



CABOURG

NOTICE PAYSAGÈRE

MPA
architectes

URBAN
&
SENS

ESPACE
LIBRE



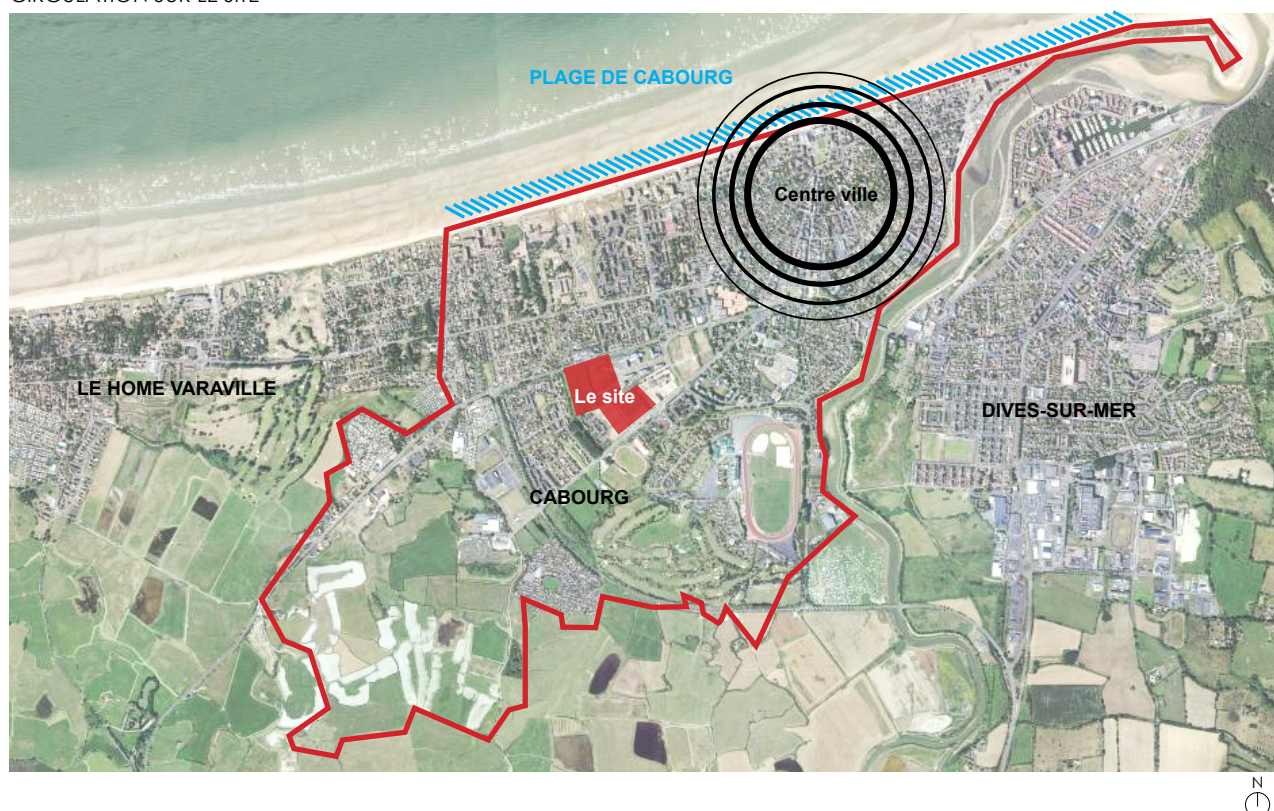
CONTEXTE ET ANALYSE URBAINE

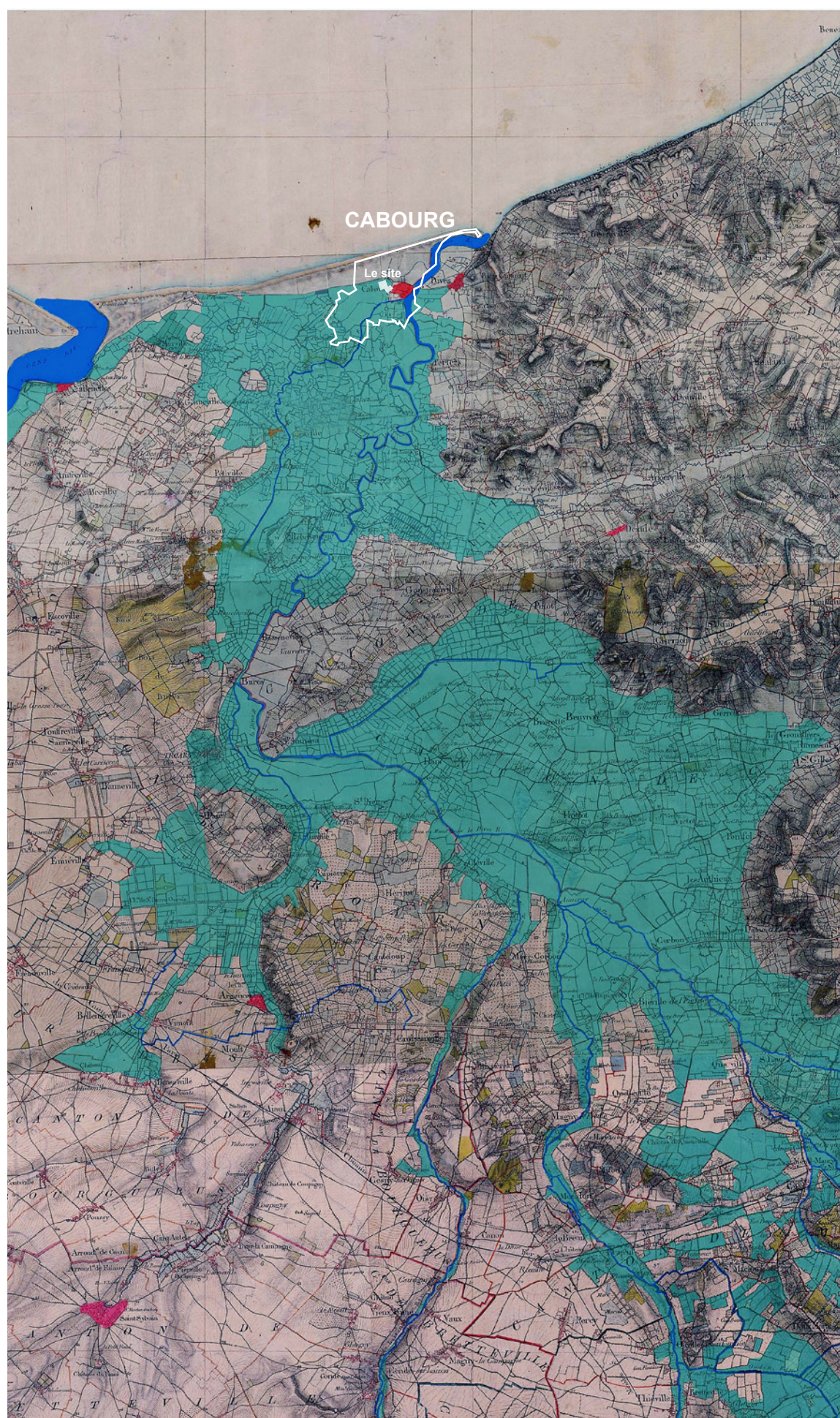
- Cabourg est une commune littorale de la Côte Fleurie qui compte 3800 habitants sur un territoire de 5.52km². La commune fait partie de la communauté de communes de l'Estuaire de la Dives.



