Mézidon
VALLEE D'AUGE

AMÉNAGEMENT
DU PARC ÉCOLOGIQUE DU BREUIL

Permis d'Aménager

PA 02 - Notice descriptive

Juillet 2025



Mézidon Vallée d'Auge

phytolab paysage › environnement

OKARÉ INGÉNIERIE

execo environnement

sommaire

01

Présentation de l'état initial du terrain

Un projet inscrit dans la stratégie d'avenir de la ville

Profondeur historique et perceptions actuelles

Un paysage représentatif de l'identité Calvadosienne

Un site aux potentiels extraordinaires

02

Présentation du projet

Aménagements prévus pour le terrain

Organisation et composition des aménagements

Traitements des voies et espaces publics et collectifs

Organisation et aménagements des accès au terrain et stationnements

Equipements à usages collectifs

PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN

01

Un projet inscrit dans la stratégie d'avenir de la ville

La ville de Mézidon Vallée d'Auge se compose de 14 communes déléguées qui forment une mosaïque d'identités singulières, dotant le territoire d'une très grande richesse. Issue de la fusion de 2017, cette commune nouvelle occupe une place stratégique dans le département du Calvados, à 40 minutes de Caen et de Deauville, à 30 minutes de Lisieux. Elle bénéficie en outre d'une gare SNCF – dont l'impact sur l'histoire de la cité est de premier plan – qui la positionne à 15 minutes de Caen et de Lisieux. Avec son cadre de vie naturel d'exception, son dynamisme culturel, ses nombreux équipements, ses commerces… **la ville dispose d'atouts indéniables et offre à ses habitants un environnement paisible et équipé, aux portes des grandes agglomérations du département et de leurs bassins d'emplois.**

Cependant, après une forte croissance démographique au XXème siècle, la commune peine aujourd'hui à attirer de nouveaux citoyens. Consciente de ses atouts indéniables, la commune s'est engagée dans le plan national « Petite Ville de Demain » avec pour objectif l'affirmation de son attractivité et de son rayonnement. Aménagement des espaces publics, encouragement des déplacements durables, soutien aux commerces de proximité (dont la boucherie), concertation… autant d'actions engagées au profit des habitants actuels et futurs.

Le plan guide réalisé récemment par la Fabrique Urbaine a permis d'identifier des secteurs à activer et défini une stratégie à l'échelle de la ville : Canon, la gare, l'écoquartier… **et le parc du Breuil qui s'inscrit donc pleinement dans la dynamique à l'œuvre et les ambitions municipales. Ce parc fédérateur constitue en effet une pièce centrale qui permettra de lier l'ensemble des équipements** déployés en ces lieux depuis des décennies : le groupe scolaire Albert Camus (fin années 1950), le restaurant municipal (milieu 1990), la maison des associations (fin 1990) et la crèche le pôle santé Simone Veil (2017), la Loco (2009), salle de spectacle emblématique de 1500 places au rayonnement régional, et enfin, la transformation d'anciens bâtiments agricoles en une médiathèque et un centre de loisirs.

La préservation et la mise en valeur du parc du Breuil relève donc d'enjeux très forts à l'échelle de la ville afin d'assoir son rayonnement tout en veillant à l'insertion harmonieuse de l'ensemble des usages dans le tissu urbain. Il ne s'agit pas, à notre sens, d'une simple démarche « d'embellissement » des lieux, mais bien de mener une réelle réflexion sur nos modes de vie actuels et à venir en termes de déplacements, de lutte contre le réchauffement climatique, de rapport à l'eau et à la nature, de préservation de milieux sensibles, d'usages et de vie collective. **Un projet catalyseur des ambitions communales, pour une ville dynamique et attractive, lieu d'usages, de vie collective et de rencontres pour tous les publics** (habitants, visiteurs, enfants, personnes âgées…).





CARTES POSTALES ANCIENNES DU PATRIMOINE BÂTI DES LOGEMENTS OUVRIERS

Profondeur historique et perceptions actuelles

La naissance de Mézidon est intimement liée à l'Histoire de la Normandie. En effet, le bourg est fondé au XIème siècle autour de la forteresse érigée par Odon STINGAND (dont le prénom est à l'origine de la toponymie de la ville) à la demande de Guillaume de Normandie. Stratégiquement située, au bord de la Dives et à proximité des grandes cités normandes, le bourg se développe peu à peu autour de l'agriculture et des vergers cidricoles que l'on peut encore observer sur les photos aériennes des années 50.

La cité témoigne de son histoire très riche au travers de son exceptionnel patrimoine : le long de l'avenue Jean Jaurès, axe historique de la ville, s'implantent en effet de nombreux bâtiments classés Monuments historiques : les jardins et le château de Canon (XVIIIe), l'école maternelle (1930), l'Eglise Saint-Pierre (XIIe) et la grange dîmière (1er moitié XVIIe). Le Pays d'Auge est labellisé Pays d'Art et d'Histoires depuis 2000, et à ce titre, le patrimoine de Mezidon participe au rayonnement culturel du territoire.

Mais c'est bel et bien l'arrivée du train qui va bouleverser l'histoire de la ville. Après l'implantation successive d'activités industrielles, le destin de la ville prend un nouveau tournant avec l'inauguration, en 1855, de la gare et de la ligne Paris-Cherbourg. A partir de cette date, et pour plus d'un siècle, la vie de la cité sera indéniablement liée aux activités ferroviaires. En effet, avec l'ouverture des voies ferrées en direction du Mans puis d'Argentan, de Dives-Cabourg et enfin de la Côte Fleurie, la ville de Mézidon devient un important nœud ferroviaire où il apparaît judicieux d'implanter une gare de triage. La construction de cette dernière puis l'installation des ateliers de réparation des wagons au début du XXème siècle demandent une main d'œuvre conséquente, entrainant une forte augmentation de la démographie locale. La SNCF investit dans son développement et donc dans la vie de ses employés : construction de lotissements, santé, sport (avec la création de l'USCM récemment dissoute), économat… la cité cheminote est née. La modernisation des chemins de fer (poste de triage automatique, changement des wagons, électrification des lignes) engendrera le déclin progressif de cette activité qui cessera à la fin du XXème siècle.

De cette période singulière subsiste encore aujourd'hui une empreinte très forte tant dans la morphologie urbaine que dans les esprits. Ainsi, le bourg originel qui s'implantait au bord de la Dives s'est décalé vers l'Ouest, autour de la gare ; le patrimoine bâti des logements ouvriers se dévoile au fil des rues (Cité Mireille, rue Ernest Manchon, rue Charles Baudelaire…) ; et l'Entente Sportive des Cheminots de Mézidon a été créée en 2023 suite au vide laissé par la dissolution de l'USCM.

Mais, bien entendu, le développement de Mézidon se poursuit. Sa gare TER la plaçant à proximité immédiate de Caen et de Lisieux, elle attire de nouvelles familles en quête d'un cadre de vie apaisé à proximité de leur lieu de travail. Ainsi, à partir des années 70 et jusque dans les années

Profondeur historique et perceptions actuelles

2000, de nombreux lotissements voient le jour, et notamment ceux de l'Epinay qui bordent la limité Est du parc du Breuil et donc les travaux furent achevés en 2013. Ainsi, on comprend que le parc du Breuil a été délimité par l'urbanisation : un morceau de campagne entouré par la ville, qui remplit aujourd'hui des fonctions quotidiennes et nécessite d'être préservé et « augmenté ».

Il nous semble que le projet à développer sur le parc du Breuil doit être imaginé au regard de l'histoire et de la géographie des lieux mais également au travers du prisme du contexte actuel de la commune et de ses perspectives d'avenir. Nous nous plaçons toujours dans cette perspective afin de construire aménagement durable respectant pleinement les lieux dans toutes leurs dimensions, pour un projet résolument contextuel, participant pleinement au rayonnement de la ville et à son attractivité, tant pour les habitants que pour les visiteurs. visiteurs.



