

Diagnostic paysager de Kairon-Bourg

Étude réalisée par la classe de BTSA aménagements paysager 1^{ère} année
du lycée agricole de Coutances

Groupe : Marie Chaumoitre, Justine Coulon, Antonin Cherel, Timothé Laignel, Queguiner Antoine

Introduction

Dans le cadre de l'obtention du BTSA aménagements paysagers et dans le cadre du module M51 « Les contextes et déterminants des aménagements paysagers », un travail d'étude de paysage est demandé. Ce travail est rendu possible grâce à la demande de la commune de Saint-Pair-Sur-Mer, ayant un projet à Kairon-Bourg, faisant appel au C.A.U.E de la Manche en lien avec l'équipe enseignante du Campus métiers nature de Coutances.

Durant 4 jours au cours du mois de Mars 2019, la classe de BTSA 1^{ère} année aménagements paysagers, s'est rendue sur la commune de Saint-Pair-Sur-Mer et plus précisément à Kairon Bourg afin d'y réaliser un travail de diagnostic paysager en s'appuyant sur la demande de la commune et avec les contraintes qu'un paysagiste peut rencontrer. Ce travail est accompagné par le C.A.U.E de la Manche et les professeurs du Campus métiers nature, en nous apportant leurs connaissances et tout les éléments dont nous avons besoin pour mener à bien ce projet qui tient à cœur aux élus de Saint-Pair-Sur-Mer et aux habitants de Kairon-Bourg.

Des études sur le patrimoine bâti et paysager de Kairon-Bourg ont été réalisées durant cette période afin d'en tirer un diagnostic paysager, permettant à la mairie de Saint-Pair-Sur-Mer de mener à bien son projet.

Le groupe ayant réalisé ce dossier est composé de Marie Chaumoitre, Justine Coulon, Antonin Cherel, Timothé Laignel et Antoine Queguiner. Ce présent dossier, réalisé par nos soins, vous fait part de tout notre travail effectué ces derniers mois.

Table des matières

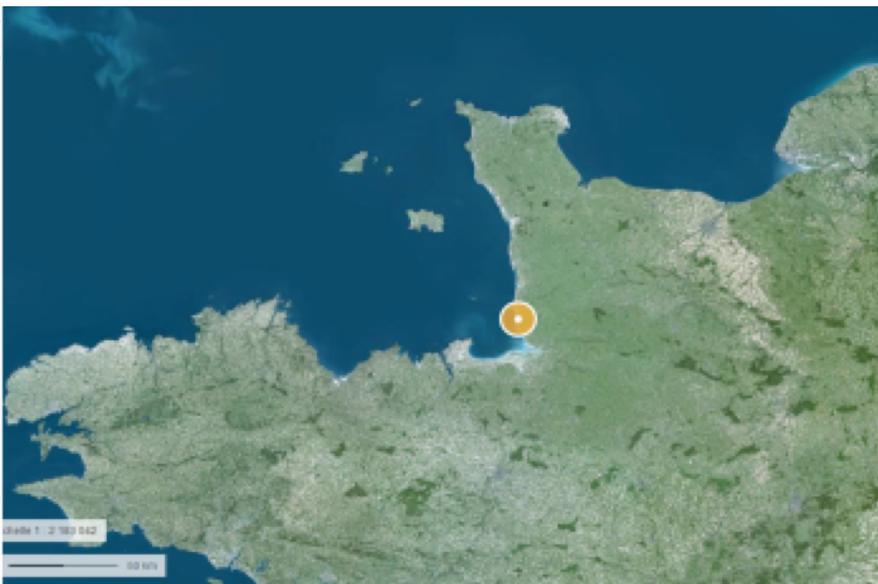
1. Contexte de l'étude sur Kairon.....	1
2. Analyse de la demande du client.....	2
3. Présentation des différents acteurs durant nos recherches:.....	3
4. Méthodologies de l'approche de Kairon.....	5
5. Historique de Kairon Bourg.....	7
6. Approche Paysagère.....	9
7. État des lieux.....	14
8. Réglementation.....	3
9. Problématique et propositions d'aménagements.....	8
10. Conclusion :.....	9

1. Contexte de l'étude sur Kairon

Kairon est un hameau situé sur la commune de Saint Pair sur mer, plus précisément dans le département de la Manche.

La proximité avec la mer de la Manche est un élément important à prendre en compte car de ce fait il y a un climat et une exposition au vent différente.

Nous avons commencé à travailler sur Kairon au mois de Mars 2019. Nous y avons passé plusieurs mardis pour découvrir les différents aspects du site ainsi que les différents



acteurs. Pour mieux comprendre les différentes facettes de Kairon et de ses alentours, le CAUE de la Manche est venu travailler avec nous, afin de nous aider à appréhender le territoire.

Nous avons découvert l'histoire de Kairon, nous apportant des informations sur le contexte du projet. Kairon est un très vieux village où la religion a régie en grande partie la vie de la cité coupée du reste du monde une bonne partie de l'année.

Puis le village a été rattachée à St Pair sur mer et n'est jamais devenu une commune indépendante. Le village s'est développé au fil du temps mais n'a jamais vraiment été mis en valeur .

Plus récemment, grâce à l'action des habitants de Kairon, la commune redécouvre le bourg et souhaite le mettre en valeur, permettant de développer son potentiel attractif pour les habitants et les touristes. Il nous a donc été demandé de faire une analyse, un diagnostic paysager grâce à différents travaux réalisé du bourg de Kairon et ses alentours. Connaître les alentours de Kairon, nous permet de s'imprégner du site, et ainsi utiliser les bons matériaux et végétaux.

Nous avons, pour cela, rencontré les élus qui nous ont fait part de la problématique concernant la vitesse excessive des voitures qui traversent le bourg. Les habitants nous ont, eux, parlé de leur village, de la façon dont il le voyait et des différents problèmes auxquels ils sont confrontés. Nous avons retrouvé le problème de vitesse des voitures mais aussi un autre problème très important qui n'est autre que les écoulements des eaux. Grâce à la présentation l'association St Pairvivum, nous allons pouvoir prendre en compte l'histoire et le patrimoine dans notre aménagement.

