes parcelles occupées par des équipements.

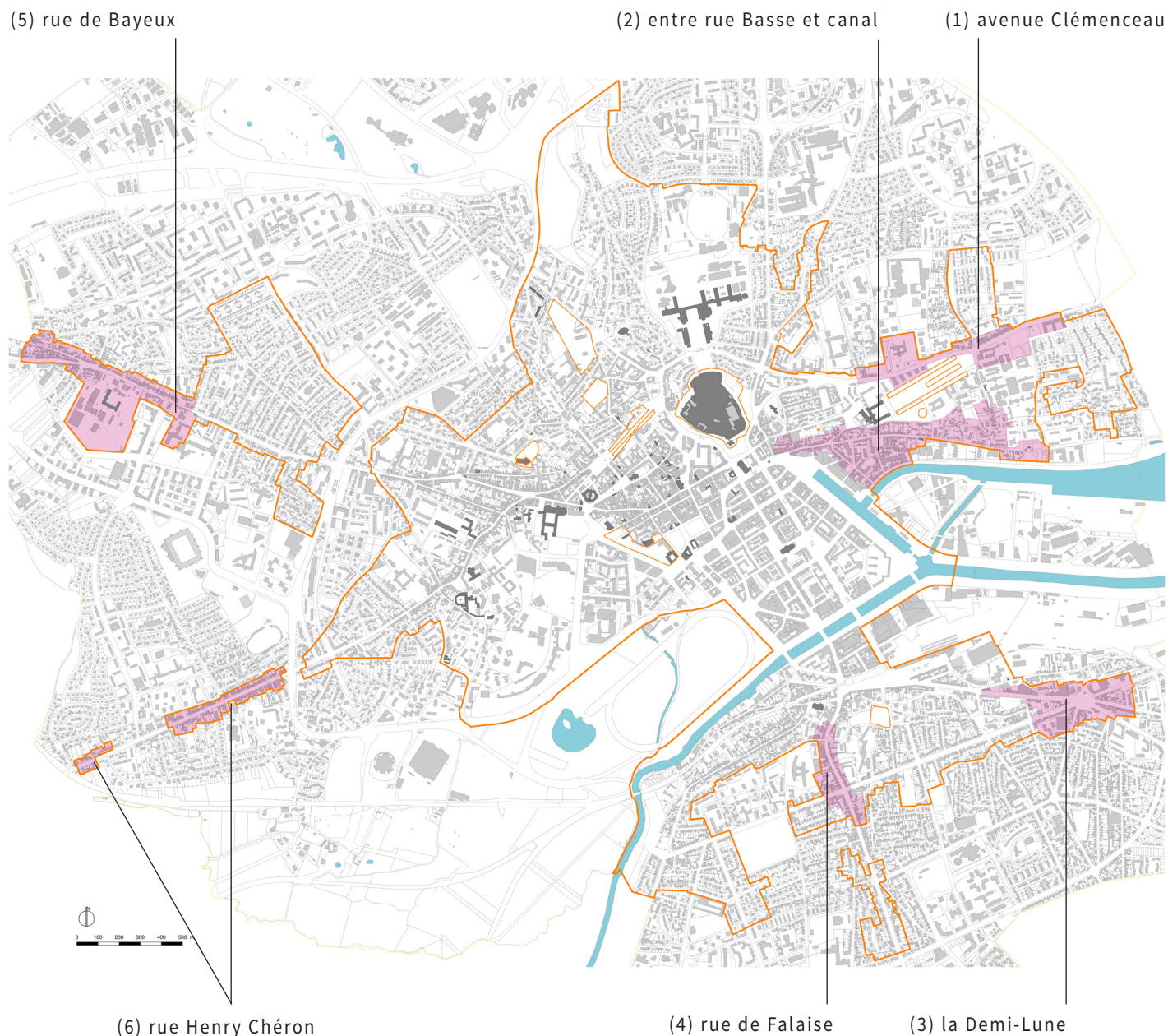
Objectifs de l'AVAP pour le secteur 3- TISSUS URBAINS XIXème

- préserver les patrimoines face à leur évolution sur le marché immobilier (mutations, reconversions, etc.) ;
- conserver leur intégrité aux quartiers en pérennisant les entités (foncier des terrains) quand les patrimoines sont divisés pour répondre au besoin d'unités multiples et à la désaffectation des grandes maisons ;
- autoriser en l'encadrant l'évolution des bâtis (extensions, surélévations) pour permettre le renouvellement des quartiers sur eux-mêmes ;
- mettre en valeur et renouveler le capital paysager des jardins «de ville», notamment les sujets arrivant à un âge critique (arbres de haut jet de plus de 100 ans).

Territoire concerné par l'AVAP

4- FAUBOURGS D'ENTRÉE DE VILLE

Petits quartiers précédemment «hors la ville» et devenus de véritables entrées dans Caen



Caractérisation du secteur 4- FAUBOURGS D'ENTRÉE DE VILLE

Le Bâti

> des quartiers au bâti mixte mêlant anciens bâtis de bord de route, pavillonnaire du début XXème siècle, et habitat collectif des XXème et XXIème siècles.

Ces quartiers extérieurs au centre ancien de Caen présentent des caractéristiques similaires :

- ils ont longtemps eu un **fonctionnement «à part»**, pour ceux qui ont été des communes indépendantes intégrées à Caen au cours du XXe siècle.
- ils s'étendent **le long des axes d'entrée en ville**, avec les flèches des églises de Caen comme point de repère (= tracés de voies ancestrales).
- ils présentent une **structure urbaine de village-rue** avec généralement quelques commerces et équipements (anciens et récents).
- le **bâti mixte** comprend aussi bien du **patrimoine ancien vernaculaire** que des pavillons et collectifs récents.

L'Ambiance urbaine

(1) Entrée Nord-Est (avenue G. Clemenceau) :

- quartier peu dense dominé par la fonction routière, nombreuses mutations en cours et à venir ;
- pôle commerçant en face de l'hôpital ;
- peu de patrimoines mais arrivée sur les jardins de l'Abbaye aux Dames.

(2) Entrée Est entre la rue Basse et le canal de l'Orne :

- sur la pente dominant le canal de l'Orne, directement au contact de l'Hôpital et aboutissant au Vaugueux ; quelques éléments de patrimoines anciens marquants du Moyen-Age au début du XXe.

(3) Entrée Sud-Est, la Demi-Lune (avenue de Rouen) :

- entrée ancienne en provenance de Paris, marquée par la place ovale avec vue en balcon sur la ville ;
- quelques éléments de patrimoine XIXe (notamment maisons en série de style Eclectique) et XXe.

(4) Entrée Sud, rue de Falaise :

- un carrefour structurant bld Leroy et Mal Lyautey, avec commerces ;
- quelques éléments de patrimoine XVIIIe, XIXe (maisons de style Eclectique avec éléments Art nouveau) et XXe.

(5) Entrée Sud-Ouest, rue de Bayeux :

- centralité autour de l'église, confirmée par les commerces et les espaces publics ;
- quelques éléments de patrimoine XIXe (maisons en série de style Eclectique, maisons avec éléments Art nouveau) et XXe.

(6) Entrée Nord-Ouest, rue Henry Chéron :

- centralité constituée autour de l'ancien village de Venoix : église, ancienne mairie-école, commerces ;
- entrée structurante (route de Bretagne) se prolongeant en ville par la rue Caponière ;
- éléments de patrimoine : maisons néo-Classiques, grands équipements : prison, séminaire ;
- parcellaire et bâti médiévaux à proximité de la limite communale avec St-Germain-la-Blanche-Herbe.

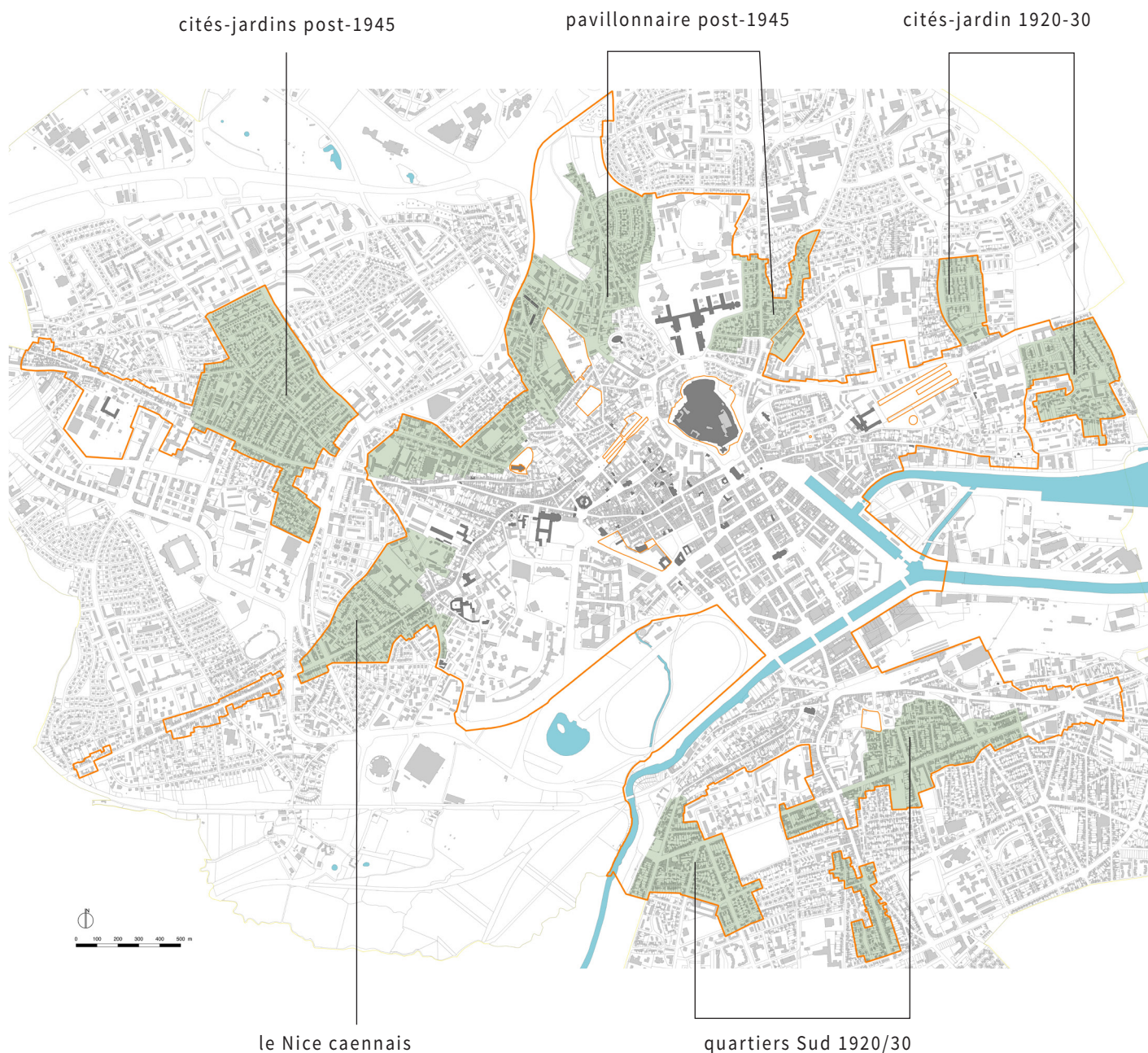
Objectifs de l'AVAP pour le secteur 4- FAUBOURGS D'ENTRÉE DE VILLE

- préserver le caractère de faubourg différent de et hors de la ville-centre ;
- encourager la création contemporaine pour un renouvellement de l'image de ces quartiers résidentiels ;
- conforter les entrées de ville patrimoniales ;
- encourager la mixité de morphologie et de styles propre à chaque faubourg ;
- anticiper la modification des patrimoines (extensions, surélévation) et les mutations (division en plusieurs unités) propres à répondre aux demandes actuelles.

