



# Un appel à idées

une question, deux échelles

**Habiter**  
**le Pays d'Auge**  
au XXI<sup>e</sup> siècle



Renouvelez l'habitat  
du Pays d'Auge,  
Imaginez des logements  
et des quartiers durables



# Habiter le Pays d'Auge au XXI<sup>e</sup> siècle



→ RENOUVELEZ L'HABITAT DU PAYS D'AUGE,  
IMAGINEZ DES LOGEMENTS ET DES QUARTIERS DURABLES

## UN APPEL À IDÉES UNE QUESTION, DEUX ÉCHELLES

Comment renouveler les formes urbaines et architecturales de l'habitat, tout en respectant l'identité du Pays d'Auge et en répondant aux grands enjeux du développement durable ?



Ambroise DUPONT  
Sénateur du Calvados  
Co-Président de Pays  
d'Auge Expansion

Association chargée du développement du Pays d'Auge, Pays d'Auge Expansion, outil au service des élus du territoire, a vocation à susciter des projets innovants et structurants.

En obtenant le label Pays d'art et d'histoire en 1999, le Pays d'Auge plaçait le patrimoine et l'architecture au cœur des problématiques de l'aménagement du territoire.

La notion même de patrimoine est indissociable de celle d'urbanisme puisque, prenant en compte le patrimoine déjà existant, l'urbanisme, par ses choix, crée une forme urbaine particulière et nouvelle qui fera à son tour notre patrimoine.

Le Pays d'Auge dispose d'une identité propre en ce domaine : un territoire rural et bocager où l'habitat dispersé pour des raisons géologiques et historiques, se fait discret, laissant une impression de campagne peu urbanisée. Quelques rares villages se rassemblent autour de l'église, de la mairie ou encore à l'emplacement d'un ancien marché agricole. Ils sont composés aujourd'hui de quelques commerces tendant à disparaître, de maisons urbaines groupées et, en périphérie, de plus en plus de pavillons en lotissements ou isolés sur de vastes parcelles.

À l'heure des orientations définies par le Grenelle de l'Environnement, la question de l'habitat apparaît comme un sujet récurrent de préoccupations. Ces interrogations révèlent de véritables enjeux pour le Pays d'Auge, qu'ils soient d'ordre économique, social ou paysager.

Comment concilier le développement durable des territoires ruraux et les particularités du Pays d'Auge, de sa culture, de son histoire et de son architecture ?

Pour tenter d'y répondre, Pays d'Auge Expansion-Pays d'art et d'histoire et le C.A.U.E. du Calvados ont invité les professionnels, les étudiants et jeunes diplômés en architecture, à proposer des réponses aux problématiques fortes de l'habitat.

L'initiative a fédéré nos partenaires dès le lancement de l'opération. Nous remercions le C.A.U.E. du Calvados pour son implication, son investissement à nos côtés et ses conseils. Un partenariat que nous pourrions renouveler sur les sujets situés à la croisée de nos missions communes en matière de sensibilisation à l'architecture, à l'urbanisme et au paysage.

Nous remercions aussi les communes et les maires qui avaient souhaité être associés à cette réflexion et se sont prêtés à l'exercice en participant à la sélection des sites expérimentaux.

Les exemples de Saint-Cyr-du-Roncercay et de Manneville-la-Pipard ont été retenus pour leurs différences et leur représentativité territoriale par le comité de pilotage de l'appel à idées. Le travail des équipes aura apporté des réponses sur ces deux cas aisément transposables et ainsi créé un outil au service des élus du Pays d'Auge.

Enfin, je salue la qualité des réponses apportées par les équipes candidates. La pluridisciplinarité a servi et nourri leurs propositions. La richesse de leurs idées renforce nos convictions : faisons confiance

aux professionnels de la conception spatiale, les jeunes notamment, et renouvelons nos règlements en gardant bien à l'esprit l'identité de notre territoire et ce qui en fait son intérêt.

*Ambroise*



Hubert COURSEAUX  
Vice président du Conseil  
Général du Calvados  
Président du C.A.U.E.

La « modernité » liée à la société de consommation a peu à peu gommé les différences ville-campagne, en ce qui concerne les styles de vie, les styles d'habiter et de travailler.

Ce phénomène est la résultante d'un double processus : d'une part, l'accueil de plus en plus important d'urbains dans nos campagnes, et, d'autre part, un rapprochement entre milieux rural et urbain, conséquence du renforcement des liens et échanges

lié à l'amélioration des connexions et voies de transport qui ont participé au désenclavement de nos campagnes et à l'évolution des pratiques agricoles.

Jusqu'à un passé récent, nous pensions que nos territoires ruraux bénéficieraient de ces apports de population sans en subir les aspects négatifs. L'importance du nombre de constructions éparpillées peu à peu depuis trois décennies nous confrontent à un problème d'étalement et de mitage qui est hors de proportion avec nos traditions d'habitat diffus.

Ces étalement et mitage sont responsables à la fois d'une importante consommation de terres à vocation agricole, parfois d'une dégradation de nos paysages mais également d'un éclatement des centres-bourgs. Cet éclatement a favorisé la disparition des services et commerces qui sont pourtant essentiels dans la vie rurale et indispensables à nos territoires pour garder une autonomie vis à vis des villes.

Face à ce constat, il est aujourd'hui temps de penser à un nouveau modèle d'urbanisation.

L'évolution des réglementations qui vise à mieux organiser le développement des territoires, en concentrant l'habitat autour des bourgs et en s'appuyant sur des densités plus fortes pour limiter la consommation des espaces agricoles,

va conduire à l'abandon de l'urbanisme diffus au profit d'un urbanisme de projet.

Cette transition, aujourd'hui inévitable, ne doit pas être perçue avec appréhension mais comme une formidable opportunité qui doit faire l'objet d'une vraie réflexion pour permettre d'éviter les travers constatés dans les milieux plus urbains :

- la banalisation de l'architecture et l'utilisation de matériaux industriels qui y sont légion, au détriment des typologies locales adaptées aux paysages,
  - la faible qualité des aménagements et l'absence de réflexion dans l'organisation spatiale des opérations qui ont créé des quartiers déconnectés induisant une absence de lien social et générationnel.
- Il est donc nécessaire de nous saisir dès à présent de cette question afin de construire ensemble une autre vision de l'urbanisme en milieu rural en rejetant le modèle prédéfini qui nous est proposé et en inventant de nouvelles formes d'aménagement de l'espace conformes à la fois aux dernières exigences environnementales (architecture basse consommation, nouveaux matériaux, énergies renouvelables) et aux formes d'urbanisation traditionnelles représentatives de nos territoires (urbanisation vernaculaire, typologie architecturale, pratiques agricoles).

C'est tout l'objet de l'appel à projets lancé par Pays d'Auge Expansion et le C.A.U.E. et qui a permis de solliciter les professionnels, les étudiants et les jeunes diplômés en architecture, à qui il a été demandé de proposer des solutions à ces problématiques fortes.

Pour ancrer cet appel à projet dans la réalité, deux cas concrets ont été soumis au choix des candidats. Ces deux sites ont été sélectionnés pour leur représentativité.

Celui de Saint-Cyr-du-Roncerau, commune rurale au sud de Lisieux, au centre bourg dynamique où un terrain d'une superficie de 3,18 ha est à aménager entre deux lotissements préexistants. Le projet consiste à développer l'offre de logements (locatifs, primo-accédants, lots libres) et l'offre commerciale au sein de la commune.

Celui de Manneville-la-Pipard, commune rurale au patrimoine bâti très préservé situé le long de l'axe Pont-l'Evêque/Lisieux et dont le cœur de bourg dispose d'espace disponible pour développer un nouveau programme de logements.

Ainsi l'appel à projet a permis de traiter deux sujets d'importance : le changement de modèle pour un territoire déjà concerné par le développement de lotissements banalisés, et l'intégration de nouvelles opérations au sein d'un village jusqu'à lors préservé.

La pertinence et la qualité des réponses apportées par les candidats lors de cet appel à projets ont permis d'enclencher des réflexions et de démontrer que d'autres voies sont possibles pour le développement de nos communes rurales.

Il n'appartient qu'à nous d'en appliquer les principes à l'avenir.

## PRÉAMBULE

Depuis une quinzaine d'années et suite aux orientations du Grenelle de l'Environnement, la question de l'habitat est un sujet de débat dans notre société : manque de logements, inflation des prix et baisse de la capacité d'accèsion à la propriété, diminution du nombre et de la superficie des terrains constructibles, préservation des espaces agricoles, imperméabilisation des terres, coût des réseaux de distribution, réchauffement climatique, allongement de l'espérance de vie... Toutes ces interrogations touchent aussi bien les espaces ruraux qu'urbains. Le Pays d'Auge, territoire rural et agricole par excellence, n'en est pas exempt.

### LES PILIERS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Avec les campagnes nationales de sensibilisation, chaque individu est en mesure d'être informé sur les problématiques du réchauffement climatique et de la pollution. Cependant, focaliser sur l'aspect environnemental et énergétique restreint considérablement le champ de réflexion. Peut-on envisager que chaque individu ait sa maison écologique si cela doit engendrer un étalement urbain irrémédiable et destructeur ? Peut-on y répondre que par des solutions techniques ? L'habitat ne peut être conçu que dans son contexte géographique, social et économique pour favoriser le « vivre ensemble ».

En effet, le développement durable, expression médiatisée, détournée de son sens initial et aujourd'hui galvaudée, repose sur trois piliers fondamentaux que l'appel à idées envisage : l'environnement, la société et l'économie.

#### Qu'est-ce-que le développement durable ?

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

*Madame Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987).*

### L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE D'UN TERRITOIRE : QUATRIÈME PILIER

D'autres problématiques plus spécifiques à chaque territoire s'y ajoutent : la standardisation des formes architecturales qui défigure nos paysages ou son alternative, la copie de l'architecture traditionnelle.

Pour répondre au mieux et de façon durable à l'ensemble des besoins, il convient d'ajouter un quatrième pilier : l'identité du territoire à travers ses paysages et son patrimoine, particulièrement marquante pour le Pays d'Auge, tant par sa géographie, que par ses savoir-faire et son habitat traditionnel.

### UNE RÉFLEXION COLLECTIVE INDISPENSABLE POUR LE PAYS D'AUGE

L'habitat, en tant que composante du paysage, y participe par sa dimension sociale et culturelle. L'élément architectural et la manière dont l'homme le conçoit impactent directement notre environnement.

Une nouvelle conception de l'habitat est nécessaire pour faire face aux grands enjeux de demain que sont l'arrêt du mitage qui grignote inexorablement nos territoires depuis 30 ans, la banalisation de l'espace en général, les difficultés de mise en œuvre du renouvellement urbain, la déprise agricole...

Une réflexion globale et collective s'impose. Les élus, face à ces problématiques, soucieux de l'impact de ces mutations sur l'image et les caractéristiques de leurs communes, doivent faire des choix.

En tant qu'association chargée du développement du Pays d'Auge, Pays d'Auge Expansion a vocation à être un outil pour les élus des communes du territoire et à susciter des projets innovants et structurants en vue de son aménagement. Par ailleurs, le Pays d'art et d'histoire, label national accordé par le Ministère de la Culture aux territoires qui valorisent leur richesse patrimoniale, offrait un cadre adapté pour la mise en place de cette opération. Partant des composantes de la culture et du patrimoine local, cette réflexion assoit le pays dans une démarche prospective.

Ainsi, Pays d'Auge Expansion, dans le cadre des missions du label Pays d'art et d'histoire, s'est saisi de ce sujet complexe d'actualité. Associant le C.A.U.E. du Calvados à sa réflexion, l'appel à idées est devenu une opération commune et fédératrice.

**Conçue comme un outil d'aide à la prise de décision des élus du territoire et un outil de sensibilisation du grand public local, elle offre un panier à idées dans lequel chacun trouvera des réponses à ses propres interrogations.**

Édito.....	2	<b>SAINT-CYR-DU-RONCERAY.....</b>	<b>18</b>
Préambule.....	4	Lauréat.....	20
Sommaire.....	5	Mentionné.....	24
Genèse de l'appel à idées.....	6	Cité pour la qualité architecturale.....	28
Le challenge.....	6	Cité pour la qualité du traitement de l'espace public.....	30
<b>LE PAYS D'AUGE.....</b>	<b>7</b>	Autres projets.....	32
<b>L'APPEL À IDÉES.....</b>	<b>11</b>	<b>MANNEVILLE-LA-PIPARD.....</b>	<b>36</b>
L'appel à idées, un outil.....	12	Lauréat.....	38
Le règlement.....	12	Mentionné.....	42
Le jury.....	12	Présélectionnés.....	46
Le comité d'experts.....	12	Autres projets.....	54
Le défi relevé.....	13	<b>EQUIPES DES PARTICIPANTS.....</b>	<b>78</b>
Le déroulement.....	13	<b>LE PALMARÈS, L'EXPOSITION, LES MAQUETTES.....</b>	<b>79</b>
<b>SAINT-CYR-DU-RONCERAY : Comment imaginer de passer d'un tissu pavillonnaire à une nouvelle densité respectueuse de son environnement ?.....</b>	<b>14</b>	Le palmarès.....	80
<b>MANNEVILLE-LA-PIPARD : Comment imaginer de nouvelles entités capables de se greffer sur un tissu villageois diffus et dans un paysage préservé ?.....</b>	<b>16</b>	L'exposition.....	81
		Les maquettes.....	82
		Le lexique.....	83
		<b>CRÉDITS ET REMERCIEMENTS.....</b>	<b>84</b>

## GENÈSE DE L'APPEL À IDÉES

À la genèse de cette opération, une idée émise par Madame Christine Van Daele, actuellement directrice de l'Association Culture et Patrimoine, proposait de mener une réflexion sur le renouvellement de l'architecture traditionnelle du Pays d'Auge ou comment créer l'architecture augeronne du XXI<sup>e</sup> siècle.

L'identité du patrimoine bâti augeron est celle de la construction à pan de bois et en briques. Depuis le Moyen-Age et le renouvellement néo-normand au XIX<sup>e</sup> siècle, des constructions sans lien avec la région ou des copies sans intérêt se multiplient et défigurent notre paysage. Cette dérive n'est pas spécifique au Pays d'Auge, elle concerne aussi d'autres régions françaises, voire européennes.

A l'heure de s'interroger sur le devenir des bourgs et lotissements, le C.A.U.E. du Calvados, partenaire devenu coorganisateur de cet appel à idées, a aussitôt proposé d'élargir le champ de réflexion à l'intégration de cette architecture dans les extensions urbaines et de concevoir de nouvelles formes d'espaces collectifs.

**C'est pourquoi Pays d'Auge Expansion-Pays d'art et d'histoire et le C.A.U.E. du Calvados ont décidé d'inviter les professionnels, étudiants et jeunes diplômés en architecture, à proposer des réponses aux problématiques fortes de l'habitat, véritables enjeux actuels pour les territoires.**

## LE CHALLENGE

### CONCILIER DEUX ÉCHELLES

Dès lors, la conciliation de deux échelles a constitué le challenge de cet appel à idées : d'une part, concilier le développement durable des territoires ruraux et la spécificité du Pays d'Auge, de sa culture et de son histoire, et d'autre part, l'envisager à deux échelles différentes qui sont celle de l'extension des bourgs et celle du logement.

### DEUX SITES POUR IMAGINER

Pour ancrer cette réflexion au territoire, deux sites expérimentaux, sélectionnés pour leur représentativité du territoire, étaient proposés au choix des candidats. Ils sont caractéristiques de ce pays. Cependant, tous deux présentent des aspects géographiques, paysagers, historiques et architecturaux différents. Leurs problématiques ne sont pas les mêmes. Par les solutions qui y seront apportées, l'appel à idées offrira des modèles plus facilement transposables.

#### ■ SAINT-CYR-DU-RONCERAY

Une commune rurale sur un plateau entre les vallées de la Touques et de l'Orbiquet, au centre bourg dynamique où un terrain d'une superficie de 3,18 ha est à aménager entre deux lotissements préexistants. Le projet consiste à développer l'offre de logements (locatifs, primo-accédants, lots libres) et l'offre commerciale au sein de la commune.

#### ■ MANNEVILLE-LA-PIPARD

Une commune rurale sur le versant Est de la Vallée de la Touques, dont le bourg s'est construit le long de la route principale. Le programme consiste à développer l'offre de logement au sein de la commune (locatifs, primo-accédants, lots libres) et à aménager sur l'arrière de la mairie actuelle une place marquant l'entrée du nouveau quartier.

## LE PAYS D'AUGE

## LE PAYS D'AUGE : UN PATRIMOINE RICHE ET CARACTÉRISTIQUE À REVISITER

« La disposition éparse de l'habitat, sur un relief toujours mouvementé, offre des scènes sans cesse changeantes, où la lumière joue sur les teintes variées des façades. Les édifices et les pommiers donnent au paysage une échelle familière qui nourrit une ambiance de ruralité sereine. »

Pierre Brunet, *Inventaire régional de Basse-Normandie*, 2004, Tome 2.

### UN PAYSAGE VARIÉ

5 types géomorphologiques sont observés : Le Pays d'Auge des collines, Le Pays d'Auge entre versants et plateaux, Le Pays d'Auge tabulaire, Le Pays d'Auge des escarpements et le Pays d'Auge littoral.

Dans sa diversité, le Pays d'Auge dispose de paysages littoraux et de plateaux qui rompent avec l'impression des pentes.

Cependant, l'image la plus répandue de ce petit coin de Normandie demeure celle du Pays d'Auge des collines. Son paysage est façonné par les cours d'eau qui ont creusé pendant des millénaires le plateau crayeux, formant ainsi des vallons plus ou moins



cultures et quelques nouveaux bâtiments d'élevage deviennent très visibles. Ce paysage offre au regard des vues variables : de vastes tableaux, animés par les motifs des haies et des vergers et par les touches de couleurs de toitures un peu dissimulées ; en contraste plaisant, des ambiances très intimes d'enclos et de belles constructions.

### LA HAIE BOCAGÈRE

La haie est un élément structurant dans le paysage du Pays d'Auge, un marqueur de son identité. Liées à l'élevage, elles tendent à

larges. Le sol, constitué d'une épaisse couche d'argile sur laquelle se trouve une fine couche limon, a offert aux habitants les conditions favorables au développement au XVII<sup>e</sup> siècle de l'élevage bovin extensif et de la culture des pommiers à cidre. Les couleurs vertes des herbages dominent les panoramas des vallées. Les haies bocagères sont par ailleurs une composante essentielle du paysage augeron.

Sur les plateaux, les haies ne se maintiennent qu'autour des villages et des fermes aux prés et vergers dans lesquels se dissimulent les bâtiments en pan de bois. Ailleurs, la plaine nue s'agrandit avec les





disparaître faute de pouvoir les entretenir. Les essences d'arbres qui les composent traditionnellement, sont remplacées par d'autres. La haie appartient au propriétaire du terrain qu'elle clôt. Apparue dès le Moyen-Age pour protéger les cultures vivrières de la divagation des animaux, la haie s'est vue affectée l'usage inverse lors du développement de l'embouche. À partir du XVI<sup>e</sup> siècle, elle est faite pour empêcher les animaux d'élevage de sortir des parcelles en herbe. Bordée d'un fossé, la haie permet un drainage efficace des terres, retient les terres mouvantes et coupe l'effet du vent. Elle fournit également le bois de chauffage nécessaire aux personnes qui l'entretiennent.

### UN HABITAT DISPERSÉ ET QUELQUES BOURGS

Le mode de culture et la conquête progressive de l'espace ont entraîné la dispersion de l'habitat. Les fermes isolées occupent les versants, tandis que de petits hameaux se constituent autour des chefs-lieux paroissiaux minuscules. Ces derniers se situent dans le fond des vallons ou sur les rebords de plateau.

Les fermes à leur tour reproduisent cette dispersion dans la disposition des bâtiments multiples : habitation, écuries, pressoir, étables, bouillerie, « boulangerie »....

Quelques villages s'implantent sur les plateaux regroupant aussi bien des fermes

manoirs que des petites maisons. Ici, pas besoin de se regrouper autour d'un puits, l'eau est présente partout !

### L'ESPACE PUBLIC ET SON TRAITEMENT

Les villages se sont le plus souvent formés autour de l'église et de son cimetière sur une ou deux voies principales, selon le principe des « villages rues ». Quelques exceptions cependant placent l'église loin de la zone d'habitation en raison de l'histoire de la commune.

Des chemins ombragés partent des centres de villages vers l'extérieur, conservant leur tracé médiéval. Vu de loin, ils sont cachés par la végétation des talus et s'intègrent au maillage des haies.

Lieu de sociabilité, une petite place est aménagée au pied de l'église le plus souvent ou à l'emplacement d'une ancienne halle de marché. Certains bourgs conservent encore un marché qui prend place une fois la semaine.



Au cœur des villages les plus importants,

les maisons s'alignent sur la rue, accolées les unes aux autres et s'étendant sur des parcelles étroites vers l'intérieur des cours. Traditionnellement, les murs s'élèvent directement sur le trottoir. Les rez-de-chaussée étaient autrefois réservés au commerce, tandis que les étages (un ou deux) sont destinés à l'habitation.

### UNE ARCHITECTURE SPÉCIFIQUE ET IDENTITAIRE

La ferme traditionnelle se compose du logis et de plusieurs bâtiments dispersés autour d'une cour où la circulation se faisait librement. On accède à la cour par un chemin étroit et dégagé qui est appelé « la rade ».

L'architecture auvernoise répond aux caractéristiques physiques de son territoire : sols argileux, pentu et peu stable, forte pluviométrie. Jusqu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, l'ensemble des bâtiments, y compris le logis, est construit en pan de bois.

Reposant sur un solin de pierre et de silex ou de brique, l'ossature en bois du logis s'élève habituellement sur un ou deux niveaux habitables et un grenier sous toiture. Cette structure légère s'adapte facilement aux contraintes des terrains pentus. Ces maisons étaient généralement profondes de 5 m à 7 m. Leur volumétrie simple est celle qui s'apparente le plus aux maisons individuelles d'aujourd'hui. Les toitures à quatre pans, assez hautes en raison des pluies fréquentes, sont ornées de lucarnes et de cheminées maçonnées. Les ouvertures peu importantes n'ont été agrémentées de persiennes qu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et subissent de plus en plus de transformations brutales pour des raisons de confort et d'économie.





À partir du deuxième quart du XIX<sup>e</sup> siècle, la maison est bâtie en brique rouge, avec, parfois pour les plus cossues, un jeu de polychromie par l'apport de briques jaunes dans les encadrements de la façade et des ouvertures. Les bâtiments à usage agricole présentaient autrefois une couverture en chaume ou en tuile plate, remplacées au XX<sup>e</sup> siècle par de l'ardoise ou, plus économique, de la tôle ondulée. Pour la maintenance de ces constructions, les savoir-faire du bâti subsistent mais leur transmission n'est pas toujours assurée.

### DES MATÉRIAUX ET DES COULEURS

Comme partout ailleurs, la construction des bâtiments se fait à partir des ressources locales : le bois, la terre, la pierre calcaire et le silex. La rareté de la pierre non-gélive a fait construire en pan de bois (colombage) et hourdis de torchis, la tuile plate ou le chaume couvrant les toits.

Le chaume, fait de roseaux, assure une couverture isolante. Le faîte, réalisé en terre, est planté d'iris et de joubardes dont les racines absorbent l'eau et maintiennent le premier rang de roseaux.



Pour les protéger des intempéries, les murs des maisons en pan de bois sont parfois couverts d'un essentage. A l'origine, il était fait d'essentes de bois de châtaignier ou de tuileaux, remplacés au XIX<sup>e</sup> siècle par l'ardoise. On rencontre également sur les bâtiments agricoles des bardages de bois.

Sur les fermes manoirs, les espaces d'entre-colombages, tant pleins que vides jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle, ont la particularité d'être parfois remplis de tuileaux plats montés à la chaux sur une base de torchis isolant. Les motifs géométriques qu'offre leur mise en œuvre, peuvent être rehaussés par le jeu de couleurs des abouts vernissés.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, la brique, produite de façon plus industrielle, a détrôné le bois dans les habitations. Selon l'ambition des maîtres d'ouvrage, cette architecture reprend les principes d'ornementation avec l'usage des briques colorées ou vernissées ou l'implantation en saillie des abouts de brique.

Sur un fond vert franc, celui des prés bien pâturés, le vert sombre des haies dessine un quadrillage au maillage plus ou moins large, réveillé au printemps par les fleurs blanches des merisiers. Éparpillées dans ce tableau, des notes de brun chocolat ou brun gris contrastent avec l'ocre des hourdis de torchis ou le blanc des enduits à la chaux. Les toits de tuiles, parfois d'ardoises, apportent leur touche de couleur chaude



# L'APPEL À IDÉES

## L'APPEL À IDÉES, UN OUTIL

**Pour favoriser l'émergence d'idées et le développement de nouvelles formes d'extensions urbaines et de logements, tout en permettant à tout un chacun d'accéder à ces concepts nouveaux.**

L'appel à idées offre un champ d'expression assez large à la création. Il permet de dépasser les concepts établis, les idées reçues et les pratiques figées en matière de logement et d'urbanisme. Par ailleurs, il n'est plus à démontrer que l'excès de normalisation et de réglementation peut amener des incohérences et des contre-sens. Une liberté a donc été donnée, oubliant le temps de l'exercice les règlements d'urbanisme en cours. De même, le risque d'un résultat fade ou en contradiction avec les attentes initiales de l'appel à idées a été évité en ouvrant les cadres.

**Pour convaincre le public que les professionnels, étudiants et jeunes diplômés en architecture et leur manière d'aborder et de concevoir l'habitat pourront apporter des réponses réalistes et qualitatives, transposables localement, aux besoins de la population dans toute sa diversité, respectueuses de l'identité locale et des exigences environnementales.**

Cet espace d'expression ouvert à des équipes pluridisciplinaires de concepteurs joue un rôle de révélateur de tendances. Il montre au grand public que l'innovation et les progrès en architecture et en urbanisme sont à son service, que créativité architecturale, confort et accessibilité à tous sont compatibles et qu'architecture contemporaine et patrimoine se conjuguent parfaitement.

Cette opération veut redonner l'envie de faire confiance au savoir-faire des professionnels concepteurs. Leurs propositions offrent un regard renouvelé sur l'habitat et apportent des réponses concrètes aux enjeux de l'espace urbain en milieu rural et aux besoins pour mieux « vivre ensemble ».

L'appel à idées se prête à un prolongement pédagogique décliné sous plusieurs formes : exposition, maquettes, catalogue, conférences... La diffusion ainsi faite des idées nouvelles, permettra qu'elles trouvent un écho suffisant pour être portées et peut-être réalisées.

## LE RÈGLEMENT

Les règles établies pour cet appel à idées ont été écrites de façon à offrir la liberté la plus large aux candidats pour concevoir leurs rendus. Cependant, il leur était demandé de respecter certains principes pour répondre aux objectifs et aux enjeux posés par l'appel à idées.

Notamment, l'appel à idées portait sur la proposition de concepts innovants prenant en compte deux échelles : un nouveau quartier et ses logements. L'aspect innovant et créatif doit avant tout se penser sans exclusive, dans une optique qualitative et durable : proposer des idées de renouvellement des formes urbaines et architecturales à partir des caractéristiques architecturales, urbanistiques et paysagères, géographiques et climatiques du Pays d'Auge. Parallèlement il s'agissait de concilier l'équité sociale (logement adapté pour tous) avec des considérations économiques (modèles transposables réalistes et pertinents) et environnementales (performances et limitations des impacts). Outre l'ensemble des aspects portant spécifiquement sur la qualité des espaces bâtis et non bâtis - thermique, acoustique, éclairage, choix des matériaux, domotique - les deux domaines de réflexion particulièrement attendus étaient l'évolutivité des types de logement en fonction des besoins et des âges et les innovations visant à être très économes en énergie et respectueuses de l'environnement.

Ce travail s'appuyait obligatoirement sur l'un des deux sites à choisir, sélectionnés pour leur représentativité, l'un dans un cadre rural à l'urbanisme complètement préservé et le second aux franges d'un petit bourg qui a déjà connu plusieurs étapes d'extension urbaine.

Les réponses de chaque équipe devaient comprendre un certain nombre d'éléments facilitant la comparaison entre elles et d'apprécier leur réalisme. Enfin, la forme des rendus avait été en partie imposée afin d'obtenir une homogénéité de présentation, une lisibilité et une meilleure compréhension par le grand public en vue du prolongement pédagogique de l'opération.

## LE JURY

- M. Ambroise DUPONT – *Sénateur du Calvados, Co-Président de Pays d'Auge Expansion*
- M. Kléber ARHOUL – *Directeur régional des Affaires culturelles de Basse-Normandie*
- M. François AUBEY – *Président du SCOT Sud Pays d'Auge, président de la CdC Vallée d'Auge*
- Mme Hélène BERTHAUME – *Architecte de l'EPF de Normandie*
- M. Jean-Claude POIRIER – *Maire de St-Martin-de-Mailloc, CDC Lisieux Pays d'Auge*
- M. François RESTOUT – *Président de la CdC de Cambremer*
- M. Michel DAIGREMONT – *Président de la CdC des Trois Rivières*
- Mme Geneviève WASSNER – *Présidente de la CdC du Pays de l'Orbiquet*
- M. Dominique LAPRIE-SENTENAC – *Architecte des Bâtiments de France, chef du STAP du Calvados, DRAC de Basse-Normandie*
- M. Yves JACOB – *Directeur de Pays d'Auge Expansion*
- Et les membres du comité d'experts

## LE COMITÉ D'EXPERTS

- M. Hervé RATTEZ – *Directeur du C.A.U.E. du Calvados*
- M. Raphaël COLAS – *Architecte conseil au C.A.U.E. du Calvados*
- Mme Danièle MOUREU – *DRAC de Basse-Normandie*
- Mme Nadine MARIE – *DDTM Sud Pays d'Auge*
- M. Jean-Luc BOY – *DDTM Sud Pays d'Auge*
- M. Boris MENGUY – *Paysagiste à l'Agence d'Urbanisme de la Région Havraise*
- M. Jérôme BEAUNAY – *Architecte des Bâtiments de France au STAP Calvados*
- M. Philippe AUSSANT – *la SHEMA Hérouville-St-Clair*
- M. Gérard FELLAHI – *SCOT Nord Pays d'Auge*
- Mme Mélissa LEFEUVRE – *SCOT Sud Pays d'Auge*
- M. Alain BROCARD – *Architecte Atelier 6-24 Le Havre*
- Mme Karine BOSSER – *ADEME de Basse-Normandie*
- Mme Françoise DENIS – *Maire de Manneville-la-Pipard*
- M. Jacky BRIERE – *Maire de Saint-Cyr-du-Ronceray*
- M. Dominique HOUOT – *Maçon traditionnel Chambre de Métier et de l'Artisanat*
- M. Jean-Pierre RIQUIER – *Charpentier Chambre de Métier et de l'Artisanat*
- Mme Christine VAN DAELE – *Association Culture et Patrimoine en Pays d'Auge*
- Mme Aurelie BOUCHINET-DEFRIECHES – *Pays d'Auge Expansion/Pays d'art et d'histoire du Pays d'Auge*

## LE DÉFI RELEVÉ

L'appel à idées a rencontré un franc succès auprès des professionnels.

**Parmi les 88 équipes préinscrites, près de 80 architectes, urbanistes, paysagistes et autres professionnels au sein de 24 équipes ont répondu.**

La répartition entre les deux sites choisis n'est pas égale et reflète assez bien la réalité du territoire : 18 pour Manneville-la-Pipard et 6 pour Saint-Cyr-du-Roncera y. Les équipes proviennent de tout le territoire français, à l'exception d'une équipe belge.

