



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

PÔLE METROPOLITAIN CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE



COURSEULLES SUR MER



LA DEMARCHE SUR COURSEULLES SUR MER / GRAPPE 4 TRAMER/ CHANGER D'ECHELLE POUR FAIRE PROJET

La commune de Courseulles-sur-Mer est soumise à un Plan de Protection des Risques Littoraux qui contraint un certain nombre d'usages et interdit un certain nombre de destinations pour les nouvelles constructions. En retrait du front de mer et en contrebas de la digue, l'ancien skate park de la ville fait partie des parcelles concernées par ces mesures de protection. Le terrain est en zone B1 dans le projet de PPRL. Plusieurs modes d'occupation y sont admis, mais avec des conditions très restrictives, répondant peu au marché, aux aspirations et aux formes locales. En prenant en compte toutes ces données, comment envisager le réinvestissement de cette parcelle ?

Ce site interroge les usages saisonniers de l'espace public d'une commune littorale. Que faire de ce site très fréquenté mais seulement durant la haute saison ? Il s'agira aussi de réintégrer la parcelle dans la trame paysagère en repensant son rapport au front de mer et la perméabilité des sols.

LES ENSEIGNEMENTS POUR LA DÉMARCHE DU PÔLE

Réaménager un espace interstitiel public pour faire levier sur les délaissés alentours

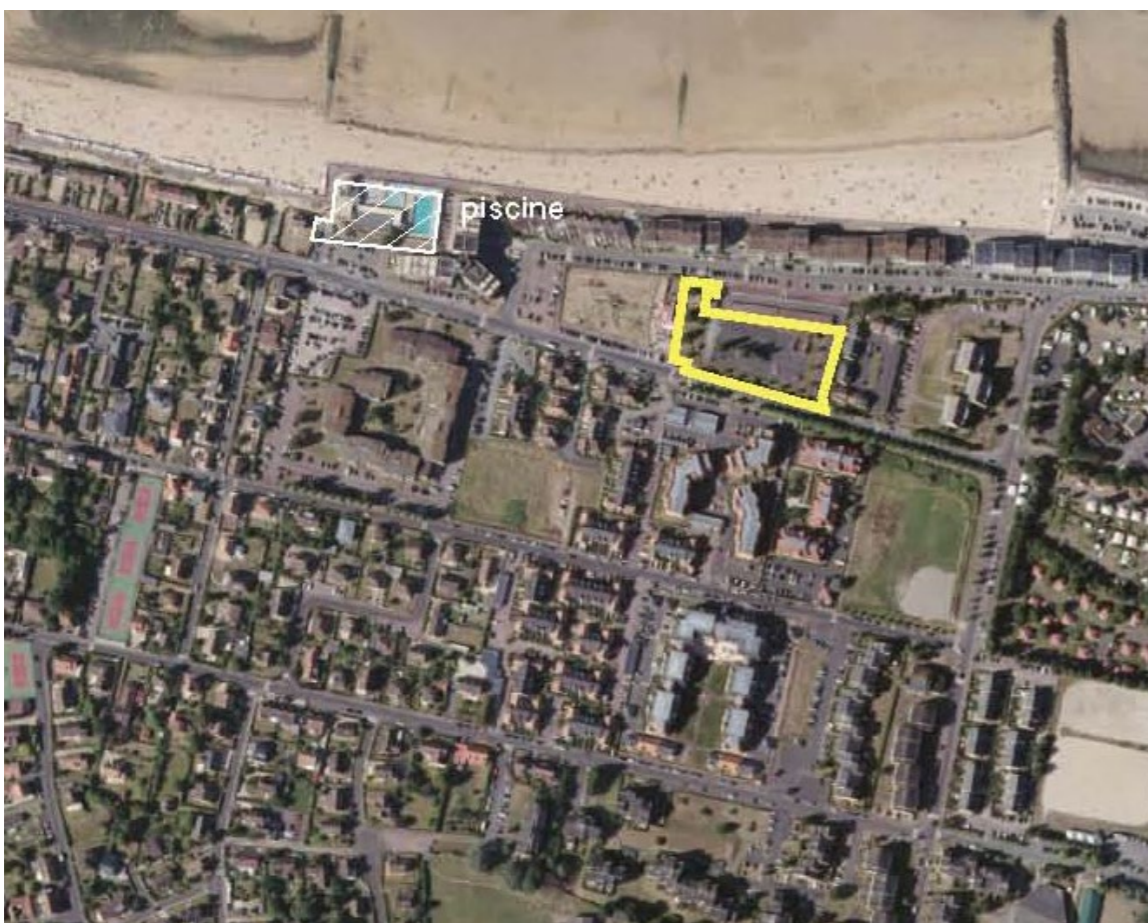
> Le projet d'aménagement peut être une fenêtre d'opportunité pour dialoguer avec les propriétaires privés qui possèdent des espaces délaissés alentours (ici les allées menant à la plage, qui jouxtent le site).

