

# Diagnostic paysager

## Kairon

## Sommaire

Introduction	3
I. Présentation du territoire et du contexte	4
II. Visualisation de la commande	7
III. Méthodologie mise en place	8
IV. Approche paysagère	12
V. Perspectives d'aménagement	13
Conclusion	14
Annexes	15

## Introduction

Dans le cadre de notre formation en BTS Aménagements Paysagers, nous avons réalisé un Atelier paysage sur le bourg de Kairon. Cet atelier paysage s'est déroulé au mois de Mars 2019. Tous les mardis du mois, nous nous sommes rendus sur le terrain pour découvrir les différents aspects et les différents acteurs du territoire afin de réaliser un diagnostic paysager. Lors de ces différents ateliers, nous étions accompagnés par le CAUE de la Manche afin qu'il nous aide à mieux comprendre le territoire.

Pour réaliser ce diagnostic paysager sur le petit village de Kairon, nous avons effectué différentes approches du territoire afin de mieux connaître les alentours, utiliser les bons matériaux et végétaux pour nos propositions d'aménagements.

# I. Présentation du territoire et du contexte

Kairon est un petit village, divisé en deux parties. D'un côté il y a Kairon-bourg et de l'autre Kairon-plage, faisant parties de la commune de Saint Pair-sur-Mer.

Saint Pair sur Mer est une commune littorale, se situant au sud du département de la Manche, plus précisément au sud de Granville. Le climat qui se trouve à Kairon est un climat océanique tempéré.



Carte situant Kairon au niveau régional

Kairon se situe à proximité d'un grand axe routier, l'autoroute A84 qui fait la liaison Caen-Avranches.

L'accès est donc facile ce qui est intéressant pour le tourisme

Le hameau de Kairon se situe entre deux villes attractives qui sont Avranches et Granville. Cela est donc intéressant pour l'économie et locale et le bassin d'emploi.



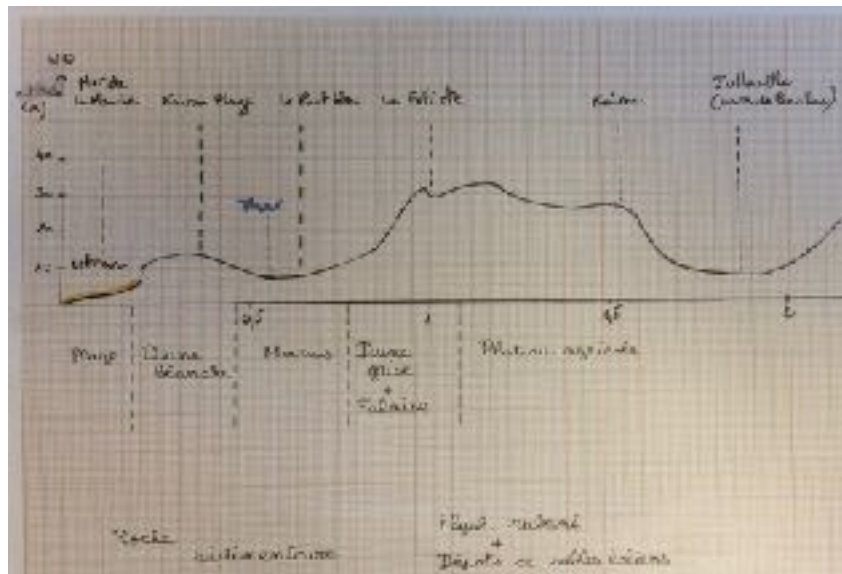
Carte situant Kairon par rapport à Granville et Avranches



Plan du bourg de Kairon

Le bourg de Kairon est composé de plusieurs petites ruelles étroites avec des habitations atypiques. On a donc un paysage très particulier et intéressant, riche d'une certaine histoire.