Le jury, réuni le vendredi 9 juin 2011, a désigné les lauréats et les mentionnés de l'appel à idées parmi les dossiers présélectionnés par le comité d'experts, composé de professionnels et des élus des deux sites supports.

Pour permettre au jury d'évaluer le niveau de pertinence des propositions, les idées étaient accompagnées des éléments d'appréciation nécessaires et notamment de ceux qui permettront d'évaluer le réalisme et la cohérence du projet avec les attentes de l'opération. La lisibilité des propositions et leur compréhension par un public aussi large que possible est un critère déterminant en vue de l'exploitation « grand public ».

Sur l'ensemble des rendus, 4 équipes pour Saint-Cyr-du-Roncera y et 6 équipes pour Manneville-la-Pipard ont vu leurs travaux présélectionnés, dont 2 ont été déclarées lauréates pour chacun des sites. À l'observation des rendus, le jury a décidé de mettre également en lumière une équipe par site pour la qualité architecturale de sa proposition.

Ainsi, ont été retenues :

### POUR SAINT-CYR-DU-RONCERAY

- LAURÉATE : l'équipe HPA043 « Une pomme pour deux »
  - Jean-Marie COTTIN, architecte
  - Antoine SOMMER, architecte urbaniste
  - Denis CABIRON, architecte
  - Laetitia LASANTE, paysagiste
  - Anne-Cécile JACQUOT, paysagiste
  - Olivier DEVAUCHELLE, ingénieur HQE
- MENTIONNÉE : l'équipe HPA032 « Habiter la prairie »
  - Jean-Baptiste RICCI, architecte
  - Benoit VIVIEN, architecte
  - Julien MERCERON, architecte
- QUALITÉ ARCHITECTURALE : l'équipe HPA012 « Champs d'été, Jardin d'hiver »
  - Marjolaine BICHET, architecte
  - Anne-Laure BERTIN, architecte
  - Sandra SAVIGNY, paysagiste

### POUR MANNEVILLE-LA-PIPARD

- LAURÉATE : l'équipe HPA071 « La lisière habitée »
  - Mathilde LUGUET, architecte
  - Florian CAMANI, architecte
- MENTIONNÉE : l'équipe HPA031 « Prairie urbaine, sheep meadow »
  - OH!SOM ARCHITECTES
  - Baptiste FRANCESCHI, architecte urbaniste
  - Stéphanie DURNIAK, architecte
  - Marie FADE, architecte web designer
  - Caroline MANGIN, architecte
  - Anthony FRUTOSO, architecte master en management immobilier et politique urbaine
- QUALITÉ ARCHITECTURALE : l'équipe HPA071 « La lisière habitée », déjà lauréate

Le jury souligne par ailleurs

- QUALITÉ DU TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS de la proposition de l'équipe HPA082 « Triangle Vert » pour St-Cyr-du-Roncera y
  - Jean-Philippe MENGEOT & associés, architectes
  - CDSINGENIEURS, conseil en Haute Qualité Environnementale
  - COMPOSANTE URBAINE, aménagements paysagistes

À l'issue des délibérations et compte tenu du nombre des rendus, de l'effort et de l'investissement de chaque équipe, il a été décidé de valoriser l'ensemble des réponses obtenues dans l'exposition et son catalogue.

Les propositions offrent des réponses contrastées et riches, parfois décalées ou contradictoires à l'image du jeu de l'Oie de l'équipe HPA078. Cette dernière recourt à la forme ludique et originale du jeu de l'Oie pour interroger l'appel à idées lui-même sur la pertinence entre la question posée aux candidats et le site de Manneville-la-Pipard. Dans l'ensemble, les équipes se sont attachées à bien prendre en compte tous les points du cahier des charges. Les réponses mettent en évidence les difficultés à associer densité et regroupement de l'habitat dans un paysage particulièrement préservé. Le patrimoine environnant est par ailleurs bien intégré aux idées proposées, notamment par le jeu des volumes bâtis ou encore l'utilisation des matériaux.

Conserver l'esprit et le charme du cadre de vie rural, tout en créant un espace urbain et collectif, constituait un des défis. Les réponses sélectionnées ont su le relever : elles favorisent le « vivre ensemble » grâce à des espaces partagés, des liaisons douces repoussant la voiture en marge et à une intégration au paysage via des corridors verts.

## LE DÉROULEMENT

- 30 septembre 2010  
Lancement officiel de l'appel à idées  
Ouverture du site Internet [www.habiterlepaysdauge.fr](http://www.habiterlepaysdauge.fr)
  - 15 décembre 2010  
Clôture des inscriptions en ligne.
  - 30 avril 2011, 17h30  
24 réponses reçues, y compris documents en ligne sur le site Internet
  - 6 mai 2011  
Instruction des propositions par le comité d'experts
  - 9 juin 2011  
Réunion du jury et sélection des lauréats
  - 1<sup>er</sup> juillet 2011  
Exposition inaugurale des propositions retenues, palmarès de l'appel à idées et remise des prix.
  - 23 septembre 2011  
Exposition *Habiter le Pays d'Auge au XXI<sup>e</sup> siècle* au colloque *La Normandie des Bâisseurs* au CID de Deauville
- À partir de 2011, cette exposition a été présentée en différents lieux dans le Calvados. Elle poursuit sa route et peut être empruntée.

**Ces équipes, issues principalement des nouvelles générations, montrent par leur investissement combien leurs membres se sont impliqués dans la réflexion. Leurs propositions prouvent que ces professionnels sont sensibilisés à ces problématiques au cours de leur formation et prêts à offrir des réponses de qualité tant sur les concepts techniques, urbains, architecturaux et paysagers. Leur travail est une source d'inspiration. Que leurs idées voient le jour.**

### COMMENT IMAGINER DE PASSER D'UN TISSU PAVILLONNAIRE À UNE NOUVELLE DENSITÉ RESPECTUEUSE DE SON ENVIRONNEMENT ?

#### LA COMMUNE

Une commune rurale de 662 habitants sur un plateau entre les vallées de la Touques et de l'Orbiquet, au centre bourg dynamique où un terrain d'une superficie de 3,18 ha est à aménager entre deux lotissements préexistants.

Traversée par la RD164, elle est située à 10 km de Lisieux et d'Orbec, à 15 km de l'A28, 30 de l'A13 ; pas de secteur, ni de site protégé.

#### HISTORIQUE

Saint-Cyr-du-Ronceray a pris la place d'une ronceriaie dont l'entretien permettait une réserve naturelle de gibiers. Sur des terres défrichées pour les besoins de l'agriculture, le village s'organise autour de son église dès le Moyen-Age. S'y développent des activités artisanales liées au textile : le tissage offrait aux Saint-Cyriens des revenus complémentaires essentiels au XVIII<sup>e</sup> siècle. L'agriculture et l'artisanat prédominent aujourd'hui encore dans cette commune.

À égales distances d'Orbec, de Lisieux et de Livarot, les commerces et services de ce pôle de vie perdurent et rayonnent sur les villages alentours. Toutes les générations se rencontrent à Saint-Cyr.

À Saint-Cyr-du-Ronceray, l'habitat est divers : il associe les formes

traditionnelles de l'architecture en pan de bois, aux formes de l'architecture de briques du XIX<sup>e</sup> siècle et à celles des maisons individuelles plus récentes.

#### LE SITE

Équipements proches commerces, écoles, bibliothèque, maison de retraite - Réseau collectif d'assainissement existant - Secteur localisé au Nord du village avec un tissu pavillonnaire à l'Ouest et au Sud Est, des vues larges sur le paysage à l'Est - Terrain relativement plat - Présence de haies bocagères, d'un ancien verger, d'un ancien corps de ferme.

#### ENJEUX

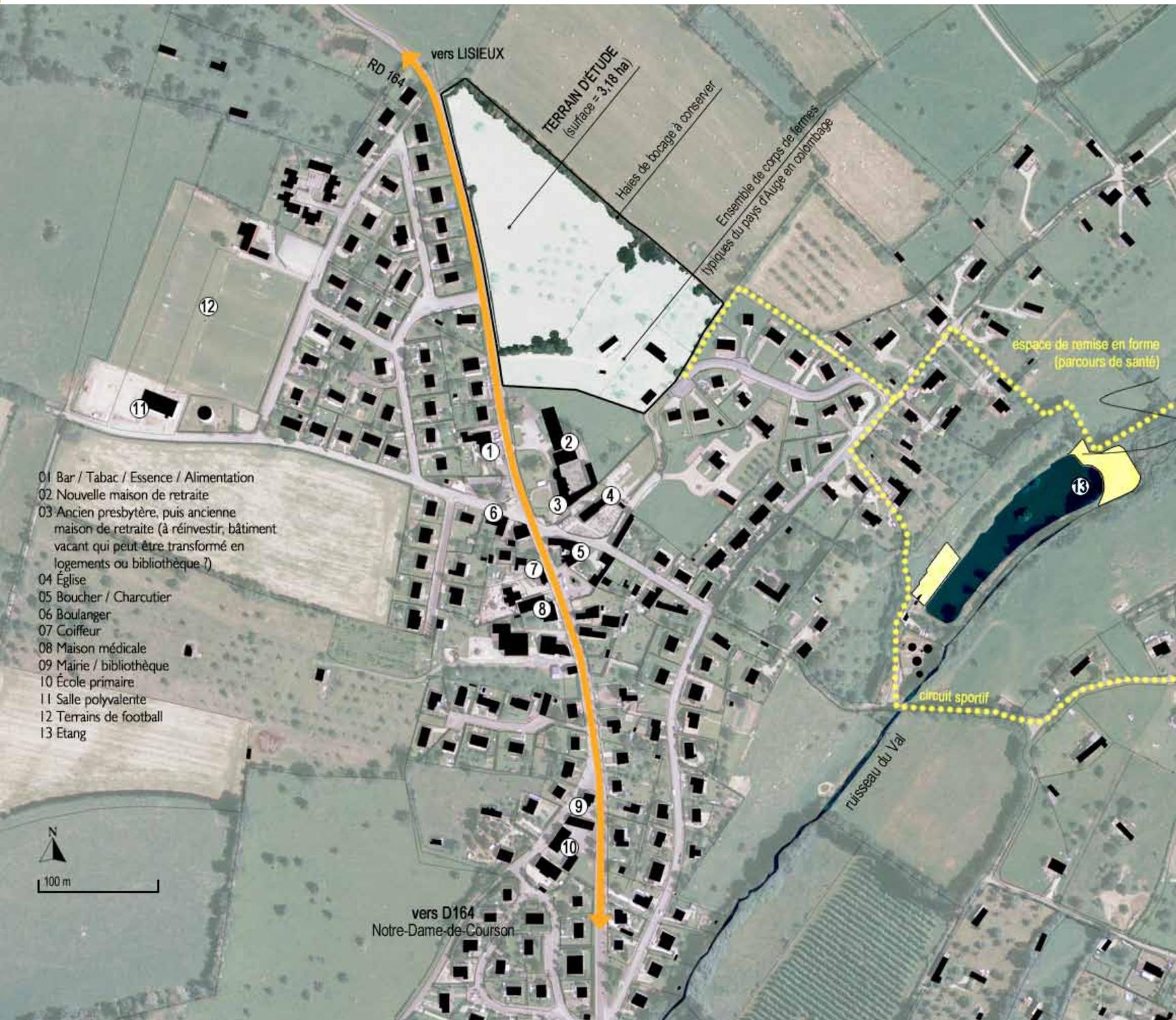
Localisé en entrée de bourg et proche du centre, le site proposé est un secteur important pour la commune. L'objectif principal de l'opération est de créer un véritable quartier au cadre de vie agréable privilégiant une densité moyenne. Les espaces publics autour de la RD164 devront être de qualité et les commerces créés seront tournés vers celle-ci. Un soin particulier sera apporté sur la hiérarchisation des voies, le traitement des stationnements

du futur quartier et les liaisons douces vers le centre bourg. Il s'agit d'un travail de couture avec les lotissements mitoyens. Intégrées au tissu urbain existant, les nouvelles constructions devront préserver la mémoire des lieux et les qualités paysagères du site. Les haies existantes, le verger et les différents corps de fermes sont à conserver et/ou à transformer.

#### PROGRAMME

- DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE (60 LOGEMENTS) - 16 logements locatifs, logements groupés et/ou intermédiaires (pour jeunes couples et personnes âgées) - 15 logements primo-accédant type F3 / F4 (maisons en bandes 1 jumelée) - 25 parcelles en lot libre autour de 600 m<sup>2</sup>.
- DÉVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE - Prévoir 3 commerces /services pour renforcer le dynamisme commercial du village. - Aménager un espace public fédérateur autour de ces nouveaux commerces.





## L'AVIS DU MAIRE

Je suis très heureux que Saint-Cyr-du-Roncera ait été retenu pour ce concours d'idées architecturales organisé par Pays d'Auge Expansion avec le concours du CAUE du Calvados. Ceci nous a permis de connaître toutes les possibilités d'urbanisation de ce terrain de 3 ha avec les différents critères à respecter pour réussir notre aménagement d'une trentaine de logements / critères d'économie d'énergie, économie d'utilisation du sol / respect de l'environnement, qualité de vie, etc.

L'idée la plus forte qui retient notre attention concerne le traitement de l'espace public comme lien entre le bourg existant, la maison de retraite et le nouveau quartier : un nouvel espace assurant la mixité sociale et un cadre de vie dynamique au cœur du village. Je félicite et remercie tous les participants pour ce bon travail.

*Jacky Brière*



## COMMENT IMAGINER DE NOUVELLES ENTITÉS CAPABLES DE SE GREFFER SUR UN TISSU VILLAGEOIS DIFFUS ET DANS UN PAYSAGE PRÉSERVÉ ?

### LA COMMUNE

Une commune rurale de 330 habitants (plus 50 résidences secondaires) sur le versant Est de la Vallée de la Touques dont le bourg s'est construit le long de la route principale. Elle est située à 5 km de Pont-l'Évêque et de tous ses équipements, à 13 km de Lisieux, à 20 km du littoral, à 4 km de l'A13 et à 50 km du Havre par le Pont de Normandie.

### HISTORIQUE

De par sa situation géographique, le site de Manneville-la-Pipard est marqué, depuis des siècles, par les déplacements des hommes : c'est un lieu de passage.

D'une part, on constate des déplacements de l'intérieur des terres vers la mer. Sur l'ancienne voie romaine, en contrebas du village actuel, il y avait une station : les voyageurs pouvaient se reposer et prendre leur bain. La Voie Royale d'Alençon à Honfleur, inaugurée par Louis XVI en 1787, traversait le village. Bordée de nombreuses maisons à colombages, on pouvait y trouver selon ses besoins un meunier, un burrelier, un forgeron, un menuisier et bien sûr un cafetier (il y en avait d'ailleurs 3 !). C'est là qu'hommes et chevaux s'arrêtaient pour se reposer et se désaltérer. En 1860, passent les trains à vapeur qui amènent les parisiens aux stations balnéaires. Enfin, dans les années 90, la déviation facilite l'accès au Pont de Normandie.

D'autre part, on remarque des déplacements du coteau vers les bords de la Touques. En effet les cultivateurs pratiquaient l'élevage des jeunes bovins sur les prés le long du fleuve ; cet usage était si

répandu que l'on avait construit 3 passages à niveau pour accéder aux herbages. Aujourd'hui les Mannevillais apprécient le calme, le cadre verdoyant et la facilité d'accès aux villes voisines.

### LE SITE

Superficie : 7,95 ha - Attractivité des communes voisines : commerces, loisirs et services à Pont-l'Évêque, Blangy-le-Château et le Breuil-en-Auge. - Pas de réseau collectif d'assainissement ou semi-collectif - Secteur localisé à l'Est du village avec des vues larges sur le paysage environnant, notamment sur la vallée de la Touques - Terrain en pente, topographie prononcée en fond de parcelle - Présence de haies bocagères - Site du Pays d'Auge inscrit au titre de l'article L.341.1 du code de l'Environnement (10/10/1974).

### ENJEUX

L'objectif est de donner de l'épaisseur à un centre de village qui s'organise aujourd'hui le long de la RD579A (ancien tracé de la RD 579, parallèle au tracé de l'ancienne voie romaine). Il s'agit de penser un nouveau quartier en liaison avec l'habitat existant, aménager un espace public fédérateur pour le centre du village, apporter une offre touristique à la commune tels que des ateliers d'artistes et/ou d'artisans, un lieu d'accueil et d'expositions.

La problématique d'insertion paysagère d'une nouvelle urbanisation sur un site à la topographie prononcée est très forte. Il faut donc prendre en compte le phénomène de co-visibilité et

le respect de la qualité paysagère de la vallée de La Touques dont la trame est typique du Pays d'Auge. Il est important d'éviter le phénomène de disproportion entre le village existant et les nouvelles constructions.

Les voiries internes doivent accompagner la topographie, des « systèmes » doivent permettre la récupération des eaux pluviales (noues, bassins, sources à proximité ...). Un soin particulier sera apporté à la hiérarchisation des voies, au traitement des stationnements du futur quartier et aux liaisons douces vers le village existant. Une zone non construite sera réservée au Nord-Est du site, zone préservée qui se situe sur la partie la plus abrupte du terrain.

### PROGRAMME

- DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE (80 à 100 LOGEMENTS) - 10 à 15 logements locatifs, logements groupés et/ou intermédiaires (pour jeunes couples et personnes retraitées non dépendantes) - 15 à 20 logements primo-accédant type F3 + 15 à 20 logements groupés en accession type F4/F5 (maisons en bande 1 jumelée) - 30 à 40 parcelles en lot libre autour de 600 à 1000 m<sup>2</sup>
- AMÉNAGER SUR L'ARRIÈRE DE LA MAIRIE ACTUELLE UNE PLACE MARQUANT L'ENTRÉE DU NOUVEAU QUARTIER - 3 logements et ateliers d'artistes et/ou d'artisans/boutiques - 2 commerces pour services de proximité.



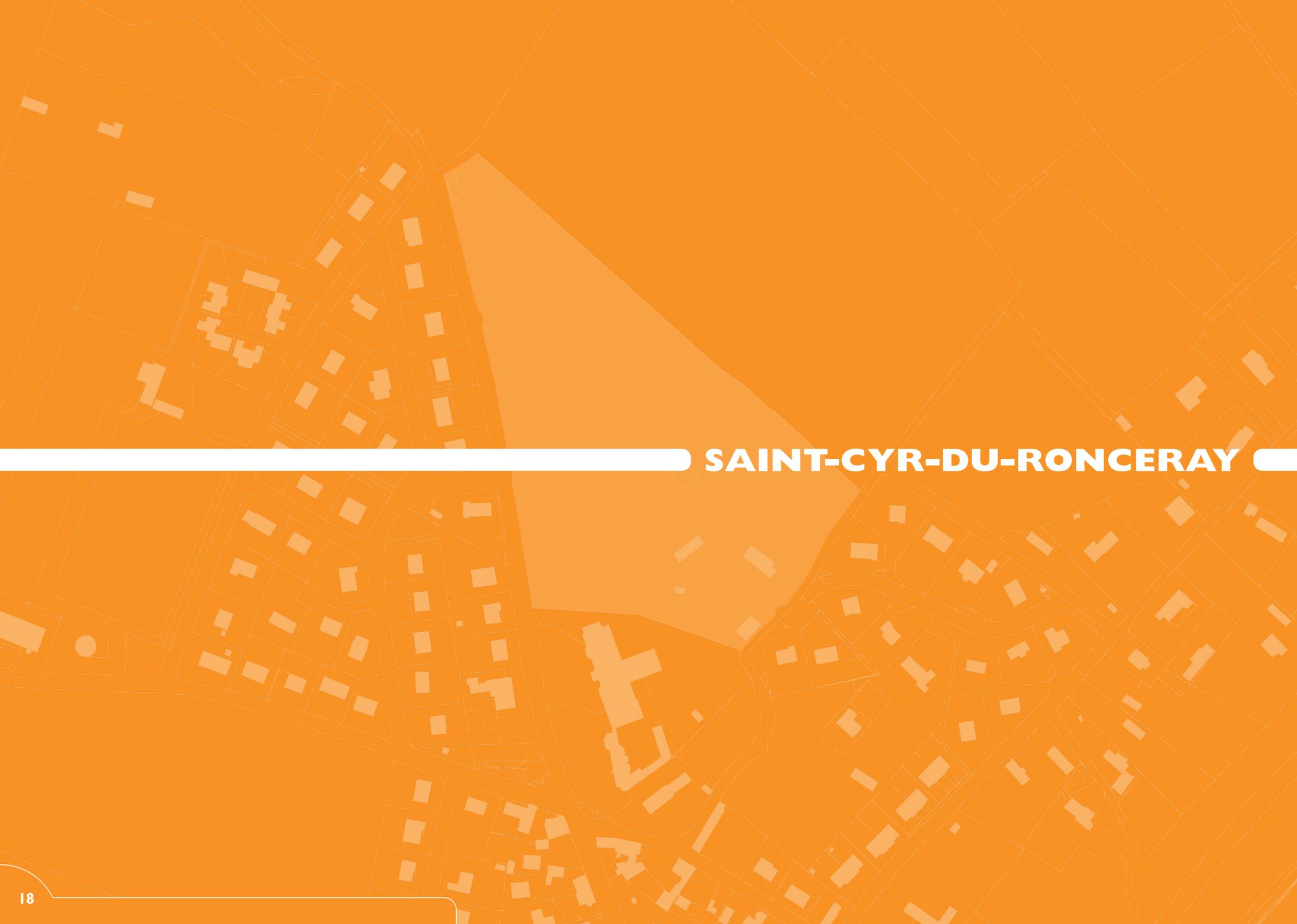
## L'AVIS DU MAIRE

Je suis particulièrement heureuse de l'intérêt qu'a suscité l'appel à idées « Habiter le Pays d'Auge au XXI<sup>e</sup> siècle », organisé par le Pays d'art et d'histoire du Pays d'Auge en partenariat avec le CAUE du Calvados avec le soutien technique de la DDTM, de l'ADEME, de la SHEMA et des SCOT Sud et Nord Pays d'Auge pour notre village de Manneville-la-Pipard.

Tout l'intérêt du travail réalisé, grâce à l'appui du comité d'experts et du jury, a permis d'étudier les points positifs et négatifs des projets présentés. Ce concours est une boîte à idées pour la commune. La question de l'habitat, pour l'extension est un sujet de débat important pour les Mannevillais et cet appel à idées a mis aussi en évidence les problèmes de développement dans l'environnement actuel.

Nous avons le souci de ne pas dévaloriser le patrimoine existant. Nous voulons maintenir et promouvoir la qualité du cadre de vie de notre commune. Cette démarche mise en œuvre, ne pourra que favoriser la concertation entre le Conseil municipal, les Mannevillais et les aménageurs futurs.

*Françoise Denis*



**SAINT-CYR-DU-RONCERAY**



**LAURÉAT**

**HPA043**

UNE POMME POUR DEUX  
VIE ET ÉVOLUTION DU VERGER HABITÉ

HABITER LA PRAIRIE  
**HPA032**

**MENTIONNÉ**



**CITÉ**

**HPA012**

CHAMPS D'ÉTÉ, JARDIN D'HIVER

TRIANGLEVERT  
**HPA082**

**CITÉ**



Jean-Marie COTTIN, architecte  
 Antoine SOMMER, architecte urbaniste  
 Denis CABIRON, architecte  
 Laetitia LASANTE, paysagiste  
 Anne-Cécile JACQUOT, paysagiste  
 Olivier DEVAUCHELLE, ingénieur HQE



MONTREUIL-  
SOUS-BOIS

## « UNE POMME POUR DEUX VIE ET ÉVOLUTION DU VERGER HABITÉ »

Dans le contexte actuel de limitation de la consommation d'espaces agricoles et de ressources, les conditions d'installations dans un paysage rural ne peuvent plus être identiques à celles qui ont guidés les lotissements construits précédemment. Les superficies des parcelles doivent être limitées en faveur d'espaces publics pensés en fonction des divers usages des habitants déjà présents et de ceux à venir. Nous considérons que si les parcelles habitables ont des surfaces limitées, les relations à écrire entre le privé et public doivent être généreuses et pensées de manière à favoriser l'appropriation collective de ces espaces publics.

Nous cherchons à susciter dans ce projet des invitations au partage de l'espace public.

### Démarche

Les objectifs du projet sont donc de conforter le dynamisme du centre bourg par l'implantation dans son prolongement, de nouveaux commerces et services autour d'un espace public fédérateur. Ce projet vise aussi à inscrire les quartiers isolés dans un ensemble cohérent et connecté, en faire un cadre de vie agréable jouant un rôle essentiel dans le fonctionnement du village. Il s'agit également de favoriser la rencontre entre les différents usagers des lieux (agriculteurs, habitants actuels, résidents de la maison de retraite, futurs habitants et futurs usagers des nouveaux équipements). Enfin ce projet souhaite offrir des espaces capables de s'adapter aux besoins évolutifs de chacun (dans l'espace intérieur et dans certains espaces publics extérieurs).

Notre démarche est de proposer alors un quartier ouvert sur l'extérieur, capable de s'inscrire en cohérence avec tout ce qui l'entoure. Nous avons travaillé l'enveloppe du quartier pour mieux dessiner son cœur. Le projet s'inscrit également dans un dialogue entre les masses bâties créées et la gestion des espaces libres de la parcelle. Un processus de densification progressive s'enclenche. Les maisons jumelées arrivent en frange et dessine un réseau de circulation hiérarchisé, laissant l'intérieur de la parcelle en pâture. Les lots libres arrivent en second temps, prolongeant les principes de dessertes précédents. A long terme, les 600 m<sup>2</sup> sont amenés à être re-divisés, affirmant une problématique de densification en milieu rurale.

Nous proposons de créer un réseau d'espaces publics de différentes formes destinées à différents types d'appropriation.

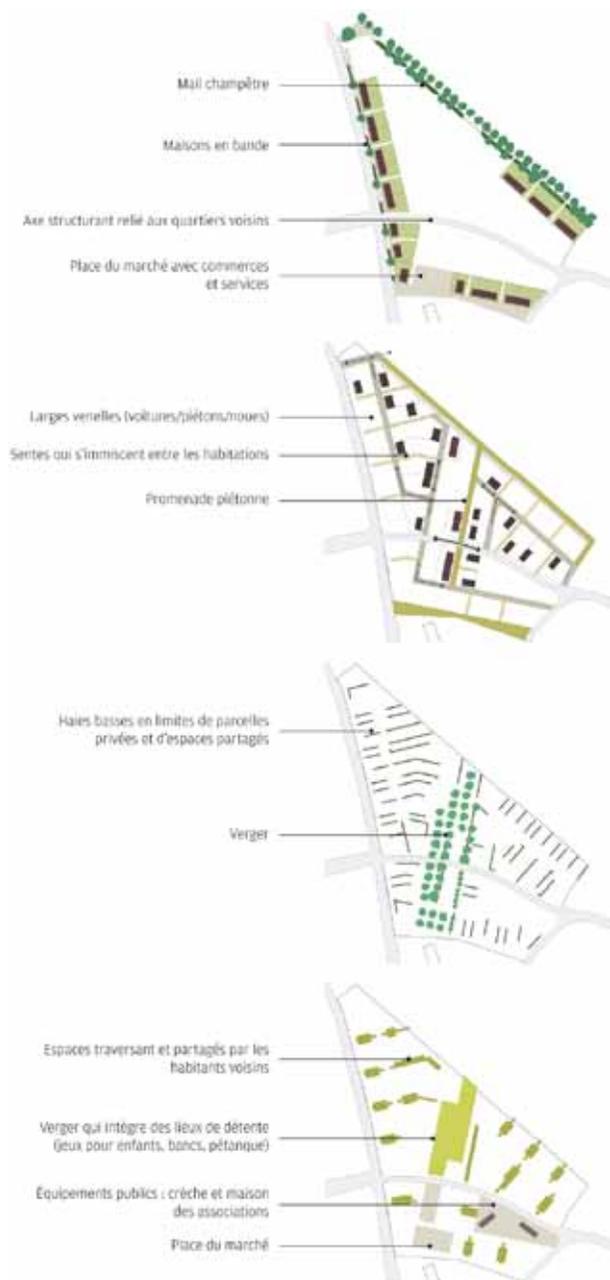
Un espace public fédérateur vient donner la structure à l'ensemble du quartier et s'impose comme l'espace majeur du village. Organisé à l'endroit du verger existant, renforcé et donc souligné par le projet, il s'étend du noyau du village depuis la route départementale et la



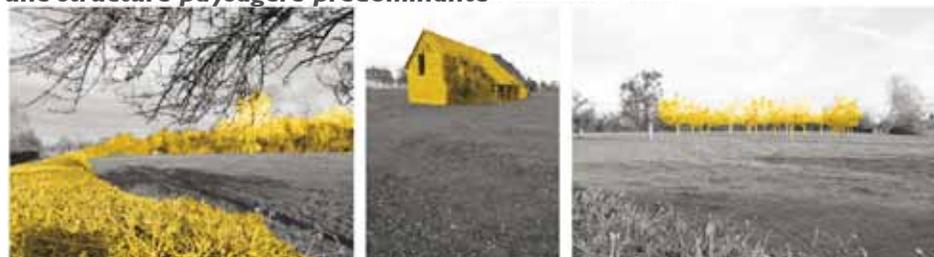
plan masse



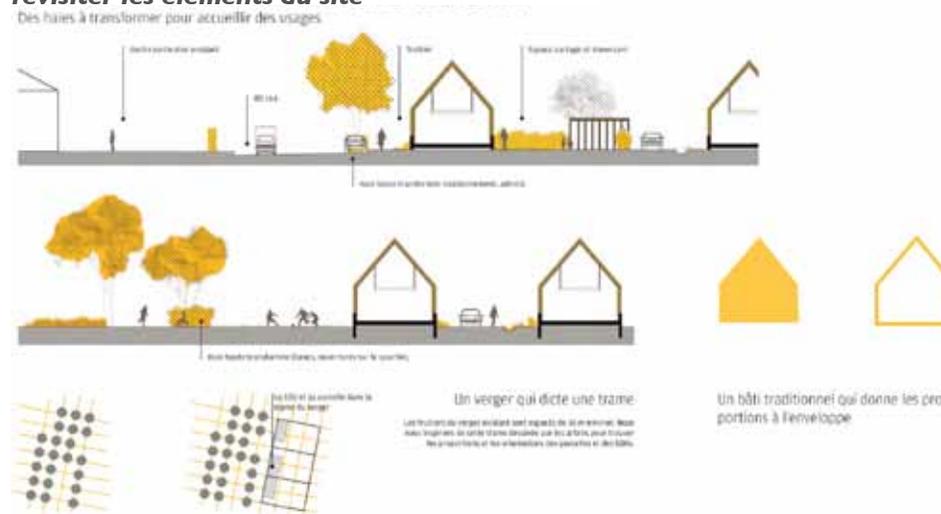
axonométrie



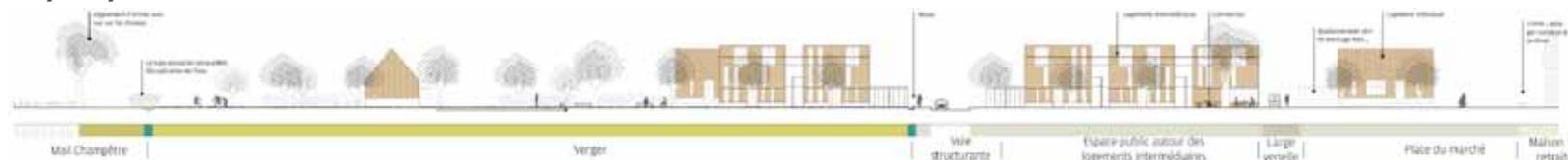
**une structure paysagère prédominante**



**revisiter les éléments du site**



**coupe représentative**



**Surfaces habitables**

Hors lots libres : 2687 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**

Hors lots libres : soit 2508 m<sup>2</sup>

**Mode constructif**

Soubassement périphérique maçonné, construction bois en plancher bas, parois verticales et toiture

**Dispositif énergétique**

Isolation thermique et étanchéité à l'air continues - Ventilation naturelle et traversante - Chauffage : ventilation mécanique double-flux, mur inertiel, poêle à bois - production ECS : solaire thermique

**Nombre de logements**

Hors lots libres, Maisons jumelées : 20  
Logements intermédiaires : 15

**Densité urbaine**

Hors lots libre, COS moyen : 0,42

**Composition urbaine**

Espace public fédérateur nord-sud  
Voie structurante est-ouest reliant les quartiers limitrophes  
Îlots résidentiels à venelles et passages traversants

**Espaces libres privés**

58 % (hors lots libres : 7163 m<sup>2</sup>, Lots libres : 8500 m<sup>2</sup>, soit 15663 m<sup>2</sup>)

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

9 % (2750m<sup>2</sup>)

maison de retraite jusqu'aux parcelles agricoles situées de l'autre côté de l'épaisse haie vive au nord. Cet espace public comprend deux parties distinctes : au sud de la voie structurante, prend la forme d'une placette capable d'accueillir des événements comme le marché ou des vide greniers... Au nord, là où le verger est le plus dense, l'espace public reste occupé par une prairie fruitière qui offre alors des endroits de loisirs et de détente (jeux et bancs à l'ombre des fruitiers...).