Il a aussi été mis en évidence, que le bourg n'était pas sécurisé pour venir se promener, dû à la route et la vitesse importante des voitures, du manque de place de circulation mais aussi du manque de visibilité. Le village ne dispose d'aucun trottoir, ce qui est problématique pour la circulation des piétons. Ces problèmes sont liés à la topographie de Kairon, et le peu de place dû aux maisons qui sont serrées.

2. **Analyse de la demande du client**

Le petit bourg de Kairon, est un quartier typique du Sud Manche. Le village de Kairon est, depuis quelques années, oublié du fait de l'euphorie Granvillaise. Les élus nous ont donné la tâche de trouver des moyens afin de faire ralentir les véhicules circulant dans le bourg. Ces derniers roulent à une vitesse élevée dans le village, les habitants de Kairon ne se sentent pas en sécurité. Des aménagements pour la réduction de vitesse des automobiliste offriraient un cadre de vie plus sécurisé pour les habitants et touristes. De plus cela permettrait de sortir à pied sans craindre les voitures où de encore partir en vélo jusqu'à la mer, avec les aménagements nécessaire à ces pratiques comme des zones piétonnes ou cyclable.

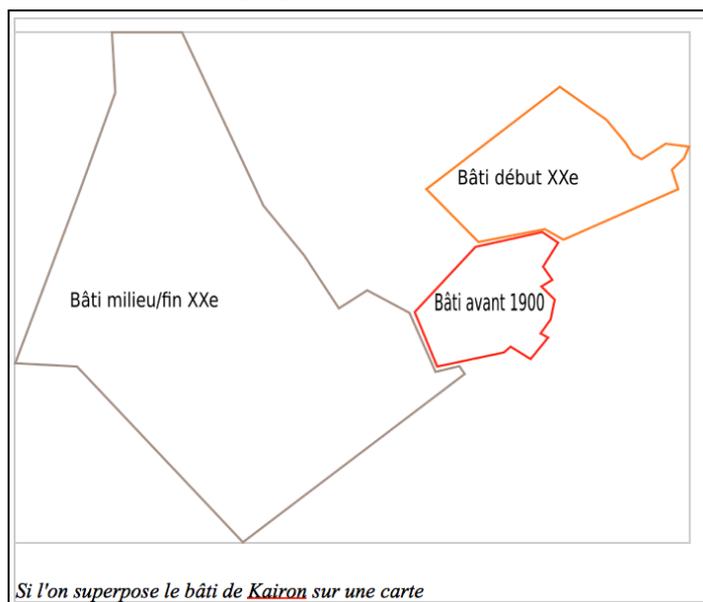
Les élus de Saint-Pair-Sur-Mer, commune à laquelle appartient le bourg de Kairon, veulent aussi végétaliser les pieds de maison car il y a très peu de végétaux dans le bourg. Cet aménagement servira à casser l'uniformité du bourg. De nombreux problèmes d'écoulements des eaux persistent dans la commune dû à l'utilisation de goudron sur les voies carrossable, il nous a donc été demandé de ne pas en utiliser dans nos prochains aménagements. Le diagnostic paysager réalisé va servir d'aide à la réalisation de l'AVAP.

3. *Présentation des différents acteurs durant nos recherches:*

- Isabelle Le Saint : directrice adjointe à la commune de Saint-Pair-Sur-Mer mais aussi habitante de Kairon. Elle est partie habiter ailleurs il y a quelques années, mais est revenue un peu plus tard.
- Jacky Guilleneuf : passionné d'histoire et en particulier de l'histoire de Saint-Pair-Sur-Mer et Kairon, il recherche et collecte des informations sur Kairon, Junouville, et Saint Pair. Il est venu nous informer sur l'histoire de Kairon, nous permettant de réaliser des aménagements tout en préservant le patrimoine historique.
- Thierry Philippe : écologue, il nous a sensibilisé à la faune, la flore et le type de sol local afin que l'on aménage le bourg de Kairon tout en y intégrant des végétaux locaux. Nous avons pu réaliser un inventaire floristique, nous montrant les différents végétaux. Il nous a aussi parler de la géologie de Kairon et ses alentours.
- C.A.U.E de la Manche : (Aurélie, Nicolas, Jean-Jacques, Stéphanie, Caroline) : le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement de la Manche est une association qui conseille les élus, les particuliers, les collectivités et les accompagne dans leurs démarches en les sensibilisant. Nous avons fait une expertise du territoire et de ses éléments (inventaire botanique, relevés, recensement, analyses, échanges, interprétations, gestion des ombres, observation du patrimoine...). En collaboration avec nos professeurs, le C.A.U.E nous a organisé des rencontres avec des usagers et intervenants à Kairon.
- Habitants : nous avons fait la rencontre d'une dame, actuellement à la retraite, ancienne habitante de Paris. Elle est revenue à ses origines puisqu'elle habitait Kairon durant son enfance. Elle nous a parlé de Kairon et son histoire, mais surtout de l'incendie survenu en 1901, des quelques commerces qui ont pu exister, et des métiers exercés auparavant.
- Marine Letourneur : responsable du service d'urbanisme de Saint-Pair-Sur-Mer, elle instruit les dossiers, préserve et restaure le patrimoine en gardant toute l'authenticité du village. Elle voudrait aménager le bourg de Kairon de façon à faire ralentir les véhicules, en utilisant des végétaux. Son objectif principal est que les habitants sortent de chez eux en toute sécurité.
- Mme Roumi : adjointe de la culture et du patrimoine de Saint-Pair-Sur-Mer, elle nous a communiqué la demande.

Ces rencontres nous ont permis de cerner la demande de la commune, ainsi que les problématiques auxquelles nous sommes confrontées.

Le village de Kairon a connu différentes époques de construction.



D'une part, dans le bourg, les bâtis datent des environs du XII^e siècle pour certains. Beaucoup ont depuis ce temps été rénovés en respectant les chartes du bâti de l'époque. Ces bâtis sont composés de matériaux naturels, qui étaient disponible aux alentours. A cette époque, les déplacements étaient limités, les matériaux étaient récupérés tout prêt. Les habitations sont construites avec la pierre locale, sont serrées les unes entre les autres et bien plus petites que les maisons plus à l'extérieur de Kairon.

