

mission d'aménagement de la basse-normandie

département du calvados

le pays d'auge

principes d'aménagement et de construction

La présente étude a été effectuée par la Mission d'Aménagement
de la Basse-Normandie à la demande de Monsieur Le Préfet de Région,
Préfet du Calvados, et financée par le Conseil Général du Calvados.

introduction

Effectuée à la demande de Monsieur le Préfet de Région, Préfet du Calvados, la présente étude prend en compte l'ensemble du Pays d'Auge, qui constitue une entité paysagère particulièrement attractive, aujourd'hui soumise à divers facteurs d'évolution :

- la mutation de l'agriculture et du monde rural ;
- l'essor continu du tourisme et des loisirs, pratiqués depuis un siècle sur la Côte Fleurie, et plus récemment dans l'intérieur du Pays d'Auge ;
- les perspectives d'une puissante croissance industrielle et urbaine centrée sur l'estuaire de la Seine,

facteurs favorables pour la rive gauche de l'estuaire et son arrière pays, sont cependant susceptibles d'altérer la qualité de paysages justement célèbres.

Il est certes naturel que le paysage du Pays d'Auge, qui a été créé par l'homme, continue d'évoluer avec lui. Mais, par sa qualité propre, ce paysage constitue aujourd'hui et constituera demain plus encore, à proximité des concentrations humaines de la région parisienne et de la Basse-Seine, **une richesse**, dont la bonne gestion implique la recherche et l'application de principes d'aménagement et de construction propres **à favoriser l'insertion de l'urbanisation et des activités nouvelles dans le cadre existant.**

Méthode d'étude :

Le paysage du Pays d'Auge sera analysé suivant trois échelles :

- 1/25 000^e : organisation de l'espace,
- 1/10 000^e : composantes du paysage,
- en détail : construction et environnement.

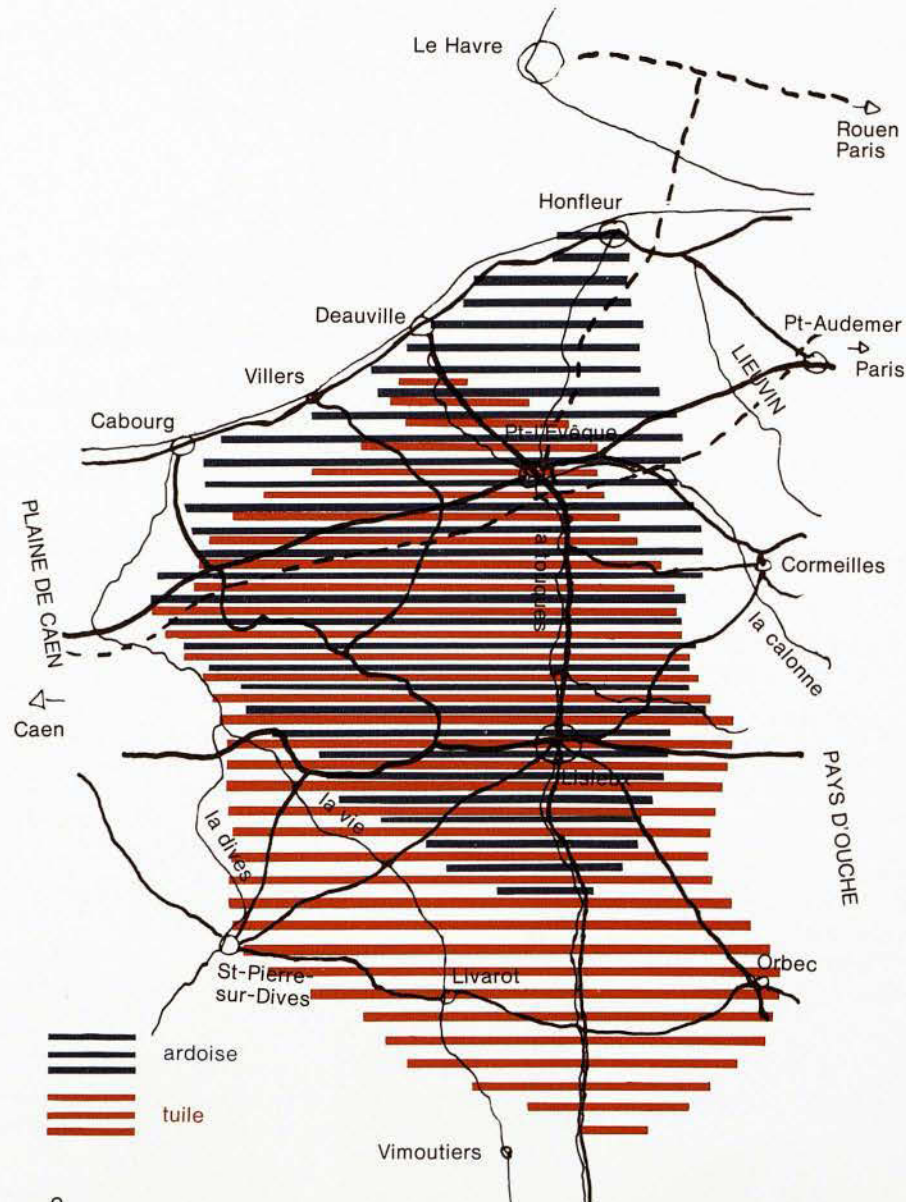
Cette analyse sera répétée successivement pour :

- **le paysage traditionnel** : lois fondamentales de l'organisation de l'espace et du domaine bâti,
- **l'évolution spontanée du paysage** : comparaison avec le paysage traditionnel. Continuité ou rupture ?
- **les propositions** : principes d'aménagement et de construction, suivant les résultats comparés des deux analyses précédentes, voies et moyens de mise en œuvre.

Ces propositions ne sont pas localisées. Elles sont élaborées à partir d'exemples adaptés à différents aspects du paysage du Pays d'Auge. Il s'agit plutôt de « règles du jeu » d'urbanisation et d'architecture, dont les différents documents d'aménagement et d'urbanisme pourraient préciser les applications.

Le Schéma de développement et d'aménagement de l'Estuaire de la Seine, le Schéma d'aménagement du Littoral de Basse-Normandie, prescrits par le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire du 3 août 1972, risquent de rester des références abstraites s'ils ne sont pas accompagnés de propositions détaillées qui en illustrent les orientations pour les zones les plus sensibles.

le pays d'auge



Ancien plateau profondément découpé par d'innombrables affluents des bassins de la Dives et de la Touques, le Pays d'Auge est marqué par un relief fragmenté en vallons et versants resserrés qui confèrent au bocage un caractère original :

- à l'Ouest, le Pays d'Auge s'achève par un escarpement d'une centaine de mètres sur la vallée de la Dives,
- au Nord, il s'élève par des versants ou des falaises jusqu'à 140 m au-dessus de la côte fleurie, très urbanisée depuis la fin du XIX^e siècle,
- au Centre, la seule agglomération importante, Lisieux, est la capitale du Pays d'Auge,
- à l'Est et au Sud, des limites naturelles moins nettes mettent le Pays d'Auge en communication avec le Lieuvin, les Pays d'Ouche et d'Argentan.

Essentiellement tourné vers l'élevage bovin et la production laitière, remarquable par la densité et l'homogénéité de son bocage herbager épousant un relief complexe créateur de contrastes sans cesse renouvelés entre les espaces clos par des haies et de vastes points de vue, le Pays d'Auge est également remarquable par la répartition diffuse et la qualité des constructions traditionnelles à pans de bois.

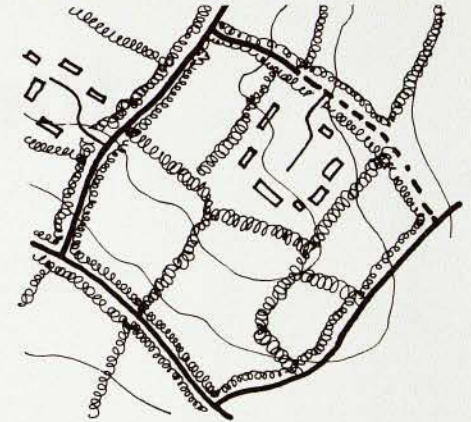
Ce mode de construction a évolué sans rupture jusqu'au milieu du XIX^e siècle. L'ardoise domine au nord, au sud, c'est la tuile. Mais toutes deux ont successivement remplacé le chaume, mode principal de couverture à l'origine, et qui demeure ici et là.

1. le paysage





l'organisation de l'espace



Pour le touriste ou pour le promeneur, le Pays d'Auge peut apparaître comme une sorte d'immense parc, une forêt faite de clairières, où seraient nichées un peu au hasard, de charmantes constructions.

En réalité, le charme même de ce paysage profondément humanisé provient d'abord d'une organisation parfaitement

rationnelle et rigoureuse ; le paysage est aussi le résultat d'une histoire, d'une évolution, où l'expérience ancestrale de la société rurale a tiré le meilleur parti possible des conditions naturelles pour répondre à ses besoins (agriculture - habitat - mode de vie...).

une utilisation rationnelle de l'espace

Le découpage du **parcellaire** est systématiquement orienté suivant deux directions, **parallèle et perpendiculaire aux pentes** souvent fortes. Les formes irrégulières de certaines parcelles résultent d'un changement de versants ou d'accidents de relief. Les sommets, les pentes les plus accentuées restent souvent **boisés**. Dans les fonds de vallée particulièrement humides, le parcellaire est matérialisé par des canaux de drainage. Il l'est partout ailleurs par des **haies plantées**.

Le maillage ainsi créé se retrouve dans celui des **chemins** dont le tracé épouse évidemment le relief.

De même, les **constructions** sont implantées **parallèlement et perpendiculairement aux pentes**, et jamais en biais : économie de terrassement.