La circulation du quartier s'organise de la manière suivante : une voie structurante permet de relier les ensembles pavillonnaires situés à l'est et à l'ouest du site tout en permettant de clore une boucle large qui dessert les différents ensembles habités du bourg. Cette voie structurante est la colonne vertébrale du quartier. A double sens elle permet d'accéder facilement aux nouveaux équipements, aux commerces et aux espaces publics. Elle est aussi occupée par une grande noue qui recueille les eaux de ruissellement avant de les rediriger dans les petites noues qui traversent les îlots.

Au cœur des îlots habités, de larges venelles desservent les garages abrités et permettent via une petite noue de recueillir les eaux de pluie. Au même titre que les voies circulables rurales, ces axes sont partagés par les piétons et les automobilistes.

Enfin, de part et d'autre de ces venelles carrossables, s'ouvrent de petits passages annoncés par les stationnements abrités, et qui se fauflent entre les parcelles des maisons. A certains endroits, ces passages publics s'élargissent et laissent la place à de multiples possibilités d'usage. Ces mitoyens partagés sont des invitations destinés à occuper l'espace tout en laissant la place pour le passage public.

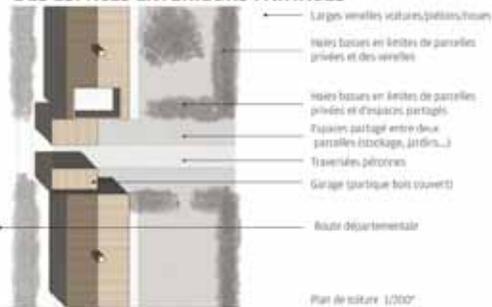
### L'habitat et la gestion de l'énergie

La conception de nos maisons est une interprétation des longères observées dans la région. Ces maisons sont constituées de trois travées symétriques : une large au centre cintrée par deux plus étroites. L'entrée et la cuisine se trouvent dans une première épaisseur de la travée centrale. Le séjour ensuite, est un vaste espace largement latéralisé. On découvre ici la maison dans sa longueur et des vues panoramiques sur le jardin et le paysage. Les pièces de repos prennent place dans les travées latérales. Ce volume de T3 peut s'agrandir en T4 à l'étage. L'emplacement particulier des immeubles collectifs en fait autant d'éléments participant à la structure de l'espace public né du verger. Les logements, T2 ou T3, duplex ou simplex, toujours traversant, orientent les séjours du côté large du verger où l'activité de la journée est la plus vivante.

Le projet est avant tout une mise en relation entre un noyau villageois et le paysage auquel il appartient. Les éléments caractéristiques d'un territoire sont en interaction et se mettent en valeur réciproquement. Nous avons voulu prendre comme point de départ ce qui fait la force de ces interactions pour essayer de les mettre en résonance avec les contraintes d'aujourd'hui (préservation des ressources, de l'activité agricole...). Ces nouvelles exigences font évoluer notre manière de vivre et d'habiter ensemble.

## un habitat individuel : des longères contemporaines

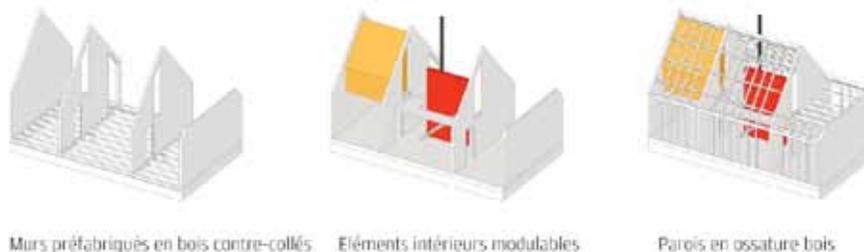
### DES ESPACES EXTÉRIEURS PARTAGÉS



### UNE ENVELOPPE POUR UN HABITAT MODULABLE



### un principe préfabriqué



## un habitat intermédiaire dense dans le verger

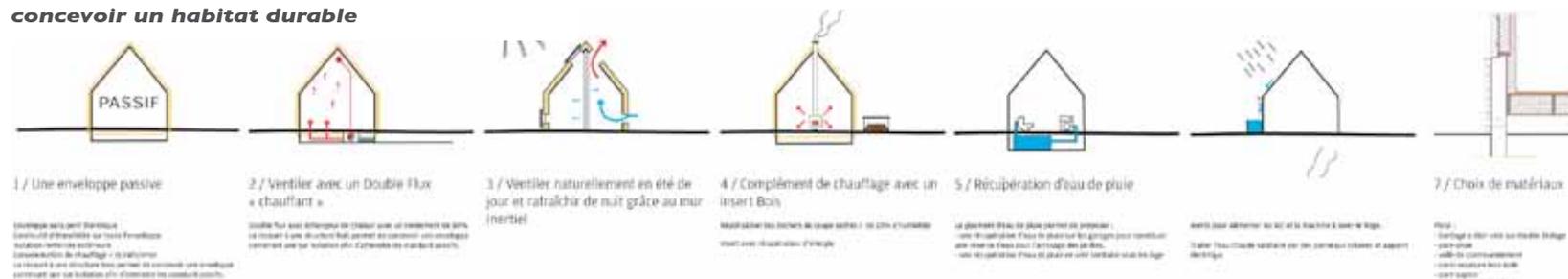
### UNE ANIMATION DANS L'ESPACE PUBLIC



### DES TYPOLOGIES VARIÉES



concevoir un habitat durable



stratégie d'évolution dans le temps



« Vivre dans une densité rurale différente nécessite un partage de l'espace collectif, un partage de ces espaces qui s'immiscent entre les parcelles privées, un partage du verger... une pomme pour deux »



mise en perspective

COMMENTAIRE DU JURY

Cette proposition offre une réponse très complète aux attentes de l'appel à idées. Tout le cahier des charges est traité. Le projet est ouvert sur l'extérieur tout en ayant un cœur de quartier. L'équipe a eu l'idée intéressante de placer, en premier plan, le foncier maîtrisé et de rejeter, en second plan, les lots libres qui seront donc moins visibles depuis l'entrée du quartier. Le mail qui se prolonge vers la campagne ouvre le quartier vers l'extérieur et crée un lien entre la RD et la campagne. Le positionnement de la voirie est intéressant. La placette devant la maison de retraite crée un lieu de vie et un prolongement du bourg actuel. Il suffirait de retourner une maison et de placer la bande de commerces à l'articulation avec la maison de retraite et le projet serait parfait. C'est l'un des rares projets qui propose une évolution de l'habitat. Cependant, le caractère passif des maisons n'est pas totalement convaincant. Ce projet a trouvé un compromis entre urbanisme et forme architecturale.

Jean-Baptiste RICCI, architecte  
Benoit VIVIEN, architecte  
Julien MERCERON, architecte



ROUEN

## « HABITER LA PRAIRIE »

Imaginer l'extension d'un bourg rural, c'est avant tout mener une réflexion sur le « déjà-là ». Le nouveau quartier doit prendre en compte le territoire existant et « coudre » avec les différents éléments qui le constitue (paysage, végétation, morphologie). C'est l'objectif que nous nous sommes fixé pour ce projet : un quartier durable ancré dans son territoire et qui s'inscrit dans une continuité spatiale.

### La mémoire des lieux

Le projet s'appuie sur la trame paysagère existante et tend à la magnifier. La haie bocagère périphérique, typique des paysages du pays d'Auge est préservée pour maintenir le nouveau quartier et marquer une fin de l'urbanisation du bourg. Elle retourne le projet vers les lotissements existants attenants et constitue un véritable écran végétal aux futurs usagers des lieux.

Ensuite, le parti paysager cherche à garder et valoriser la mémoire des lieux. Un « fil vert » prend place dans le nouveau quartier. Il irrigue du Nord au Sud et prend ponctuellement de l'épaisseur pour devenir un verger ou une prairie. Ces espaces sont accessible à tous et seront vecteurs d'usages et d'appropriations par les habitants du nouveau quartier mais également de ceux de la commune (balades, détente, rencontres, plaine de jeux).

Implantée au cœur de la prairie, l'ancienne ferme réhabilitée est dédiée à la vie de quartier. Articulée avec l'espace public, elle favorisera les échanges et la convivialité.

### Habiter la prairie

Le nouveau quartier est intégré au tissu urbain existant et participe à la vie de la commune. L'objectif est de proposer un parti paysager le plus généreux possible pour éviter un phénomène de masse ou d'étendue bâti qui ne serait pas adapté à l'échelle de la commune. La préservation au maximum de la trame végétale existante, la mise en valeur des vestiges des lieux (corps de ferme, grange, verger) et la mise en place d'un « fil vert » qui s'étend de part en part du nouveau quartier permettent de fractionner le site et de créer ainsi plusieurs ambiances et intimités au sein d'une même opération.

Le réseau routier est optimisé au maximum, hiérarchisé dans ses profils et travaillé de manière modeste pour souligner l'atmosphère « rurale » et « apaisante » des lieux. Une voie principale en double sens irrigue le nouveau quartier du Nord au Sud et trouve



coupe représentative

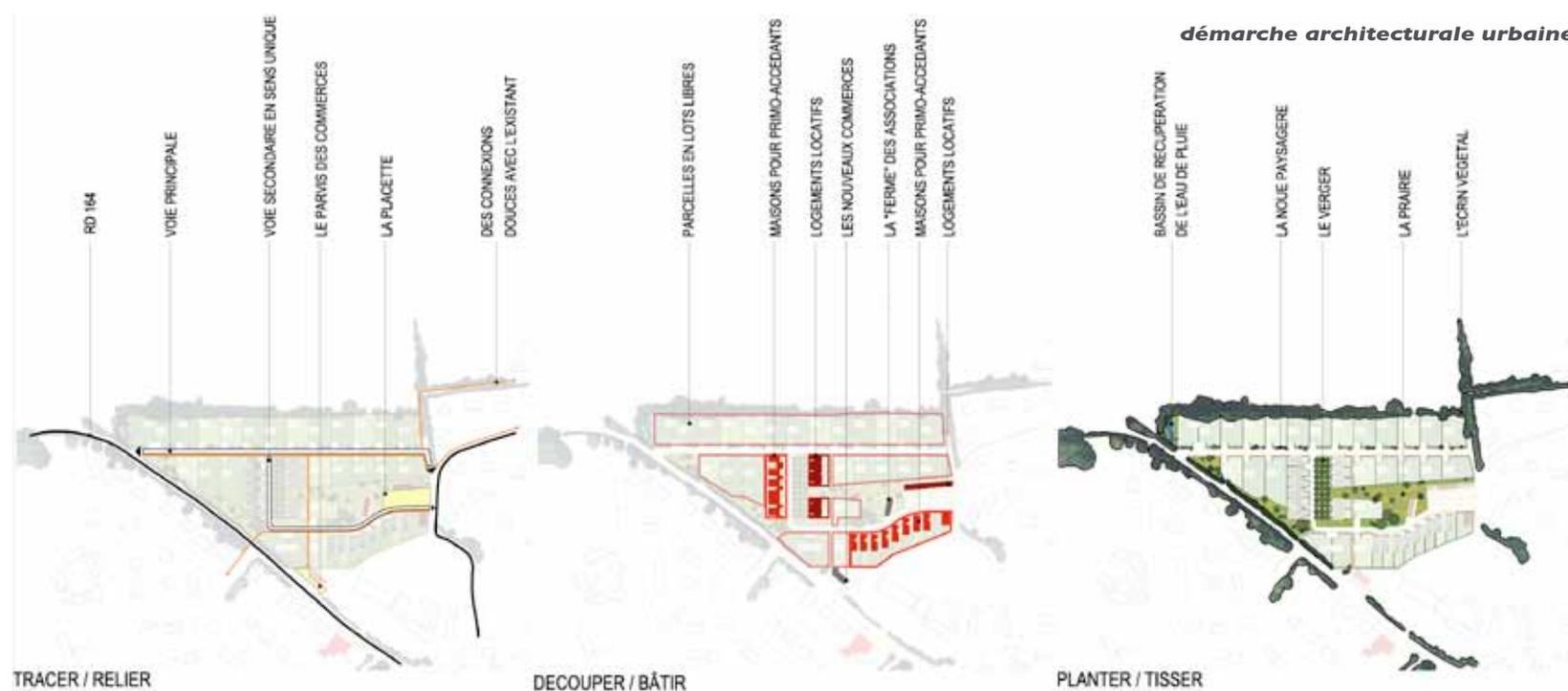


plan masse

« Sans figer notre proposition, ce projet rend possible l'adaptabilité du bâti et anticipe les nouveaux besoins des habitants, évolution future qui constitue pour nous un quartier durable s'inscrivant dans le temps »



axonométrie



**Surfaces habitables**

3204 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**

2455 m<sup>2</sup> soit 8 %

**Mode constructif**

Plancher béton sur vide sanitaire + isolation tellurique  
 Mur type « monomur » à forte inertie de 37,5 cm  
 Menuiseries extérieures aluminium avec double vitrage isolant peu émissif (forte isolation thermique)  
 Toiture béton + isolation + étanchéité + végétalisation  
 3 types de revêtements de façade : briques (production locale), clin bois ou enduit gratté  
 Cloison intérieure de 10 cm avec isolation phonique

**Dispositif énergétique**

Compacité du bâti  
 Prise en compte de l'orientation, apport solaire  
 Mur capteur (monomur 37,5 cm)  
 Géothermie à basse température  
 Ventilation double flux  
 Toiture végétalisée (rôle isolant et captation de l'eau)  
 Eclairage public par capteurs solaires intégrés  
 Cuve de récupération de l'eau de pluie  
 Zone tampon (serre bioclimatique)

**Nombre de logements**

25 parcelles en lot libre  
 15 logements primo-accédants  
 16 logements locatifs

**Densité urbaine**

18 lgts/ha

**Composition urbaine**

20 % d'espaces publics

**Espaces libres privés**

58 %

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

14 %

naturellement son prolongement vers le lotissement existant attenant. Cet axe s'accompagne d'une noue paysagée qui récupère les eaux de ruissellement. Une voie secondaire en sens unique permet de desservir le site dans son épaisseur. Cette voie au profil simple, sans trottoir, longe le verger et donne à voir la prairie. Elle conduit l'usager jusqu'à une placette qui met en valeur l'ancien corps de ferme réhabilité. Cet axe rejoint la Rue des Violettes et « tisse » le nouveau quartier avec son voisinage immédiat.

L'aménagement paysager, véritable colonne vertébrale du projet, a été pensé non pas comme un espace résiduel mais au contraire comme un support d'accroche et de vie. Il conduit à un travail sur l'urbanisation à venir et amène, selon nous, à la notion de quartier durable.

Le projet vise à faire dialoguer les différentes typologies qui constituent le nouveau quartier. On distingue trois entités articulées chacune autour d'un dispositif paysager distinct.

Pour maintenir le verger, six logements pour primo-accédants font face à dix logements locatifs intermédiaires. Cette entité, protégée par le feuillage des pommiers et rythmée par les troncs des arbres, est propice à la détente et la contemplation.

Neuf logements primo-accédants additionnés de six logements locatifs s'organisent autour de la prairie, de la placette et du corps de ferme. Cette entité, généreuse dans les espaces libres qu'elle offre, favorise une multitude d'usages et d'ambiances (plaine de jeux, espace minéral à investir, « ferme » des associations, échanges).

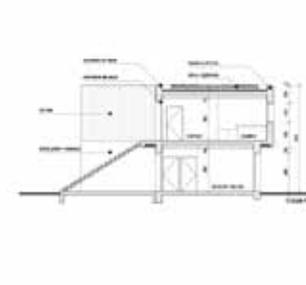
L'ensemble des bâtiments qui composent le corps de ferme trouve de nouveaux usages pour le nouveau quartier. L'ancienne ferme, implantée au coeur de la prairie, devient un support de rencontres pour alimenter et conforter les relations entre voisins. Un autre des bâtiments existants accueille trois logements locatifs. Il est agrandi, de part et d'autre dans sa longueur, par deux extensions au gabarit similaire pouvant recevoir trois logements locatifs supplémentaires.

La greffe entre l'existant et les extensions se trouve facilitée par la mise en place de deux serres bioclimatiques (véritables espaces tampons). Lieux de ponctuations, elles pourront être à la fois des espaces de repas communs, des espaces de détente ou des jardins d'hiver. Ce bâtiment s'ouvre à l'extérieur sur la placette minérale. L'ancienne grange quant à elle pourra être acquise par des primo-accédants.

La majorité des parcelles en lots libres s'organisent le long d'une noue paysagée. Ce dispositif végétal sera un véritable filtre entre l'espace public et les parcelles. Il instaure également une échelle intermédiaire entre le traitement paysager du nouveau quartier et la trame végétale existante. Les connexions douces permettent de relier ces entités entre-elles et d'inscrire, au delà, le projet dans les parties existantes de la commune.

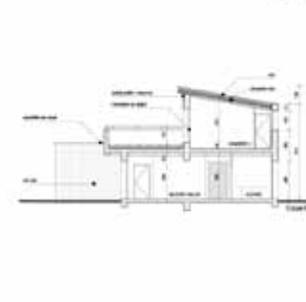
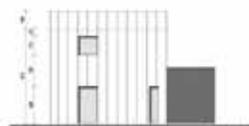
### 01 Logements Intermédiaires Locatifs

T3 + T2  
71,10m<sup>2</sup> + 48,90m<sup>2</sup>



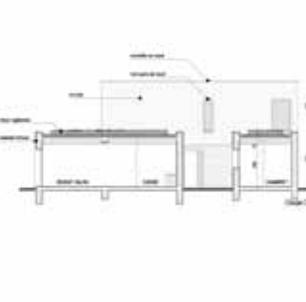
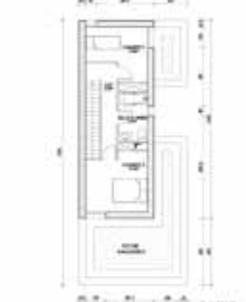
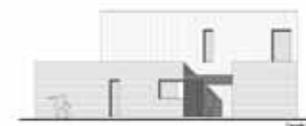
### 02 Logements Primo-Accédants

T3 + jardin  
74,20m<sup>2</sup> + 60,30m<sup>2</sup>



### 03 Logements Primo-Accédants

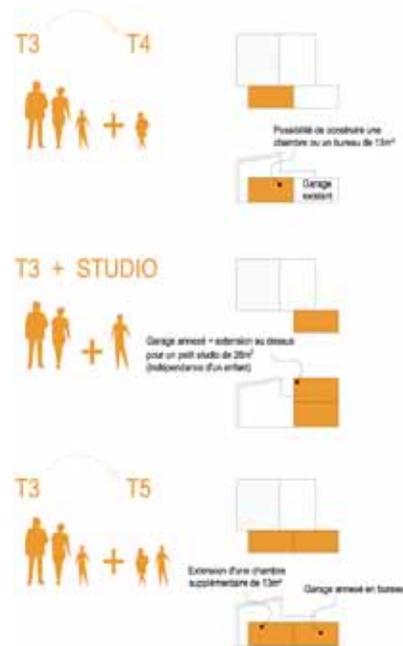
T4 + jardin  
101,10m<sup>2</sup> + ≈ 150 m<sup>2</sup>





*mise en perspective*

**adaptabilité de l'habitat**



**COMMENTAIRE DU JURY**

Le projet est bien structuré, il s'agit d'une belle opération d'aménagement moins innovante que la précédente proposition. La placette autour des bâtiments existants est intéressante. Cela crée un espace de vie. Le quartier dispose d'une bonne liaison vers l'extérieur. On note cependant un problème de positionnement de la voie auto mobile et de son débouché. La voirie est trop importante. Le traitement architectural est intéressant. Le mélange entre lot libre et lot maîtrisé permet une vraie mixité.

Marjolaine BICHET, architecte  
Anne-Laure BERTIN, architecte  
Sandra SAVIGNY, paysagiste



NANTES

## « CHAMPS D'ÉTÉ, JARDIN D'HIVER »

### Démarche

Les aménagements proposés se traduisent par une orientation Nord/Sud, du plus aménagé au moins aménagé ; du plus dense au moins dense. Un pôle loisirs et détente vient prendre place au Sud au sein des espaces où les enjeux de conservation sont les plus forts. Les bâtiments existants sont restaurés, voire réhabilités. Au plus proche de cet espace viennent s'implanter les parcelles dédiées au logement locatif/semi collectif (multi générationnel) qui vient former un front bâti structurant la voie principale. Puis, plus loin, les parcelles en lots libres qui s'organisent autour de placettes de convivialité desservies par des voiries peu large en stabilisé et viennent créer un quartier résidentiel de qualité. Un grand espace vert se déploie sur toute la frange sud du site. Outre la volonté de mise en valeur des éléments patrimoniaux de la commune, cet aménagement a pour but de créer un espace de lien entre la maison de retraite et le quartier. L'aménagement de l'activité commerciale et de services en façade crée un linéaire commercial le long de la route départementale.

Le végétal est prédominant dans l'opération pour une meilleure intégration au site. Les vergers existants sont maintenus, renforcés par la création et la plantation de talus en limite de la voie publique. Un verger communal (pommeraie) est réalisé entre les commerces et les jardins publics. Des cheminements piétons engazonnés sont créés. Un cahier de recommandations doit être rédigé afin de conserver une cohérence dans le projet de quartier durable. Les habitants pourront être sensibilisés à l'opération, encourageant des démarches écologiques individuelles (organisation d'un forum sur l'éco-habitat dans le bourg ou la région, mise en place de commandes groupées pour le chauffage et les chauffe-eaux solaires par exemple).

### Les différentes typologies

Le principe d'habitation des lots libres est définie principalement par les principes urbains, notamment celui de placette de convivialité, espace partagé, communs aux propriétaires des lots libres. Les maisons seront bâties en limite de propriété autant que possible en mitoyenneté afin de profiter au mieux des espaces non bâtis.

Les maisons en bande ont une grande flexibilité d'utilisation grâce à leur jardin d'hiver. En l'isolant, cette surface en plus peut servir à agrandir sa maison. Le foncier est ainsi maîtrisé.

Les logements semi-collectifs sont desservis par des paliers communs pour 2 logements. Ces habitations adaptées en RDC pour personnes à mobilité réduite, se tournent vers un champ partagé à investir. La disposition des habitations en R+1 tout autour crée une intimité.



plan masse

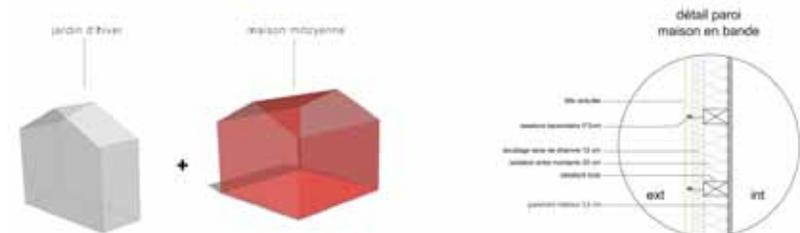
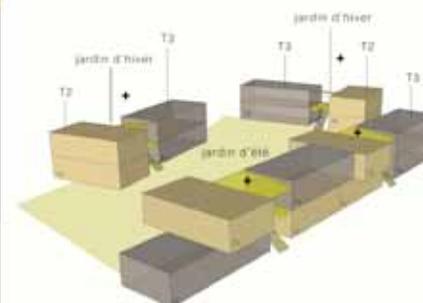
« Un éco quartier  
pour des nouveaux  
modes d'habiter »



mise en perspective



**champs d'été : habitats multigénérationnels pour partager les expériences**



**jardin d'hiver : maisons mitoyennes pour partager la limite**



**COMMENTAIRE DU JURY**

L'espace des bâtiments existants est organisé en aire de jeux. Le quartier se compose de 3 zones : « champ d'été », « jardins d'hiver » et les lots libres. Cette proposition offre des solutions anti-mitige intéressantes présentées dans le plan de masse où le cloisonnement entre les zones est très marqué. Le lien social se fait donc plus par l'architecture que par l'urbanisme.

Ce projet offre de multiples ambiances juxtaposées qui viennent enrichir ce petit quartier. Cependant, on s'éloigne de l'identité augeronne.

Le projet a des atouts au niveau environnemental grâce au chauffage collectif à bois et à des maisons « Jardins d'hiver ».

**Surfaces habitables**

6200 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**

3891 m<sup>2</sup>

**Mode constructif**

Ossature bois-préfabrication en usine

**Dispositif énergétique**

Isolation renforcée/jardin d'hiver (espace tampon) chauffage collectif à bois/panneau solaire/récupération eaux de pluies

**Nombre de logements**

Jardin d'hiver : 15 logements mitoyens (15 t3)  
 Champs d'été : 16 logements collectifs (8 t2 et 8 t3)  
 Champ libre : 17 lots libres

**Densité urbaine**

130 habitants

**Composition urbaine**

3 typologies de logement

**Espaces libres privés**

66 % (20 000 m<sup>2</sup>)

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

6 % (2000 sur 30 000 m<sup>2</sup>)



Jean-Philippe MENGEOT & Associés, architectes  
Alexandre LEBASTARD architecte  
CDSINGENIEURS, conseil en Haute Qualité  
Environnementale  
COMPOSANTE URBAINE, aménagements paysagistes



**BOULOGNE-  
BILLANCOURT**

## « TRIANGLE VERT »

Il s'agit désormais d'imaginer une ruralité nouvelle, tout à la fois conforme à l'identité locale et concernée par les préoccupations environnementales, économiques et sociales actuelles militant pour une économie des sols et une augmentation sensible des densités d'occupation.

### Parti urbain

Le projet prévoit l'aménagement d'une grande place publique à l'articulation de la Rue de Copplestone, de la Rue des Perruches et de la Rue des Tourterelles, où se concentrent déjà les éléments forts de la vie saint-cyrienne : église, nouvelle maison de retraite et commerces de proximité. L'ancienne pension de famille « La Providence » est réinvestie pour y placer tout à la fois l'administration (la mairie), la culture (la bibliothèque) et 8 logements locatifs de 85 m<sup>2</sup> chacun aux étages. Cette place minérale vivante pourra ainsi voir s'implanter de nouveaux commerces de proximité (un primeur, une maison de la presse ou une droguerie, par exemple) que le projet prévoit dans la partie nord de la place, aidant à focaliser vues et vie sur cette place de grande dimension. En amont et en aval de cette place forte, les voiries sont fortement paysagées, retravaillées et légèrement redessinées. Cela afin de créer de véritables entrées / sorties du centre-bourg.

### Démarche

La conception du projet s'est d'abord appuyée sur les logiques environnementales actuelles concernant l'implantation et l'orientation des bâtiments. Ainsi, les 33 logements créés disposent tous d'une orientation optimale nord/sud, permettant une répartition des locaux en fonction du rythme des saisons et des rythmes du soleil.

Notre approche vise à réunir dans un même projet l'ensemble des exigences exprimées lors de cet appel à idées :

Le respect du lieu historique d'implantation en réintroduisant des méthodes constructives traditionnelles, telle que la toiture en chaume ; Dans un souci d'excellence énergétique, ces méthodes traditionnelles seront pour certaines adaptées afin de garantir les objectifs visés.

Les trois bâtiments de corps de ferme à colombage sont conservés. Les deux bâtiments ne donnant pas directement sur la voie publique sont réhabilités en logements locatifs. Le troisième bâtiment sera le théâtre des expérimentations techniques de méthanisation.

Le projet a été pensé en termes d'économie en voirie carrossable et en recherche de conservation maximale de la perméabilité du sol. Le terrain actuel n'étant bâti qu'à 1%, une forte perméabilité et un faible coefficient d'occupation des sols seront préservés. Les toitures en chaume réduiront les impacts néfastes des constructions sur l'écoulement naturel des eaux de pluie, de même que les voiries perméables créées.

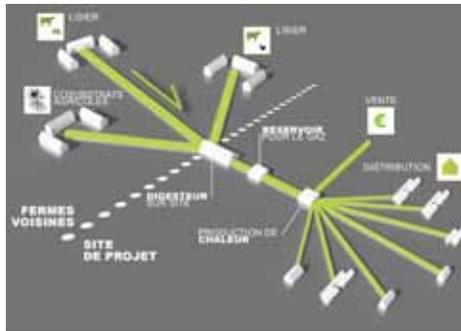


coupe représentative





place publique



démarche environnementale  
production d'énergie



axonométrie



mise en perspective



**COMMENTAIRE DU JURY**

Une idée « décapante » d'une grande place autour de la maison de retraite avec les commerces à sa perpendiculaire. Cette place devient un lieu de vie pour toute la commune car elle rejoint la traversée de bourg.

**Surfaces habitables**

Locatif : 900 m<sup>2</sup>  
Primo-accédant : 1100 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**

2350 m<sup>2</sup> SHON

**Mode constructif**

Bâtiments à ossature bois + remplissage en paille enduite et toitures en chaume

**Dispositif énergétique**

Centrale de bio-méthanisation pour la production de chauffage « urbain » pour l'ensemble des 60 ménages du site.

**Nombre de logements**

18 logements locatifs de type T2  
7 logements primo-accédants de type T3  
8 logements primo-accédants de type T4

**Densité urbaine**

0.073 (733 m<sup>2</sup>/ha)

**Composition urbaine**

Locatif : groupé  
Primo-accédant : jumelé

**Espaces libres privés**

Parcelles lot libre : de 550 à 650 m<sup>2</sup>  
Primo-accédant : 200 m<sup>2</sup>  
Locatif : 50 m<sup>2</sup>

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

6 % (0,15 ha)



PARIS

## « HABITER UNE ÉNERGIE NOUVELLE »

### Démarche

Le pavillonnaire envahie littéralement nos campagnes gênant l'agriculture et exigeant des frais économiquement lourds et important pour de petites communes rurales, pour leurs apporté réseaux et services. Dans ma proposition, je produis des logements associés, qui partagent leurs murs pour mieux garder la fraîcheur l'été et la chaleur l'hiver, avec des toitures végétalisées de sorte à mieux garder, grâce à une plus grande inertie, la chaleur ou la fraîcheur au sein des habitations.