> Il s'agit pour l'acteur public de profiter de l'élan impulsé par le projet pour questionner les propriétaires sur la gestion des espaces alentours, pour tester la pertinence d'une programmation commune (une trame paysagère commune, capable de s'étendre), ou la possibilité d'une charte de gestion partagée / des conventions de gestions. **Ce n'est pas parce qu'un délaissé est privé que rien n'est envisageable!**

Produire des parkings augmentés

> Les parkings sont des espaces interstitiels intéressants, notamment à proximité de zones touristiques, car ils sont souvent **sur sollicités à certains moments de l'année et sous utilisés à d'autres**. Ils posent donc la question de la variation des usages dans le temps.

> Un parking est "augmenté", en matière d'usages, si on joue sur des programmations éphémère / temporaire, si on y plante des arbres, capables de produire de l'ombre et du rafraîchissement, si on intègre des jeux pour enfants à proximité.



LE PROJET

Le site et son contexte, définition des invariants urbains et paysagers

Les propositions de transformations du site doivent répondre à des invariants définis par :

La lecture du grand paysage

Le front de mer, aujourd'hui très urbain, matérialisé par la promenade de Darmouth et le boulevard de la Mer, entretient un rapport très frontal avec le grand paysage. Ce front de mer peut être plus nuancé et diversifié, cela passe par une appréhension qui ne se limite pas à une bande étroite en bord de plage mais à une conception plus large allant de la plage à l'avenue de la Combattante. Cette nouvelle logique incite à renforcer le lien est-ouest avec le grand paysage et les deux zones naturelles de la commune (l'Edit, à l'est, et celle à proximité du port, à l'ouest).