Territoire concerné par l'AVAP

5- PAVILLONNAIRE DÉBUT XXème

Quartiers populaires et résidentiels étendus construits hors la ville dense



Caractérisation du secteur 5- PAVILLONNAIRE DÉBUT XXème

Le Bâti

> des ensembles pavillonnaires

L'extension de Caen dans les années 1920 à 1960 s'est effectuée de façon centrifuge, dans les secteurs où le foncier était encore largement disponible.

A Caen, plusieurs ensembles d'habitat pavillonnaire comportent les mêmes caractéristiques :

- **quartiers populaires et cités-jardin** à l'Est, proches du port et des industries où logeait la main d'oeuvre ouvrière ;
- quartiers urbanisés **au contact de la ville constituée et en extension** de celle-ci aux époques où la voiture individuelle était encore rare ;
- quartiers plus nettement installés **à l'écart de la ville constituée**, ou encore **au voisinage de grandes entités** (Université et cités-jardins) à l'époque de la Reconstruction.

> deux types de cités-jardins

Les quartiers d'habitat pavillonnaire du début du XXe siècle comprennent un certain nombre de cités-jardin réalisées à des époques et avec des objectifs différents :

- **les cités-jardin à caractère social** de l'entre-deux guerres les plus souvent en maçonnerie et dominées par la brique ; la plus remarquable d'entre elles, la cité des Rosiers, construite entre 1908 et 1922, a fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques en 2007.
- **les cités-jardin de relogement d'urgence** réalisées après les destructions de 1944, financées par les alliés de la France et proposant des modes d'habitat «exotiques» (US, scandinaves).

Le bâti des secteurs pavillonnaires présente des caractéristiques communes liées aux techniques et à la période de construction ainsi qu'à la position des quartiers en couronne autour du centre-ville. Selon les quartiers, il diffère par la vocation résidentielle, populaire ou sociale de l'habitat.

L'Ambiance urbaine

> un tissu bâti peu dense, caractérisé par l'implantation du bâti en retrait sur rue et les jardins en partie arrière.

La morphologie de ces quartiers présente des caractéristiques constantes :

- trame bâtie relativement **peu dense** ;
- gabarit des **voies très largement dimensionné** ;
- **maisons détachées** majoritaires ;
- bâtis construits **en retrait avec clôtures à l'alignement** sur rue définissant la façade urbaine ;
- **forte présence du végétal des jardins** participant à l'espace public.

Les quartiers Sud se développent à partir de la première moitié du XXème siècle entre les axes structurants du boulevard Lyautey/ Leroy et de l'avenue Georges Guynemer.

Le **Nice caennais** est l'exemple unique d'un lotissement basé sur le principe d'une cité-jardin mais s'adressant à une clientèle privée aisée désirant investir dans un espace protégé. Son époque de création en fait un catalogue d'architectures toutes différentes et typées allant du début du XXe jusqu'aux années 20-30.

A la **Reconstruction**, le **plan d'urbanisation autour de l'Université** comprend des lotissements où l'on trouve les grandes maisons typiques de cette période dans un environnement végétal de qualité.

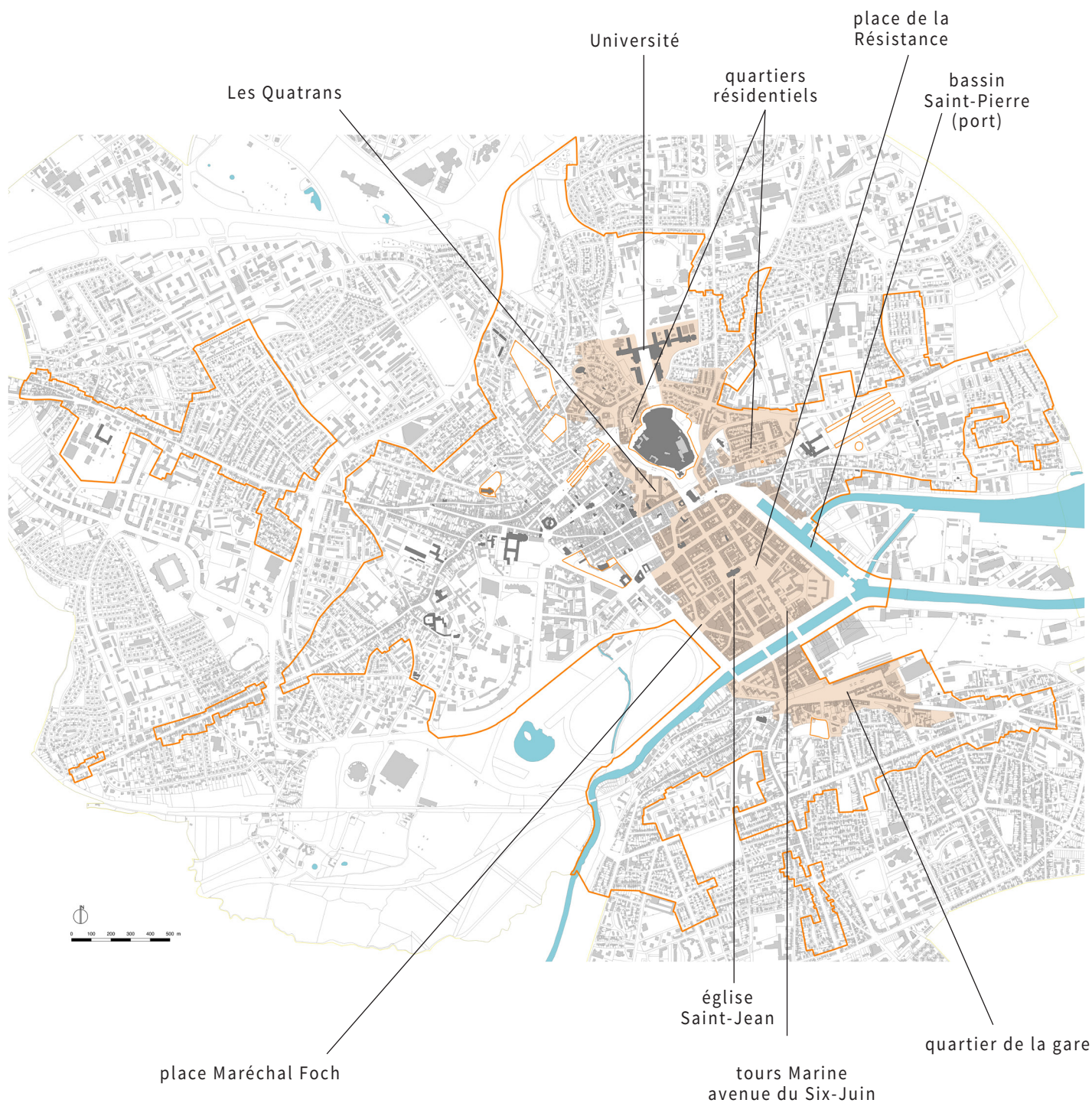
Objectifs de l'AVAP pour le secteur 5- PAVILLONNAIRE DÉBUT XXe

- mettre en valeur ce patrimoine important et caractéristique de Caen ;
- préserver la morphologie (composition des îlots, gestion des espaces privés, communs et publics) en mettant en avant sa variété et ses innovations formelles ;
- préserver et mettre en valeur la qualité des détails architecturaux : ferronneries, huisseries, clôtures, etc. ;
- s'appuyer sur ce patrimoine pour susciter une qualité comparable dans la production actuelle de logements.

Territoire concerné par l'AVAP

6- ENSEMBLES URBAINS RECONSTRUCTION

Un urbanisme ambitieux associé à une architecture élégante



Caractérisation du secteur 6- ENSEMBLES URBAINS RECONSTRUCTION

Le Bâti

> Composition affirmée, unité des styles, variété d'interprétations

Identifiée par son architecture « classique-moderne » la Reconstruction met en valeur **la pierre de Caen**. Son mode d'urbanisation a favorisé le développement d'ambiances propres à chacune des entités de cette époque.

La période Reconstruction à Caen se confond avec les Trente Glorieuses. Son urbanisme en diffère néanmoins par :

- une **forme urbaine affirmée et dense**, de grande ampleur ;
- une **modernité** (fonctions, confort) **modérée par une image classique** (ordonnancement, architecture volontairement calme) ;
- **la pierre de Caen**, qui lui donne son unité tout en gardant des racines locales ;
- un **vocabulaire ouvert sur les interprétations** dans un cadre prédéfini : sculptures, ferronneries, attiques, etc.

Les îlots d'immeubles collectifs de la Reconstruction présentent plusieurs types de configuration :

- **îlot fermé à accès limité** ;
- **îlot semi-ouvert** ;
- **grand îlot ouvert sur alignement urbain** ;
- **grand îlot ouvert avec cœur paysager** ;
- **îlot ouvert avec espace public fluide**.

Dans les îlots fermés et semi-ouverts, les cœurs d'îlots sont occupés par des constructions hétéroclites qui répondent à des fonctions utilitaires annexes : garages, stockage, cuisines des restaurants, extensions. Après plus de cinquante ans d'occupation « au fil de l'eau », l'évolution qualitative de ces espaces est souhaitable mais elle appelle une stratégie foncière ambitieuse.

Enfin, aux îlots constitués s'ajoutent des immeubles collectifs insérés dans les alignements anciens, et de l'habitat individuel en lotissement.

L'Ambiance urbaine

> Quartier Saint-Jean : forme urbaine complète et variée

Autour de l'église Saint-Jean préservée, la Reconstruction crée différentes échelles urbaines qui apportent une **grande diversité** au paysage caennais tout en observant strictement la règle d'implantation à l'alignement :

- la **composition de l'avenue du Six-Juin axée sur le Château**, jalonnée par les 6 tours Marine ;
- l'**espace ouvert de la place de la Résistance** dont la géométrie en trapèze établit une rotule entre l'avenue du Six-Juin et l'angle induit par le bassin Saint-Pierre ;
- la **composition « complémentaire »** à la rencontre des quais de Vandœuvre et de Juillet, le front bâti homogène sur le bassin Saint-Pierre, les îlots « arrière » bordés par la rue Saint-Jean ;
- la **place du Maréchal Foch** ouverte sur la Prairie : la composition d'inspiration « classique », rayonnante à partir de la place s'ouvre largement sur la Grande Prairie à l'Ouest et les quais de l'Orne au Sud, avec un « haut standing » revendiqué.