L'ensemble du Pays d'Auge est ainsi structuré de façon très homogène par une même utilisation du sol que seul le relief fait varier.

un paysage homogène et varié

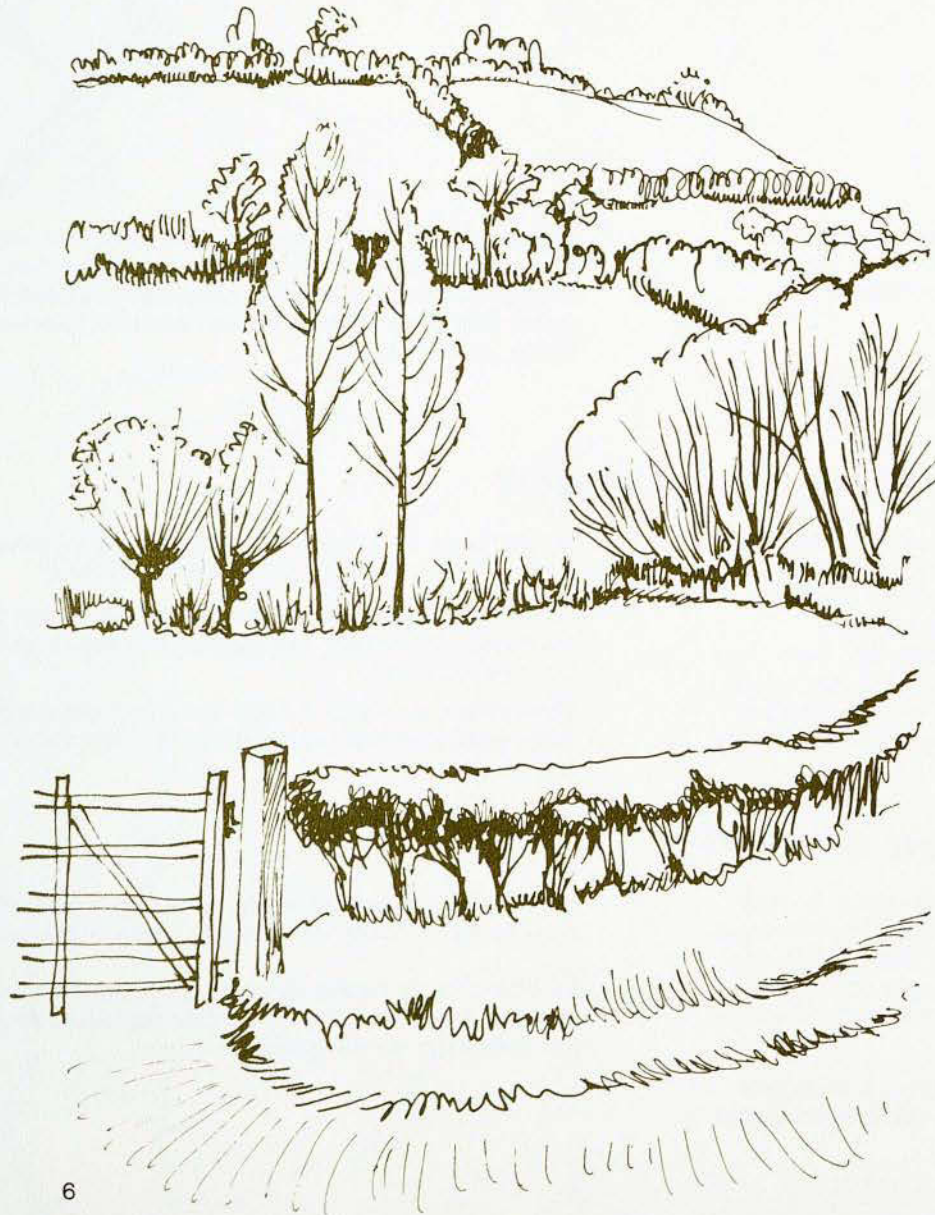
Le paysage qui résulte de cet aménagement est à la fois **intime et ouvert**. Des espaces très cloisonnés alternent avec de larges points de vue. Très ordonné, le paysage donne une impression de liberté : la structure végétale que forment le réseau des haies plantées et les clos de pommiers lui confère rigueur, souplesse et variété.

La fragmentation du plateau en vallonnements ne crée pas exactement des sites mais des ensembles où les éléments

construits s'intègrent parfaitement par leur répartition, leur implantation, leurs volumes et leurs matériaux.

La diversité et l'unité du paysage naissent d'infinies variations sur des modèles simples : types de haies, de bâtiments, de groupements de bâtiments.

dominance des éléments végétaux,



— en exprimant le parcellaire dans l'espace, les haies constituent l'armature du paysage.

Les haies ont eu et conservent une fonction complexe : brise-vent, régulation de l'humidité du sol, fixation des sols, abri pour les animaux destructeurs de parasites, fourniture de bois, de fruits, enclos pour le bétail...

Les divers types de haies :

- haie basse taillée,
- têtards,
- haie buissonnante,
- arbres de haut jet et buissons,
- haie taillée et arbres de haut jet,

ne sont pas disposés au hasard et font appel à de multiples essences végétales qui confèrent une grande diversité au paysage : chênes, hêtres, châtaigniers, érables sycomores, merisiers, peupliers en fond de vallée ; têtards de saules, aulnes, frênes, plus rarement d'ormes ; noisetiers, aubépines, églantiers, buis.

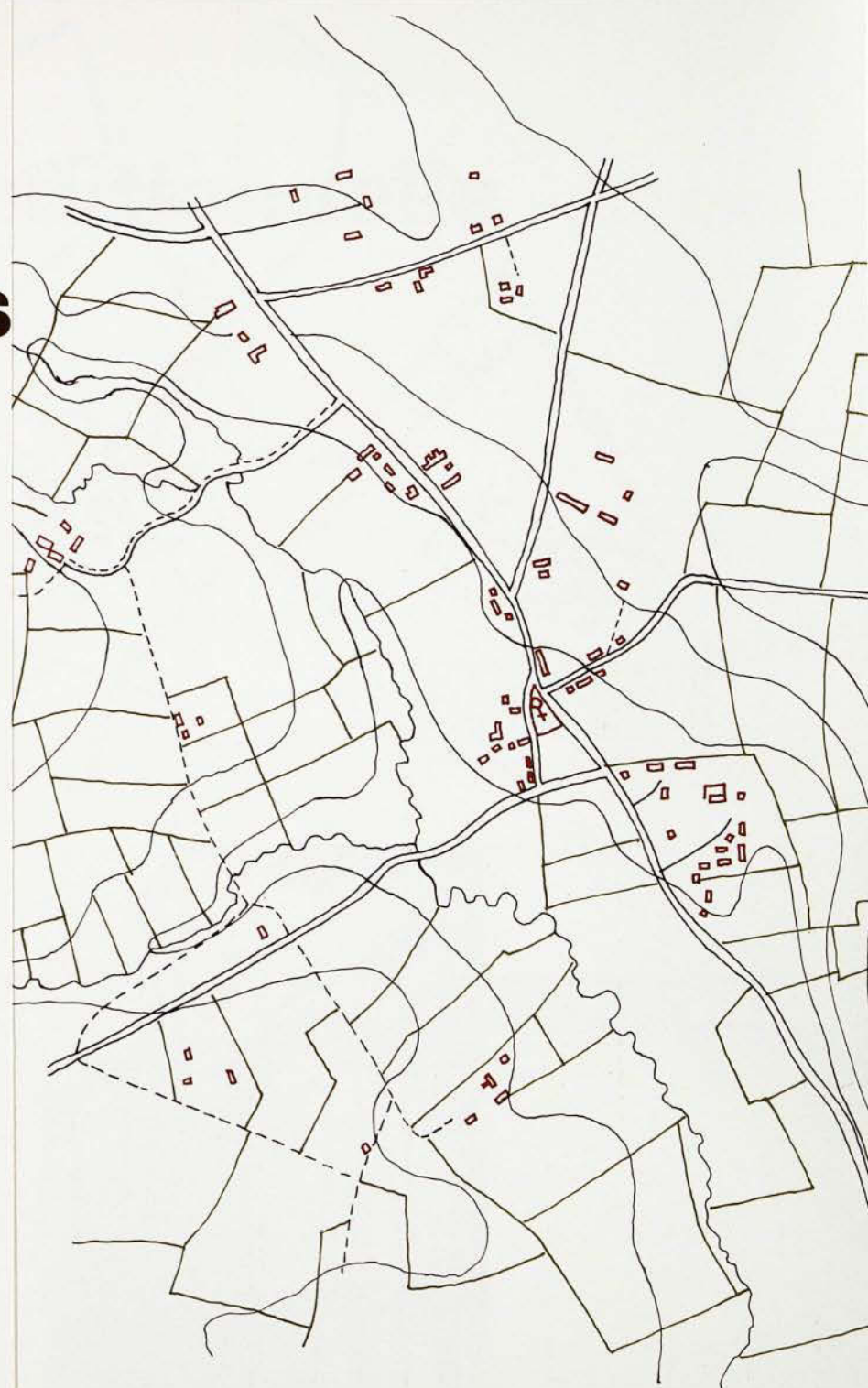


Les herbages plantés de pommiers, les arbres isolés dans les prés ou les cours de ferme, accentuent encore la dominante végétale d'un paysage très ordonné.

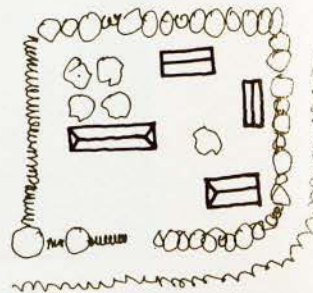
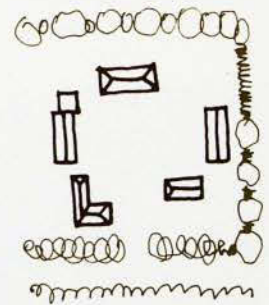
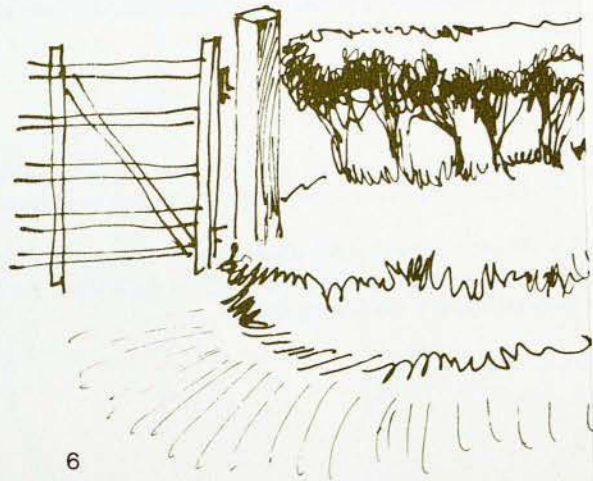
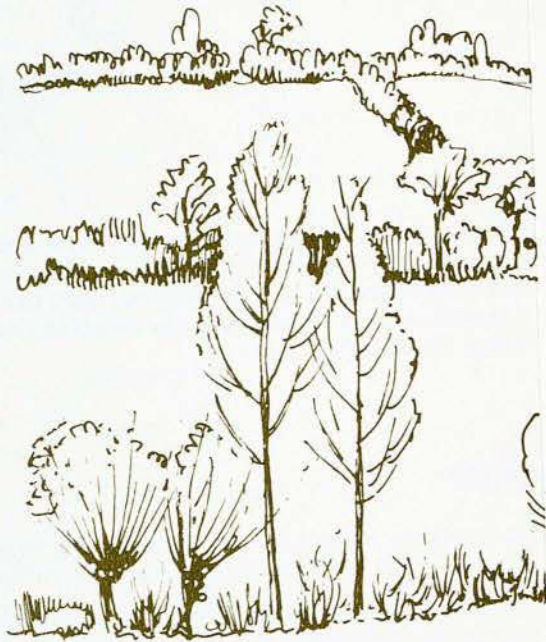
intégration des éléments construits

la ferme

Elément de base dans l'organisation de l'espace, la ferme du Pays d'Auge est du type clos-masure ou cour-masure, regroupant dans un herbage clos de haies autant de bâtiments que l'économie rurale comptait de fonctions : habitation, laiterie, bouillerie, étable, pressoir, charretterie, etc... Mais ce modèle varie infiniment suivant les conditions du lieu.