- Partie géologique



Relevé topographique

On peut remarquer sur ce relevé topographique que l'on a effectué grâce aux données recueillies, que le petit village de Kairon se situe sur les plateaux agricoles qui sont en hauteur par rapport au niveau de la mer. Ensuite, on a placé les différents endroits importants du territoire de Kairon et les divers milieux écologiques. On a donc une richesse de milieux ce qui peut engendrer une richesse de paysages.

- Partie historique de Kairon

Auparavant, le village de Kairon s'appelait « Quéron » (c'est un nom normand, d'origine celtique), mais au début du 19<sup>ème</sup> siècle, le village est rebaptisé sous le nom de « Kairon ». En 1825, Kairon devient une section administrative sous le règne de Charles X.

Durant les années de 1900 à 1910, il y a eu plusieurs événements marquant à Kairon dont la construction du clocher de l'église Saint-Laurent, le déplacement du cimetière en dehors du village, ou bien encore un incendie a provoqué la destruction de plusieurs toits en chaume des habitations du centre du village. Après cet incendie, les habitants du village ont remplacé le chaume de leur toiture d'habitation en tuiles mécaniques, ces tuiles proviennent d'une briqueterie se trouvant à Saint-Pair-sur-Mer.

C'est vers 1935, qu'il y a l'apparition de Kairon-plage qui était appelé avant Kairon-sur-mer. Et un peu plus tard vers les années 1960-1970 qu'il y a la création des dunes. Jusqu'en 1960, il y avait une usine d'extraction de sable le long de la plage de Kairon.

Durant la seconde Guerre mondiale (1939-1945), l'école de Kairon était occupée par les soldats allemands où ils ont construit un blockhaus.

Anciennement, le village de de Kairon était composé de deux écoles, une école pour les garçons et une école pour les filles. Malheureusement aujourd'hui, les écoles sont fermées depuis 1980, cependant l'école des filles est très bien réaménagement contrairement à celle des garçons.

Aujourd'hui, les habitants de Kairon et les élus de Saint Pair sur Mer souhaitent mettre en valeur le bourg de Kairon car le village de Kairon peut être qualifié d'ensemble urbain remarquable :

« L'architecture du noyau du village est typique des villages du sud manche ».

Pour conserver et mettre en valeur ce patrimoine présent dans le bourg, la commune de Saint-Pair-sur-Mer est en train de créer une AVAP (Aide de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine), elle a pour objectif de mettre en valeur le patrimoine bâti, pour cela le service urbanisme effectue un inventaire des différents bâtis puis ensuite il les regroupe en plusieurs catégories :

- 1ere catégorie : Remarquable
- 2<sup>ème</sup> catégorie : Intérêt
- 3<sup>ème</sup> catégorie : Accompagnement
- 4<sup>ème</sup> catégorie : Insérer

## II. Visualisation de la demande

Durant cette étude du bourg de Kairon, nous avons eu la chance de rencontrer beaucoup d'acteurs de ce territoire. Chacun a sa manière nous a témoigné sa vision de Kairon d'hier à d'aujourd'hui et surtout de Kairon demain. Car si au premier abord, on pourrait croire que Kairon n'est que l'un de ces petit bourg sans intérêt comme on en retrouve tant et qui ne sont que peu ou pas peuplé, bien au contraire Kairon tend à se développer.

Nous avons comme but en tant que étudiant de BTS, d'appréhender la demande des acteurs de ce territoire.