> L'Université : rues courbes plantées desservant des quartiers résidentiels

Aux abords de l'Université, du château et jusqu'à l'Abbaye aux Dames, les quartiers résidentiels présentent des **variations de densité, de forme urbaine et d'architecture**, qui les distinguent. Ils tirent parti de la pente, soulignée par la **courbure des rues**.

> Les Quatrans : une organisation tendue vers le château et qui fait le lien vers le Centre ancien

L'architecture des unités de collectifs et leur disposition sur un **plan masse en rupture** avec le contexte des rues héritées de la période médiévale affirment le caractère des « Quatrans » comme **témoin de l'architecture des années 60**.

> Quartier de la Gare : présence des 3 registres de l'urbanisme de la Reconstruction

Alignements nouveaux sur rues et sur les quais de l'Orne, **insertion d'immeubles** dans des fronts bâtis existants et **ensemble composé** sur un plan masse « autonome » illustrent dans ce quartier les 3 manières de conduire l'urbanisme de la Reconstruction.

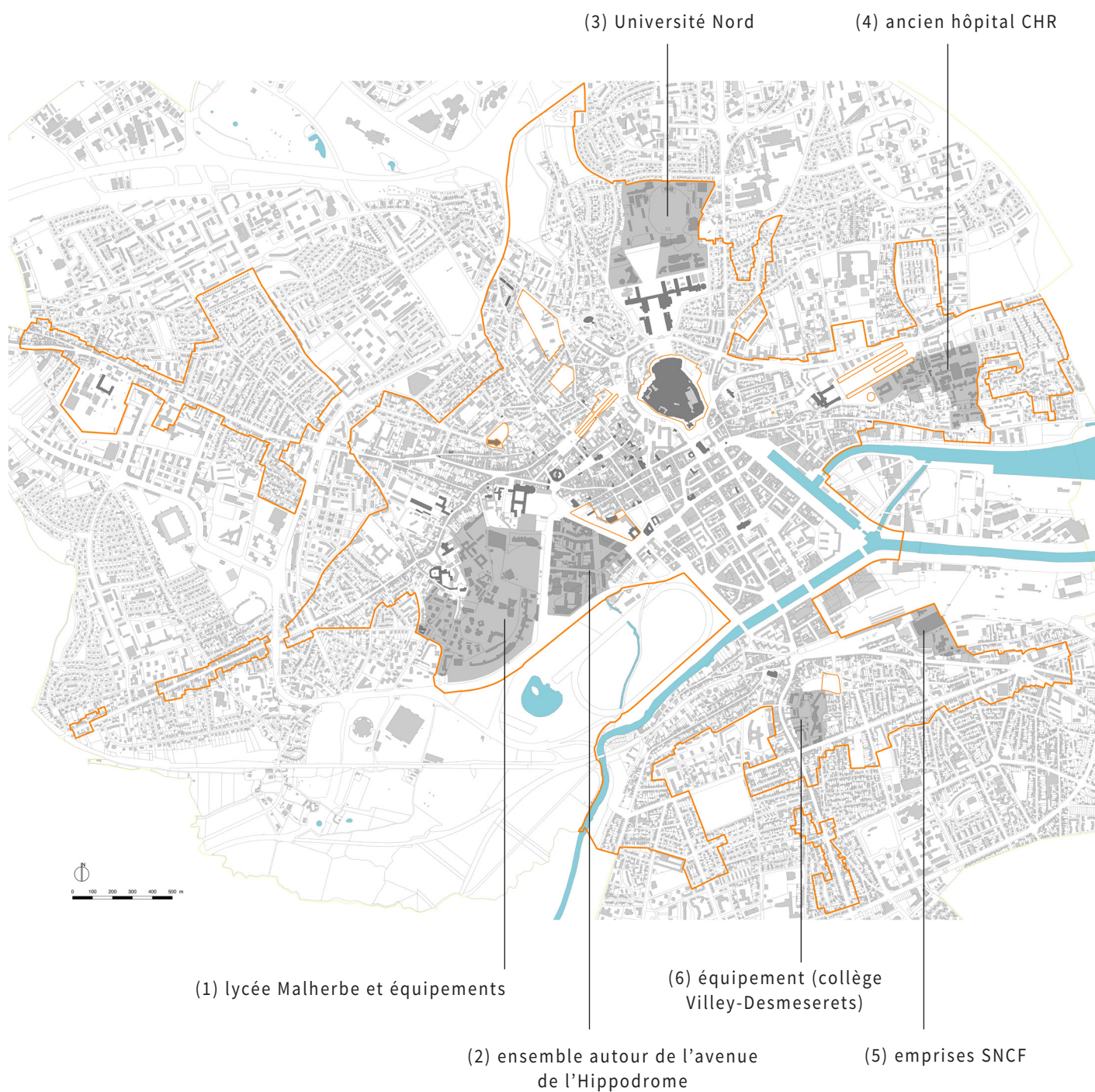
Objectifs de l'AVAP pour le secteur 6- ENSEMBLES URBAINS RECONSTRUCTION

- valoriser ce capital exceptionnel et caractéristique ;
- préserver la morphologie (composition des îlots, alignements, hiérarchisation des espaces collectifs/communs/publics) en mettant en avant ces formes innovantes et variées.
- préserver et mettre en valeur la qualité des détails architecturaux : ferronneries, huisseries, sculptures, etc. ;
- s'appuyer sur ce patrimoine pour inspirer une qualité comparable dans la production actuelle.

Territoire concerné par l'AVAP

7- GRANDES EMPRISES MIXTES

Des quartiers sans enjeu majeur de patrimoine mais en position sensible



Caractérisation du secteur 7- GRANDES EMPRISES MIXTES

Le Bâti

> Un bâti hétérogène, de qualité inégale

Ce tissu mixte public/privé concerne plusieurs secteurs à proximité directe du centre de Caen.

Il se caractérise par une **trame urbaine peu** dense résultant de la division de terrains lotis dans la première moitié du XX^{ème} sur lesquels se sont principalement implantés des **grands équipements**. Le remplissage du foncier s'est opéré «au fil de l'eau», et sur près d'un siècle.

Ces grandes emprises comprennent de nombreuses constructions réalisées lors des **périodes les plus récentes** de l'évolution de la ville actuelle :

- Entre-deux-guerres
- Trente Glorieuses (hors Reconstruction)
- dernier quart du XX^{ème} siècle.

Dans cette dernière période, l'urbanisation est essentiellement **non-contextuelle** et s'appuie peu sur l'existant (topographie, bâtis anciens, végétal, etc.).

Ces îlots illustrent la **mixité** prônée par les différents documents d'urbanisme (POS avant le PLU). Le bâti de ces quartiers présente une grande hétérogénéité, et souvent une faible articulation avec le contexte.

L'Ambiance urbaine

> Une relation de proximité directe avec des éléments du patrimoine majeur de Caen

Si ces grandes emprises recèlent elles-mêmes peu de patrimoine remarquable, leur proximité avec les éléments majeurs du patrimoine caennais leur confère une place importante dans la perception patrimoniale de la ville.

- (1) **Ilot du lycée Malherbe largement ouvert sur la Prairie, site classé.** La longue courbe du bâtiment du lycée répond bien à l'enjeu de proximité, mais pas la clôture du site ni le boulevard Yves Guillaou qui le sépare de la Prairie. L'îlot comprend d'autres équipements (stade...)
- (2) **Ilot de l'avenue de l'Hippodrome, ensemble XX^e et XXI^e siècles** (centre nautique) autour d'un large mail piétonnier qui reste à relier efficacement à la Prairie, site classé, par la traversée du boulevard Yves Guillaou.
- (3) **Ilot de l'Université Nord** : la composition forte mise en place par Henry Bernard à la Reconstruction pour la **partie Sud de l'Université, classée monument historique** en 2012, s'affaiblit et perd en cohérence dans sa partie Nord.
- (4) **Site de l'hôpital CHR** : la **proximité immédiate de la perspective du jardin de l'Abbaye aux Dames** donne au projet urbain en cours sur site de l'ancien hôpital, en outre proche de l'entrée de ville Est, une dimension patrimoniale forte.
- (5) **Emprises SNCF** : le site comprend la **chapelle Sainte-Paix, classée monument historique** en 1975. Quelque peu délaissée et isolée, ce petit édifice mérite de retrouver une place urbaine valorisante à l'occasion d'une évolution du secteur dans le futur.
- (6) **Ilot du collège Villey-Desmeserets** : à **proximité immédiate du cimetière Saint-Jean, site classé**, et de la rue de Falaise, ancienne entrée Sud dans Caen.

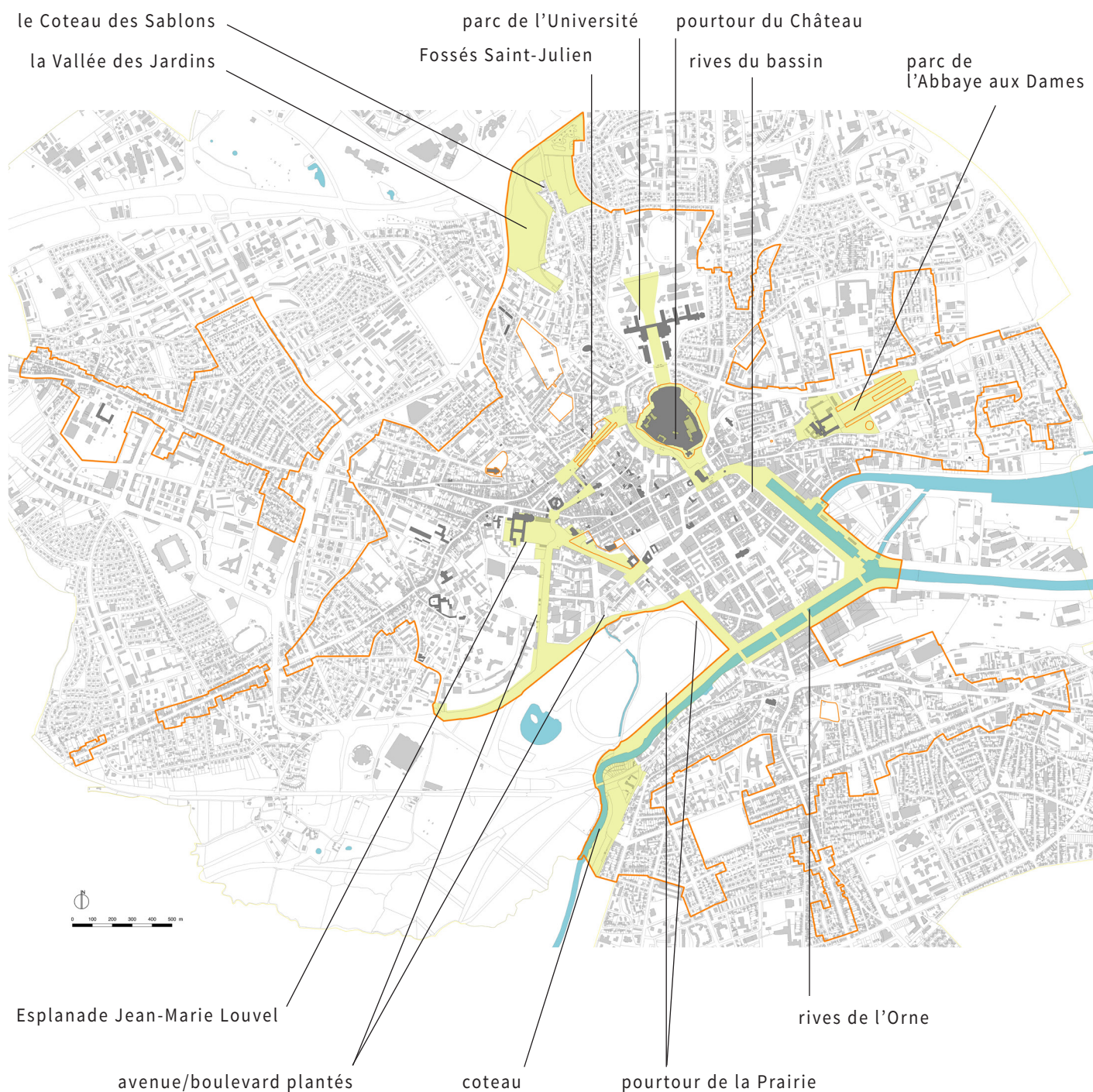
Objectifs de l'AVAP pour le secteur 7- GRANDES EMPRISES MIXTES

