

Promotion M1 MADURA

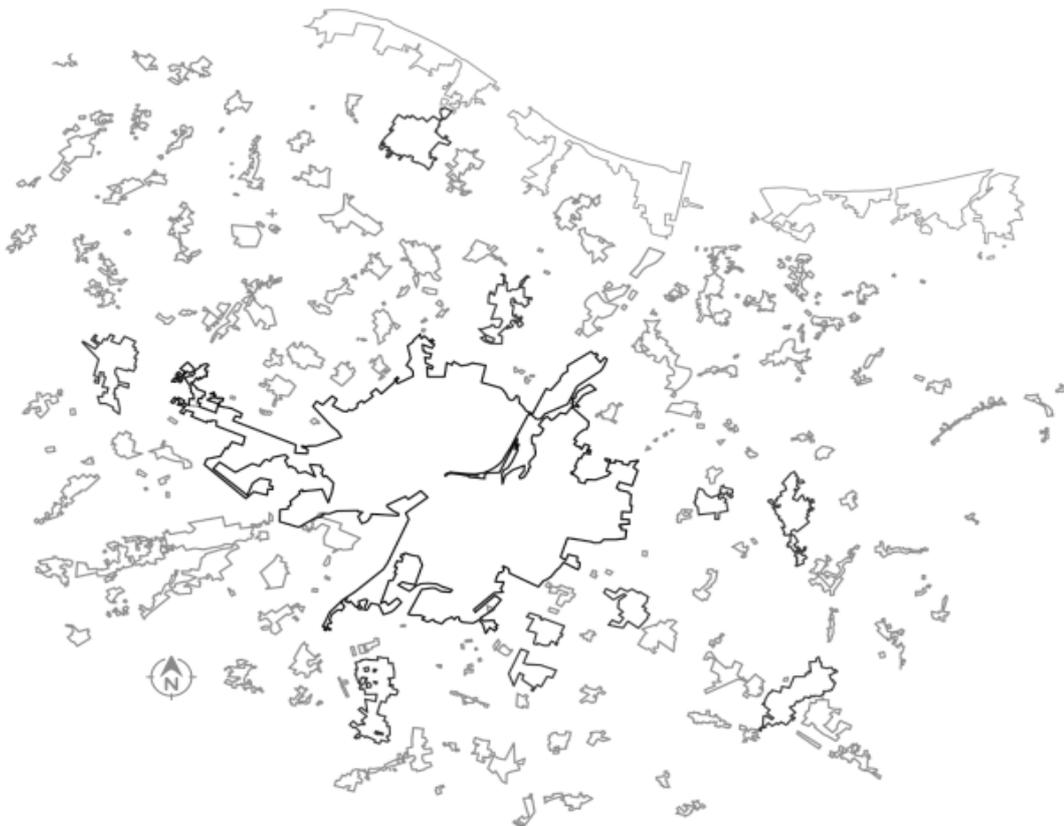
UFR SEGGAT

UNIVERSITÉ DE CAEN-NORMANDIE



OUTIL DU PROJET URBAIN

Intervenir dans les lisières urbaines de Caen-La-Mer et les valoriser par des propositions d'aménagement



Source : M1 MADURA

Année 2018-2019

SOMMAIRE

I. Introduction.....	3
II. Imaginer un circuit des lisières.....	5
1. L'élaboration du circuit global	5
2. Un zoom sur la partie sud : de Vieux à May-sur-Orne	9
III. Comment intervenir dans les lisières : l'élaboration d'un répertoire de principes d'aménagements.....	12
1. Quels enjeux ?.....	12
2. Des situations plus fréquentes	12
a. Les contacts agro-résidentiels.....	12
b. L'importance de la topographie	14
3. Des situations plus occasionnelles	14
c. Le mot du juriste... Quel outil juridique pour acquérir du terrain ?.....	15
IV. Des fractions du circuit : l'aménagement de segments.....	16
4. Le segment sud : La lisière des oubliés.....	17
a. La commune de Vieux	18
b. Le mot du juriste... Le bail à construction.....	19
c. L'ancien site minier de Feuguerolles-Bully	19
d. Aménager les limites de l'espace pavillonnaire : l'exemple de May-sur-Orne 21	
e. Le mot du juriste... L'emplacement réservé	22
5. Le segment est : Lieux de villégiature	25
f. L'Abbaye de Troarn et ses abords.....	26
g. Une bande enherbée en bordure de champs au sud de Troarn	27
h. Le mot du juriste... le contrat de passage et le bail emphytéotique	28
i. Sécuriser une route fréquentée : l'exemple de la D37	28
V. Conclusion.....	29
VI. Bibliographie.....	30
VII. Sitographie.....	31

I. Introduction

Au cours du premier semestre, nous avons réalisé un diagnostic des lisières de la Communauté Urbaine de Caen-la-Mer en écartant les communes de la frange littorale compte tenu de leurs spécificités et le secteur ouest de l'agglomération, objet de la commande des MADURA 2.

Par *lisière*, il est entendu la limite ou la zone de contact entre deux types d'espaces. L'espace urbanisé d'un côté et de l'autre l'espace ouvert qu'il soit agricole ou naturel. Dans le cadre de cette phase projet, nous avons élargi notre définition de la *lisière*. Elle devient espace de transition à imaginer et à formaliser.

Carte inversée des limites bâties – non bâties de l'aire urbaine Caennaise



Suite aux mesures plus précises apportées par le travail des Master 2 Ruralités, ces lisières représentent une continuité d'environ 600 kilomètres au sein de la Communauté Urbaine de Caen-La-Mer, tous types d'urbanisations confondues. Sans revenir dans le détail du diagnostic, ces lisières diffèrent selon les types et la nature des contacts bâti-non bâti, leurs formes, leurs ambiances et les usages. Derrière cette diversité, plusieurs enjeux ont pu cependant être mis en avant.

Le but de cette commande conjointe entre la Communauté Urbaine Caen-la-Mer et la DDTM 14 vise à changer le regard et à se placer à une échelle apte à proposer des aménagements. Ces derniers sont susceptibles de valoriser des espaces rarement reconnus et difficilement appropriables sans générer de conflits.

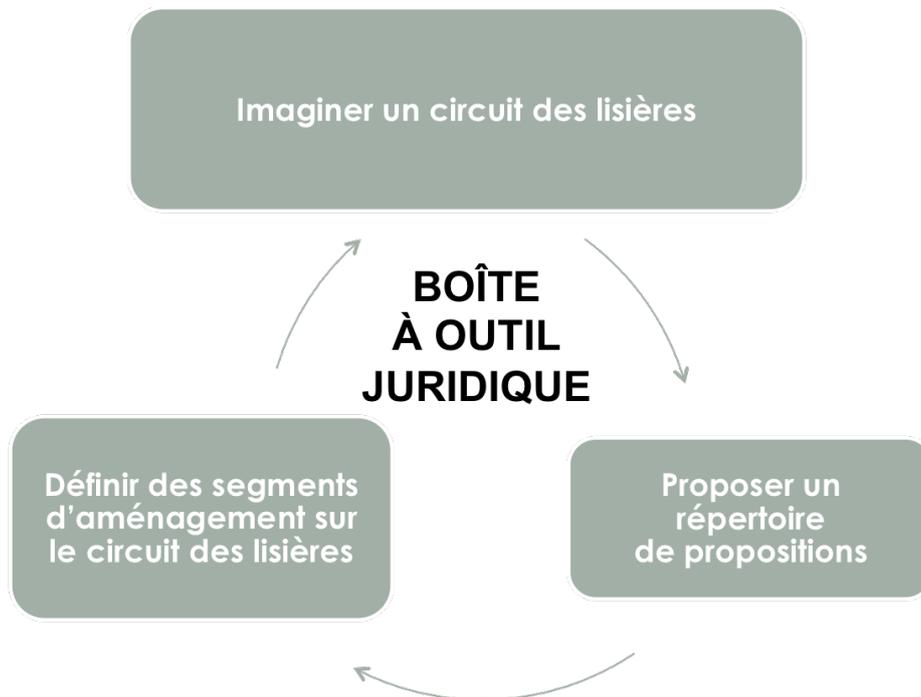
Le rapport « *Aménager les territoires ruraux et périurbains* »² de 2016 appelle les collectivités à adopter un nouveau regard sur ces espaces en mettant en lumière leurs atouts paysagers, naturels, et ceux relatifs à la qualité de vie plutôt qu'à y reproduire des modèles d'aménagement conçus pour et par la ville. Dans cette situation nouvelle, les lisières deviennent un atout pour penser les continuités ville-campagne autour de l'agglomération caennaise.