Acteurs	Objectifs	Stratégies
Caue de la Manche	Le Caue vient faire part de son expérience dans le conseil et le diagnostic des espaces, ils viennent tirer les lignes conductrices des différentes problématiques. Le CAUE cherche à offrir une expertise à la commune.	La stratégie du CAUE est de nous faire comprendre la demande ainsi que les éventuelles propositions qui peuvent être mise en place. Ensuite, il nous fait aussi comprendre l'espace dans lequel nous intervenons
Mme Le tourneur, chargée d'urbanisme à Saint-Pair-sur-Mer	Le service urbanisme de la commune de Saint-Pair-sur-Mer tente de faire reconnaître l'identité de Kairon et de St paire, comme un patrimoine à part entière.	Le service recueille des informations auprès des habitants pour créer l'AVAP et il tend vers une modification des contours du PLU.
Mme Le Saint et Mme Roumy, élues à la commune de Saint-Pair-sur-Mer	Mme Le Saint et Mme Roumy ainsi que les autres élus de la commune souhaitent redynamiser le bourg de Kairon. Elles nous expliquent aussi la grande problématique qui est la sécurisation de la circulation dans le bourg historique de Kairon.	Les élus tente de réaménager le centre bourg et d'inscrire Kairon au label « Village de caractère », ils font aussi respecter les textes concernant la protection du patrimoine, historique, social, environnemental et culturel de Saint-Pair-sur-Mer
Mr Phillippe Thierry	Mr Phillippe offre son expérience d'écologue pour montrer toute la richesse des écosystèmes que l'on retrouve sur le territoire de Kairon. Il nous explique que les écosystèmes font partie de notre patrimoine	Sa stratégie est de sensibiliser les jeunes à l'environnement
Mr Guiheneuf, membre de l'association Saint Pair Vivum	Mr Guiheneuf sensibilise la population à l'histoire qu'a vécu le village de Kairon.	Pour mieux sensibiliser la population, il participe à des ateliers paysage avec le Caue, il organise aussi quelques événements dans le bourg de Kairon.

### **III. Méthodologie mise en place :**

Afin d'avoir une approche la plus exhaustive possible, une méthodologie doit être mise en place afin de comprendre la zone à aménager. Mais comprendre aussi la population et le paysage environnant afin d'avoir un regard complet et permettre d'amener des aménagements en cohérence avec le territoire. Cette méthodologie sur le hameau de Kairon est applicable à tous les autres endroits où l'on souhaite faire une approche du territoire.

#### ***1- Approche sensible***

Dans un premier temps, nous nous sommes rendus sur le terrain au mois de Janvier 2019 tous ensemble, personne ne connaissait le territoire. Le temps était très sombre et le vent très présent rendant la première approche très peu agréable. Celle-ci s'est déroulée du côté ouest et nord de la commune. Ici, les paysages étaient très ouverts avec beaucoup de lignes horizontales et des vues dégagés.

L'approche sensible s'est continuée le 5 mars en présence des personnes du CAUE. Celle-ci était différente de la première fois que nous avons faite. Premièrement à cause des paysages qui étaient totalement différents. Ici, ils étaient beaucoup plus refermés et à l'abri du vent. De plus, le CAUE nous apportait un regard d'expert sur les paysages observés. Ils nous ont aidé à déceler des détails que nous n'aurions pas vus au premier regard ou à la première écoute. Ils nous ont aussi apporté des conseils pour mieux réussir des croquis. Durant cette approche sensible, il était important de noter tout ce que l'on ressent et notre expérience personnelle dans ce type de paysage. Mais, il est aussi important de noter notre trajet ainsi que la localisation des différents points d'arrêt. Cela servira dans la restitution et afin de créer des zones avec des identités paysagères afin de se donner une idée à l'échelle de la commune.



L'après-midi nous avons fait ce qui pourrait aussi s'apparenter à une approche mais cette fois plus technique et exhaustive. Nous étions par groupe de trois et devions relever les



différents marqueurs du paysage (activités humaines, témoignages architecturaux, végétal et vues paysagères). Cela nous a permis de constater les points positifs et négatifs, les choses à conserver et les choses à modifier et soulever quelques problématiques du territoire. Notamment le problème de la circulation dans le bourg.

## ***2- Rencontre avec les élus***

Entre ces deux approches sensibles, nous avons été invités à la mairie de Saint-Pair-Sur-Mer dont dépend Kairon (le 5 mars au matin). Nous avons rencontré les élus, le CAUE ainsi que l'association Saint-pair Vivum. Ceux-ci nous ont expliqué les grandes lignes du projet. La demande est simple mais en même temps très large et avec peu de directives « Réaménager et revaloriser le centre Bourg de Kairon ». Cette rencontre nous a permis d'avoir une ligne directrice pour le reste des séances et quelques infos utiles sur la commune. Nous avons aussi pu avoir quelques informations à la mairie telles que les activités, les associations, réglementations et travaux en cours.

