



Un appel à idées

une question, deux échelles

Habiter
le Pays d'Auge
au XXI^e siècle



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

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



PARIS

« UN VERGER HABITÉ »

Enjeux du projet

À 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 rurales 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 apparaît 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 laniers habités ou vécus. 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 m². 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. ÉGLISE
2. VILLAGE RUE EXISTANT
3. MAIRIE
4. HALLE DE MARCHÉ RÉHABILITÉE
5. PLACE DU MARCHÉ
6. VERGER BAS PARTAGÉ
7. CABANES DE VERGER
8. ÉCOLEPPES (COMMERCES, ATELIERS, LOGEMENTS)
9. MAISONS EN BANDE
10. MAISONS INDIVIDUELLES
11. MAISONS JUVELÉES
12. LOTS LIBRES
13. VOIE NOUVELLE / RUE DES VERGERS
14. SENTE DES CERISIERS
15. SENTE DES POIRIERS
16. SENTE DES PRUNIER
17. SENTE DES PRUNIER
18. SENTE DES BAIES
19. VERGER HAUT COMMUNAL

plan masse



VOIES ET GESTION DES EAUX

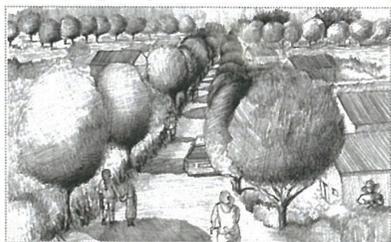


ESPACES PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS

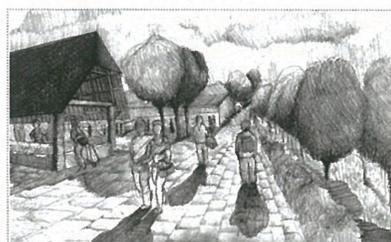


TYPOLOGIES DU BÂTI

mise en perspective



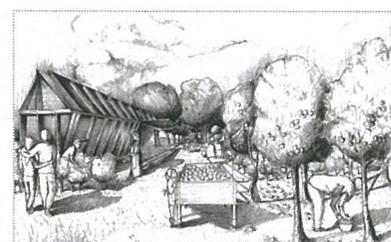
RUE DES VERGERS



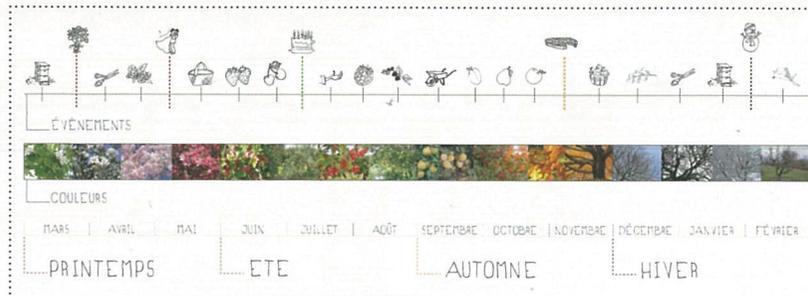
PLACE DU MARCHÉ - RUE DES VERGERS



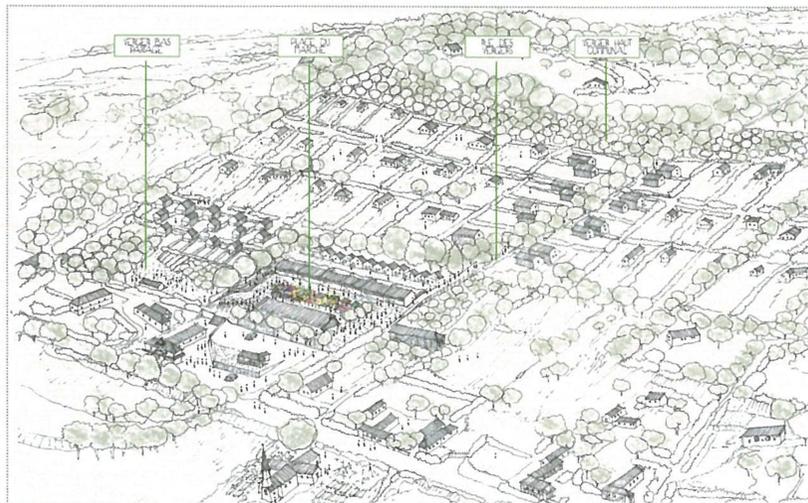
VERGER HAUT COMMUNAL



VERGER BAS PARTAGÉ



FRISE DES SAISONS

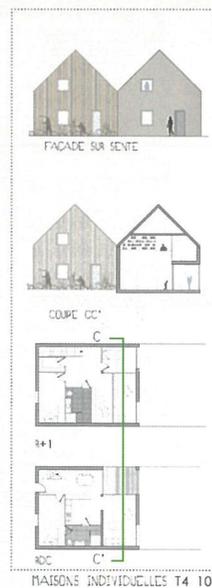


axonomie

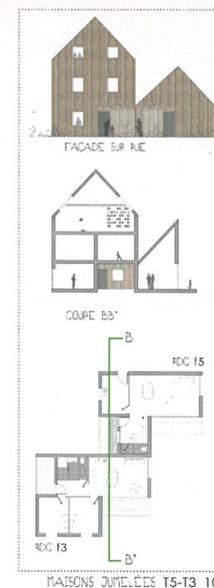


VOIE NOUVELLE : RUE DES VERGERS

coupe représentative



MAISONS INDIVIDUELLES T4 100%



MAISONS JUMELÉES T5-T3 100%



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

Surfaces habitables

11280 m² (avec lots libres)
6600 m² (hors lots libres)

Surface bâtie

8118 m² (avec lots libres)
3438 m² (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 structurel 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 m² (avec lots libres)
7,6 % : 6072 m² (hors lots libres)

Part d'imperméabilisation (hors bâti)

5,1 % : 4060 m² (2610 m² pour la place du Marché et 1450 m² pour la rue des Vergers)