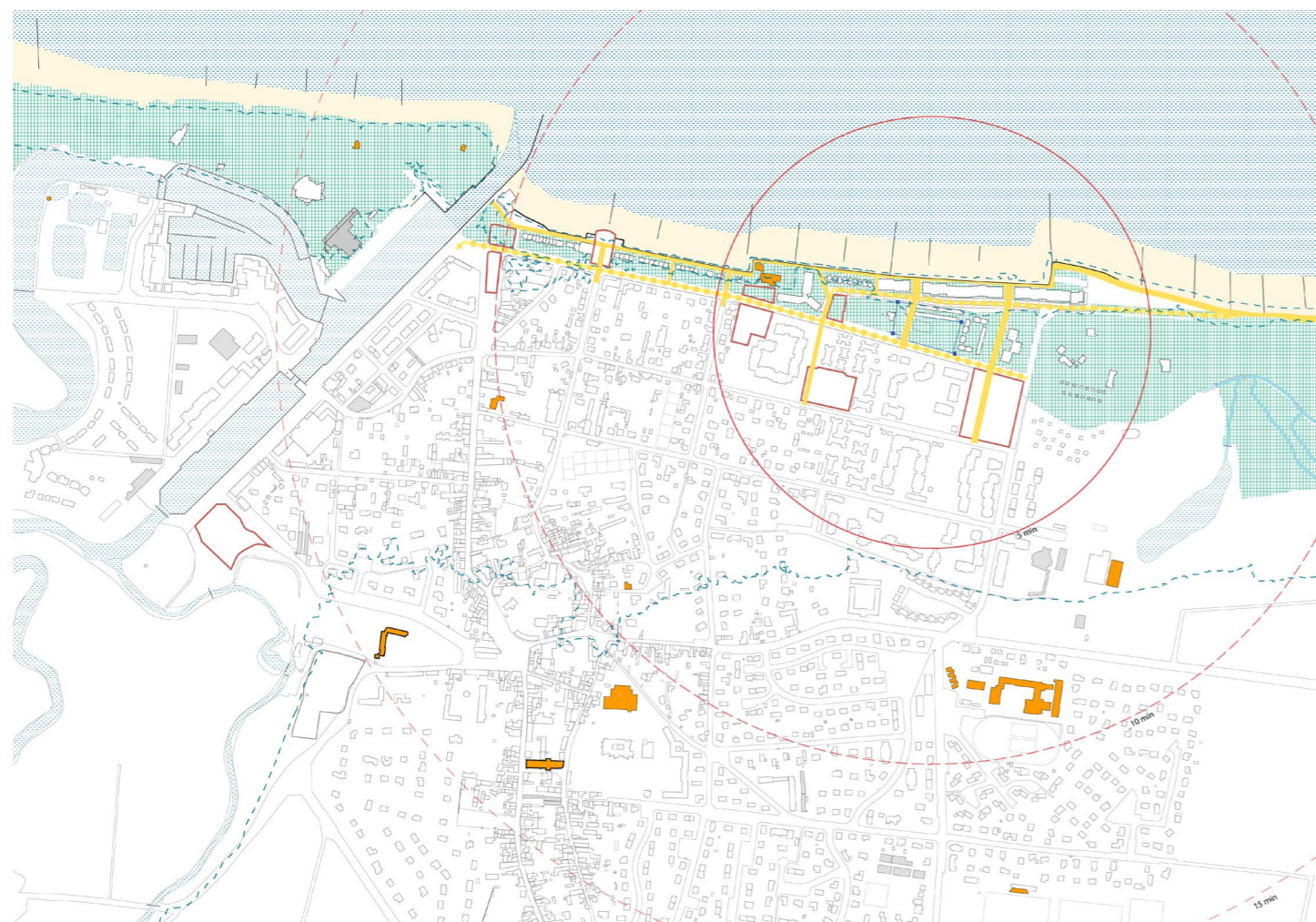
Les usages

Cette épaisseur sera d'autant plus lisible si elle en vient à être ponctuée de lieux qui fassent système été comme hiver. Le site à l'étude, tout comme les places existantes (place de Gaulle, l'esplanade du débarquement) ou les équipements touristiques, de loisirs et leurs abords (piscine, minigolf, et skatepark), peuvent ainsi être re-pensés comme des espaces multifonctionnels. Ces lieux peuvent être augmentés de mobilier, de trame arborée ou de programmation éphémères, générant plusieurs usages, de façon à répondre à des besoins différents selon les saisons.