- prendre en compte les enjeux de proximité avec des éléments de patrimoine majeur de Caen dans l'évolution future de ces grandes emprises ;
- anticiper l'insertion de bâtis devant assurer le renouvellement des quartiers sur eux-mêmes ;
- agir pour que ces nouveaux bâtis soient les patrimoines du futur ;
- maintenir la mixité face aux nouvelles fonctions ;
- préserver et renouveler les espaces paysagers inclus dans les grandes emprises et les faire participer davantage à l'espace public.

Territoire concerné par l'AVAP

8- ESPACES OUVERTS STRUCTURANTS

Une succession d'espaces ouverts variés, lien entre les éléments majeurs du patrimoine caennais



Caractérisation du secteur 8- ESPACES OUVERTS STRUCTURANTS

Le Bâti

> Les espaces ouverts structurants sont des espaces emblématiques de liaison entre les différents tissus bâtis et comprennent des éléments majeurs du patrimoine bâti et paysager caennais.

Par définition, les espaces ouverts ne comprennent néanmoins que peu de constructions.

Ils se développent soit **le long d'éléments paysagers patrimoniaux** (la Prairie, le Bassin, l'Orne, le parc de la Préfecture), soit **autour ou au pied de monuments** majeurs (l'Abbaye aux Hommes, l'Abbaye aux Dames, le Château), ou encore constituent **des espaces publics ou de transition** essentiels dans le paysage urbain caennais (places Fontette et Saint-Sauveur, Fossés Saint-Julien, avenue Albert Sorel et boulevard Bertrand, Vallée des Jardins et Coteau des Sablons).

L'Ambiance urbaine

> des enchaînements d'espaces à dominante minérale, végétale ou fluviale qui se parcourent comme un guide pour la découverte du patrimoine bâti et paysager essentiel de Caen.

Ces espaces ouverts à dominante végétale ou minérale sont **essentiels à la perception du paysage caennais**.

Nombre d'entre eux recouvrent d'ailleurs des sites classés : pourtour du Château, jardin de l'Abbaye aux Dames, Fossés Saint-Julien, parc de la Préfecture, et forment un écrin pour des monuments historiques.

A partir des espaces ouverts, **les vues** constituent un patrimoine non quantifiable mais accessible à tous :

- vues structurantes sur des monuments repères ;
- panoramas à partir d'un point de vue déterminé et panoramas dynamiques perçus en mouvement ;
- vues réciproques sur deux monuments repères.

Ces espaces de grandes dimensions, à dominante végétale ou minérale, donnent à Caen son caractère urbain «ouvert» et aéré.

Les espaces fluviaux-portuaires portent un pan important de l'histoire de Caen : usages utilitaires ancestraux, exploitation industrielle puis appropriation par les loisirs aujourd'hui.

Des pentes, coteaux et vallons offrent un patrimoine «naturel» remarquable en ville.

Objectifs de l'AVAP pour le secteur 8- ESPACES OUVERTS STRUCTURANTS

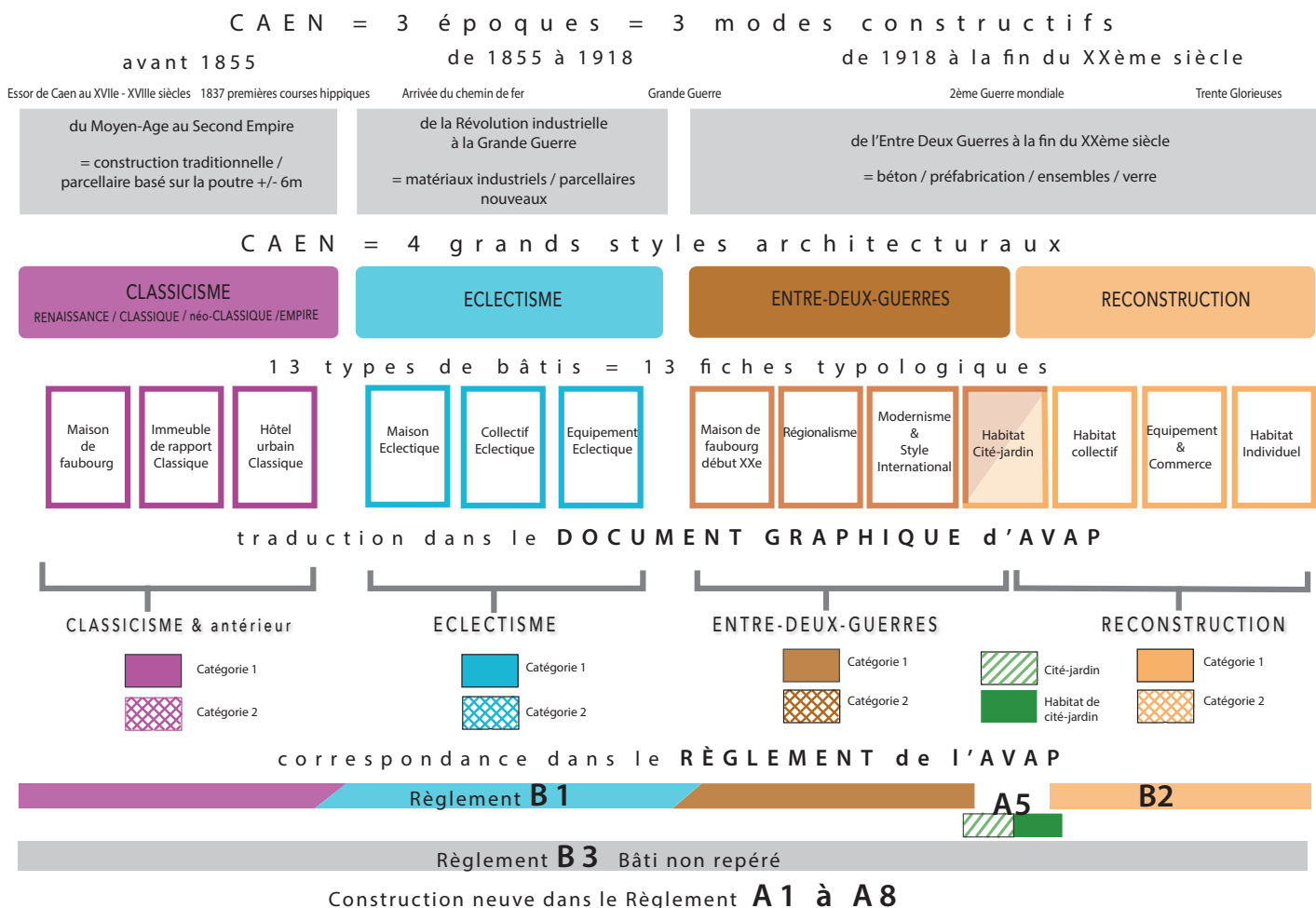
- maintenir les espaces ouverts en confortant la trame verte et bleue urbaine ;
- constituer l'espace public en réseau sur lequel développer celui des circulations douces ;
- entretenir et encourager le capital des jardins privés : cœur d'îlots, petits jardins sur rue, jardins des quartiers d'habitat XIXe comme des relais entre les espaces ouverts végétaux ;
- conjuguer patrimoine et biodiversité.

Définition des patrimoines repérés et d'accompagnement

Présentation de la ville de Caen	p 3
Cadre général de l'AVAP	p 31
Territoire concerné par l'AVAP	p 41
Définition des patrimoines repérés et des bâtis d'accompagnement	p 61
Classement des types de patrimoine bâti	p 62
Bâti repéré au titre de l'AVAP	p 63
Autres éléments de patrimoine repéré	p 64
Bâti d'accompagnement	p 65
Synthèse du Diagnostic et des Objectifs de l'AVAP	p 67
Compatibilité de l'AVAP avec le PLU	p 73
Annexes	
Bibliographie	p 84
Liste des monuments historiques classés / inscrits	p 85
Mode d'emploi de l'AVAP	p 88

Définition des patrimoines repérés et des bâtis d'accompagnement

Classement des types de patrimoine bâti



Légende du Document graphique - Classement des types de patrimoine bâti par catégorie

	Classique et antérieur 1ère catégorie
	Classique et antérieur 2ème catégorie
	Eclectique 1ère catégorie
	Eclectique 2ème catégorie
	Entre-deux-guerres 1ère catégorie
	Entre-deux-guerres 2ème catégorie
	Reconstruction et 30 Glorieuses 1ère catégorie
	Reconstruction et 30 Glorieuses 2ème catégorie
	Cité-jardin
	Habitat cité-jardin

Bâti repéré au titre de l'AVAP

Typologie architecturale : 13 types de bâti

Afin de s'adapter à chacune des grandes familles de patrimoine présentes sur le territoire communal et à leurs techniques de construction, le règlement fait référence aux 13 types de bâtis décrits dans le Diagnostic, qui relèvent de 4 grands styles architecturaux :

Classicisme (Renaissance/Classicisme/Néo-classique/Empire)

- Maison de faubourg
- Immeuble de rapport Classique
- Hôtel urbain Classique

Eclectisme

- Maison Eclectique
- Collectif Eclectique
- Equipement Eclectique

Entre-deux-Guerres

- Maison de faubourg début XXe
- Régionalisme
- Modernisme et Style international
- Cité-jardin

Reconstruction

- Habitat collectif
- Equipement & commerce
- Individuel en lotissement

Ils permettent de préciser les prescriptions sur des points particuliers tels que la forme et les proportions d'ouvertures, les matériaux, le traitement des abords, etc.