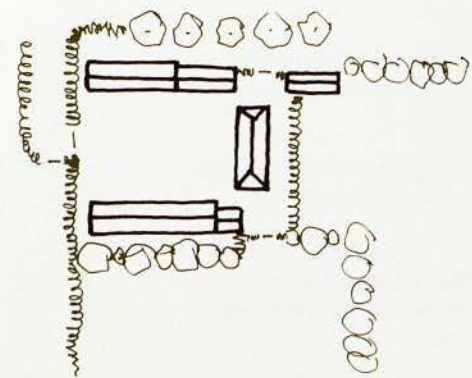
dominance

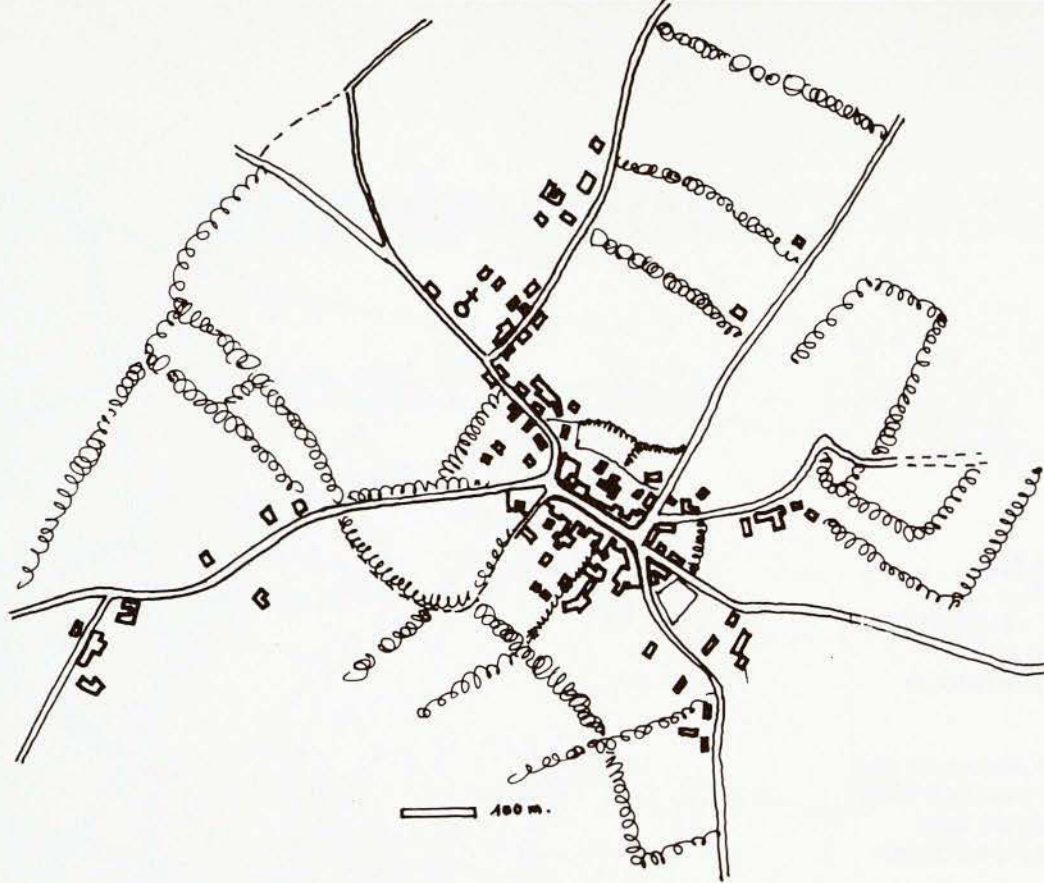


les hameaux, les villages

Ils regroupent des fermes à une distance très variable d'une église entourée de son cimetière. Le village n'a pas de véritable centre. **Les constructions sont réparties dans le parcellaire.**

Le bocage est un univers secret qui ne se laisse découvrir que par une lente approche. **Dans le Pays d'Auge les constructions, particulièrement dispersées, sont partout présentes sans jamais dominer le paysage.** Il s'agit d'une occupation presque uniforme du sol par un habitat très diffus.





les bourgs



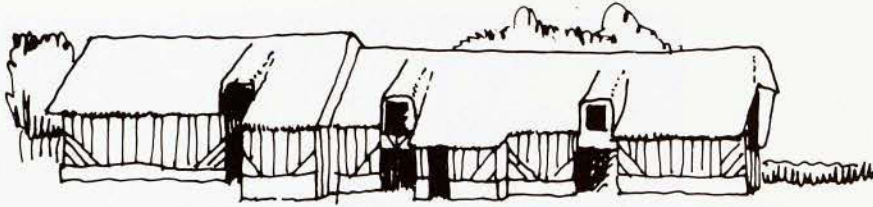
Seuls groupements plus denses, où les éléments bâtis dominent les éléments végétaux, les bourgs du Pays d'Auge se caractérisent souvent par la situation excentrée de leur église.

Ils sont constitués par une ou deux rues commerçantes conduisant à la place du marché qui conserve quelquefois une halle.

Les rues des bourgs sont dans le paysage traditionnel les seuls exemples d'alignements de maisons mitoyennes.

— Mais l'ensemble du bourg s'intègre au bocage dont il respecte la trame : seule, la taille des parcelles en arrière des maisons diminue, pour former des parcelles de jardin.

la construction traditionnelle



A partir d'un mode de construction imposé par les conditions naturelles, un très grand art de bâtir s'est développé dans le Pays d'Auge (XVI^e - milieu XIX^e siècle).

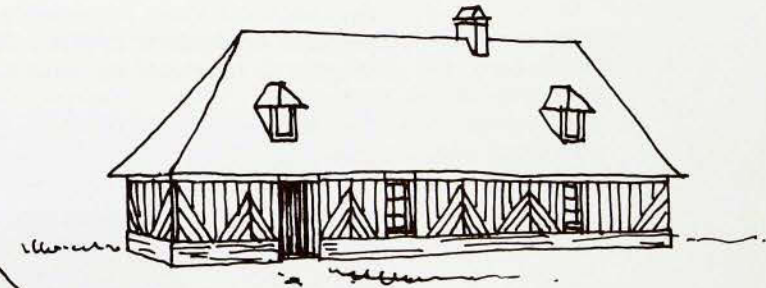
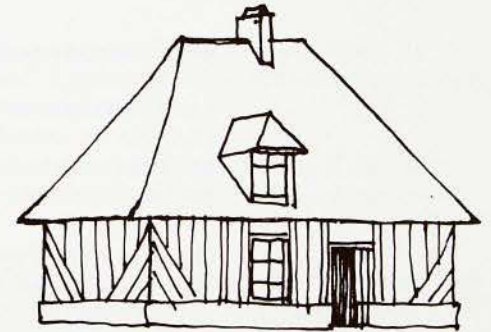
Sont particulièrement remarquables :

— **la pureté, la simplicité des volumes** que soulignent sans les rompre les cheminées, les **ouvertures**, souvent nombreuses mais jamais très grandes, et **toujours plus hautes que larges**,

— **l'importance de la toiture**, moins élevée pourtant au XIX^e siècle,

— **une maison en colombage est belle, non parce qu'elle est ancienne, mais parce qu'elle exprime sans fantaisies gratuites la mise en œuvre parfaite de matériaux issus du terroir : le bois, l'argile, la paille utilisés pour la charpente, la tuile, le torchis, et le chaume,**

— à travers les différences, on retrouve du nord au sud du Pays d'Auge un certain nombre de constantes dans les constructions, résultant de mêmes fonctions.



Matériaux de constructions et couleurs

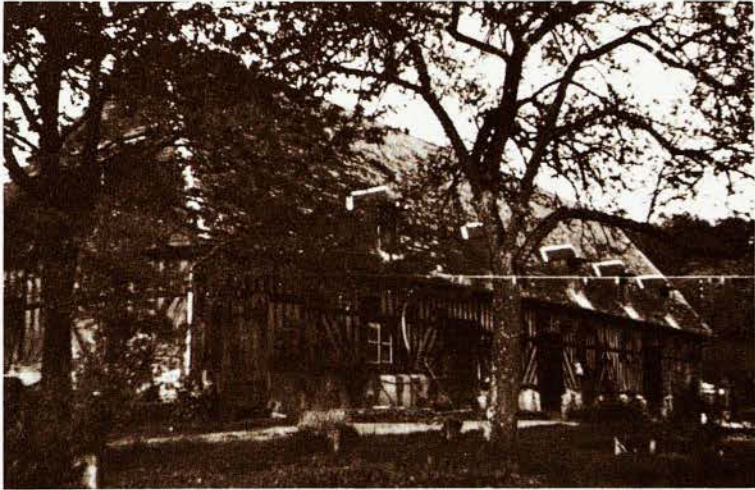
Les matériaux employés dans le **sud Pays d'Auge**, **tuile** ou **chaume** en couverture, charpente et **tuileaux** ou **torchis ocré** pour les murs, donnent aux bâtiments une couleur chaude particulièrement accordée à l'ambiance végétale du paysage.

Dans le **nord Pays d'Auge**, une ambiance plus froide résulte de l'emploi très répandu de l'**ardoise** en couverture et en revêtement sur les façades et les pignons exposés au vent et à la pluie.

On rencontre dans l'ensemble du Pays d'Auge des façades et pignons également revêtus de **bardeaux de bois**, voire, dans le sud, de carreaux de terre cuite.



conclusion



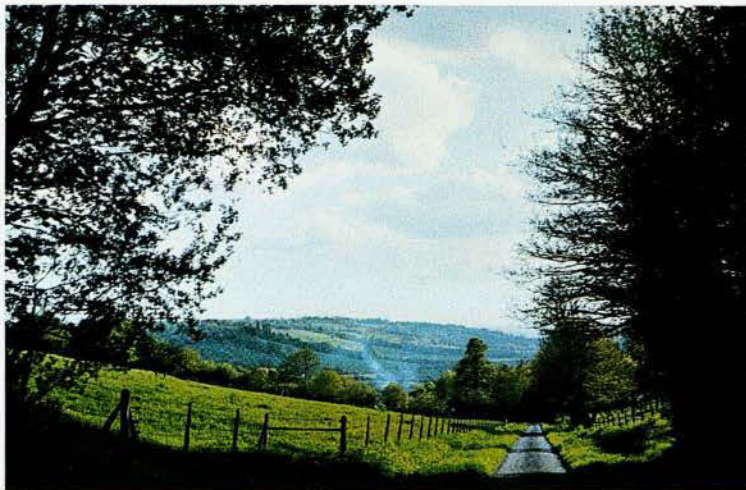
Le paysage du Pays d'Auge reste un parfait exemple de paysage rural traditionnel, exprimant des activités humaines en harmonie avec le milieu naturel.

Le paysage n'a pas été aménagé pour lui-même. Il résulte d'un ensemble de contraintes et de possibilités propres au terroir.

— **L'élément fondamental de l'organisation de l'espace n'est pas la construction, mais le végétal.** On ne découvre les fermes, les hameaux, les villages, qu'en parcourant le bocage où ils s'intègrent parfaitement.

Aujourd'hui, les conditions de l'activité économique et en particulier de l'agriculture (les techniques, les productions...) ont considérablement changé. Le paysage est soumis à de profondes modifications, qui ne devraient être synonymes de dégradations afin que se perpétuent les qualités propres et l'originalité du paysage augeron.