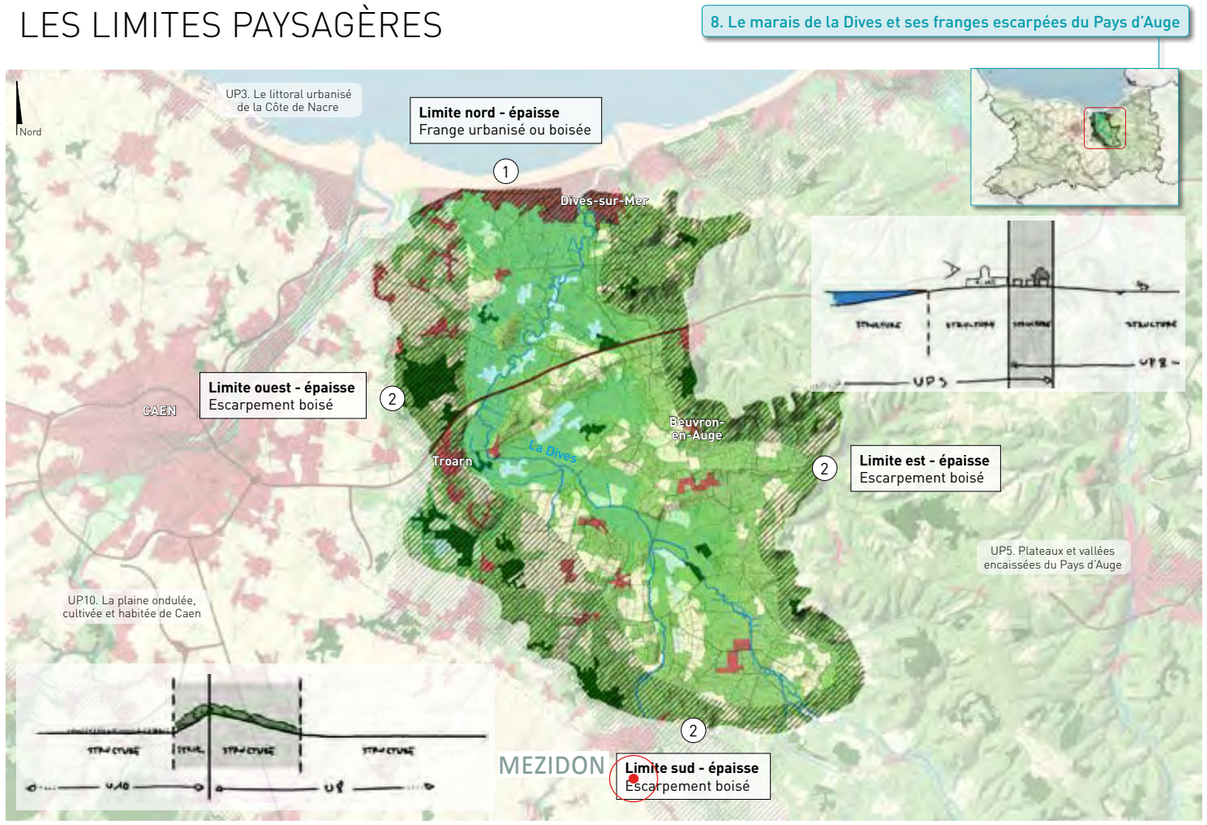
Photo aérienne 1947 (source : Remonter le temps)

Un paysage représentatif de l'identité Calvadosienne

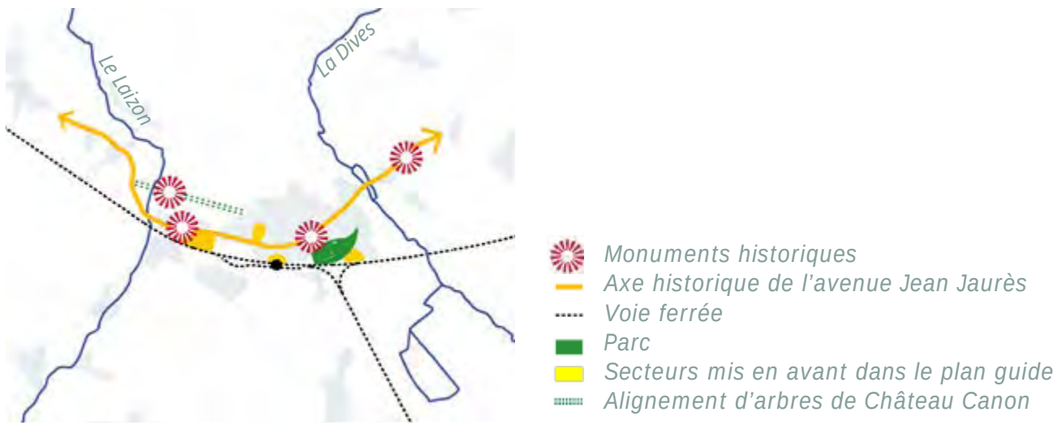
Situé en partie haute de l'escarpement occidental du Pays d'Auge, Mézidon s'implante à la croisée de deux paysages emblématiques du département : celui des marais si caractéristiques de la région et d'une biodiversité exceptionnelle, et celui de la Plaine de Caen, grandes étendues agricoles, moteur économique du Calvados. Et, de fait, ces deux identités paysagères dialoguent subtilement sur le territoire communal, avec au Sud-Ouest les cultures et au Nord-Est le bocage.

Niché entre l'avenue Jaurès et le faisceau ferroviaire, s'étend le parc du Breuil où il est remarquable de retrouver à la fois la richesse paysagère et la richesse architecturale du territoire : la grande prairie ouverte, le superbe édifice de la mairie et les bâtiments attenants rénovés et transformés en centre culturel, les haies bocagères et la zone humide. **Ainsi le parc constitue à lui seul un concentré de la richesse du territoire (communal et départemental).**

LES LIMITES PAYSAGÈRES



Extrait de l'atlas des paysages du calvados - Passeurs paysagistes et environnement & société



Parc du Breuil : un concentré de territoire

Un site aux potentiels extraordinaires

Le bourg de Mézidon s'insère dans un ensemble paysager, historique et environnemental de très grande qualité. Il présente des atouts exceptionnels dans un écrin paysager bocager tout proche, aux portes des grandes villes du département, et il possède un parc avec un patrimoine arboré remarquable, une salle de spectacle reconnue, un site naturel à protéger et des équipements structurants.

Le site apparaît aujourd'hui isolé et enclos alors qu'il s'implante en cœur de ville. Les aménagements ne permettent pas d'identifier clairement les parcours et les accès, les différentes pièces de ville et de nature ne sont pas mises en lien, les usages sont dispersés, posés çà et là au fur et à mesure de l'émergence des besoins et des opportunités…

Le parc du Breuil, de par ses dimensions exceptionnelles, la diversité de ses paysages, sa biodiversité, ses équipements, constitue un formidable terrain d'aventure. Arpenter ses chemins doit devenir une exploration et une découverte. C'est la sensation d'être le premier à découvrir ces lieux extraordinaires, improbables et pourtant si proches, à la fois intimes et très fréquentés. Il concerne tout autant l'habitant et le visiteur du territoire car le « touriste » ne vient pas forcément de loin. Ce qui est bon pour celui qui découvre complètement la région de façon occasionnelle l'est aussi pour l'habitant de Mézidon, d'un village, de Caen, de Lisieux ou de Deauville. Il faut voir le parc du Breuil comme un service « possible », accessible pour chacun dans le département, une aménité qui complète magnifiquement les services urbains, littoraux, marécageux et ruraux. Il doit devenir la raison du voyage, un émerveillement, une aventure, une exploration, y compris pour l'habitant d'à côté. Il doit susciter l'envie de le découvrir une première fois, par curiosité ou par opportunité, mais surtout, celle d'y revenir.


Le fossé en eau


Le Séquoia


Le ruisseau de la Futaie


La grande prairie


Le Boisement et la mairie


Le fossé et la prairie pâturée


L'ancienne voie ferrée

PRÉSENTATION DU PROJET

02

Aménagements prévus pour le terrain

L'aube

Le soleil se lève sur Mézidon, ce temps suspendu est idéal pour l'observation des oiseaux, au moment où la brume flotte encore au-dessus de la zone humide.

L'heure de la contemplation.

Dans la zone humide, on emprunte le platelage en bois sur pilotis pour se rapprocher des mares et découvrir la faune qui s'éveille. Les sportifs matinaux qui font leur footing dans le parc terminent leur course au niveau de la pointe pour y faire du renforcement musculaire et des étirements grâce au parcours de mobilier de sport.

Le jour

Le cœur du parc s'éveille avec l'ouverture de la médiathèque, du centre de loisirs et de la mairie !

Les habitants et les enfants donnent le tempo au rythme des entrées et sorties des bâtiments. Le programme des enfants du centre de loisirs débute par des jeux de cohésion et des jeux de ballons sur la grande prairie. S'ensuit la découverte des floraisons du grand verger, la visite des moutons, l'apprentissage des oiseaux, des arbres et des animaux aux pieds des bosquets.