Par exception, les habitations des cités-jardins relèvent soit d'un repérage spécifique (cf ci-contre), soit du bâti d'accompagnement.

Traduction dans le Document graphique :

Deux catégories :

Catégorie 1 : bâti remarquable proche de son état d'origine

Catégorie 2 : bâti représentatif du type, ayant subi des altérations réversibles.

Les Cités-jardin sont repérées et renvoient à une légende spécifique.

Pour certaines d'entre elles, l'habitat est également repéré avec une légende spécifique, sans distinction de catégorie.

Principe des prescriptions d'intervention sur le bâti existant

Les prescriptions du règlement supposent la reconnaissance préalable des caractéristiques et des techniques constructives de réalisation du bâtiment sur lequel les travaux sont envisagés.

Pour la restauration et l'entretien, les techniques à mettre en oeuvre doivent respecter de la manière la plus fidèle possible les matériaux et les mises en oeuvre de l'époque de la construction.

Définition des patrimoines repérés et des bâtis d'accompagnement

Légende du Document graphique (suite)

	Autre élément remarquable
	Axe structurant
	Vue axée / vue panoramique
	Vues réciproques
	Espace public à dominante minérale
	Espace à dominante végétale
	Espace fluvial structurant
	Alignement d'arbres structurant
	Front calcaire

Autres éléments de patrimoine repéré

Autre élément remarquable

Il s'agit essentiellement de murs de clôture en moellons de pierre calcaire, de quelques clôtures mixtes, et de portails remarquables, repérés indépendamment du bâti situé sur la parcelle.

La liste des autres éléments remarquables, repérés avec un n° sur les cartes de détail du Document graphique, figure en Annexe I du Règlement.

Axe structurant

Axe de composition urbaine à prendre en compte pour l'inscription de bâti nouveau et/ou la composition urbaine.

Vue axée / réciproque / panoramique

À préserver et à prendre en compte pour l'inscription de bâti nouveau et pour les aménagements urbains.

Espace public / Espace planté remarquable / Espace fluvial structurant

À préserver et à prendre en compte pour l'inscription de bâti nouveau et pour les aménagements urbains.

Alignement d'arbres structurant

À préserver et entretenir.

Front calcaire

À préserver et mettre en valeur.

Bâti d'accompagnement

 Bâti d'accompagnement

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, le « **bâti d'accompagnement** » figure en gris sans autre indication sur les documents graphiques. Le règlement encadre les travaux sur ces constructions afin qu'elles contribuent à la mise en valeur du patrimoine urbain de Caen.

Le « **bâti d'accompagnement** » comprend :

- > des **constructions non visibles de la rue, notamment situées dans le secteur «Centre historique», et qui pourraient posséder un fort intérêt patrimonial.**

Celui-ci peut être reconnu à l'occasion d'une demande d'autorisation de droit des sols ou à tout moment sur demande du propriétaire, et entraîner son classement en « Bâti repéré » de Catégorie 1 ou de Catégorie 2. Ces constructions relèvent alors du règlement « Bâti repéré » correspondant, selon la période, le type de bâti et la catégorie auxquels il est possible de les rattacher.

- > des **constructions visibles de la rue qui relèvent de l'un des 13 types de bâtis identifiés** dans le Diagnostic et présentés dans la Typologie du bâti caennais, **mais qui ont subi des altérations importantes les excluant du bâti patrimonial repéré** ; elles peuvent néanmoins avoir conservé des éléments d'origine qui contribuent à leur identité patrimoniale et à celle de Caen : à ce titre, leurs caractéristiques doivent être préservées et/ou restaurées à l'occasion de travaux.

Elles sont soumises aux prescriptions du règlement « Bâti d'accompagnement » assorties de modulations éventuelles selon le type de bâti ou le secteur dans lequel elles se trouvent.

- > des **constructions sans intérêt patrimonial**, visibles ou non visibles depuis la rue. Elles peuvent :

- faire l'objet de travaux divers soumis aux prescriptions du règlement « Bâti d'accompagnement ».
- être détruites et remplacées : après autorisation de démolir, le projet neuf relève des règles pour la construction neuve.

Evolution du classement d'un bâtiment

Le classement d'un bâtiment en Catégorie 1, Catégorie 2 ou Bâti d'accompagnement a vocation à évoluer dans un sens ou dans l'autre :

- vers la catégorie supérieure suite à des travaux de préservation et de mise en valeur, ce qui est le but de l'AVAP ;
- vers la catégorie inférieure en cas de défaut d'entretien entraînant la dégradation ou en cas de travaux ne répondant pas aux prescriptions du règlement.

Synthèse du diagnostic et des objectifs de l'AVAP

Présentation de la ville de Caen	p 3
Cadre général de l'AVAP	p 31
Territoire concerné par l'AVAP	p 41
Définition des patrimoines repérés et bâti d'accompagnement	p 61
Synthèse du Diagnostic et des Objectifs de l'AVAP	p 67
Paysage	p 68
Architecture	p 69
Environnement naturel	p 70
Energies	p 71
Compatibilité de l'AVAP avec le PLU	p 73
Annexes	
Bibliographie	p 84
Liste des monuments historiques classés / inscrits	p 85
Mode d'emploi de l'AVAP	p 88

Paysage

♥ Un patrimoine urbain et paysager de qualité

- un patrimoine reconnu : treize sites classés et deux sites inscrits majeurs, la Prairie et le centre ancien.
- des espaces publics d'une grande variété.
- des vues structurantes sur des monuments repères.
- des espaces majeurs liés à l'eau.
- des parcs et jardins de grande qualité, des alignements d'arbres remarquables.
- des avenues et boulevards plantés, formant liens.
- des jardins privés : cœur d'îlots, petits jardins sur rue, jardins des quartiers d'habitat XIXe, participant au caractère de ville verdoyante.

✕ Des espaces à renforcer en faveur des piétons

- le stationnement et la circulation à réorganiser dans certains espaces publics pour une meilleure appropriation par les piétons, habitants et visiteurs.
- l'identité de la ville à consolider sur les espaces publics : matériaux, mobiliers.
- des liens entre espaces verts à retrouver.
- des «entrées de ville» ou entrées dans l'AVAP à affirmer.
- la suppression de la publicité (interdite dans les AVAP, sauf dérogation prévue au RLP, règlement local de publicité).

Objectifs de l'AVAP

- 👉 Affirmer la qualité des espaces urbains caennais en limitant ponctuellement la circulation et le stationnement sur certains espaces stratégiques/emblématiques afin de rendre l'espace accueillant pour les piétons
- 👉 Conserver un cadre simple aux opérations d'aménagement d'espace public urbain pour respecter le caractère patrimonial.
- 👉 Associer qualité paysagère et qualité environnementale au travers des recommandations et du règlement.

Affirmer le patrimoine paysager comme d'importance égale et complémentaire à celle du patrimoine bâti.

Architecture

♥ Un patrimoine abondant et contrasté

- de nombreux patrimoines bâtis et Monuments historiques (MH) dont certains forment des pôles structurants de grand intérêt.
- un bâti du XVIIIème siècle de grande qualité, généralement en bon état.
- un tissu urbain de centre-ville structuré par l'alternance monuments / espaces publics
- un patrimoine de la Reconstruction imposant inscrit dans des compositions urbaines affirmées.
- des quartiers pavillonnaires début XXème de qualité, dont de nombreuses cités-jardins.
- un bâti peu altéré par les techniques et équipements récents sauf pour les menuiseries (proportions, matériaux, divisions).

✕ Une mise en valeur nécessaire

- effet d'ensemble à rechercher entre les bâtis et espaces de grande qualité patrimoniale MH et leurs voisins directs.
- un bâti de la Reconstruction trop peu reconnu et ayant peu évolué avec notamment un fort enjeu sur les coeurs d'îlots et certains linéaires de commerces.
- reconnaissance des faubourgs de structure ancienne comme des quartiers patrimoniaux de Caen.
- prise en compte du besoin d'économies d'énergie notamment dans le bâti de la Reconstruction, dans le respect des caractéristiques architecturales.
- mise en place d'un cadre simple pour assurer la faisabilité des restaurations.

Objectifs de l'AVAP

- 👉 Encourager la conservation et la mise en valeur des patrimoines caennais.
- 👉 Garantir la conservation des bâtis repérés remarquables (cat.1) et représentatifs (cat.2).
- 👉 Elargir la perception du patrimoine bâti et urbain à la Reconstruction.
- 👉 Associer les bâtis d'accompagnement aux patrimoines emblématiques tout en tenant compte de leur spécificité.
- 👉 Accompagner la densification douce dans les quartiers d'habitat individuel.
- 👉 Prendre en compte le potentiel d'évolution des îlots de la Reconstruction.
- 👉 Améliorer la perception des faubourgs anciens et la qualité des rénovations.
- 👉 Distinguer différents secteurs à l'intérieur du périmètre AVAP pour tenir compte des ambiances caractéristiques de chacun.

A l'intérieur de l'AVAP la mise en valeur doit s'appliquer :

- au patrimoine bâti repéré en priorité
- au bâti d'accompagnement : il contribue à la qualité générale et ne doit pas avoir un impact dépréciatif sur le patrimoine qui lui est proche.

Environnement naturel

♥ Une ressource naturelle à l'intérieur de la ville

- une biodiversité urbaine existe dans tous les quartiers avec des continuités écologiques qui agissent comme réservoirs de diversité (faune et flore).
- l'Orne, le bassin et le canal représentent une importante ressource d'eau en ville : les berges et les milieux humides y associent des milieux riches en biodiversité.
- des composantes végétales fortes participent au paysage de la ville : alignements d'arbres et sujets isolés, parcs et jardins publics, jardins privés.
- des éléments anthropiques initialement «anti-naturels» mutent en composantes naturelles isolées qui participent aux continuités écologiques (principe des corridors discontinus dits en «pas japonais») : par exemple les cimetières dormants, les anciennes carrières, etc.

✕ Une préoccupation constante

- mettre en valeur et développer les milieux et les continuités écologiques.
- prendre en compte les délaissés des infrastructures routières et ferroviaires comme potentiel de nature en ville.
- préserver les espaces naturels en liens avec l'eau : ripisylve, berges non artificialisées, etc.

Objectifs de l'AVAP

- 👉 Préserver et mettre en valeur la qualité écologique des milieux.
- 👉 Optimiser les corridors écologiques.

A l'intérieur de l'AVAP la prise en compte de l'environnement doit se faire en conjonction avec la mise en valeur des patrimoines bâti et paysager dès les premières réflexions et sur tout projet touchant ceux-ci.