Ces dernières, plus récentes, datent d'après la Seconde Guerre mondiale, tandis que d'autres n'ont que quelques années. Ces constructions ont mis l'identité même de Kairon entre parenthèse pour laisser place à des architectures plus contemporaines. Les formes sont bien différentes, en cubes et sur plusieurs étages. Les matériaux naturels ont laissé place à des matériaux artificiels (parpaings, bardages en bois, enduits...) perdant totalement l'identité de Kairon. Contrairement aux maisons anciennes, les maisons récentes sont implantées en plein milieu des parcelles. Les habitants ne cherchent plus le contact avec leurs voisins et s'isolent au milieu de leur parcelle afin de ne pas être dérangé.

La zone artisanale est un exemple de construction contemporaines, sans identités. Les cours ne sont pas finies, les formes sont diverses et variées.

Kairon, ponctué par son bourg de charme, perd toute son identité dans ces constructions plus récentes. Les constructions marquent leur temps, plus ou moins avec harmonie.

4. **Méthodologie de l'approche de Kairon**

Le premier contact avec le site consistait à une visite globale de Kairon pour nous situer sur le lieu et comprendre où nous sommes. C'est pour quoi, sur cette première journée, on a fait différents points de vue de Kairon où pour identifier les choses marquantes on a effectué des croquis. On a fait différents points de vue qui avaient tous des caractéristiques différentes.

Suite à cette première journée nous sommes retournés à Kairon où avant d'aller sur le lieu nous avons été à la mairie de Saint-Pair, ville dont Kairon fait partie, pour aller voir les élus et être à l'écoute de leur attentes.

Le CAUE était présent et l'équipe nous a guidé sur le lieu et nous a donné des conseils.

Arrivée sur Kairon, nous avons procédé de la même manière que la première journée, cela consistait à faire différents croquis de plusieurs points de vues qui n'étaient pas les mêmes que ceux de la première journée. Nous avons observé là encore des éléments différents qui nous ont permis de nous situer et de comprendre encore mieux le paysage grâce aux explications du CAUE. Suite à cette matinée nous avons créé des groupes de cinq avec dans chaque un intervenant du CAUE, spécialiste dans un domaine précis.

Chaque groupe avait un thème attribué : **les témoignages architecturaux, l'architecture contemporaine, le végétal marqueur de paysage, les témoignages de l'activité humaine, les vues paysagères à conserver.**

- Pour le thème **le végétal** marqueur de paysage le processus a été divisé en six parties soit structure végétale (point de repère, identité du paysage, lien avec le paysage...), structure (Haie bocagère, peupleraie ...), végétaux remarquables, indicateur, repaire temporel, liste des végétaux croisés
- Pour le thème des **zones d'activités humaines** le groupe a effectué un tour de Kairon en distinguant les anciennes zones d'activité comme le four pain ou plus principalement la zone artisanale. Après quoi ils ont pu faire une remarque, l'activité humaine est présente pratiquement partout dans Kairon.
- Pour le thème **architecture contemporaine** le groupe a effectué une balade dans Kairon pour observer l'architecture de ces bâtiments en constatant que plusieurs problèmes y étaient présents. Mais aussi ils ont pu échanger avec certains habitants pour recueillir certains témoignages.
- Pour le thème de l'**ambiance paysagère** le groupe s'est placé à divers lieux sur Kairon. Ils ont choisi des vues, et des ouvertures différentes qui pourraient être intéressantes à étudier. Ils ont pris en photo des éléments marquant du paysage tels que l'église, les végétaux, les toitures, etc... dont on doit tenir compte.
La lumière est également un élément important pris en compte, on peut se rendre compte des dénivelés, des distances et également des couleurs.
- Pour le thème des **bâtiments anciens**, ils ont remarqués dans le paysage de vieilles habitations avec plusieurs éléments marquant comme les matériaux utilisés, les manières donc ils ont pu la concevoir et leur évolution avec le temps. Après quoi ils ont pu faire un constat du vieux bâti.

A la fin de cette journée les personnes de chaque thème devaient effectuer une présentation rapide de leur découverte sur leur thème et leur constat.

Sur la continuité de la journée précédente on a effectué pour chaque thème une carte où on représentait la chose qui nous semblait importante, suite à ce travail une présentation des cartes a été effectuée.

Une semaine plus tard on a pu effectuer un comparatif d'anciennes photos avec de nouvelles photos, dans cet atelier on a essayé de prendre dans l'angle exacte la photographie pour ce rapprocher le plus possible de l'ancienne photo pour ensuite faire un comparatif des deux photos et nous permettre de voir les choses qui avaient changé dans le bon ou mauvais sens dans le bourg.

On a pu réaliser aussi une étude d'un diagramme solaire pour nous donner les différentes positions du soleil durant les heures varier de la journée, qui nous permet aussi de savoir les ombrages

On a effectué un tour de Kairouan pour une approche géologique et écologique durant laquelle on n'a relevé différents végétaux sauvages qui pouvaient nous permettre d'être indicatrice du milieu et donc pour nous aider à mieux comprendre les différents milieux de Kairouan mais aussi de relever certains végétaux qui sont invasifs et donc dangereux pour le milieu.

On a effectué une analyse de sol où tout d'abord on a effectué un trou à la bêche pour analyser la terre en la touchant, en faisant un boudin et les résidus dans ce sol.

Pour finir on a pu avoir un échange avec les acteurs de Kairouan et comprendre ce qui ne convient pas dans ce bourg, échanger ce qui pourrait être effectué pour répondre à ces situations, mais aussi exprimer les choses intéressantes de ce bourg et donc de les mettre en valeur. Durant la journée nous avons échangé avec les acteurs et trié des photographies des différents espaces de Kairouan qu'il fallait reclasser en trois catégories : photo du patrimoine, photo qui n'est pas du patrimoine et une catégorie qui se trouvait entre deux. Nous avons ensuite choisi deux photographies dans chaque groupe qui nous ont marquées sur lesquelles nous avons commenté ce que l'on trouvait marquant, choquant avec des H-tag.

Pour finir la journée on a effectué une synthèse de tout ce qui a été échangé au cours de la séance avec les acteurs.

5. **Historique de Kairon Bourg**

Kairon, village côtier de la Manche, a connu différentes écritures. De « Cuiron », à « Queron » (encore utilisé sur certains GPS) au XIII^e siècle, pour finir par s'écrire « Kairon » au XIX^e siècle jusqu'à nos jours. Le nom « Kairon », serait d'origine Celtes.