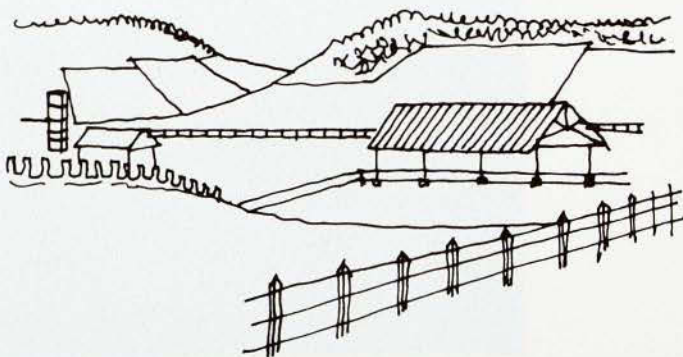
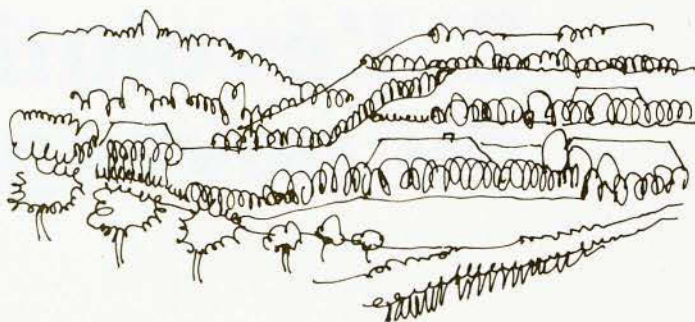
L'habitat du passé doit permettre de mieux concevoir l'habitat contemporain.



2. l'évolution du paysage



la mutation de l'agriculture



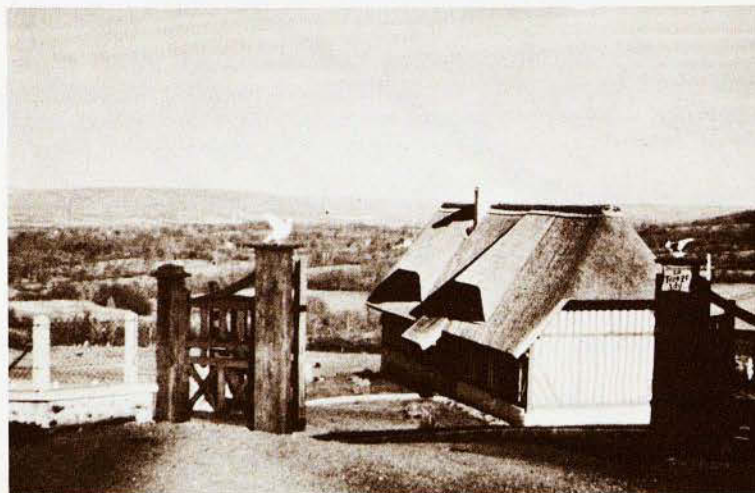
Les contraintes du relief, la persistance d'un parcellaire exigu, la difficulté d'entretien des haies et des brise-vents, l'inadaptation fréquente des bâtiments traditionnels aux besoins d'une agriculture moderne, conduisent les exploitants à modifier sensiblement le paysage du Pays d'Auge :

— les herbages les plus pentus (les picanes) qui ne peuvent être bonifiés mécaniquement, sont progressivement abandonnés, ici et là et retournent en friches, ou peuvent être reboisés en résineux, peu courants dans le Pays d'Auge.

La difficulté de passage de tracteurs et d'engins d'exploitation dans les chemins creux, la raréfaction de la main-d'œuvre agricole, rendent aléatoire l'entretien des haies et des brise-vent, qui sont quelquefois abattus et remplacés par des clôtures banales.

Le verger de pommiers est en grande partie très âgé et n'est pas partout en renouvellement.

Le coût d'entretien, l'inadaptation de certains bâtiments traditionnels provoquent leur abandon et leur remplacement par des constructions industrialisées dont l'intégration dans le paysage demanderait des études particulières.



D'une façon générale, la rentabilité souvent difficile des activités rurales est améliorée de diverses façons :

- transformation de bâtiments abandonnés en résidences secondaires, qui, si elles assurent — dans une certaine mesure — la conservation du patrimoine bâti, sont trop souvent restaurées de façon inadéquate, et perturbent le milieu rural et les structures du paysage.
- offre de terrains pour la construction de résidences secondaires ou principales,
- les pseudo-chaumières industrialisées se caractérisent le plus souvent par la reproduction infidèle de formes qui de toutes façons n'avaient de sens que par rapport aux fonctions qu'elles exprimaient,
- ces constructions sont implantées en position dominante, avec des effets de silhouette sur les collines, ou en biais sur les parcelles, sans souci des règles traditionnelles du Pays d'Auge,
- l'environnement de ces maisons est souvent marqué par un désir ostentatoire : clôture et portails tarabiscotés, traitement des jardins et choix des plantations sans rapport avec le paysage traditionnel.

Les difficultés de l'agriculture vont donc de pair avec une appropriation de l'espace rural par les citadins qui ne respectent pas toujours le paysage rural dont ils viennent profiter.



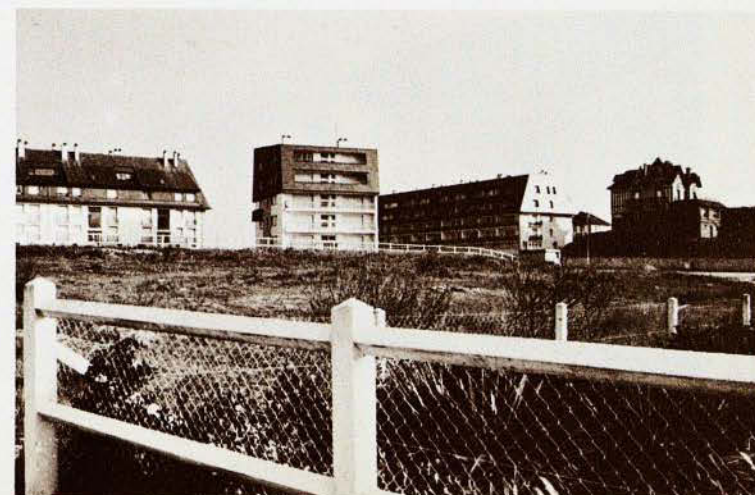
l'urbanisation

en site rural

Qu'il s'agisse de constructions isolées ou de lotissements, les maisons individuelles qui se répandent dans le Pays d'Auge constituent trop souvent des éléments brutaux dans le paysage :

- implantation en bordure de route ou selon des plans de lotissements dont l'organisation n'a aucun rapport avec le paysage environnant ;
- constructions standardisées qui, conçues pour être implantées partout en France, ne sont intégrées nulle part : on retrouve ces mêmes pavillons en Périgord ou en Bourgogne ;
- **les pavillons ne sont pas de véritables habitations rurales, mais des appartements transportés à la campagne** : souvent, un rez-de-chaussée surélevé réduit le contact avec le jardin à la vue qu'offre un balcon étroit ; l'implantation en milieu de parcelle ne permet de véritable jardin ni devant, ni derrière ;
- l'absence d'agrandissement possible d'un pavillon conduit souvent à construire un appenti dans le jardin ;
- ce mode inorganisé de construction transforme certains secteurs en paysage de banlieue : le paysage rural est détruit sans que lui soit substitué un paysage « urbain » analogue à celui des bourgs par exemple ;
- enfin les formes et les matériaux, les couleurs des maisons pèchent soit par leur uniformité, soit par leur hétérogénéité. La monotonie des lotissements et des pavillons conduit les résidents à personnaliser leur cadre de vie en décorant leurs habitations de fantaisies gratuites ou en meublant leurs jardins d'éléments totalement étrangers au paysage rural.

Le développement de ce type de constructions présente à la longue de graves inconvénients pour la commune : allongement des réseaux divers, difficultés d'accès aux parcelles agricoles situées en arrière des bandes d'urbanisation, destruction du paysage.





sur le littoral

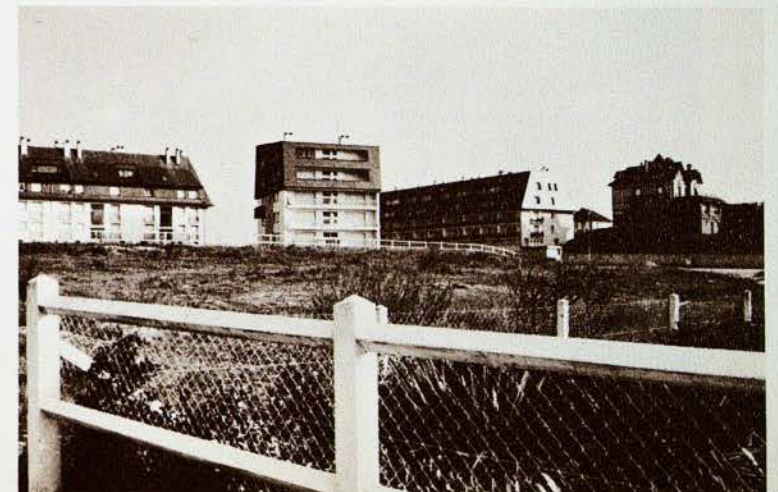
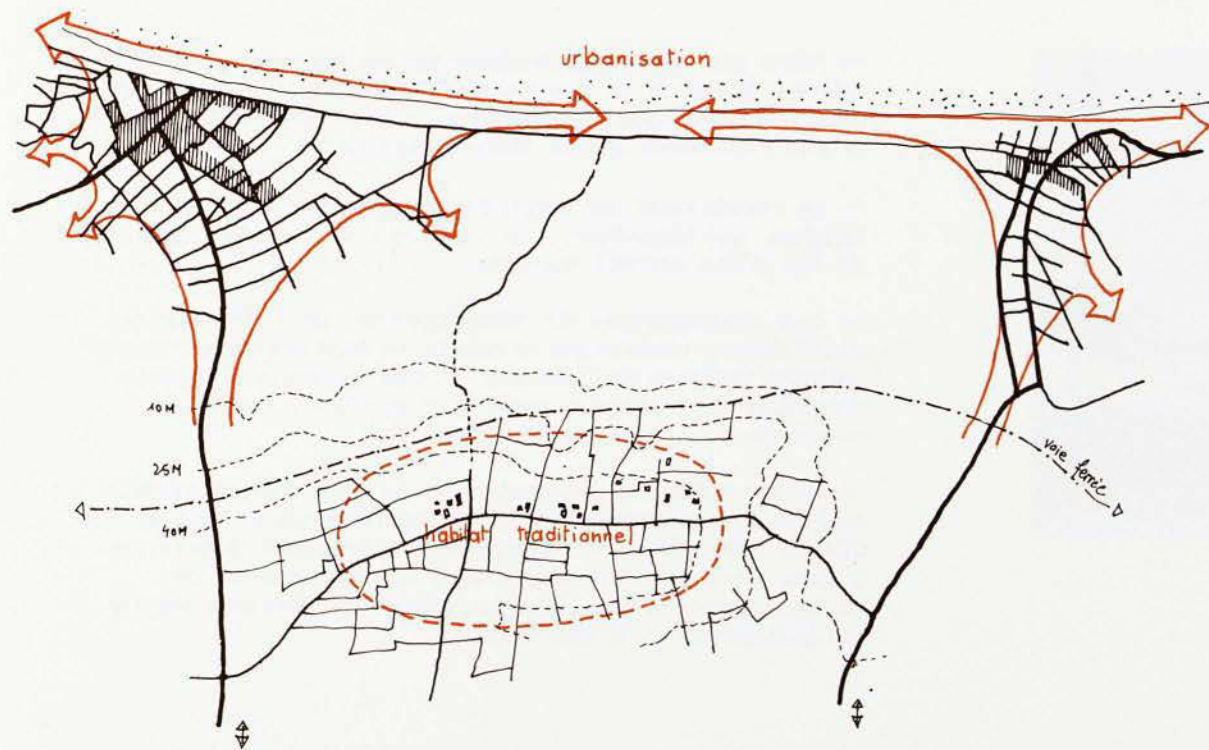
Née de la vogue des bains de mer à la fin du siècle dernier, l'urbanisation de la Côte Fleurie constitue aujourd'hui une ligne presque continue, mêlant sur le littoral du Pays d'Auge constructions individuelles et collectives.

