

# WEBINAIRE N°1

## « Comment développer un village sans s'étendre ? »

Mercredi 27 septembre 2023



# Contexte : Pourquoi ces webinaires ?

> Proposer un rendez-vous mensuel dédié uniquement aux maires sur une thématique liée à l'aménagement durable des territoires et au Nouveau conseil au territoire.

> Associer des partenaires et intervenants extérieurs (CAUE, EPF Hauts-de-France, Aduga, Caisse des dépôts et consignation...) au plus proche de vos problématiques.

## Prochains rendez-vous pour 2023 :

- Mercredi 25 octobre 2023
  - Identifier et réhabiliter les friches (9h-10h30),
  - Définition des zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables (10h30-12h),
- Mercredi 29 novembre 2023
  - Le transfert de la compétence publicité (9h-10h30),
- Pas de webinaire en décembre.

## Des webinaires pour développer et faciliter les échanges entre services de l'État et collectivités sur des problématiques qui vous concernent

> La DDTM organisera un webinaire sur une thématique d'actualité **le dernier mercredi de chaque mois de 9h00 à 10h30.**

> Objectif : nouer un lien plus étroit pour mieux vous accompagner et répondre à vos questions sur des thématiques du moment parfois complexes.



# Programme du webinaire

## Comment développer un village sans s'étendre ?

Démarrage du webinaire à 9h00

### **Séquence 1 – Introduction et présentation des webinaires**

par M. Rollon Mouchel-Blaisot, Préfet de la Somme,  
par Mme Emmanuelle Clomes, Directrice de la DDTM80,

### **Séquence 2 – Présentation du CAUE80 : actions et actualités**

- Présentation du CAUE80

par M. Grégory Villain, Directeur du CAUE80 et M. Louis Monet, architecte-urbaniste conseiller du CAUE80,

- séance de questions/réponses avec l'auditoire -

### **Séquence 3 – Table ronde des élus, animée par le CAUE de la Somme**

avec M. Emmanuel Delahaye, maire de Mons-Boubert et M. Guy Penaud, maire de Glisy.

- séance de questions/réponses avec l'auditoire -

Clôture du webinaire à 10h30



# Séquence 1- Introduction

Monsieur Rollon MOUCHEL-BLAISOT, Préfet de la Somme



# Séquence 1- Introduction

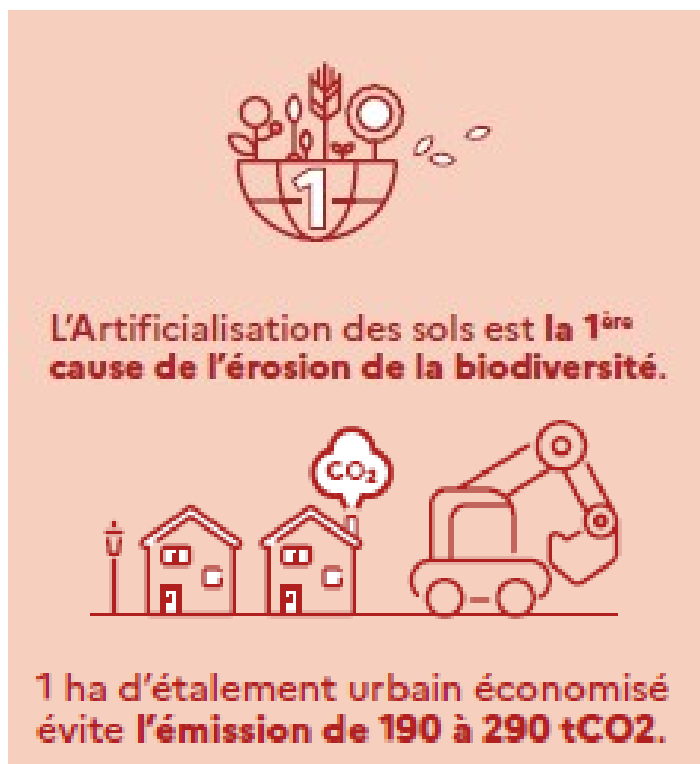
Madame Emmanuelle CLOMES, Directrice de la DDTM de la Somme



# L'étalement urbain, principale cause de l'artificialisation des sols

## La nécessaire préservation de nos sols (risque, biodiversité, potentiel agronomique...)...

> L'artificialisation des sols est l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité des sols, de la perte de leur capacité agronomique et d'accroissement du risque de ruissellement des eaux pluviales...



## ... et l'atteinte de l'objectif ZAN

> C'est en ce sens qu'a été pensé l'objectif « ZAN » qui prévoit, d'ici 2050, un solde nul entre espaces artificialisés et espaces renaturés.

> Favoriser la densification pour répondre aux besoins de sa commune permet donc d'atteindre cet objectif.



# L'impératif d'un nouveau modèle d'aménagement fondé sur la densification et le recyclage foncier

## Pourquoi densifier ?

> En France, **20 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers** sont consommés en moyenne chaque année, dont 68 % sont consacrés à l'habitat et 25 % aux activités économiques.

> **60 %** de cette consommation d'espaces a été constatée dans des territoires où le marché immobilier est détendu, correspondant aux petites et moyennes villes dont la périphérie s'étend et le centre se dévitalise.

**Autrement dit**, le modèle d'aménagement fondé sur l'extension de l'urbanisation ne permet plus de répondre aux besoins réels du territoire, voire même les exacerbe.

Il devient donc nécessaire de densifier.

> **40 %** concerne la consommation d'espaces dans les territoires où le marché immobilier est tendu, en périphérie des grandes villes et des métropoles notamment, du fait du coût de l'immobilier dans les centres-ville.

○ **Des bénéfices pour les collectivités** : moindre coût d'investissement et de fonctionnement pour les équipements publics (réseaux, voirie, services ...), un territoire préservé et résilient.

### RÉPARER LA VILLE

Rénovation des espaces déjà urbanisés = plus de logements, un centre-ville dynamisé, de l'emploi local



### AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Préservation du cadre naturel et du patrimoine = renforcement de l'attractivité du territoire et développement de la nature en ville



### OPTIMISATION DES COÛTS

Optimisation des coûts = baisse des dépenses publiques par la réduction des réseaux à entretenir et l'optimisation des équipements



# L'impératif d'un nouveau modèle d'aménagement fondé sur la densification et le recyclage foncier



## Comment densifier dans notre département ?

> Il est donc impératif d'adopter un nouveau modèle d'aménagement et de développement des territoires fondé sur la densification et le recyclage foncier en mobilisant :

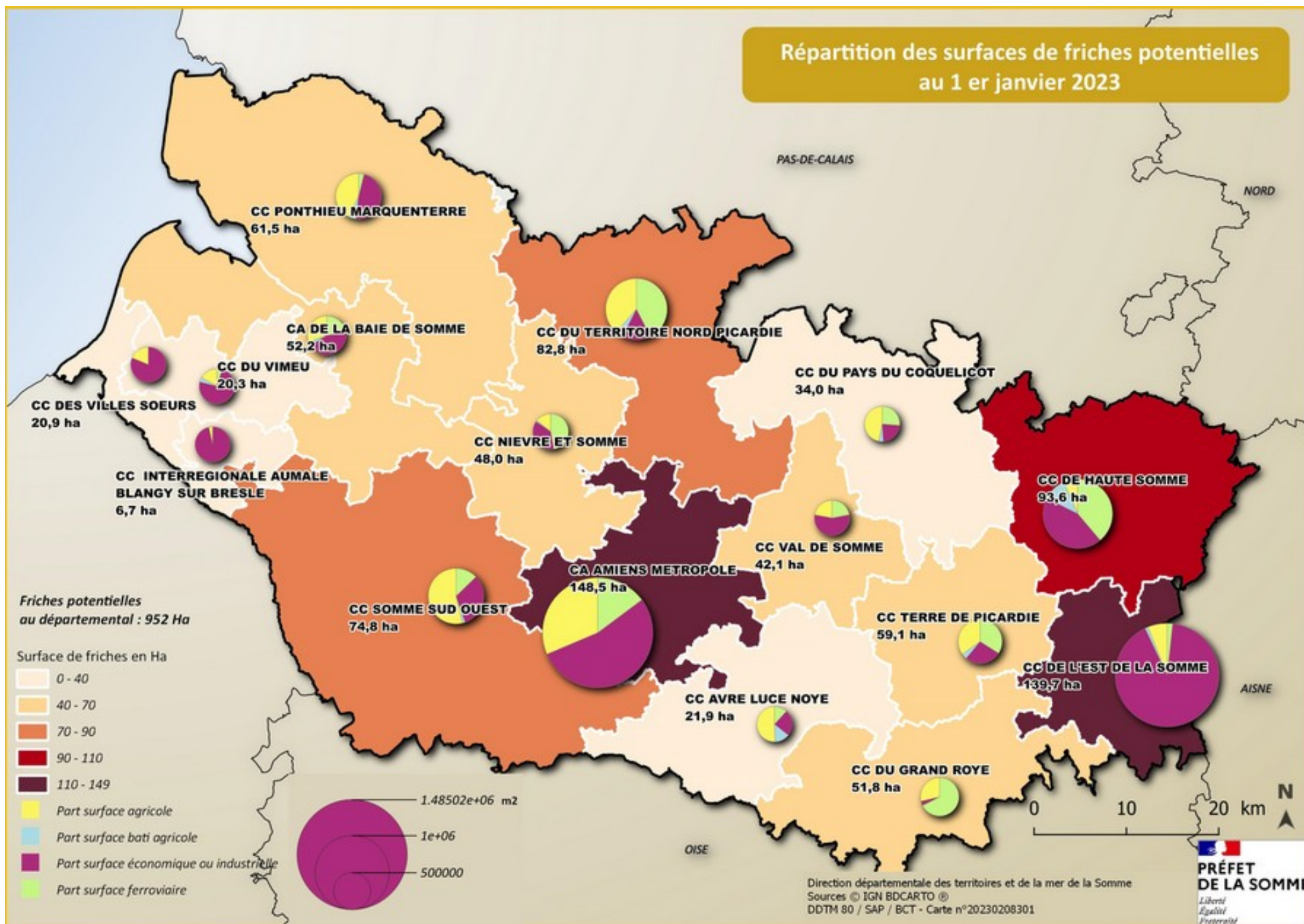
- les **31 177 logements vacants** (données Lovac au 1<sup>er</sup> janvier 2022),
- en mobilisant les **8494 locaux commerciaux vacants** (données des Fichiers fonciers corrigés au 1<sup>er</sup> janvier 2022),
- les **1644 ha de surfaces disponibles** dans nos ZAE (données des Fichiers fonciers corrigés au 1<sup>er</sup> janvier 2022),
- les **675 ha de friches** économiques, industrielles et ferroviaires potentielles (données DDTM80, hors friches agricoles, au 1<sup>er</sup> janvier 2023)