Kairon est une ville très ancienne. Cette information a pu être connue grâce à l'église Saint Laurent,



L'église aujourd'hui

construite en 1162. L'église sert alors de maison de convalescence pour les religieux infirmes et âgés de l'abbaye du Mont Saint-Michel. Elle a connu différents travaux. A la base constituée que d'une nef de 20 mètres par 5 mètres, et d'un toit de chaume, elle s'est vue modifiée :

- 1839 : remplacement du toit en chaume pour y mettre de l'ardoise
- 1850 : la nef est allongée de 5 mètres
- 1903 : construction du clocher

Les derniers travaux, de conservation et de restauration, ont été effectués en 1958.

En 1819, une demande de création de paroisse a été effectuée par les habitants de Kairon. Cette première demande n'a, alors pas été acceptée. 9 ans plus tard, à la demande du roi Charles XX, une paroisse est enfin créée à Kairon.

Autrefois, le cimetière du village se trouvait juste à côté de l'église. Pour diverses raisons, notamment des raisons d'hygiène, au début du XX^{ème} siècle, et après achat de la parcelle en 1904, le cimetière est déplacé un peu plus loin des habitations.

Étant entouré de nombreux cours d'eau, Kairon était autrefois isolé une grande partie de l'année. Les rivières qui bordent Kairon, notamment le Thar, étaient infranchissables, l'eau montée jusqu'à la taille. Ce n'est qu'en 1839, qu'un premier pont est construit, permettant au village d'être atteint plus facilement.

Le village de Kairon disposait de deux écoles, après fermeture de celle qui se situait entre Julouville et Kairon. Une école pour les filles et une autre pour les garçons. En 1954, un instituteur veut alors fusionner les deux écoles. Ce n'est qu'en 1963 que la mixité arrive dû à la fermeture d'une classe. En 1980, l'école ferme définitivement. Témoignage de l'occupation allemande durant la seconde guerre mondiale, un blockhaus se trouve sous l'ancienne école des filles.

Kairon, petit village de la Manche, a disposé de quelques commerces autres fois : un café, un restaurant, une boulangerie, ou encore une boucherie. Ces commerces n'ont jamais connu de grands succès. Preuve en est aujourd'hui, plus aucun n'est ouvert. Les grandes surfaces à proximité ont amorcée la fermeture. Il existait aussi beaucoup de fermes.



En 1901, le village de Kairon connaît un grand incendie, détruisant quelques maisons. A ce moment précis, d'après le témoignage d'une habitante, une grande chaîne humaine s'est mise en place jusqu'à la mare de Bouillon pour amener de l'eau afin d'essayer d'éteindre le feu. Depuis ce jour, la chaume des toits a été remplacé par des tuiles et des ardoises. Beaucoup de tuiles sont utilisées, car il existait une fabrique de brique non loin du village, à Saint-Pair sur mer.

Jusqu'en 1935, la mare de Bouillon appartenait à Kairon. C'est après cette date, qu'elle est passée du côté de Julouville. Aujourd'hui, la mare est à la limite entre les deux villages. De Kairon, la vue sur la mare est difficile. En 1950, un gros travail de boisement en ligne a été effectué. Ce chantier a été effectué pour se cacher des personnes extérieures mais peut être aussi pour pratiquer la chasse.

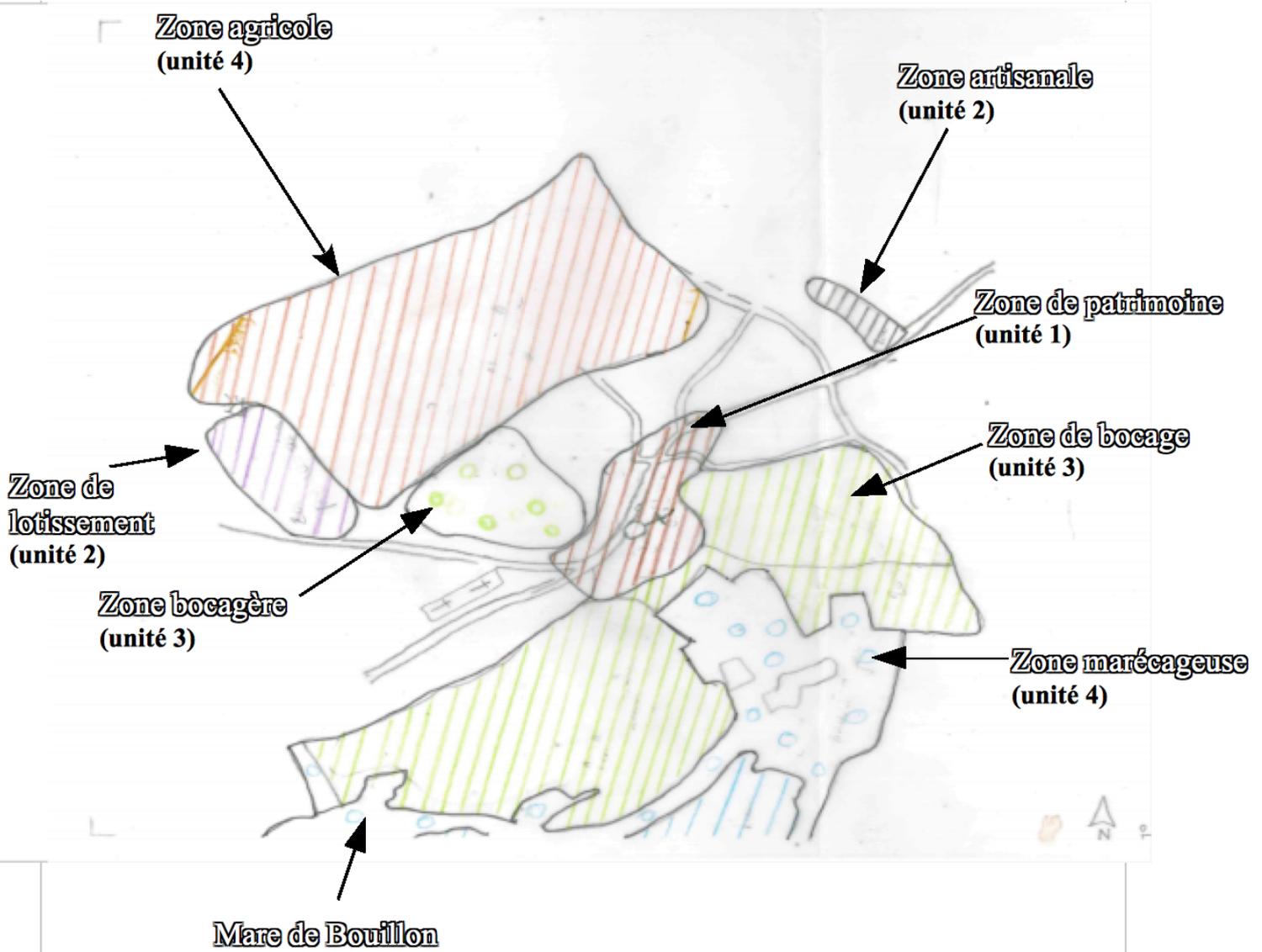
En 1935, des travaux de constructions en bord de mer ont été entrepris. La digue est construite dans les années 50/60. C'est ici qu'est né « Kairon sur mer », maintenant appelé « Kairon Plage ».

