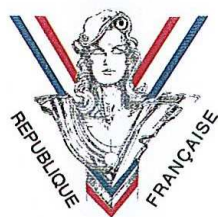


MAIRIE  
DE  
BEAUMONT en AUGE



## Patrimoine d'aujourd'hui – Quartier de demain : le défi de Beaumont en Auge

La commune de Beaumont en Auge, un des joyaux du Pays d'Auge, est confrontée à un enjeu de déclin de sa population résidente.

Dotée d'une grande richesse patrimoniale, d'un environnement de qualité, forte d'un capital touristique, la commune n'en connaît pas moins une perte de population. Ce déficit est accentué par un pourcentage élevé de résidents non permanents (30% de résidences secondaires) et par une forte pression foncière qui ne permet plus aux enfants du pays ni aux jeunes actifs de s'installer sur la commune. Certains commerces souffrent de l'irrégularité de leur fréquentation...

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune fait face à une problématique lourde de conséquence :

- 1) soit elle choisit de mettre son village « sous cloche » – de le protéger mais en figeant l'existant.
- 2) soit elle prend l'option du développement – mais sous quelle forme doit-il se faire ?

Beaumont en Auge a fait le choix de se donner les moyens de rendre vie au village et ce en s'appuyant sur son patrimoine : urbanistique, architectural et historique ; mais aussi naturel, environnemental et paysager.

Pour favoriser la venue de résidents permanents, le Plan Local d'Urbanisme a prévu de nouvelles zones à urbaniser en extension du bourg actuel. Parallèlement à cette étude, la collectivité a décidé de lancer une Approche Environnementale de l'Urbanisme (démarche initiée par L'ADEME - Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie), un préalable aux choix d'aménagement et d'urbanisme intégrant les préoccupations sociales, architecturales, patrimoniales, environnementales et énergétiques locales.

Beaumont en Auge s'inscrit ainsi dans une démarche environnementale et patrimoniale volontariste pour penser les nouveaux quartiers de demain. La commune s'est donc engagée à conduire une réflexion d'ensemble, à l'échelle de son bourg, pour que l'extension de ce dernier ne se fasse pas à coté de la ville, mais avec elle. Le fil conducteur de l'étude menée par le cabinet PLANIS repose sur une double problématique :

- dynamiser la commune,
- sans la dénaturer...

Le bourg est installé sur une butte, en rebords de plateau dominant vers le nord et l'est, d'où l'on peut apercevoir un large paysage de plaine bocagère en contrebas ainsi que la vallée de la Touques jusqu'à son estuaire et l'arrière pays littoral de la Côte Fleurie plus au loin.

De nombreuses constructions anciennes occupent le cœur de bourg. Disposées de façon continue le long de la voirie principale, les constructions se caractérisent par des tonalités de couleur et/ou l'emploi de matériaux différents. Ce bâti très ancien (certaines maisons datant du XVI<sup>ème</sup> siècle) est remarquablement bien conservé et présente une grande richesse architecturale et patrimoniale.

Ces maisons sont le plus souvent accompagnées d'une courette jardinée, protégée d'un muret, qui participe à l'agrément de l'espace public. Les places publiques, les cours partagées, les jardins d'agrément ainsi que l'appropriation des espaces publics du cœur de bourg constituent des ouvertures au sein de ce bâti et enrichissent le patrimoine paysager de la commune.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation devra se faire en gardant à l'esprit ce qui fait la qualité, le charme et le caractère de la commune. Beaumont-en-Auge est une commune du Pays d'Auge, très bien intégrée dans un paysage bocager de grande qualité et doté d'un patrimoine architectural remarquable. Elle est également un lieu de culture, qui ne peut se concevoir sans son village d'artistes. La somme de ces qualités contribue à sa notoriété et alimente son intérêt touristique.

## Une commune patrimoine à faire découvrir ou à redécouvrir

### Commune de Beaumont en Auge

#### PAYSAGE URBAIN : Les cours et les venelles, nos voisins

**Les venelles piétonnes** enherbée, de graviers, de sables... desserte privée



La notion d'appropriation et d'identification de son chez-soi est d'une grande qualité esthétique, architecturale et sociale.



**Les cours de dessertes partagées** (transition intime entre l'espace public et la maison, lieu de rencontre et d'échange)

#### PAYSAGE URBAIN : Les Porches, vers chez-soi

**Respiration dans le tissu dense** laissant apercevoir un espace arrière habité dissocié de l'espace public qu'est la rue



Pour autant la commune ne doit pas devenir un « village musée ». Beaumont-en-Auge a besoin de vivre, de faire vivre son école et de proposer des activités et des services à ses habitants. Soucieuse de trouver un équilibre entre un développement nécessaire et une mise en valeur de ses atouts, la commune fait un pari, le pari d'un quartier durable. En ce sens ; les grands principes d'aménagement reposent sur :

- la continuité entre le bourg « ancien » et le nouveau quartier
  - . un village rue : une morphologie urbaine calquée sur la typologie du bâti ancien
  - . des liaisons douces : circulation piétonne favorisée vers les commerces et services
  - . une intégration des constructions dans le paysage : jeux de coloris, végétalisation...
- intimité et convivialité
  - . principe de courette
  - . lieu de rencontre : une mixité sociale et inter-générationnelle
  - . jardin privatif sur l'arrière des parcelles
  - . espace naturel réapproprié et valorisé au sud du quartier
- les économies d'énergie : implantation par rapport à la course du soleil, prise en compte des vents dominants...

Beaumont en Auge s'autorise alors à rêver...un lieu de vie où le piéton a toute sa place, doté d'espaces publics de qualité où il fait bon flâner, où l'on s'arrête pour échanger. Une commune accessible, ouverte à tous (jeunes ménages, personnes âgées...), doté de logements sains, économes en énergie, respectueux et complémentaires du patrimoine architectural environnant.

### « Continuité du bourg »

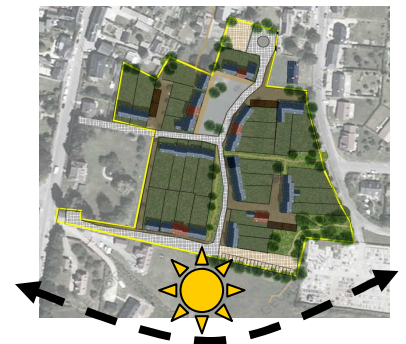
#### Proposition COMPACTE DES HABITATIONS et INTIMITE DES JARDINS

La compacité des habitations participe au dessin de la voie et à la vie du lotissement. Les constructions mitoyennes sur un ou deux pignons sont implantées en limite de l'espace public et favorisent :

- Les relations de voisinage, partage des espaces communs, lieu de vie et de rencontre
- L'appropriation de l'espace public

Les limites de parcelles sont soit des haies lorsque ce sont des jardins, soit des murets de pierres aux abords des espaces publics.

La **compacité des habitations favorise l'intimité**. Les petites parcelles permettent l'implantation de murs de clôture ou haies qui intimisent l'espace de jardin.



Orientation est-ouest et nord-sud



### « La convivialité »

#### Les Arrières cours, son chez-soi