Vient enfin l'heure du goûter, en extérieur bien évidemment. Autant profiter du parc à fond !

Fin d'après-midi, les parents viennent récupérer les enfants, maintenant direction la grande aire de jeux pour partager un moment d'activité complice.

Le crépuscule

C'est la fin de journée.

Le soleil descend de plus en plus, la LOCO met l'ambiance dans le parc avec une programmation de concerts en plein air.

Le pique-nique va bientôt commencer. Les enfants jouent encore dans la grande aire de jeux, les ados profitent de la grande prairie pour se défouler, les parents s'installent sur une grande table en bois.

Au crépuscule, le parc s'éclaire et permet de profiter de cette belle soirée d'été.

AMÉNAGEMENTS PRÉVUS POUR LE TERRAIN

Intentions du projet

Le projet du parc du Breuil a pour objectif de créer un lien fédérateur à l'échelle du territoire en requalifiant un site d'une grande valeur patrimoniale. L'ossature de ces ambitions est portée par les cheminements : la grande boucle, les chemins secondaires et enfin les chemins de fauches qui n'apparaissent qu'en période estivale. En effet, tous ces tracés connectent les usages, les ambiances et les milieux.

Le parc s'organise autour de plusieurs polarités cités d'Est en Ouest :
- La pointe sportive, qui comme son nom l'indique, offre des usages en lien avec les activités sportives collectives ou individuelles ;
- La zone humide, qui est en grande partie conservée en l'état, hormis la création de mare et de bosquets d'essences champêtre pour dynamiser et mettre en réseaux les milieux ;
- Les abords de la ferme, qui avec des aménagements plus dessinés, permet la transition entre le construit et le naturel avec un verger, une pièce d'eau et une bambouseraie ;
- Les abords de la mairie avec la mise en valeur du bâtiment par le traitement soigné des matériaux pour les espaces publics mais également des aménagements plus ambitieux par la mise à distance de la voie d'accès (voie dite de contournement), et par la réorganisation du parking ;
- Les abords de la Loco, avec un travail sur son insertion dans le parc, la création d'une scène extérieure et l'adapatation de son accès pour les poids lourds ;
- La grande prairie récréative qui continuera d'accueillir des événements comme elle le fait aujourd'hui, mais qui permettra la venue de nouveaux usages à destination des plus jeunes avec l'aire de jeux monumentale et les parcours d'aventures ;
- L'incitation à l'usage du vélo sera aussi renforcée avec la création du piste cyclable au Nord du parc, des supports vélos disposés à différents points stratégiques du parcs, un abri vélo aux abords de la mairie et un pump track.