A l'origine un certain nombre de stations se sont développées ponctuellement à l'extrémité d'antennes routières perpendiculaires au rivage. Mais la poursuite de l'urbanisation a entraîné la réalisation progressive d'une bande littorale construite au coup par coup. Il en résulte aujourd'hui :

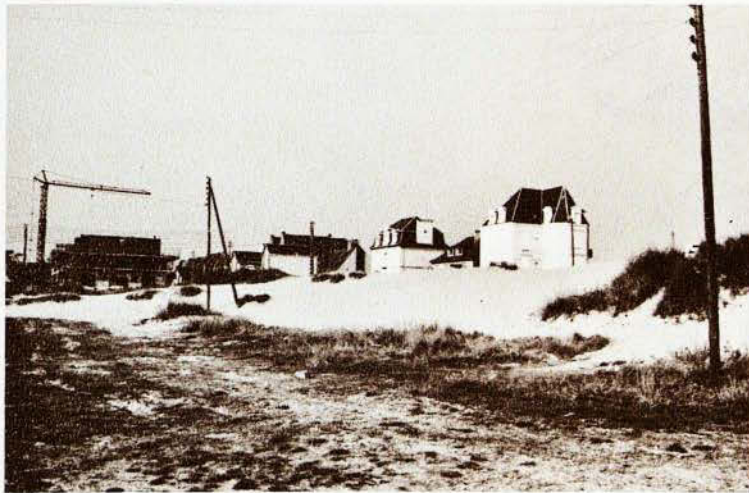
- une coupure entre le paysage du littoral et l'arrière-pays rural,
- une privatisation accentuée du littoral et des accès à la mer,
- une très mauvaise occupation de l'espace littoral par des constructions de très faible densité moyenne,
- la difficulté de trouver des terrains bien situés pour les équipements alors que les zones construites sont peu occupées,
- de très grandes difficultés de circulation le long du littoral.

Le mouvement se poursuit cependant, à la fois par la réalisation de lotissements auxquels s'appliquent les remarques faites pour les lotissements en site rural, et par un accroissement sensible de la construction d'immeubles qui contribuent à conférer à certains endroits de la Côte Fleurie un caractère de banlieue : juxtaposition inorganisée de logements collectifs et individuels, absence d'unité, absence de plan d'ensemble, prolifération de formes architecturales étrangères au Pays d'Auge en général et à l'urbanisation passée de la Côte Fleurie en particulier.

Cependant une évolution s'amorce, marquée d'une part par le souci d'une plus grande qualité architecturale, d'autre part par la nécessité de décompresser le littoral en construisant en arrière, suivant d'ailleurs l'implantation traditionnelle du domaine bâti du Pays d'Auge.



conclusion



— Alors que le paysage traditionnel est issu des conditions mêmes du terroir, la construction récente sur le littoral et dans le Pays d'Auge se caractérise souvent par le placage sur le site d'éléments qui lui sont étrangers.

— Le monde rural est perçu d'une façon abstraite par les citadins, qui identifient à la « nature » un paysage résultant en fait d'une activité humaine.

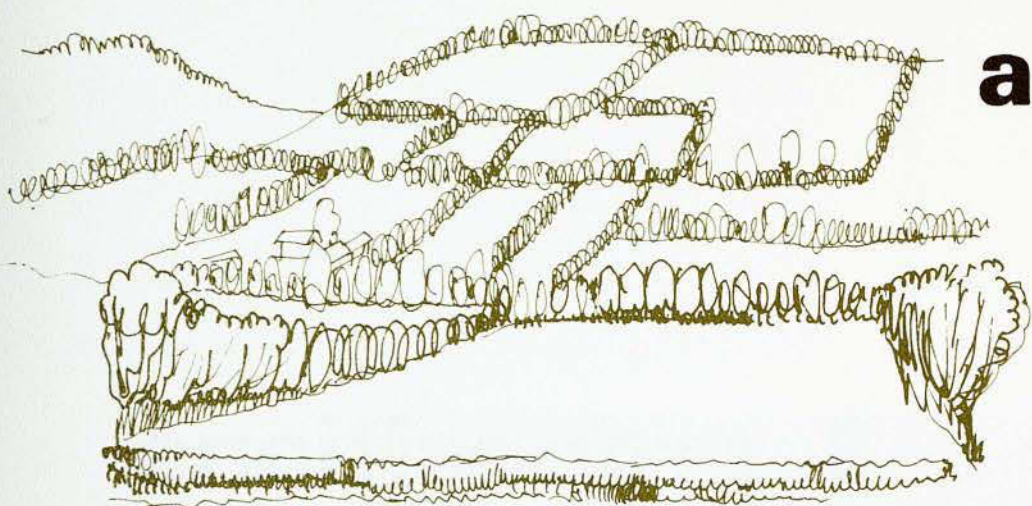
— Les conséquences du développement de l'urbanisation pavillonnaire, visibles sur le littoral, ne sont pas sans menacer certains secteurs de l'intérieur, et c'est pourquoi il importe d'endiguer le processus avant qu'il atteigne un point de non-retour.

— Si des modes d'urbanisation et de construction adaptés au Pays d'Auge peuvent être effectivement mis en œuvre, afin de sauvegarder la richesse que représente le paysage il sera alors possible d'envisager la réhabilitation de certains secteurs dégradés, en utilisant de diverses façons les plantations et la végétation.

3. propositions



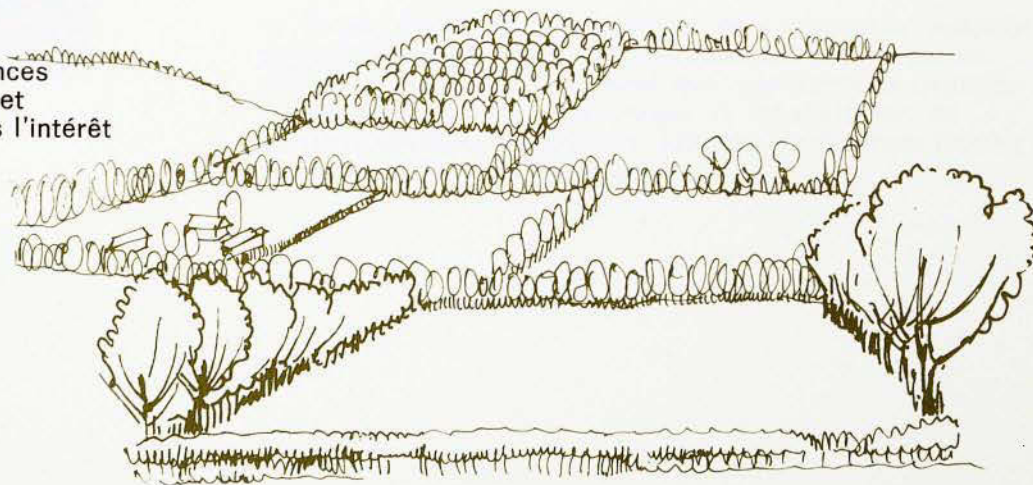
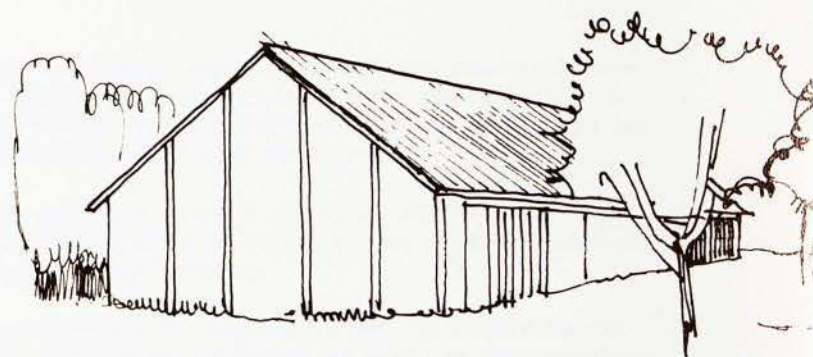
agriculture et paysage

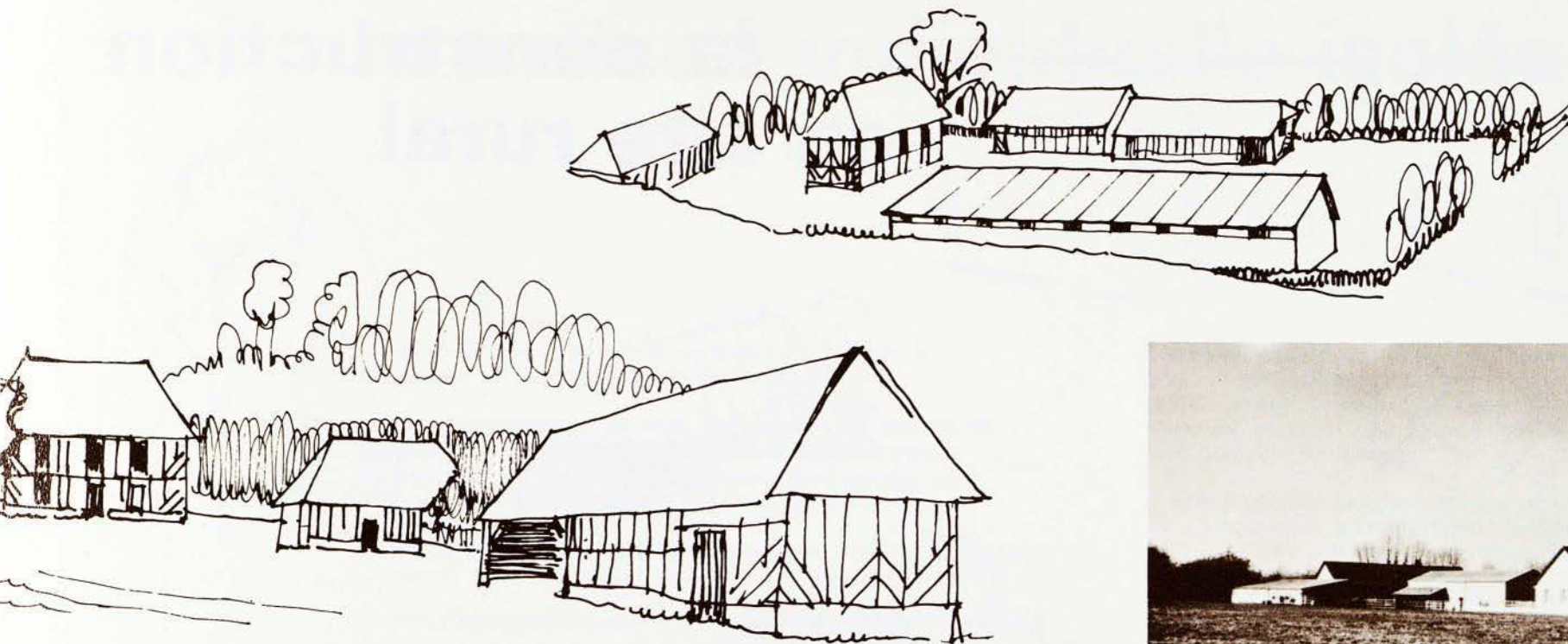


Un parcellaire bocager peut changer de dimensions sans que le paysage soit dénaturé. Il suffit que le remembrement organisé ou spontané tienne compte des orientations dominantes du parcellaire existant, et que les limites nouvelles soient matérialisées par des haies et des brise-vent, dont l'entretien sera moins important, compte tenu de la diminution du linéaire de haies.