Une réflexion juridique sur l'encadrement des lisières commence tout juste à être intégrée dans les documents de planification. C'est notamment le cas du futur

¹ Carte inversée, réalisée par les MADURA 1

² Rapport rédigé par Frédéric Bonnet, architecte urbaniste, remis le 7 janvier 2016 à Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité de 2014 à 2016.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Caen métropole 2040 en cours d'approbation. En vue de la constitution d'une ceinture verte, il est recommandé une bande d'environ quinze mètres en bordure des parcelles accueillant de nouvelles opérations. Par ailleurs, le SCOT envisage d'identifier une typologie des fronts urbains.



Source M1 MADURA

Dans cette phase de projet, le parti pris a été de travailler selon trois approches. Celles-ci sont aussi la formalisation d'une démarche intellectuelle, à savoir :

- Proposer un circuit reliant des "hauts lieux" pour développer et renforcer les usages des lisières ;
- Au sein de ce circuit, concentrer les propositions d'aménagements sur des segments qui regroupent les contacts les plus porteurs d'enjeux ;
- Élaborer une boîte à outils juridique pour rendre opérationnel ces propositions d'aménagement. Le cadre juridique traverse ainsi l'ensemble de ces axes de travail.

II. Imaginer un circuit des lisières

Bien que présentes tout autour de l'agglomération caennaise et riches d'aménités paysagères, historiques, culturelles et économiques, les lisières sont peu mises en valeur. Vécues pour beaucoup comme des espaces de transition, d'entre-deux et d'une déambulation dans le périurbain, il est proposé un circuit incitant à les explorer davantage. Celui-ci pourrait être le support à la formalisation d'un parcours visant à renforcer les liens entre la campagne et la ville. Par force de pratiques et avec le temps, ce circuit donnerait de la lisibilité à ces lisières tout en proposant une visibilité d'ensemble de l'agglomération caennaise. Il viendrait nourrir un récit métropolitain. Notre volonté est de créer sous une figure dynamique un espace de rencontres retraçant l'histoire locale mais aussi des émotions et des pensées³.

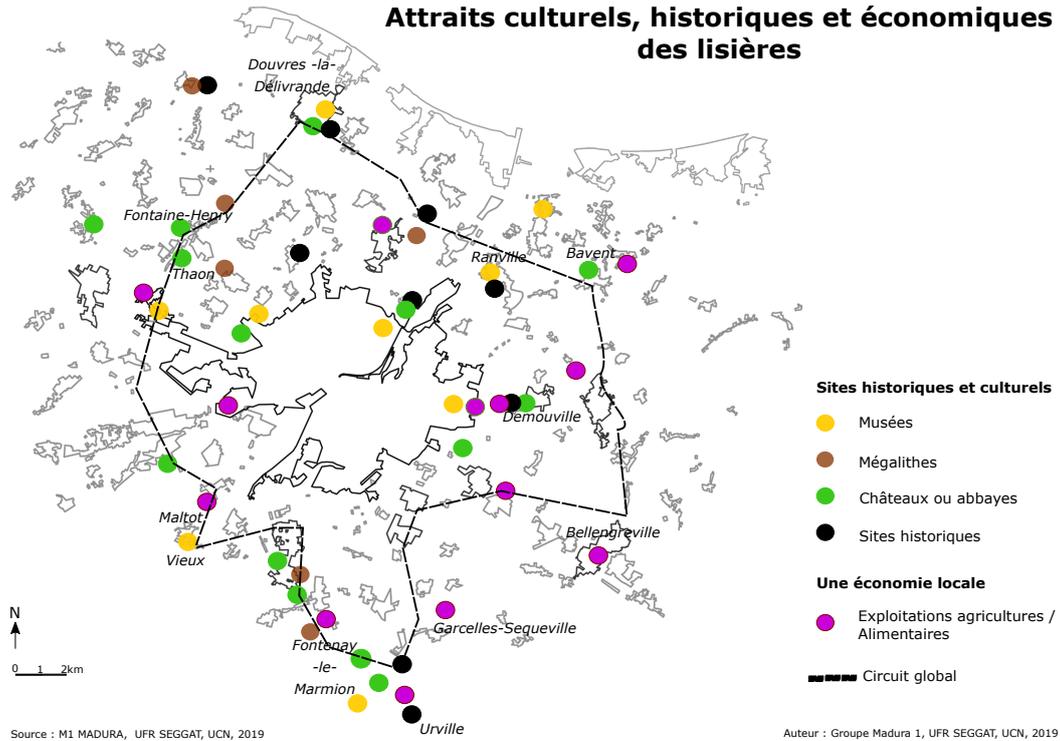
Lors du diagnostic, il a été observé l'aisance, en mode doux, de se rendre dans les lisières depuis Caen. Cependant l'accessibilité s'avérait plus chaotique d'une commune périurbaine à l'autre. Les espaces ouverts et notamment ceux récréatifs ou de loisirs, n'étaient pas seulement utilisés par les caennais mais aussi par les habitants des franges de l'agglomération, des communes et des bourgs périurbains. Il est alors apparu l'idée d'un circuit de mobilités douces, à la fois écologique, pédagogique, ludique et accessible à tous.

1. L'élaboration du circuit global

Pour cela, les éléments culturels (musées, châteaux et abbayes), historiques (cimetières de la seconde guerre mondiale), économiques (commerces et ressources locales) mais aussi les aménités naturelles présentes ont été répertoriés. Tous ces éléments réunis et reliés entre eux, laissent apparaître l'ébauche d'un circuit d'aspect plus ou moins circulaire. L'intérêt est ici de présenter un parcours à travers la mémoire d'un territoire. Cette mémoire se dessine au milieu du paysage, des rapports sociaux et de ses représentations. C'est aussi un processus de réappropriation sociale.

³VALOGNES S., « Mémoire des lieux et projet urbain », *Travail de mémoire et requalification urbaine : repères pour l'action / coordination et rédaction*, Les éditions de la DIV, 2007

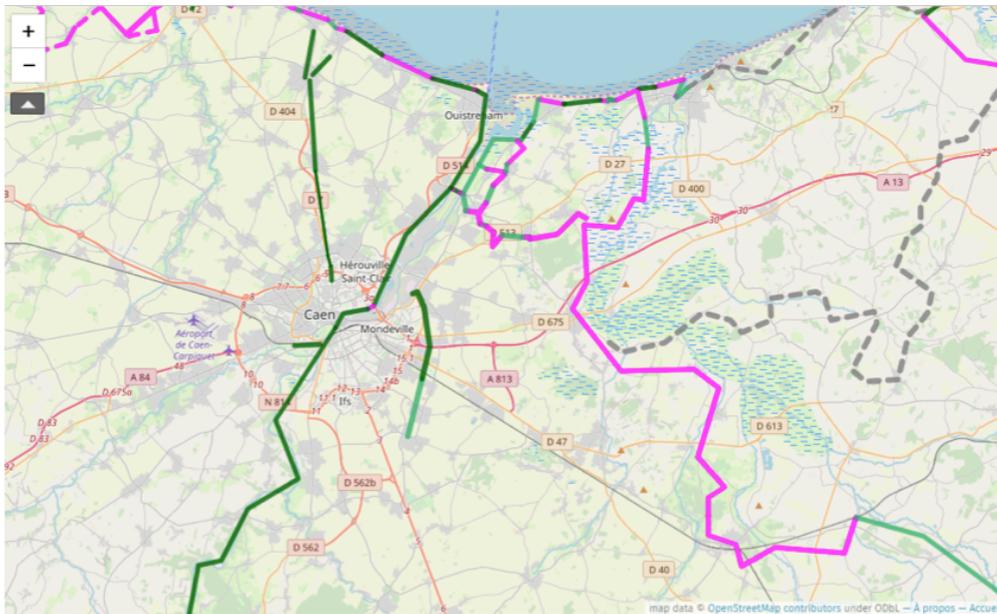
Attraits culturels, historiques et économiques des lisières



Dans sa partie Nord, par exemple, les férus d'histoire et de tourisme mémoriel trouveront leur compte par la présence des châteaux, mégalithes, musées et vestiges de la Seconde Guerre mondiale.

Les passionnés de randonnée pourront quant à eux, s'éloigner de la vie citadine pour profiter des ressources paysagères et de la qualité des lieux. Le point d'orgue de ce segment est le parcours appelé "Côte 50" élaboré par l'école d'architecture de la ville et des territoires de Marne-la-Vallée entre 2015 et 2016, dans lequel on retrouve des vues grandioses par beau temps sur la Manche et la Baie de Seine.