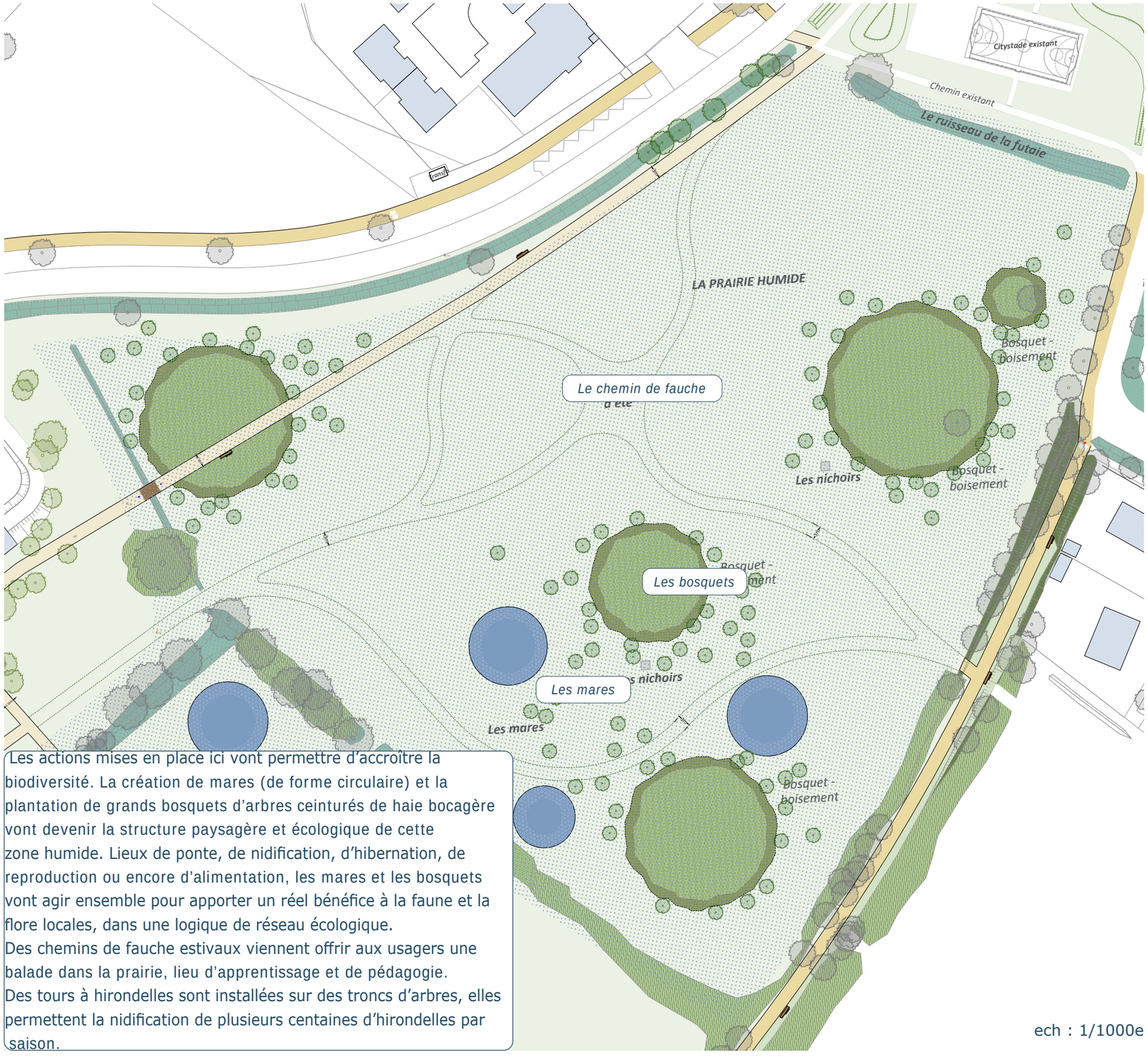


Organisation et composition des aménagements Plan général des aménagements



ech : 1/2000e

LA ZONE HUMIDE







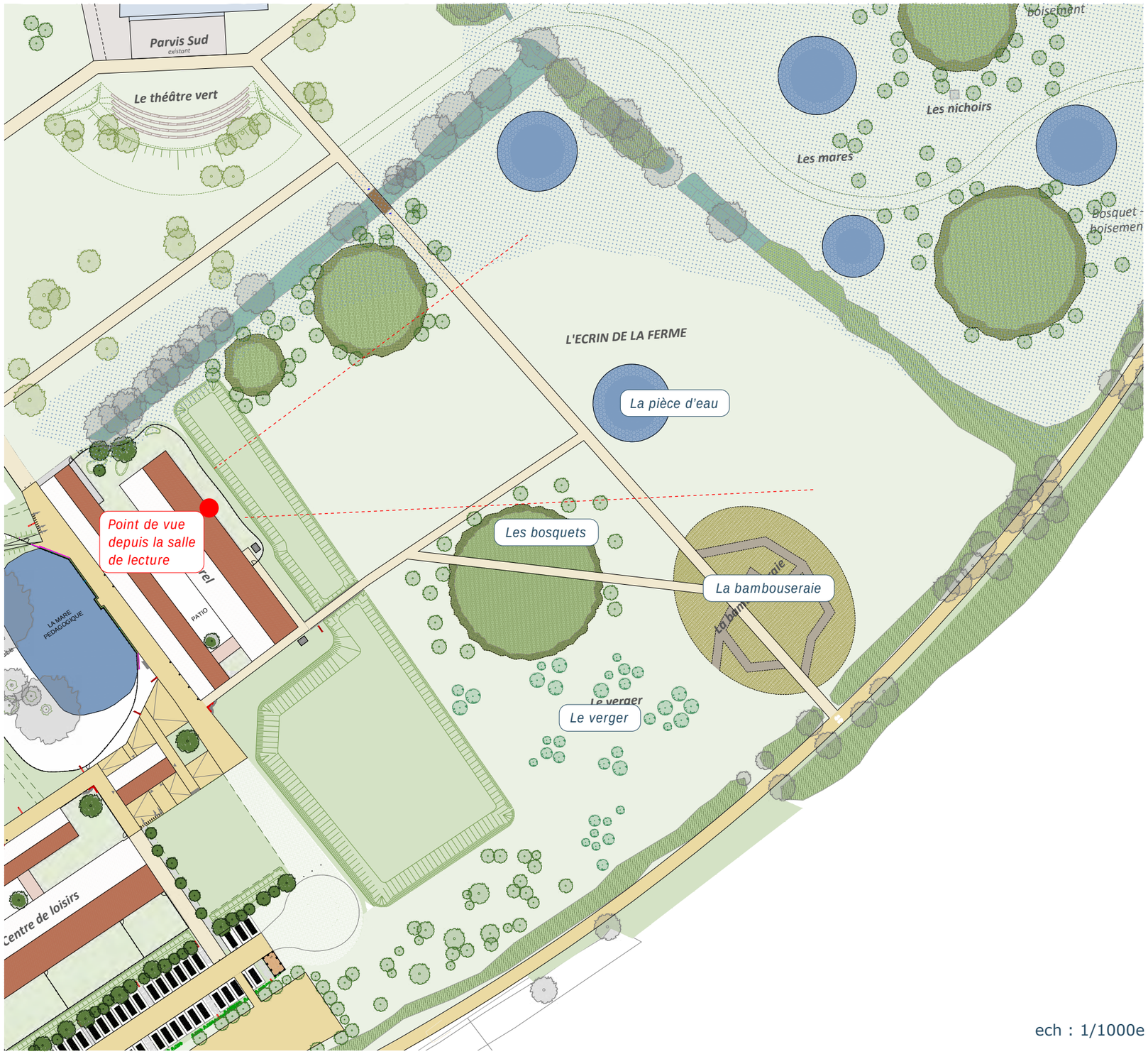




Les actions mises en place ici vont permettre d'accroître la biodiversité. La création de mares (de forme circulaire) et la plantation de grands bosquets d'arbres ceinturés de haie bocagère vont devenir la structure paysagère et écologique de cette zone humide. Lieux de ponte, de nidification, d'hibernation, de reproduction ou encore d'alimentation, les mares et les bosquets vont agir ensemble pour apporter un réel bénéfice à la faune et la flore locales, dans une logique de réseau écologique.
Des chemins de fauche estivaux viennent offrir aux usagers une balade dans la prairie, lieu d'apprentissage et de pédagogie.
Des tours à hirondelles sont installées sur des troncs d'arbres, elles permettent la nidification de plusieurs centaines d'hirondelles par saison.

ech : 1/1000e

ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMÉNAGEMENTS L'ÉCRIN DE LA FERME



ech : 1/1000e

- La prairie existante et conservée



- La bambouseraie



- Le verger





L'écrin de la Ferme du Breuil se compose avec quatre éléments :
- la conservation de la prairie pâturée par les moutons avec de nouvelles mares et une pièce d'eau,
- la plantation d'un verger,
- la plantation de bosquets avec leurs haies bocagères positionnés de telle manière à conserver une perspective sur le paysage champêtre depuis la salle de lecture de la Médiathèque,
- la bambouseraie où nous proposons la plantation d'un jardin du voyage offrant un dépaysement total. Une fois au cœur de ce paysage particulier, le reste du parc et de la ville disparaît, l'esprit voyage et s'apaise (environ 1 300m² env. avec des chemins de balade en son cœur, reste relativement modeste vis à vis des 17ha du parc).

LES ABORDS DE LA MAIRIE

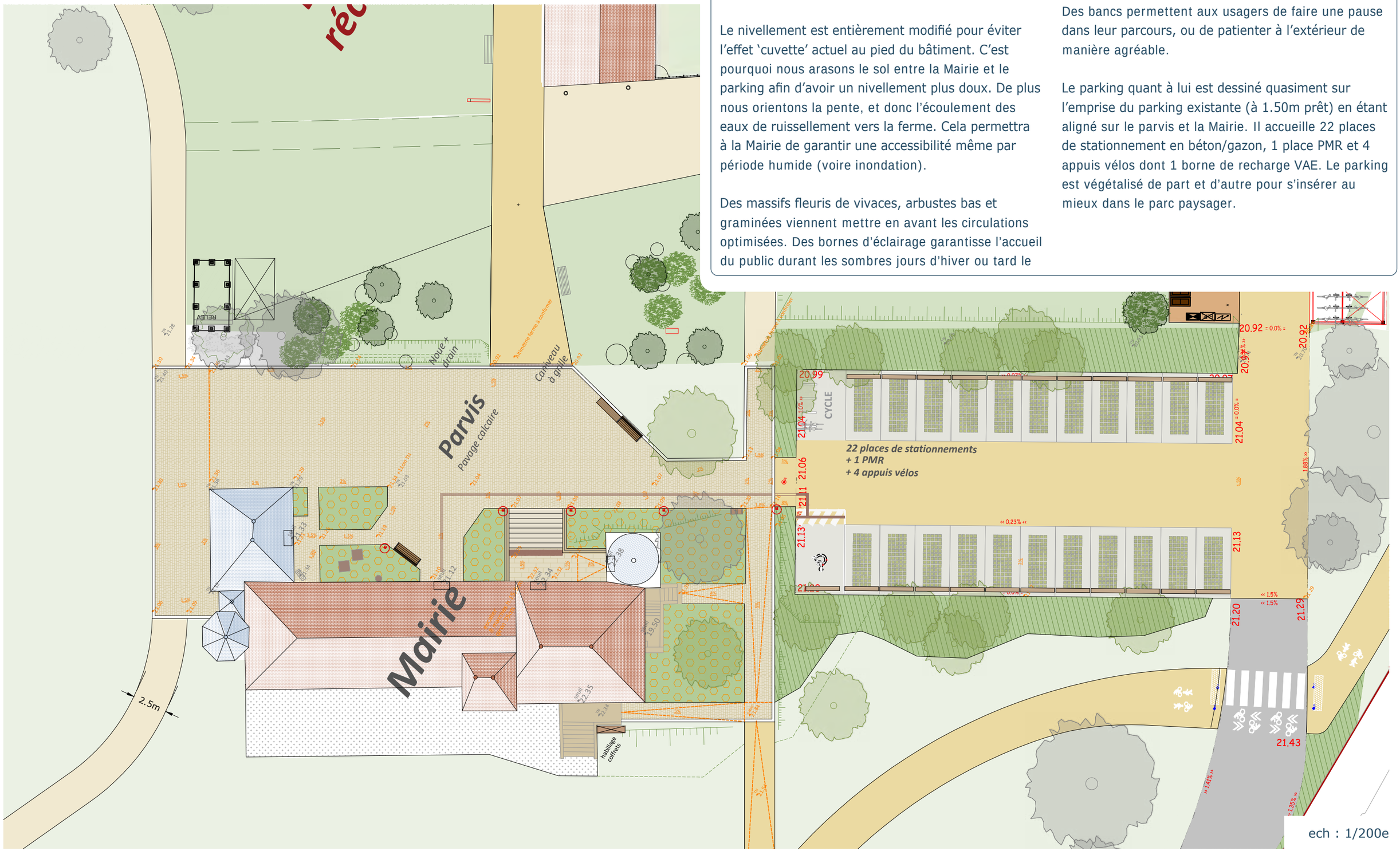
Afin de mettre en valeur et de valoriser l'architecture de la Mairie, nous dessinons un parvis épuré et sobre.

Le nivellement est entièrement modifié pour éviter l'effet 'cuvette' actuel au pied du bâtiment. C'est pourquoi nous arasons le sol entre la Mairie et le parking afin d'avoir un nivellement plus doux. De plus nous orientons la pente, et donc l'écoulement des eaux de ruissellement vers la ferme. Cela permettra à la Mairie de garantir une accessibilité même par période humide (voire inondation).

Des massifs fleuris de vivaces, arbustes bas et graminées viennent mettre en avant les circulations optimisées. Des bornes d'éclairage garantisse l'accueil du public durant les sombres jours d'hiver ou tard le soir.