> Les possibilités de densification sont donc manifestes dans notre département. Il est donc **nécessaire** de mobiliser ce potentiel foncier avant d'envisager toute ouverture à l'urbanisation d'un espace NAF dans sa commune.





# Répartition des surfaces de friches potentielles au 1er janvier 2023



# L'ouverture à l'urbanisation conditionnée à la densification

## La DDTM vous accompagne dans l'élaboration de votre étude de densification

> Pour rappel, un document d'urbanisme ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers que si elle est justifiée au regard d'une étude de densification.

> Cette étude doit démontrer que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ; autrement dit, qu'il n'est plus possible de construire dans ces espaces.

Il s'agit d'un **document obligatoire**.

> La DDTM vous propose 5 fiches thématiques destinées à vous éclairer sur la démarche et les attendus de cette étude.

> Il s'agit de vous accompagner pour identifier les potentiels fonciers mobilisables dans votre commune, réfléchir et choisir la meilleure option de densification et vous aider à répondre aux attentes de cette étude dans le corps de votre document d'urbanisme.

### FICHE N°1 L'ÉTUDE DE DENSIFICATION

Fournir une étude de densification est nécessaire pour justifier toute nouvelle ouverture à l'urbanisation d'espaces non artificialisés. Elle est rendue obligatoire par la loi Climat et Résilience depuis le 22 août 2021.  
(en l'absence de zone de protection)

- 1 Définir
- 2 Contexte
- 3 Livrable
- 4 En milieu rural

#### 1 - DÉFINIR L'ÉTUDE DE DENSIFICATION

L'étude de densification est un document obligatoire devant justifier l'ouverture à l'urbanisation de tous nouveaux espaces dans un document d'urbanisme (PLU, PLU ou carte communale). Elle doit définir la quantité et la qualité des espaces libres et constructibles au sein de l'enveloppe urbaine\* (ou "dîche urbaine") de la commune.

En cas d'absence de cette étude, une insécurité juridique pourrait être soulevée lors d'un éventuel contentieux.

#### 2 - CONTEXTE

La densification est l'augmentation du nombre d'habitants au kilomètre carré. En urbanisme, elle est un élément fort de la lutte contre l'étalement urbain. Elle doit être le cœur d'un modèle d'aménagement nouveau et vertueux fondé sur une gestion économe et raisonnée du foncier.

Depuis la loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021, la lutte contre l'étalement urbain est réaffirmée comme un enjeu majeur en faveur de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), la lutte contre le risque d'inondation, ou encore la revitalisation des centres-villes. Densifier nos villes et nos villages apparaît comme une solution adaptée et adaptable à chaque territoire en fonction de ses capacités, de ses dynamiques et de ses besoins.

#### COMMENT DENSIFIER :

- Bâti sur des parcelles existantes : en fond de jardin (concept "limby"), ou en surélévation,
- Mobiliser les dents creuses,
- Réhabiliter le bâti existant (en friche ou vacant).

#### POUR AMÉNAGER :

- Des logements,
- Des commerces,
- Des équipements,
- Des espaces verts...

\* L'enveloppe urbaine (ou "dîche urbaine") est tracée autour d'espaces protégés, tels que les NAF.

En cas de discontinuité du bâti, un territoire peut comporter plusieurs enveloppes urbaines disjointes si elles sont de taille et de densité suffisantes. Les espaces libres en limite d'enveloppe ne sont pas pris en compte.



# ... et dans nos campagnes ?

## La densification n'est pas un enjeu exclusivement urbain, ni une contrainte au développement.

- > Densifier en milieu rural, c'est :
- préserver les terres agricoles et son économie,
  - préserver nos paysages et leur biodiversité,
  - préserver le cadre de vie des habitants et l'identité du village,
  - revitaliser et rendre leur attractivité aux centres-bourgs.

- > Pour des projets de logements (ex. petit immeuble d'habitation dans une dent creuse), comme d'équipement (ex. école, espace festif...) ou d'activités économique (tiers-lieux, cellules artisanales...).



TROUVER  
DE NOUVELLES  
PROGRAMMATIONS

## FORMES URBAINES FAVORISANT LA DENSITÉ EN MILIEU RURAL

Entre 2010 et 2019, 1915 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés dans le département de la Somme, ce qui représente 0,3 % de la superficie du département, ce qui correspond à environ 23 terrains de football par mois.

### Pourquoi densifier plutôt que de s'étendre sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

- pour lutter contre le réchauffement climatique (maintien de la fonction de stockage du carbone dans les sols)
- pour maintenir les surfaces agricoles (elles sont indispensables à notre alimentation)
- pour préserver la biodiversité, faune et flore
- pour permettre le bon écoulement des eaux
- pour préserver les sites, le paysage
- pour réduire les coûts (limiter l'extension des voiries et réseaux)

### Quelles solutions pour densifier ?

- construire dans les dents creuses (1)
- réutiliser les bâtiments abandonnés / friches (1)
- multiplier les usages dans une même construction (équipements publics et habitats) / commerces ou activités et habitats... (1) (2)
- agrandir l'existant (3)
- diviser les parcelles (type Build In Backyard) (4)
- surélever l'existant (5)
- ré-affecter des espaces délaissés en centre bourg (6)

### Pour quel résultat ?

- réduction du réchauffement climatique
- économie de foncier et d'argent public
- maintien des terres agricoles et de la capacité alimentaire de la région
- renforcement du lien social par la proximité, grâce aux :
  - accentuations des centralités des bourgs, villages (arrivée de nouveaux habitants, attractivité des territoires ruraux...)
  - maintien des commerces et des écoles (réduction de l'utilisation de la voiture)
- économies d'énergie
- amélioration du cadre de vie

Plaquette réalisée en décembre 2022 à la demande de la DDCM de la Somme

1 - F. Fournier architecte conseil de l'état

2 - F. Fournier architecte conseil de l'état

3 - F. Fournier architecte conseil de l'état

4 - F. Fournier architecte conseil de l'état

5 - F. Fournier architecte conseil de l'état

6 - F. Fournier architecte conseil de l'état

7 - F. Fournier architecte conseil de l'état

8 - F. Fournier architecte conseil de l'état

9 - F. Fournier architecte conseil de l'état

10 - F. Fournier architecte conseil de l'état

11 - F. Fournier architecte conseil de l'état

12 - F. Fournier architecte conseil de l'état

13 - F. Fournier architecte conseil de l'état

14 - F. Fournier architecte conseil de l'état

15 - F. Fournier architecte conseil de l'état

16 - F. Fournier architecte conseil de l'état

17 - F. Fournier architecte conseil de l'état

18 - F. Fournier architecte conseil de l'état

19 - F. Fournier architecte conseil de l'état

20 - F. Fournier architecte conseil de l'état



PREFET  
DE LA SOMME

03 44 37 25 72

La densité peut parfois être mal perçue alors qu'elle est bénéfique lorsque les besoins primordiaux des habitants sont pris en compte (proximité de commerces, services, transports, cadre de vie verdoyant pour tous).

## Les architectes et paysagistes conseil de l'Etat vous proposent une réflexion sur les formes urbaines favorisant la densité en milieu rural

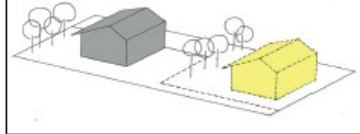
- > Plusieurs formes de densification permettent de concilier développement/revitalisation du territoire et préservation de l'identité villageoise :

- la mobilisation des dents creuses,
- la division parcellaire,
- l'extension ou la surélévation du bâti existant,
- l'utilisation de matériaux (dont biosourcés) et de modèles d'architectures cohérents avec l'existant,

Et de concilier également la quête d'un espace de vie privatif doté d'un espace extérieur.