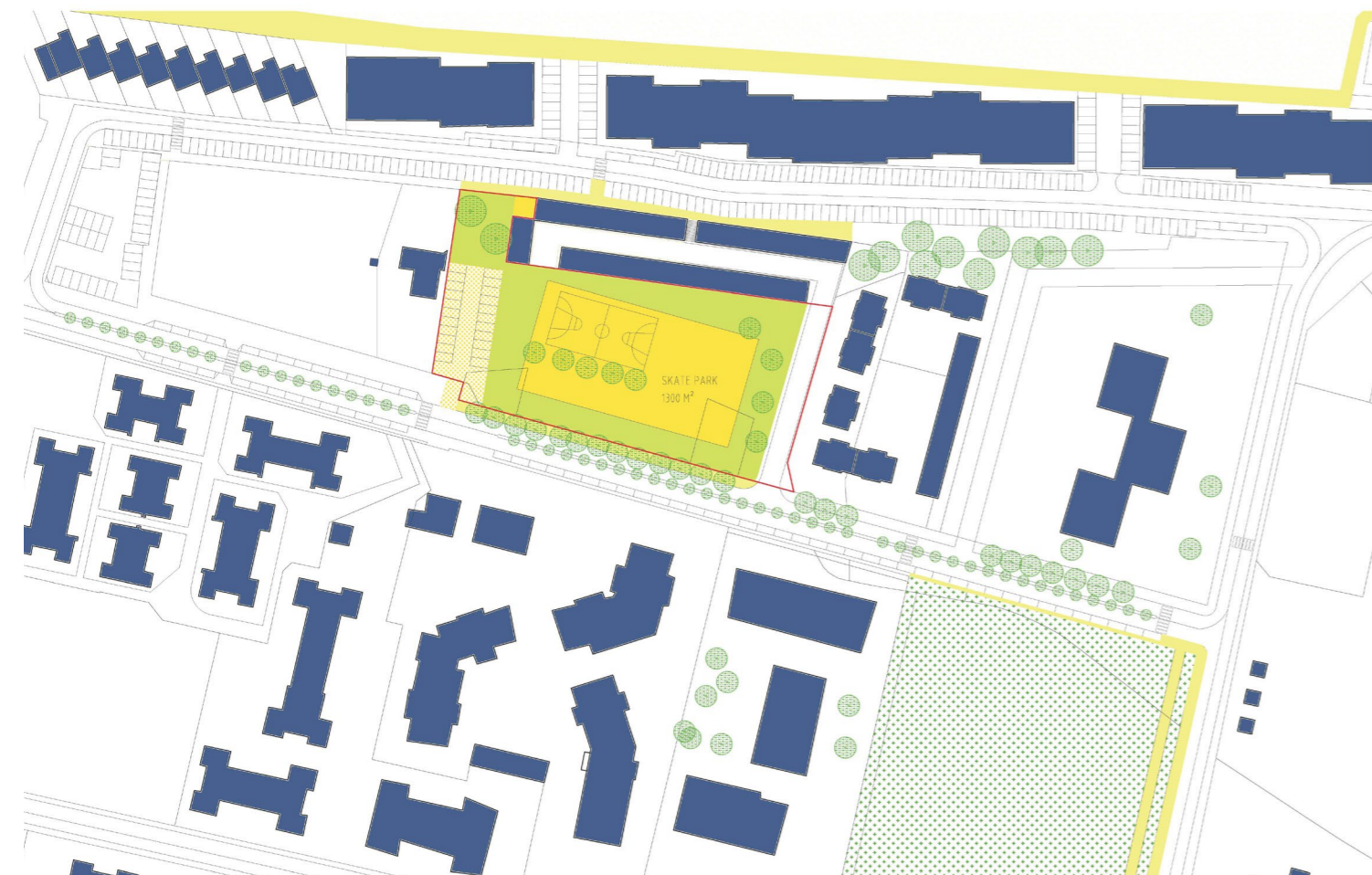
Le recul du trait de côte

Le recul du trait de côte, et les contraintes qu'il génère incitent à concevoir le front de mer comme une vaste étendue où se côtoient et s'imbriquent des situations jusqu'alors dissociées. En renversant l'opposition actuelle entre front de mer et front arrière, et tirant partie des espaces désormais inconstructibles, l'urbanité du littoral se transforme et intensifie les usages publics, récréatifs, touristiques. Les contraintes sont ici l'occasion de créer des situations qualitatives où