Des bancs permettent aux usagers de faire une pause dans leur parcours, ou de patienter à l'extérieur de manière agréable.

Le parking quant à lui est dessiné quasiment sur l'emprise du parking existante (à 1.50m prêt) en étant aligné sur le parvis et la Mairie. Il accueille 22 places de stationnement en béton/gazon, 1 place PMR et 4 appuis vélos dont 1 borne de recharge VAE. Le parking est végétalisé de part et d'autre pour s'insérer au mieux dans le parc paysager.

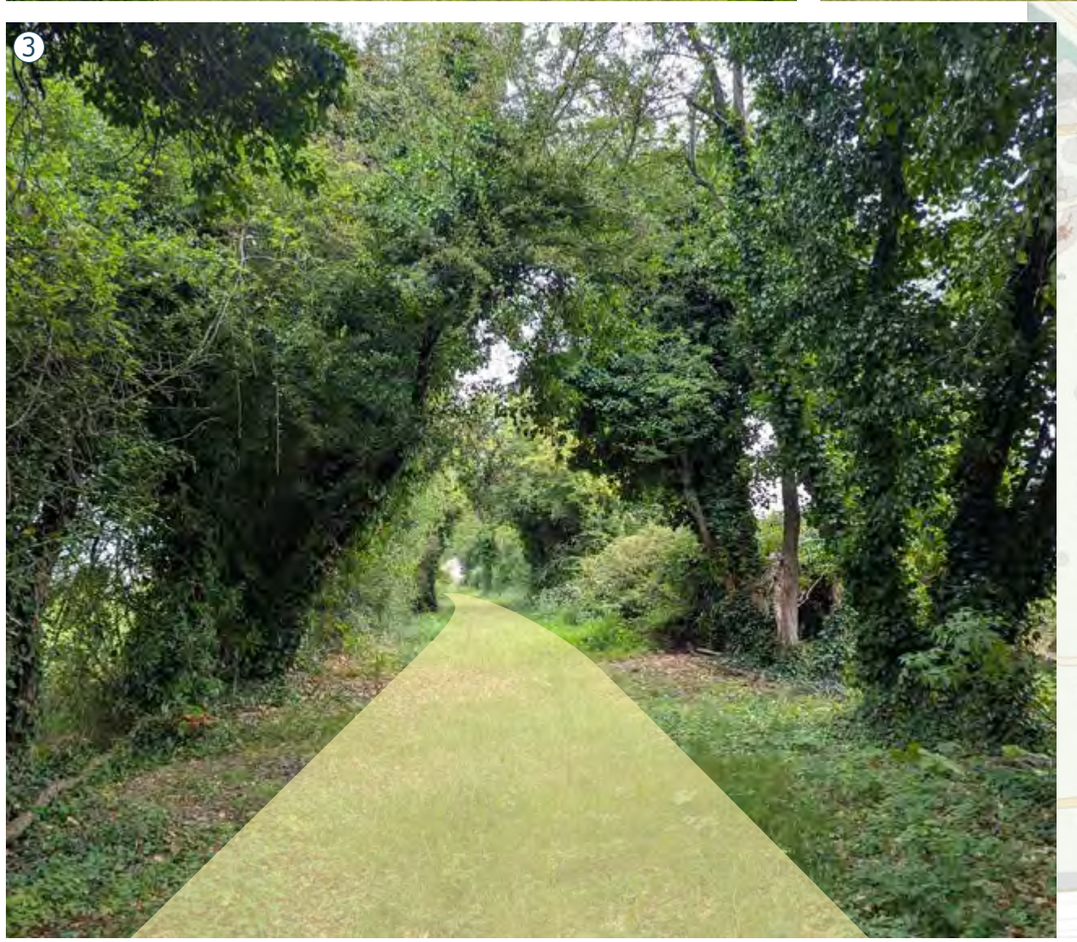


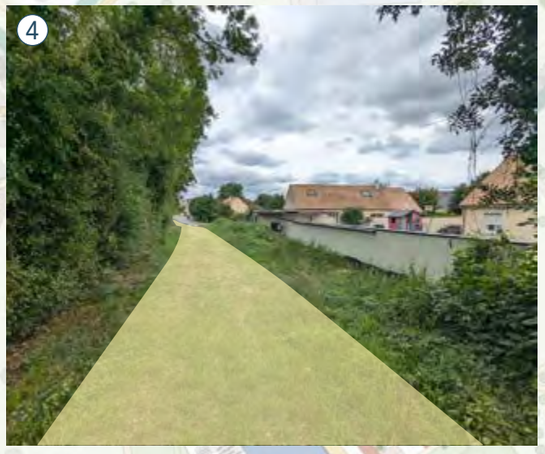
ech : 1/200e

LE CHEMIN FERROVIAIRE







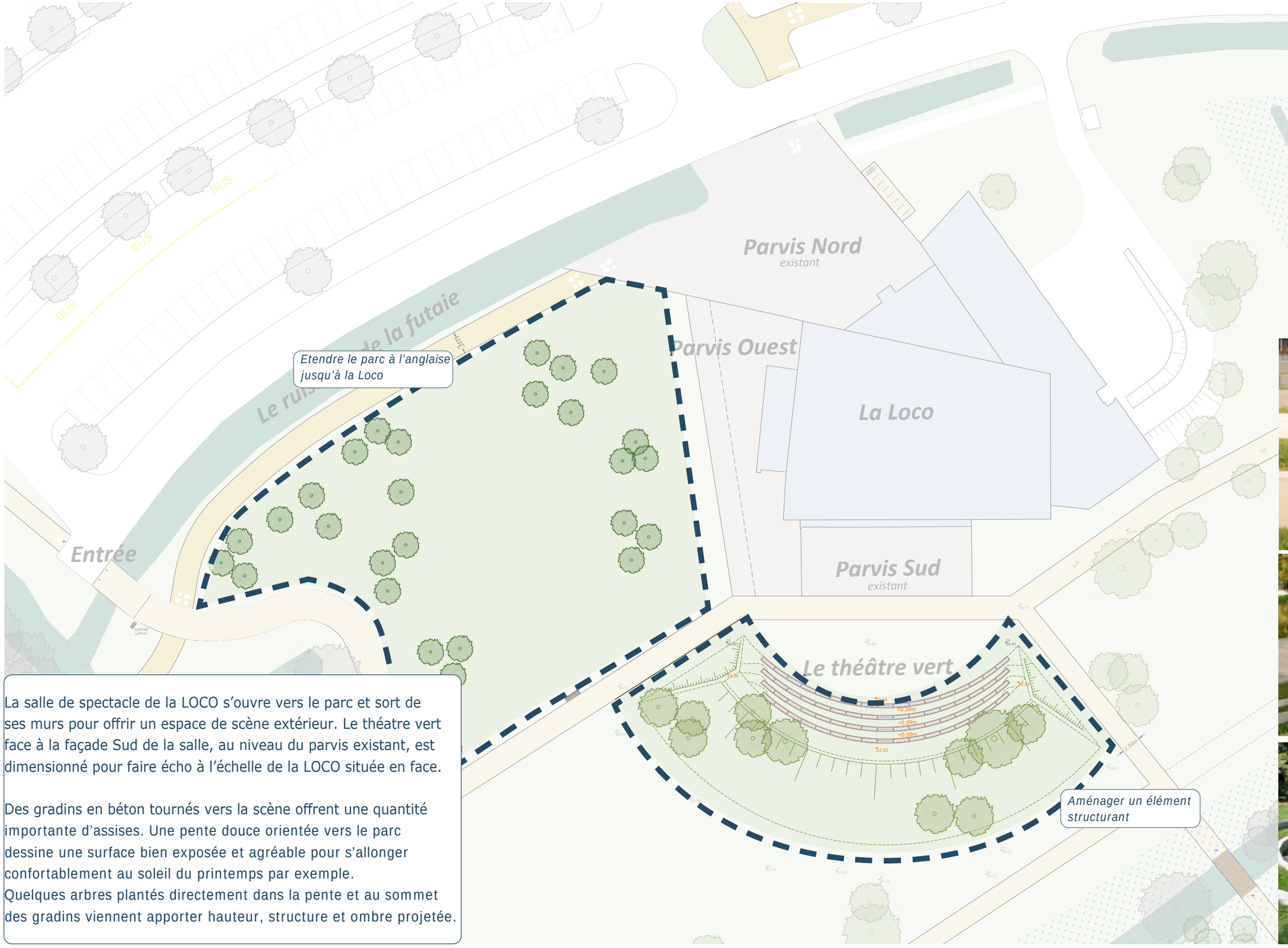


Le long de cette ancienne voie SNCF, l'aménagement proposé est accessible en tout temps.
En effet ici nous tissons un chemin en enrobé hydrodécapé de 3m de large en suivant la courbure de la voie SNCF. Des bancs viennent ponctuer régulièrement la promenade. Des ouvertures sur le paysage viennent rythmer la déambulation.