Pour appuyer la démonstration, un contact a été établi avec l'association Visorando afin de mieux repérer les pistes cyclables et les chemins de randonnées existants. Il en ressort une forte demande de mise en accessibilité de tous ces lieux et de leur formalisation numérique. Dans un département traversé par des pistes cyclables de niveau national et européen, une telle proposition ne semble pas dérisoire.



Source : Visorando

La desserte existante en bus Twisto (pour Caen-La-Mer) et en Bus Vert (pour le Calvados) a contribué à tracer le circuit. Pour exemples :

- Au nord du circuit, une ligne de bus vert allant de Caen à Sainte-Croix-sur-Mer en passant par Thaon et Fontaine-Henry. Cependant cette ligne ne circule que l'après-midi du lundi au vendredi ;
- A l'est, la ligne Twisto 26 jusqu'à Saline, a des horaires restreints. Une ligne de bus vert dessert également ces communes mais elle ne circule pas le dimanche ;
- Vers le sud du circuit, des bus verts et Twisto circulent toute la journée depuis Caen, Iffs ou Fleury-Sur-Orne.



Source : Google Maps

Ainsi, des moyens existent mais ils sont peu exploités. Les horaires sont parfois peu adaptés et les fréquences réduites, en particulier le week-end. Autant de pistes d'améliorations, ce d'autant plus que les aménagements souhaités pourraient être mieux articulés aux pistes cyclables présentes ou en cours de développement.

Au nord et au nord-est, certaines communes sont bien pourvues en aménagements et en pistes cyclables. De nombreuses routes partagées sont présentes. La place des piétons et des vélos est mise en valeur. Ainsi, les communes comme Bieville-Beuville et Blainville-sur-Orne peuvent facilement être traversées dans le cadre du circuit.



Blainville-sur-Orne



Biéville-Beuville



Ranville

Source : M1 MADURA

A l'est et au sud-est, une voie verte, ancien chemin de fer minier, permet de relier Bourguébus à Mondeville en passant par Soliers. Les aménagements bien pensés et praticables forment avec d'autres cheminements une boucle entre Soliers et Bourguébus. Elle permet par exemple aux familles de rendre visite aux personnes présentes à l'EHPAD de Bourguébus. Des circuits comme celui-ci peuvent être utilisés quotidiennement pour faire les courses. Quant à la voie verte, elle gagnerait à être développée par l'ajout de ramifications notamment au niveau d'Hubert-Folie, permettant ainsi à de nombreux élèves de faciliter leurs déplacements doux entre les écoles de Soliers, Bourguébus et Rocquancourt. Au niveau de Saint-Martin-de-Fontenay, le circuit nécessiterait la création de dessertes. Cela viendrait irriguer l'ensemble des communes du périmètre scolaire du collège Guy de Maupassant. Les déplacements doux des collégiens en seraient facilités et sécurisés.



Bourguébus



Bourguébus



Soliers

Source : M1 MADURA

2. Un zoom sur la partie sud : de Vieux à May-sur-Orne

Un focus sur le circuit a été pensé autour de la vallée de l'Orne. Cet espace, fortement apprécié des habitants de l'agglomération caennaise, est le lieu de nombreux chemins de promenades notoires mais aussi officieux. On y trouve également des sites historiques et culturels. La forêt de Grimbosq, un peu plus au sud, étant rapidement saturée de ses visiteurs, une nouvelle offre de randonnées pourrait être proposée. Ce parcours dans la partie sud représente environ 4h de marche ou

1h15 de vélo. Deux trajets alternatifs, plus courts, sont réalisables : l'un en rouge et l'autre en jaune présentés sur la carte ci-contre.



Source : M1 MADURA

La commune de Vieux semble être un point propice au démarrage de ce parcours du fait de la richesse de son site archéologique et de son musée. Par ailleurs, la création d'une piste cyclable votée au budget va venir relier la commune à la voie verte de la Suisse Normande. La présence de l'ancien site minier de Feuguerolles-Bully, dont il reste deux tours, semble être une étape évidente. Dans l'ensemble de cette ébauche de circuit, nous avons cherché avant tout à articuler les chemins les plus sécurisés et les plus aptes à accueillir des randonneurs et promeneurs.

La démarche a aussi été d'apprécier les micro-lieux agricoles, alimentaires ou de restaurations susceptibles de venir proposer des pauses gourmandes locales. Par exemple à Fontenay-le-Marmion, « La Grande Ferme » offre aux promeneurs la possibilité d'acheter en vente directe des produits locaux. Quant au vélo-rail d'Amayé-sur-Orne, il permet de continuer la balade de manière différente en direction du sud de la vallée. Cependant, il n'est ouvert au public qu'une partie de l'année.

Par ailleurs, la question du stationnement doit être envisagée. Certes des aires de stationnement sont disposées un peu partout au sein des communes traversées par le circuit. Toutefois, elles peuvent se montrer insuffisantes en cas de forte affluence du public. Ce point serait à étayer dans le cadre d'un projet de territoire.

En résumé, la proposition d'un circuit multifonctionnel et accessible à tous invite à mettre en mouvement les lisières. Les aménagements existants sont utilisés pour des

déplacements domicile-travail ou pour les loisirs. D'autres méritent d'être développés et d'être articulés dans une perspective communautaire afin de mettre en valeur les communes et les paysages périurbains et d'en faire le ciment d'un lien social entre habitants de la métropole.

La mise en place d'un tel circuit peut être envisagée de manière frugale comme l'ont proposé le duo d'architecte Gang à Hermanville-Sur-Mer. La signalétique du circuit des lisières peut s'inspirer de cette démarche originale et peu coûteuse, constituée de panneaux de bois et de flèches bleues sur le mobilier existants.



III. Comment intervenir dans les lisières : l'élaboration d'un répertoire de principes d'aménagements

La question des lisières, jusqu'ici abordée à l'échelle de l'agglomération caennaise le sera désormais à l'échelle communale. L'idée étant de proposer des aménagements ponctuels, applicables sur le circuit.

1. Quels enjeux ?

Tout au long du parcours et dans la lignée des observations de la phase diagnostic, nous avons constaté la brutalité des contacts entre espaces bâtis et non-bâtis. Un répertoire de propositions d'aménagement est envisagé, invitant à plus de transition à travers la définition de quatre enjeux :

- L'adoucissement de la rupture paysagère et la diminution des effets phytosanitaires ;
- La réactivation des usages par des aménagements récréatifs, de passage et de détente ;
- La préservation de paysages et leur articulation avec les ressources agroalimentaires ;
- Les continuités végétales et leur intégration dans les tissus urbains existants.

Ces enjeux expriment la nécessité de repenser l'utilité de ces transitions entre les différents espaces pour structurer l'urbain. Ainsi en pratique, l'aménagement paysager des lisières se matérialise par des enjeux environnementaux importants comme l'évapotranspiration des végétaux. Elle permet de maîtriser l'effet de réchauffement et donc l'apparition d'îlots de chaleur mais aussi les questions « d'ombragement » pour les lieux à plus faible densité.⁴

2. Des situations plus fréquentes

a. Les contacts agro-résidentiels

Au cours de la phase diagnostic, nous avons constaté que les situations les plus fréquentes correspondent aux interfaces qualifiées d'agro-résidentielles. Dans la majorité des cas, les contacts se font directement en fond de jardin. Leur brutalité peut générer des tensions entre propriétaires des différentes parcelles, ou entre propriétaires, riverains et usagers de passage. L'épandage des produits phytosanitaires provoque par exemple des mésententes entre habitants et