DIVISION DE PARCELLES



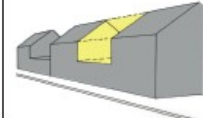
4



LILLE (59)  
Surlèvement d'une maison de ville avec bureau - 2017  
Atelier Ma Architectes (59)

© LDK

SURELEVATION DE L'EXISTANT



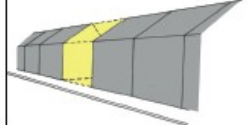
5



ALBERT (80)  
Restructuration et rénovation lourde d'un cinéma - 2015  
Atelier d'Architecture Lalo (75)

© Michel Demarçé

DENT CREUSE - ENTRE DEUX



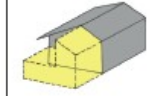
1



GAMACHES (80)  
Réhabilitation des espaces publics du bourg  
concours lauréat - 2022  
MAP Métropole Architecture Paysage (92)

© L. Perreau

AGRANDISSEMENT DE L'EXISTANT



3



6 MAISONS ECLUSIÈRES DE LA VALLÉE DE LA SOMME (80)  
Réhabilitation extension de patrimoines en équipements publics - 2021  
J.L. Maniaque et P. Deprick architectes (80)

© P. Roualt



RIBEMONT SUR ANCRE (80)  
Réhabilitation d'une filature en médiathèque - 2021  
Bureau Face B architectes (59)

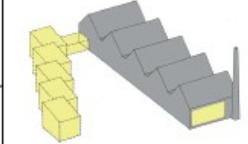
© Bureau Face B



BRUAY-LA-BUISSIÈRES (62)  
La cité des Electriciens réhabilitation d'une cité ouvrière en logement - 2018  
Atelier d'architecture P. Prost (75) et J. Didelon architectes du patrimoine (75)

© Talouji Shimmura

RESTRUCTURATION - EXTENSION



2



Exemples de densification possible d'un village imaginaire

**NON**, il est préférable de :

- Privilégier un alignement urbain pour reconstituer une rue valorisant l'entrée de ville.
- Privilégier la mitoyenneté favorable à la sobriété thermique.
- Réduire la consommation des terres agricoles.



# Séquence 2

## Présentation des actions du CAUE de la Somme

Monsieur Grégory VILLAIN, Directeur du CAUE80



# PRESENTATION DU CAUE



Le CAUE de la Somme est une association à échelle départementale, **issue de la loi sur l'Architecture de 1977**. Son but est de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement et du paysage.

En 2022, le CAUE comptait **542** adhérents dont **483** communes et 10 communautés de communes.

L'équipe technique est composée de **9** personnes : architecte, urbaniste, paysagiste et documentaliste.

Il assure des missions de

- **conseil** : auprès des communes et des particuliers,
- **sensibilisation** : actions pédagogiques, conférences, visites, expositions,...
- **information** : centre de ressources, emprunt de documents, lettre d'information,...
- **formation** : Le CAUE intervient également dans le cadre de formations proposées par de nombreux partenaires



# COMPTES RENDUS DE VISITE

Les comptes rendus de visite, de 4 pages, sont gratuits.

Ils se traduisent par :

- une **analyse de la demande**
- la **définition de quelques conditions de réussite du projet**
- la liste des **ressources documentaires** à disposition au CAUE.

Ils peuvent porter sur l'ensemble des thématiques du CAUE : Architecture, Urbanisme, Paysage.



Compte-rendu de visite

## Commune de Rue

### Aménagement paysager et fleurissement

Conseil CAUE : Chloé BONDER, Paysagiste Conseiller  
Contact : M. Richard RENARD, Maire  
Demande : 14/05/2019 - RV : 13/06/2019  
Fiche conseil n° 16/2019-29948 - Date : 20/09/2019

Center : Rue  
EPD : Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre  
Nombre d'habitants : 3014 hab  
Document d'urbanisme : PLU

## 1 La demande de la commune

La commune a souhaité l'avis du CAUE concernant la manière dont elle envisage le ménagement paysager et la gestion environnementale de son territoire au regard des critères exigés par le label des villes et villages fleuris. Le CAUE en tant que structure professionnelle dans le domaine de l'aménagement et du paysage est impliqué dans la démarche de villes et villages fleuris depuis de nombreuses années. La visite fut l'occasion de revenir sur le rôle consultatif du CAUE et de préciser les lieux sur lesquels la commune devrait, selon lui, intervenir.

80 Somme  
caue CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA SOMME  
30 Rue Albert 1er 80000 AMIENS - Tél. 03 22 91 11 65 - Fax 03 22 92 29 11 - contact@caue80.com

## 2 Analyse du contexte et de la demande

A ce jour, la commune est labellisée 1 fleur. Pour prétendre à l'obtention de la 2<sup>ème</sup> fleur la commune doit prendre en compte les remarques du jury régional et poursuivre sa démarche de valorisation paysagère. Les 6 grandes familles de critères d'attribution du label sont les suivants :

1. la démarche de valorisation,
2. l'animation et promotion de la démarche
3. le patrimoine végétal et fleurissement
4. la gestion environnementale et qualité de l'espace public
5. l'analyse par espace
6. la visite du jury

Ces critères principaux sont eux même déclinés en plusieurs sous critères [ voir site web WF pour plus de précisions ].

## 3 Orientations

### 3.1 DEMARCHE GLOBALE

Le CAUE tient à insister sur la nécessité de mettre en avant, d'exploiter d'avantage et de travailler le plan de gestion que les employés communaux ont réalisé depuis le dernier passage du jury. Ce plan de gestion ou plan de gestion « différenciée » est un document qui retranscrit le mode d'entretien en fonction des espaces sur le territoire communal. Il doit permettre de fixer des objectifs d'actions pour un aménagement paysager et fixer un calendrier permettant de les réaliser out au long de l'année.

Les différentes composantes de ce plan de gestion sont :

- un inventaire exhaustif des différents espaces de la commune
- un classement de ces espaces, en fonction de leur usage et de leur fréquentation
- une liste des tâches d'entretien à faire sur chaque espace, leur fréquence et le matériel à utiliser ( en PJ ) le guide du fleurissement et embellissement durable des communes de l'Oise.

Il s'agit d'un outil d'aide à la gestion qui permettrait d'agir efficacement dans un but :

- culturel
- économique
- social
- écologique

Les quelques questions essentielles à se poser sont les suivantes :

- Ou dois-je agir en priorité ?
- Cet espace est-il régulièrement fréquenté ? Si oui, par qui (ne pas exclure les animaux, hommes, enfants ? ...et de quelle manière ?
- Ai-je besoin d'entretenir cet espace aussi régulièrement ?

L'expérience de terrain de pratique des employés communaux est essentielle à la bonne création de ce plan de gestion.

### 3.2 LA TRAVERSEE DU BOURG

Le jury a régulièrement exprimé son désaccord concernant l'utilisation des bacs qui sont utilisés pour agrémenter et fleurir l'espace public de la traversée de Rue. Le CAUE tient à rappeler que la quantité trop peu portante de surface non imperméabilisée (donc potentiellement à planter) n'est pas une fatalité. Le stationnement, la circulation piétonne et la végétalisation de la traversée de Rue sont tout à fait envisageables. Elle nécessiterait un travail de requalification de l'espace public dans sa totalité. Lors de la visite il fut constaté qu'un grand nombre de surfaces aujourd'hui bitumées n'ont aucun rôle fonctionnel et aucun intérêt à être bitumées actuellement. Un re-embasement de nombreuses surfaces est possible.

Le travail de requalification paysagère de la voirie permettrait

- de créer des îlots de fraîcheur dans la rue
- de créer des zones d'infiltration des eaux de ruissellement
- de recréer des espaces permettant la réintroduction d'espèces animales et végétales dans l'espace de la rue (réintroduction de la nature en ville)

80 Somme  
caue CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA SOMME  
30 Rue Albert 1er 80000 AMIENS - Tél. 03 22 91 11 65 - Fax 03 22 92 29 11 - contact@caue80.com

- de restituer aux piétons, aux cyclistes et aux habitants l'espace public qui n'est aujourd'hui quasiment pratiqué que par les véhicules.
- de valoriser le paysage de la rue, d'en identifier les différents secteurs
- de valoriser les édifices publics patrimoniaux du cœur de ville

La Place du Magasin mériterait d'être étudiée et réaménagée pour :

- exploiter le potentiel «naturel» du lieu (il s'agit d'un espace transversal à la traversée)
- créer un espace convivial pouce parents et enfants tout en préservant le clam des habitants
- mettre en valeur le patrimoine bâti aux deux extrémités du lieu.

### Plan d'intention pour l'aménagement de la Place du Magasin



«Bâtiments «remarquables» à prendre en compte dans l'aménagement de la place ( vues / perspectives au Nord et au Sud à privilégier)

Perspectives Nord et Sud

«Façades urbaines à proximité immédiate de la place à mettre en valeur, dont l'impact visuel peut être atténué ou renforcé selon le type d'aménagement. Habitations les plus proches de l'espace public.

«Principaux axes de circulation à prendre en compte pour l'aménagement du site (traversee située au Sud, rue située au Nord)

### 3.3 LE DEVENIR DES RONDS-POINTS AUX ENTREES DE VILLE

La commune envisage l'intervention d'un artiste pour la création « d'œuvres monumentales » à installer dans les différents ronds-points d'entrée de la commune. Le CAUE tient à vous mettre en garde concernant l'impact négatif que peut avoir ces éléments sur le paysage. Ces objets devront être intégrés au cœur d'un espace gris en fauche tardive ou prairie fleurie, d'aspect naturel. Il est nécessaire d'être attentif à l'esthétique de ces objets, leur taille leur volume. Le CAUE vous incite à demander au prestataire, lors des devis, un visuel qui vous permettra de visualiser l'intégration des éléments dans le paysage sous différents angles.