## ***3- Cartes thématiques***

D'après les observations sur les marqueurs du paysage, nous avons mis en place des cartes thématiques. Celles-ci nous aident à avoir une idée plus précise du territoire. Ces cartes sont découpées par zone en fonction des observations. Elles sont réalisées en calque afin de pouvoir les superposer et voir les liens entre les différentes cartes. Nous pouvons par exemple mettre en liens les marqueurs végétaux et les ambiances paysagères. Les zones d'habitat traditionnel ont des végétaux propres au milieu et indigènes. Nous pouvons quasiment retrouver ces végétaux dans la nature et le bocage normand. Tandis que les habitats contemporains recherchent des végétaux plus originaux et qu'on ne trouve pas aux alentours.

## ***4- Approche historique***

L'après-midi du 12 mars nous avons accueilli M. Guilleneuf qui est historien amateur sur la commune de Saint-Pair mais aussi et surtout Kairon. Habitant Kairon il s'est passionné pour son histoire. Il nous a longtemps présenté l'histoire de Kairon. Nous avons clairement pu voir les moments marquants de la commune ainsi que son évolution. Cela nous a aidés à comprendre l'évolution du bourg, sa situation, ainsi que ces cheminements.

## ***5- Approche agro-écologique***

Le 19 mars, toute la matinée nous étions avec Mr. Philippe (écologue). Il connaît parfaitement la géologie et la flore des alentours de Kairon. Afin de comprendre le paysage situé dans Kairon nous avons pris du recul. Nous nous sommes posés au pied de la falaise morte qui est au pied du bourg. Cette intervention nous a permis de comprendre les différents paysages et milieux.

Ce jour-là nous avons aussi fait un atelier sur les masques solaires. Cela permet de mettre en évidence les ombres portées et les expositions. C'est très intéressant de faire cela car nous pouvons voir à une place définie le temps d'ensoleillement et d'ombres durant une journée. Dans un projet d'aménagement paysager cela permet une réflexion sur les végétaux. Ceux-ci seront plus adaptés à l'endroit. Mais c'est aussi intéressant pour les constructions telles que les bancs. En plus d'avoir une vue agréable il est appréciable d'avoir du soleil.

## ***7- Géologie***

Une chose importante à réaliser est aussi une approche géologique. Ici, nous avons étudiés 2 stations, une zone humide (voir document en annexe) et un reliquat de haie. Dans ces deux stations nous avons pu observer le type de sol. Premièrement nous avons regardé les différents horizons. De quels types de terre ils étaient constitués grâce aux tests de l'anneau afin de voir la teneur en argile. Le test de la granulométrie pour voir le sable. Ensuite nous avons regardé s'ils étaient perméables ou non et quel type de roche était présent en profondeur. Pour accompagner ces observations nous avons aussi observé quels végétaux s'étaient développés en surface. Ces différentes observations nous aident à comprendre quel type de sol possède Kairon. Et encore une fois d'adapter les végétaux en fonction des ombres portés.

## ***8- Document d'urbanisme***

Avant de commencer tout projet d'aménagement, il est primordial de prendre connaissance des différents documents qui régissent la commune, le lieu-dit ou même un quartier. C'est pour cela que nous avons pris connaissance du PADD et PLU de la commune de Saint-Pair-sur-Mer. Ces documents exposent ce qui sera fait dans le future pour les lieux de la commune. Mais aussi ce qui est déjà existant (zone naturel, zone protégé...). Afin que le projet soit validé il doit répondre aux normes en vigueur.

## ***9- Rencontre avec des élus afin d'affiner le projet***

Afin de finaliser l'étude sur le terrain nous avons rencontrés deux élues. Mme Isabelle Le Saint (Adjointe) respectivement en charge du cadre de vie et des aménagements urbains, de la sécurité et de la Vie associative et Mme Annie Roumy en charge de la culture et du patrimoine. Ces deux élues nous ont exposés la demande précise concernant le projet avec des exemples de ce qui existent et qui plaît à la municipalité, grâce à cela nous savons vers quelle direction se tourner pour orienter nos projets d'aménagement.