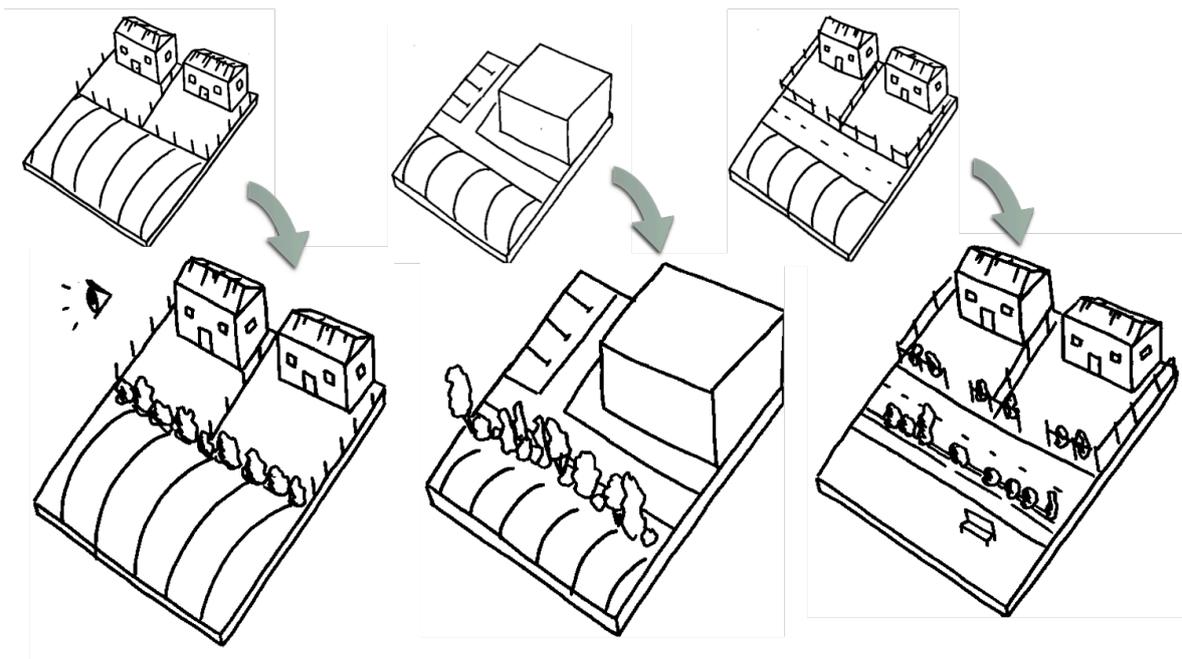
⁴ D'après *La boîte à outils de la ville durable* (2009) écrit sous la direction de Magalie Vernet-Covo

agriculteurs. Certains agriculteurs ont ainsi été contraints d'épandre la nuit suite à des plaintes émanant de résidents.

Une des propositions consiste à la mise en place d'un couloir assurant la transition entre parcelles résidentielles et parcelles agricoles. Cette *lisière-tampon* peut être plantée avec différentes espèces d'arbustes et d'arbrisseaux bas qui pourraient jouer un rôle de brise-vent. La végétation basse permet de conserver les cônes de vue tout en apportant une protection physique contre la dispersion des produits phytosanitaires. Une autre fonction de ces lisières-tampon est d'encourager à la pratique de formes d'agriculture périurbaine, ce qui permet notamment de répondre à un certain besoin d'autosuffisance alimentaire des villes et villages.

Afin d'élargir les usages, il est possible d'augmenter l'épaisseur de la lisière afin d'y intégrer un chemin de promenade. Des écrans végétaux permettront ainsi de préserver l'intimité des jardins et de réduire les effets négatifs engendrés par les promeneurs du côté des parcelles agricoles (piétinements des cultures, dépôts de débris, déjections animales).

Lorsque des activités ou des services jouxtent des parcelles agricoles, des résidus d'hydrocarbures ou des gommes de pneumatiques peuvent se disperser dans les sols agricoles proches. Les arrières des centres commerciaux sont souvent laissés en friches ou servent de déchetteries plus ou moins contrôlées. Une lisière épaissie et plantée agirait alors comme un filtre tout en améliorant la qualité visuelle de ces lieux.



Source : M1 MADURA

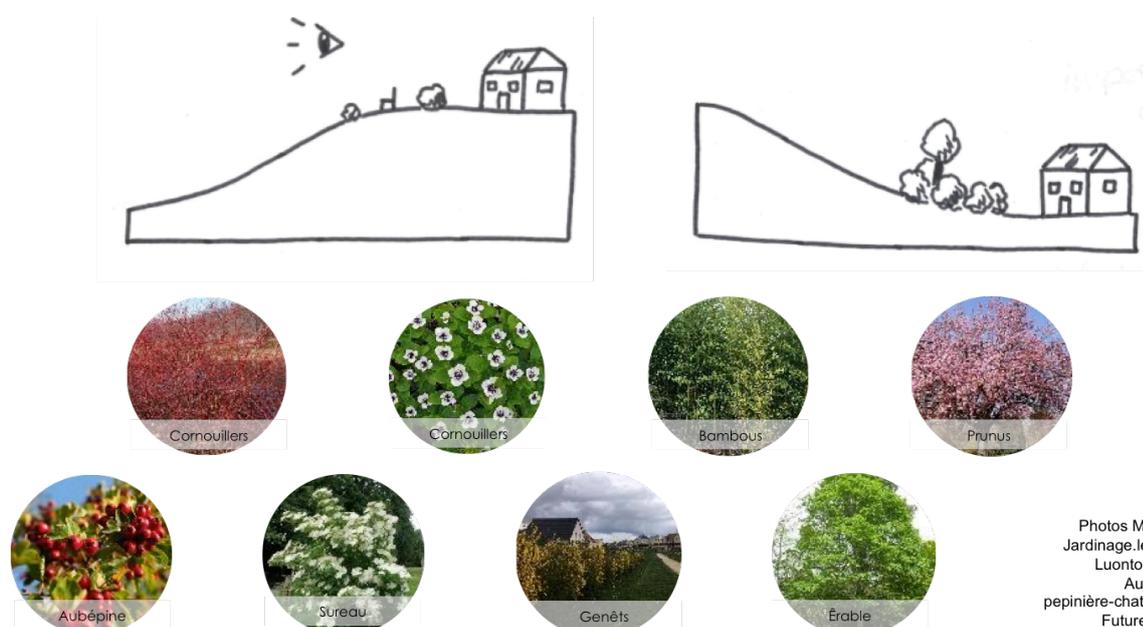
b. L'importance de la topographie

Lorsque le relief est prononcé, les propositions d'aménagement doivent composer avec des phénomènes de ruissellement et d'exposition. Ces contraintes naturelles peuvent toutefois devenir des aménités intéressantes à exploiter.

Les parcelles résidentielles, pourvues d'habitations situées en hauteur, sont régulièrement exposées aux vents mais bénéficient en revanche d'un plus fort ensoleillement. Planter des haies relativement basses permettrait de créer des « brise vent » tout en préservant des points de vue larges.

Les parcelles résidentielles situées en contrebas des parcelles agricoles, subissent le ruissellement des eaux pluviales. Il peut être ralenti par la plantation de haies épaisses, pas forcément très hautes. Celui-ci peut cependant devenir un atout s'il permet d'alimenter des zones humides riches d'une large biodiversité faunistique et floristique.

À ces fins, une liste de végétaux permanents peut être utilisée : genêt, cornouiller, sureau, érable champêtre ou bambou canalisés.



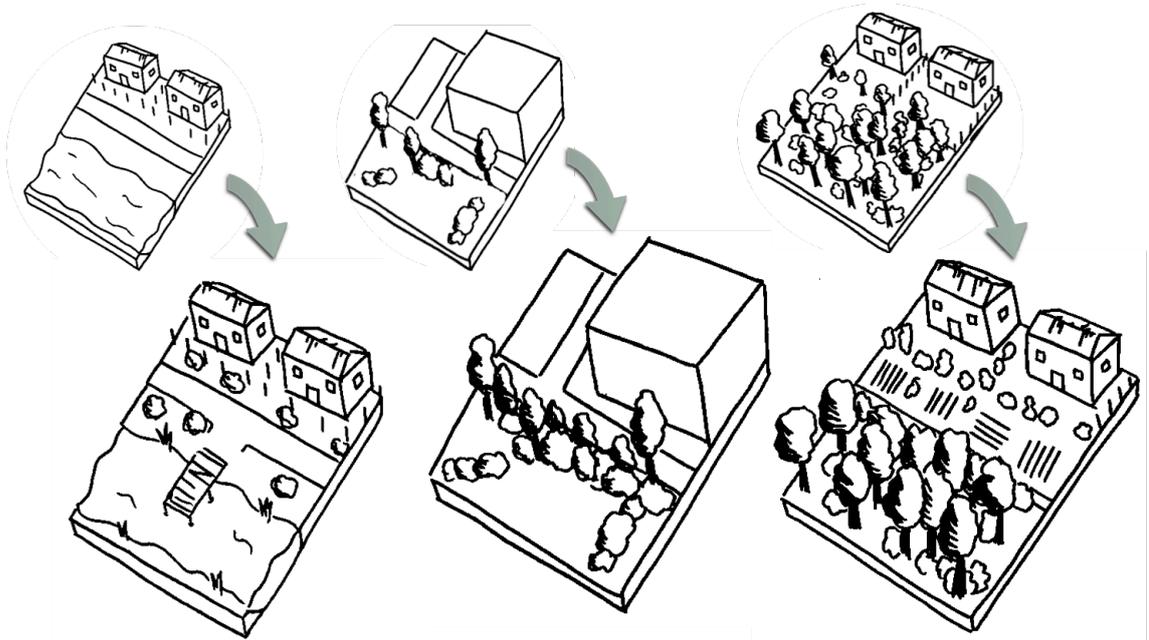
Sources :
Photos M1 Madura
Jardinage.lemonde.fr
Luontoportti.com
Aujardin.info
pepinière-chatelain.com
Futureforests.ie

3. Des situations plus occasionnelles

Dans une situation où le contact se fait avec une vallée, il faut veiller à préserver des écosystèmes riches mais très fragiles. Si des cheminements sont prévus, ils doivent être envisagés avec des matériaux perméables ne perturbant pas les écoulements, surtout en cas de crues. Il est possible d'envisager des franchissements ou des terrasses, à monter sur pilotis ou flotteurs afin de ne pas entraver la circulation des eaux ou de la faune. Les ripisylves forment une végétation riche et vectrice de vie qui doit être préservée et peut être introduite le cas échéant.