Administrativement, le village de Kairon a effectué de nombreuses demandes afin de devenir une commune. 1830...1898...1931 et bien d'autres demandes n'ont jamais abouties. Le village ne deviendra donc sûrement pas une commune.

6. **Approche Paysagère**

Kairon, proche de Saint Pair sur mer et Granville possède un bourg riche au niveau patrimoine architectural mais également beaucoup de disparités en périphérie.

Plan des différentes zones paysagères



Unité 1 : Zone de patrimoine - Le bourg (Bâti ancien)

Ce vieux bourg avec au centre une église est majoritairement composé de maisons en pierres. Les bâtisses ont su résister au temps et à l'incendie qui a eu lieu en 1901, causant de terribles dommages aux habitations. Les toits autrefois en chaume ont été remplacés par des toitures en ardoises et en tuiles.

Les maisons pour la plupart secondaires restent fermées une bonne partie de l'année laissant paraître en bord de route, des jardins mal entretenus.

Le trafic est important, beaucoup de véhicules passent par Kairon bourg pour aller direction Granville ou la mer mais le problème est qu'il n'y a aucun aménagement sécurisé pour la circulation des piétons, pas de trottoirs, de passages piétons. La route en provenance de Granville est large et en descente offrant ainsi aux conducteurs une prise de vitesse très dangereuse car il n'y a pas de ralentisseurs ou autres obstacles, tous est resté comme lorsque la route n'était pas encore enrobée.



Unité 2 : Zone artisanale - L'étalement urbain

Lorsqu'on s'éloigne du « coeur du bourg », au Nord-Est, les styles architecturaux des maisons se diversifient, choquent. On peut en changeant de point de vue se trouver face à des maisons typiques en pierres avec entre deux une maison contemporaine, cubique.

Les revêtements sont gris, tandis que la pierre est du flysh.

Il y a une volonté de ses nouveaux habitants de fermer leurs maisons, se cacher des autres en clôturant sa propriété. Chacun utilise les matériaux qu'il veut sans faire attention à harmoniser avec le reste des habitations pour créer un quartier, une rue homogène.



Unité 4 : Zone agricole - Périphérie

A l'inverse lorsque l'on se dirige vers le Nord-Ouest, sur les hauteurs de Kairon, on découvre une zone agricole avec des parcelles cultivées de féveroles, champs de pâtures aux formes rectangulaires. De grandes lignes horizontales sont ainsi formées délimitant à la fois les champs des habitations mais également structurant le paysage. On remarque dans le paysage, une butte où se trouve d'ailleurs un poste d'observation datant de la seconde guerre mondiale, du haut de celle-ci on a une vue certes éloignée mais l'on aperçoit et l'on ressent la mer de par les embruns, ce vent froid chargé de sel laissant très peu de chance aux végétaux caduques. Les conifères eux bien présents, forment des masses végétales sombres pour la plupart en forme de boule.



Unité 3 : Les espaces naturels humides et le bocage

Les zones humides sont localisées aux même endroits, proche du bourg, on peut les traverser en empruntant un des chemins pédestre de Kairon, d'ailleurs empruntés par non seulement des randonneurs mais également des Vététistes, cavaliers...

Les champs classés en zone humides sont verdoyant dû à la forte présence d'eau, idéal pour la pousse de l'herbe des pâtures. On distingue dans les prairies des Iris, du Jonc ainsi que d'autre essences propices aux lieux humides. Ces champs sont délimités par des haies bocagères très présentes et forment le bocage normand typique.



7. **État des lieux**

Profil de sol :

On a pu effectuer des analyses de sols, on a vu deux sites où l'on a procédé à deux techniques de prélèvement. Un où l'on a effectué une carotte dans le sol pour voir les divers horizons et on a pu y malaxer la terre en effectuant des boudins, l'autre profil c'était sur des horizons déjà visibles sans à avoir effectué une opération et en touchant les parois des divers horizons.

Profil numéro 1 (prairies humides) :

On distingue plusieurs végétaux en surface comme les Iris jaune, Saul, Oenanthe... Pour essayer de distinguer la texture du sol nous avons effectué la technique du boudin de terre qui consiste à faire un anneau avec de la terre légèrement humidifiée sans qu'il ne se casse. Le résultat a été plutôt concluant car nous y sommes arrivés mais pas de façon solide, nous en avons donc déduit que cette terre est plutôt argileuse.

Ce profil est constitué de deux horizons :

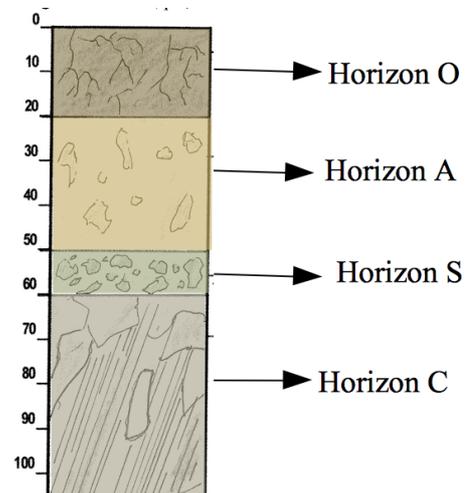
- Horizon O : une terre de couleur brun qui était très humide avec de l'eau stagnante en surface, il s'agissait d'un horizon hydromorphique. (10cm)
- Horizon A : une terre de couleur grise, humide, présence d'éléments couleur rouille signe de Fer. Le sol était sablo-argileux, qui la encore avait une horizon hydromorphique.