## 4 Ressources

### 4.1 RESSOURCES DOCUMENTAIRES

Le Centre d'Information et de Documentation du CAUE de la Somme (CIDOC) offre à ses adhérents la possibilité d'emprunter à un fonds documentaire de plus de 15 000 références, ouvrages, guides, études, revues, Catalogue consultable en ligne sur notre portail : [www.cidoc80.fr](http://www.cidoc80.fr) et autres informations sur notre site internet : [www.caue80.fr](http://www.caue80.fr)

- « Guide de fleurissement & embellissement durable des communes de l'Oise », CAUE60.
- « Arbres et Haies de Picardie - Observer, projeter, gérer et protéger le patrimoine boisé », CAUE80 CAUE60, CAUE01, CR Picardie, DRE Picardie, CRPF.
- « Guide pour la mise en valeur des villes et villages de la Somme » Somme Tourisme, CAUE, CPIE.
- « Plantes Exotiques Envahissantes du Nord-Ouest de la France » Centre Régional de Phytosociologie agréé conservatoire botanique national, de Bailloull.
- « Aménager durablement les petites communes » Certu

Compte-rendu de visite n° 16/2019-29948  
80 Somme  
caue CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA SOMME  
30 Rue Albert 1er 80000 AMIENS - Tél. 03 22 91 11 65 - Fax 03 22 92 29 11 - contact@caue80.com


# FICHES CONSEILS

Les **fiches conseils** constituent un engagement plus ferme de la part du maître d'ouvrage.

Ce document de 10 à 12 pages implique une participation forfaitaire de 300€ et comporte :

- une **analyse de la demande et du contexte**
- la **définition des conditions de réussite** du projet
- les **orientations générales** qui devraient être prises en compte par la collectivité
- les **références et ressources documentaires** disponibles au CAUE
- la **marche à suivre**.

Ils peuvent porter sur l'ensemble des thématiques du CAUE : Architecture, Urbanisme, Paysage.



Fiche Conseil  
Commune de Nesle

Réflexion sur un site du centre place du Général Leclerc

Conseil C.A.U.E. - Richard KASZYNSKI, Architecte Urbaniste Conseiller  
Contact : M. José RIOJA, Maire  
Demande : 14/07/2018 - RV - 30/07/2018  
Fiche-conseil n° 34/2018-29617 - Date : 19/09/2018

Canton - Hom      Nombre d'habitants : 2 374 (2015)  
EPD - Communauté de Communes de l'Est de la Somme      Document d'urbanisme - PLU

### 1 La demande de la commune

Monsieur José RIOJA, Maire de Nesle, envisage l'acquisition pour la commune d'un terrain privé en plein centre ville, cadastré en section AB n° 68 & 69. S'interroge sur la possibilité d'un projet de jardin public pouvant s'étendre jusqu'au boulevard des remparts.

Le CAUE a été sollicité par la commune de Nesle pour proposer un conseil architectural, urbain et paysager sur son aménagement et sur les démarques administratives à suivre.

Après un état des lieux des aspects architecturaux, paysagers et urbains de cet espace, le CAUE propose des orientations qui consistent à :

- Ouvrir des pistes de réflexion en amont, afin que les élus puissent appréhender globalement l'organisation spatiale du programme d'aménagement en fonction de son environnement existant.
- Etablir un document pilote avec des axes d'aménagement qui, de manière plus large, atteste de la volonté de la commune de respecter la qualité de son cadre de vie et de son environnement.

**CAUE80** CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA SOMME  
35 Mail Albert 1er - 80000 Amiens - Tél : 03.22.91.11.66 - Fax : 03.22.82.29.11 - email : caue80@caue80asso.fr

### 3 Orientations

#### 3.1 - LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Les principes d'aménagement proposés doivent contribuer à redynamiser un secteur stratégique du centre bourg en mettant à la disposition de la population une offre nouvelle d'espaces publics, et en occupant des constructions vacantes, à inviter de nouveaux habitants dans un cadre de vie renouvelé du centre.

Aussi, le projet d'aménagement du jardin public ne peut se concevoir sans prendre en compte la qualité des infrastructures existantes, ni négliger les contingences techniques liées aux cavités souterraines, ainsi que celles liées à l'indépendance des accès aux logements.

L'intervention sur les constructions existantes induit par voie de conséquence une réflexion plus fine de leurs abords, mais aussi du statut, de la hiérarchie et de la qualité de ces espaces extérieurs. D'autre part, une réflexion devra être menée plus globalement dans une démarche de performance thermique et d'amélioration du confort des usagers, dans un rapport entre l'intérieur et l'extérieur, mais aussi entre nature et construction.



Acquisition complémentaire de jardin  
Renouvellement de logements  
Logement de gardien  
Pigeonnier  
Facade végétalisée  
Extension du café PHU  
Placette  
Mer de clôture  
Portail

Illustration des orientations donnée à titre indicatif, plan cadastral et photographie aérienne Géoportail de l'IGN

Fiche Conseil n° 34/2018-29617 - CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA SOMME - Page 4

### 5 Références et ressources

#### 5.1 - RÉFÉRENCES DE PROJETS

Pour compléter ce conseil, le CAUE vous a sélectionné des références de projets sur les thématiques en lien avec votre demande.

Exemples sur l'habitat



Maison Douart (02) Logements, 2013  
Arnould Dastier Architecte

Bouchardeles (70) Logements et salle communale, 2011, Bruno Saas Architecte

Amiens (80) Habitat individuel, Samuel Réboux Architecte

Exemples sur la nature en ville



Vue en Amiénois (80) aménagement des espaces publics, 2010, Odile Guerin-Paysagiste

Vue en Amiénois (80) aménagement des espaces publics, 2010, Odile Guerin-Paysagiste

Saint-Maurice (76) gîte, 2011, concepteur privé

Exemples présentés sur le site de la Fédération Nationale des CAUE dans le cadre de son "Observatoire des CAUE", fiches à consulter sur : [www.fncaue.fr](http://www.fncaue.fr)



Rénovation d'une ferme en maison à chambres, Péters à Ghalin (59), 2008, Olivier Gaudelouze

Réhabilitation et aménagement de 2 petites maisons jumelles en une seule à Sainthomme en Mézinois (59), 2011, Riva Architectes - Anthony Blevin

Aménagement de l'île de La Poste à La Flèche-sur-Meuse (54) en programme mixte de logements et de services, 2015, Agence d'atelier architectes et associés - Agathe Architectes Paysagistes

Page 12 - CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA SOMME - Fiche Conseil n° 34/2018-29617



# PETITES VILLES DE DEMAIN

Le CAUE participe à plusieurs actions dans le cadre du programme **Petites Villes de Demain** :

- Participation au comité local de l'ANCT
- Participation aux comités de projet des communes

## Conseils et actions auprès des communes

- Aide au recrutement des chefs de projet
- Comptes rendus et Fiches conseils
- Conseils sur les cahier des charges
- Conseils méthodologiques sur l'analyse d'offres
- Participation à des ateliers et comités techniques dans le cadre d'études de revitalisation
- Balade urbaine



# Séquence 2

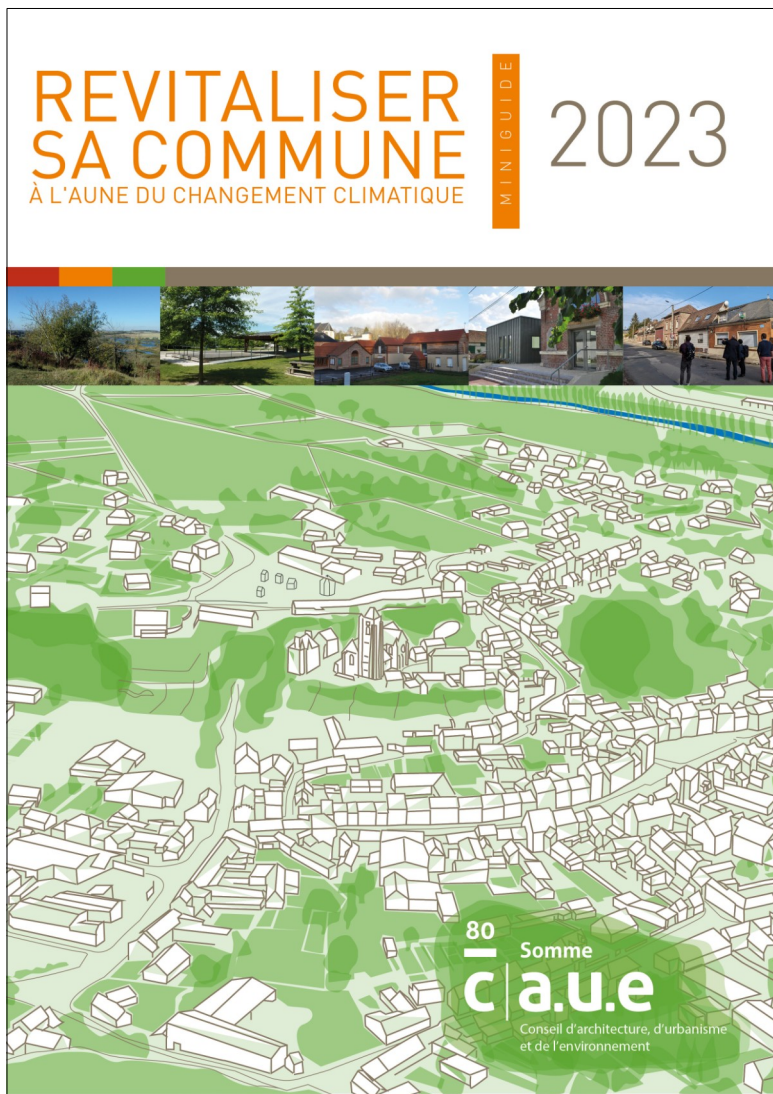
## Actualités du CAUE de la Somme

Monsieur Louis MONET, architecte-urbaniste conseiller au CAUE80



# ACTUALITE DU CASÉ

## DEMARCHE « REVITALISER SA COMMUNE »



Expérimentation d'une démarche pour accompagner les communes de la Somme dans l'**émergence de projets stratégiques de revitalisation à l'aune du changement climatique**. Celle-ci est construite en lien avec la politique territoriale du **Département de la Somme**.