## IV. Approche Paysagère

Kairon est une petite ville, assez étendue, mais d'abord un village, grâce au bourg autour de l'Église. Ce bourg, tout en pierres et dans son jus, a gardé son charme d'autrefois avec ses maisons et ses quelques fermes. L'Église au centre du bourg qui n'a presque pas changée depuis des années. Quelques maisons ont changées, pour différentes causes, notamment à cause de l'incendie de 1909 qui a ravagé quelques maisons du bourg. Les maisons sont reconstruites en gardant l'architecture typique du coin. Dans le bourg de Kairon, on sent que les habitants veulent garder le charme ancien du bourg, et dès qu'il y a un aménagement de fait, il se fond dans le paysage historique du bourg.

Au fil des années, le bourg s'est étendu, avec l'urbanisation. Kairon fait parti de la commune de Saint-Pair-sur-Mer. Beaucoup d'habitations se sont construites au bord de la mer, se sont souvent des résidences secondaires ou des maisons de vacances, notamment pour les nombreux touristes Parisiens. Ces maisons en bord de mer sont construites bien après la guerre, à partir des années 60/70 pour les premières et continuent à être construites aujourd'hui. Entre toutes ces maisons modernes par rapport à celles du bourg, les végétaux présents sont complètement différents. Nous trouvons en bord de mer de nombreux conifères, sculptés par le vent.

Cependant Kairon a aussi garder son paysage bocager, avec de nombreux champs entourés de haies bocagères, où nous y trouvons des végétaux locaux tels que le frêne, le chêne, l'aubépine etc... Nous trouvons également dans les champs quelques animaux comme des chevaux, moutons ou encore quelques vaches. Les paysages de campagne autour de Kairon sont très variés car il y a également beaucoup de zones humides, des ruisseaux, autour du bourg de Kairon, notamment la mare de Bouillon et le Thar qui se jette dans la mer.

Dans ces zones humides, parfois mêmes situées en pleins champs, nous trouvons une flore très variée. Cette flore et ces zones humides attirent des animaux, comme beaucoup d'espèces d'oiseaux, des chevreuils, ou bien encore des sangliers...



Dans le bourg de Kairon et autour du bourg nous trouvons diverses activités humaines, à la fois anciennes et récentes, comme par exemple, la zone artisanale que nous trouvons en périphérie du bourg. Celle-ci possède des bâtiments d'entreprises, ainsi que les habitations récentes.

Ces maisons ne sont pas esthétiques et très peu soignées en extérieur, par rapport aux maisons se trouvant juste à l'entrée de cette zone artisanale. Nous trouvons aussi à Kairon des zones agricoles, avec une ou deux fermes. En nous promenant dans le bourg, nous retrouvons pas mal de puits, fontaines à eau, ou encore une ancienne boulangerie, tous ces éléments nous replongent dans l'ancien temps et nous montre comment vivaient les habitants du bourg.

Nous trouvons également à Kairon un foyer rural, maintenant à l'abandon, qui servait aux habitants de salle pour se rassembler pour faire des jeux de société par exemple. Un blockhaus anti-aérien, non loin de la plage et un abri anti-bombes dans le jardin de l'ancienne école nous rappelle la présence des Allemands à Kairon pendant la seconde guerre.

A la sortie du village, nous trouvons un monument aux morts, rendant hommages aux soldats et habitants Kaironais pendant la première et seconde Guerre Mondiale.