Profil numéro 2 (talus) :

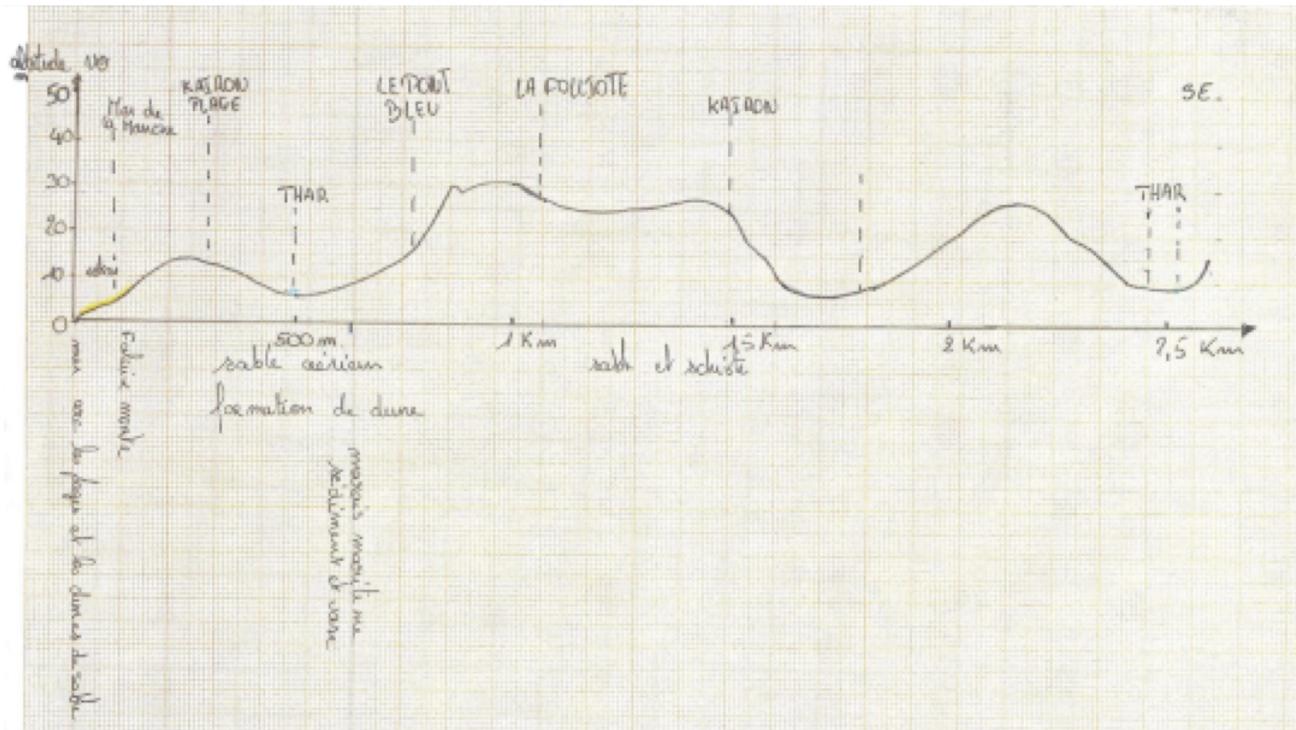
Ce profil est constitué de quatre horizons :

- Horizon O : la présence de matière organique qui est en cours de décomposition. (20 cm)
- Horizon A : la présence de terre arable, terre facile à travailler, la présence de sable avec un mélange de matière organique et minérale structuré particulière. (20cm)
- Horizon S : de plus en plus d'éléments grossiers, qui devient une terre difficile à travailler. (20cm)
- Horizon C : roche mère altérée qui forme une roche en feuilletée, constituer de grès flychs rubané.

Profil pédagogique Profil n°2



Profil altimétrique



Kairon-bourg se situe à environ 15km de la mer. Situé sur une zone surélevé (à 25 m d'altitude) on pourrait penser qu'elle est fortement exposé aux embruns mais vu qu'elle se situe légèrement en dessous du point culminant (celui-ci à 30 m) elle bénéficie d'un brise vent naturel. En partant de la plage le sol change de texture et de composition, passant des falaises mortes au marais maritime et du sable aérien au mélange sable-schiste au niveau de Kairon.

Végétaux

Lors des nos séances à Kairon nous avons étudié trois zones où sur chacune nous avons effectué des inventaires botaniques des végétaux présents:

Zone humide :

<ul style="list-style-type: none"> - <i>Iris pseudacorus</i> - <i>Juncus sp</i> - <i>Oenanthe crocata</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Ranunculus flammula</i> - <i>Cirsium palustre</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Salix sp</i> - <i>Symphytum officinale</i>
--	---	--



Haie bocagère :

<ul style="list-style-type: none"> - <i>Iris foetidissima</i> - <i>Umbilicus rupestris</i> - <i>Viola sp</i> - <i>Ruscus aculeatus</i> - <i>Populus sp</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Polypodium vulgare</i> - <i>Primula veris</i> - <i>Prunus spinosa</i> - <i>Euonymus europaeus</i> - <i>Mespilus germanica</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Crataegus monogyna</i> - <i>Fraxinus excelsior</i> - <i>Quercus robur</i> - <i>Ulmus carpinifolia</i>
---	--	---



Végétaux des vieux murs :

<ul style="list-style-type: none">• <i>Cymbalaria muralis</i>• <i>Polypodium vulgare</i>• <i>Centranthus ruber</i>• <i>Valerianella locusta</i>• <i>Galium aparine</i>• <i>Hedera helix</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Asplenium trichomanes</i>• <i>asplenium scolopendrium</i>• <i>Umbilicus rupestris</i>• <i>Chelidonium majus</i>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Polystichum setiferum</i>- <i>Geranium robertianum</i>- <i>Raphanus raphanistrum</i>
--	---	---



8. **Réglementation**

L'euphorie Granvillaise profite aux communes alentours, comme Saint Pair Sur Mer. Kairon n'est pas une commune, il s'agit d'un quartier de Saint Pair Sur Mer. Les parcelles deviennent hors de prix profitant aux communes alentours. Les habitations s'étendent, les circulations deviennent de plus en plus compliquées.