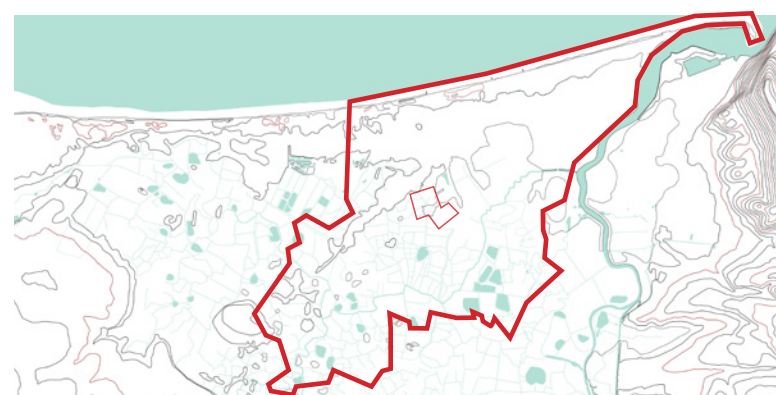
- Le territoire communal s'inscrit dans un paysage rural très ouvert avec lequel la ville implantée entre littoral et Dives contraste par sa densité. Celle-ci est toutefois largement plantée et compose ainsi une entité paysagère à part entière. L'urbanisation sépare les vastes plages du bord de mer des prairies et marais de l'arrière-pays et les transitions entre les paysages naturels à haute valeur environnementale sont parfois réduites.
-
- Au nord-est, le passage de la Pointe de Cabourg, aménagée sans atteinte à son caractère naturel, se fait immédiatement après le massif immobilier de Cap Cabourg. L'aménagement paysager des bords de Dives redonne une lisière verte entre le Fleuve et la ville, telle qu'elle existe également en bordure de Divette.
- Au sud, le Golf offre une transition douce entre la ville et les marais, comme au nord-ouest.
-
- Le territoire ne présente aucun boisement, et le maillage bocager est réduit à quelques haies en bordures de voies ou chemins. Dans le secteur urbanisé la végétation ornementale est importante. La ville comprend de nombreux parcs (privés ou publics), les quartiers pavillonnaires sont largement plantés et l'emprise au sol des constructions réduite (du fait de la nature des sols, de la présence d'eau à faible profondeur ou de la présence de zones d'épandage des crues).
-

CIRCULATION SUR LE SITE

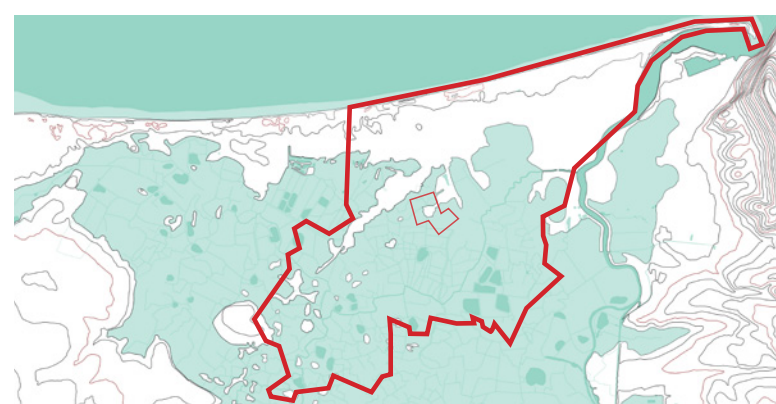




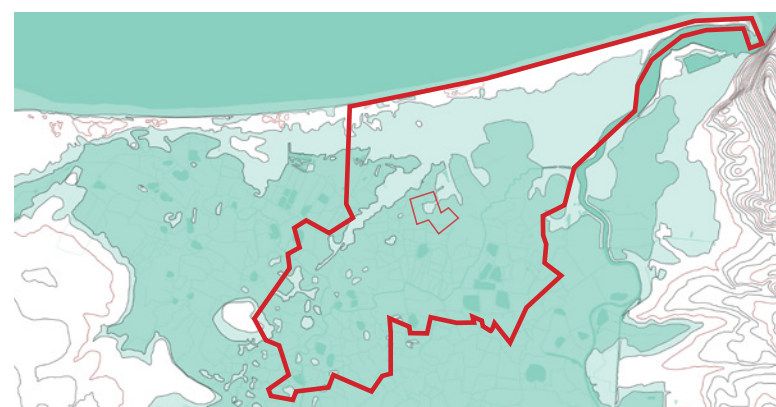
Carte de l'Etat Major (1820-1866)



Le réseau de flets et les zones humides.