Ce chemin a un rôle très important pour les quartiers Est du Parc en leur offrant une liaison piétonne et cyclable agréable, sécurisée et directe jusqu'à la Mairie.



Organisation et composition des aménagements Les abords de la Loco



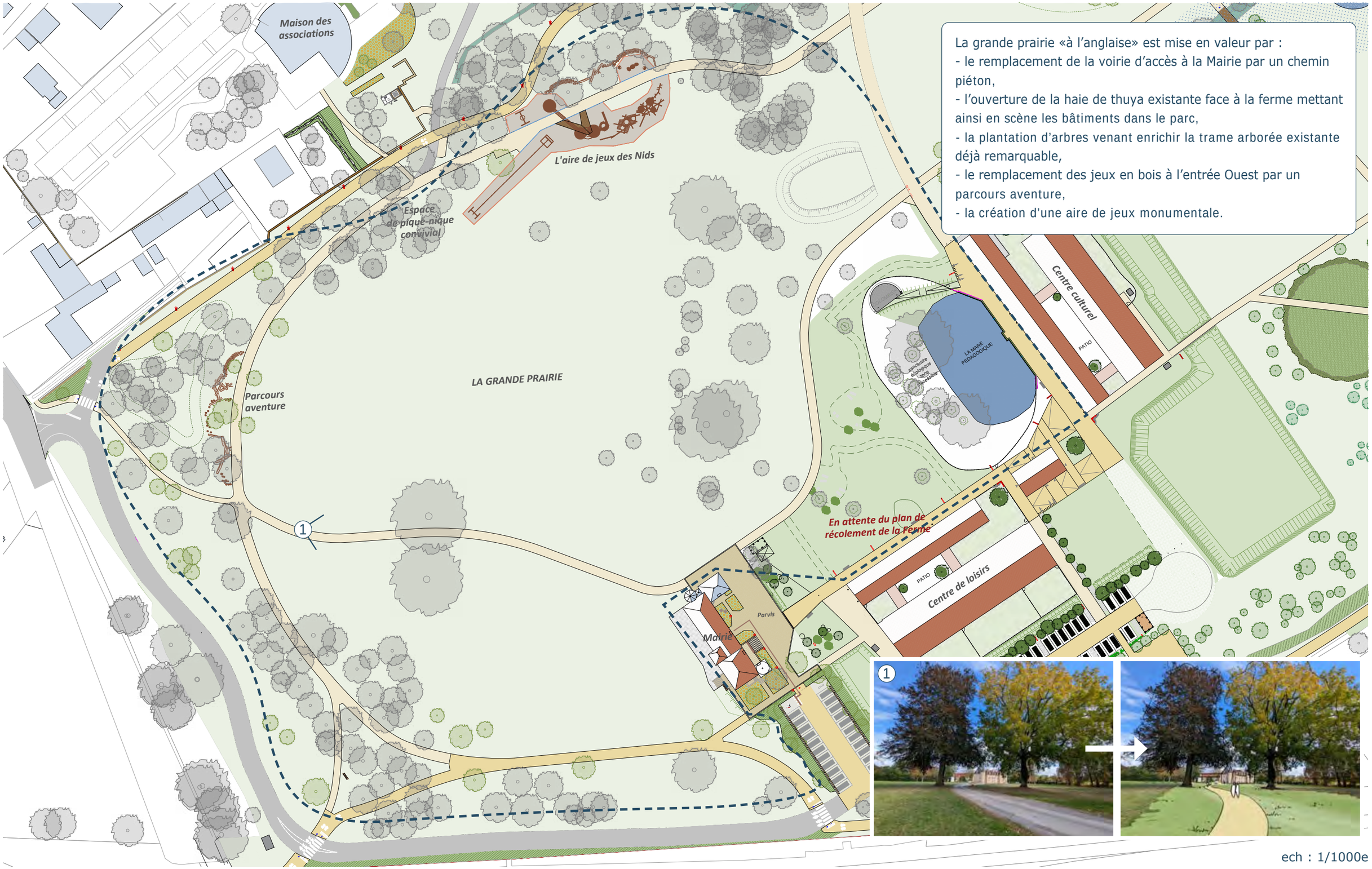


La salle de spectacle de la LOCO s'ouvre vers le parc et sort de ses murs pour offrir un espace de scène extérieur. Le théâtre vert face à la façade Sud de la salle, au niveau du parvis existant, est dimensionné pour faire écho à l'échelle de la LOCO située en face.

Des gradins en béton tournés vers la scène offrent une quantité importante d'assises. Une pente douce orientée vers le parc dessine une surface bien exposée et agréable pour s'allonger confortablement au soleil du printemps par exemple.
Quelques arbres plantés directement dans la pente et au sommet des gradins viennent apporter hauteur, structure et ombre projetée.

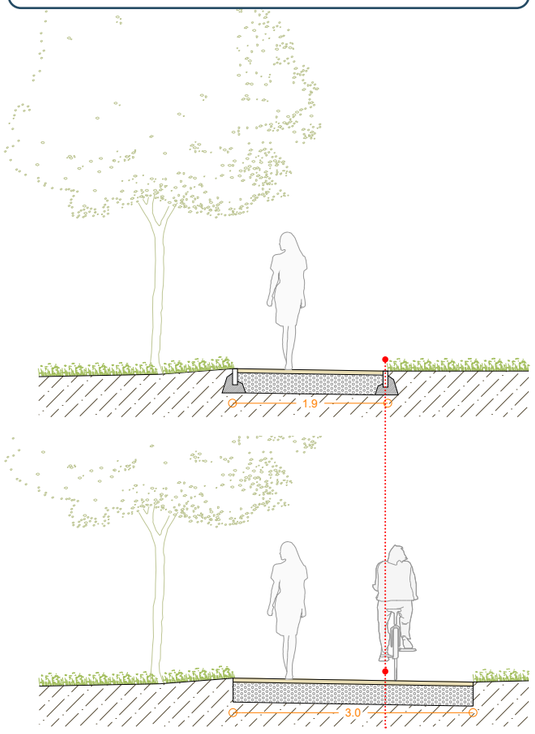
ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMÉNAGEMENTS LA GRANDE PRAIRIE

La grande prairie «à l'anglaise» est mise en valeur par :
- le remplacement de la voirie d'accès à la Mairie par un chemin piéton,
- l'ouverture de la haie de thuya existante face à la ferme mettant ainsi en scène les bâtiments dans le parc,
- la plantation d'arbres venant enrichir la trame arborée existante déjà remarquable,
- le remplacement des jeux en bois à l'entrée Ouest par un parcours aventure,
- la création d'une aire de jeux monumentale.