Une démarche en trois phases :

- Publication d'un **miniguide pour sensibiliser aux enjeux**
- **Ateliers participatifs** dans les communes
- **Accompagnement pour le recrutement de bureaux d'études privés**

Deux ateliers ont déjà été organisés pour expérimenter la démarche à Bray-sur-Somme et Beaucamps-le-Vieux.

Avec le soutien de



# DEUX ATELIERS POUR EXPERIMENTER LA DEMARCHE



Atelier à Bray-sur-Somme

## → Bray-sur-Somme

14 participants : élus, secrétaire de mairie, entrepreneur, chargée de mission du Département et conseillers du CAUE

## → Beaucamps-le-Vieux

12 participants : élus, secrétaire de mairie, entrepreneur, chargée de mission du Département et conseillers du CAUE

Un document est envoyé aux communes à la suite de l'atelier.

Il synthétise les échanges et donne des orientations pour permettre à la commune de s'engager dans un projet stratégique.

**1. PRÉSENTATION DE LA DEMARCHE**  
 Dans un contexte de déstabilisation des centralités rurales et de changement climatique, le CAUE de la Somme propose une démarche d'accompagnement en 3 temps pour la revitalisation des bourgs-centres non lauréats du programme Petites Villes de Demain. Un guide permet d'initier la réflexion en autonomie en sensibilisant les élus aux principaux enjeux et en leur donnant quelques clés d'actions. Le deuxième temps de la démarche est un atelier participatif permettant l'identification des principales caractéristiques de la commune et l'esquisse d'orientations d'aménagement. Une troisième phase permet aux élus d'être accompagnés pour le recrutement d'un bureau d'études.

Ce document synthétise les échanges de l'atelier ayant eu lieu à Beaucamps-le-Vieux le 16 mai 2023 concernant les caractéristiques de la commune et donne quelques orientations et hypothèses de travail.

**1. SENSIBILISER AUX BILANS** **2. IDENTIFIER LES CARACTÉRISTIQUES** **3. FORMULER LES BESOINS** **4. PASSER**  
 DEMARCHE «REVITALISER SA COMMUNE» DU CAUE ATELIER RECOMMANDATION A L'ACTION BUREAUX D'ÉTUDE PRIVÉS

**1.1. L'ATELIER**  
 Conseillers CAUE : Chloé BONDER, Paysagiste  
 Conseiller Louis MONET, Architecte Conseiller  
 Contact : M. François TRIVERNY, Maire  
 Date de l'atelier : 16/05/2023 Participants : 10

Avec le groupe de travail dans lequel étaient représentés les élus, habitants et le Département, l'atelier s'est déroulé en deux temps. Le groupe a d'abord travaillé sur une carte pour identifier les principales caractéristiques et problématiques de la commune. Une balade dans le centre a ensuite permis d'illustrer les échanges de la première partie, et d'aborder de nouveaux sujets. La réflexion a été organisée autour de cinq thématiques :

1. SITUER LA COMMUNE dans son territoire
2. SE RENCONTRER ET ACCUEILLIR : les lieux de vie communs (logement et équipements publics)
3. HABITER : les lieux de vie privés (logement)
4. PRÉSERVER ET RÉUTILISER : les patrimoines naturels et bâtis et leurs enveloppes
5. TRAVAILLER : l'activité économique

Cette synthèse reprend les éléments identifiés, en associant les différentes thématiques pour déterminer les principaux atouts et faiblesses et proposer des hypothèses de travail. Ce n'est pas un diagnostic exhaustif et des études plus approfondies devront être menées pour engager des phases opérationnelles.

**1.2. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE**  
 SITUATION ADMINISTRATIVE  
 Canton : Poix de Picardie  
 Communauté de communes : Communauté de Communes Somme Sud Ouest (CCCSO)  
 Aire d'attraction : commune isolée hors de l'influence des pôles  
 Nombre d'habitants et variation de la population : 1422 (2019) soit +0,2% depuis 2013

DOCUMENTS D'URBANISME  
 PLU : PLU du sud-ouest amiénois  
 PCAET : Pôle du Grand Amiénois (en construction)  
 SCOT : Pôle du Grand Amiénois  
 SRADDET : Région Hauts de France

CHANGEMENT CLIMATIQUE : QUELQUES CHIFFRES

+1,3°C Augmentation de la température moyenne probable en 1100 selon l'IPCC, scénario Grand Amiénois

+3°C Augmentation de la température moyenne probable en 1100 selon l'IPCC, scénario Grand Amiénois

-20 jours de gel en 1100 selon l'IPCC, scénario Grand Amiénois

+30 jours de gel en 1100 selon l'IPCC, scénario Grand Amiénois

**2. IDENTIFICATION DE QUELQUES CARACTÉRISTIQUES**  
 Au cours de l'atelier et des recherches effectuées par le CAUE, des atouts et des faiblesses sont apparus. Ces caractéristiques permettront de se projeter sur des actions à mettre en œuvre pour les renforcer ou les atténuer.

**2.1. ATOUS**  
 → UNE PATRIMOINE RICHE  
 Le patrimoine bâti est bien entretenu : église, chapelle, écoles, mairie, maisons remarquables et représentatives de l'architecture traditionnelle de la Somme.  
 Le patrimoine paysager est de qualité : espaces naturels classés en ZNIEFF, vallée du Vaudier, chemin du tour de ville, place d'Armes.  
 Le patrimoine immatériel est aussi important : culture artisanale et industrielle (friches industrielles, grange aux meules) et culture agricole (fermes et vergers qui formaient une ceinture verte).

→ DES COMMERCE ET ÉQUIPEMENTS NOMBREUX  
 Les commerces et les nombreux équipements sont regroupés autour d'un îlot triangulaire délimité par l'avenue de la Libération (commerces), la rue de la Poste (médiathèque et agence postale) et la rue James Vacandard (mairie, écoles, église, place de marché). La présence d'un supermarché en centre-bourg est aussi un atout important.

Des entreprises et agriculteurs, dont l'activité fait partie de l'identité de la commune, sont présentes jusque dans le centre-bourg. Un Projet Alimentaire Territorial est porté par la CC250 et peut permettre de développer des projets liés à l'alimentation locale, ...

→ DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ OU AVEC UN GRAND POTENTIAL  
 La commune est traversée par un axe dont la fréquentation est faible à l'échelle du territoire. Un aménagement de qualité y a été réalisé en 1995 : séquençage par le traitement de sol (pavage et encoche rouge sur les trottoirs), végétation présente sous plusieurs formes (arbres, haies, pelouses), stationnement bien intégré, ...  
 D'autres espaces publics sont intéressants ou ont un potentiel important : square au pied de l'église, place de marché, chemin dit « du Tournaquet », ...

La CC250 porte les questions de mobilité à travers un plan de mobilités rurales et un schéma directeur cyclable en construction.