Montée des eaux jusqu'à 3,75 m.
Cartes élaborées à partir de la carte des nappes phréatiques en période de très hautes eaux, de la carte des zones inondables et de la carte des zones sous le niveau de la mer.

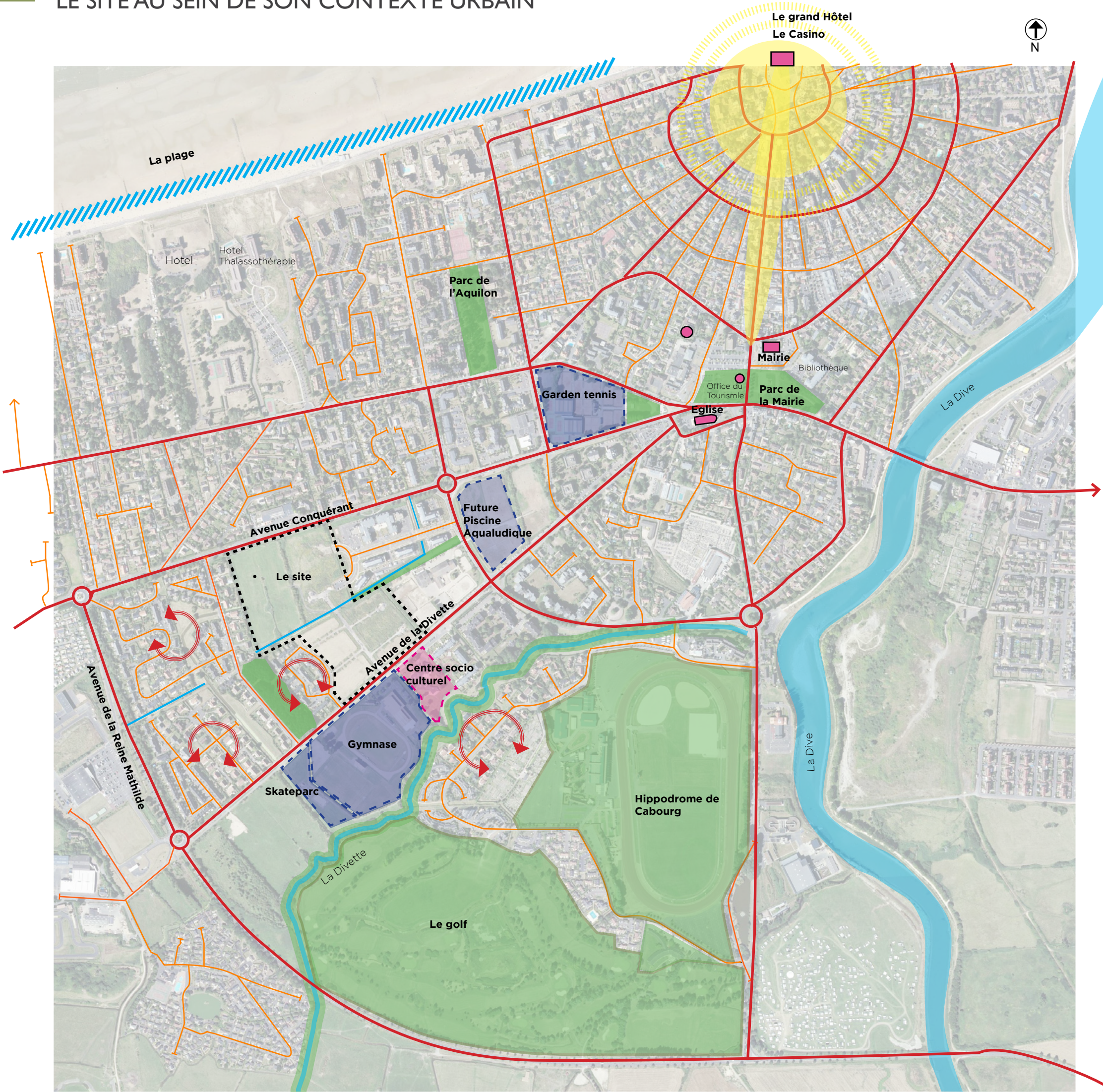


Montée des eaux jusqu'à 5 m.
«Scénario catastrophe»

- A l'époque déjà le risque d'inondabilité était pris en compte. Les villages, ici en rose, ne s'installaient pas dans les zones inondables, ici en bleu.



LE SITE AU SEIN DE SON CONTEXTE URBAIN



Diagnostic urbain

LEGENDE

- | | | | | |
|--|---------------------------|--------------------------------------|---|---------------------------------------|
| Site de l'étude | Les espaces verts | Equipements sportifs | Equipements scolaire
Equipements sociaux | Trame viaire
structurante primaire |
| Polarités commerciale
et administrative | Cours d'eau
La Divette | Equipements
sportifs
paysagers | | Trame viaire
secondaire |

// TRAME VIAIRE //ACCESSIBILITÉ DU SITE

Le site se situe en deuxième couronne de la ville, à proximité à la fois de l'hypercentre mais aussi des aménagements de la divette et des terres agricoles

Ce site est très bien desservi par la trame viaire car il est bordé par deux grands axes importants structurants pour la ville - l'Avenue de la Divette et l'avenue Guillaume le Conquérant. - mais aussi par la nouvelle voie créée : Avenue André Thiers.

Héritage de la fin du XIX^e siècle, le maillage viaire du cœur de ville et les grands axes structurants suivent un plan en éventail orientés vers le Grand Hôtel et le Casino, rappelant le principe «d'anse» ou de théâtre «gréco-romain»,

Par un maillage viaire secondaire essentiellement en impasses, les différents quartiers qui constituent le tissu urbain se superposent les uns aux autres, au lieu de dialoguer.