ech : 1/1000e

Coupe de l'élargissement du chemin en voie partagée



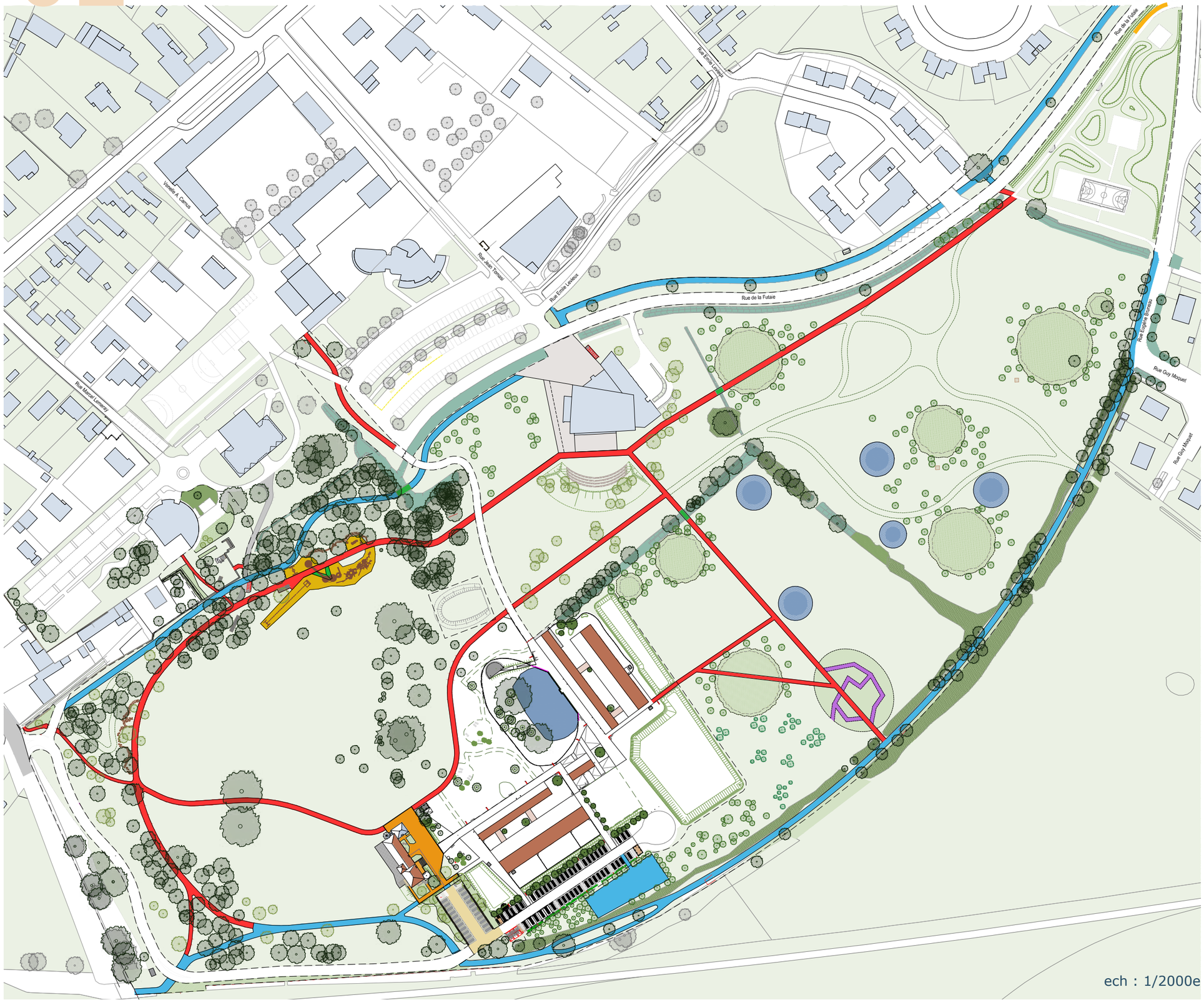
ech : 1/1000e

ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMÉNAGEMENTS ABORDS AIRE DE JEUX



TRAITEMENTS DES VOIES ET ESPACES PUBLICS ET COLLECTIFS

PLAN DES REVÊTEMENTS

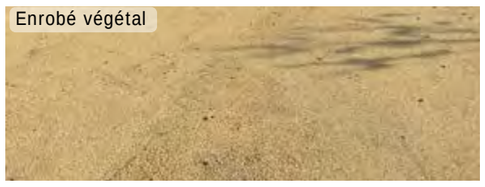


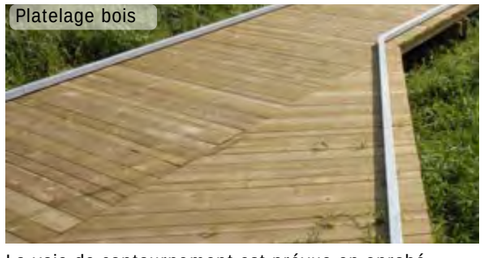










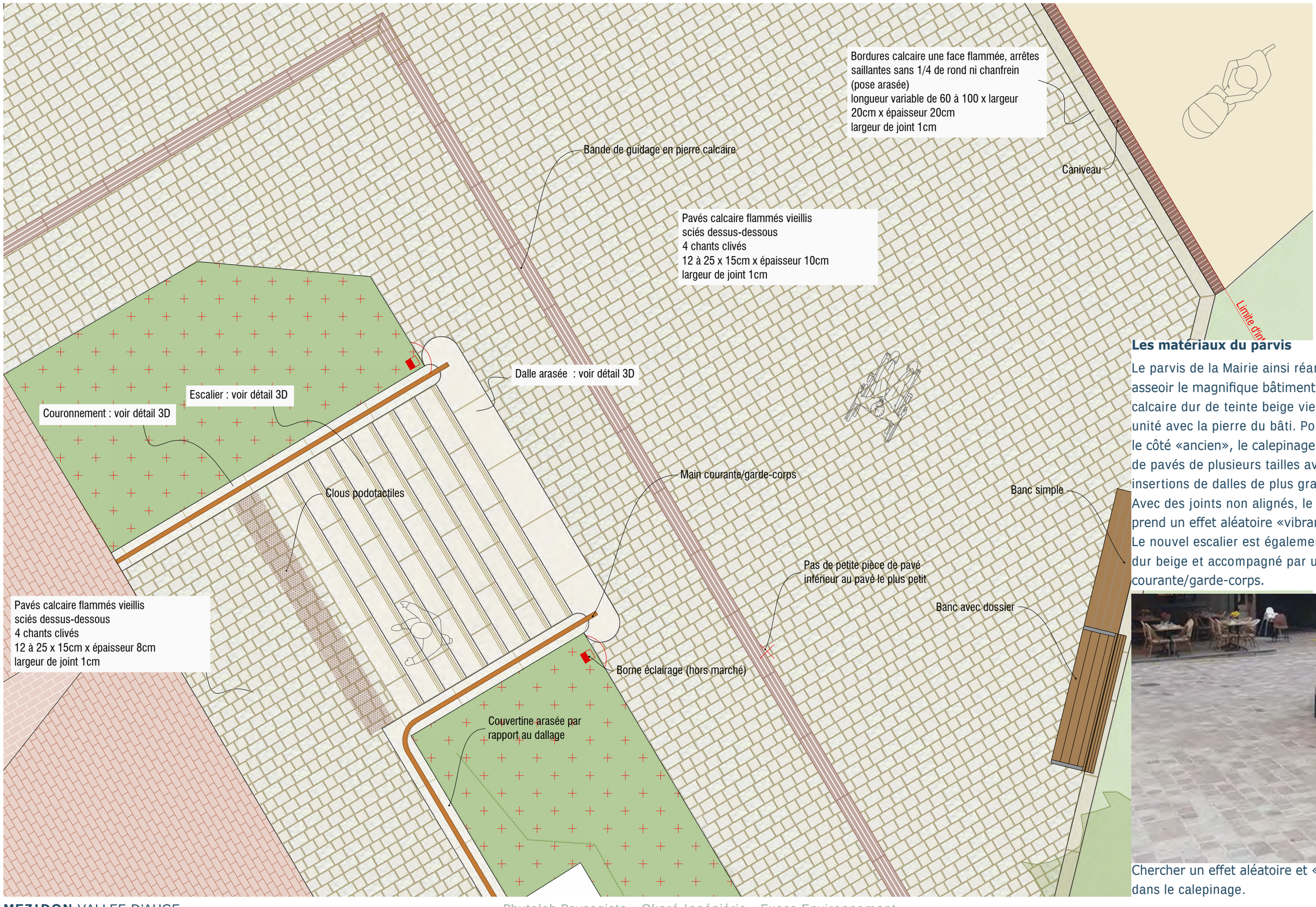


La voie de contournement est prévue en enrobé blanchissant à agrégats blancs

Travaux espaces publics

- Accès Loco - Enrobé noir
- Parvis Loco - Enrobé bicouche beige
- Piste cyclable + aire ludique - Enrobé beige
- Parvis de la Mairie - Dallage/Pavage calcaire beige
- Cheminement piéton - sablé
- Aire de jeux - Copeaux bois (normé)
- Bambouseraie - Broyat élagage
- Aire de jeux - Platelage bois