Cette association de logements produit une densité à la campagne. Ce sont des maisons, avec toutes les qualités de l'individuel, en évitant les défauts de ces dernières, mais aussi avec les qualités du collectif, du vivre ensemble et de la convivialité.

D'autres part j'aime l'idée que de la verdure, la nature puisse arriver jusqu'au centre de la Cité, ce qui est le cas aujourd'hui à Saint-Cyr-du-Ronceray. Je garde donc, dans son état d'origine, le verger présent sur le site.

L'intérieur du site est lui plus souple. Ce sont des lots libres d'une moyenne de 300 mètres carrés, et non pas 600, car j'estime que lorsqu'on vit à la campagne l'ensemble de la campagne alentour est notre jardin. De plus petites parcelles et plus affinées dans leurs formes offrent plus de densité et plus de possibilité de regroupement de maisons. Les accès seraient des voies urbaines plutôt piétonnes avec des parkings en limite du site pour offrir plus de confort phonique et de convivialité. Cela invite à prendre les transports en communs éventuellement disponibles et de limiter le nombre de voitures par foyer.

Les corps de ferme pourraient être réhabilités dans leurs états d'origine et recevoir une ou différentes associations (jeunes, personnes âgées).

En ce qui concerne l'ancien presbytère, je propose d'en faire la nouvelle mairie en développant une petite place publique juste devant l'édifice qui se trouve au centre de la Cité.

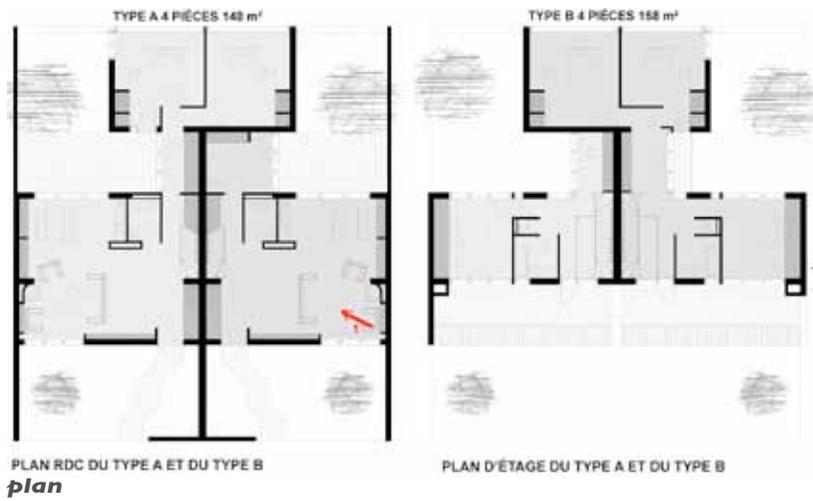
### Typologie

Il me semble important d'offrir une belle surface en ce qui concerne le mètre carré bâti, quitte à avoir des parcelles de plus petite taille.

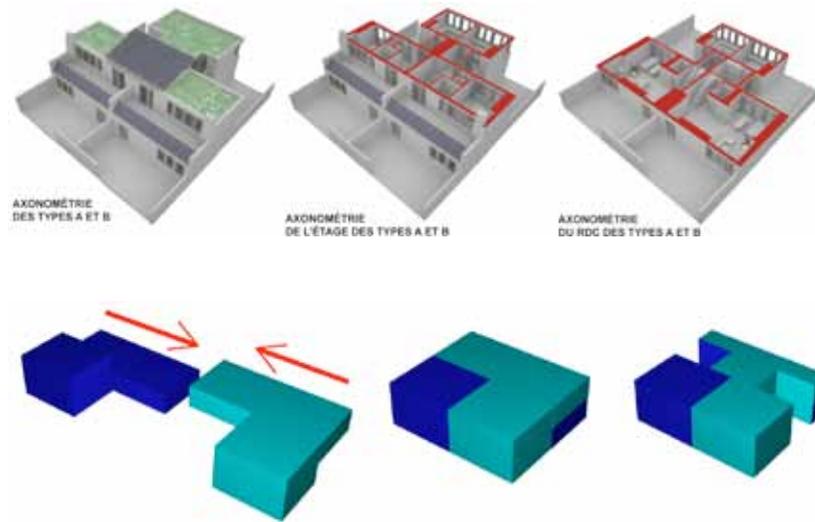
Les logements se décomposent en 6 types qui s'étendent des 5 pièces aux 2 pièces, pour offrir une large gamme de possibilité d'habiter. Les formes choisies sont des formes simples avec des toits plats. Il y a le concept du mur épais qui n'est autre qu'un espace qui vient doubler les murs de sorte à mieux le matérialiser et à produire de l'isolation phonique et thermique. Ce sont des placards de rangement ou des gaines techniques en fonction des besoins. Ces éléments peuvent être démontable et adaptable pour plus de personnalisation.



plan masse  
coupe représentative



plan



association des logements de types A et B

plan des habitations en association



mise en perspective



axonométrie



Surfaces habitables

5706 m<sup>2</sup>

Surface bâtie

5706 m<sup>2</sup>

Mode constructif

Brique, Terre crue et ossature bois

Dispositif énergétique

Panneaux photovoltaïques

Nombre de logements

25 (Lot libre) + 32 = 57

Densité urbaine

20 %

Composition urbaine

6 types Associés

Espaces libres privés

75 % (22 640 m<sup>2</sup>)

Part d'imperméabilisation (hors bâti)

22 % (6500 m<sup>2</sup>)

Jean-François DALBY, architecte  
 Thomas DALBY, architecte  
 Coline GIARDI, architecte  
 Cléo DESCHAINTRÉS, architecte  
 Nicolas SUISSA, infographiste  
 Lucas ELZIERE, sociologue  
 Ugo ELZIERE, dessinateur  
 Clémentine VOLPILIERE, paysagiste



MONTPELLIER

## « NATURHABITÉE »

Comment investir, habiter un paysage, sans le corrompre ?

Dans un premier temps, il s'agit d'organiser le territoire.

Le terrain, cible de l'opération, se situe au nord-est du village de Saint-Cyr-du-Roncera y et « clôt » un territoire urbanisé. La morphologie de la parcelle et sa situation se prêtent à l'amorce d'une nouvelle figure attractive du village. Nous avons choisi de formaliser un centre bourg, alors inexistant, au cœur de ce terrain, afin de lier les vieux quartiers autour d'une zone dynamique : Commerces, jardins potagers, parc, esplanade, autant d'espaces fédérateurs et attractifs facilitant la liaison des populations locales et arrivantes et favorisant l'activité communale. Dans un second temps, il s'agit d'aménager un nouveau quartier en limitant l'impact sur le paysage et l'environnement. Le projet présente un aménagement concentrique et rayonnant à partir d'une unité commerciale attractive duquel partent les réseaux viaires desservant les habitations et le village. L'aménagement des parcelles s'est organisé autour d'une volonté de mixité. La création d'un grand parc comme espace tampon entre le nouveau quartier et le vieux village se veut un espace fédérateur des habitants. Il propose une zone de promenade paysagée, une zone de jardins partagés et une esplanade pouvant accueillir diverses manifestations (marchés, rencontres diverses, etc.). La maison de retraite se retrouve, dans un souci de mixité sociale, à proximité des activités et redonne une place à une population mise souvent de côté. La plus grosse des bâtisses existantes est conservée et restaurée, elle enjambe le lien (accès au quartier) comme une porte et abrite les locaux techniques des jardins partagés et l'entrée de la chaudière collective.

Dans un troisième temps, il s'agit de proposer une alternative à la destruction matérielle et esthétique du paysage perpétrée par l'architecture pavillonnaire conventionnelle.

Pour investir la nature en limitant au maximum l'impact généré par l'acte de bâtir, nous avons choisi d'enfouir littéralement l'architecture dans le sol, ou plutôt de modeler le sol pour en faire de l'architecture. Cette solution radicale présente plusieurs avantages :

Limitation de l'occupation du sol

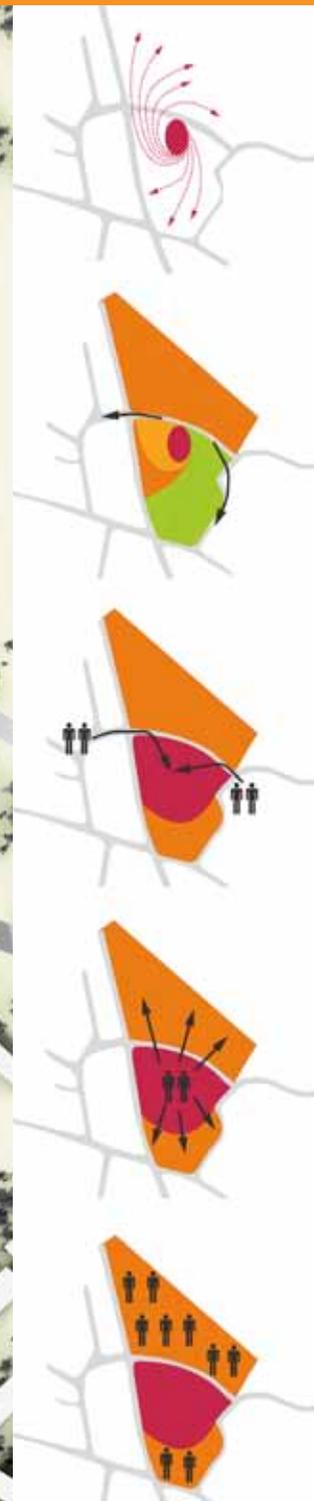
Ce concept nous permet de réduire la surface des lots « libres » de 600 m<sup>2</sup> à 400/450 m<sup>2</sup> tout en conservant la quantité d'espaces verts et en augmentant la possibilité de surface bâtie.

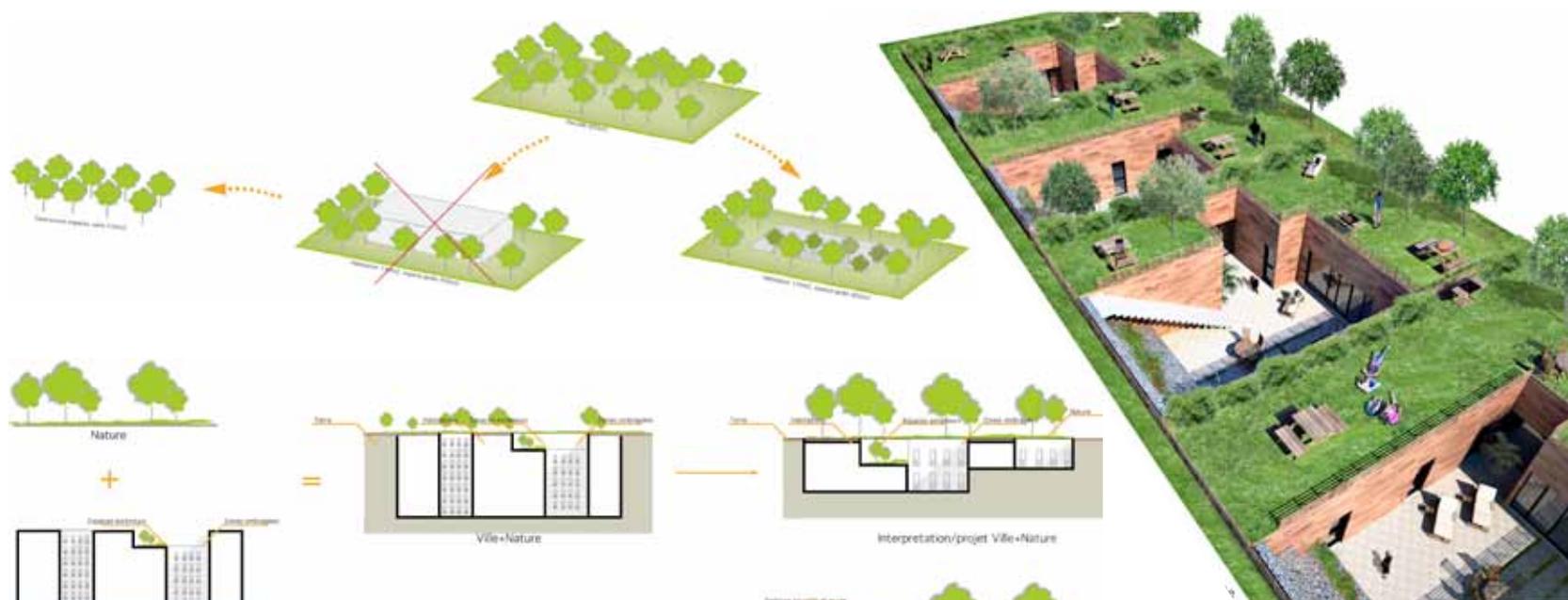
Économies d'énergies de chauffage

Nous proposons d'exploiter la terre et son inertie pour la stabilité de la température ambiante et la production de chaleur (géothermie).

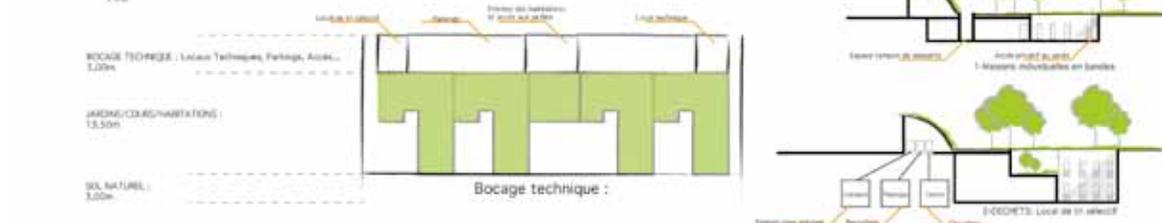
Durabilité des constructions

plan masse





axonométrie



coupes représentatives



Surfaces habitables

6223,9 m<sup>2</sup>  
dont 0 m<sup>2</sup> hors-sol

Surface bâtie

13448 m<sup>2</sup> (parkings, logements, commerces)  
dont 4502 m<sup>2</sup> hors-sol

Mode constructif

Structure : béton armé  
Double paroi intérieure : brique ou plâtre.  
Façades intérieures des cours : bois, brique ou minéral  
Soutènement des terres dans les cours : gabions

Dispositif énergétique

Chaudière collective au granulés de bois et complément de chauffage par géothermie

Nombre de logements

16 maisons en bandes, types F3/F4  
16 appartements en petit collectif, type F3/F4  
27 parcelles en lot libre  
soit 59 logements répartis sur 1,7 ha

Densité urbaine

35 lgt/ha

Composition urbaine

Logements en R-1 et R-2

Espaces libres privés

44 % (13084 m<sup>2</sup>)

Part d'imperméabilisation (hors bâti)

17,75%



**MANNEVILE-LA-PIPARD**



**LAURÉAT**

**HPA071**  
LA LISIÈRE HABITÉE

PRAIRIE URBAINE / SHEEP MEADOW  
**HPA031**

**MENTIONNÉ**



Mathilde LUGUET, architecte  
Florian CAMANI, architecte



plan masse



## « LA LISIÈRE HABITÉE »

### Habiter le pays d'auge

Goûter un paysage préservé, toucher son sol, sa terre, sentir son ciel, entendre son ciel, regarder ses horizons.

Comment faire évoluer ce territoire rural, comment le dynamiser, lui ré-insuffler vie, permettre à de nouvelles familles de lui appartenir, de s'y attacher à leur tour ?

Comment préserver sa force et son identité, tout en ouvrant la porte à un nouveau cycle, une nouvelle strate de sa propre histoire ?

Manneville-la-Pipard est un bourg marqué par le passage, le voyage. Construit sur une topographie forte, le village s'est développé autour de son axe de circulation principal. Le bâti alentour a suivi la même tendance (avec une densité moindre). En effet, on observe assez distinctement des « poches » d'urbanisation, ménageant entre elles de grands vides, grandes parcelles, bouts de campagne et vraies respirations dans le paysage. Ce sont ces vides qui font l'essence du cadre rural, des espaces à l'échelle du territoire, la présence d'une nature préservée, ouvrant la vue sur le lointain, sur l'horizon.

### Des lieux de référence

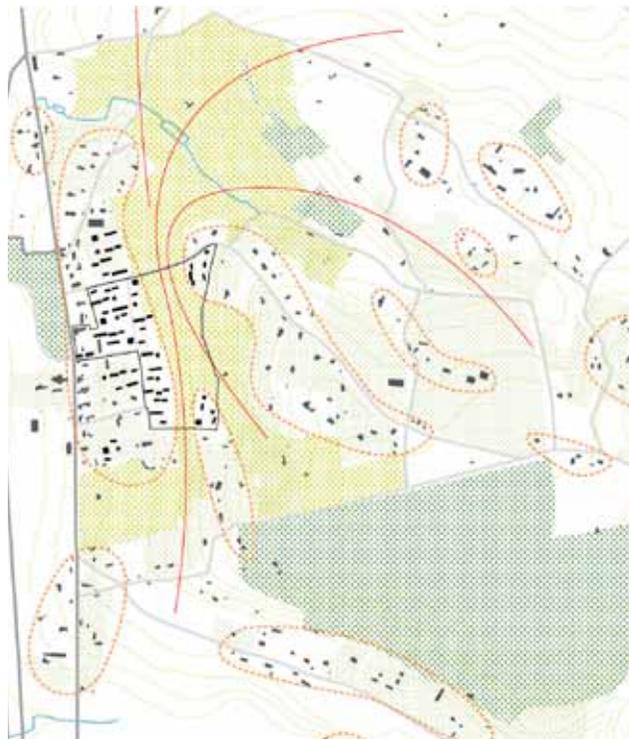
Notre projet tend à conserver au maximum l'esprit du lieu, entre l'habité et le grand paysage. Aussi une grande respiration est conservée à l'échelle du territoire, un grand espace vert, un grand vide, vierge de toute urbanisation, préservant ainsi ce qui fait la grande qualité du site. L'urbanisation se localise donc plus précisément dans les zones proches de l'urbanisation existante. Le projet vient densifier le site sur ses lisières, il épaissit les tissus existants, que se soit le bourg sur le bas de la pente ou les groupements d'habitation voisins ancrés dans la topographie. Il leur dessine de nouveaux contours. Le paysage horizon et la lisière habitée. La place de la mairie devient « place belvédère » (par absorption par le nouveau sol de sa topographie existante), et ouvre la vue sur la vallée. Le nouveau parvis de l'église, lui, vient offrir une vraie terrasse au restaurant présent, et marquer physiquement l'arrêt de bus existant.

### Un urbanisme de l'économie

Il s'agit de promouvoir une urbanisation économe en espace, préserver un maximum de sols non construits, créer un minimum de voirie, limiter l'imperméabilisation des sols.

Une voirie principale relie la place belvédère de la mairie au cœur du hameau, dans la montée de la pente, puis récupère la topographie existante pour rejoindre sur sa gauche et sa droite les voiries existantes. Un réseau secondaire piéton et cycliste permet d'irriguer le tissu. Ce dernier est accessible aux voitures en voie de desserte des logements et pour stationner.

**un projet : inventer l'étalement paysager  
et venir densifier le lisière**



01. ESPACES PUBLICS



02. VOIRIE



03. ORGANISATION URBAINE



04. TRAME PARCELLAIRE

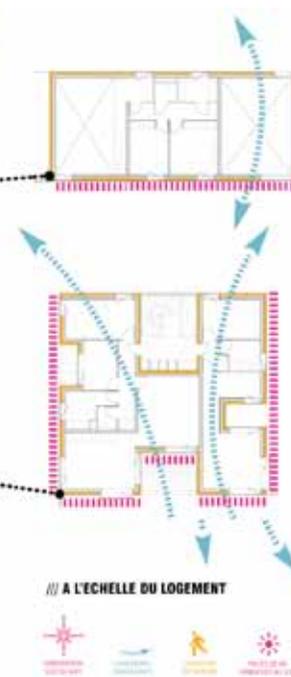
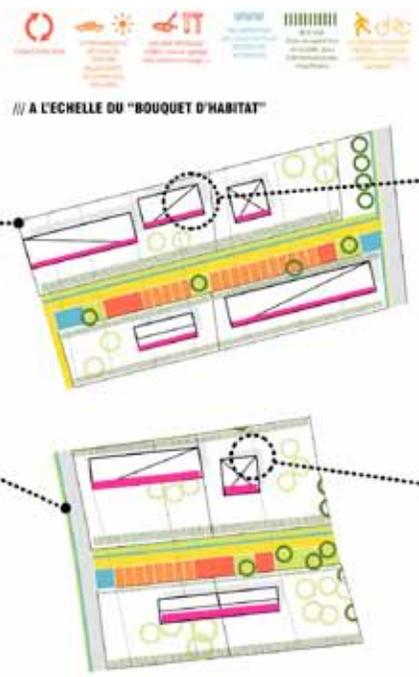
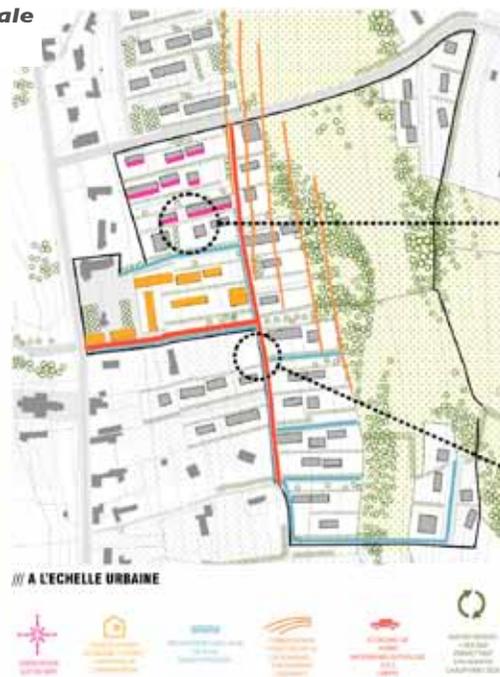


05. TYPOLOGIES



06. PHASAGE

**une démarche environnementale  
à toutes les échelles**



**Surfaces habitables**

7870 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**

6205 m<sup>2</sup> (au sol)

**Mode constructif**

Principalement maçonnerie ou béton avec isolation extérieure et bardage (tavaillon de bois, ardoise, brique... matériaux locaux)

**Dispositif énergétique**

Paysage productif : les masses boisées plantées sur le site sur le grand espace vert conservé (paysage-horizon) ainsi que le bocage étendu au projet (espèces végétales à renouvellement rapide) sont coupés et alimentent les chaufferies bois. Il existe une chaufferie bois par « bosquet d'habitat » (soit un groupement de 6 à 16 logements) pour limiter les pertes énergétiques et permettre une plus grande flexibilité dans les usages. Ces « bosquets d'habitat » regroupent des locaux communs permettant la mutualisation d'activités (d'une laverie par exemple...) ainsi que le stationnement. Les places de parking sont couvertes d'une pergola recevant des panneaux solaires (les regrouper en un endroit précis augmente leur productivité et limite les pertes, l'énergie est répartie ensuite entre les habitants, le paysage et l'architecture sont préservés).

**Nombre de logements**

90 logements

**Densité urbaine**

11 log/ha

**Espaces libres privés**

32 % (26132 m<sup>2</sup>)

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

5,4 % (4380 m<sup>2</sup>)

## Des bosquets d'habitat

Le tissu développe des formes urbaines relativement denses. Il utilise des dispositifs habités particuliers, en « bosquets d'habitat », et entend développer le principe de mutualisation. Il s'inspire ainsi clairement de la répartition observée sur le site, et la développe.

## Une diversité de typologies

Le projet développe une variété de typologies relativement denses, inspirées des archétypes du Pays d'Auge. On trouve ainsi trois grandes familles : les maisons individuelles (sur lots libres), les logements accolés et les logements superposés (maisons individuelles superposées ou grands appartements).

## Une architecture située

Deux typologies sont présentes sur le site: la longère et la maison bourgeoise. Il s'agit ici de proposer une réinterprétation contemporaine de ce patrimoine architectural spécifique.

Les logements individuels sur lots libres reprennent soit la typologie longère, soit la typologie maison bourgeoise, volume simple sur deux niveaux.

Les logements accolés sont un volume en r+1, composé de maisons individuelles denses accolées les unes aux autres formant un volume simple et compact.

Les logements superposés sont composés soit de maisons individuelles superposées avec accès individualisés, ou bien de grands appartements avec terrasses. Le résultat est un volume simple et compact en r+2 creusé de larges loggias et de terrasses hautes.

Les toitures à double pente traditionnelles sont conservées mais revues de manière contemporaine, les matériaux de façade se retournent sur elles et participent de la lecture de volumes simples, francs, enfoncés dans la topographie. Pérennité, insertion dans un paysage et un patrimoine, architecture durable. De grandes baies viennent ouvrir les logements sur le paysage et cadrer généreusement la nature.

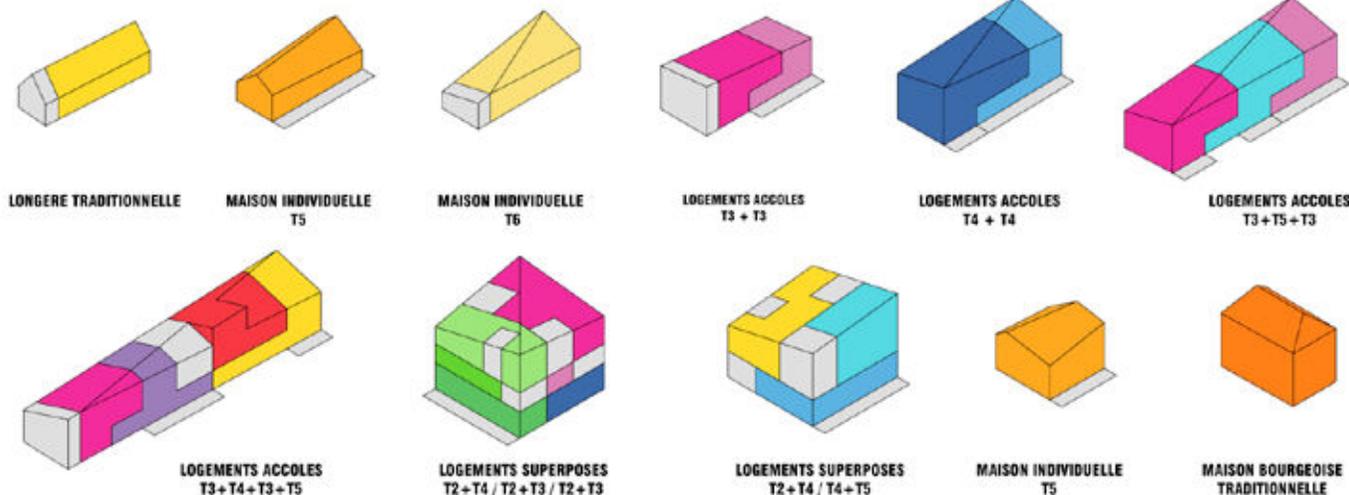
La présence sur le site d'une grande variété de matériaux utilisés pour les bâtiments, et même plus largement d'une grande variété de textures et couleurs, nous incite à reproduire architecturalement et de manière contemporaine cette richesse et cette diversité là. Les différents bâtiments / volumes seront donc isolés par l'extérieur et bardés de matériaux locaux et variés tels que le tavaillon de bois, l'ardoise, la brique ...

## Une énergie à toutes les échelles

Ici, le projet réfléchi à travers chacune de ses échelles une stratégie énergétique. La première source d'énergie vient ici du paysage. Un paysage productif.

De plus, la réflexion sur les unités dites « bosquets d'habitat » et regroupant entre 8 et 16 logements autour d'usages mutualisés, de stationnement collectif et d'une chaufferie bois est également bénéfique d'un point de vue énergétique. La mutualisation fait baisser les coûts, limite les déperditions thermiques...

## une architecture située





OHISOM ARCHITECTES  
 Baptiste FRANCESCHI, architecte urbaniste  
 Stéphanie DURNIK, architecte  
 Marie FADE, architecte web designer  
 Caroline MANGIN, architecte  
 Anthony FRUTOSO, architecte master en management  
 immobilier et politique urbaine



## « PRAIRIE URBAINE / SHEEP MEADOW »

Le Pays d'Auge possède un patrimoine riche et une architecture typique à revisiter. L'histoire de cette région de France, son savoir faire, ses coutumes, son paysage, sont autant de points à développer que d'enjeux pour notre futur projet.

### Un espace fédérateur pour le village

Manneville-la-Pipard possède une église, une mairie, un ancien four à pain et un ancien corps de ferme à l'image d'un mode de vie et de techniques locales. Leur disposition concentrique nous invite à imaginer un espace public continu entre ces édifices, un lieu de rencontre autour de l'histoire où se croisent les différentes activités citoyennes, religieuses, commerçantes et touristiques du village. Une véritable entité où chacun peut se retrouver et les gens de passage feront halte. Une couture entre le village d'autrefois et les nouvelles générations.

### Parcellaire et grand paysage

Le nouveau découpage parcellaire, perpendiculaire à la pente, a été choisi afin d'optimiser l'orientation des logements au sud avec la vue sur la vallée de la Touques. Il s'agit de densifier pour créer un tissu régulier tout en respectant la trame rurale établie sur le vide et l'espace. Pour cela, des « prairies habitées » sont imaginées. Il s'agit de zones vertes, où chacun partage la nature, l'entretient et l'apprécie pour qu'elle participe au lieu de vie.

### Typologies identitaires

L'orientation du bâtiment (position des entrées et accès par rapport aux vents dominants), son exposition (accès au soleil au niveau des façades et des ouvrants, protection du rayonnement direct en été par le bâti) et son organisation sur la parcelle (confort des espaces extérieurs : ombres portées, vues, soleil d'hiver...) sont les trois données d'entrée qui ont permis à l'équipe d'optimiser la position du projet sur la parcelle.

Fort de ces réflexions, le bâti apporte naturellement et à moindre coût, une réponse efficace vis-à-vis des contraintes extérieures : Les logements sont lumineux, bien orientés, BBC, confortables et profitent de la vue panoramique sur le patrimoine naturel du Pays d'Auge.