>LES ENJEUX DU SITE

En terme d'accessibilité, de nombreux enjeux se dessinent sur ce site tels que:

- La création d'une nouvelle trame viaire, en lien avec celle existante,

Pour une cohérence du tissu urbain, on favorisera une trame viaire qui s'intègre à la géométrie existante, rayonnante depuis l'Eglise

- La trame viaire intégrera les mobilités douces

- Favoriser l'attractivité des lieux en les créant accessibles pour tous

- Favoriser les nouveaux moyens de transports : intégrer dans les aménagements des bornes de recharges pour les véhicules électriques

// LES EQUIPEMENTS// LES ESPACES VERTS

Le site bénéficie d'une implantation privilégiée par sa proximité avec de nombreux équipements, dont les équipements sportifs - le skate parc, le gymnase, le golf, la future piscine aquiludique- et les aménagements paysagers de qualité - et les bords de la divette. Cette lisière verte pourtant à proximité n'est pas visible depuis l'avenue de la Divette.

Cabourg, par ses nombreux espaces verts constitue une entité paysagère remarquable. Toutefois cette végétalisation se compose essentiellement par la présence des parcs d'ornements, et de la végétalisation des parcelles privées très plantées.

Par ailleurs, la ville comprend peu d'espaces verts accueillant des usages multiples pour tous les âges.

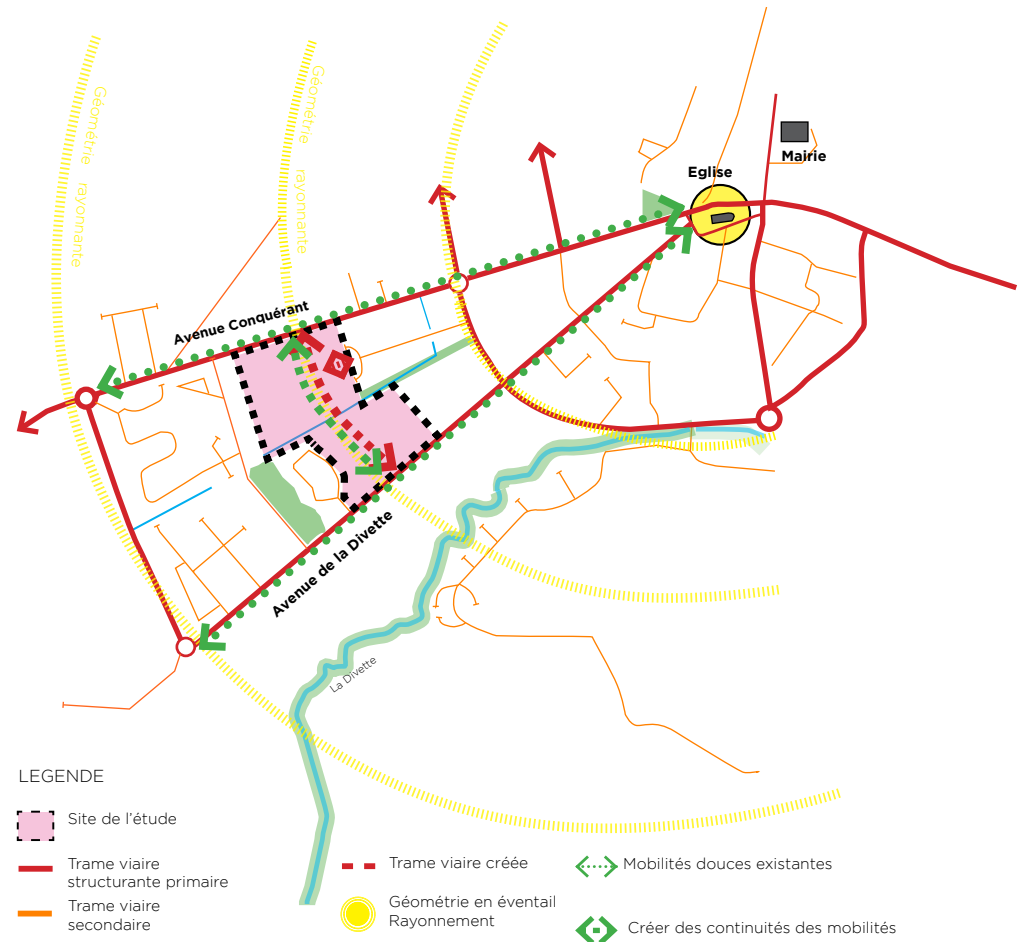
>LES ENJEUX DU SITE

“ Création d'un nouvel espace vert animé ”

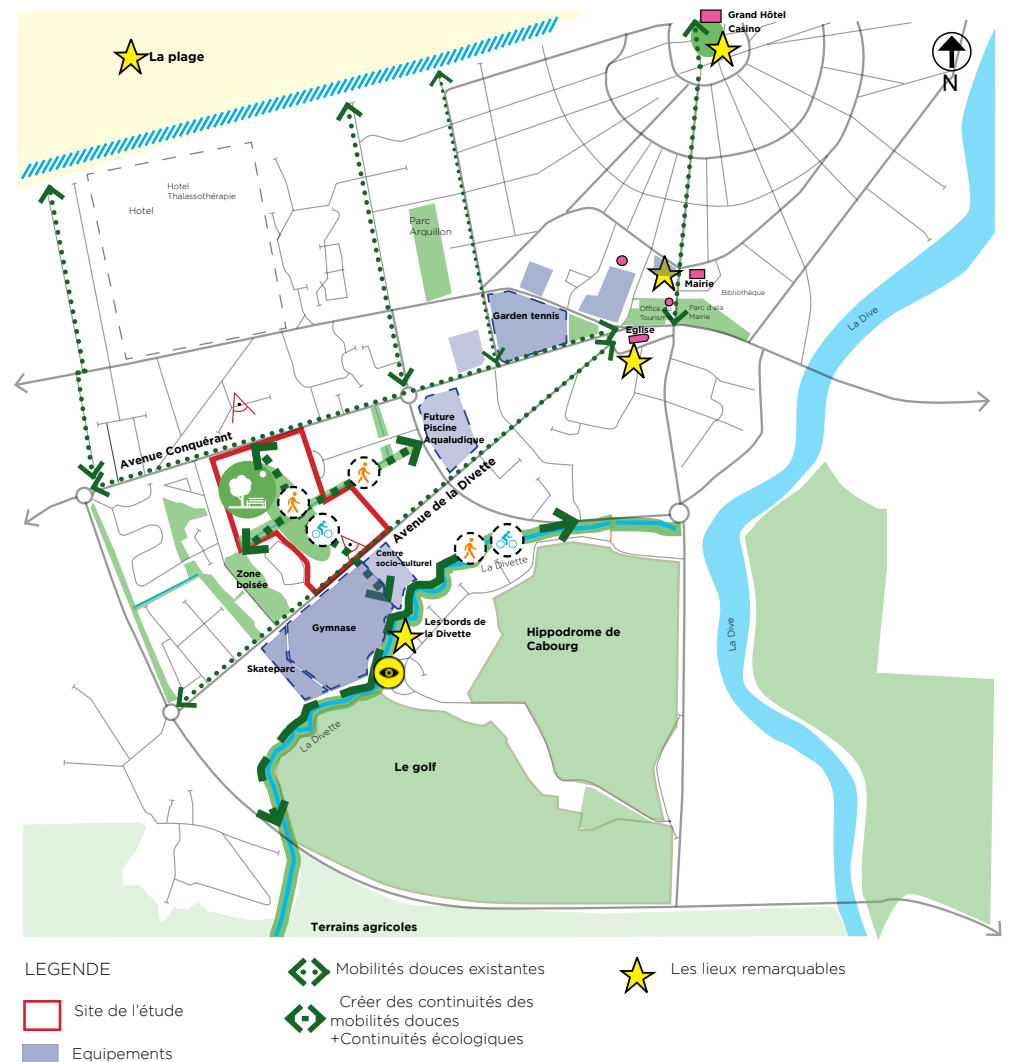
A l'échelle des espaces verts environnants et des mobilités douces de nombreux enjeux se définissent pour ce site :