Lorsque des espaces bâtis sont en contact avec un réseau de haies existantes, on peut envisager de renforcer et d'épaissir ces dernières. Les haies réduisent l'érosion des sols, génèrent de la biodiversité, peuvent constituer des ressources pour le bois de chauffage tout en offrant un paysage bucolique, agréable pour les riverains ou les usagers de passage.

Les parcelles résidentielles entrant en contact avec une étendue forestière, peuvent redouter des coupes sauvages afin de limiter l'ombre portée par certains arbres élevés. Dans ce cas, une lisière non boisée permettra de ménager une zone tampon améliorant l'ensoleillement des logements les plus proches.



Source : M1 MADURA

Afin de mettre ces propositions en œuvres, il est indispensable de mobiliser les outils juridiques les plus pertinents.

c. Le mot du juriste... Quel outil juridique pour acquérir du terrain ?

Il convient d'utiliser les leviers juridiques pour concrétiser la maîtrise foncière. Plusieurs types d'outils juridiques sont ainsi mobilisables en vue d'acquérir des parcelles foncières. Ils sont classés en fonction de la contrainte qu'ils imposent au vendeur et à l'acquéreur.

L'acquisition à l'amiable est la moins contraignante. Elle permet l'accord en vue de l'acquisition d'un terrain. Elle nécessite toutefois un bornage effectué par un géomètre.

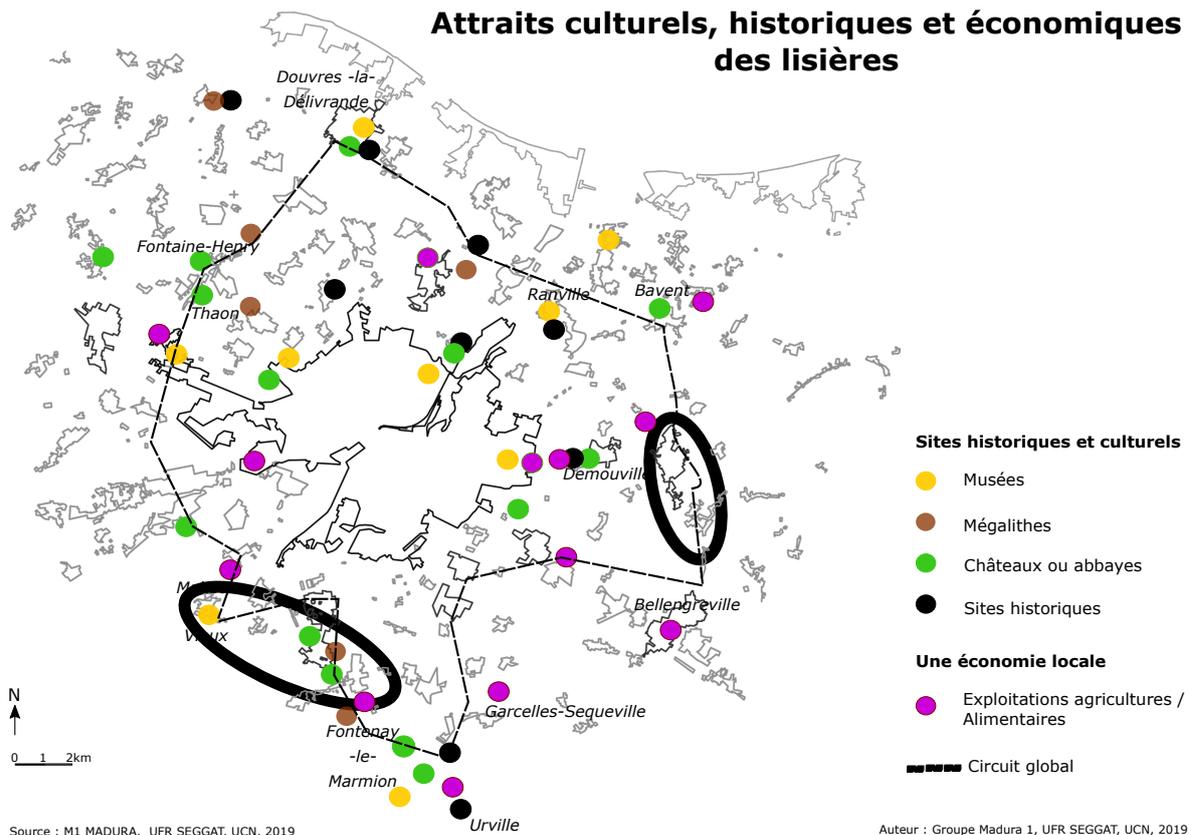
L'acquisition d'un terrain sans maître permet à une commune de mettre en place une procédure visant à acquérir un terrain sans propriétaire identifié ou laissé à l'abandon.

Pour finir, l'outil juridique le plus contraignant consiste en l'expropriation du propriétaire. Cette dernière implique la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique.

IV. Des fractions du circuit : l'aménagement de segments

À partir du circuit exposé en première partie, l'idée est de mettre en pratique le répertoire de propositions envisagé dans la deuxième partie. Ainsi, deux segments-test d'une longueur de quelques kilomètres ont été retenus. Ces derniers permettent de détailler des propositions spécifiques en matière d'aménagement et d'ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs, ils présentent une grande diversité de reliefs, de paysages et de contacts entre parcelles bâties et non-bâties. L'idée générale de ces aménagements concorde avec un principe maintenant devenu un grand concept de l'urbanisme : celui de la ceinture verte. Ce terme est surtout pensé comme étant une structure végétale suivant les limites physiques d'une enceinte urbaine.⁵ Or, dans notre projet, il s'agit de penser à qui va au-delà de la ville, et d'aménager celle-ci pour qu'elle puisse répondre aux enjeux écologiques, sociétaux et conflictuels, notamment envers le monde agricole. Il s'agit donc d'appliquer ce principe sur les deux segments en question.

⁵ MOLLIE-STEFULESCO, C. (1993) Urbanisme Végétal, Chapitre III : Les limites de la ville, p132.



Les segments sont les suivants :

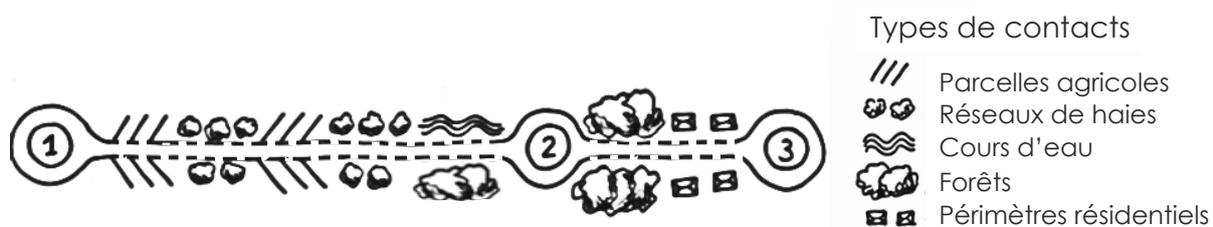
- Un segment sud entre Vieux et May-sur-Orne ;
- Un segment est entre les communes de Troarn, Saint-Pair et Janville.