Il convient d'étudier les possibilités de confier une partie de l'entretien de ces haies à la charge de la collectivité (S.I.V.O.M. par exemple).

D'autre part, on peut rechercher de nouvelles essences d'arbres qui s'adaptent bien aux conditions locales et permettent de redonner au bois fourni par les haies l'intérêt économique qu'il a perdu.

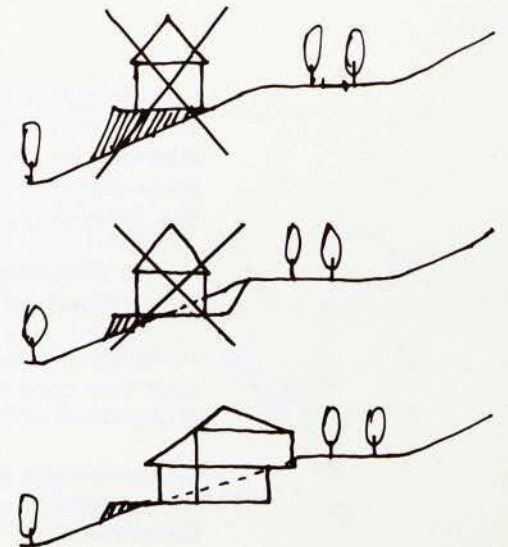
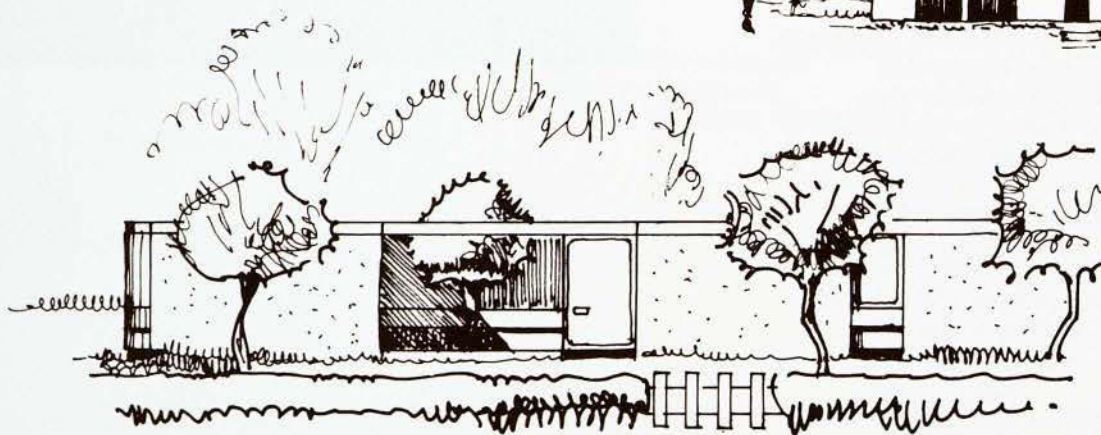
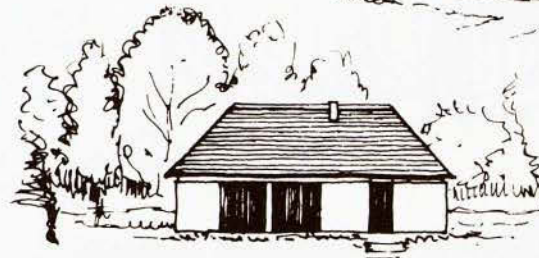
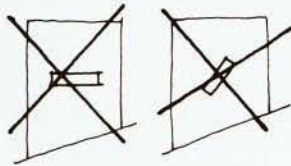
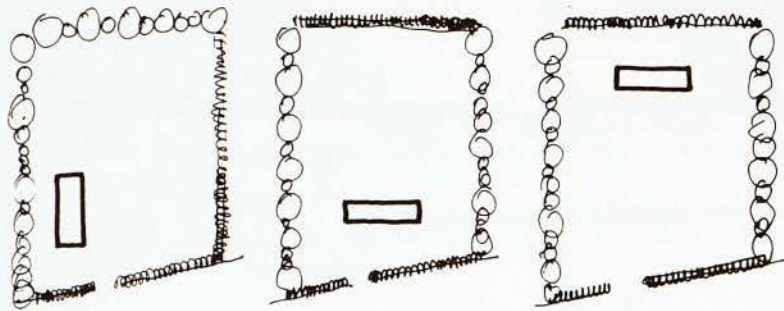




L'implantation de fermes nouvelles ou de bâtiments modernes d'exploitation ne constituent pas nécessairement des atteintes au paysage : la disposition traditionnelle des cours-masures permet au contraire d'implanter facilement des bâtiments, à condition que soient respectées :

- **les directions principales d'implantation** (parallèle et perpendiculaire aux pentes),
- **la dominante horizontale des constructions** : le volume peut être considérable, il importe surtout qu'il soit de proportions allongées,
- **l'ambiance des couleurs du paysage** : toute couleur très vive constitue une tâche qui accuse les nouvelles constructions.

la construction en site rural



la maison individuelle isolée

L'implantation doit être faite de façon à s'intégrer à l'organisation de l'espace existante, c'est-à-dire :

- **pas d'implantation en biais** par rapport aux limites de parcelles : une implantation parallèle à celles-ci réduit d'ailleurs au minimum les terrassements et permet de disposer d'un véritable jardin ou d'une pelouse,
- **pas d'implantation en bordure de route**, sauf en observant un retrait suffisant, et dans le cas d'une construction isolée,
- **pas d'implantation sur les éperons et les lignes de crêtes**,
- en cas d'implantation sur les pentes, **éviter** de rompre la ligne naturelle par **des terrassements** trop importants,
- de même, en terrain plat, **éviter** d'implanter la maison **sur une butte** dont le caractère artificiel exclut toute possibilité d'intégration dans le paysage.

Le volume de la maison gagne à être **simple et allongé**.

Il ne doit pas être rompu par des détails trop importants. De même, la toiture à **deux pentes** est préférable à la toiture à quatre pentes. Celle-ci peut cependant être admise, dans la mesure où la construction traditionnelle en donne quelques exemples.

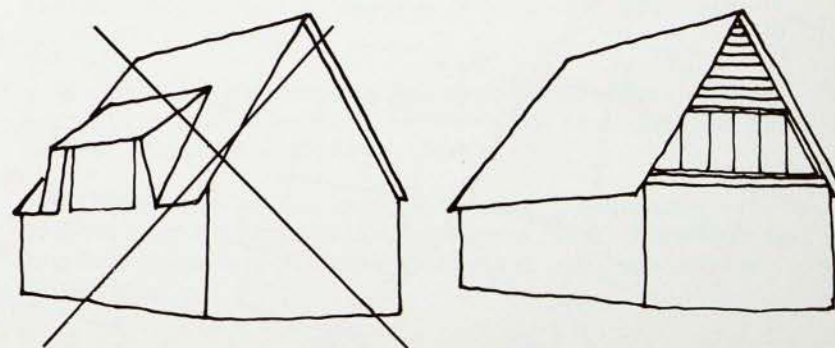
Il est préférable que la toiture soit d'une **pente assez forte** (40° au moins) : toutefois une toiture n'est pas en elle-même un gage de réussite de la maison : certains toits compliqués de chien-assis ou d'auvents se signalent par leur manque de simplicité. Une maison en terrasse peut être très intégrée dans le bocage si elle présente un caractère horizontal accusé.