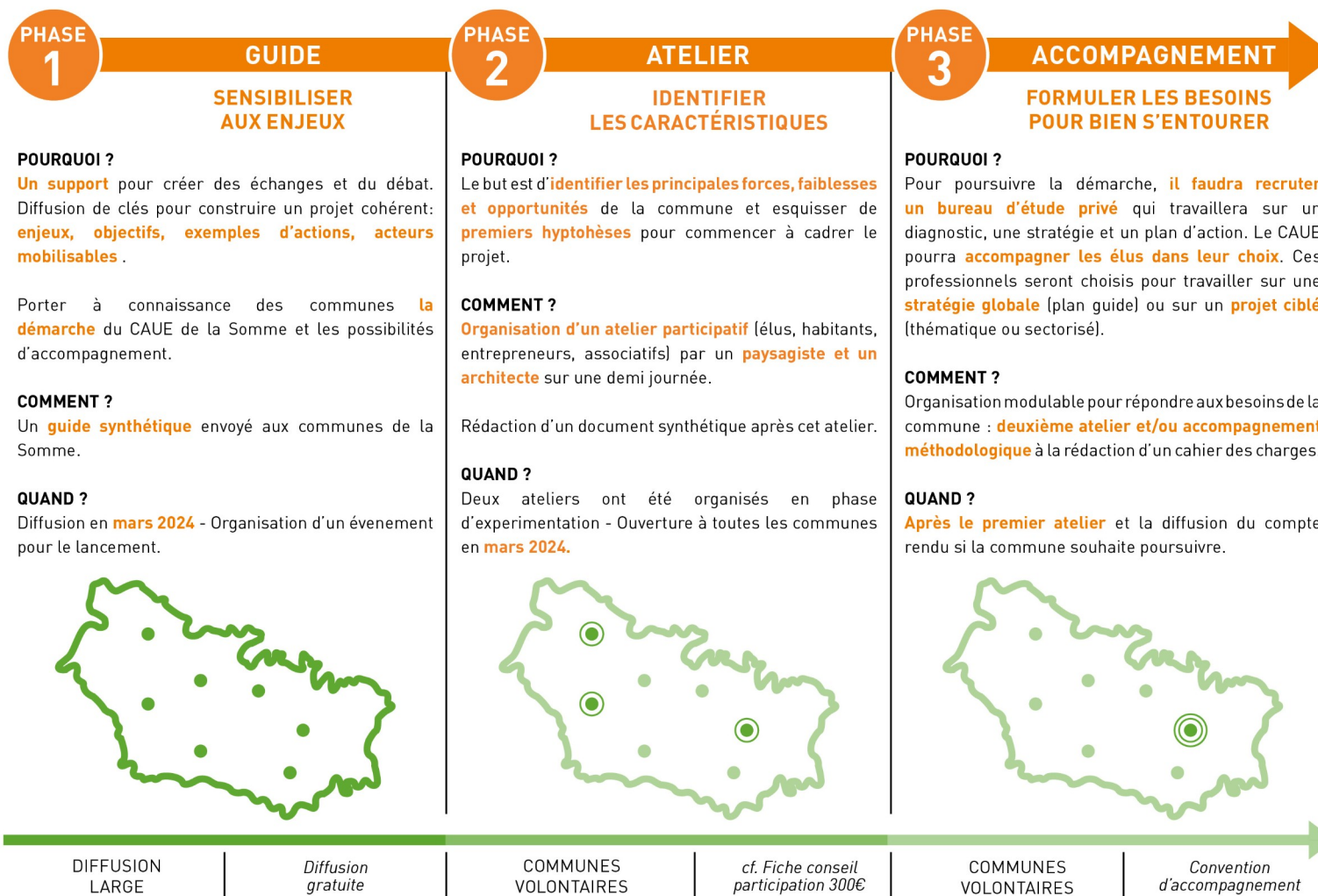
**2.2. FAIBLESSES**  
 → UNE IDENTITÉ PEU VALORISÉE  
 Il y a peu d'information ou de signalétique pour valoriser le patrimoine et donner des repères aux piétons. Les mares et les vergers sont deux aspects de l'identité paysagère qui ont presque disparu et dont on ne retrouve que peu de traces dans le tissu urbain et le paysage. Deux friches situées aux extrémités de la commune marquent les entrées de bourg et racontent une partie de la mémoire collective qui pourrait être valorisée. Aujourd'hui à l'abandon, elles ont un potentiel important dans la perspective du « Zéro Artificialisation Nette ».

→ UN MANQUE DE LIEN ENTRE LES QUARTIERS, ÉQUIPEMENTS, ET ESPACES PUBLICS  
 Pour certains participants, la commune manque de lieux de rencontre. Ils existent mais semblent déconnectés entre eux et vis-à-vis du reste de la commune : commerces (avenue de la Libération), équipements, services (rue James Vacandard et rue de la Poste), place de marché cachée derrière du bâti, médiathèque isolée, ... Certaines rues et carrefours ont un traitement se rapprochant davantage de la route que de la rue, ce qui n'encourage pas leur pratique par les piétons pour se rendre dans le centre-bourg. Les grands îlots qui composent la commune ne permettent pas non plus de passer rapidement d'une rue à l'autre.

→ DEMANDE FORTE DE LOGEMENTS  
 Il y a peu d'offres de logements. D'après l'INSEE, seulement 22% des gens qui travaillent à Beaucamps-le-Vieux y vivent, et 12,4% des logements étaient vacants en 2019. Une partie d'entre eux pourrait être réhabilitée pour répondre à la demande importante. La commune a aussi un projet de logements communaux près du collège. Il faudra penser le lien piéton avec le centre bourg pour que ces habitations contribuent à sa vitalité. Le PLU indique d'autres zones urbanisables ainsi que des parcelles mobilisables situées en zone urbanisée (dans le diagnostic foncier).



# UNE DEMARCHE GLOBALE





## CAUE DE LA SOMME

35 mail Albert 1<sup>er</sup> – 80 000 AMIENS

Tél. 03 22 91 11 65

[www.caue80.fr](http://www.caue80.fr)



Avec le  
soutien de



# Séquence 3

## Table ronde des élus

Monsieur Emmanuel Delahaye, maire de Mons-Boubert



# SITUATION DE LA COMMUNE

© Géoportail



## Commune de MONS-BOUBERT

Située à l'ouest d'Abbeville (15km) et au sud de St Valery sur Somme (10km)

Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme

Parc Naturel Régional de la Baie de Somme

Population en 2019 : **552 hab.**

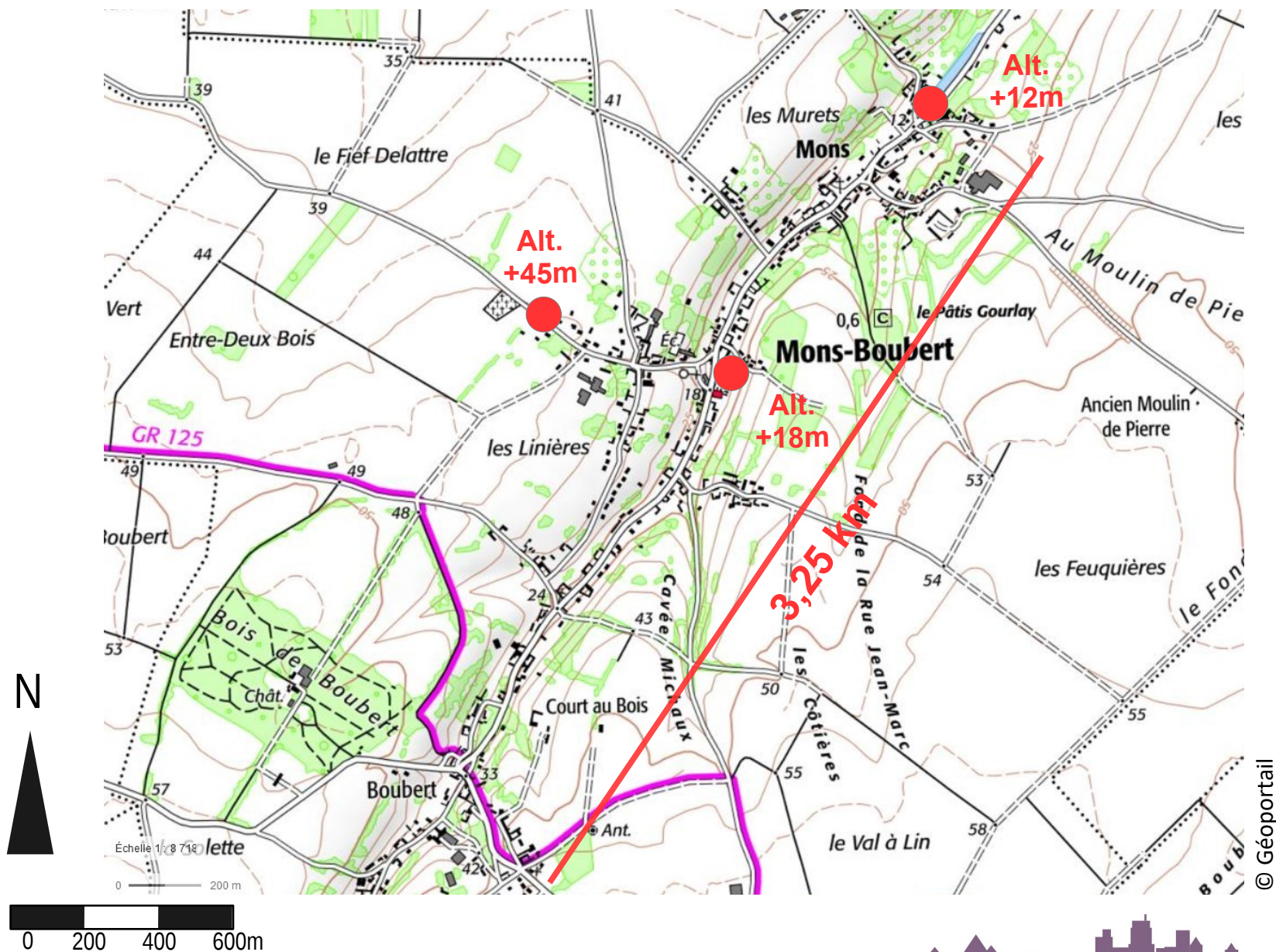
Réglementation communale :  
**Règlement National d'Urbanisme (RNU)**  
*PLUi en cours (2025)*

0 2 4 6km



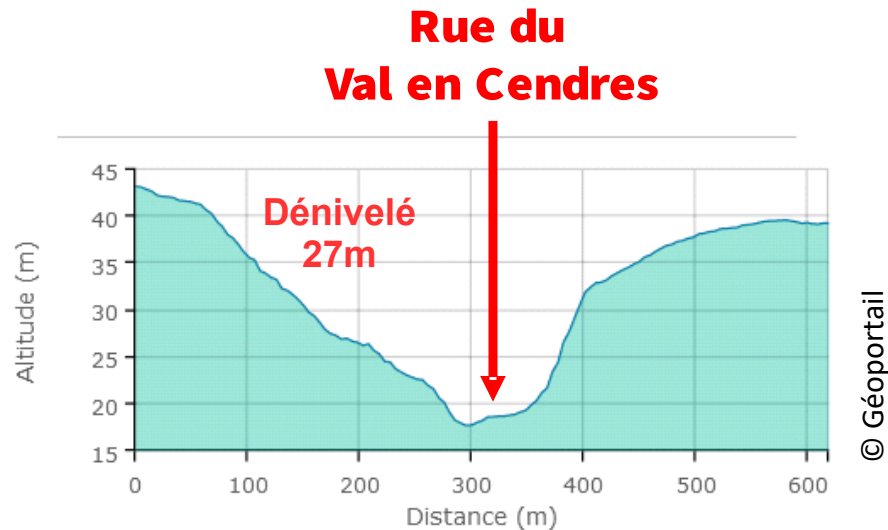


# UN VILLAGE ETENDU EN FOND DE VALLEE



# GERER LES EAUX PLUVIALES : Un préalable au développement du village

Crues en 2001, la rue de Bas (aujourd'hui, rue du Val en Cendres) est inondée.