4. Le segment sud : La lisière des oubliés

Le premier segment, intitulé « La lisières des oubliés » du fait de la présence du site minier abandonné, est situé à une quinzaine de kilomètres de l'agglomération caennaise et s'étend sur 7,5 kilomètres. Il traverse des paysages d'openfield, franchit la vallée de l'Orne et s'achève dans l'ancienne cité minière de May-sur-Orne. Ce circuit est rythmé par différents types de contacts entre parcelles agricoles, réseaux de haies, espaces forestiers ou versants de la vallée l'Orne.



Source : M1 MADURA



a. La commune de Vieux

La première proposition d'aménagement se situe sur une dent creuse entre deux périmètres bâtis. L'idée est de bâtir sur cette dent creuse constructible afin de relier des parties déjà urbanisées. Pour prolonger la coulée verte déjà présente, nous réservons un cheminement public entre deux bandes de maison individuelles. Ce cheminement permettra d'assurer la continuité du circuit des lisières entre le nord et le sud du bourg. Il faut voir ici la densification d'une dent creuse comme un compromis face à la tendance forte de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles. Permettre cet aménagement sur un terrain d'une superficie de plus de 6500 M² est une façon de concevoir la lisière dans une opération de construction. Cette idée peut être prise en exemple à fin d'intégrer ces problématiques concernant les limites urbaines au sein même d'un projet d'urbanisation.



Vieux

Situation actuelle



Sainte-Geneviève-des-Bois, Essonne (91)

Aménagement possible

b. Le mot du juriste... Le bail à construction

Pour réaliser des aménagements sur cette parcelle, nous pouvons proposer la réalisation d'un bail à construction. Ce type de bail permet à une personne souhaitant louer un terrain de réaliser une construction dessus. Il est autorisé dans notre cas uniquement si la personne qui loue conserve une bande non constructible sur la parcelle.

c. L'ancien site minier de Feuguerolles-Bully

Dans la continuité du segment, il a paru judicieux d'insérer l'ancien site minier de Feuguerolles-Bully dans les propositions d'aménagements.



Source : M1 MADURA

Il s'agit d'une ancienne mine de fer qui a connu une période prospère pendant la première moitié du siècle dernier. Cette dernière a ensuite fermé en 1968 et est laissée à l'abandon depuis cette date. Le lieu est aujourd'hui dégradé du fait de l'absence d'entretien. Le site et les sols sont pollués (déchets, sacs plastiques, canettes de bières). Ces éléments prouvent cependant qu'il existe certains usages dans un lieu potentiellement dangereux et à sécuriser. Sur place, il reste les vestiges de deux tours, de l'ancien poste d'aiguillage du site, et de l'ancien convoyeur des minerais qui enjambe l'Orne. Ce dernier sert aujourd'hui de voie de passage pour les

piétons et les voitures. Nous sommes donc en présence d'un espace marginalisé qui n'est pas isolé pour autant, du fait de la proximité de la route et de la voie verte.



Source : M1 MADURA

Ici, la proposition d'aménagement débuterait par la conservation de deux éléments du site. Le bâtiment de l'ancien aiguillage pourrait servir de lieu artistique et alternatif proposant des événements culturels à certains moments de l'année. Nous nous inspirons de ce qui s'est fait à la Grande Halle de Colombelles. L'idée est d'en faire un lieu de collaboration autour d'associations, d'artistes, d'espaces de loisirs et de découverte. Ce lieu serait ainsi propice à l'organisation d'événements culturels, en lien avec des associations locales qui paraissent actives. Il serait donc envisagé de créer un atelier culturel et expérimenter éventuellement la mise en place d'installations temporaires. Le souhait est d'intégrer ce projet dans une dynamique d'urbanisme éphémère⁶.



Source : M1 MADURA

Les deux tours proposent un point de vue sur la vallée de l'Orne. Il peut être envisagé de les aménager et de les sécuriser afin qu'elles accueillent du public à l'aide garde-corps et de nouveaux escaliers. L'objectif est de faire de cet ancien site minier un point remarquable dans le circuit des lisières.

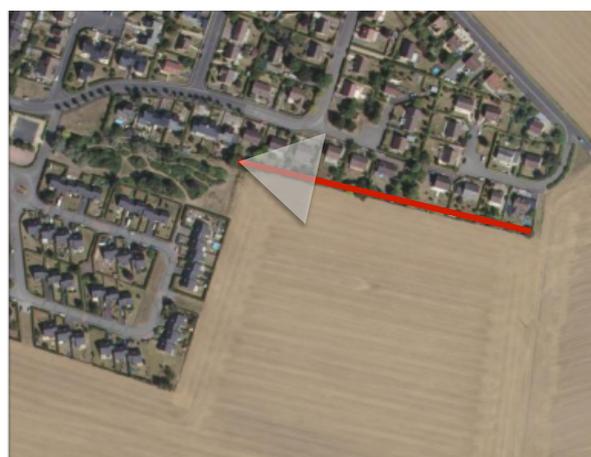
⁶ TRAITS URBAINS N°94, *L'Urbanisme temporaire s'inscrit dans la durée*, février 2018, 74p.

d. Aménager les limites de l'espace pavillonnaire : l'exemple de May-sur-Orne

Le dernier point du segment sud se situe à May-sur-Orne, précisément dans la partie sud de la commune, en bordure de la zone pavillonnaire. Comme représenté sur la photographie ci-dessous par une ligne rouge, l'enjeu porte sur la lisière entre l'espace pavillonnaire et une parcelle d'openfield. On constate qu'un cheminement qualifié de sauvage est tracé. Il relève sans doute d'un usage spontané des habitants et des promeneurs. Une telle situation est fréquente dans les espaces ouverts périurbains de Caen.



Source : M1 MADURA



Source : Geoportail

Ces usages spontanés peuvent créer des conflits entre promeneurs et agriculteurs autour d'un risque de détériorations des cultures par la flânerie des marcheurs, les chiens se défoulant ou les éventuels déchets abandonnés. Suite à leurs propres recherches sur l'aspect agricole des lisières, les Master 2 Ruralité ont fait ressortir dans leur travail ces relations parfois houleuses. Leurs remarques ont ainsi appuyé le notre et leur aide a permis d'envisager des propositions d'aménagements.

Ici, il s'agirait, soit d'interdire l'accès à ces bordures de parcelles par des aménagements dissuasifs soit d'en canaliser les usages ; pour se faire, en partenariat avec l'agriculteur, pourrait être aménagé une haie. Il serait également implanté une signalétique pour inciter au respect des lieux, notamment concernant les déchets. À terme, si l'usage s'intensifie, une formalisation peut être envisagée (sol stabilisé, panneaux pédagogiques sur les sols, l'environnement, les cultures, les savoir-faire agricole ou les raisons de l'usage des produits phytosanitaires). Ici s'appuie encore une fois l'idée de la ceinture verte comme limite, écriin, seuil, liaison et lieu de promenade.⁷

⁷ MOLLIE-STEFULESCO, C. (1993) Urbanisme Végétal, Chapitre III : Les limites de la ville, p132.

e. Le mot du juriste... L'emplacement réservé

De telles situations de formalisation des usages se multiplient dans les espaces périurbains et mériteraient un cadre juridique adapté à l'exemple de l'emplacement réservé. Celui-ci, délimité dans le PLU, est destiné à l'acquisition foncière de morceaux de terrains pour un intérêt général.

Notre démarche passe par :

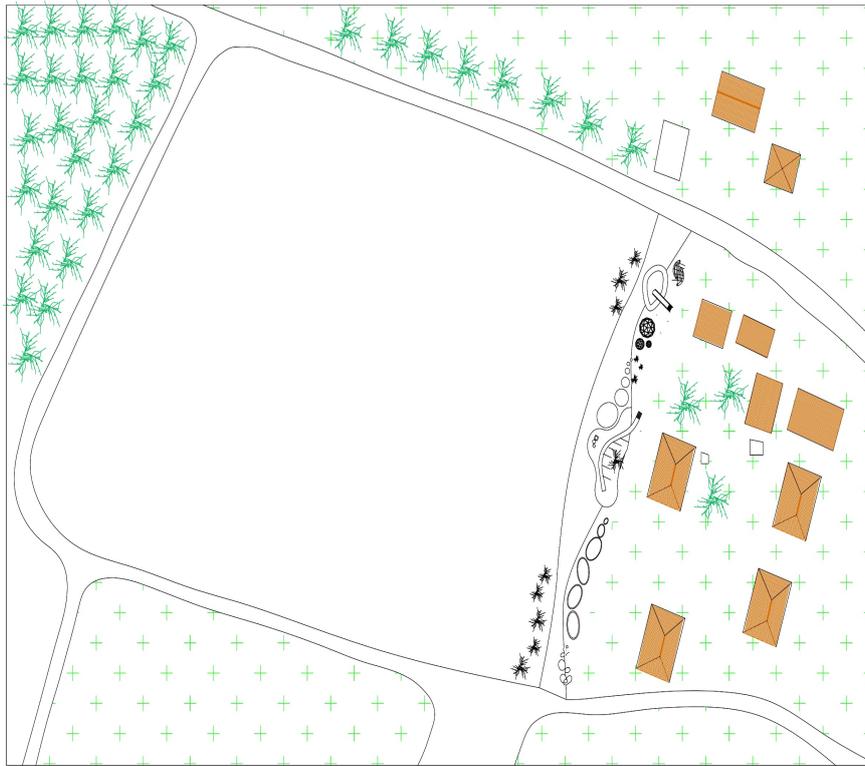
- La création et l'extension de voies publiques (chemins, pistes) ;
- L'accueil d'installations d'intérêt général (à créer ou à modifier) ;
- La création d'espaces végétalisés ou nécessaires aux continuités écologiques.