- > La mise en lien de ce site avec les aménagements en bordure de la Divette

- >La création d'un nouvel espace vert de qualité intégrant des usages pour tous : des espaces de jeux, de repos, des parcours de santé.



“ Reconnecter les espaces verts entre eux ”



Le canal



Les abords de la Divette



Les espaces boisés





“Créer un véritable morceau de ville”

//LES MORPHOLOGIES URBAINES

Le tissu urbain dans lequel s'inscrit le site est un tissu urbain mixte composé d'équipements, d'habitats, et d'activités.

En terme d'habitat, de nombreuses typologies, se jouxtent : un habitat individuel/ un habitat intermédiaire,/un habitat de petits collectifs.

De par les trames viaires secondaires souvent en impasse, ces quartiers se juxtaposent les uns aux autres au lieu de dialoguer.

>LES ENJEUX DU SITE

Pour permettre de redynamiser le secteur de l'habitat en résidence principale sur ce site, de nombreux enjeux se dessinent pour créer un véritable morceau de ville mixte parfaitement intégré à son environnement:

> L'ouverture et l'intégration de cette large emprise foncière au sein du tissu urbain

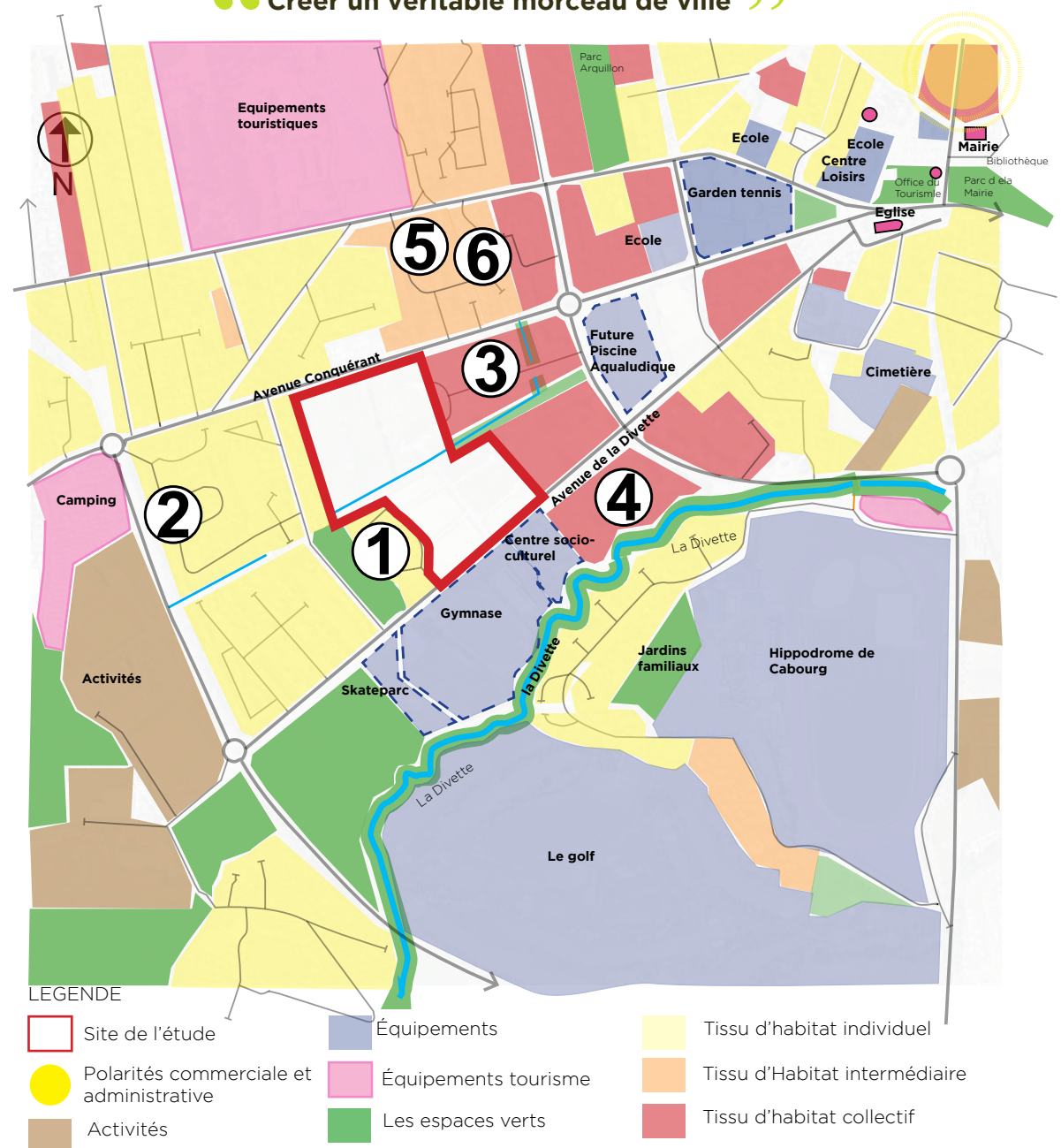
> La conception d'un lieu avec une programmation mixte où se côtoient des fonctions diverses et complémentaires : Habitat, équipements, services