Energies

♥ La configuration urbaine dense du centre et des faubourgs favorise les économies de chauffage

- des constructions en mitoyenneté qui réduisent les déperditions : moins de surface de façades exposées.
- des apports solaires : pour les façades exposées au Sud et Sud-Ouest et sans ombre projetée ; c'est par exemple le cas de nombreux linéaires de façades de la Reconstruction, côté rues larges ou côté cour sur les vastes coeurs d'îlot.

♥ De nombreuses toitures aptes à recevoir des panneaux solaires

Dans la plupart des cas et sous réserve de l'observation de quelques règles, peuvent accepter des panneaux solaires :

- les couvertures d'ardoise ;
- les terrassons zinc des toitures à brisis ;
- les couvertures de tuiles des longs pans de toiture de la Reconstruction.

♥ Isolation extérieure : cas particulier du bâti de la Reconstruction

Les façades sur cour non vues de l'espace public peuvent être traitées différemment des façades sur rue = isolation extérieure possible selon les cas, à envisager avec la revalorisation des coeurs d'îlots.

✗ Des techniques inappropriées au bâti patrimonial et au bâti proche

- l'isolation par l'extérieur ne peut pas être employée :
 - > en présence d'une maçonnerie de pierre de taille ou de moellon enduit, de pan de bois enduit ou apparent, non seulement pour les bâtis patrimoniaux repérés mais également pour les bâtis non repérés qui les jouxtent.
 - > pour un bâti « ordinaire », la surépaisseur n'est pas compatible avec l'alignement d'un front de rue.

✗ Une atteinte fréquente au patrimoine

- avec des changements de fenêtres inappropriés : simplification des formes, emploi de PVC, pose de volets roulants.
- avec des équipements tels que pompes à chaleur, ventouses de chaudières ...

✗ Des constructions énergivores réalisées après 1930 avec des techniques modernes (béton armé, parpaing)

L'effort principal doit porter sur ce bâti, en compatibilité avec leurs qualités patrimoniales : isolation des toitures, façades, sous-sols, fenêtres...

Objectifs de l'AVAP

- ☞ Permettre la rénovation énergétique du bâti dans le respect du patrimoine architectural et urbain.
- ☞ Poser des règles simples pour l'intégration d'équipements techniques : ventouses des chaudières performantes, pompes à chaleur, panneaux solaires...

L'intégration des équipements techniques s'applique :

- au patrimoine bâti repéré en priorité
- au bâti d'accompagnement : il contribue à la qualité générale et ne doit pas avoir un impact dépréciatif sur le patrimoine qui lui est proche.

Présentation de la ville de Caen	p 3
Cadre général de l'AVAP	p 31
Territoire concerné par l'AVAP	p 41
Définition des patrimoines repérés/ bâti non repéré	p 61
Synthèse du Diagnostic et des Objectifs de l'AVAP	p 67
Compatibilité de l'AVAP avec le PLU	p 73
Annexes	
Bibliographie	p 84
Liste des monuments historiques classés / inscrits	p 85
Mode d'emploi de l'AVAP	p 88

Compatibilité de l'AVAP avec le PLU

Les grandes orientations du PLU de Caen

Augmenter l'offre de logements

Le logement et la mixité sociale sont des priorités du Plan local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit de permettre à davantage de personnes, en particulier les familles, de s'installer à Caen et leur éviter d'habiter à plusieurs dizaines de kilomètres de la ville. Ce qui permettra également de limiter l'étalement urbain et les déplacements, coûteux pour les ménages et l'environnement.

En lien avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Caen la mer, le PLU intègre l'objectif de construction de 700 nouveaux logements par an, dont un tiers de logements sociaux, avec en ligne de mire le retour à la normale des prix du marché de l'immobilier (nota : PLH en cours de révision).

Enfin, pour répondre aux attentes des familles, les règles d'extension de l'habitat ont été assouplies dans les secteurs pavillonnaires.

Caen, ville verte

Au-delà des parcs et jardins, la défense de la biodiversité fait l'objet d'une attention particulière : la surface d'espaces verts protégés a presque doublé (644 hectares, contre 450 précédemment), et la présence de l'eau renforcée. Par ailleurs, 220 arbres sont classés, contre seulement 22 avant le PLU.

Le centre ancien, le patrimoine de la Reconstruction et les quartiers seront également mieux protégés. Leur architecture singulière sera mieux mise en valeur, avec la création de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Le commerce de proximité

L'attrait de la ville réside pour une bonne part dans la diversité de ses commerces et une offre importante de services de proximité. Le centre-ville et les principaux pôles d'activités se voient imposer des rez-de-chaussée "actifs", dédiés aux services et commerces, pour toute nouvelle construction.

Des grands projets ambitieux

Treize sites font l'objet d'un règlement spécifique (OAP, Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour organiser la mutation urbaine. L'objectif : une ville mieux desservie, des espaces publics réaménagés, un habitat diversifié, une architecture contemporaine, soignée et durable.

Le PADD du PLU de Caen

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan local d'Urbanisme (PLU) s'appuie sur le «Projet de ville – Caen 2030», arrêté en Conseil municipal en septembre 2009.

Le PADD est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic du PLU. Il décline les grandes orientations et les objectifs, sous la forme de 5 « défis » :

DÉFI 1 : Renouveler le modèle de développement urbain

DÉFI 2 : Faire du logement un levier d'attractivité

DÉFI 3 : Caen, moteur du développement urbain

DÉFI 4 : Développer une mobilité durable

DÉFI 5 : Affirmer l'exigence environnementale

Le tableau ci-après décrit la manière dont l'AVAP s'inscrit dans les cinq « défis » du PADD du PLU de CAEN.

PADD : projet d'aménagement et de développement durable

PLU : Plan local d'Urbanisme

Les 5 Défis du PADD du PLU

Les Prescriptions de l'AVAP

DÉFI 1. Renouveler le modèle de développement urbain		R : renforce	C : compatible	N : neutre
I.1 Pour une identité mieux affirmée				
> Valorisation de l'architecture emblématique 1. centre ancien médiéval et d'époque classique 2. quartiers «Art Nouveau» (nota AVAP : quartiers XIXème - début XXème avec traces d'Art Nouveau) 3. patrimoine de la reconstruction d'après-guerre 4. patrimoine contemporain (fin XXème et XXIème siècles)		Le périmètre de l'AVAP inclut les 3 premiers auxquels ont été ajoutés les faubourgs d'entrée de ville et les quartiers pavillonnaires du début du XXème siècle. Il exclut la presqu'île (patrimoine contemporain récent) dont le projet urbain est en cours de réalisation.	R	C
> Promotion et protection, en articulation avec l'AVAP Promouvoir et protéger la qualité d'ensemble du patrimoine urbain et paysager du centre-ville, par la mise en place d'une Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)... Par délibération en date du 26 mars 2012, le conseil municipal a décidé la mise à l'étude de la création d'une AVAP sur le centre élargi de la ville.		L'AVAP s'étend sur le centre de la ville élargi aux faubourgs d'entrée de ville et aux quartiers pavillonnaires du début du XXème siècle.	R	
> Spécificité des quartiers Reconnaître, sans la figer, l'identité des quartiers témoins de l'histoire urbaine.		Le périmètre de l'AVAP est décomposé en 8 secteurs pour prendre en compte l'identité des quartiers témoins de l'histoire urbaine de Caen.	R	
I.2 Pour une nouvelle vision de l'espace urbain				
> Urbanisation des zones emblématiques, des entrées de ville Recomposition des entrées de ville et urbanisation des rives des grands axes de pénétration dans la ville ... Valorisation paysagère des entrées de ville renforcée par la mise en œuvre du Règlement Local de Publicité (RLP), prescrit en 2012 ... Aménagement des emprises stratégiques pour permettre l'accroissement de la construction neuve		Le règlement par secteur de l'AVAP précise le cadre dans lequel les constructions neuves doivent s'inscrire.	R	
> Diversité Rechercher la mixité de l'espace ... Promouvoir une diversité urbaine ... Permettre à l'habitat individuel existant, atout spécifique de Caen, d'évoluer afin d'accueillir les familles d'aujourd'hui (extensions, surélévations, transformations...).		Prescriptions de l'AVAP compatibles, avec toutefois des règles particulières pour la surélévation/extension des bâtis repérés pour leur intérêt architectural, stylistique, historique et urbain (cat.1 bâtis remarquables et cat.2 bâtis représentatifs).	C	
> Nature en ville Jouer la carte de la nature en ville, qui accompagne l'urbain et le valorise : aménager des espaces, protéger des paysages, spécialiser les lieux naturels ...		L'AVAP s'inscrit dans cet objectif.	R	

Compatibilité de l'AVAP avec le PLU

Les 5 Défis du PADD du PLU

Les Prescriptions de l'AVAP

	R : renforce C: compatible N: neutre	
I.3 Pour plus d'interaction entre quartiers		
> Liens physiques et fonctionnels Développer des continuités de parcours urbains piétons et cyclables, rechercher et mettre en valeur des percées visuelles inter-quartiers ...	Le secteur "Espaces ouverts structurants" de l'AVAP et les vues repérées contribuent à ces objectifs.	R
> L'Orne comme trait d'union Réunifier les deux rives en réaménageant les berges de l'Orne pour en faire un lien plutôt qu'une coupure dans l'espace urbain. Affirmer les projets «Rives de l'Orne» et «Caen Presqu'île» comme éléments d'un centre-ville étendu, dynamisant les relations rive droite/rive gauche	Le secteur "Espaces ouverts structurants" de l'AVAP contribue à cet objectif.	R
> Horizon proximité Mutualiser et rationaliser les équipements de proximité ... Poursuivre le rapprochement des services et des citoyens ... Répartir les équipements structurants sur l'ensemble du territoire de la ville pour faire émerger de véritables centres d'attractivité au-delà du seul centre-ville.	Si l'AVAP est sans influence sur la programmation des équipements, son périmètre contribue à l'objectif du PADD par l'inclusion de pôles d'intérêt patrimonial «au-delà du seul centre-ville».	R
I.4 Pour une architecture libérée		
> XXIème siècle Encourager la création architecturale du XXIème siècle dans les nouveaux projets ...	Le règlement par secteur de l'AVAP précise le cadre dans lequel les constructions neuves doivent s'inscrire, sans imposer de règles précises en matière d'architecture pour permettre la création.	C
> Architecture durable Faire entrer la ville dans l'architecture durable en s'ouvrant à l'éco-construction, à l'auto-promotion citoyenne, à l'architecture bioclimatique, aux habitudes des nouveaux urbains ...	Prescriptions compatibles.	C
> Nouveaux lieux emblématiques Concevoir les nouveaux lieux de ville (plateau Nord / Presqu'île), comme des quartiers exemplaires en matière d'architecture et d'environnement.	Hors périmètre AVAP	N
> Urbanisme participatif Organiser la sensibilisation, et favoriser la participation, des habitants aux transformations de leur ville ...	Inclus dans la méthodologie de l'étude d'AVAP	C