Rue du Val en Cendres

Actions entre 2002 et 2008

- Création de bassins
- Replantation de haies
- Concertation avec les agriculteurs
- Réaménagement de la rue principale  
(suppression des trottoirs, accotements et talus enherbés, enfouissement des réseaux)



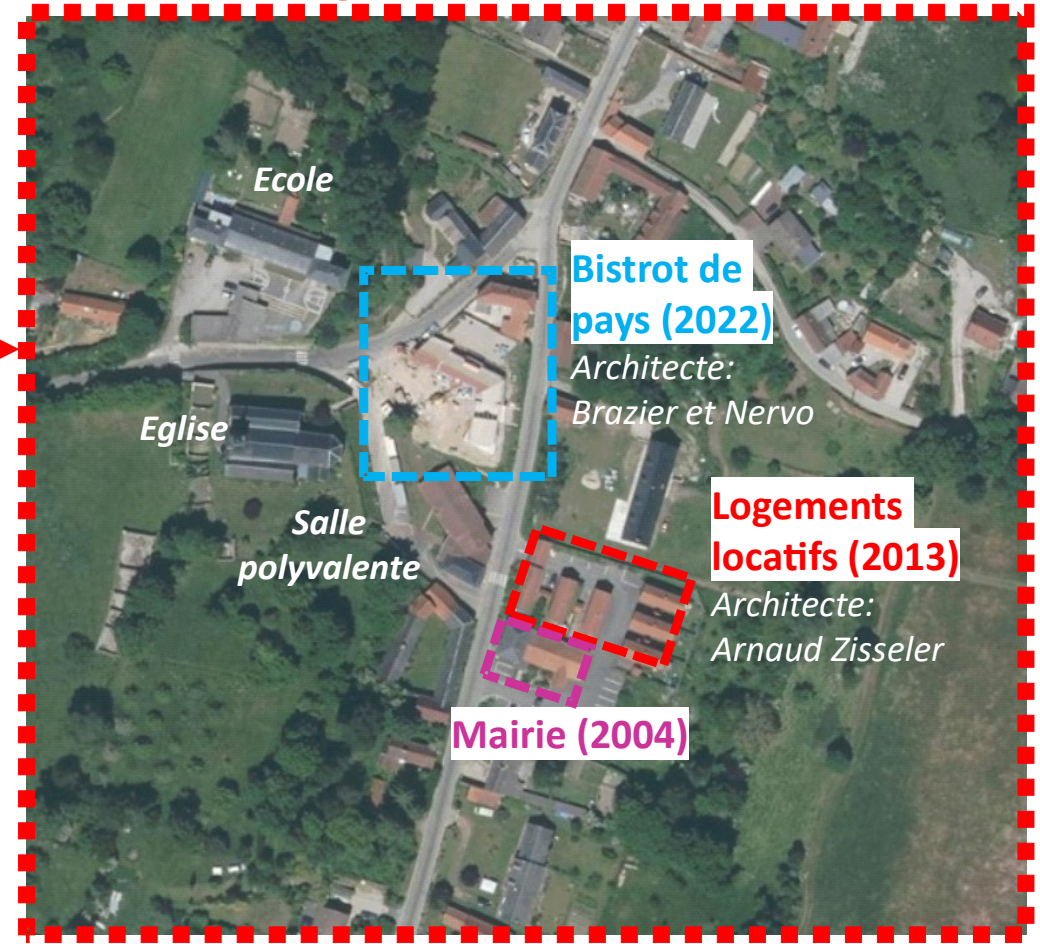
Bassin



# DES PROJETS POUR MATÉRIALISER LE COEUR DE BOURG



## Cœur de bourg

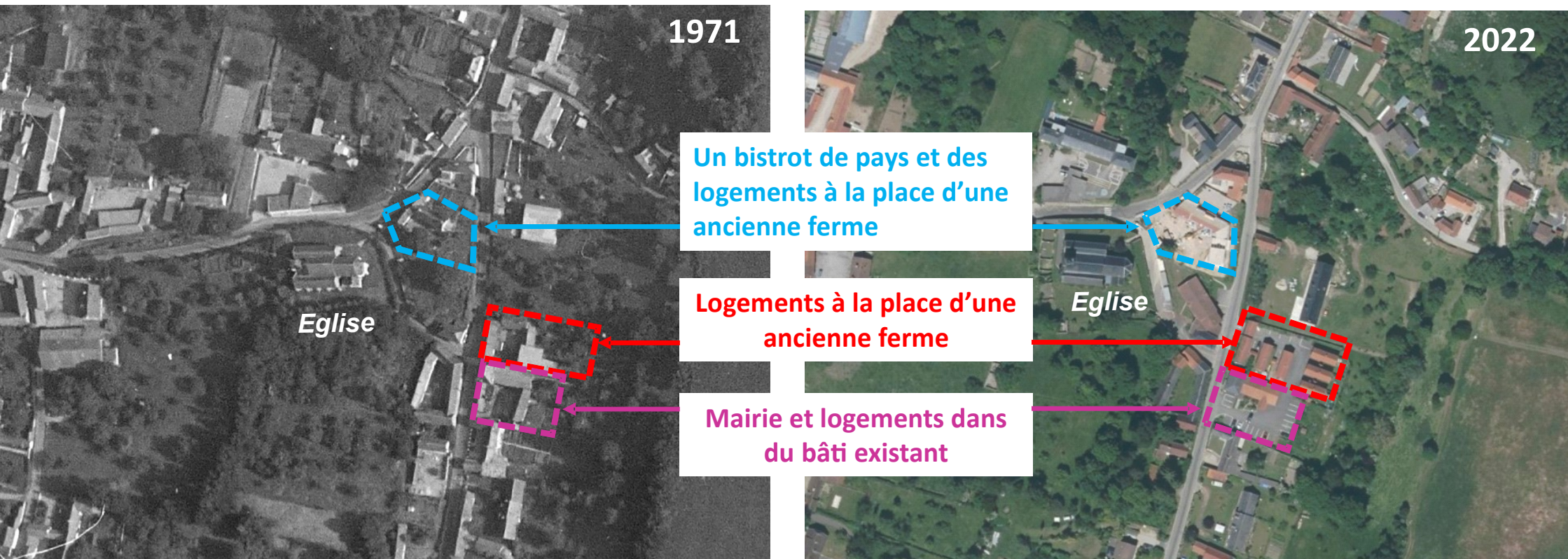


N



# DENSIFIER LE CENTRE BOURG

Des équipements et des logements sans étendre le village



# NOUVELLE MAIRIE (2004)



**Optimiser et valoriser le bâti existant**

**Année de réalisation :** 2004  
**Maîtrise d'ouvrage :** commune  
**Programme:** nouvelle mairie et reconversion de l'ancienne mairie en 2 logements



**Reconversion de la mairie en logements**

**Nouvelle mairie**

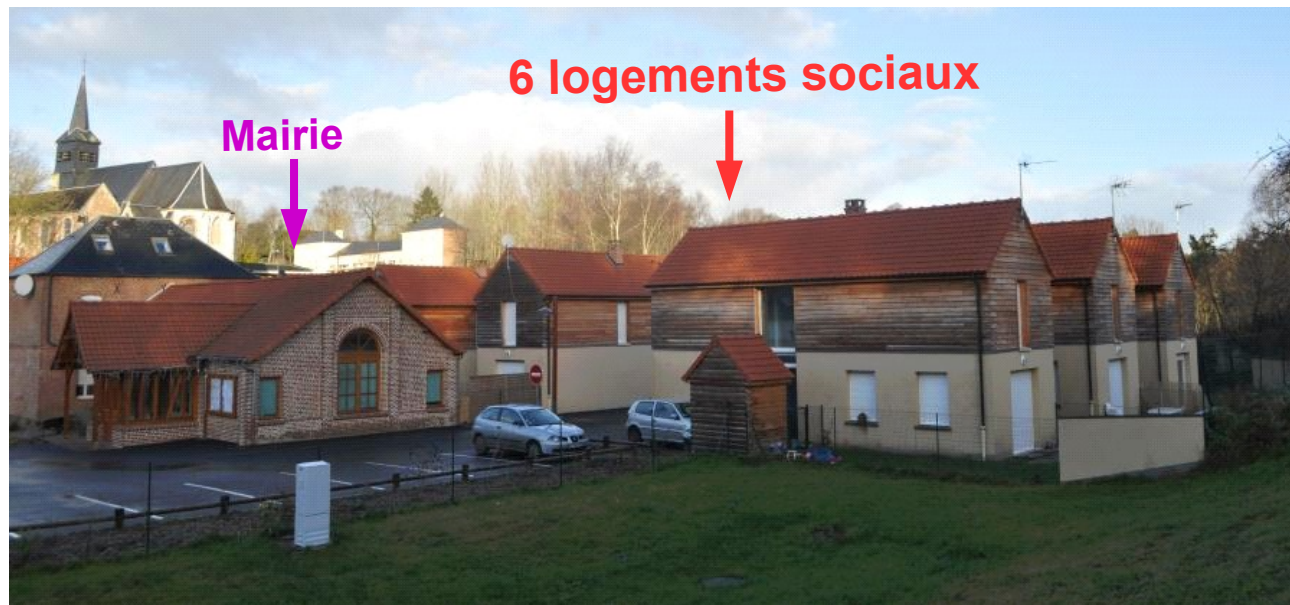


# CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX A LA PLACE D'UNE ANCIENNE FERME (2013)



**Favoriser la mixité sociale**  
**Renforcer la présence d'habitants**  
**dans le cœur de bourg**

**Année de réalisation** : 2013  
**Architecte** : Arnaud Zisseler  
**Maîtrise d'ouvrage** : Habitat 59/62  
**Programme**: 6 logements sociaux  
(maisons) à la place d'un corps de ferme