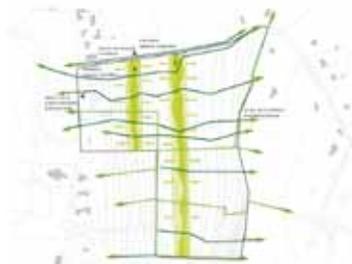
plan masse

coupe représentative

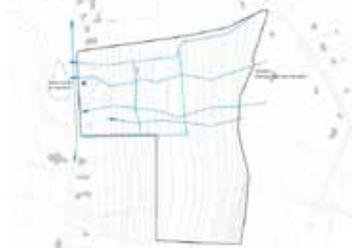




Circulations



Liaisons douces : Haies Bocagères/ Espaces Vert communs



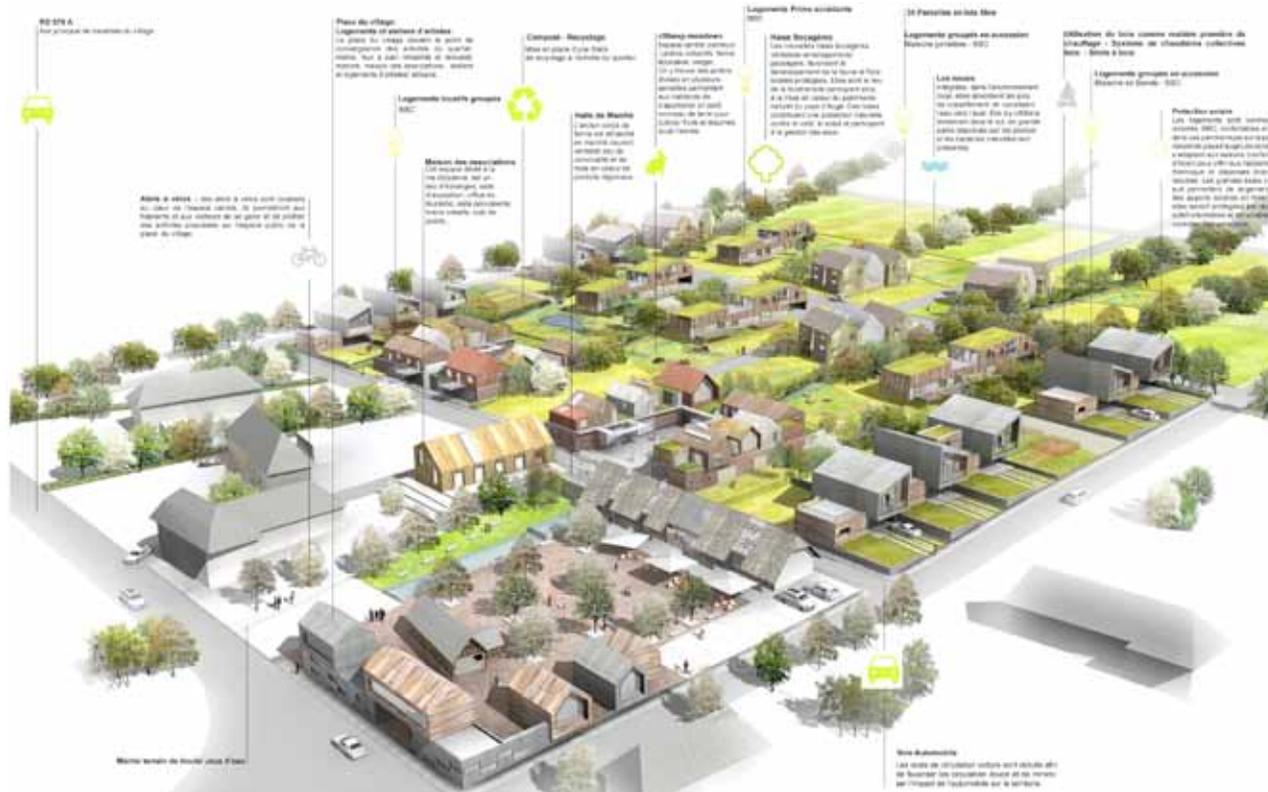
Gestion des eaux



Equipements publics/ Ateliers d'Atates/ Stationnements



Typologies de logements



axonométrie

**une nouvelle centralité - la place du village**



mise en perspective

**Surfaces habitables**

5060 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**

Logements : 5060 m<sup>2</sup>  
Commerces / équipements : 1258 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 6318 m<sup>2</sup>

**Mode constructif**

Ossature bois avec un bardage bois, briques ou fibre ciments.  
Double structure brique autoporteuse.  
Isolation par l'extérieur afin d'éviter tout pont thermique.  
Commerces : structure bois avec parement en brique et un complément d'isolation en torchis.  
Matériaux locaux chantiers rapides, propres et secs grâce à l'utilisation du préfabriqué.

**Dispositif énergétique**

Logements traversants pour faciliter la ventilation naturelle,  
Façades sud largement ouvertes  
Un réseau de chaleur collectif avec chaufferie bois sera mis en place, alimenté par les filaires locales et l'entretien ponctuel des haies bocagères.

**Nombre de logements**

49 logements + 30 parcelles en lots libres

**Densité urbaine**

49 logements pour 2,5 hectares  
Soit : 19,6 logements/ha

**Composition urbaine**

Différentes typologies de logements autour d'espaces publics fédérateurs (marché, maisons des associations, vergers, potagers, jardin...)

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

10 % (7915 m<sup>2</sup>)  
Cependant, afin de diminuer ce chiffre, l'utilisation d'enrobé drainant pour les voiries et les parkings sera préconisée.

## Les matériaux utilisés

L'insertion dans le territoire ne se limite pas à l'intégration paysagère, elle prend en compte les ressources locales, ainsi que les productions et savoir-faire locaux. Le choix de matériaux locaux, permet de limiter les nuisances de construction, de rencontrer les filières locales et de prendre en compte des techniques qui ont fait leur preuve localement dans l'Histoire.

## Une architecture traditionnelle revisitée

Dans la première phase d'urbanisation, au plus près de la place du village, le traitement des logements locatifs groupés/ intermédiaires, répond au principe spécifique et identitaire des anciennes fermes traditionnelles. Autrefois, celle-ci se composait d'un corps de logis et de corps de ferme dans un plan rectangulaire autour d'une cour. Il s'agit d'une échelle plus intime à l'intérieur du large tissu parcellaire.

À l'analyse du patrimoine bâti du pays d'auge, il en ressort la présence forte du soubassement. Nous faisons de ce principe de soubassement, une déclinaison dans les différentes typologies. Ici, il devient commerces sur lesquels viennent se poser les maisonnées à l'image des anciennes « maisons de bourgs ».

Le long des axes principaux, nous avons choisi de réinterpréter les anciennes maisons de village au travers des maisons en bande, tout en respectant leur trame rectangulaire étroite et une distribution en enfilade. Chaque maison est imaginée autour du thème de l'évolution, un grand toit terrasse permet d'agrandir la maison au gré de l'évolution de la cellule familiale. La terrasse pourra être « comblée » par un volume supplémentaire qui accueillera une chambre de plus, une salle de bain...

Au cœur de la prairie habitée, la typologie des logements en accession met en scène le principe de soubassement. Lorsque la pente est trop forte le bâtiment se décolle du sol et ainsi met à distance les espaces privés. Les toitures restent pentues en raison des pluies fréquentes. Les places de stationnement seront accessibles directement depuis les voies principales afin d'éviter d'inutiles voies de désertes secondaires.

Les maisons jumelées revisitent les grandes bâtisses dispersées dans le paysage : Elles proposent un mode de vie plurifamilial basé sur le partage. Elles sont séparées par une serre, jardin d'hiver commun, et espace d'intimité qui favorise les interactions sociales sans créer le sentiment de promiscuité : Discuter sur un seuil, traverser la serre commune et dialoguer avec son voisin, partager une cour intérieure dans laquelle les enfants peuvent jouer en sécurité...autant de situations urbaines qui incitent à la convivialité et assurent le lien social.

Habiter le Pays d'Auge au 21<sup>ème</sup> siècle signifie pour nous, de vivre en accord avec la nature, les traditions et l'Histoire tout en tenant compte des nouvelles technologies et des nouveaux modes de vie. Ce projet, implanté et intégré au cœur du pays d'auge, entre intimité et convivialité, entre espace public et espace privé, se pose en véritable trait d'union entre les différentes échelles du village existant et du grand paysage.



logements primo-accédants



logements + ateliers d'artiste et d'artisans/commerces



logements groupés en accession - maisons jumelées

Habiter le pays d'Auge au 21<sup>ème</sup> siècle signifie pour nous, de vivre en accord avec la nature, les traditions et l'Histoire tout en tenant compte des nouvelles technologies et des nouveaux modes de vie.

**logements groupés en accession**



**logements locatifs groupés**



**prairie urbaine**



**COMMENTAIRE DU JURY**

Cette équipe a créé une vraie place de village à partir de l'espace des bâtiments existants. Du point de vue architectural, la structure bois/mélange de matériaux est intéressante. Là encore, l'équipe a su préserver le haut de la vallée. Ils jouent la carte d'une diversité riche et intéressante. L'installation dans la pente fonctionne. Les ambiances illustrées dans les perspectives traduisent une réelle ambition de revisiter la tradition augeronne aussi bien dans ses organisations, ses accroches au sol que sa diversité.

Pierre-Antoine GRUAU, architecte urbaniste  
Frédéric DANNE, architecte  
Alexis BERTIN, paysagiste



PARIS

## « UN VILLAGE ARBORETUM EN PAYS D'AUGE »

Manneville-la-Pipard détient quelques bâtiments emblématiques de la région et une vue imprenable sur la vallée de la Touques. Son ancien corps de ferme, ses quelques maisons à colombages, la maison de l'instituteur, ses prairies bordées de haies bocagères et parsemées de mares naturelles forgent son identité. Ce sont ces patrimoines bâtis et environnementaux que nous avons souhaité utiliser comme base de notre projet de réaménagement du village.

Le projet se structure grâce à son nouveau réseau viaire motorisé et piéton articulé autour d'un parvis central, le nouveau cœur du village. Côté motorisé, ce nouveau réseau redistribue le village, sans le scinder. Côté piéton, un réseau de promenades est créé, reliant le cœur du village aux zones résidentielles, aux différents espaces du parc, ainsi qu'à la forêt de Manneville. Grâce au parvis, de par le vide qu'il crée entre eux, la maison de l'instituteur, le four, la mairie, son extension et la ferme peuvent enfin dialoguer.

Les implantations des zones résidentielles prennent en compte la densification du tissu rural afin de ne pas trop empiéter sur les terres agricoles et d'éviter ainsi une extension importante et hors échelle du village. Le parcellaire n'y est sciemment pas intégralement utilisé, de façon à laisser la possibilité d'implanter du bâti sur un plus long terme et d'éviter une densification du village trop rapide.

L'aménagement paysagé est l'élément tant fondateur que liant de l'ensemble du site. Le village tire de son rôle de parc naturel un plan paysagé complexe et riche. Une partie à l'est liaisonne, grâce à ses promenades, la forêt de Manneville et le village, en passant par les prairies avec leurs enclos et leurs mares écologiques, et par un champ de blé et un verger. Il nous a semblé important de garder à maxima les haies bocagères et les emprises des prairies. C'est une zone paysagée qui a vocation de mettre en avant des vues et des paysages typiques du Pays d'Auge.

D'un point de vue architectural, les domaines tant publics que privés sont abordés. Dans chacun des deux cas, les modes constructifs et les typologies s'inspireront des constructions traditionnelles pour tendre vers une architecture contemporaine, évitant de stigmatiser le style normand comme « classique ».

Pour le domaine public, la notion de patrimoine et sa conservation et/ou réhabilitation a son importance. Concernant les bâtiments à caractère privé, un vaste parc immobilier est créé. Dans les quartiers résidentiels, les habitations seront de deux ordres : semi-collectives ou individuelles. Toutes ces typologies se doivent d'être évolutives en fonction des besoins de la vie d'une famille.



plan masse

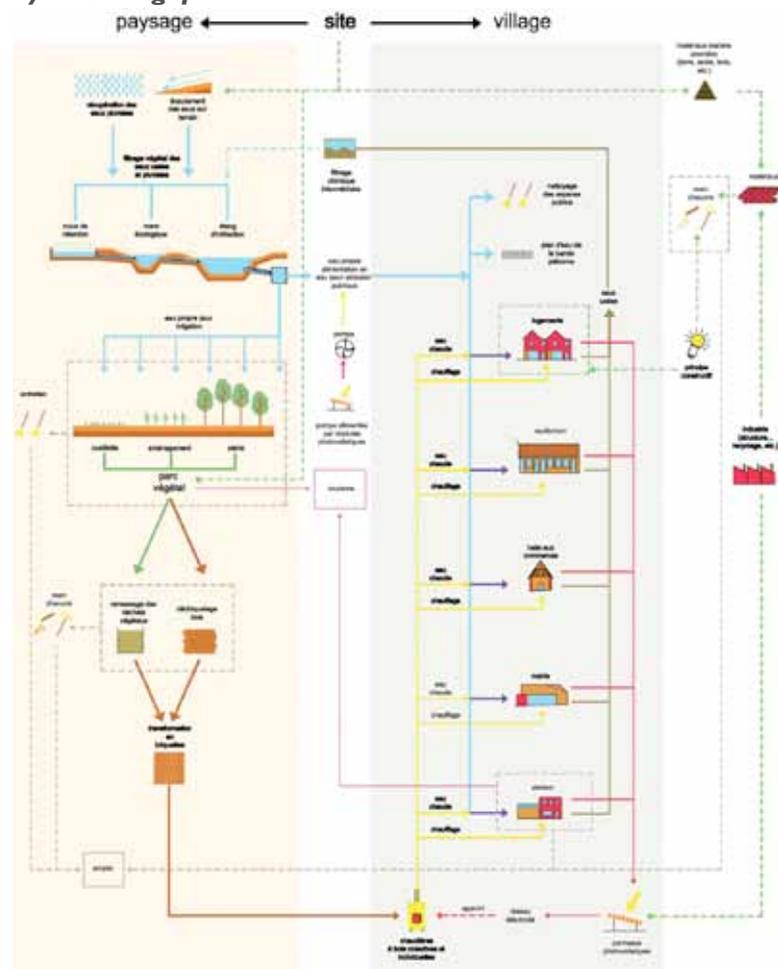


coupe représentative



**gabarits de voiries**

**cycle écologique**



**Surfaces habitables**

7460 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**

6500 m<sup>2</sup>

**Mode constructif**

Structure bois, remplissage terre ou brique ; bardage bois

**Dispositif énergétique**

Chauffage : Chaudière bois individuelle avec appoint sur réseau électricité  
 Alimentation en eau : eau du site filtrée pour sanitaires et pièces d'eau + appoint du réseau pour eau potable  
 Ventilation : double flux

**Nombre de logements**

30 habitations semi-collectives  
 32 habitations individuelles  
 14 habitations rez-de-chaussée  
 4 ateliers  
 Total : 80 logements

**Densité urbaine**

rapport entre la surface bâtie et la surface du site : 6500 m<sup>2</sup> pour 7.95 ha

**Composition urbaine**

Restructuration du centre  
 Création d'un parc naturel  
 Création de zones résidentielles  
 Espaces libres privés  
 Surfaces parcellaires créées : 28500 m<sup>2</sup>

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

10 % (8000 m<sup>2</sup>)



STRASBOURG

## « HABITER CONTRE LA HAIE, AU CREUX DU PAYSAGE »

Est déjà réussi ce que l'on attend de toute intervention artificielle : exister à de multiples échelles de façon différenciée et cohérente – où l'on donne quelque chose à voir pour les habitants de la colline d'en face avec lesquels on partage une identité, un patrimoine, et où l'on se fabrique des lieux intimes proches pour le chez-soi. Les haies bocagères sont la chance du lieu et une condition suffisante pour implanter près de 100 logements, c'est-à-dire doubler la population de Manneville-la-Pipard sans abîmer le paysage. Et même en continuant à le construire. Le projet concerne l'intégralité de la zone, éparpillant des densités au profit de très larges zones laissées telles quelles en pâturages, vergers et cultures de proximité. On garde donc les lignes denses et lisibles, les grands plans herbeux inclinés, les écoulements des eaux, le caractère heureusement rural.

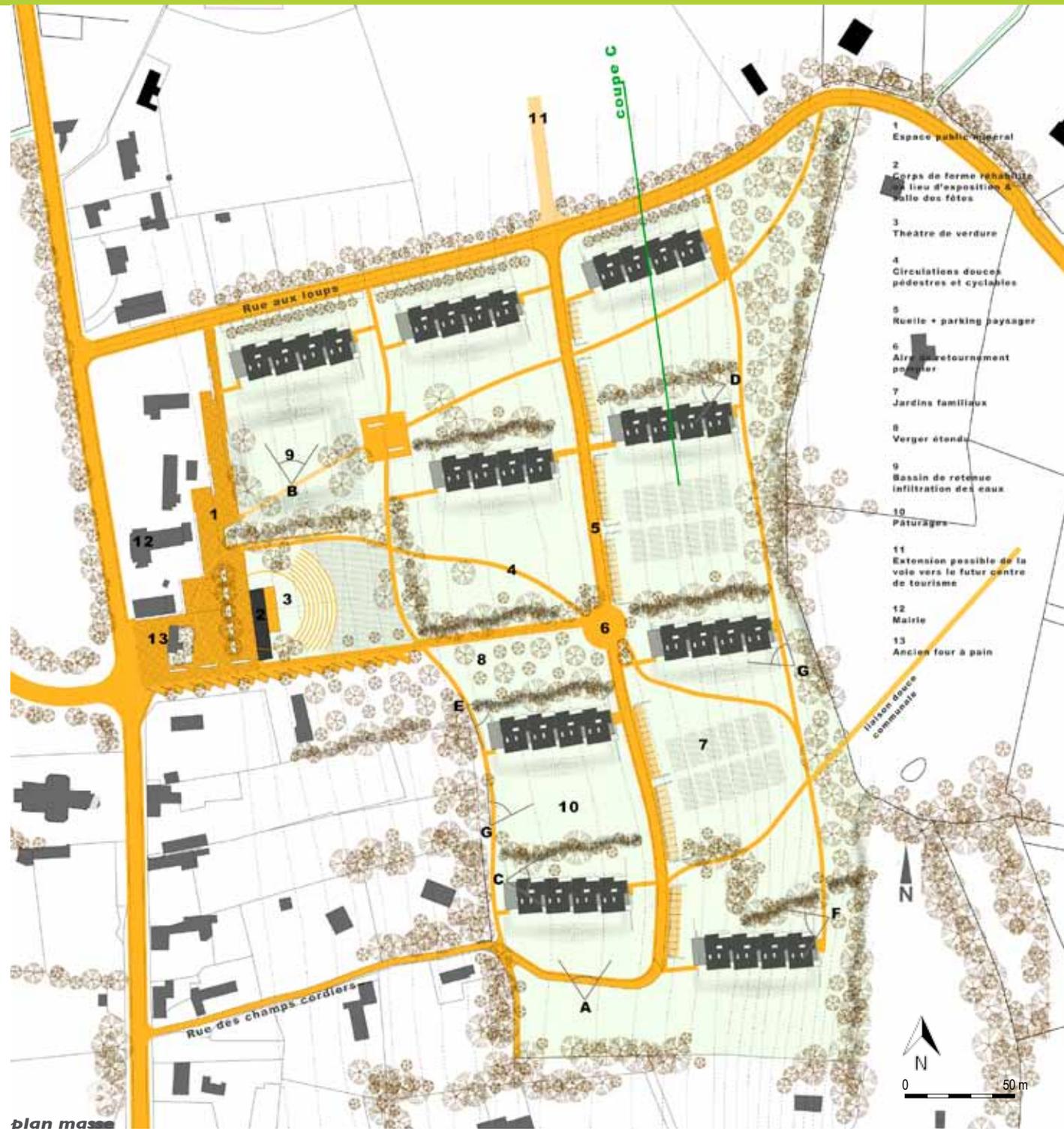
Les logements sont regroupés par douzaines. Ils quittent l'échelle individualiste du pavillon isolé et acquièrent l'échelle du corps de ferme connue non loin. On trouve alors un bâtiment d'une quarantaine de mètres par quinze de large et douze de haut, allongé comme les segments de haies, parallèle à elles et entretenant un rapport d'échelle respectueux.

Côté nord la petite ligne de logements a le creux contre la haie, le « proche ». Côté sud, elle a le pré sur une large distance avant la haie suivante donnant au soleil bas d'hiver la possibilité de rentrer dans chaque logement. En diagonale vers le bas de la pente, chaque logement trouve le « lointain ».

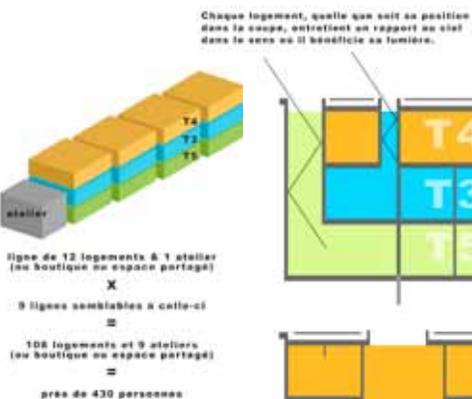
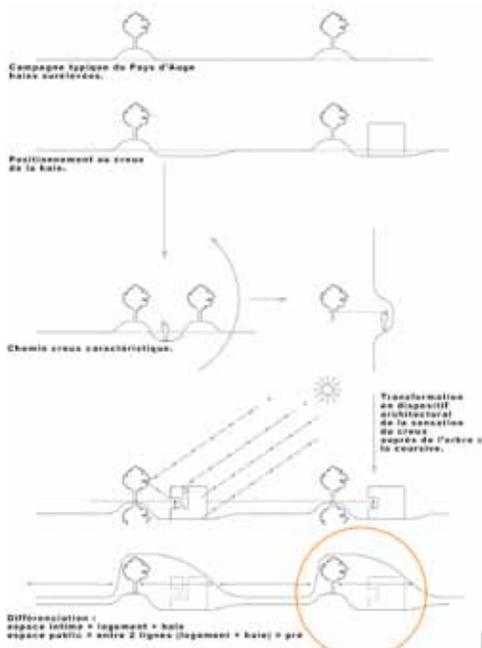
Dans ce dispositif s'ajoutent des circulations douces cheminant plus librement pour relier, en diagonale par exemple, les logements les plus éloignés au cœur du village. Il y aurait une différenciation : à l'ouest de l'ancien corps de ferme une ambiance minérale s'étirant jusqu'à la rue aux Loups, et, à l'est, déjà le végétal annonçant le nouveau quartier au-dessus mais plus à la façon d'un jardin public avec un théâtre de verdure contre le nouvel équipement culturel.

Concernant les dessertes, le projet propose une seule voie carrossable, en sens unique pour limiter l'éparpillement des voitures et leur visibilité dans un site que l'on veut garder naturel. La rue des champs Cordier se trouverait renouée et elle continuerait à monter jusqu'à la courbe de niveau +43m reliant au passage les maisons déjà existantes aux nouveaux espaces.

L'objet de ce quartier est bien de continuer à faire le Pays d'Auge, pas seulement le respecter. Être au creux de la haie bocagère en bordure de pré et dans le village en même temps c'est réussir l'intime de l'habitat individuel et la projection dans un paysage de Pays d'Auge pérennisé.



plan masse



**COURSIVE**



**Surfaces habitables**  
11 016 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**  
600 m<sup>2</sup>

**Mode constructif**  
Poteaux-poutres, remplissage brique devant isolation (fibres végétales) ou enduit; toit végétalisé

**Dispositif énergétique**  
Installations solaires possibles en toiture, chaudière bois pour chaque ligne de 12 logements

**Nombre de logements**  
108 logements  
9 ateliers ou boutique ou local partagé

**Densité urbaine**  
55 hab/ha

**Composition urbaine**  
9 lignes de 12 logements au droit des haies

**Espaces libres privés**  
7,5 % (6 000 m<sup>2</sup>)

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**  
7,5 % (6 000 m<sup>2</sup> ou 0 m<sup>2</sup> si l'on considère que les voiries et parking sont constituée de matériaux perméables)

Florine SACHY, architecte urbaniste  
 Arnaud MANNEHEUT, architecte  
 Jérôme SCORIELLE, architecte  
 Audrey RZENTKOWSKY, paysagiste  
 Thomas LE ROY, architecte d'intérieur graphiste



LILLE

## « DU RURAL AU CHAMPÊTRE »

Le parti d'aménagement s'articule autour de deux engagements forts : qualité environnementale, intégration paysagère et contextualisation de l'habitat, adaptabilité des logements.

Le projet propose donc des séquences bâties articulées par des traverses végétales selon une composition diffuse mais maîtrisée et choisie d'un ensemble de hameaux qui offrent diversité des types d'habitat et imbrication avec les espaces de nature. La progression des ambiances du rural au champêtre permet d'une part de fédérer un cœur de village et d'affirmer son image par la composition de deux pôles d'équipements forts et, d'autre part, de profiter des espaces ouverts bocagers, facteurs de biodiversité et supports d'usages bucoliques notamment sur les hauteurs.

Un aménagement en trois phases est spatialement composé de manière à préserver les continuités écologiques à grande échelle, à structurer les espaces publics du quartier, à constituer des échappées végétales qui accrochent chaque parcelle au paysage.

En phase 1, le quartier profite et se développe autour des axes préexistants. De même, le bâti implanté s'appuie sur la structure végétale en place. La première phase anticipe l'évolution du village en proposant une végétalisation forte et structurante, source de projet pour le développement ultérieur.

En phase 2, l'aménagement d'un réseau de desserte interne permet l'implantation de nouvelles parcelles au contact de la végétation qui a acquis envergure.

En phase 3, les dernières implantations densifient le dispositif et qualifient les interstices.

Chaque logement est pensé avec la déclinaison, à l'échelle domestique, des logiques d'appropriation et d'adaptabilité, prégnantes à l'échelle du quartier et du territoire. Plus que des équipements standards, ajoutés et posés, l'attitude énergétique pose une réflexion contextualisée qui tire parti et profit des situations et du paysage

Trois types de construction habitent donc la pente différemment :

Les logements semi-enterrés, s'inscrivent dans la topographie de manière à ce que leur toiture constitue la continuité du sol naturel.

Le système de portique permet d'installer des bâtis dont l'image et le fonctionnement sont ceux de la maison individuelle, correspondant à l'échelle de la commune. Ce dispositif constructif cherche à réinterpréter, en les groupant, le principe du hameau et s'inspire, de façon contemporaine, de l'architecture locale.

Les logements surélevés sur pilotis, perchés dans le verger, offrent des vues cadrées sur la vallée de la Touques depuis leur terrasse à hauteur du feuillage. Du rural au champêtre, le projet décline des ambiances multiples qui forment un ensemble cohérent.



plan masse



coupe représentative

**un aménagement en trois phases adaptable dans le temps**



LOGEMENTS SEMI-ENTERRÉS



LOGEMENTS À NIVEAU SUR RUE



LOGEMENTS SURLÉVÉS DANS LE VERGER



**trois types de logements contextualisés pour situer l'habitat dans la topographie**

**un réseau structurant de récupération et de traitement des eaux**



**axonométrie**



**mise en perspective**



**Surfaces habitables**

log. 6 908 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**

log. 8 635 m<sup>2</sup>

**Mode constructif**

Construction en ossature bois : structure en bois de type colombage (trame de 1,25 m) avec remplissage en béton de terre + isolation à l'extérieur et habillage en bardage bois lasuré noir

**Dispositif énergétique**

A l'échelle du quartier : le lagunage écologique qui traite de manière naturelle les eaux usées

A l'échelle des logements : dispositif de serpentins solaires, chauffage par poêles à pellets, isolation par inertie de la terre et des toitures végétales

**Nombre de logements**

81 logements : 6 T2 locatifs, 7 T3 locatifs, 16 T3 en accession, 12 T4 en accession, 8 T5 en accession, 32 lots libres

**Densité urbaine**

10 logements/ha

**Composition urbaine**

Diffuse, maîtrisée, évolutive en fonction des 3 phases

**Espaces libres privés**

37 % (29 800 m<sup>2</sup>)

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

7 %

Pamela DURASAMY, architecte dplg  
 Alexandre ROUBAUD, architecte dplg  
 Anthony HOUPIN, architecte dplg et urbaniste



PARIS

## « ÉCOTERRASSES HABITÉES »

L'objectif du projet, est d'accompagner l'évolution du village à travers l'épaississement du centre et la création d'une urbanité nouvelle. Tout cela en conservant à travers chacun des aspects du projet les nombreuses richesses qui font la particularité du paysage de Manneville : un patrimoine végétal, architectural et urbain, ainsi qu'une grande biodiversité particulièrement adaptés aux conditions de pluie et d'ensoleillement varié du climat normand.

La croissance urbaine du village fortement marquée par la présence de cette ancienne voie romaine et une topographie importante, a conduit à une grande linéarité supprimant complètement le repère fondamental du centre. La création d'une grande place minérale et végétale, judicieusement placée en contre haut de la D579 et en partie basse du site sera le signal fort de ce nouveau centre.

L'urbanisation se fera de part et d'autre d'un axe vertical fort, marqué par la création d'une voie partagée s'adossant le long d'une grande haie bocagère reliant le centre ville à la liaison douce tout en haut du site. Quelques voies secondaires de petite taille compléteront le dispositif de dessert du nouvel éco quartier.

De plus, afin de compléter la diversité des espaces publics :  
 Un arboretum est implanté en contrebas de la RD579.

Un large espace végétalisé, implanté en partie haute du site (zone non urbanisable et fortement en pente) permet d'installer différentes zones de points de vue sur la vallée de la Touques ainsi qu'un système de gradins végétalisés.

Ces deux espaces viennent compléter l'offre touristique de Manneville en prenant comme support le patrimoine végétale existant et en le sublimant.

Dans la partie du terrain subissant le plus fort dénivelé s'installent de longues parcelles en terrasses rappelant l'image d'un champ tout juste moissonné. Les maisons jumelées reprennent l'idée de la botte de paille, par la disposition aléatoire de celles-ci dans le site, permettant ainsi d'installer les diverses typologies et d'aménager les lots libres dans un souci de mixité.

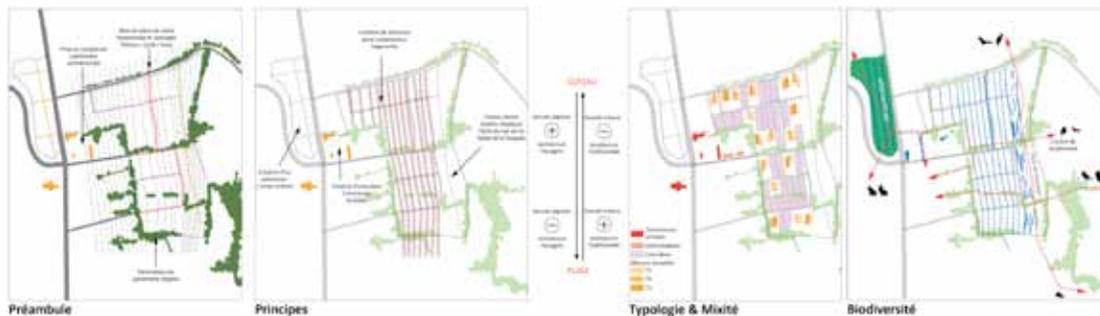
Le choix de jumeler les maisons permet, en augmentant la compacité et en diminuant le linéaire de façade exposée, d'améliorer le rendement énergétique de celles-ci. Le choix des procédés constructifs (béton bois), des systèmes d'isolations, de ventilation et de chauffage (puits canadiens, géothermie, poêle à bois) ainsi que le principe des toitures permettra à toutes ces maisons non seulement d'être extrêmement peu énergivores mais aussi et surtout d'être parfaitement intégrées dans un site exceptionnel tout en favorisant un peu plus la biodiversité et l'image d'une architecture paysagère raisonnée et respectueuse.