Une telle option implique tout de même l'indemnisation des propriétaires concernés par ce zonage.

En s'inspirant de l'exemple de Saulx-les-Chartreux, commune du département de l'Essonne, il a été choisi un échantillon d'emplacement réservé qui se trouve entre une zone U et une zone A. La superficie de cet emplacement réservé est de 2000m². Nous avons donc sur une bande de pavillon de cent mètres, une largeur de vingt mètres destinée à la création d'un cheminement pédestre.

Cette configuration et ces proportions se retrouvent dans les lisières caennaises, notamment sur le segment sud, de Vieux à May-sur-Orne. En créant ce cheminement pédestre, il serait possible de relier des voies de circulation déjà existantes, de créer des espaces de jeux et de détente ouverts sur une zone naturelle et ainsi adoucir la rupture entre zones urbanisées et zones agricoles.

Ce plan masse ci-dessous représente une proposition d'aménagement. La transition ainsi créée, permet aux riverains de bénéficier d'un espace de respiration et à l'agriculteur de rester en relation tout en protégeant ses cultures. Néanmoins, selon la configuration des lieux, il sera toutefois nécessaire de prendre en compte les vents, la topographie du terrain et l'orientation.



Source : M1 MADURA

La proposition d'une largeur de vingt mètres comporte des formes organiques pour aménager le cheminement pédestre. Il est ponctué d'aires de détente et assure une articulation harmonieuse entre habitat et agriculture. Ce parcours à pour finalité d'être accessible à tout le monde et de permettre de faire vivre la lisière.



8

Source : M1 MADURA

⁸ Plan masse : propositions d'aménagement d'un emplacement réservé



Source : M1 MADURA

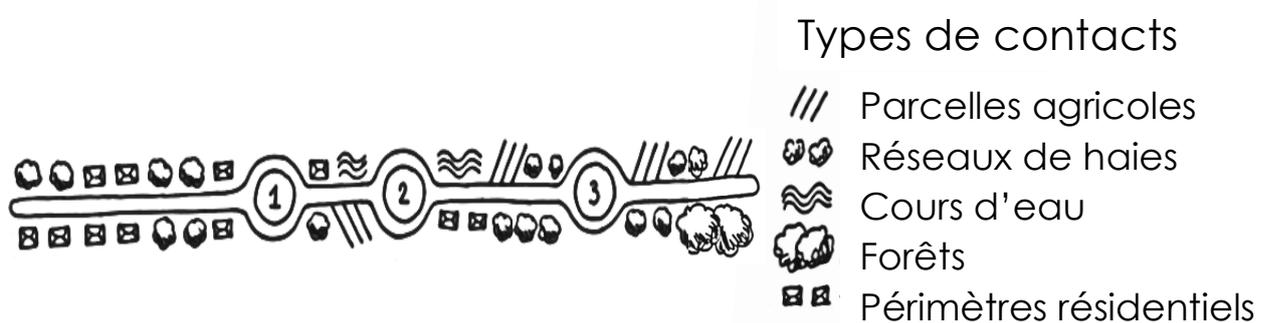
Si ce type d'aménagement fonctionne, il serait intéressant de le généraliser à l'échelle de la commune, à travers les orientations d'aménagement et de programmation.

⁹ Rendus d'ambiance réalisés par la promotion M1 MADURA

5. Le segment est : Lieux de villégiature



Source : M1 MADURA



Suite à l'aménagement d'un segment au Sud de la Communauté Urbaine nous nous sommes orientés vers un segment au contexte paysager différent.

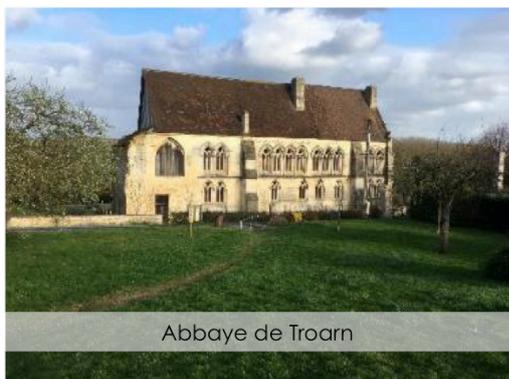
En effet, ce segment à l'est de Caen se situe dans un espace agricole plus extensif et notre objectif était de l'insérer au mieux au réseau de haies existant. Le point de départ se situe à Troarn, au niveau d'une route en stabilisé cernée d'arbres. Après avoir traversé la commune et ses alentours, dont le hameau de Saint-Pair, nous nous retrouvons à l'extrémité Nord-Est d'un sentier pédestre qui va jusqu'à

Argences. D'une longueur totale de 7,5 km, ce segment reprend le tracé prévu dans le cadre du projet de circuit global des lisières présenté au début.

Trois enjeux dans ce segment nous semblent importants à présenter ; autour de l'Abbaye de Troarn, en frange d'une parcelle agricole et en bordure d'une route départementale à forte fréquentation.

f. L'Abbaye de Troarn et ses abords

Premièrement et dans un souci de mise en valeur de hauts lieux, nous proposons d'utiliser ici l'ancienne Abbaye de Troarn dont il ne reste aujourd'hui qu'une partie. Cette propriété est enclavée dans un ensemble de parcelles privées, et la faible maîtrise du foncier par l'Etat rend difficile la réutilisation du bâtiment. Pourtant sa mise en valeur pourrait être bénéfique au projet de circuit en attirant des visiteurs intéressés par ce type de patrimoine religieux. Aujourd'hui le site est entièrement clos. Il gagnerait à s'ouvrir au public par l'aménagement d'un sentier le long de parcelles voisines en descendant vers le sud, vers un cours d'eau à environ trois cent mètres de là.



Source : Géoportail

Source : M1 MADURA

g. Une bande enherbée en bordure de champs au sud de Troarn

Nous allons retrouver ce cours dans l'aménagement abordé ici. Il s'agit d'un ruisseau en bordure de parcelle agricole. Selon la Directive Nitrates de 1991 visant la réduction de la pollution hydrologique, l'exploitant doit prévoir une bande enherbée de 5 m au minimum entre sa zone cultivée et le cours d'eau. Cette "zone tampon" est suffisamment large pour permettre le passage de randonneurs. Nous pensons donc réaliser un balisage afin de guider le public sur le sentier qui resterait en herbe pour limiter les coûts d'aménagement et préserver le site d'une pollution supplémentaire.



Bande enherbée de 5 mètres



Source : Géoportail

Source : M1 MADURA

Un tel balisage pourrait s'opérer de deux manières :

La moins contraignante serait de réaliser un léger talus en bordure de l'espace cultivé pour matérialiser la limite et ne pas gêner le passage des véhicules agricoles.

La seconde option consisterait à planter une haie ou à installer une barrière afin de formaliser davantage l'espace pour les usagers. Cette alternative viendrait atténuer les risques de dégradation.



Buckinghamshire, Royaume-Uni



Streamwood, Illinois, Etats-Unis

10

¹⁰ Benchmark d'idées pouvant servir à la réalisation d'aménagements futurs

Pour réaliser l'une ou l'autre de ces options, le cadre juridique existant nous offre un choix entre deux procédés que nous allons comparer maintenant.