> La création d'une nouvelle polarité, source d'animations et de liens sociaux : un lieu vivant et animé doté de nouveaux espaces publics en lien avec ceux existants.

> Créer une diversité des typologies d'habitats : individuel/ intermédiaire/ petit collectif

> La mise en œuvre de territoires urbains innovants et ambitieux, - une bio urbanité - pour participer au développement d'une ville soucieuse de l'environnement et répondre aux enjeux environnementaux, nécessaires à la transition énergétique et au bien-être des habitants

> L'intégration harmonieuse des nouvelles constructions avec leur environnement.



Avenue de la Reine Mathilde



Avenue de la Reine Edith



Avenue de la Divette



Résidences Les Sylvestres



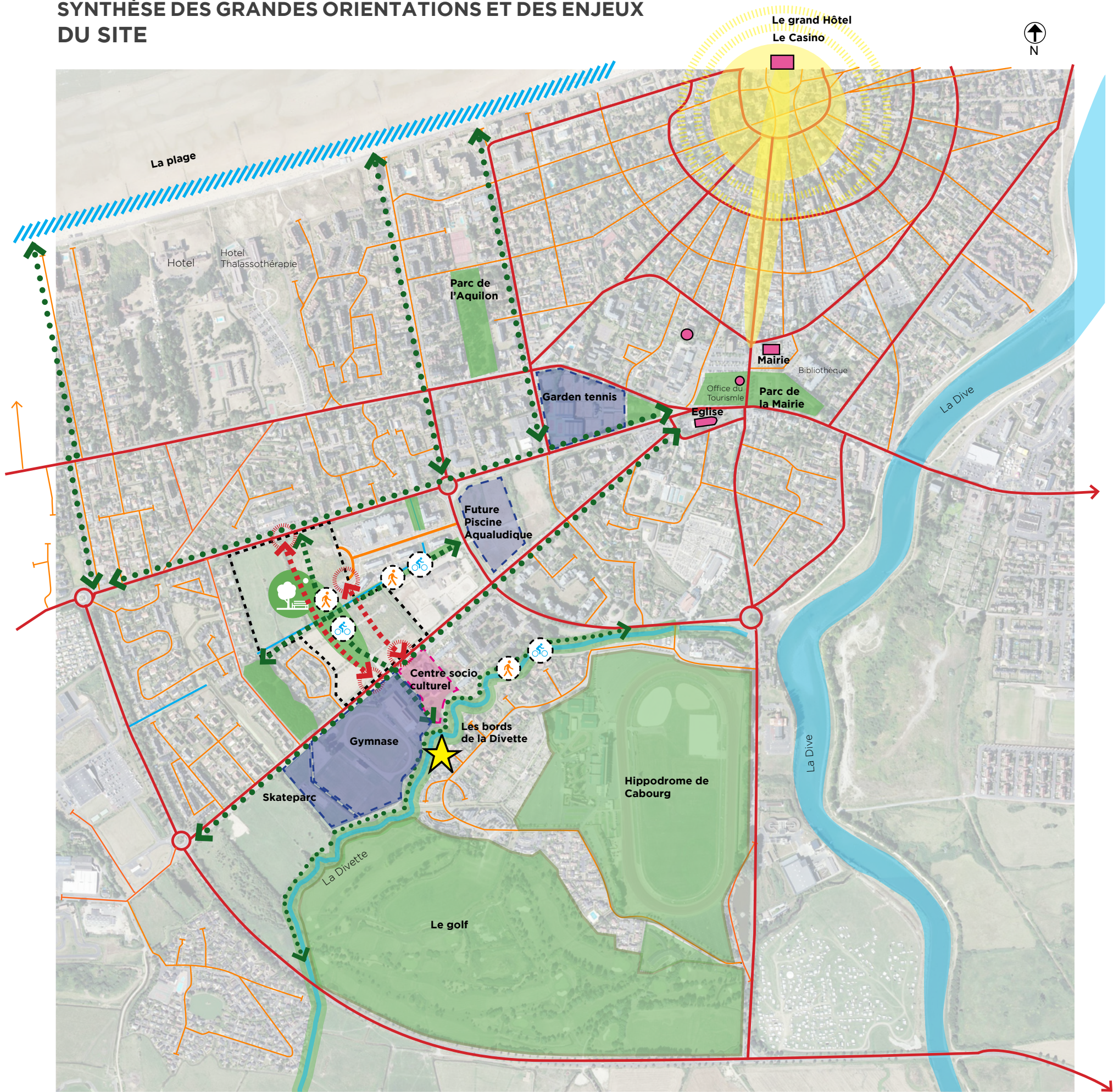
Résidences Les Diablotines



Avenue Conquérant



SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS ET DES ENJEUX DU SITE



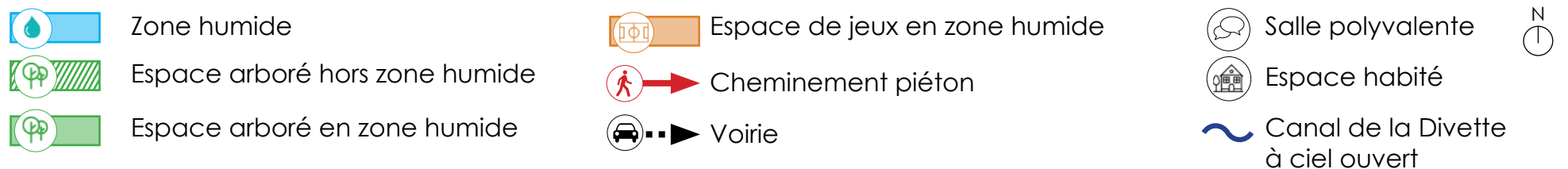
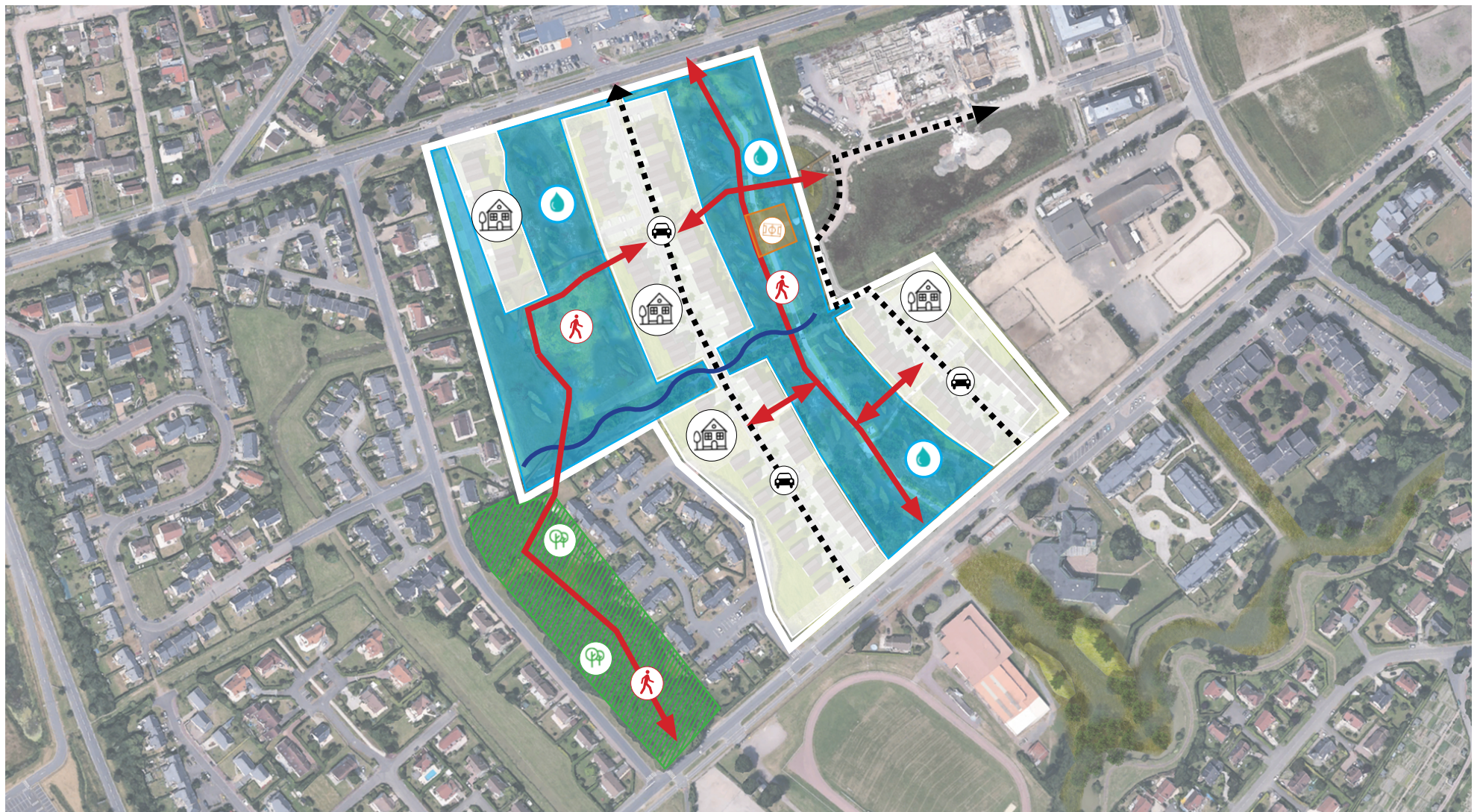
LEGENDE

- | | |
|---|--|
| Site de l'étude | Les espaces verts |
| Polarités commerciale et administrative | Cours d'eau La Divette |
| Trame viaire structurante primaire | Equipements sportifs |
| Trame viaire secondaire | Equipements sportifs paysagers |
| Trame viaire créée | Equipements scolaire Equipements sociaux |