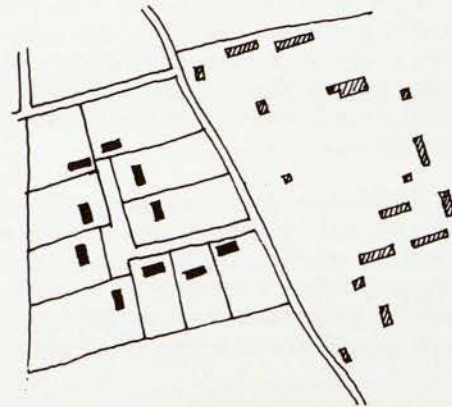
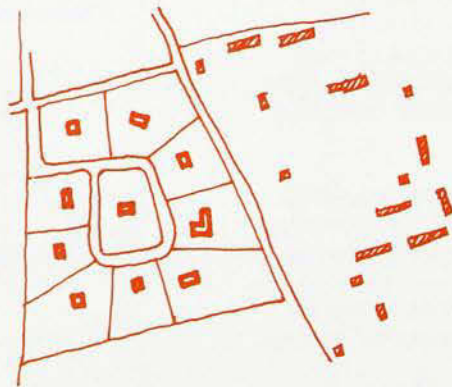
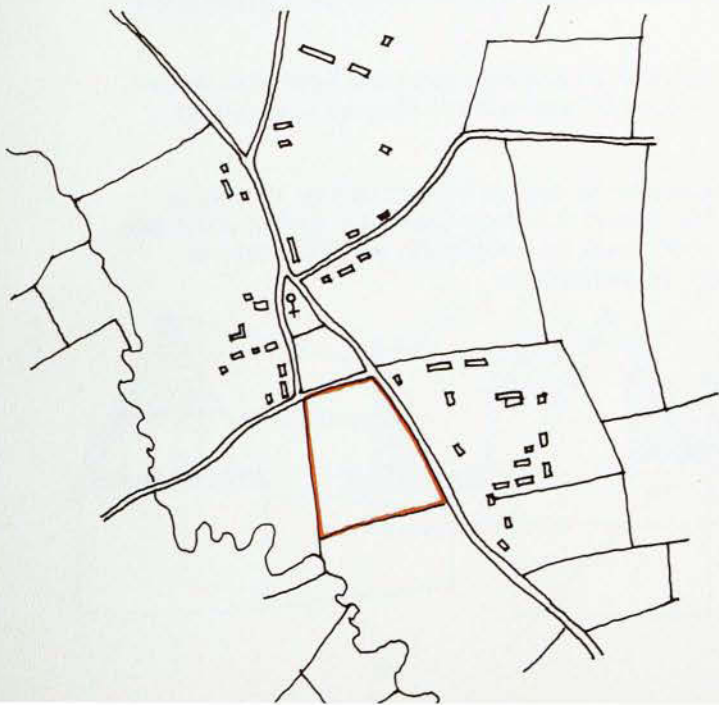
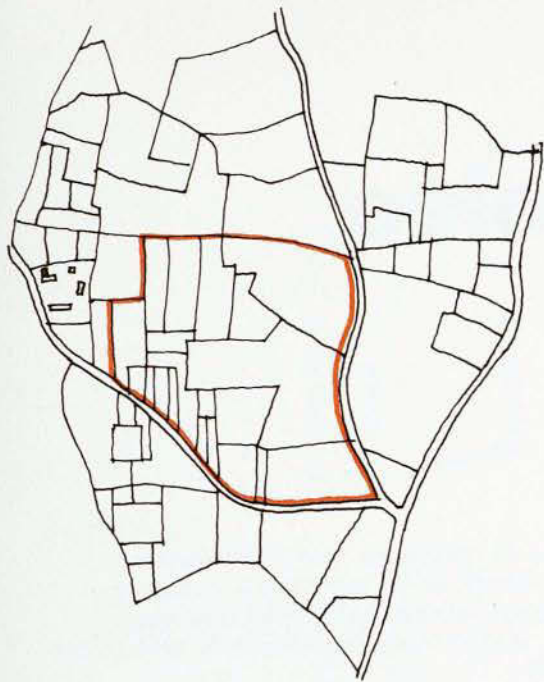
Les matériaux : quantité de matériaux non traditionnels peuvent être utilisés, à condition de les mettre en œuvre correctement. Il vaut mieux **construire simplement** que chercher à copier une architecture traditionnelle qu'il n'est plus possible de réaliser.

Il existe actuellement une infinie variété de **briques** dont les tons s'accordent à l'architecture ancienne. Des constructions d'un coût très modique — en aggloméré — peuvent être revêtues de **bardeaux de bois**, voire de **shingle** ou d'**amiante ciment coloré**, dont les tons variés permettent des aspects intéressants...

Une maison accordée au paysage qui en a inspiré le désir n'est pas plus chère qu'une maison étrangère au même paysage.

Regarder, comprendre le lieu où sera construit la maison : tel est le premier travail à entreprendre. **La qualité n'est pas synonyme de coût, mais de simplicité, de discrétion et d'harmonie avec le paysage.**





la maison individuelle groupée

Qu'il s'agisse de maisons individuelles ou d'immeubles collectifs, **l'implantation est à elle seule déterminante quant à l'impact dans le paysage.**

Compte tenu :

- de l'organisation de l'habitat dans le Pays d'Auge (en hameaux, ou fermes qui comprennent elles-mêmes plusieurs constructions),
 - des conditions économiques et techniques (allongement des réseaux, assainissement...),
- la maison individuelle groupée présente de nombreux avantages.

La procédure habituelle pour construire un groupe de maisons individuelles dans un village conduit au lotissement classique : les parcelles sont découpées par rapport à la capacité du terrain, sans grand souci du paysage environnant.

D'une simple étude du parcellaire, qui manifeste les lignes de force du paysage, on peut déduire un plan d'ensemble favorisant l'intégration des constructions nouvelles. **Le tout est de jouer sur la dimension des parcelles en respectant leurs orientations majeures.**

Cette méthode d'établissement de plans ne coûte pas plus cher que le processus habituel. Elle ne demande qu'un peu de réflexion.

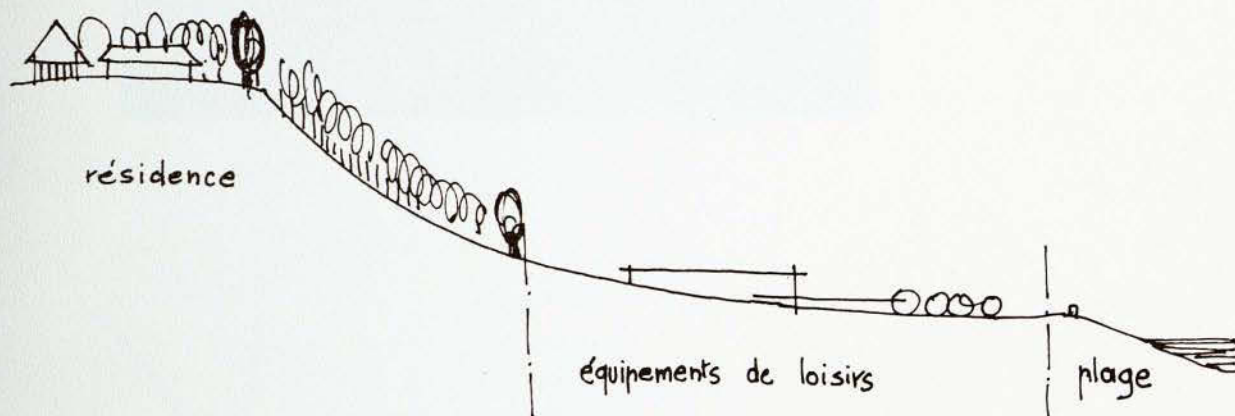


Des expériences-pilote pourraient être menées dans cet esprit sur une ou deux communes intéressées. Elles devraient permettre :

- de montrer qu'il est possible, en s'inspirant des villages et des bourgs traditionnels, de réaliser dans le Pays d'Auge un **habitat mieux intégré au paysage** et plus satisfaisant que les pavillons ordinaires,
- d'établir **par comparaison des règlements-types** destinés à améliorer la qualité des lotissements qui continueraient à se réaliser selon les procédures classiques.

Enfin, dans tous les cas, compte tenu de la dispersion traditionnelle de l'habitat dans le Pays d'Auge, il convient de ne pas construire d'ensembles excédant une cinquantaine de maisons.

l'aménagement du littoral



Ce qu'il est encore possible de faire :

- **bloquer** là où il reste des « fenêtres », le développement de l'**urbanisation linéaire littorale**,

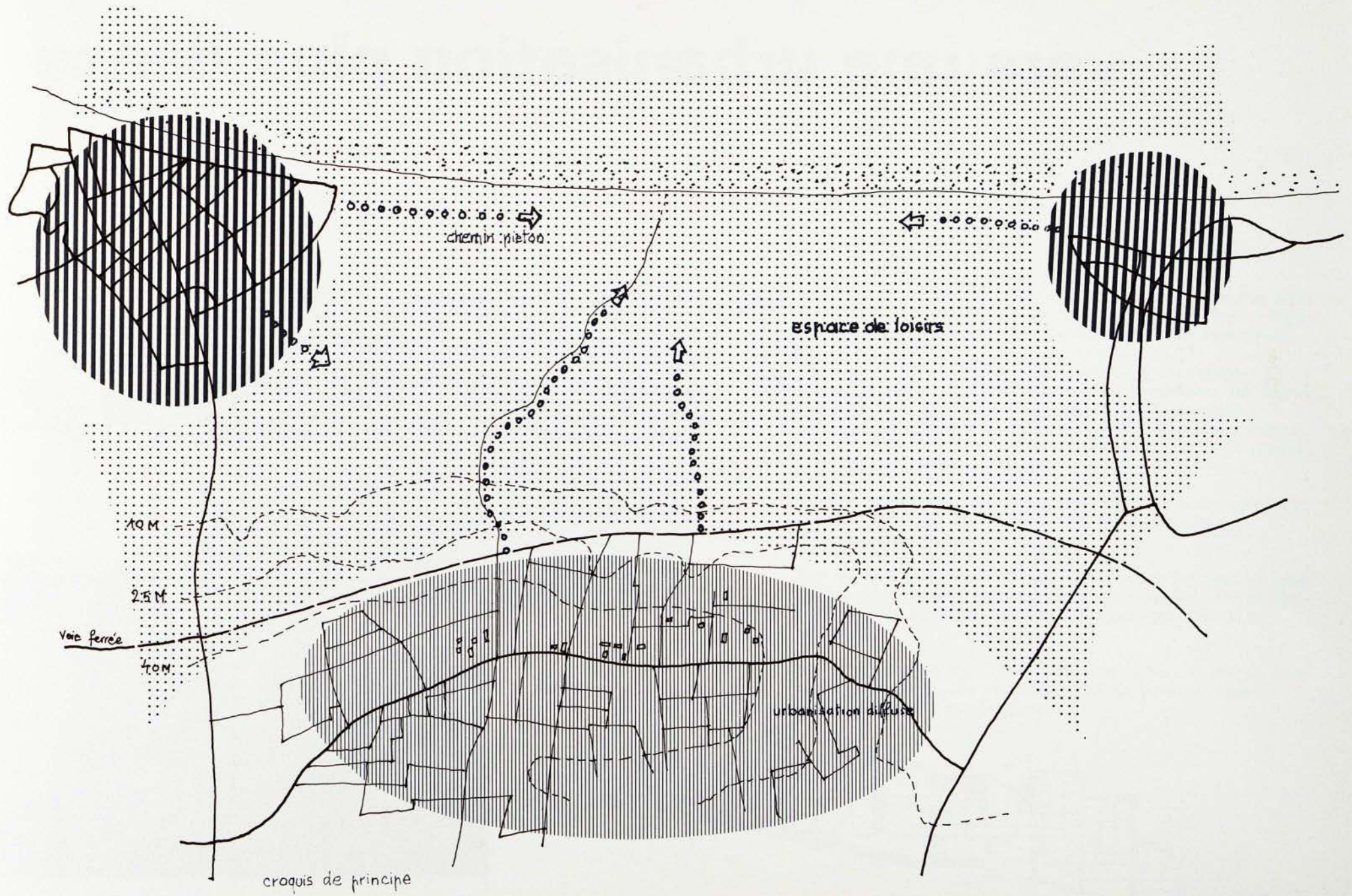
- **affecter les espaces disponibles sur le littoral**, ou immédiatement en arrière, à des activités qui garantissent l'absence d'urbanisation : **activités de loisirs** par exemple, n'induisant pas la réalisation d'équipements lourds ; maintenir l'agriculture dans ces espaces quand c'est possible.

- **s'inspirer, pour les extensions de l'urbanisation, des implantations traditionnelles sur les premières pentes** : la vue sur mer y est plus agréable, et l'entretien des maisons, moins coûteux. En outre, des constructions résidentielles implantées en arrière seraient ainsi au contact d'un **espace de loisirs** lié au littoral et d'un **espace de promenade** constitué par l'arrière-pays.