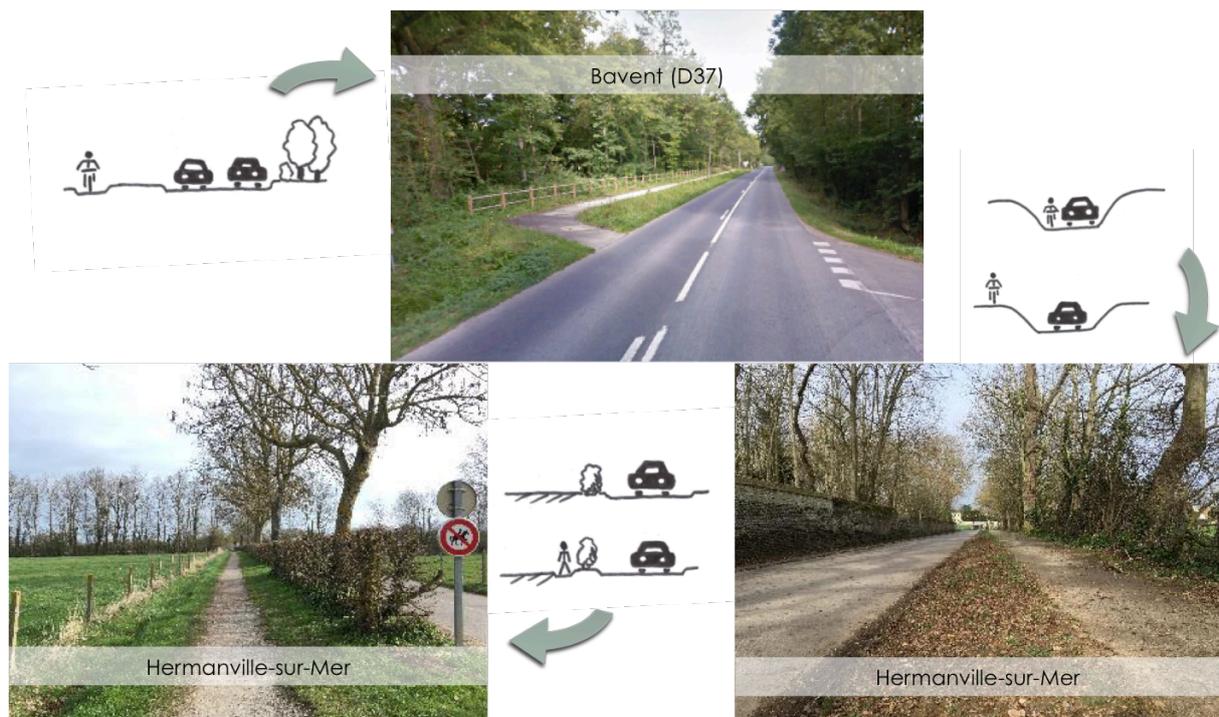
h. Le mot du juriste... le contrat de passage et le bail emphytéotique

Au vu de la configuration des lieux et de la réglementation européenne, le contrat de passage est à privilégier. Il est également possible de réaliser un bail emphytéotique permettant la location d'un terrain pour une durée maximum de 99 ans mais cette option semble peu envisageable.

i. Sécuriser une route fréquentée : l'exemple de la D37

Sur certains fragments des segments imaginés, notre proposition est de révéler des lisières existantes en les articulant, et d'en faire les supports d'aménagements entre bâti et non bâti ou entre occupations de sol différentes.

L'enjeu ici est d'atténuer la dangerosité des déplacements doux aux abords de voies telle que les routes départementales. La sécurisation de ces déplacements nécessitent des aménagements tels que ceux créés à Hermanville-sur-Mer ou à Bavent (utilisation et optimisation des haies, des arbres et des talus existants, en fonction des propriétaires).

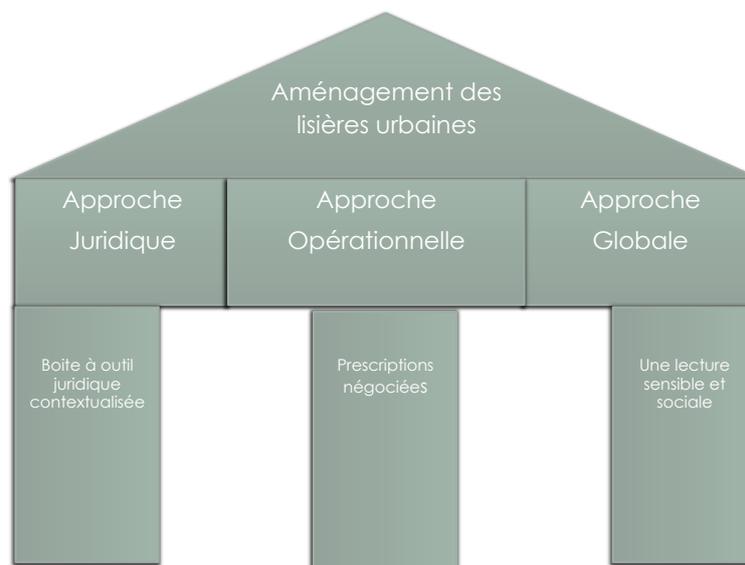


Source : M1 MADURA

V. Conclusion

Il est essentiel de revenir sur les trois entrées principales de notre démonstration.

- L'approche juridique pour permettre leur planification et leur insertion dans les tissus existants urbains comme naturels et agricoles ;
- L'approche opérationnelle afin d'offrir une meilleure transition entre les espaces bâtis et non-bâtis ;
- Et l'approche plus globale, à l'échelle métropolitaine, pour nourrir un récit de ces lisières ancré dans le territoire.



Source : M1 MADURA

La cohésion entre ces trois approches nous semble être la démarche la plus adaptée à une implantation optimale des aménagements. Une boîte à outil juridique contextualisée et souple, des prescriptions négociées et intégrées et une lecture sensible et sociale des usages existants et à venir sont, d'après nous, les trois piliers d'un projet d'aménagement des lisières réussi.

À l'échelle d'un territoire, l'idée d'un aménagement implique la mise en relation de différentes entités politiques et économiques. Il faut donc que le projet ait un sens au sein du territoire. Ajouter à cela, il viendrait à compléter cette idée par un travail de développement et de marketing territorial. Le projet doit également prendre en compte la part des acteurs impliqués, les élus et les habitants. Dans la pratique, il devient nécessaire de convenir à un mode de gouvernance du projet ainsi que d'une manière associée pour fédérer les acteurs¹¹. La prise en compte de l'aspect politique apparaît comme essentielle à la cohérence d'un projet à l'ampleur de celui-ci, à l'échelle d'une communauté urbaine comme celle de Caen-La-Mer.

¹¹ CHARMARD, C. & al. *Le marketing territorial : comment développer l'attractivité et l'hospitalité des territoires ?*, Édition De Boeck, 2014, p 82

VI. Bibliographie

- CHARMARD, C. & al. Le marketing territorial : comment développer l'attractivité et l'hospitalité des territoires ?, Édition De Boeck, 2014, 203p.
- CLERGEAU, P. & BLANC, N. Trames vertes urbaines : De la recherche scientifique au projet urbain, édition Le Moniteur, 2013, 339p, "Partie I - 3. Les trames vertes à l'épreuve des droits".
- FORET, C. Travail de mémoire et requalification urbaine : repères pour l'action / coordination et rédaction, Les éditions de la DIV, 2007, 178p.
- LAGNEAU, A. BARRA, M. & LECUIR, G. Agriculture Urbaine : vers une réconciliation ville-nature, Édition Le Passager Clandestin, 2015, 313p, "Section 3 : Repenser les systèmes alimentaires locaux avec l'agriculture urbaine"
- MOLLIE-STEFULESCO, C. Urbanisme Végétal, Institut pour le développement forestier, 1993, 323p, "Les limites de la ville", Chapitre III".
- TRAITES URBAINS N°94, L'Urbanisme temporaire s'inscrit dans la durée, février 2018, 74p.
- VERGNET-COVO, C. La boîte à outils de la ville durable, Territorial éditions, 2009.

VII. Sitographie

- ASSOCIATION VISORANDO : <https://www.visorando.com> consulté le 08/03/2019
- CALVADOS TOURISME : <https://www.calvados-tourisme.com>, consulté le 24/04/2019
- LES GRANDS VOISINS : <https://lesgrandsvoisins.org>, consulté le 24/04/2019
- LA DOCUMENTATION FRANÇAISE, « *Aménager les territoires ruraux et périurbains* », Rapport rédigé par Frédéric Bonnet, remis le 7 janvier 2016 à Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité de 2014 à 2016 : <https://www.ladocumentationfrancaise.fr/var/storage/rapports-publics/164000021.pdf> consulté le 24/04/2019
- EUR-LEX, « Directive concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles » : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=celex:31991L0676>, consulté le 01/05/2019