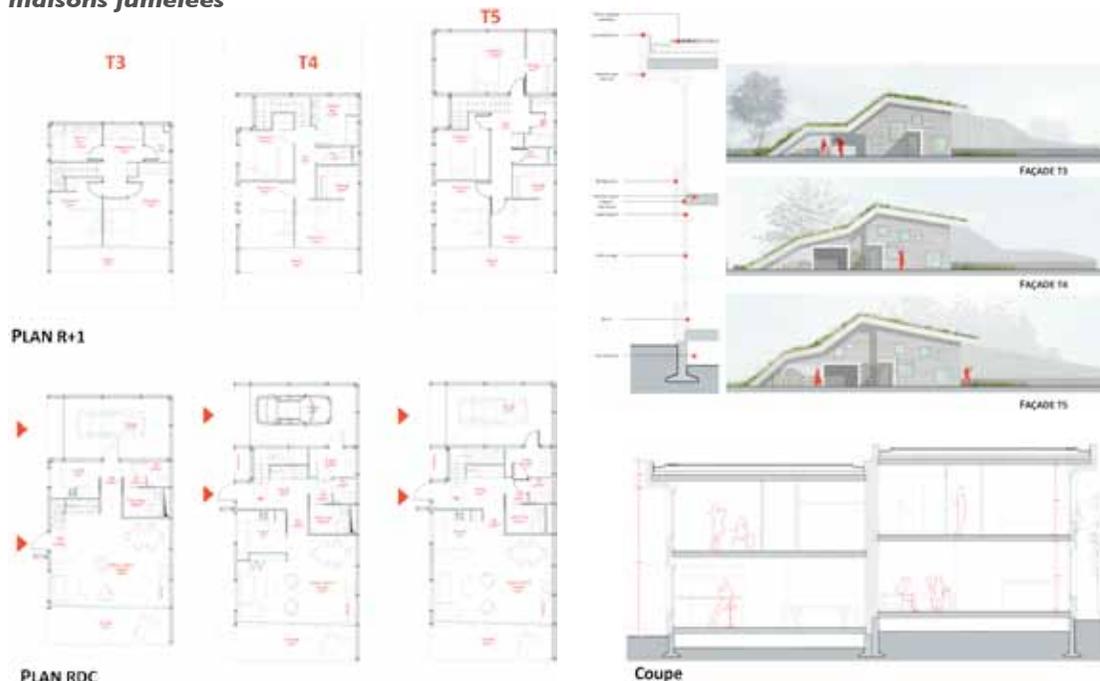
plan masse



coupe représentative



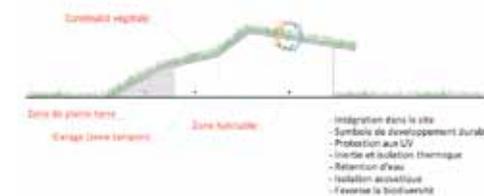
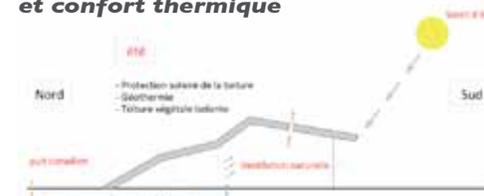
maisons jumelées



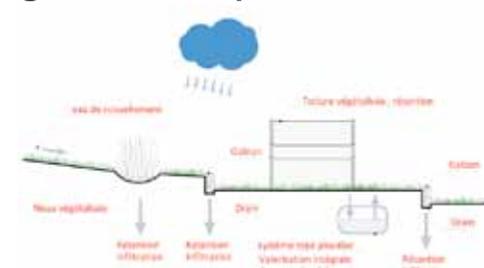
gestion du confort thermique



toiture végétalisée: entre intégration et confort thermique



gestion des eaux pluviales



mise en perspective



Surfaces habitables

4 675 m<sup>2</sup>

Surface bâtie

4 365 m<sup>2</sup>

Mode constructif

Construction mixte béton-bois avec isolation par l'extérieur.

Dispositif énergétique

Gestion du confort thermique (Protection solaire/ Géothermie/ Ventilation naturelle/Puits Canadien)  
Gestion des eaux pluviales (Système pluvialor, rétention d'eau, toiture stockante)

Nombre de logements

Maisons Jumelées : 34 dont T3 (16), T4 (10) et T (8)  
Logements intermédiaires : 11 dont T2 (7) et T3 (4)  
Ateliers d'artistes/Logements : 3  
TOTAL : 48 logements

Densité urbaine

10 lgts/ha (sur la base de 48 lgts + 31 lots libres)

Composition urbaine

Aménagement en terrasses

Espaces libres privés

49 % (39 500 m<sup>2</sup>)

Part d'imperméabilisation (hors bâti)

13 % (10 600 m<sup>2</sup>)

François COLOMBIER, architecte  
 Lucie DANGER, architecte  
 Marie LEBRETON, architecte  
 Arnaud QUESNEE, étudiant en architecture



ISNEUVILLE

## « UNE CENTRALITÉ RETROUVÉE »

Notre proposition consiste à donner à Manneville-la-Pipard une nouvelle dynamique de bourg, en prenant en compte les différentes entités existantes ou à venir.

Les éléments existants sont composés de la mairie, du four à pain, de la longère et de la maison classée. Il s'agira de révéler cette base patrimoniale. Ensuite, les futurs projets comme l'arboretum ou encore le projet à destination touristique entrent dans la composition globale du projet. Il s'agit de tisser ou retisser des liens entre chaque entité. Nous avons ainsi choisi de privilégier les espaces publics à Manneville-la-Pipard. Une place de marché, un « potager partagé » vivant au rythme des saisons, des jeux d'enfants, une terrasse de café, des commerces de proximité et des ateliers d'artiste sont des lieux attractifs reliés par un cheminement en bois venant, par moments, se soulever, entrer dans le bâti, ou bien encore, créer de nouveaux espaces publics. Ce cheminement distribue les services et est relié à une série de parkings situés en périphérie Est du projet. Toutes ces fonctions sont fédératrices de réels liens sociaux au cœur du bourg.

Nous souhaitons faire du centre bourg une place attractive et ainsi recréer une centralité dans un village qui nous semble être aujourd'hui un lieu de passage et non, un point d'arrêt.

Dans notre proposition, un nouveau « bâtiment signal » viendra prendre accroche sur la route départementale. Il marquera l'entrée du nouveau quartier car il sera le point de départ du cheminement. Le végétal fait partie de la culture du pays d'Auge. C'est pourquoi, nous avons souhaité le mettre à l'honneur au cœur de notre projet. Tout d'abord, nous avons choisi de prendre en compte le projet d'arboretum et lui donner une place dans notre projet, puisqu'il participe au nouveau « signal » de la ville.

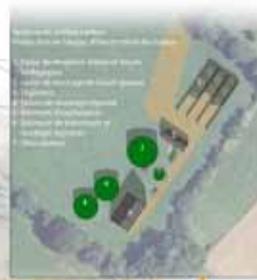
Ensuite, il s'agissait de conserver les haies bocagères comme « traces » du site, mais aussi parce qu'elles constituent un potentiel énergétique en bois de chauffage par leur élagage. Nous sommes venus reconstituer ce système annonçant les limites séparatives entre les parcelles résidentielles. La principale haie conservée suit l'axe principal du projet. La végétalisation par les haies permet aussi une meilleure intégration visuelle du site dans la vallée. Le traitement paysager comprend l'intégration d'un « Verger potager partagé ».

Au cœur de l'espace réservé au logement individuel, nous avons choisi de préserver des espaces naturels, où la flore sera laissée dans son état premier et apportera la biodiversité au cœur du projet. Nous avons travaillé en respect avec la topographie du site en implantant le bâti parallèlement à la pente.

plan masse



- Legende
- 1- Bâti
  - 2- Espace d'habitation / Permanence de la parcelle
  - 3- Ancienne longère
  - 4- Longère réhabilitée en commerces
  - 5- Ateliers d'artiste
  - 6- Logement collectif
  - 7- Terrain à bâtir
  - 8- Logement prime locataire
  - 9- Haie



Le projet s'inscrit dans un quartier existant et vise à rétablir un lien entre le centre et la périphérie.



1 - L'habitat existant et le projet



4 - Ancienne longère à l'actuel état



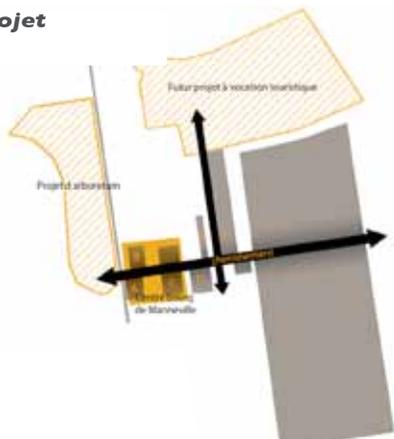
7 - Une vieille ferme à rénover



coupe représentative

démarche du projet

Nous proposons un nouvel aménagement urbain décliné sous le signe de « l'unité ». Cette unité se caractérise par la création d'une liaison douce et par l'enchaînement de différents programmes destinés aux habitants le long de cette liaison. Nous venons d'inscrire une nouvelle épaisseur au bourg, en reliant le haut du village au bord de la route départementale.



logements individuelles



logements collectifs



mise en perspective



axonométrie



Surfaces habitables

8914 m<sup>2</sup>

Surface bâtie

7503 m<sup>2</sup>

Mode constructif

Structure bois: Remplissage paille, terre crue, torchis

Dispositif énergétique

Méthanisation  
Phyto-épuration  
Matériaux sains et locaux  
Récupération des eaux pluviales (WC)

Nombre de logements

2 logements « atelier d'artiste »  
15 appartements  
24 habitations  
24 habitations jumelées  
25 parcelles libres  
Total : 90 logements

Densité urbaine

11,3 lgt/ha  
34 hab/ha

Composition urbaine

Aérer

Espaces libres privés

46 % (36749 m<sup>2</sup>)

Part d'imperméabilisation (hors bâti)

6,8 % (5450 m<sup>2</sup>)

Lorène JOCTEUR, paysagiste  
 Claire DENIS, paysagiste  
 Johanna CARL, architecte  
 Thomas ZINS, architecte



OYTIER-SAINTOBLAS

## « GREEN MANNY : HABITER L'ARBORETUM »

Le grand pré surplombant le village est une étendue remarquable qui nous permet d'appréhender le grand paysage et nous offre une vue sans égale sur le coteau de Pierrefitte-en-Auge, jusqu'à la base de loisirs de Pont l'Évêque.

Malgré leur activité agricole, de telles étendues deviennent rares aujourd'hui au sein des espaces habités. Décider de conserver un espace libre, c'est anticiper, définir et garantir la préservation d'un espace libre à l'abri de l'urbanisation: c'est prendre une décision politique forte et sage, misant sur une valeur spécifique, autre que la valeur monétaire potentielle qu'elle pourrait représenter. C'est créer un parc pour tous, un lieu attirant qui rend agréable la vie à Manneville-la-Pipard.

L'arboretum proposé par la mairie de Manneville nous permet de créer une limite forte. Positionnée entre espace ouvert (le Grand Pré) et espace urbanisé, la lisière plantée que nous proposons joue un rôle « urbanistique » majeur: elle tient la composition urbaine, protège le vide du Grand Pré, tout en qualifiant les deux milieux qu'elle réunit. Les nouveaux logements s'y adossent et sont imbriqués avec les alignements d'arbres: habiter à Manneville c'est « habiter l'arboretum », bénéficier des commerces et services tous proches du centre de village et profiter d'un parc de 3 hectares, à l'image d'un grand jardin collectif. Le nouveau quartier se greffe finement au tissu urbain existant, évitant ainsi la création de voies nouvelles.

Le plan masse proposé n'est pas figé, il est à prendre comme l'illustration d'un principe basé sur un fonctionnement : une façon d'habiter et une qualité de vie plutôt que sur une forme urbaine ou architecturale. C'est un projet souple et « sur-mesure ».

L'ensemble du projet est un système de petites opérations indépendantes et uniques. Chaque îlot comporte 3 à 5 volumes bâtis. Chaque volume accueille 2 à 3 logements de différents types et une « grange », pièce supplémentaire proposée entre deux logements s'ouvrant sur la cour et le jardin et constituant un espace transitoire entre l'espace collectif de la cour et les jardins privatifs. Elle joue le rôle d'une serre et assure le chauffage et la ventilation des habitations.

Les logements sont organisés autour de la cour centrale commune, réinterprétation contemporaine du principe de fonctionnement des fermes normandes. À l'arrière des logements, c'est la sphère privée de la famille, avec le jardin protégé des regards voisins par une haie. Le système des cours permet un phasage efficace et simple permettant d'ajouter facilement une nouvelle « grappe de logements ».



Manneville la Pipard aujourd'hui



Type de projet à éviter  
 Exemple de projet urbain qui ne respecte pas le principe de la grappe



Un projet sur-mesure pour Manneville  
 Répondre aux besoins actuels tout en préservant le patrimoine



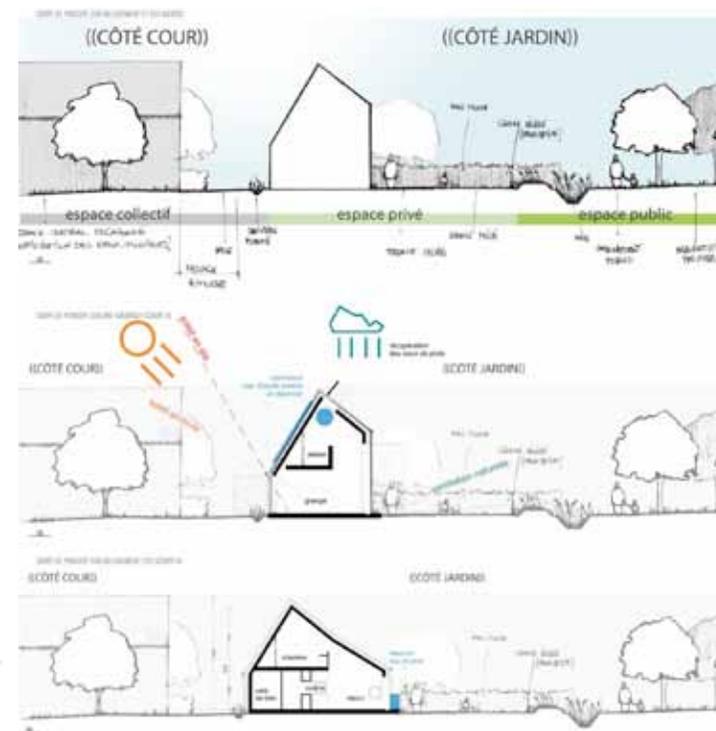


axonométrie

plan d'un logement



coupe représentative



mise en perspective

**Surfaces habitables**

3800 m<sup>2</sup> (hors lots libres)

**Surface bâtie**

(logements) 3120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors lots libres)

**Mode constructif**

Ossatures bois privilégiées. La pierre ou la brique porteuse sont également souhaitées. Les structures veilleront à augmenter l'inertie des dalles et/ou des murs

**Dispositif énergétique**

- Le projet privilégie :
- volumétrie des bâtiments adaptées à leur implantation dans le site : encastrement dans le sol ; façades nord peu percées et sud très ouvertes pour profiter au maximum des apports solaires naturels.
  - grange/jardin d'hiver/serre + récupération de chaleur type double flux + système de panneaux eau chaude solaire pour sanitaires et chauffage

**Nombre de logements**

- autour des cours : 10 T2 / 18 T3 / 10 T4 / 10 T5 / 37 lots libres
- autour de la Place : 3 logements/atelier d'artistes et 3 logements T2/T3

**Densité urbaine**

- 14,7 lgts/hectares (sans l'espace ouvert)
- 9,7 lgts/hectares (avec l'espace ouvert)

**Composition urbaine**

Logements groupés autour de cours collectives

**Espaces libres privés**

27 000 m<sup>2</sup>

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

Moins de 5% de la surface hors bâti

Régis ROUDIL, architecte  
Aurélié GUIMARD, architecte



NICE

## « POROSITÉS »

Le village manque de repère et d'identité. Il s'agit ici de redonner une attractivité à la commune, en s'axant sur un travail de couture et de liaison avec l'habitat existant. Il convient de structurer le territoire et d'offrir une nouvelle image au village.

### Parti urbain

Notre proposition s'articule autour d'idées fortes se voulant structurantes et révélatrices du fort potentiel du site de Manneville-la-Pipard : La première attitude que nous adoptons est de créer une voie parallèle à la route départementale 579A existante pour créer une transversalité et des porosités. L'un des objectifs est de donner de l'épaisseur au village existant et de l'étirer vers l'Est. Le dessin d'un réseau viaire secondaire doux pour irriguer le cœur du nouveau quartier préserve l'échelle humaine du quartier tout en amenant un cadre de vie agréable imprégné du paysage environnant. Le tracé de ces voiries s'affine dans l'accompagnement de la topographie du site et par le dessin d'un carré dynamique afin d'échapper à la ligne droite.

Le deuxième axe important de notre proposition est d'affirmer une large bande d'espaces, de lieux et d'équipements publics pensée comme le futur poumon du village. Le but est de donner au village une identité singulière et nouvelle.

Le cœur du village se développe dans une épaisseur plus dense et piétonne dans laquelle on retrouve les ingrédients nécessaires au développement du village : équipements culturels, équipements scolaires, équipements sociaux et commerces.

Notre parti paysager a été de retrouver une lecture claire de la trame paysagère par le renforcement des haies bocagères typiques du Pays d'Auge et la création de jardins potagers partagés.

### Organisation du bâti

Deux différents types d'habitats sont dessinés, un habitat groupé et intermédiaire en cœur de village et un habitat semi individuel dans la pente. La densité du bâti varie en fonction de la pente, le nombre de logement et leur hauteur diminue progressivement suivant leur position sur le site en déclivité.

### Typologies

Les différentes typologies sont dessinées sur une trame régulière favorisant la flexibilité. Les logements peuvent être adaptables et ajustables en fonction de l'évolution des besoins actuels et futurs. Chaque logement possède son propre espace extérieur, de plain pied ou en jardins suspendus.

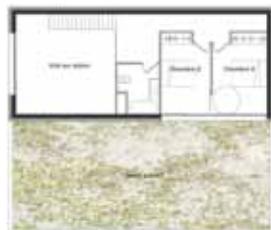
Nous avons mis en place pour chaque typologie un certain nombre de dispositifs énergétiques tels que panneaux solaires pour eau chaude sanitaire solaire, panneaux photovoltaïques pour production d'énergie, constructions orientées au Sud (éco orientée), récupération des eaux pluviales... Les logements sont traversants et favorisent la ventilation naturelle.



plan masse



**plans**



Module R+2



Module R+2

**T4 duplex**  
86,7 m²

**T3**  
80,2 m²



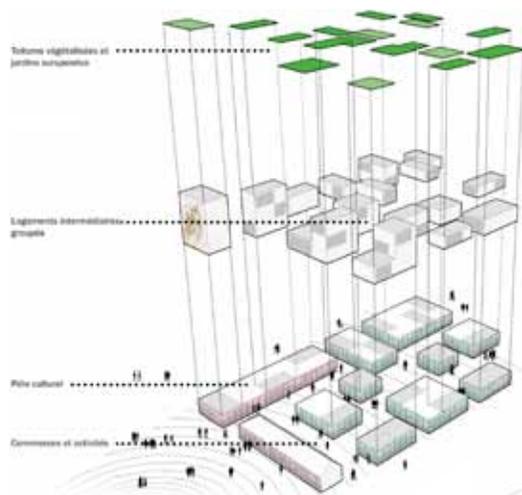
**T5**  
82,9 m²

**T4**  
85,8 m²

**T3**  
80,2 m²

**T2**  
80,3 m²

**mise en perspective**



Tolérance végétalisées et jardins intermédiaires

Logements intermédiaires groupés

Pôle culturel

Compartiments et activités



**LANDSCAPAGE**  
Principe de jardins partagés, partagés. Création d'un espace intermédiaire qui permettrait de planifier l'usage des espaces en culture d'été, d'automne et d'hiver (jardins, potagers, etc.).



**ÉNERGIE**  
Régulation d'eau, gestion de l'énergie, isolation des murs extérieurs, toiture, parois, etc.



**PANNEAUX SOLAIRES**  
Des panneaux solaires sont installés sur les toits pour produire de l'énergie et réduire les besoins en chauffage.



**ÉNERGIE**  
La structure assure le climat intérieur et agit sur les ponts thermiques pour limiter les pertes de chaleur et améliorer le confort de vie.



**PANNEAUX SOLAIRES**  
Production d'énergie par des panneaux photovoltaïques installés sur les toits. L'énergie produite est utilisée pour les besoins du bâtiment.



**ÉNERGIE**  
Isolation par l'extérieur et bardage bois.



**ÉNERGIE**  
Toit de haute qualité thermique et isolation renforcée.

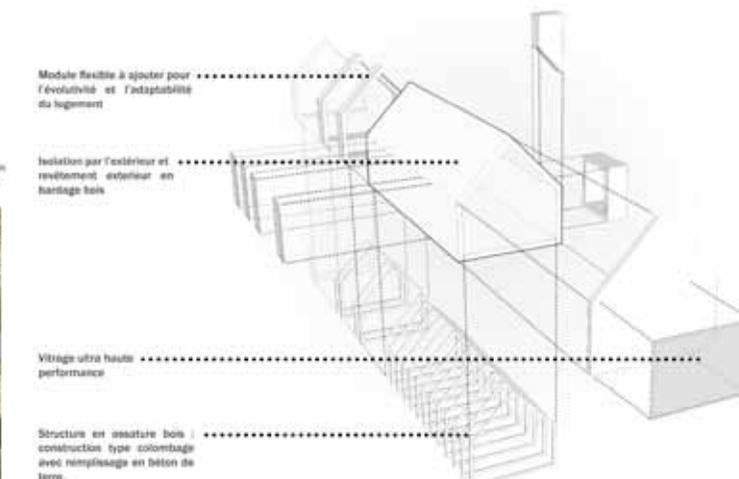


**ÉNERGIE**  
Le bâtiment assure le climat intérieur et agit sur les ponts thermiques pour limiter les pertes de chaleur et améliorer le confort de vie.

**ÉNERGIE**  
Toit de haute qualité thermique et isolation renforcée.



**coupe environnementale**



Module flexible à ajouter pour l'évolutivité et l'adaptabilité du logement

Isolation par l'extérieur et revêtement extérieur en bardage bois

Vitrage ultra haute performance

Structure en ossature bois construction type colombage avec remplissage en béton de terre.

Surfaces habitables : 6 082 m²

**Surface bâtie**

4 618,1 m² sans lots libres  
7 558,1 m² avec lots libres

**Mode constructif**

Construction en ossature bois : structure en bois de type colombage (trame de 1,25m) avec remplissage en béton de terre + isolation à l'extérieur et bardage en bardage bois lasuré noir

**Dispositif énergétique**

Objectif d'une labélisation BBC et/ou bâtiment passif  
Isolation par l'extérieur  
Constructions orientées au Sud (éco-orientée)  
Logements traversants et ventilés naturellement  
Panneaux solaires pour eau chaude sanitaire solaire  
Panneaux photovoltaïques pour production d'énergie  
Récupération des eaux pluviales

**Nombre de logements**

T2 : 27 logements : 16 + 11 en lots libres  
T3 : 37 logements : 21 + 16 en lots libres  
T4 : 18 logements : 13 + 5 en lots libres  
T5 : 10 logements : 7 + 3 en lots libres  
Total de 92 logements

**Densité urbaine**

COS de 0,1

**Composition urbaine**

Habitat intermédiaire groupé et habitat individuel compact

**Espaces libres privés**

28 % (22 674, 3 m²)

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

70 824,7 m²

Elisabeth LEBEL, architecte  
Marie-Charlotte PONCHIN, architecte



BOSQ-ROGER-SUR-BUCHY

## « HABITER DANS LA PENTE »

### Partis pris urbains

Implanté à proximité des points majeurs du village (mairie, commerces, église), le site est abordé comme un moyen de l'épaissir. Afin d'intégrer le nouvel éco quartier au village existant, le travail a porté sur les connections avec l'environnement proche et lointain. Autour de trois axes traversants, le site a été abordé par strates. L'objectif est de faciliter l'adaptation du bâti dans son environnement. Le tracé viarie est organisé de manière à alterner route et liaisons douces. La multiplication des sentiers piétons et pistes cyclables est un moyen de traiter le site comme une promenade et ainsi d'en conserver l'aspect rural. L'implantation du bâti a été développée selon deux principes. Afin de constituer un cœur de village, la densité du parcellaire est importante autour du centre existant. Cette densité diminue plus l'on s'éloigne du centre. Avec l'objectif de préserver l'aspect rural du site, cette implantation bâtie est ponctuée d'aération qui se traduit par l'implantation d'espaces paysagés. Ces espaces se matérialisent par des vergers ou des prairies. Une attention particulière a été portée sur le pourtour de la mairie. Cet espace est considéré comme le centre du village et une invitation à y entrer. Elle se découpe en trois. Une place « urbaine », un espace de stationnement, et un espace de loisirs. Autour de ces espaces sont implantés les bâtiments destinés aux commerces et aux logements d'artistes.

### Partis pris architecturaux

La question de la densité associée à la diversité des statuts permet de moduler les tailles et fonctions des logements (nombre et surface des pièces, niveau de confort, adaptation à divers types de futurs occupants). Avec une architecture contemporaine, le projet s'inspire de l'architecture du pays d'Auge. Les matériaux utilisés reprennent ceux présents aux abords du site tels que la brique ou le bois. Il s'agit de matériaux produits localement.

Le parti pris architectural est de proposer une architecture simple et d'éviter les équipements inutiles. La conception du projet pose ses valeurs sur la sobriété énergétique et le développement des synergies entre voisins.

### Partis pris paysagés

L'intégration dans l'environnement existant repose sur la prise en compte tant du bâti que du paysage. Le projet cherche à limiter l'impact visuel. Il s'agit de proposer une trame paysagère arborée qui intègre le bâti au site. Ainsi, depuis le versant opposé, le village est présent sans pour autant être masqué.

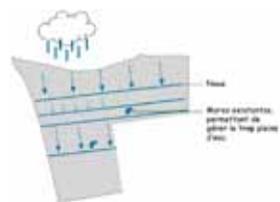
La faisabilité du projet repose en partie sur sa simplicité, avec des formes architecturales épurées et la maîtrise du foncier.



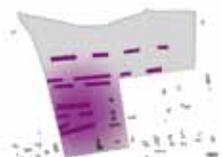
plan masse



Ruissellement de l'eau



Densité du bâti



Végétation



Plans

Logements de 17 m<sup>2</sup>

Logements de 37 m<sup>2</sup>

T3

Logements de 49,7 m<sup>2</sup> et 47,7 m<sup>2</sup>

T2



Logements de 112 m<sup>2</sup>

T5

Logements de 97,50 m<sup>2</sup>

Logements de 76 m<sup>2</sup>

T4



façades



axonométrie

- Holes de bauge conserver
- Prairie
- Parcelles en lot libre
- Végéter
- Nœud paysagère
- Lisses douces
- Plans au cœur du village
- Mares existantes
- Commerces, logements d'armata, espace de loisir
- La porte du parc
- Une Place "urbaine"

coupe représentative



mise en perspective



**Surfaces habitables**

5 636,4 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**

7 257,6 m<sup>2</sup>

**Mode constructif**

Utilisation de matériaux régionaux,  
brique, bardage bois  
Monomur de 40 cm, mur capteur  
Principe de géothermie,  
Toitures végétales

**Dispositif énergétique**

Récupération des eaux de pluie par des noues paysagères, les vergés et les mares existantes.  
Compacité des logements  
Mur capteur  
Bonne orientation des logements

**Nombre de logements**

37 logements groupés  
20 logements primo accédant  
22 logements locatifs / intermédiaires

**Densité urbaine**

12 log/ha

**Composition urbaine**

38%

**Espaces libres privés**

47%

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

11%

Jean-Patrick DEGRAVE, architecte  
Frédéric IMBERT, designer  
Philippe MADELINE, professeur de géographie  
Loïs MOULAS, conseil en environnement  
Vincent POURTEAU, économiste



PARIS

## « LIEU D'HERBES »

Le « lieu d'Herbes » est un projet politique. Nous considérons que le concept d'éco-quartier relève plus de l'ordre du marketing urbain que d'une réelle volonté de trouver de nouveaux modèles d'habitat. Par cette critique nous cherchons à développer un type d'habitat adapté à la réalité du quotidien. Nous prenons acte de la dimension périurbaine de l'agriculture, condamnant à l'obsolescence la typologie qui oppose l'urbain au rural. Nous abordons ce lieu en appréhendant l'agriculture comme levier de valorisation du territoire.

### Paysage préexistant

À Manneville-la-Pipard le paysage est préexistant, il s'agit non de le développer mais de le révéler. La simplicité et l'efficacité naturelle du paysage sans artifice et l'authenticité du paysan contre une artificialisation du paysage. Les nombreuses visites du site ont confirmé que la vue sur la vallée la Touques et notamment sur l'horizon et le versant ouest était fondamentale dans la perception du lieu. L'autre appréhension spatiale s'est située au niveau d'un sentiment marquant de manque de minéralité et le désir de pouvoir marcher sur un sol de référence.

### Description du projet

Nous pouvons comparer le projet à une sorte de tour couchée comprenant tous les éléments de programme nécessaires (techniques et programmatiques) à son fonctionnement.

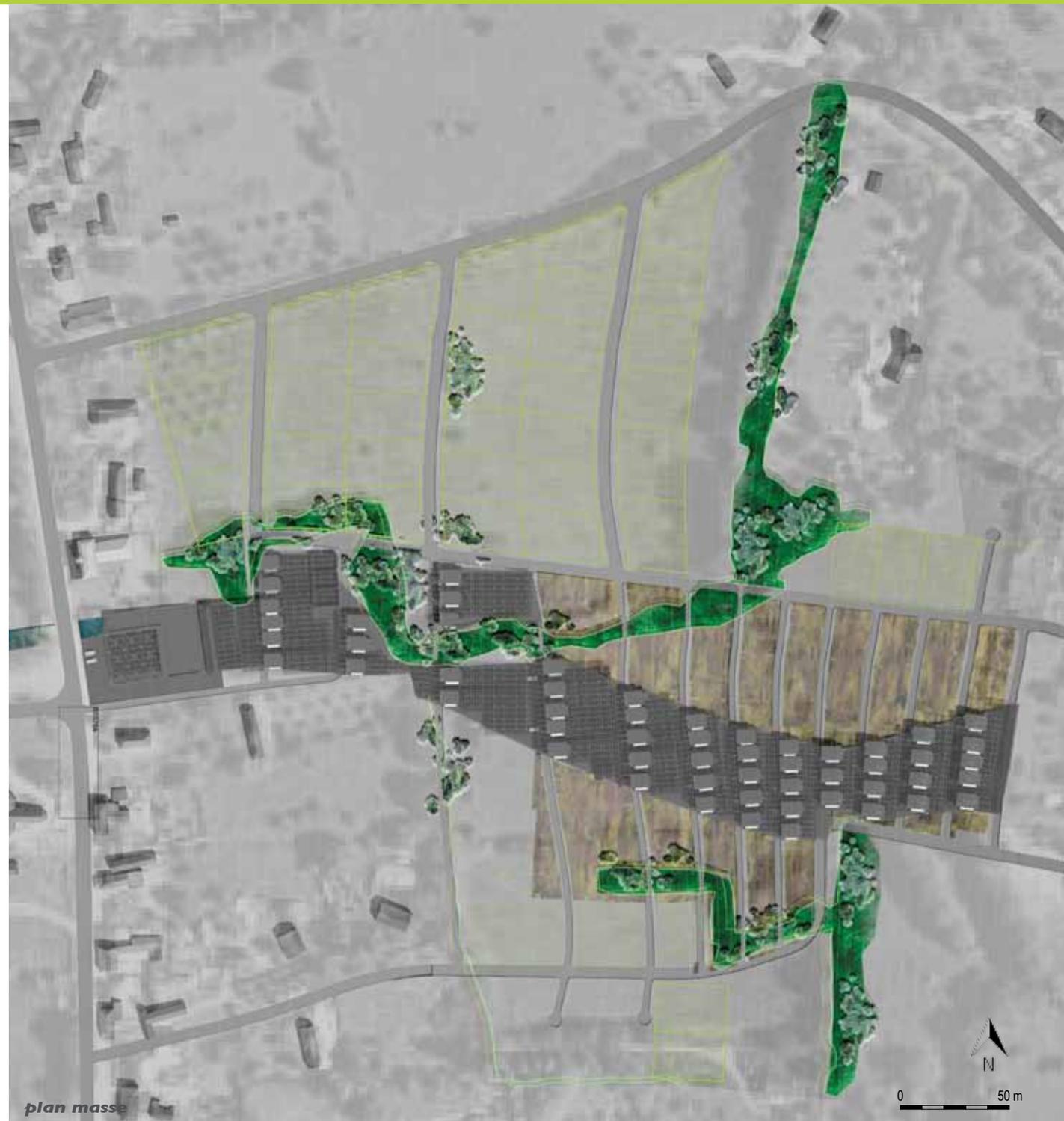
La 5<sup>ème</sup> façade est l'élément liant du projet, où la toiture est conçue comme une façade qui se plie à la végétation et à la topographie.