Les 5 Défis du PADD du PLU

Les Prescriptions de l'AVAP

	R : renforce C: compatible N: neutre	
I.5 Pour des qualités naturelles valorisées		
> Atout vert Connecter les jalons de la trame verte urbaine. Valoriser les grands paysages et consolider le réseau d'espaces naturels de proximité, constitutifs de continuités écologiques. Préserver des fenêtres visuelles sur les éléments emblématiques du paysage: grande pelouse sur la Presqu'île, belvédère de la Cavée, vues dégagées sur le fleuve depuis la ville, etc. Travailler sur l'usage et l'accessibilité des espaces verts, notamment en fonction de leur utilisation potentielle et de la relation sensible entre la ville et l'habitant ...	Le secteur "Espaces ouverts structurants" de l'AVAP et les "éléments paysagers remarquables" repérés, dont les vues, contribuent à ces objectifs.	R
> Atout bleu Créer un véritable chemin de promenade en bord de fleuve reliant la Prairie au centre-ville et à la Presqu'île, et poursuivre l'aménagement des quais (Orne, port, bassin) pour en faire des lieux de vie : traitement de l'espace, mobilier urbain, promenades paysagères, etc. Mettre à profit l'aménagement du quartier Presqu'île pour opérer la reconquête durable des berges, et plus généralement de l'eau dans le paysage caennais. Révéler le port de plaisance comme témoin du caractère maritime de Caen, davantage propice aux loisirs (commerces, terrasses), à la promenade (traitement des abords), aux flâneries (mobilier urbain) qu'à la circulation et au stationnement des automobiles (place Courtonne). Retrouver l'eau au chevet de Saint Pierre, symbole des représentations picturales du Caen historique.	Le secteur "Espaces ouverts structurants" de l'AVAP et l' "Espace fluvial structurant" repéré contribuent à ces objectifs.	R

Les 5 Défis du PADD du PLU

Les Prescriptions de l'AVAP

DÉFI 2 : Faire du logement un levier d'attractivité	R : renforce C: compatible N: neutre
2.1 Pour une politique active de construction	
> Défi démographique Inverser la tendance baissière de l'évolution de la population ...	En accompagnant la rénovation du bâti ancien, l'AVAP contribue à cet objectif. C
2.2 Pour une offre plurielle	
> Rénovation de l'habitat ancien Aider à la rénovation de l'habitat ancien dans le cadre d'une OPAH «précarité énergétique et logements indignes» sur tout le territoire caennais, afin d'inciter financièrement propriétaires bailleurs et propriétaires occupants à la remise à niveau énergétique et de confort de leurs logements.	En accompagnant la rénovation du bâti ancien, l'AVAP contribue à cet objectif. C
2.3 Pour une qualité architecturale à privilégier	
> Contexte Pour une image attractive des lieux et une fierté de ceux qui y vivent, impulser une forte dynamique de construction doit s'accompagner du souci permanent de la qualité d'intégration du bâti dans son environnement (naturel, fonctionnel, social), et de la recherche constante de plus-value architecturale et constructive. > Exemplarité Développer une production urbaine exemplaire dans sa conception globale (formes urbaines innovantes, prise en compte du contexte) et dans sa conception de détail.	L'AVAP s'inscrit dans ces objectifs. R

Les 5 Défis du PADD du PLU

Les Prescriptions de l'AVAP

DÉFI 3. Caen, moteur du développement métropolitain	R : renforce C : compatible N : neutre	
3.1 Pour un lien renforcé avec l'université	Hors sujet AVAP	N
3.2 Pour le développement économique et commercial		
> Renforcement du centre-ville > Renforcement de l'offre de services et de commerces de proximité ... sur des linéaires identifiés, préserver les commerces et activités économiques en pied d'immeubles ... > Accompagner le développement économique	Les objectifs de l'AVAP en matière de qualité architecturale et urbaine s'appliquent à tous types de bâti - rénovations, constructions neuves, logements, commerces, activités...- L'AVAP est sans incidence sur les linéaires de commerces et activités identifiés au PLU comme étant à préserver.	R
3.3 Pour l'attractivité touristique		
> Grands évènements > Palais des congrès > Tourisme d'affaires et tourisme social	Les objectifs de l'AVAP en matière de qualité architecturale et urbaine contribuent à l'attractivité touristique.	R
3.4 Pour la culture, fer de lance du développement métropolitain		
> Equipements > Triangle culturel > Création et innovation culturelle	Prescriptions compatibles.	C
3.5 Pour une ville ouverte sur le monde	Hors sujet AVAP	N

Compatibilité de l'AVAP avec le PLU

Les 5 Défis du PADD du PLU

Les Prescriptions de l'AVAP

DÉFI 4. Développer une mobilité durable	R : renforce C : compatible N : neutre	
4.1 Pour des transports collectifs pleinement intégrés	Sans incidence	N
4.2 Pour un meilleur partage de l'espace public		
> Parcours piétons Multiplier les parcours piétons dans la ville : renforcer la qualité des cheminements et créer des continuités Est/Ouest et Nord/Sud, pour relier en mode doux les quartiers entre eux et les équipements majeurs développement du réseau cyclable en ville. Créer un véritable plateau piétonnier en centre-ville, rechercher des perméabilités dans les îlots (par exemple entre la rue Saint-Pierre et le passage du Grand Turc, la rue Ecuyère et la place Saint-Sauveur etc.)	L'AVAP s'inscrit dans ces objectifs.	R
> Réseau cyclable Sécuriser Compléter ...	Prescriptions compatibles.	C
> Places de ville ... révéler le rôle des places en ville comme véritables lieux de repère, de respiration, d'échange, places aujourd'hui encore souvent dédiées aux vents ou au stationnement ...	L'AVAP s'inscrit dans cet objectif.	R
4.3 Une ville accessible à tous		
> Equipements ... une répartition équitable et une accessibilité physique des services publics (que) les aménagements piétons et cyclistes devront prendre en compte.	Prescriptions compatibles.	C
> Espace urbain Favoriser le partage pacifié de la cité par les usagers de l'espace public ... "zones de rencontres" piétons/véhicules à développer, partage des voies douces cycles/piétons à sécuriser et à développer..	L'AVAP s'inscrit dans ces objectifs.	R
4.4 Pour une mobilité apaisée		
> Aménagements publics Reprendre l'aménagement public de certains grands boulevards «routiers» ... au bénéfice de toutes les mobilités ainsi que du paysage urbain.	Prescriptions compatibles.	C
> Normes de stationnement associées aux constructions nouvelles	Sans incidence	N
> Plan de déplacement urbain ... réduire la capacité de stationnement de longue durée sur l'espace public ...	L'AVAP s'inscrit dans cet objectif.	R

Les 5 Défis du PADD du PLU

Les Prescriptions de l'AVAP

DÉFI 5. Affirmer l'exigence environnementale	R : renforce C : compatible N : neutre	
5.1 Pour renforcer les continuités écologiques		
> Trames vertes urbaines Identifier les éléments de la trame verte urbaine, facteur de continuité écologique, en corridors et / ou jalons, pour favoriser la préservation de la biodiversité et la conservation d'espèces rares et protégées, dans le respect des objectifs du SCoT Caen Métropole. Garantir le maintien durable des espaces verts publics dans la ville. Mettre en valeur et protéger les espaces verts privés qui confèrent à CAEN un caractère de ville verte. ...	L'AVAP s'inscrit dans cet objectif.	R
> Trames bleues Protéger l'Orne et ses rives en tant que corridor écologique permettant une continuité de l'habitat de la faune et de la flore. ... systématiser la prise en compte des trames vertes et bleues dans les opérations publiques d'aménagement.	L'AVAP s'inscrit dans cet objectif.	R
5.2 Pour une gestion durable des espaces naturels	Sans incidence	N
5.3 Pour la protection de la ressource en eau	Sans incidence	N
5.4 Les risques naturels et technologiques	Sans incidence	N
5.5 Les nuisances liées au trafic automobile		
> Un objectif systématique : ... réduction des nuisances sonores dans les interventions d'aménagement de voies publiques identifiées comme génératrices de nuisances sonores ... > Voitures propres : favoriser l'usage de voitures décarbonnées et écologiques (stationnement dédié par exemple).	Prescriptions compatibles.	C
5.5 Un meilleur déploiement des bonnes pratiques énergétiques		
> Agenda 21 Inciter à la mise en oeuvre des énergies renouvelables chaque fois que cela est possible ...	Prescriptions compatibles.	C
> Techniques de construction Faciliter, pour les constructions existantes, la mise en oeuvre d'isolations extérieures tout en préservant l'aspect architectural des constructions	Prescriptions compatibles.	C
> Sensibilisation et information sur le tri des déchets	Sans incidence	N
> Locaux dédiés dans les nouveaux projets d'habitat collectif	Sans incidence	N

Présentation de la ville de Caen	p 3
Cadre général de l'AVAP	p 31
Territoire concerné par l'AVAP	p 41
Définition des patrimoines repérés/ bâti non repéré	p 61
Synthèse du Diagnostic et des Objectifs de l'AVAP	p 67
Compatibilité de l'AVAP avec le PLU	p 73

Annexes

Bibliographie	p 84
Liste des monuments historiques classés / inscrits	p 85
Mode d'emploi de l'AVAP	p 88

- PLU de Caen, 2013
- Caen, une ville d'art et d'histoire, dossier de candidature au label, Ville de Caen 2013
- Etude "Ecologie de la couleur et stratégie environnementale : Analyse chromatique dans l'architecture et l'urbanisme", CEC et Larissa Noury, 2010
- OPAH, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Ville de Caen 2012-2017
- La Grande Mosaïque, Plan guide synthèse, mars 2015 MRVDV+Diagram+Territoires+Ph. Cabane+ ProDéveloppement
- La reconstruction de l'université de Caen. À l'origine du campus français, Patrice Gourbin, In Situ Revue des patrimoines, 2011
- L'architecture et l'urbanisme de la Reconstruction dans le Calvados, Du projet à la réalisation, Patrice Gourbin, CAUE du Calvados 2011
- L'architecture de la Reconstruction dans le Calvados, catalogue d'exposition, Patrice Gourbin, photos Philippe Delval, CAUE du Calvados 2010
- La politique municipale du patrimoine à Caen pendant la reconstruction (1940-1970), Gourbin Patrice, Annales de Normandie, 58e année, n°1-2, 2008 pp. 147-167
- Avenue du Six-Juin, la Reconstruction de Caen, CAUE du Calvados et Ville de Caen, non daté
- Le référentiel des territoires, Basse-Normandie, DREAL Basse-Normandie 2014
- Le boom des croisières maritimes, Act'Urba n°15 octobre 2017, AUCAME Caen Normandie
- Forum observatoire de l'habitat #1 Caen 27 avril 2017, Les actes mai 2017, AUCAME Caen Normandie
- La rénovation énergétique des logements privés de la communauté urbaine de Caen la mer , une approche quantitative, mars 2018, AUCAME Caen Normandie
- Histoire et dynamique urbaine, AUCAME Caen-Métropole mai 2008
- La pierre de Caen, catalogue d'exposition, Musée de Normandie, 2010
- Le béton assemblé, Formes et figures de la préfabrication en France, 1947-1952, Yvan Delemontey, Histoire urbaine 2007/3 (n°20) p15-38
- Fiche conseil, Le Pays d'Auge DRAC Basse-Normandie - STAP du Calvados, de la Manche et de l'Orne, Ministère de la culture et de la communication, 2013
- Etude sur les impacts, la vulnérabilité et l'adaptation du Calvados au changement climatique, Rapport final, CLIMPACT 2011
- Impact du végétal en ville, Fiches de synthèse du Programme de recherche VegDUD-Rôle du végétal dans le développement urbain durable, Plante & Cité Ingénierie de la nature en ville 2014
- Guide pratique des AVAP, Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, en 3 livrets, Ministère de la culture et de la communication, juin 2012
- Site patrimonial remarquable (SPR) et Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) - Procédures de création et de suivi, DRAC des Hauts-de-France, Préfecture de région des Hauts-de-France, 2017.