En 2006, la rédaction du PADD, aidé par les Schémas de Cohérence Territorial (SCOT), entreprend la révision du Plan Local d'Urbanisme. Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et l'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagements commercial, d'environnement... Mais il assure aussi la cohérence des différents documents sectoriels intercommunaux. Conscient du potentiel et de la qualité de vie offerte par la commune, il est entrepris un travail en profondeur sur les perspectives d'accueil, de développement et de mise en valeur de la commune au sein de l'agglomération Granvillaise.

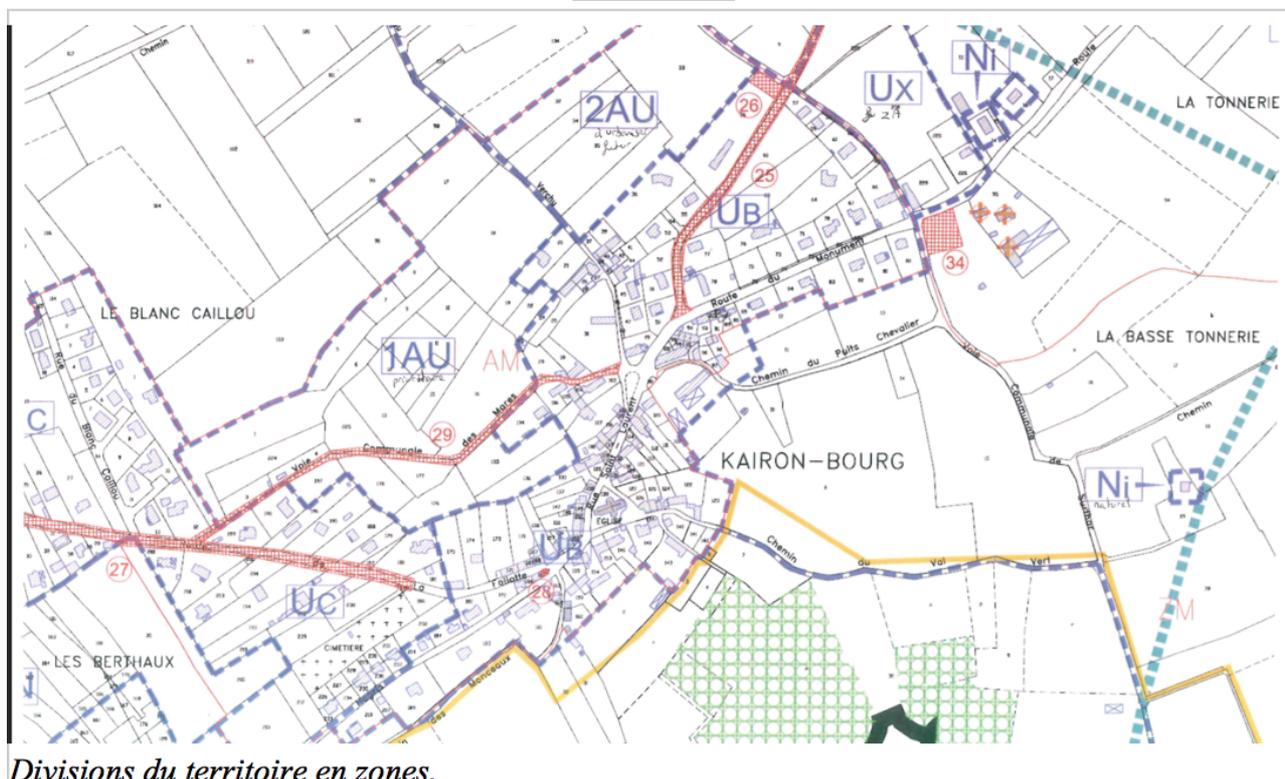
La réflexion vise à poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent privilégiant la diversité et la mixité.

Concernant Kairon, il est dit que :

- « Parallèlement le développement des activités économiques devra se poursuivre en prenant appui sur les pôles forts existant [...] avec un souci d'intégration paysagère que cette entrée de ville nécessite, et les activités commerciales du centre ancien. »
- La préservation du patrimoine bâti et paysager, constituent un des socles du développement durable de la commune. Des mesures de protection et de mise en valeur seront entrepris dans le respect des équilibres entre les paysages naturels et agricoles, et les zones urbanisées. Ces préoccupations seront les moteurs qualitatifs de la réflexion sur le développement.
- Une réflexion de fond sur le déplacement inter pôles est évoquée dans le PADD. Les axes fréquentés de la côte et de la route d'Avranches enserrant la commune dans un schéma de circulation dense et contraignant.
- « Afin de permettre une circulation douce pour les piétons et les cyclistes, des voies et emprises réservées, seront sécurisées, sur les axes routiers, et des cheminements en sites propres créés. Ils permettront à la fois de relier les différents quartiers et villages de la commune en toute sécurité, [...] »
- « Alors que le schéma de pistes cyclables sera totalement à créer, les liaisons piétonnes existent déjà, la commune ayant déjà investi cette dimension de déplacement depuis de nombreuses années. Seuls quelques maillages limités restent à effectuer, ainsi qu'une sécurisation visuelle et directionnelle sur les sentiers existants. »

La commune de Saint Pair Sur Mer a déjà réalisé des aménagements afin d'améliorer les conditions de circulation des piétons et cyclistes. Seules quelques zones restent encore à aménager, notamment le quartier de Kairon Bourg, qui est le point sur lequel notre étude est basée.

Le PLU



Divisions du territoire en zones.

Le territoire couvert du Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N).

Le PLU est un document définissant un cadre général en réglementant l'usage des sols sur l'ensemble du territoire d'une commune ou d'une ville. Il détermine, pour chaque parcelle, les droits de constructions. Ce règlement s'applique au quartier de Kairon.

- **Zone UB :**

Zone d'extension du centre moyennement dense de première couronne du centre historique de Saint Pair sur mer, et correspondant également à l'urbanisation de Kairon bourg.

Cette zone est réservée aux constructions destinées aux habitations et à leurs dépendances aux commerces nécessaires à la vie des quartiers.

Les voies nouvelles, qu'elles soient publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination, à l'importance du trafic et aux exigences de sécurité.