La masse construite est une forme secrètement animée d'un processus numérique, un abri primitif, une charpente dont la géométrie suit celle du site, et qui définit de manière élémentaire, un intérieur et un extérieur. C'est un bâti générique aux multifonctions mutualisées agissant en colonne vertébrale distribuant des « clusters » d'habitations privatifs.

La relation est-ouest est à considérer car il n'existe pas de connexion sur cet axe. Les strates urbaines se composent en couches parallèles dans la continuité de la pente mais non transversalement.

Habiter la pente, traverser, être dessus, dessous, rencontrer, se rencontrer, s'isoler. Ce qui est le plus important fondamentalement à Manneville, c'est l'espace public qui fait complètement défaut. Ce vide qui met en rapport les dispositifs urbains, à la capacité d'établir des relations entre les différentes architectures.

Le projet propose 40 parcelles au lieu de 30 ce qui d'un point de vue financement et rentabilité de l'opération est une offre économique supplémentaire pour l'investissement, en proposant d'avantage de foncier. Ces parcelles devraient être réglementées par un cahier des charges de prescriptions, volumétrie, orientation, choix de matériaux.



plan masse

MODELES VOLUMETRIQUES



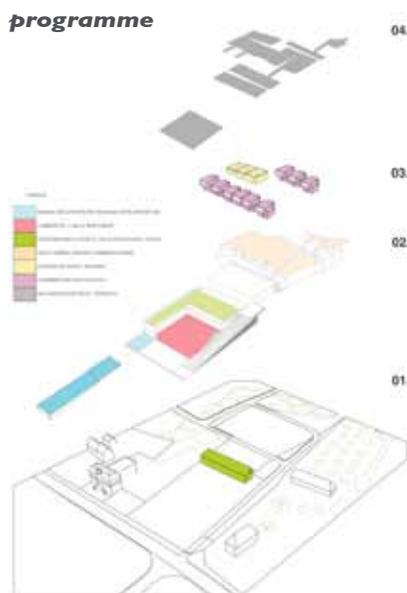
APPROPRIATION PUBLIQUE / PRIVE



concept énergétique



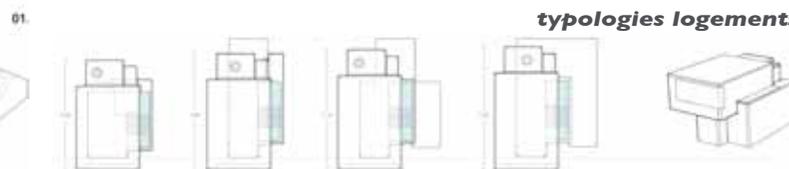
programme



principe f3 duplex type



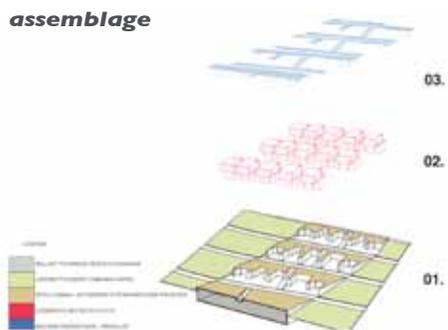
typologies logements



mise en perspective

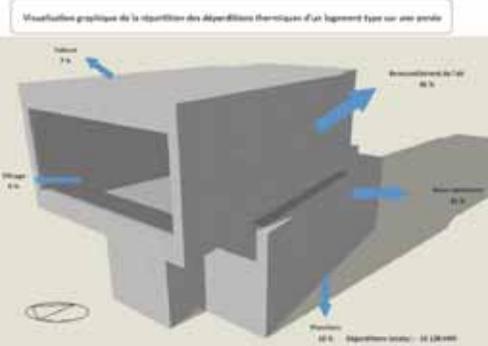


assemblage



coupe représentative

dispositif énergétique



Surfaces habitables

4290 m2

Surface bâtie

7333 m2

Mode constructif

mixte

Dispositif énergétique

solaire

Nombre de logements

55

Logan COURTEUT, assistant architecte  
Atelier E. HEMON, architecte



HONFLEUR

## « INTENSIFIER LE PAYSAGE »

Aujourd'hui, ce bourg apparaît comme un lieu d'habitation attrayant ; campagne calme, nombreux espaces libres, proximité des lieux d'activités tels que Pont-l'Évêque, Lisieux ou Deauville. Ce site a donc la capacité d'accueillir de nombreux logements supplémentaires qui trouveront preneurs.

Le Pays d'Auge est un paysage caractérisé par de grandes prairies redécoupées par un maillage de haies bocagères. Le site du projet est caractéristique de ce paysage ; terrain en pente, et présence de haies bocagères denses. Le principe de ce projet est donc d'intensifier ce maillage de haies bocagères pour s'insérer au mieux dans le paysage et également pour profiter des nombreux atouts de ces haies : Réguler le régime des eaux en limitant les eaux de ruissellement grâce à l'infiltration,

Construire un paysage local,

Préserver la biodiversité,

Protéger les habitations du vent,

Produire de l'énergie pour le chauffage des logements.

Le village, aujourd'hui sans véritable lieu attractif, doit profiter de cet accroissement de population pour développer une vraie vie de centre bourg avec une vraie place de village et des commerces qui fonctionnent. L'intérêt est alors de créer une densité croissante des logements vers la place de la mairie qui deviendra une vraie place de village.

Pour ce projet, le but est de générer une alternative aux lotissements classiques très consommateurs de terres, de linéaires de voiries et de réseaux. Le système de parcelles en lanières va donc permettre de diminuer au maximum le linéaire de voiries et de réseaux par parcelle tout en donnant à chaque parcelle une surface d'espaces libres privés recherchés par les futurs propriétaires.

Grâce à ce système de parcelles en lanières, les réseaux se veulent donc efficaces tant en matière de quantité limitée qu'en matière de desserte rapide et claire de la place du village et des axes routiers.

Les futurs logements seront construits dans un souci d'intégration mais aussi d'actualisation des techniques de constructions locales.

Le long de chaque logement, un « chartil » en ossature bois sera créé. Sorte de « pièce en plus », il permettra à chaque foyer de garer un véhicule, aménager une buanderie ou encore y aménager une terrasse couverte. Ce chartil, ajouté au volume simple de l'habitation, permettra ainsi au logement de pouvoir « digérer » les évolutions contemporaines de l'« habiter ».

Donc, répondre aux exigences de développement durable dans un petit village qui va presque doubler sa population avec ce projet, c'est avant tout intensifier le paysage et l'architecture du Pays d'Auge.





*mise en perspective*



*Vue d'une des voies de desserte automobile*



*Vue d'une des voies piétonnes*



*axonométrie*



*coupes*



**Surfaces habitables**

3500 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**

2857 m<sup>2</sup>

**Mode constructif**

Façades rez-de-chaussée en mur double peau : voile Béton + isolant + paroi Briques  
Étage : Ossature bois + charpente bois

**Dispositif énergétique**

Eau Chaude Sanitaires par Panneaux solaires  
Production d'électricité par panneaux photovoltaïques  
Plancher chauffant alimenté par pompe à chaleur  
Possibilité d'exploiter les haies bocagères pour chauffage bois pour les parcelles en lot libre

**Nombre de logements**

Logements intermédiaires : 6 T3 + 6 T2  
Logement primo-accédants : 16 T3  
Logements en accession : 10 T4 + 6 T5

**Densité urbaine**

17 logts / Ha

**Composition urbaine**

Système de Parcelles en lanières

**Espaces libres privés**

Lo. int. = 135 m<sup>2</sup>  
Lo. Ac. = 502 m<sup>2</sup>

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

14,6 %

Benoit LAROCHE, architecte urbaniste



MARSEILLE

## « ALTERNATIVE SUBURBAINE »

Le concours propose de doubler la population du village. Il soulève donc deux enjeux de taille : l'attraction d'une population active dans le village, pour éviter l'effet de « ville dortoir », et l'accompagnement de la transformation du paysage à travers le temps.

### S'appuyer sur l'évidence territoriale

Manneville-la-Pipard appartient à un territoire de coteaux et de vallées façonnées par l'eau, et transformé par l'homme sous la forme de canaux et de bocages. La conversion du potentiel écologique du paysage existant en qualité fonctionnelle, sociale et productive s'appuie sur des actions fondamentales :

L'intégration au projet du circuit de l'eau, sa mise en valeur est le principal support de la requalification paysagère.

Une gestion extensive et différenciée des espaces libres délaissés, pour préserver la valeur éco-systémique des lieux tout en les rendant accessibles et praticables pour des activités éphémères et des occupations temporaires.

La mise en culture des terres les plus fertiles.

L'aménagement progressif des espaces publics et des voies de desserte vers les parcelles ouvertes à l'urbanisation.

La déclinaison typologique du paysage enrichit la notion d'espace public en multipliant les possibilités d'appropriation. L'évolution de la partition des sols, associés au découpage rationnel du territoire, constituent ainsi le fil conducteur du projet : elle imprime un rythme naturel au processus de transformation du site et marque la progression de l'urbanité des lieux.

La pérennité d'une organisation durable se construit sur un dispositif paysager stable et évolutif : une grille orthogonale théorique, matérialisée sur le territoire par des murs en pierre massifs. La grille s'adapte au terrain existant et intègre les éléments bâtis et paysagers existants. Elle permet une adaptation à la pente et une diversification des typologies d'occupation des sols par la subdivision de la maille de base.

L'évolution du territoire sur le long terme nécessite un suivi continu des opérations de construction par une équipe constituée, s'appuyant sur un outil de projet évolutif : le plan-guide.

La réalisation d'un projet urbain se divise en différentes opérations dont on peut dégager des grandes familles, selon leur montage opérationnel et leur situation urbaine. Seule une famille sera présentée ici.

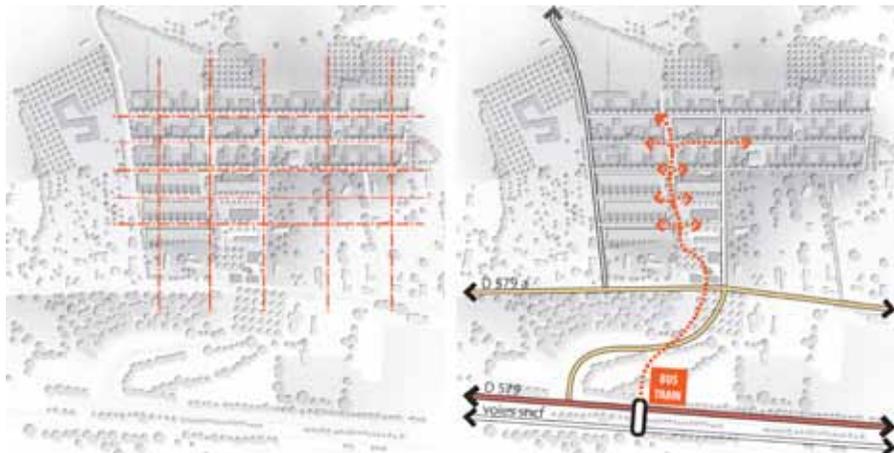
Il s'agira « d'architecture du grand ordinaire », heureuse formule de Yves Lion, choisie pour désigner des ensembles bâtis excédants les « types courants », par leurs singularités, par leurs complexités et par leurs fonctions urbaines, mais ne visant pas à être des « signaux » ou des « icônes ».



plan masse

coupe représentative





la trame

circulation

LA GRILLE, UN DISPOSITIF PAYSAGER SUPPORT D'URBANITÉ

LA MAILLE PRINCIPALE	UNITÉ NON-MORCELÉE	PARCELLES D'ÉQUITÉ EN BANDE	PARCELLES EN LOT LIBRE
LIBRÉ PUBLIC-PRIVÉ	PAYSAGE AGRICOLE	DENSITÉ BÂTI FORTE	DENSITÉ BÂTI FAIBLE
TOPOGRAPHIE	PAYSAGE URBAIN	DENSITÉ BÂTI MOYENNE	

LES RÈGLES DU JEU DE COMPOSITION URBAINE

TYPE DE RUE  
TYPE DE LA TOUPELIER

mise en perspective

axonométrie



logement pour jeunes couples et personnes retraitées non dépendantes

maison en bandes, en retrait de la rue

Surfaces habitables

23450 m<sup>2</sup>

Surface bâtie

10196 m<sup>2</sup>

Mode constructif

Pierre massive / Ossature bois

Dispositif énergétique

Orientation est-ouest traversant  
Isolation par inertie thermique et façades ventilées  
Récupération des eaux de pluie

Nombre de logements

100 logements

Densité urbaine

17.5 log/ha

Espaces libres privés

31 % (25000 m<sup>2</sup>)

Part d'imperméabilisation (hors bâti)

36%

Carine SIRET, architecte  
Camille PATENÔTRE, architecte



VERSAILLES

## « COMPRESSER, CONNECTER, COMBINER »

L'environnement est calme et agréable. Les perspectives sur la vallée de La Touques sont un atout à valoriser. La topographie prononcée renforce les vues.

### Démarche

Compresser - Éviter l'étalement pour éviter l'imperméabilisation massive du sol - Proposer des petites parcelles afin de faciliter l'accès à la propriété (350 m<sup>2</sup> au maximum) - Mieux gérer les réseaux.

Connecter - Créer une bande d'activité afin de connecter la ville existante aux deux nouveaux quartiers - Optimiser les déplacements et éviter l'isolement urbain en favorisant les circulations douces - Revaloriser l'entrée de ville et la place de la mairie.

Combiner - Créer des modules qui permettent une évolution de l'habitation - Reprendre le gabarit traditionnel (respect de l'identité locale) et le diviser pour l'adapter aux besoins actuels.

Conserver et développer le principe des haies bocagères : elles filtrent le vent en réduisant sa vitesse, procurent de l'ombre en été, permettent l'intégration des bâtiments dans le paysage et participent à la lutte contre l'érosion des terres.

### Typologies

La nature s'impose comme un élément qui structure l'espace et conditionne les vues des bâtiments orientés. A partir de ce principe, nous avons développé deux typologies.

La nature dans la ville - Maisons en bande avec jardins privés individuels pour une population de familles. Les jardins sont séparés par des haies bocagères qui protègent l'intimité de la vie familiale. La façade sur rue est dessinée comme une addition de nombreuses petites cellules. Ce jeu de modules peut évoluer en fonction des besoins futurs. La surface des habitations n'est pas figée.

La ville dans la nature - Maisons jumelées avec jardins ouverts pour une population de personnes âgées et de couples. Chaque parcelle est séparée des autres de façon conceptuelle. La végétation permet de structurer l'espace. Les maisons sont conçues avec un système de modules orientés dans des directions différentes pour éviter les vis-à-vis.

Nous ne proposons pas des solutions techniques innovantes. Notre démarche est plutôt de faire de l'« architecture naturelle », c'est-à-dire, proposer des solutions simples qui font plus appel au bon sens qu'à la technologie.

Voici les éléments mis en œuvre - Reprendre les composantes du patrimoine augeron (gabarit, matériaux, structure) et les renouveler - Optimiser les apports solaires par l'orientation et la taille des ouvertures - Fabriquer des volumes compacts pour éviter les déperditions thermiques - Raccorder les nouveaux quartiers à un réseau d'assainissement commun qui sera relié à la future station d'épuration.

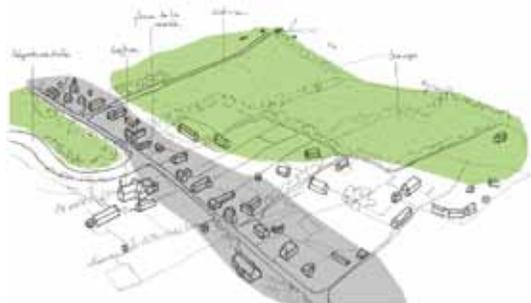


plan masse

coupe représentative

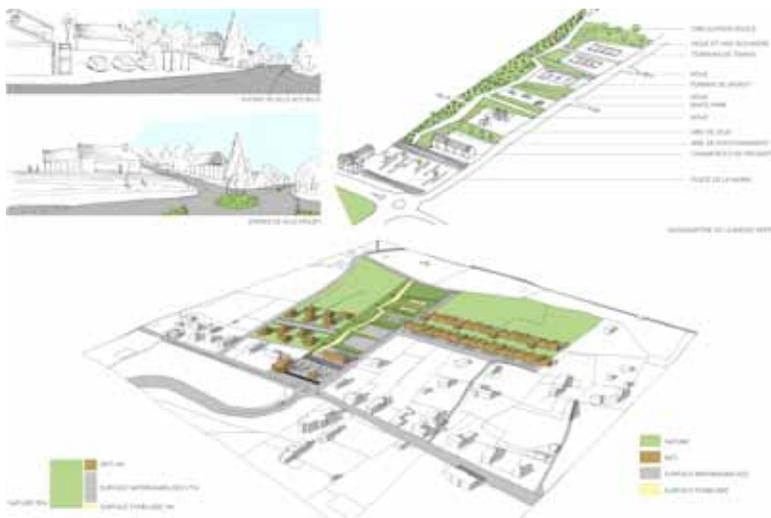


analyse paysagère et urbaine

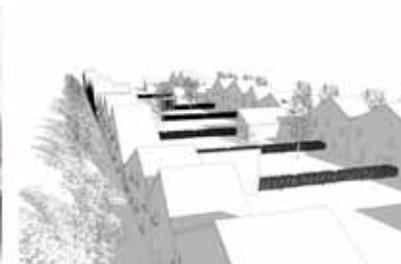


- + FORTE PRÉSENCE DE LA NATURE
- + CADRE PAYSAGER DENSEMENT DÉFINI PAR DES BELLES PERSPECTIVES SUR LA VALLEE
- + ARCHITECTURE REGIONALISTE PRESERVEE
- + PROXIMITE DE PONT-L'ÉVÊQUE ET DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES
- ABSENCE DE CENTRE URBANISATION LINEAIRE
- ABSENCE D'INTEGRATION DE VILLE
- ABSENCE D'ENTITES
- URBANISATION STALE, PAS DE COHERENCE PAS DE HIERARCHISATION DES VOIES

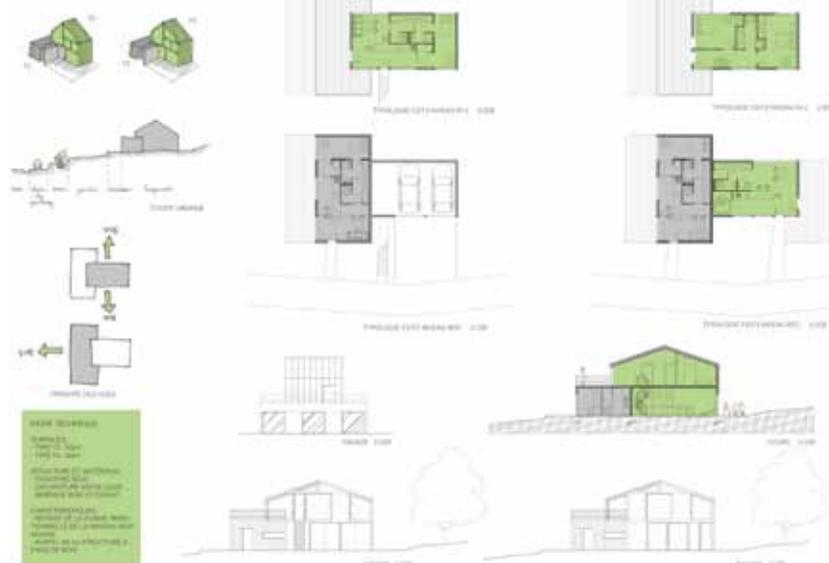
vue d'ensemble du projet



mise en perspective



la ville dans la nature



la nature dans la ville



Surfaces habitables

3473 m<sup>2</sup>

Surface bâtie

3251 m<sup>2</sup>

Mode constructif

Ossature bois et couverture métallique  
Maçonnerie béton et couverture ardoise

Dispositif énergétique

Architecture « naturelle » : compacité des volumes, orientation, matériaux  
Gestion de l'eau : noues, haies bocagères, cuve de récupération des EP,...

Nombre de logements

15 logements type F2  
14 logements type F3  
14 logements type F4-5  
TOTAL = 43 logements

Densité urbaine

4,30%

Espaces libres privés

18 % (14290 m<sup>2</sup>)

Part d'imperméabilisation (hors bâti)

17%

Christine DESERT, architecte urbaniste, North by Northwest  
 Richard THOMAS, architecte  
 Hélène FERNANDEZ, architecte  
 Charlotte FROMENT, étudiante en architecture  
 Mathilde VIGOUROUX, étudiantes en architecture



## « UN VERGER HABITÉ »

### Enjeux du projet

   Manneville-La-Pipard, il ne s'agit pas de réparer des tissus en souffrance, mais plutôt d'imaginer l'avenir sereinement sans porter atteinte aux charmes bucoliques de ce territoire. L'enjeu principal du projet réside alors dans la manière de jouer cette continuité qui doit s'affranchir de toute nostalgie pour s'ancrer fortement dans les réalités rurbaines contemporaines. Comme fondement de notre proposition, nous avons retenu les intentions suivantes :

- Préserver le génie du lieu (trames paysagères, urbaines, architecturales & topographiques),
- Permettre l'émergence d'une identité forte et durable (structurante et lisible),
- Favoriser la mixité (fonctionnelle, sociale et générationnelle),
- Favoriser l'émergence d'une écriture architecturale sobre, lisible et durable.

### Intentions du projet

Manneville-la-Pipard est un écrin verdoyant et préservé où les trames paysagères doivent s'affirmer comme le point de départ d'un projet d'extension du centre-bourg. La préservation de toutes ces trames doit notamment permettre une couture fine avec l'existant. La création de 2 vergers en contrehaut et contrebas du coteau permet l'affirmation de cette identité agricole et paysagère. Elle permet également d'établir au cœur du projet des espaces de respiration non bâtis préservant les vues (sur la Vallée de la Touques depuis les maisons existantes pour le verger haut et sur le verger bas pour les habitations nouvelles).

Manneville-La-Pipard se développe originellement le long de la RD 579A de manière linéaire, du fait de la topographie. Il en résulte une forme urbaine radicale (village-rue) qui apparait aujourd'hui comme très identitaire. Notre projet a choisi de préserver et de mettre en valeur ce dispositif par la mise en place d'un réseau de voies secondaires, les sentes, qui irriguent le quartier parallèlement à la pente et qui délimitent des lanières habitées ou vécues. L'extension de l'urbanisation de Manneville-La-Pipard doit être l'opportunité de renforcer la mixité fonctionnelle et sociale et par extension l'attractivité économique et touristique de la commune. Une diversité formelle permet d'établir une densification progressive à mesure que l'on monte le coteau. En bordure du village-rue existant se trouvent les typologies les plus serrées alors que s'étirent vers le haut du coteau les 32 parcelles en lot libres d'une surface moyenne de 800 m  .

Manneville-la-Pipard possède un patrimoine bâti traditionnel de grande qualité, notamment avec l'architecture à pans de bois. Nous avons souhaité que l'écriture architecturale mise en œuvre dans notre projet réinterprète de manière contemporaine cette sobriété constructive et cette lisibilité esthétique.



- 1.   DICE
- 2. VILLAGE NEU EXISTANT
- 3. PARCIS
- 4. HALLE DE MARCHÉ RENOV  E
- 5. PLACE DU MARCHÉ
- 6. VERGER BAS PARCIS
- 7. GRANGES DE VERGER
- 8.   CUSES (SOPHRES, AULIER, LIGUSTIER)
- 9. PARCIS DU BANC
- 10. MAISON BOISERIE
- 11. PARCIS   P  L  E
- 12. LOT LIBRE
- 13. LOT LIBRE
- 14. RUE NOUVELLE - NE DES VERGER
- 15. RIVE DES CORDON
- 16. RIVE DES RIFFEUR
- 17. RIVE DES ARDRE
- 18. RIVE DES BRANTIN
- 19. RIVE DES SAIES
- 20. VERGER HAUT EXISTANT

plan masse



VOIES ET GESTION DES EAUX



ESPACES PUBLICS ET EQUIPEMENTS



TYPOLOGIES DU BÂTI



FRISE DES SAISONS

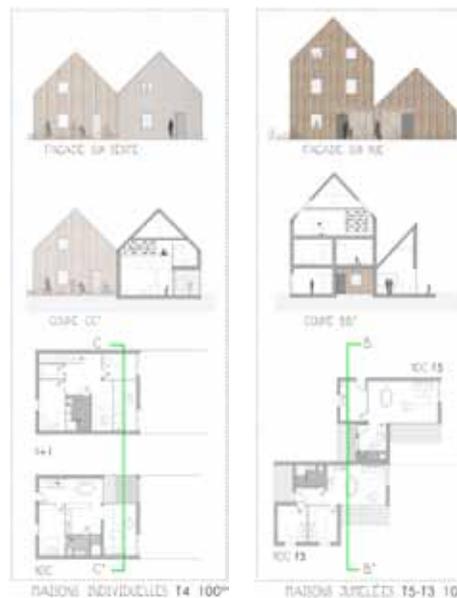


axonométrie



VOIE NOUVELLE + RUE DES VERGERS

coupe représentative



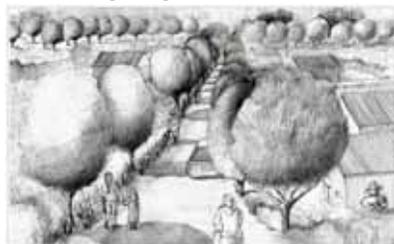
MAISONS INDIVIDUELLES T4 100'

MAISONS JUMELÉES T5-T3 100'



LOGEMENT INTERMÉDIAIRE T3-T2 // ÉCHOPPES T4-T3 100'

**mise en perspective**



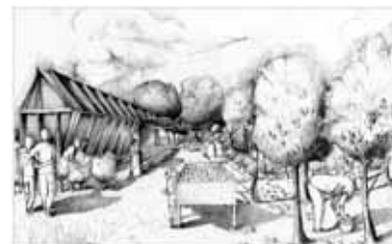
RUE DES VERGERS



PLACE DE MARCHÉ + RUE DES VERGERS



VOIE NOUVELLE + COURTOISIE



VERGER BÂTI PARFUMÉ

**Surfaces habitables**

11280 m<sup>2</sup> (avec lots libres)  
6600 m<sup>2</sup> (hors lots libres)

**Surface bâtie**

8118 m<sup>2</sup> (avec lots libres)  
3438 m<sup>2</sup> (hors lots libres)

**Mode constructif**

Le béton de chanvre, matériau innovant, reprend les principes traditionnels du torchis et des maisons à pan de bois. Il correspond à un remplissage non structural se combinant à une ossature bois.

Les parois extérieures sont ensuite recouvertes d'un bardage bois ou d'un enduit, et les toitures recouvertes de zinc.

**Dispositif énergétique**

Bâtiments BBC  
Gestion et récupération des eaux pluviales  
Gestion économe du sol  
Implantation du bâti favorisant la mise en place de panneaux solaires et d'une architecture bioclimatique

**Nombre de logements**

46 logements : 16 maisons jumelées (8 T3 et 8 T5), 15 maisons individuelles (T4), 10 logements intermédiaires (5 T3 et 5 T2), 5 échoppes (3 T4 logements-ateliers et 2 T3 logements-boutique)  
39 maisons en lots libres

**Densité urbaine**

17 log. /ha

**Composition urbaine**

mixte

**Espaces libres privés**

24 % : 19 120 m<sup>2</sup> (avec lots libres)  
7,6 % : 6072 m<sup>2</sup> (hors lots libres)

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

5,1 % : 4060 m<sup>2</sup> (2610 m<sup>2</sup> pour la place du Marché et 1450 m<sup>2</sup> pour la rue des Vergers)

Jean-Charles CAZEAUX, architecte  
Romain GODARD  
Valère PAUPELIN-HUCHARD



## « LES TERRASSES BOCAGÈRES »

### Démarche urbaine

Le projet d'aménagement général compose avec le bocage existant. Ce dernier est l'armature principale du schéma directeur proposé pour le développement futur de Manneville-La-Pipard. Il participe au paysage et à l'identité de ce bourg et de toute la région du Pays d'Auge.

De plus le parti d'aménagement préserve les vues sur la vallée et la vue depuis l'autre vallée est elle aussi préservée.

L'un des enjeux est de créer une extension d'un bourg linéaire de qualité et de faire de ce lieu un véritable village. Mais pour faire village il faut un certain nombre d'équipements et notamment une centralité qui prend appui sur les équipements déjà présent tel que la mairie ou L'église. Afin de renforcer cet embryon de centralité la proposition prévoit la création d'un espace public reliant ces deux équipements majeurs, ces deux bâtiments sont complétés par l'implantation d'une halle de marché, la toiture de cette dernière fait promontoire sur le paysage de la vallée.

### Démarche architecturale

L'un des autres enjeux est d'inventer une nouvelle forme d'habiter mêlant la mixité sociale, et formelle. Cette nouvelle forme urbaine se doit être identitaire du site. Elle est à la fois unitaire mais aussi particulière, c'est pour cette raison que cette nouvelle forme est une adaptation de la longère. Ce concept d'habitat est modulable et adaptable aux souhaits de chacun tout en donnant un aspect d'uniformisation de l'ensemble.

L'ensemble des logements ont une relation privilégiée avec les espaces extérieurs que se soit par l'intermédiaire de terrasses, loggias, et de jardins privatifs. L'habitat individuel groupé est une déclinaison de ces longères. Cette forme permet à la fois d'avoir une mixité sociale et intergénérationnelle. Cette volonté de mixité se retrouve aussi dans le schéma d'aménagement du site avec notamment les jardins partagés. Les lots libres quant à eux pourraient éventuellement s'implanter même dans la partie non constructible actuellement à condition que ces nouvelles constructions soient intégrées à la pente afin que leur acrotère ne soit pas visible depuis l'autre versant de la vallée. Leur toiture sera nécessairement végétalisée afin que leur intégration soit la plus harmonieuse et la moins impactante pour le site.

Pour les constructions se trouvant sur les parcelles les plus en pentes, ces dernières devront s'encaster dans le sol du terrain et privilégier des épaulements en terrasse. Les aspects extérieurs devront être de qualité afin d'avoir la meilleure intégration possible de l'opération.



plan masse



coupe représentative

la longère



mise en perspective



axonométrie



Surfaces habitables

4498 m<sup>2</sup>

Surface bâtie

2900 m<sup>2</sup>

Mode constructif

Système ossature bois, remplissage terre paille

Dispositif énergétique

Chauffage par réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois- Panneaux solaires pour l'ECS

Nombre de logements

56 + 27 lots libres (surface parcelle moyenne 850 m<sup>2</sup>)  
5 T1 - 10 T2- 11 T3- 10 T4- 4 T5 - 16 T5 (maisons)

Densité urbaine

11 lgts/ha

Composition urbaine

Intermédiaires (R+2) et individuel groupé (R+1)

Espaces libres privés

10 % (8054 m<sup>2</sup>, hors lots libres)

Part d'imperméabilisation (hors bâti)

1,4 % (1144 m<sup>2</sup>)

Alexandre OSTROWSKI, architecte  
Manuela CORGA, architecte



NÎMES

## « LA COULÉE RURBAINE »

La coulée Rurbaine 49° 15' 45" Nord / 0° 13' 16" Est, est un concept d'éco-quartier composé de 54 logements et 26 lots libres. Le mouvement proposé est le Rurbanisme, dispositif de l'entre-ville, qui dispose des propriétés de la ville et de la campagne, sans être ni l'une ni l'autre, et qui n'a pas plus de nom que d'expression.