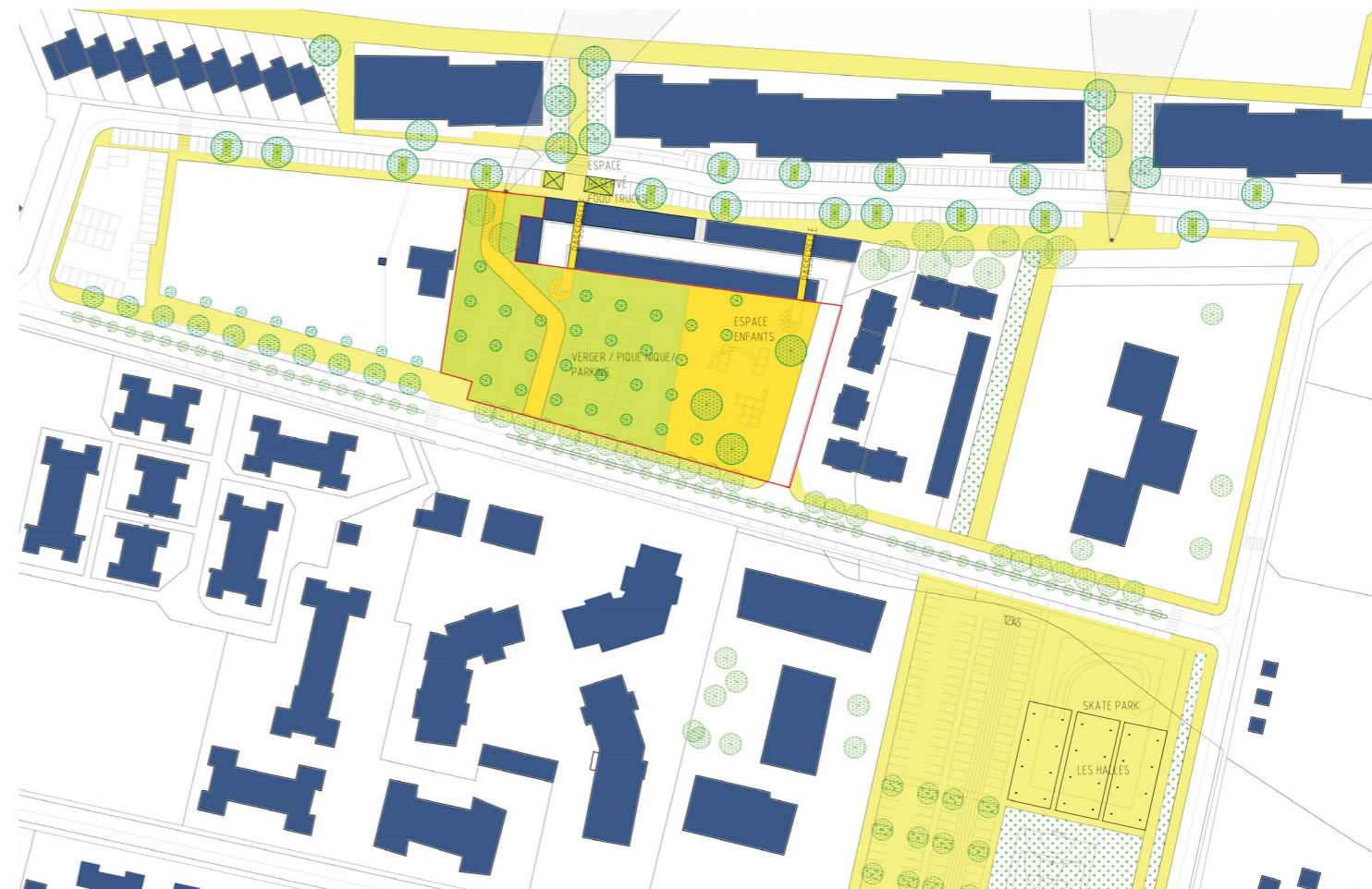
- > se croisent le paysage dunaire (logique nord sud) et une trame végétale (continuité Est-ouest entre les zones naturelle)
- > se rencontrent front urbain et grand paysages
- > se chevauchent usages touristiques et résidentiels



- digue
- front de mer
- front secondaire
- espaces programmables
- espaces naturels
- - - niveau marin de référence à 100 ans