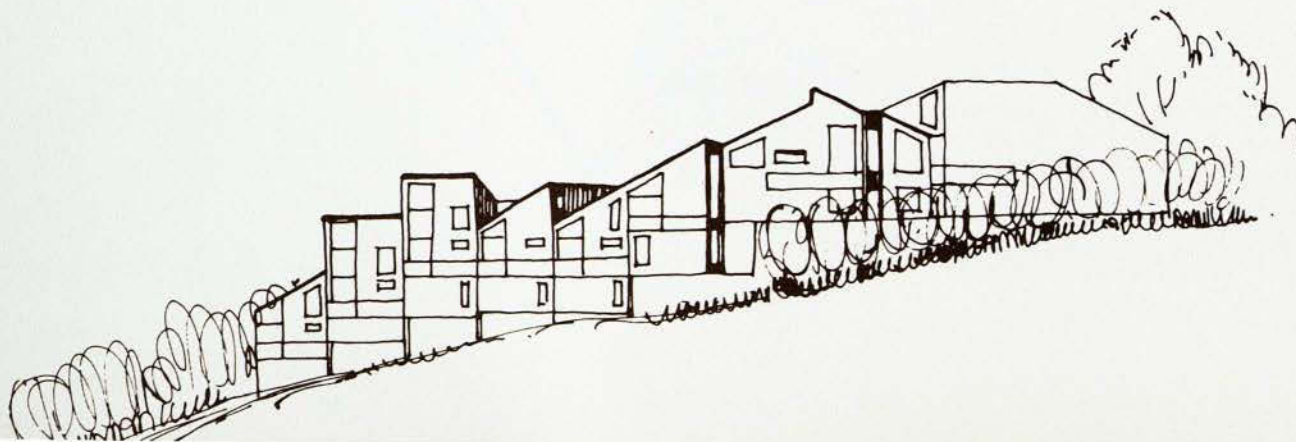
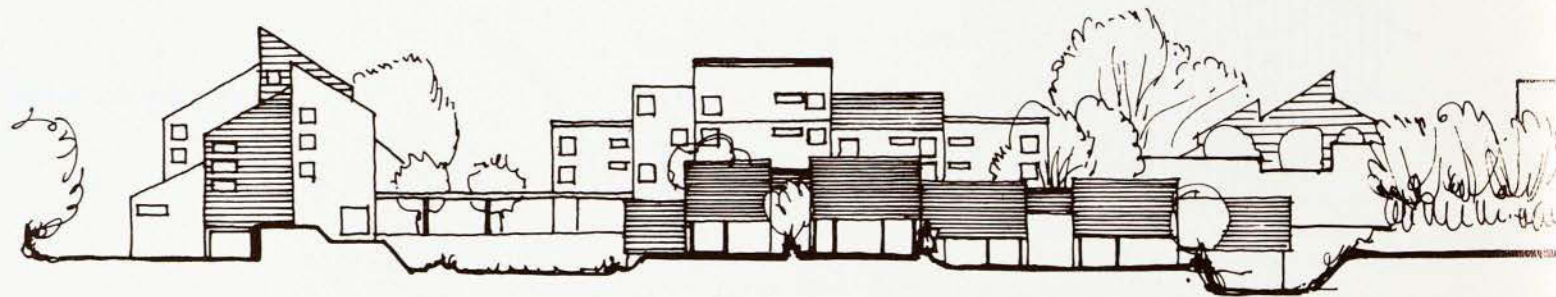
Le schéma d'aménagement du littoral de la Basse-Normandie, les schémas d'aménagement et d'urbanisme (canton de Honfleur...), les Plans d'Occupation des Sols sont les documents où ce principe peut être développé.

D'autre part, un certain nombre de procédures pourraient être étudiées : notamment la création de « zones pittoresques » ou de « périmètres sensibles » (1).

(1) Cf. Dossier M.A.B.N. Janvier 1973 : « Première approche des sites et paysages de l'Estuaire ».



vers une urbanisation plus dense





Avec la réalisation de l'autoroute A.13, et le projet d'un pont entre Le Havre et Honfleur, certains secteurs du Pays d'Auge sont appelés à connaître une urbanisation plus importante.

Pour restreindre l'impact dans le paysage d'immeubles collectifs aux volumes nécessairement importants, un moyen consiste à concevoir des programmes de construction intégrant des maisons individuelles, des logements groupés horizontalement ou par petits collectifs d'un ou deux étages, enfin des immeubles collectifs.

De tels ensembles pourraient constituer une sorte de réseau urbain s'intégrant aux structures du bocage dont ils respecteraient les orientations.

Sur les pentes du Pays d'Auge, qui sont les terrains les plus facilement délaissés par l'agriculture, un habitat intéressant pourrait être implanté, suivant le mouvement naturel du terrain.

L'emploi de matériaux comme l'ardoise, le bois, la brique, peut permettre une meilleure intégration de constructions nouvelles, même importantes.

conclusions

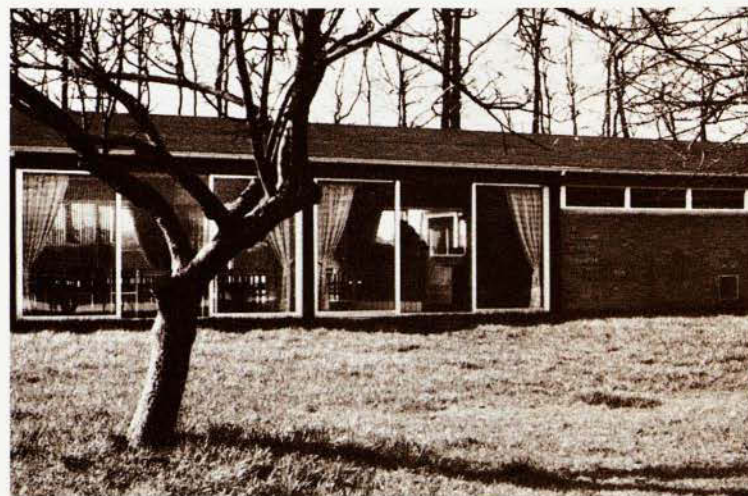
Afin d'assurer l'insertion des constructions nouvelles et la mise en valeur du paysage, on aura toujours intérêt à prêter attention à :

— l'implantation

- inscrire les constructions dans le parcellaire et les orienter selon les axes dominants de l'espace exprimés par les haies ;
- éviter de construire sur des pentes trop fortes et sur les terrains mouvementés, très instables, ainsi que sur les lignes de crêtes, les ruptures de pente et les éperons.

— la construction

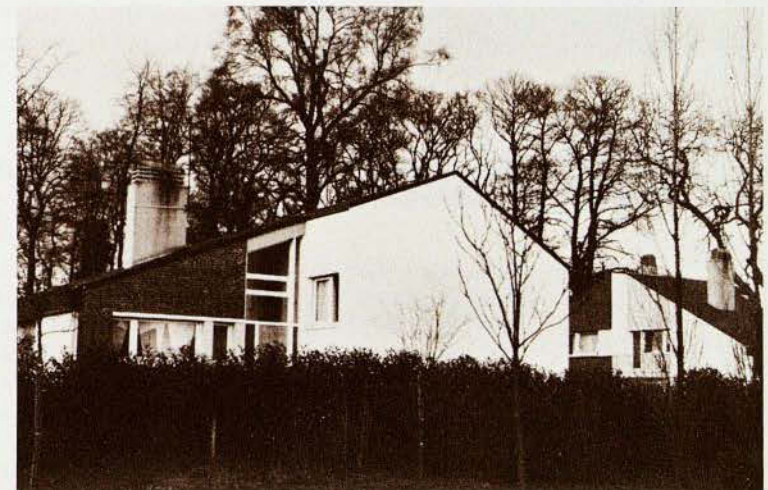
- préférer les volumes simples et allongés, les toitures à deux pentes, les simples baies vitrées : celles-ci rythment les façades et offrent un excellent éclairage, alors que les multiples fenêtres à petits carreaux n'ont ni les formes, les dimensions, ni surtout les justifications techniques qui étaient à leur origine ;
- perpétuer l'ambiance des matériaux, en utilisant soit les matériaux naturels : brique, bois, tuile plate, ardoise, soit certains matériaux contemporains économiques, offerts par une technique en renouvellement constant : amiante, ciment teinté, shingle, tuile mécanique (ex. : monopole n° 3 vieillie)...
- perpétuer l'ambiance des couleurs du paysage, en maintenant la dominante « ardoise » au Nord et « tuile » au Sud, et en préférant les teintes foncées lorsqu'il s'agit de grands volumes (bâtiments agricoles)...



On trouvera page 39 un nuancier propre à orienter le choix des couleurs d'une construction nouvelle. Ce nuancier a été établi à partir des couleurs du paysage aux différentes saisons et des couleurs des bâtiments traditionnels ;

- traiter selon les mêmes principes et la même simplicité le mobilier collectif (bancs, arrêts de cars, cabines téléphoniques, lampadaires...).

Les équipements qui accompagneront le développement de l'urbanisation ne conduiront pas forcément à la construction d'éléments étrangers au paysage : il s'agit là aussi de respecter la dominante horizontale autant que possible, et de rester discret dans la mise en valeur publicitaire des équipements commerciaux.



— les abords

- préserver la végétation existante et construire en fonction d'elle ;
- préférer les haies vives constituées d'essences locales (noisetier, houx, buisson ardent, chèvrefeuille, framboisier) et les simples lisses horizontales de bois à tout autre mode de clôture (maçonnerie, tubes métalliques, poteaux blancs...) ;
- redécouvrir le « clos jardin » (laissé en herbe et comprenant fleurs à couper, verger, potager), planter quelques arbres de haut jet (orme, érable, tilleul...) sans chercher à « meubler » le jardin par des fantaisies gratuites telles que animaux en céramique, faux puits...

La présente étude n'est ni une fin en soi, ni un catalogue de recettes : elle ne prétend pas offrir des solutions mais poser quelques questions déterminantes pour l'acte de bâtir.

Toute réglementation, si fine soit-elle, ne peut à elle seule résoudre le problème de la construction dans un « Pays » traditionnel tel que le Pays d'Auge.

Rien ne saurait évoluer véritablement sans une réelle prise de conscience de la part de tous ceux qui participent à l'acte de bâtir, à quelque titre que ce soit : élus, agriculteurs, constructeurs, artisans, résidents secondaires, administrations, ni sans une volonté commune de mettre en valeur un paysage qui est la plus grande richesse dont dispose aujourd'hui le Pays d'Auge.

A cet égard, il serait particulièrement intéressant que certaines communes acceptent de favoriser des expériences de divers ordres, au delà de la simple conservation du patrimoine existant :

- réalisation de groupes d'habitations-pilotes ;
- organisation de cycles de formation pour les corps de métier ;
- recherche avec les constructeurs de types de constructions industrialisées originaux et réellement adaptés aux caractéristiques de la région ;

— sensibilisation des élèves à tous les niveaux de la scolarité par des séances de travaux pratiques (thème : à la découverte de votre commune) ;

— organisation de séances de travail associant techniciens et collectivités locales pour une meilleure compréhension des problèmes du cadre de vie, etc...



toitures



éléments de façade



menuiseries



nuancier

Le Rachinel
"Meilleur Ouvrier de France"
Maître-Imprimeur
à Saint-Lô