PLAN DES REVÊTEMENTS



Les matériaux du parvis

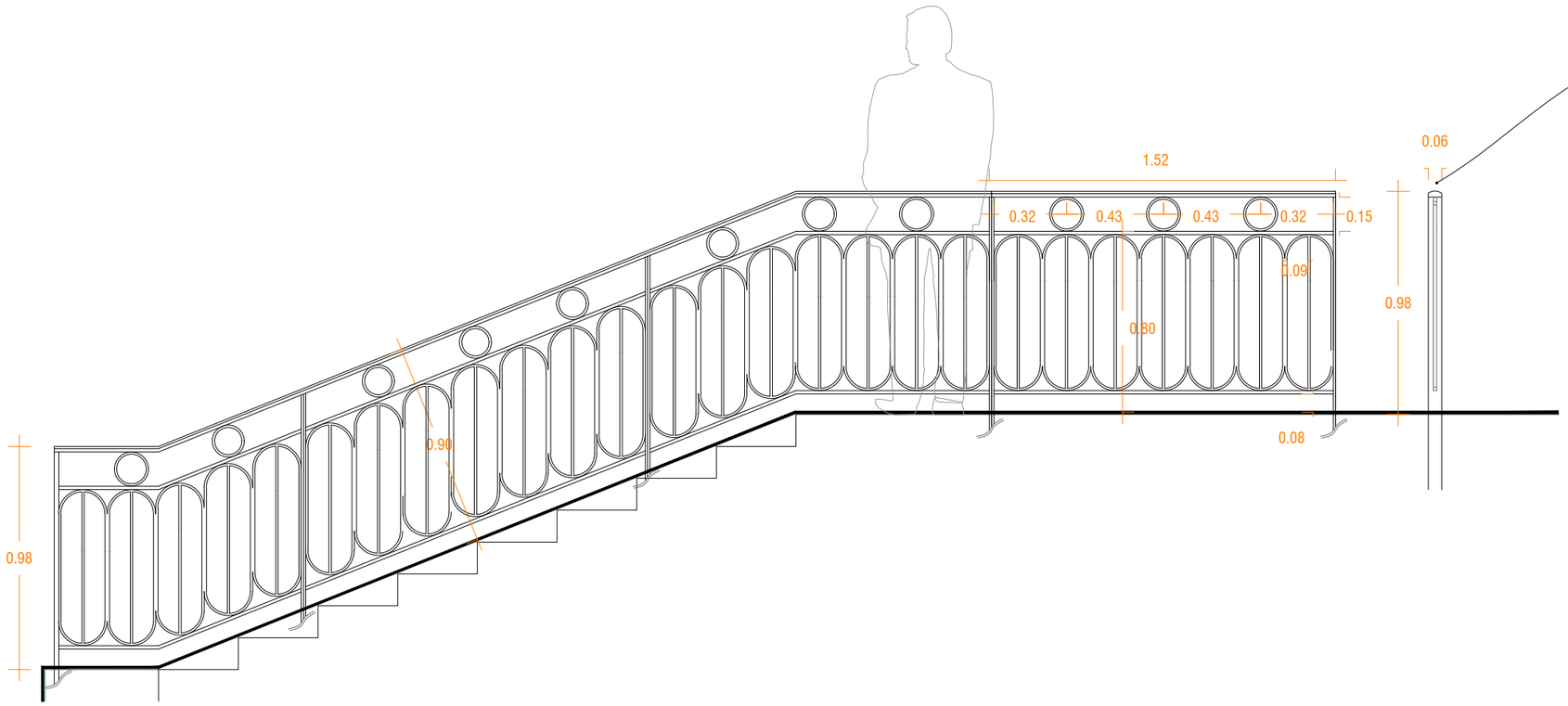
Le parvis de la Mairie ainsi réaménagé vient asseoir le magnifique bâtiment. Un pavage calcaire dur de teinte beige vient créer une unité avec la pierre du bâti. Pour retrouver le côté «ancien», le calepinage est composé de pavés de plusieurs tailles avec des insertions de dalles de plus grand format. Avec des joints non alignés, le pavage prend un effet aléatoire «vibrant».
Le nouvel escalier est également en calcaire dur beige et accompagné par une main courante/garde-corps.

Chercher un effet aléatoire et «vibrant» dans le calepinage.

DÉTAILS DE L'ESCALIER

Garde-corps côté droit

Vue de face ***Vue de profil***



Garde-corps en acier galvanisé
thermolaqué, RAL à définir
Main courante section 20mmx60mm
Barres verticales latérales section 20mmx60mm
Barres verticales intermédiaires section 10mmx60mm, boulonnées entre elles
Barres horizontales section 15mmx60mm
Barreaux verticaux et cercles décoratifs section 10mm ou 2x10mm
Fixation par scellement chimique non visible

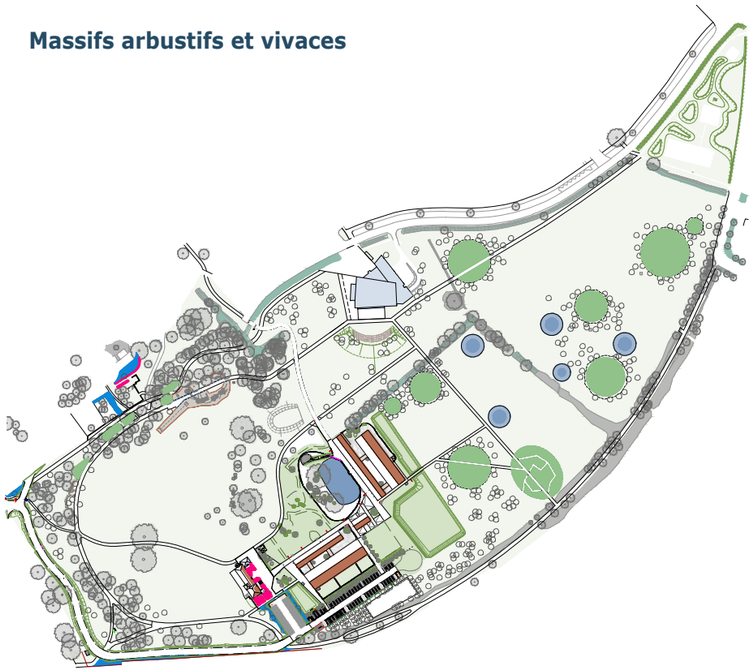
Type de visserie attendu pour les montants verticaux :







Massifs arbustifs et vivaces



Liste des végétaux (massif fleuri) :

1	*Crocus tommasinianus*	Crocus de Thomas
2	*Camassia leichtlinii 'Caerulea'*	Jacinthe des Indiens
3	*Narcissus triandrus 'Thalia'*	Narcisse triandre
4	*Allium aflatunense 'Purple sensation'*	Ail d'ornement 'Purple sensation'
5	*Rudbeckia fulgida 'Goldsturm'*	Rudbéckie lumineuse
6	*Carex testacea*	Laîche orange
7	*Sesleria autumnalis*	Seslérie d'automne
8	*Potentilla fruticosa 'Goldfinger'*	Potentille arbustive
9	*Crocosmia masoniorum*	Montbretia orange vif
10	*Helenium 'Moerheim Beauty'*	Hélénium hybride Moerheim beauty
11	*Coreopsis verticillata 'Moonbeam'*	Coréopsis verticillé Clair de Lune
12	*Thymus serpyllum*	Thym serpollet
13	*Salvia nemorosa 'Caradonna'*	Sauge des bois
14	*Sarcococca hookeriana humilis*	Sarcocoque de Hooker nain
15	*Hebe pinguifolia Sutherlandii*	Véronique arbustive
16	*Santolina chamaecyparissus*	Santoline petit-cyprès

Les massifs fleuris



Les massifs champêtres



Amelanchier ovalis
Amélanchier



Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin



Euonymus europaeus
Fusain d'Europe



Rhamnus catharticus
Neprun purgatif



Rosa canina
Eglantier



Sambucus racemosa
Sureau à grappes



Viburnum lantana
Viorne lantana



Anemone nemorosa
Anemone des bois



Ajuga reptans
Bugle rampant



Campanula trachelium
Campanule gantelée



Galium odoratum
Aspérule odorante

Banc avec dossier



Banc sans dossier











Les assises bois sont créées à partir de tronc d'arbre scié, formant une bille de bois, dont nous pouvons extraire des plateaux. Une fois poncés, les plateaux sont assemblés et maintenus par les pieds et les accoudoirs en acier thermolaqué plié.
Afin d'avoir une cohérence avec le bois utilisé pour l'aire de jeux, nous préconisons l'utilisation de Robinier, provenance Europe, classe 4.

Assise en tronc d'arbre scié



Pour les espaces plus 'nature' et intimes du parc (les bosquets), des assises en tronc d'arbre scié seront déployées apportant un côté brut, champêtre et naturel.



Table de pique-nique