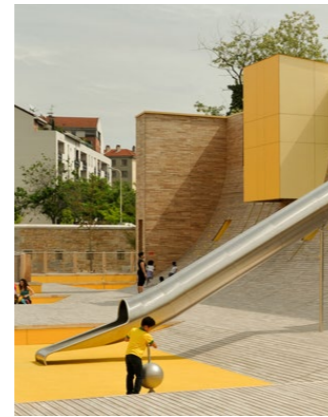
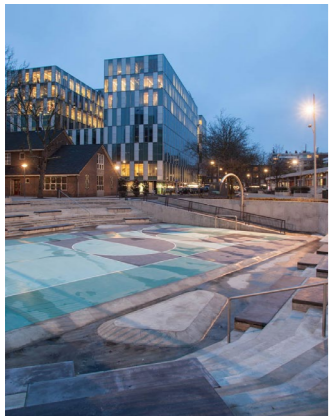
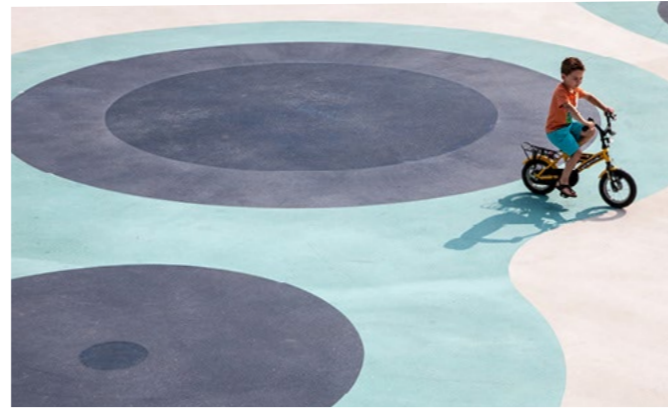
Thury-Harcourt
Plan de l'existant



Thury-Harcourt
Proposition/projet issu de l'atelier

LEGENDE

-  Espace public
-  Espace public végétalisé
-  Espace piéton hors périmètre
-  Espace végétalisé hors périmètre
-  Arbres existants
-  Arbres projetés



Conditions de réalisation du projet

Le site en contrebas de l'Avenue des Essarts, mêle parking public (aérien), parking privés (box) et skatepark. Le site devra trouver une complémentarité avec le site voisin, plus loin sur l'avenue de Combattante qui prévoit skatepark, parking publics et terrain multisport.

L'avenue des Essarts, en contrehaut, est aujourd'hui la rue de service des bâtiments de front de mer (deserte, stationnement et locaux poubelles) et contraste avec l'ambiance du boulevard de la Mer, et le nouvel aménagement de l'avenue de la Combattante. C'est donc cette situation d'arrière qu'il s'agit de transformer via:

le renforcement visuel et physique des connections nord sud entre l'avenue de la Combattante et le boulevard de la Mer. Ici, il est ainsi préconisé de marquer le chemin conduisant de l'avenue de la Combattante à la plage, en créant une continuité de sol et en plantant partiellement les passages privés entre les bâtiments. Cela implique de trouver un équilibre entre stationnement et plantation.

> le renforcement visuel et physique des connections nord en utilisant les toitures des box comme belvédère vers le site et le sud, séquence d'une nouvelle promenade nord sud,

> l'installation d'une trame arborée renforçant les continuités piétonnes est ouest. Il est ici préconisé d'alterner ponctuellement stationnement et grands arbres,

> l'intensification des usages sur le site en superposant parking et verger ; verger et jeux pour enfants.

> l'intensification des usages en imaginant des programmations et événements à l'échelle communale et déclinant des utilisations éphémères sur le site (exemple : festival à l'échelle de la commune et food truck sur le site...),

> une désimperméabilisation progressives des sols.

Réinvestir l'espace public encourager le changement des pratiques et usages du privé

Le travail en atelier a mis à jour le caractère stratégique en termes d'aménagement de certaines parcelles privées à proximité du site. Il serait illusoire de prétendre contraindre sans difficulté les acteurs privés aux volontés de l'aménageur public. Mais il serait tout aussi dommageable de ne pas agir sur certains sites emblématiques, au prétexte que le public n'a aujourd'hui pas entièrement la main.

Réinvestir les sites stratégiques en agissant sur les secteurs les plus emblématiques pour tirer l'aménagement privé vers le haut : voilà un principe à mettre en place sur la commune de Courseulles. C'est ce qui a été entrepris avec succès dans le centre près de la mairie. Ces investissements tactiques provoquent une réaction des acteurs privés, les obligeant à se positionner face au projet, à intégrer les groupes de réflexion et dans le meilleur des cas à négocier avec la collectivité. L'aménagement de cet espace public de Courseulles sur mer pourrait être l'occasion de rédiger une charte paysagère avec les copropriétés de bord de mer.