Après avoir passé plusieurs journées sur le terrain, nous constatons que le bourg de Kairon présente plusieurs problématiques :

- Premièrement, celle de la circulation excessive des automobilistes traversant le bourg, même avec la présence de ralentisseurs. Ces ralentisseurs font beaucoup de bruit lorsqu'on roule dessus. Nous remarquons aussi l'absence de trottoirs autour de l'Église ou aux pieds des maisons, ceci est très dangereux pour les habitants sortant de chez eux et pour les personnes visitant le bourg. Après, on a remarqué que le parking de l'église pose aussi un problème de circulation. Puis l'entrée de l'Église est très dangereuse car elle est située en plein virage.
- Ensuite, il y a le problème de l'écoulement des eaux dans le bourg. Ces écoulements doivent être pris en compte afin d'éviter les infiltrations d'eau dans les maisons.
- Problème de l'attractivité et des liens sociaux entre les habitants du bourg et des environs. Aujourd'hui la plupart des « anciens » habitants du bourg n'entretiennent pas de liens sociaux avec les personnes habitant dans les zones pavillonnaires. Les personnes que l'on a rencontrées nous ont beaucoup parlé de ce problème.

Le bourg aujourd'hui attire peu de personnes extérieures car il y a peu voir pas d'activités et de lieux touristiques. De plus, à cause de la problématique de sécurité les personnes n'ont pas forcément envie de s'y arrêter. Les derniers aménagements sont anciens et dépassés (arbres en tête de chat, jardinières béton).

## **V. Nos perspectives d'aménagements**

La priorité de notre aménagement sera une réflexion sur la circulation des voitures. Nous devrions mettre en place des végétaux sur les côtés de la route afin de recréer les pas de porte et donc un espace qui semblera plus restreint ; cela obligera les personnes à ralentir. De plus nous souhaitons créer des chicanes de ralentissement afin de casser la ligne droite de la route principale. La réflexion n'est pas aboutie quant à leurs placements.

Le bourg est également peu fleuri, il n'y a pas assez de fleurissement par rapport aux nombreux arbustes et arbres présents dans le bourg, dans les cours des maisons ou un peu sur le territoire appartenant à la commune. Nous allons refleurir le bourg afin d'aider la mairie de Saint-Pair-Sur-Mer à acquérir une nouvelle fleur dans le label ville fleurie. Ceci aiderait aussi à obtenir la labélisation Petite cité de caractère.

Nous aimerions aussi créer un espace pour les piétons et vélos afin de sécuriser ces usagers vulnérables, puis pour créer une liaison avec le GR (sentier de grande randonnée).

## Conclusion

Grace à ce diagnostic paysager que nous avons effectué, nous pouvons dire que le bourg de Kairon est un petit village ayant :

- Une architecture remarquable mais mise en péril à certains endroits par certaines constructions récentes.
- Kairon est composé de plusieurs identités paysagères qui alimente sa propre identité.

Cependant, le bourg présente quelques problématiques telles que la circulation inadapté à la morphologie du village ce qui crée une insécurité pour les piétons et cyclistes, ou bien encore l'absence de verdure dans le bourg ce qui créer un effet de froid donc qui ne donne pas envie de s'y arrêter.

Et pour finir, ce diagnostic paysager nous a permis de cibler nos recherches afin de proposer des solutions le plus adaptées à la demande de la commune.

## Annexes

Exemple de fiche de sondage

**Site : Prairie Humide**

Date dernière mise à jour : \_\_\_\_\_ Rédacteur \_\_\_\_\_

**Localisation et description globale**

Coordonnées GPS	Latitude Nord :	Longitude Est :
Date observation	18/03/2019	Observateur(s)
Pente	Zone	Prairie Humide
Couvert végétal	Iris Saune, Oenanthe, Torc, Consoude officinal	
Aspect de surface	Prairie Humide	

**Description générale**

**Description par horizon** (en grisé, les horizons fortement remaniés)

Horizon	Prof. cm	Texture	Humidité	Couleur	Hydromorphie	Test HCl	Commentaire
O	10		+++	Brun	oui		eau stagnante en surface
A	/	sableux argileux	+	Gris	oui		Odeur de fer, présence de rouille

© IRI Terrain 2018

RÈGLES PROFESSIONNELLES | Travaux des sols, supports de paysage | Annexe N° : P.C.1-A3-R0