La topographie du site nous a contraint à concevoir une extension du bourg existant selon un concept de coulée: l'idée est de proposer un nouveau quartier dont la densité évolue en fonction de la pente. On retrouve alors une densité de logements individuels plus forte aux abords des constructions existantes et plus diffuse à l'Est.

Un espace public composé d'espaces verts, de logements collectifs et de commerces de proximité permet la couture du nouvel éco-quartier avec le bourg ancien, facteurs de dynamisme, telle que la mairie, l'église...

Cet espace public devient alors un pôle d'attractivité autour duquel rayonne les nouvelles habitations ne dépassant pas le Niveau R+1 afin de minimiser l'impact visuel sur la Vallée. Il s'agit de valoriser le patrimoine paysager de la vallée de la Touques grâce à la réalisation d'un cône de vue avec un espace vert structurant.

De plus, le lien entre le nouveau quartier et le bourg existant est accentué par le prolongement des voies existantes, ces dernières permettant l'accès aux nouvelles habitations. Elles sont renforcées par la création d'une rue de distribution principale en boucle. Un maillage piéton bocager est conservé et est accentué par la réalisation de cheminements piétons parallèles reliant chaque « poches » de densité. La coulée Rurbaine privilégie la mixité sociale mais aussi la mixité architecturale, la diversification des formes urbaines, le type d'habitat et les statuts d'occupations. Elle tente de répondre au maximum aux préoccupations environnementales actuelles.

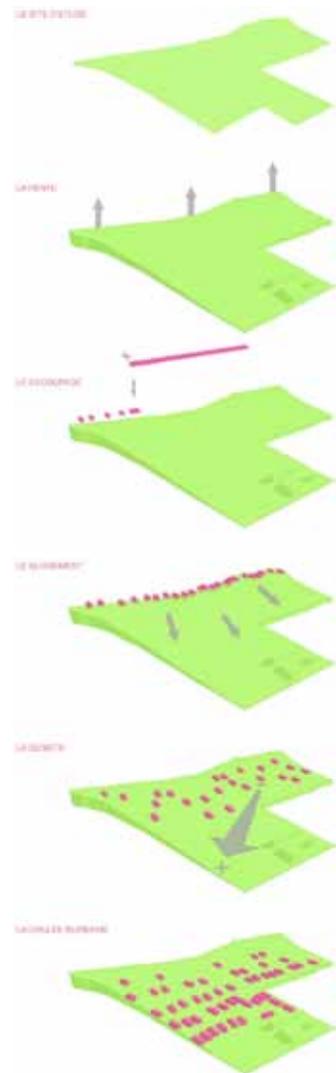
Le plan d'aménagement d'ensemble a pour objectif principal l'optimisation de l'ensoleillement des habitations. Les ouvertures, majoritairement orientées au Sud, maximisent les apports solaires en hiver et génèrent ainsi une énergie passive.

Le concept de coulée Rurbaine permet une évolution du quartier en densité. Une extension se fera au fur et à mesure de l'accession des 26 lots libres. Manneville-la-Pipard passera ainsi de 330 habitants à 500 habitants lors de la première phase de densification.



plan masse

**schémas de concept**



**dispositif énergétique**



**coupe représentative**

**plans des différentes typologies proposées**



**axonométrie**



**mise en perspective**



**Surfaces habitables**

4 472 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**

6 000 m<sup>2</sup>

**Mode constructif**

Murs en béton armé coulé en place (25 cm) avec isolation par l'intérieur (4 cm) (ouate de cellulose)

**Dispositif énergétique**

Mise en oeuvre de panneaux photovoltaïques, de protections solaires, de baies vitrées avec rupteur de pont thermique, de puits provençaux, de récupération des eaux de pluie en toiture et bassin de rétention, d'assainissement individuel et d'un raccordement au réseau gaz existant dans la vallée

**Nombre de logements**

80 Logements dont 4 logements/atelier pour artiste, 4 t1, 6 t2, 20 t3, 10 t4, 10 t5 et 26 lots libres

**Densité urbaine**

10 Logements/ha

**Composition urbaine**

Services de proximité + Logements collectifs et individuels

**Espaces libres privés**

70 % (55 650 m<sup>2</sup>)

**Part d'imperméabilisation (hors bâti)**

16 % (12 720 m<sup>2</sup>)

François VERRIER, architecte  
 Quentin BLONDEAU, architecte  
 Julien GAILLARD, architecte  
 Johanna JACOB, architecte  
 Lionel PHILIPPERON, architecte



BRUXELLES

## « JEU DE L'OIE »

Mais où sont donc les plans masse, vues 3D, plans, coupes, façades de détails ? Voici en deux mots la genèse de cette proposition quelque peu curieuse...

Notre première découverte de Manneville-la-Pipard nous a véritablement séduits. Ses maisons à colombages, sa petite église en pierres, ses vastes étendues de vergers... C'est à vrai dire tout une région que nous découvrons. Cependant, une intuition déjà se fait sentir ; la vie semble s'être doucement éloignée du village.

Ce sentiment se confirme à l'écoute du restaurateur, un des seuls commerçants encore en activité et semble-t-il, une des dernières âmes authentiques du village. Il nous montre des vues d'époque, nous explique la fermeture de la petite école, le départ du curé, le musellement des cloches de l'église à la demande des nouveaux habitants « de là-haut »...

Nous apparaît alors clairement la nécessité d'une réflexion pour revitaliser ce village en perte d'identité. Bien décidés à aller en ce sens, nous entamons l'analyse du programme de l'appel à idées...

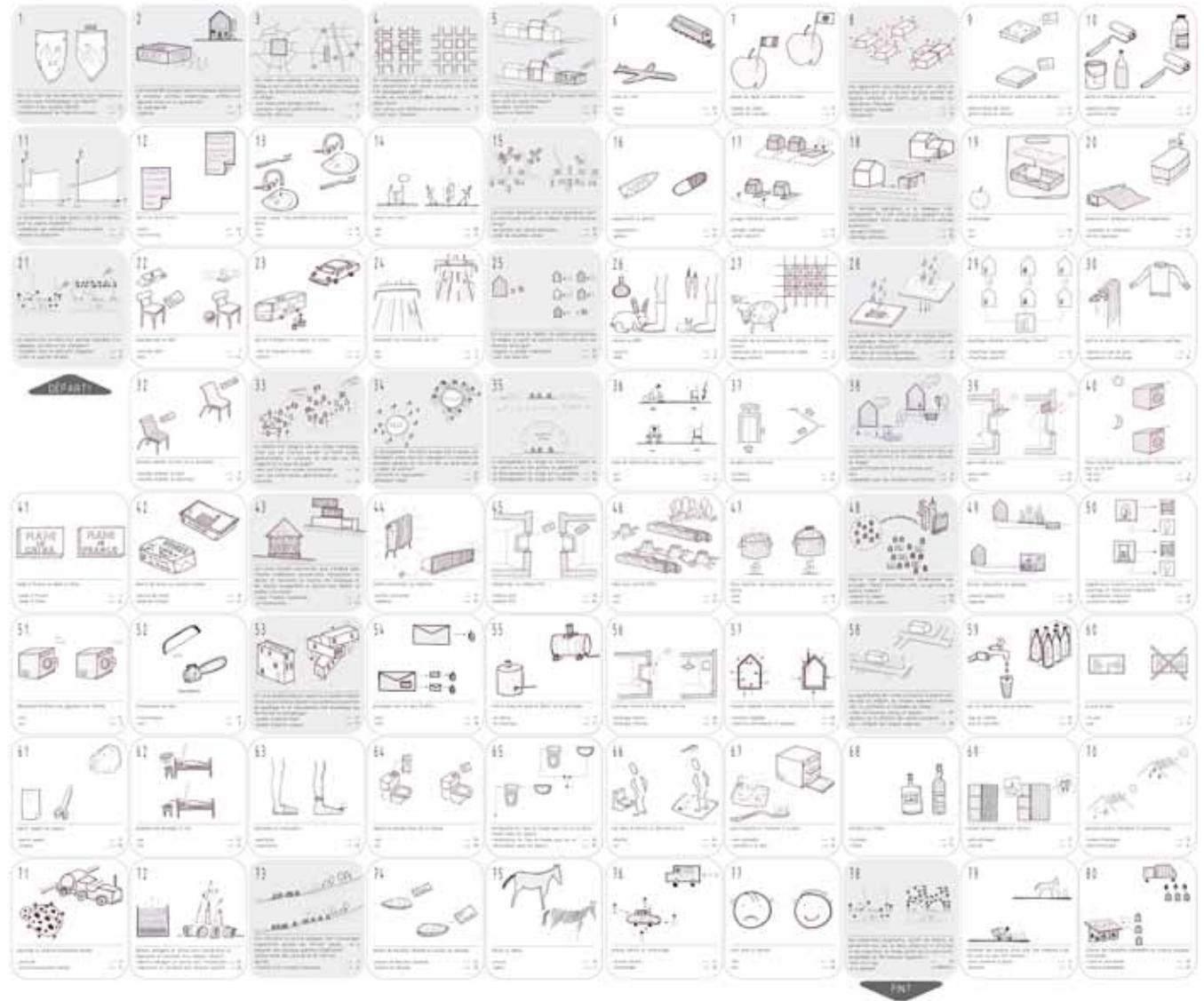
Et là... stupéfaction... Cent logements ? Doubler la population, donc ? Sur un terrain de 8 hectares, vierge et isolé du reste du village ? Mais où est l'arnaque ?

Et puis, en gentils architectes que nous sommes, nous nous décidons à nous plier aux règles du jeu. S'enchaînent alors les soirées et week-end, à chercher des solutions... acceptables. Et chercher. Et chercher...

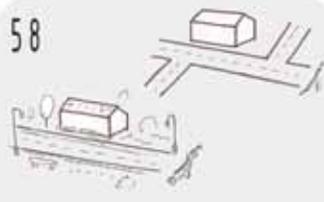
En fait, la solution était devant nos yeux. C'est le programme qu'il fallait ré-écrire, pas la manière d'habiter le pays d'Auge.

Une remise en cause du programme, c'est pouvoir mener une réflexion approfondie sur sa ré-écriture, et ensuite sur les solutions à apporter aux nouveaux enjeux ainsi redéfinis. Cela passe par une analyse fouillée de la manière d'habiter, de l'activité économique, des aspects de mobilité, ... dans un périmètre bien plus large que celui proposé dans la réflexion, afin de dégager les réels besoins du village. Cela passe aussi par la proposition de solutions alternatives au lotissement, aussi « durable » soit-il. Cette approche inédite doit imaginer de nouvelles manières d'utiliser les terrains du centre, et pour cela intégrer la dimension participative des habitants, afin d'envisager avec eux la manière dont leur village peut évoluer.

C'est pourquoi nous avons décidé de rassembler sous forme de jeu nos réflexions suscitées par la lecture du programme et d'y apporter les réponses qui nous semblent maintenant évidentes. Nous les avons mêlées à d'autres questions sur le thème du développement durable, évidentes elles aussi, allant volontairement parfois jusqu'à l'absurde. Un écart par contre emmène le joueur vers des détours parfois inattendus...

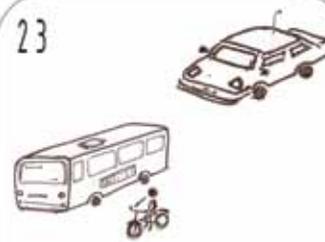


58



La requalification des voiries existantes ne permettrait-elle pas d'y intégrer les réseaux modernes à moindre coût, et profitables à l'ensemble du village?  
 -créer de nouvelles voiries et réseaux --- 45  
 -profiter de la réfection des voiries existantes pour y intégrer les réseaux modernes --- 78

23



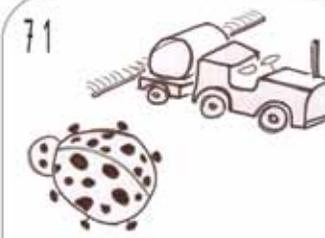
vélo et transport en commun ou voiture:  
 -vélo et transport en commun --- 4  
 -voiture --- 41

78



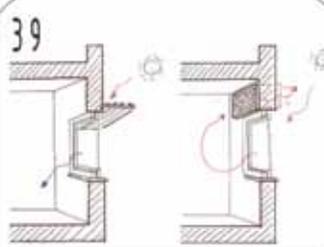
Une urbanisation progressive, suivant les besoins, ne permettrait-elle pas de mieux préserver la structure et les proportions du village, plutôt que la construction programmée de 100 nouveaux logements?  
 -fait d'un coup --- 77  
 -à la demande --- BRAVO !

71



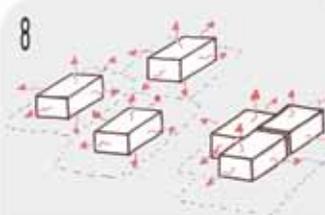
pesticide ou insectes/mauvaises herbes:  
 -pesticide --- 21  
 -insectes/mauvaises herbes --- 15

39



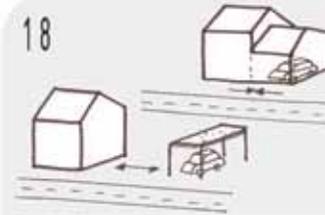
parav-soleil ou alrco:  
 -pare-soleil --- 70  
 -alrco --- 57

8



Une implantation plus judicieuse qu'en lots libres ne permettrait-elle pas d'une part de mieux profiter des espaces extérieurs et d'autre part de diminuer les déperditions thermiques?  
 -maison quatre façades --- 13  
 -mitoyenneté --- 18

18



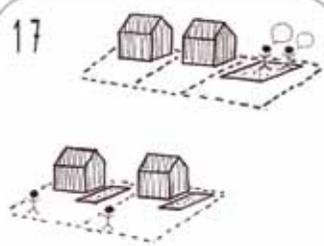
100 nouvelles habitations à la campagne, c'est probablement 150 à 200 voitures qui rejoignent la ville quotidiennement. Alors, garages intérieurs ou parkings extérieurs?  
 -garages intérieurs --- 20  
 -parkings extérieurs --- 28

44



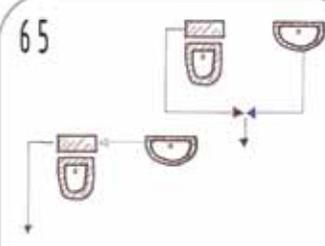
ventilo-convecteur ou radiateur:  
 -ventilo-convecteur --- 21  
 -radiateur --- 25

17



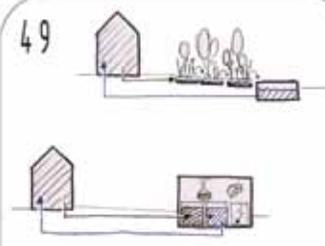
potager individuel ou jardin collectif:  
 -potager individuel --- 14  
 -jardin collectif --- 21

65



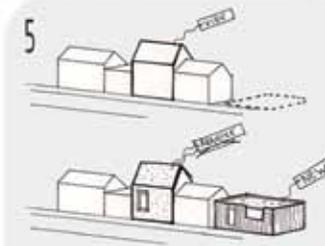
réutilisation de l'eau du lavabo pour les wc ou directement dans les égouts:  
 -réutilisation de l'eau du lavabo pour les wc --- 68  
 -directement dans les égouts --- 80

49



station d'épuration ou lagunage:  
 -station d'épuration --- 72  
 -lagunage --- 38

5



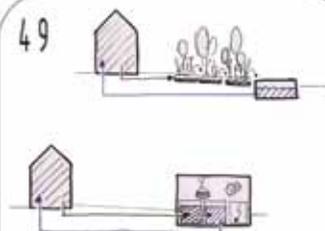
Est-il pertinent de construire 100 nouveaux logements alors qu'il en existe à rénover?  
 -nouvelles constructions --- 12  
 -d'abord la rénovation --- 15

21



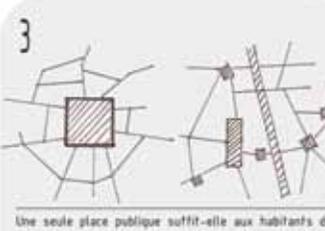
La construction ex-nihilo d'un quartier «durable» à la campagne, est-elle en soi «durable»?  
 -travailler dans la continuité villageoise --- 11  
 -créer un quartier durable --- 17

49



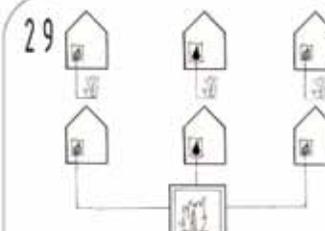
station d'épuration ou lagunage:  
 -station d'épuration --- 72  
 -lagunage --- 38

3



Une seule place publique suffit-elle aux habitants du village ou est-il plus riche de créer un réseau d'espaces publics, de tailles et de caractères différents, traversant le village?  
 -une seule place publique centrale --- 29  
 -plusieurs espaces publics hiérarchisés et connectés entre eux --- 4

29



chauffage individuel ou chauffage collectif:  
 -chauffage individuel --- 47  
 -chauffage collectif --- 3

## Mode constructif

Nouvelle utilisation de la technique du colombage pour des habitations passives. Possibilité de vivre dans toute la maison en été, dans une partie de celle-ci en hiver (base plus massive). Une structure poteau-poutre, hissée sur cette base, offre une modularité extensible dans le temps

## Nombre de logements

D'abord rénovation et réhabilitation de l'existant. Ensuite, construction possible d'une dizaine de nouveaux logements maximum  
 Un même traitement peut être opéré dans les autres petits villages de la région, sans jamais dépasser les 120 %. La densification doit d'abord se faire en ville (Pont-l'Évêque, Lisieux,...)

## Composition urbaine

Continuité villageoise, construction à la demande

## ÉQUIPES DES PARTICIPANTS

### HPA003

#### UNE CENTRALITÉ RETROUVÉE

Manneville-la-Pipard

François COLOMBIER architecte, Lucie DANGER architecte, Marie LEBRETON architecte, et Arnaud QUESNEE étudiant en licence d'architecture, *ISNEAUVILLE 76*

### HPA012

*CITE par le jury pour la qualité architecturale*

#### CHAMPS D'ÉTÉ ET JARDINS D'HIVER

Saint-Cyr-du-Ronceray

Marjolaine BICHET et Anne-Laure BERTIN architectes, et Sandra SAVIGNY paysagiste, *NANTES 44*

### HPA013

#### UN VILLAGE ARBORETUM EN PAYS D'AUGE

Manneville-la-Pipard

Pierre-Antoine GRUAU architecte urbaniste, Frédéric DANNE architecte, Alexis BERTIN paysagiste, *PARIS 75*

### HPA015

#### GREEN MANNY : HABITER L'ARBORETUM

Manneville-la-Pipard

Lorène JOCTEUR et Claire DENIS paysagistes, Johanna CARL et Thomas ZINS architectes, *OYTIER-SAINT-OBLAS 38*

### HPA018

#### POROSITÉS

Manneville-la-Pipard

Régis ROUDIL et Aurélie GUIMARD architectes, *NICE 62*

### HPA024

#### HABITER UNE ÉNERGIE NOUVELLE

Saint-Cyr-du-Ronceray

Cédric THOMAS architecte, *PARIS 75*

### HPA025

#### HABITER CONTRE LA HAIE, AU CREUX DU PAYSAGE

Manneville-la-Pipard

Pierre GINIEIS architecte, *STRASBOURG 67*

### HPA031

*MENTIONNÉ*

#### "PRAIRIE URBAINE", SHEEP MEADOW

Manneville-la-Pipard

Stéphanie DURNIAC architecte, Baptiste FRANCESCHI architecte urbaniste, Marie FADE architecte Web designer, Caroline MANGIN architecte, Anthony FRUTOSO architecte master en management immobilier et politiques urbaine, *MARSEILLE 13*

### HPA032

*MENTIONNÉ*

#### HABITER LA PRAIRIE

Saint-Cyr-du-Ronceray

Jean-Baptiste RICCI, Julien MERCERON et Benoit VIVIEN architectes, *ROUEN 76*

### HPA034

#### HABITER DANS LA PENTE

Manneville-la-Pipard

Elisabeth LEBEL et Marie-Charlotte PONCHIN architectes, *BOSC-ROGER-SUR-BUCHY 76*

### HPA041

#### DU RURAL AU CHAMPÊTRE

Manneville-la-Pipard

Florine SACHY architecte urbaniste, Arnaud MANNEHEUT et Jérôme SCORIELLE architectes, Audrey RZENTKOWSKY paysagiste, Thomas LE ROY architecte d'intérieur graphiste, *LILLE 59*

### HPA043

*LAUREAT*

#### UNE POMME POUR DEUX

Saint-Cyr-du-Ronceray

Jean-Marie COTTIN et Denis CABIRON architectes, Antoine SOMMER architecte urbaniste, Laetitia LASANTE et Anne-Cécile JACQUOT paysagistes, et Olivier DEVAUCHELLE ingénieur HQE, *MONTREUIL-SOUS-BOIS 93*

### HPA052

#### ÉCOTERRASSES HABITÉES

Manneville-la-Pipard

Pamela DURASAMY, Ileana CONSTANTINESCU et Alexandre ROUBAUD architectes, et Anthony HOUPIN urbaniste, *PARIS 75*

### HPA054

#### LIEU D'HERBES

Manneville-la-Pipard

Jean-Patrick DEGRAVE architecte, Frédéric IMBERT designer, Philippe MADELINE professeur de Géographie, Loïs MOULAS Directeur conseil en environnement, Vincent POURTEAU économiste, *PARIS 75*

### HPA056

#### NATURHABITÉE

Saint-Cyr-du-Ronceray

Jean-François DALBY, Thomas DALBY, Coline GIARDI et Cléo DESCHARENTS architectes, Nicolas SUISSA infographiste, Lucas ELZIERE sociologue, Ugo ELZIERE dessinateur, Clémentine VOLPILIERE paysagiste, *MONTPELLIER 34*

### HPA057

#### INTENSIFIER LE PAYSAGE

Manneville-la-Pipard

Logan COURIEUT assistant architecte Atelier d'architecte E. Hémon, *HONFLEUR 14*

### HPA058

#### ALTERNATIVE SUBURBAINE

Manneville-la-Pipard

Benoit LAROCHE architecte urbaniste, *MARSEILLE 13*

### HPA059

#### COMPRESSER, CONNECTER, COMBINER

Manneville-la-Pipard

Carine SIRET et Camille PATENÔTRE architectes, *VERSAILLES 78*

### HPA071

*LAUREAT*

*CITE par le jury pour la qualité architecturale*

#### LA LISIÈRE HABITÉE

Manneville-la-Pipard

Mathilde LUGUET et Florian CAMANI architectes, *LILLE 59*

### HPA078

#### MANNEVILLE, JEU DE L'OIE

Manneville-la-Pipard

François VERRIER, Quentin BLONDEAU, Julien GAILLARD, Johanna JACOBS et Lionel PHILIPPERON architectes, *BRUXELLES - Belgique*

### HPA080

#### UN VERGER HABITÉ

Manneville-la-Pipard

Christine DESERT, architecte, *PARIS 75*

### HPA082

*CITE par le jury pour la qualité du traitement de l'espace public*

#### TRIANGLE VERT

Saint-Cyr-du-Ronceray

Jean-Philippe MENGEOT & associés architectes, CSDINGENIEURS conseil en Haute Qualité Environnemental, et COMPOSANTE URBAINE aménagements paysagers, *BOULOGNE-BILLANCOURT 92*

### HPA083

#### LES TERRASSES BOCAGÈRES

Manneville-la-Pipard

Jean-Charles CAZEAUX, Romain GODARD et Valère PAUPELIN-HUCHARD architectes, *MONTREUIL 93*

### HPA088

#### COULÉE RURBAINE

Manneville-la-Pipard

Alexandre OSTROWSKI et Manuela CORGA architectes, *NÎMES 30*

**LE PALMARES • L'EXPOSITION • LES MAQUETTES**

## LE PALMARÈS

■ 1<sup>er</sup> juillet 2011

Exposition inaugurale des propositions retenues, palmarès de l'appel à idées et remise des prix



## L'EXPOSITION

■ 23 septembre 2011

Exposition *Habiter le Pays d'Auge au XXI<sup>e</sup> siècle* au colloque *La Normandie des Bâisseurs* au CID de Deauville



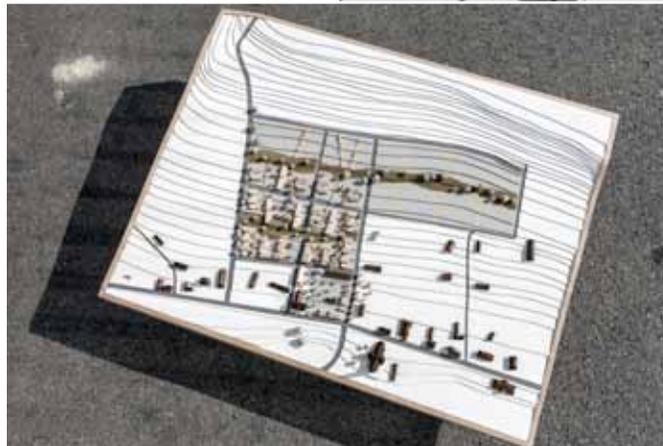
## LES MAQUETTES



**LAURÉAT**  
CITÉ par le jury pour la  
qualité architecturale  
LA LISIÈRE HABITÉE  
Manneville-la-Pipard



**LAURÉAT**  
UNE POMME POUR DEUX  
Saint-Cyr-du-Roncera



**MENTIONNÉ**  
« PRAIRIE URBAINE »,  
SHEEP MEADOW  
Manneville-la-Pipard

**MENTIONNÉ**  
HABITER LA PRAIRIE  
Saint-Cyr-du-Roncera



## LE LEXIQUE



**CITÉ par le jury pour la qualité architecturale**  
**CHAMPS D'ÉTÉ ET JARDINS D'HIVER**  
Saint-Cyr-du-Ronceray

### BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC)

Bâtiment qui possède une consommation d'énergie réduite pour le chauffage, le rafraîchissement, l'eau chaude sanitaire et l'éclairage.

### BOCAGE

Région où les champs et les prés sont bordés par des levées de terre portant des haies qui marquent les limites de parcelles, et où l'habitat est généralement dispersé en fermes et en hameaux.

### COMPACTITÉ

Principe d'efficacité de la surface du logement au regard de ses usages et de ses consommations. Peut aussi qualifier un ensemble urbain : économie de foncier, limitation des déplacements, mode de déplacements doux, caractérisation des espaces publics, etc.

### DÉPLACEMENT DOUX

Déplacements non motorisés.

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » *Madame Brunt-land, Premier Ministre norvégien (1987)*.

### ECS

Eau Chaude Sanitaire

### ÉNERGIE RENOUVELABLE

Forme d'énergie dont la consommation ne diminue pas la ressource à l'échelle humaine.

### ÉTALEMENT URBAIN

Expression désignant le phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes.

### GÉOTHERMIE À BASSE TEMPÉRATURE

Principe technique visant à extraire la chaleur contenue dans le sous-sol afin de l'utiliser pour les besoins du chauffage. Le système peut être inversé en période estivale pour des besoins de climatisation.

### INERTIE

L'inertie thermique est la capacité physique d'un matériau à conserver sa température. L'inertie thermique d'un bâtiment est recherchée afin de minimiser les apports thermiques à lui apporter pour maintenir une température constante. L'inertie thermique est importante pour assurer une ambiance climatique confortable pour ses occupants. Un bâtiment à forte inertie thermique équilibrera sa température en accumulant le jour, la chaleur qu'il restituera la nuit pour assurer une température moyenne.

### JARDIN D'HIVER

Espace tampon entre l'extérieur et le bâtiment à chauffer possédant plusieurs fonctions : protection contre le vent, réduction d'amplitude thermique entre l'intérieur et l'extérieur, etc. Cet espace valorise les apports solaires et améliore le confort en offrant une nouvelle pièce agréable à vivre.

### LONGÈRE

Habitation rurale étroite, à développement en longueur selon l'axe de la faîtière et sans étage. Répandue dans de nombreuses régions françaises, les longères étaient de manière générale l'habitat des paysans.

### LOT LIBRE

Le propriétaire vend le terrain sans interférer sur la construction.

### LOT MAÎTRISÉ

Le propriétaire du terrain devient maître d'ouvrage du logement, cela permet des aménagements cohérents.

### MITAGE

Phénomène insidieux qui désigne l'installation progressive et dispersée de bâtiments dans un paysage naturel, non urbain. Le paysage perd ainsi progressivement son caractère rural au profit d'une cohabitation entre zones vertes et zones construites de faible densité. Il s'agit d'une conséquence de l'étalement urbain.

### MORPHOLOGIE URBAINE

Désigne la forme urbaine ou son étude (formation, évolution, transformation, strates, structures, etc).

### NOUE PLUVIALE

Fossé plus large que profond qui recueille l'eau, soit pour l'évacuer, soit pour l'évaporer ou l'infiltrer sur place.

### PARCELLAIRE

Ensemble de terrains d'étendue variable d'une partie d'un territoire.

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Capacité d'une maison à être économe en énergie.

### SOUBASSEMENT

Socle continu régnant à la base d'une façade.

### TYPOLOGIE

Démarche qui consiste à définir un certain nombre de types afin de faciliter l'analyse et la classification (ex : typologie de logements).

### VENTILATION DOUBLE FLUX

Système de ventilation permettant de maîtriser le renouvellement d'air (température, qualité, hygrométrie).

Les images, plans et schémas sont propriétés  
des équipes de professionnels participants.

Document réalisé par le service graphique du  
C.A.U.E. du Calvados.

## CRÉDITS ET REMERCIEMENTS

Opération organisée par Pays d'Auge Expansion et le label Pays d'art et d'histoire



Pays d'Auge Expansion - Pays d'art et d'histoire  
100 av. Guillaume-le-Conquérant  
BP 87195  
14107 LISIEUX cedex  
tél. 02 31 14 10 87 / 02 31 14 40 87  
www.pays-auge.fr  
www.habiterlepaysdauge.fr



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme  
et de l'Environnement du Calvados  
28, rue Jean-Eudes  
14000 Caen  
Tél. 02 31 15 59 60  
www.caue14.fr

### CO-ORGANISATEUR

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme de l'Environnement du Calvados

### PARTENAIRES FINANCIERS

Europe FEADER programme Leader sur la thématique « Maîtrise de l'énergie », DRAC de Basse-Normandie,  
Conseil Général du Calvados,  
Crédit Agricole

### PARTENAIRES TECHNIQUES

la DDTM, les SCoT Sud Pays d'Auge et Nord Pays d'Auge, les présidents des 12 communautés de communes du territoire,  
l'ADEME, la SHEMA, l'EPFN, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, l'Agence d'Urbanisme de la Région Havraise,  
l'Atelier 6-24, l'Association Culture et Patrimoine, les Maires de Manneville-la-Pipard et Saint-Cyr-du-Roncera

### CRÉDITS PHOTO

PAE/PAH, C.A.U.E. du Calvados, Éric L'Hôtelier (photographe, maquettes)

*France Ouest Imprim, Livarot*

*JUIN 2012*