Liste des monuments historiques classés / inscrits

hors AVAP

	Monument	Adresse	Protection	Date
1	Ancienne abbaye aux Dames (actuel siège du conseil régional de Normandie)	Place de la Reine- Mathilde	classé	1840-1976
2	Ancienne abbaye aux Hommes		Classé Inscrit	1840-1911-1927-1928
3	Ancienne chambre de commerce et d'industrie	41 boulevard Maréchal- Leclerc	Inscrit	2003
4	Chapelle du Bon Sauveur	93 rue Caponière	Inscrit	2006
5	Ancien asile d'aliénés du Bon Sauveur	13 bis rue Saint-Ouen	Inscrit	2010
6	Chapelle Sainte-Paix	Rue du Marais	Classé	1975
7	Château de Caen	Rue de Geôle	Classé	1997
8	Château d'eau de la Guérinière	Rue de la Guérinière, place de la Justice	Classé	2011
9	Cité-jardin des Rosiers	"84 à 90 rue des Rosiers 19 à 29 rue des Lilas	Inscrit	2007
10	Portail du Clos des Coutures	1 à 18 rue de Saint-Contest"	Inscrit	1927
11	Ancienne collégiale du Saint-Sépulcre	3 rue d'Ouistreham	Classé	1934
12	Église Notre-Dame-de-la-Gloriette		Classé	1909
13	Église du Sacré- Cœur de la Guérinière	Rue Jean Gutenberg	Inscrit	2005
14	Ancienne église Saint-Étienne-le-Vieux	Rue Arcisse- de-Caumont	Classé	1903
15	Ancienne église Saint-Gilles (ruines)	Place Saint- Gilles	Classé	1862
16	Église Saint-Jean	Rue Saint- Jean	Classé	1840
17	Église Saint-Julien	3 rue Malfilâtre	Inscrit Classé	2007
18	Ancienne église Saint-Martin (ruines)	42-44 rue Saint-Martin	Inscrit	1926
19	Église Saint-Michel de Vaucelles	Rue de l'Église-de- Vaucelles	Classé Inscrit	1886-1970
20	Ancienne église Saint-Nicolas	Rue Saint- Nicolas	Classé	1913
21	Église Saint-Ouen	Rue Saint- Ouen	Inscrit	1928
22	Église Saint-Pierre	Place Saint- Pierre	Classé	1840
23	Église Saint-Sauveur (anciennement église Notre-Dame-de- Froide-Rue)	Rue Saint- Pierre	Classé	1889
24	Ancienne église du Vieux Saint-Sauveur	Place Saint- Sauveur	Classé	1951
25	Enceinte de la ville (tour Saint-Julien)	Promenade Saint-Julien	Inscrit	1927
26	Hôtel de Banville	20-22 rue Jean-Eudes	Inscrit	1980
27	Hôtel de Blangy	9 rue de l'Engannerie	Inscrit Classé	2002-2003
28	Hôtel Canteil de Condé	19 place Saint-Sauveur	Inscrit	1928
29	Hôtel de Colomby	6 rue des Cordeliers	Inscrit	1927
30	Hôtel Daumesnil	23-25 place de la République	Inscrit	1927
31	Hôtel Duquesnoy-du- Thon	6 rue du Moulin	Inscrit	1927
32	Hôtel d'Escoville	6-10 place Saint-Pierre	Classé	1862
33	Hôtel Fouet	20 place Saint-Sauveur	Inscrit	1927

Liste des monuments historiques classés / inscrits

34	Hôtel du Grand-Cerf	10 rue Pémagne	Inscrit	1928
35	Hôtel de Girard- Bureau (ou des Écuyers)	42 rue Écuyère	Inscrit	1927
36	Hôtel Lebourguignon- Duperré	13 rue des Croisiers	Inscrit	1927
37	Hôtel Marescot de Prémare	10 place Saint-Sauveur	Inscrit	1929-1975
38	Hôtel de Mondrainville (ou de la Monnaie)	7 rue Gemare	Classé	1889
39	Maison des Quatrans	25 rue de Geôle	Classé	1953
40	Hôtel de Than	9-11 boulevard du Maréchal-Leclerc	Inscrit Classé	1927-1930
41	Hôtel de préfecture du Calvados	Place Gambetta	Classé	1963-1986
42	Immeuble	15 rue Caponière	Inscrit	1973
43	Immeuble	17 rue Caponière	Inscrit	1973
44	Immeuble (Cour des Imprimeurs)	4 rue Froide	Inscrit	1954
45	Immeuble	22-24 rue Jean-Eudes	Inscrit	1960
46	Immeuble	25 rue Saint- Martin	Inscrit	1948
47	Immeuble	23 rue Vauquelin	Inscrit	1973
48	Immeuble (musée de la Poste et des Télécommunications)	52 rue Saint- Pierre	Classé	1946
49	Immeuble	54 rue Saint- Pierre	Classé	1946
50	Maison Chibourg	98 rue Saint- Pierre	Inscrit	1928
51	Maison des Gens d'Armes	161 rue Basse	Classé	1862
52	Maison des Templiers	45 rue Haute	Inscrit	1929
53	Maison natale de Malherbe	1 rue Vauquelin-place Malherbe	Inscrit	1927
54	Maison Sainte-Blaise	88 rue Basse	Inscrit	1948
55	Maison	26 rue Arcisse-de- Caumont	Inscrit	1929
56	Maison	64 rue de Bayeux	Inscrit	1927
57	Maison	10 rue Bicoquet	Inscrit	1929
58	Maison	92 rue Bicoquet	Inscrit	1929
59	Maison	8 rue des Croisiers	Inscrit	1928
60	Maison	14 rue des Croisiers	Inscrit	1928
61	Maison	26 rue des Croisiers et rue aux Namps	Inscrit	1927
62	Maison	2 place Fontette et 2 rue Guillaume-le- Conquérant	Inscrit	1928
63	Maison	3 place Fontette	Inscrit	1927
64	Maison	4 place Fontette et 1,3 rue Guillaume-le- Conquérant	Inscrit	1928
65	Maison	33-35 rue Froide	Inscrit	1927
66	Maison	41 rue Froide	Inscrit	1929
67	Maison	10 rue Haldot	Inscrit	2008
68	Maison de Jean Macé	9 rue de la Monnaie	Classé Inscrit	2007

Liste des monuments historiques classés / inscrits

69	Maison dans la cour du musée des antiquaires de Normandie	Rue de Bras	Inscrit	1927
70	Maison	14 rue aux Namps	Inscrit	1928-1929
71	Maison Charbonnier	1 bis rue Pémagnie	Inscrit	2008
72	Manoir du Pont- Créon	8 rue du Pont- Créon	Inscrit	1927
73	Manoir du Vaubenard	Rue de la Masse, dans l'enceinte du Centre hospitalier régional	Inscrit	1973
74	Monastère des Bénédictines	6 rue de Mâlon	Classé Inscrit	2005
75	Monastère de la Visitation (chapelle)	3 rue de l'Abbatiale	Inscrit	2002
76	Palais de justice	Place Fontette	Inscrit	1975
77	Pavillon de Beuvrelu	3 rue Saint- Gabriel	Inscrit	1970
78	Pavillon des sociétés savantes	2 rue Daniel- Huet	Inscrit	1927
79	Prison de Beaulieu	rue du Général- Moulin	Inscrit	1975
80	Bureau de poste Gambetta	2 rue Georges- Lebreton	Inscrit	2010
81	Ancien couvent de la Visitation et ancienne caserne de cavalerie (Quartier Lorge)	70-72 rue Caponière	Inscrit	1927-1988
82	Statue de du Guesclin	Place Saint- Martin	Inscrit	2006
83	Statue de Louis XIV	Place Saint- Sauveur	Inscrit	2006
84	Tour Leroy	Boulevard des Alliés	Inscrit	1933
85	Université de Caen (Campus I)	Esplanade de la Paix	Classé	2012
86	Villa Baumier	4 avenue de Bagatelle	Inscrit	2009

1

Je consulte le PLU, zonage et règlement

Dans quelle zone du PLU mon adresse se trouve-t-elle ?

Le règlement de la zone du PLU s'applique dans tous les cas

2

Je consulte les documents graphiques de l'AVAP (cartes)

Mon adresse se trouve-t-elle dans le périmètre de l'AVAP ?

NON :
seules les règles du PLU s'appliquent

OUI :
le règlement de l'AVAP s'applique
Généralités
Règlement A selon le secteur
Règlement B selon le bâtiment

→ J'identifie le secteur dans lequel se trouve mon bâtiment

	Centre historique		Tissu urbain XIXème		Pavillonnaire début XXème		Grande emprise mixte
	Anciennes paroisses Vaugueux-Vaucelles		Faubourg d'entrée de ville		Ensemble urbain Reconstruction		Espace ouvert structurant

Je prends connaissance de l'ambiance du secteur dans le Règlement A, I- Cadre de référence

→ J'identifie mon bâtiment et le Règlement correspondant (B1, B2, B3 ou A)

B1		Classique et antérieur 1ère catégorie		Eclectique 1ère catégorie		Entre-deux-guerres 1ère catégorie
		Classique et antérieur 2ème catégorie		Eclectique 2ème catégorie		Entre-deux-guerres 2ème catégorie
B2		Reconstruction / Moderniste 1ère catégorie				
		Reconstruction / Moderniste 2ème catégorie				
B3		Bâti d'accompagnement				
A		Cité-jardin				
		Habitat cité-jardin				

→ Je repère les éléments de patrimoine qui ont une influence sur ma propriété

	Autre élément remarquable		Espace public à dominante minérale	VUES À PRÉSERVER :	
	Axe structurant		Espace à dominante végétale		Vue axée
	Front calcaire		Alignement d'arbres structurant		Vue panoramique
	Monument historique		Site classé		Vue réciproque

3

Je prends connaissance de l'ensemble des documents de l'AVAP, et je précise mon projet

→ Je consulte le Règlement A du secteur identifié, pour les abords de ma propriété, ET, selon mon projet :