| Continuités des mobilités douces | |
| Continuités écologiques | |

«UN NOUVEL ESPACE URBAIN QUI INSTAURE UN DIALOGUE
URBAIN AVEC SON PASSÉ, SON PRÉSENT ET SON FUTUR.»

Ces enjeux et ces orientations composent un véritable socle structurant permettant d'ancrer le projet d'aménagements dans son environnement et d'atteindre les exigences en termes d'insertion urbaine, de développement durable et d'animation.

Ce renouveau urbain aura pour défi de créer des aménagements de haute qualité humaine, et de préserver ce patrimoine physique, historique, paysager et culturel tout en le portant vers une nouvelle dynamique pour offrir un renouveau urbain du 21^è siècle, synonyme d'un mieux vivre pour les habitants et pour «l'humain».



Le projet permet de créer un nouveau quartier tourné vers le paysage et la biodiversité offrant une qualité et un mode de vie moderne et responsable.

Dans un contexte de densification urbaine, il existe un réel impact de la ville sur l'érosion de la biodiversité. Il devient nécessaire de sortir d'un milieu de vie aseptisé pour redécouvrir et se réapproprier les espaces publics naturels ou peu aménagés. La nature est plébiscitée par les habitants. Le projet garantit la place de la nature, sème des graines de possible et laisse sa part à la créativité et à l'unicité du projet.