La conception des voiries devra permettre de maintenir le caractère urbain et d'affirmer l'identité du quartier dans lequel elles s'inscrivent ou prolongent. Elles contribueront obligatoirement à la qualité du paysage urbain. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout projet de construction doit être accompagné d'un plan de plantations et d'espaces verts. Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement notamment par des plantations d'accompagnement. Sous-sols enterrés sous espaces verts Les sols artificiels (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking), doivent être recouverts sur leur totalité d'une couche minimale de terre végétale de 60 cm d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité. Les marges de reculement doivent être aménagées en espace vert planté. Les dégagements et aménagements nécessaires à la circulation et aux accès aux bâtiments peuvent toutefois être autorisés dans ces marges.

- **Zone UC :**

Zone d'extension urbaine résidentielle, comportant un certain nombre de secteurs. Les zones UC concernent les extensions résidentielles des agglomérations. Elles sont réservées aux constructions destinées aux habitations et à leurs dépendances, aux commerces nécessaires à la vie des quartiers et éventuellement aux bureaux et services pouvant être admises immédiatement compte tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court termes. L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir des équipements publics ou pour renforcer le maillage inter quartiers.

Nos aménagements ne s'étendent pas sur les autres zones, de ce fait les réglementations de nous concerne pas. Cependant, nous trouvons important de vous présenter les fonctions des autres zones.

- **Zone UX**

Zone d'activités à vocation artisanales, commerciales et industrielles

- **Zone 1AU**

Zone d'habitation à court terme sous forme groupée. Ces zones sont des naturelles non équipées, réservées à l'urbanisation future.

- **Zone 2AU**

Zone d'habitation future sous forme groupée. Ces zones sont des zones naturelles non équipées comme les zones 1AU. Cependant les zone 2AU ne seront urbanisées qu'à la suite de l'urbanisation des zones 1AU

Le PLU est un document s'appliquant à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Pair sur mer, visant à contrôler l'urbanisation de la commune. De ce fait, les différentes parties de Kairon ne seront pas aménagées à qui le souhaite et quand il le souhaite. Le PLU applique des règles strictes.

L'AVAP

L'AVAP de son ancien nom « ZPPAUP » est une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et paysager est un dispositif, annexé au PLU, ayant pour objectif d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et de mettre en valeur des quartiers et sites protégés pour diverses raisons (esthétiques, historique...). L'AVAP a pour ambition d'améliorer la notion de visibilité, et vise à promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti des espaces. En substituant un périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, il sera donc conserver, en intégrant le bâti autour dans le patrimoine.

L'AVAP de Saint-Pair sur mer est en cours de rédaction actuellement. Ce document va fixer deux types de règles :

- Celles qui accompagneront les travaux sur les objets et les immeubles remarquables à protéger et à valoriser, actuellement en cours d'identification. (Respect de l'esthétique, des matériaux utilisés, etc.)
- D'une autre part pour accompagner les travaux concernant les nouvelles constructions, les extensions des bâtis, les travaux d'aménagements...

Seul une partie du territoire sera soumis à l'AVAP notamment les quartiers historiques et traditionnels.

9. **Problématique et propositions d'aménagements**

La ville de Saint-Pair sur mer nous a demandé d'aménager l'un de ses quartiers : **Kairon bourg**.

La principale problématique qui nous a été communiquée est **la vitesse excessive des automobiliste** traversant Kairon, mais aussi **dynamiser le bourg**.

Lors nos travaux réalisés à Kairon, nous avons constaté ce problème de vitesse excessive, entraînant un manque de sécurité pour les piétons et cyclistes.

Un problème que nous avons constaté et que nous avons entendu dire par un des habitants, est l'évacuation des eaux pluviales. Lors de précipitations plus ou moins importantes, l'eau s'écoule sur les surfaces imperméable et rentre dans les maisons. Aucune installation n'est placée pour contrer ce problème.

Il faudra penser à des aménagements réduisant considérablement la vitesse des automobilistes. Ces aménagements ne pourront être entrepris que si le département est d'accord, étant donné qu'il s'agit d'une route départementale.

Les piétons et cycliste n'ont pas de zone sécurisée afin de circuler librement. Il serait judicieux de réaliser des aménagements de voies douces. De plus, cela permettrait aux habitants et passants de se promener en toute sécurité.

Nous avons constaté un manque de stationnement. L'espace est très restreint, il est donc difficile d'envisager des travaux pour le stationnement.

Pour dynamiser le bourg de Kairon, il serait intéressant de végétaliser les alentours de l'église. Il n'y a aucun fleurissement actuellement, tout est minéral. Des végétaux pourraient être implanté, en lien avec les bâtiments qui se trouvent à Kairon. Les couleurs ne devront pas sauter aux yeux et être en harmonie avec le patrimoine de Kairon

Tout nos aménagements devront être en cohérence avec le paysage de Kairon, en gardant le côté « village authentique ».

En collaboration avec l'association « Saint Pair Vivum », mettre le patrimoine historique de Kairon en valeur.

10. **Conclusion :**

Nous avons donc constaté que le site de Kairon-bourg, est composé de multiples milieux qui ne s'imbriquent pas entre eux. Le paysage est très varié.

C'est pourquoi, nous avons analysé ce territoire dans son ensemble. En faisant ce travail, nous avons constaté des problèmes :

- L'architecture est variée, d'un côté le bâti ancien avec ses matériaux naturels et d'un autre le bâti plus récent, uniforme et sans intégration au paysage. (maisons « Lego »)
- Toutefois, des habitations ont un charme, avec des matériaux naturels, s'intégrant au patrimoine de Kairon. Nous avons retrouvé le paysage du Sud Manche.
- La circulation du village n'est pas adaptée, surtout pour la sécurité des piétons et cyclistes. En période estivale, l'affluence est plus importante amplifiant la dangerosité des voiries.
- Les végétaux locaux, les haies bocagères, les prairies... apportent un charme aux alentours de Kairon. Le bocage est une identité de la Normandie, que l'on retrouve ici, à Kairon.
- Les alentours du bourg sont composés de nombreux milieux « naturels », avec principalement des prairies.

Lors des aménagements que nous allons prévoir, nous allons prendre en compte tous ces paramètres afin d'obtenir une parfaite intégration de nos aménagements au paysage, mais aussi de la demande des différents acteurs du site que nous avons pu rencontrer.