Une place importante est offerte aux piétons sur le site, avec des traversées paysagères au milieu des zones humides plantées et mises en valeur. Le quartier s'inspire des «supermazana», dont l'objectif est de définir un grand nombre de micro-quartiers où le trafic automobile sera réservé aux seuls résidents et où l'espace sera réaffecté aux piétons et aux cyclistes.

En effet, l'emplacement du site de projet est idéal pour les déplacements piétons car il est particulièrement facile de rejoindre tous les différents commerces du centre ville ainsi que les différentes infrastructures et espaces naturels. Grâce à l'aménagement de plusieurs cheminements traversant les zones humides paysagères et le canal de la Divette ainsi que la mise en place de mobiliers urbains propices à la détente

et à la contemplation, les usagers sont invités à déambuler dans un milieu naturel et ressourçant. Une signalétique adaptée permettra de sensibiliser les usagers à la préservation d'une zone naturelle afin de concilier biodiversité, activités humaines et demande sociale de nature. Cette démarche permet d'impliquer les habitants et les visiteurs dans la démarche urbanistique mise en place. Ainsi l'utilisateur pourra connaître les espèces (faune et flore) et comprendre l'importance de sa conservation.

La création de voiries pour les véhicules motorisés est donc limitée au strict minimum afin de permettre aux habitants de rejoindre leur logement et d'y stationner. Ils seront intégralement reliés à des réseaux existants.

Les zones construites sont réalisées avec un enjeu climatique fort qui est celui de lutter contre les îlots de chaleur en limitant les surfaces minéralisées et en privilégiant le végétal.

- Stationnements végétalisés
- Augmentation de la surface d'espaces verts dans les zones construites
- Utilisation de matériaux favorisant l'inertie thermique et sol à fort albedo
- Aménagement qui tient compte des vents et du soleil





LA BIODIVERSITÉ SUR LE SITE



Les fossés en eau et les roselières :

Les roselières hautes sont constituées de grandes hélophytes formant un peuplement presque toujours uniforme, élevé et compact, dominant toute autre forme de végétation herbacée. Les roselières et les fossés en eau contribuent à rendre de nombreux services par les fonctions naturelles qu'elles remplissent comme par exemple : piéger les sédiments qui participent à l'épuration de l'eau par l'absorption des nutriments etc.

Les roselières et leurs espaces attenants constituent des sites de production de ressources halieutiques et cynégétiques : les espèces d'oiseaux d'eau, gibier et les poissons trouvent tour à tour dans les roselières des zones de nidifications, de refuges et d'alimentation.

Parmi de nombreuses espèces concernées on peut citer :

- le héron cendré
- la rousserolle effarvate
- la grenouille verte
- l'aeschne mixte
- l'orthétrum réticulé
- le canard colvert
- le bruant des roseaux
- ...



Prairie humide :

Façonnerie par la fauche, les prairies humides hébergent le plus souvent une flore et une faune particulièrement riche. Elles jouent un rôle déterminant dans une gestion de la ressource en eau. Elles étalent les crues et ralentissent les flux en restituant l'eau progressivement. Elles jouent également un rôle d'épuration en piégeant des éléments polluants et en libérant ainsi des eaux de bonnes qualités.

La flore s'accompagne souvent d'un cortège faunistique composé d'amphibiens, de petits mammifères et surtout de nombreux insectes.

Qui dit richesse en insectes dit présence de nombreux oiseaux, dont les prairies accueillent la reproduction, avec des espèces comme :

- le tarier pâle
- la mouette rieuse
- le sympétrum sanguin
- le vulcain
- ...



Friche herbacée et fourrés arbustifs:

Les fourrés arbustifs sont dominés par les arbustes de taille variables et d'aspect dense et enchevêtré. Il est difficile d'y pénétrer à pied. Grâce à un bon entretien, ces fourrés ne seront pas colonisant. Ces milieux, bien que plus pauvres en espèces qu'une prairie, une pelouse ou une forêt, constituent un stade transitoire de la dynamique naturelle de la végétation, très important en termes de biodiversité. Ils représentent des refuges pour la faune, et des zones de reproduction pour de nombreux oiseaux et insectes. Les arbustes fournissent des fruits très appréciés par la faune, notamment à l'automne et en hiver où d'autres ressources viennent à manquer.

Ils sont composés de ronces communes, de saules marsault, de panais commun, de rosier des chiens, de saules blanc ou encore de cornouiller sanguin.

Les friches herbacées et les fourrés arbustifs accueillent une flore exceptionnelle et de nombreux insectes (criquets, scarabées, papillons...) ainsi que des insectivores qui y chassent et se reproduisent :

- la fauvette grisette
- le pouillot véloce
- la grande sauterelle verte
- l'azuré commun
- le lapin de garenne
- Le hérisson d'Europe
- ...

LA FLORE SUR LE SITE , QUELQUES ESPÈCES :



Jonc aggloméré



Érable sycomore



Érable plane



Hêtre commun



Chêne pédonculé



Laîche



Bouleau verruqueux



Nivéole d'été



Cornouiller sanguin



Écuelle d'eau



Iris des marais



Saule Marsault

LA FAUNE SUR LE SITE , QUELQUES ESPÈCES :



Aesche mixte



Lapin de Garenne



Fauvette grisette



Bruant des roseaux



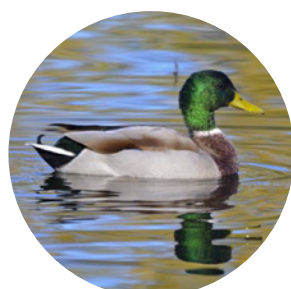
Hérisson d'Europe



Tarier pâle



Mouette rieuse



Canard colvert



Vulcain



Héron cendré



Rousserolle effarvatte



Pipistrelle commune



EXEMPLE DE GESTION DIFFÉRENCIÉE :





LE MOBILIER

Mobiliers



Référence Espace libre, extention du bassin Robert Thomas, Saint-Prix



Banc IDEAS-T MÉTALCO



Poubelle CORTE MÉTALCO



Hotel à insectes



Limite naturelle en bois



Table de picnic CHALLENGE

ANNEXE
PLAN MASSE