*6 logements sociaux à coté de la mairie permettant d'accueillir des familles*



# AMELIORATION DU CADRE DE VIE

## Favoriser le lien social à travers les espaces publics et collectifs



Rue du Val en Cendres  
Création d'un jardin pédagogique en 2016



A proximité de la mairie et des  
logements sociaux  
Création d'un poulailler partagé entre les  
locataires et les habitants de la commune



# AMELIORATION DU CADRE DE VIE

## Renforcer la biodiversité dans les espaces publics



### A l'échelle communale

Gestion différenciée des espaces publics



Obtention du label « Villes et Villages Fleuris » - 4 fleurs en 2016



### Rue du Val en Cendres

Aménagement de points de collecte de déchets et de compostage volontaire.





# CREATION D'UN BISTROT DE PAYS (2022)



**Favoriser le maintien et le développement du tissu économique**

**Lancement de la démarche : 2017**

**Ouverture : juin 2022**

**Architecte : Brazier et Nervo**

**Maîtrise d'ouvrage : Baie de Somme Habitat**

**Programme: Bistrot de pays, 3 logements locatifs et réaménagement de la place**

**Gestion du bistrot : Syndicat Mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard**



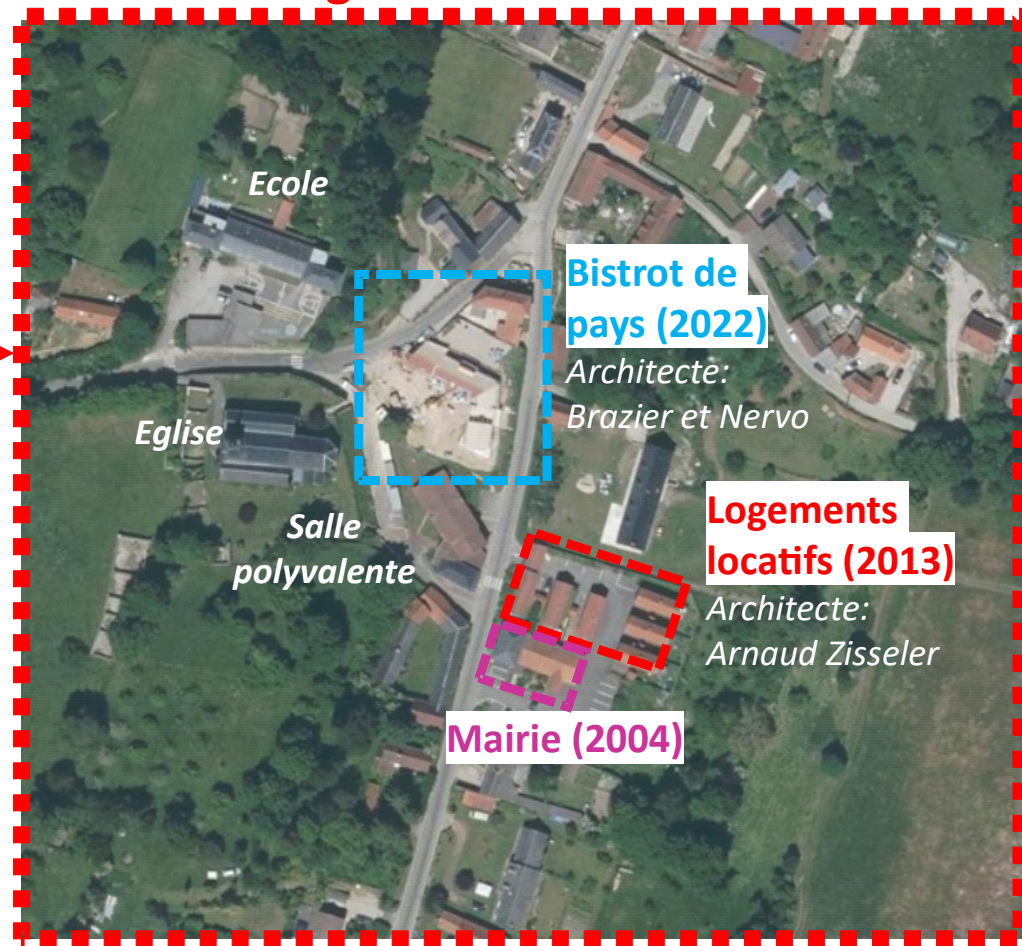
# CREATION D'UN BISTROT DE PAYS (2022)



# AVEZ-VOUS DES QUESTIONS ?



## Cœur de bourg



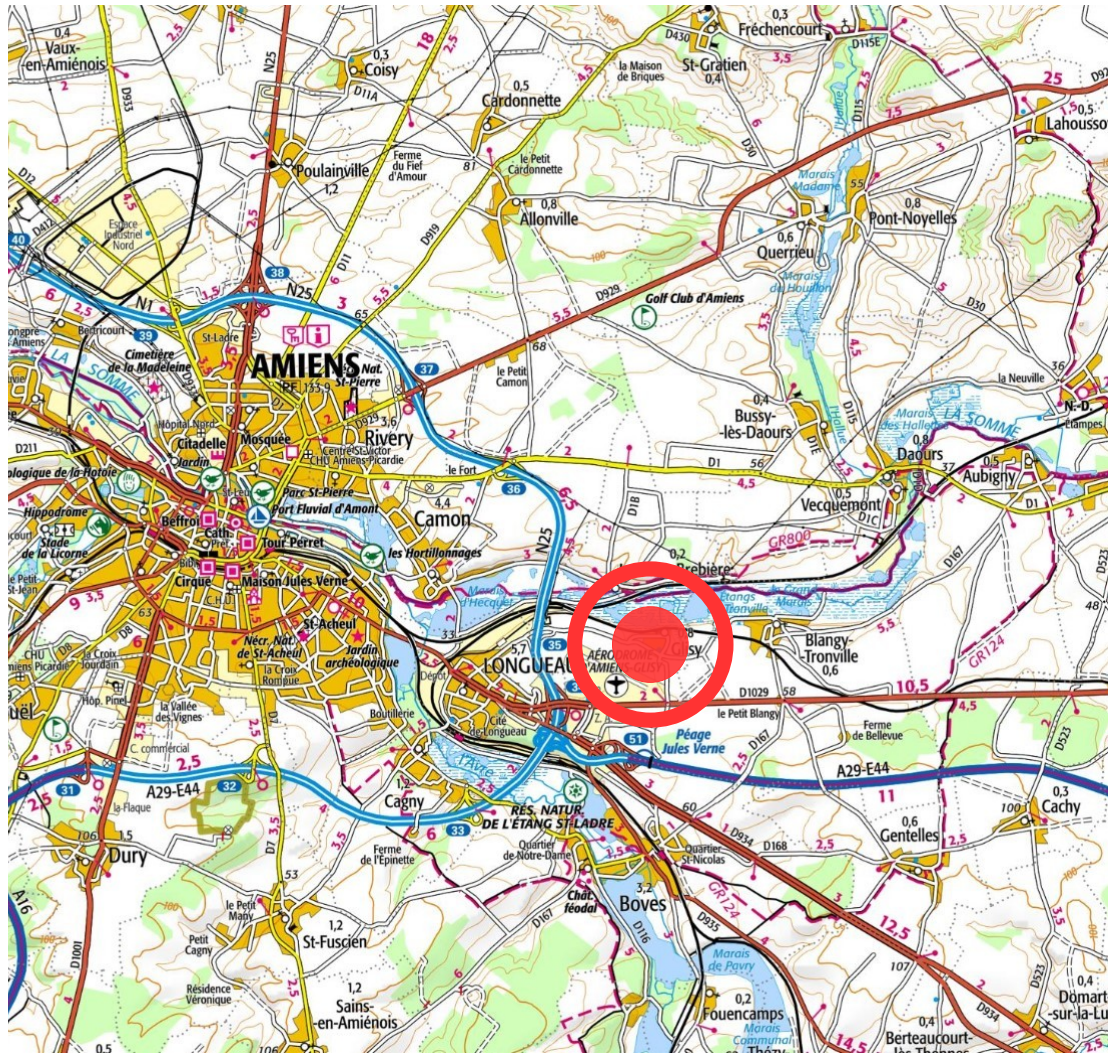
# Séquence 3

## Table ronde des élus

Monsieur Guy Penaud, maire de Glisy



# SITUATION DE LA COMMUNE



**Commune de GLISY**

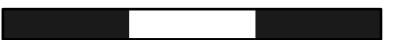
Située à l'est d'Amiens

Communauté de communes :  
Amiens Métropole

Population en 2019 : **826 hab.**

Réglementation communale :  
**PLU communal**

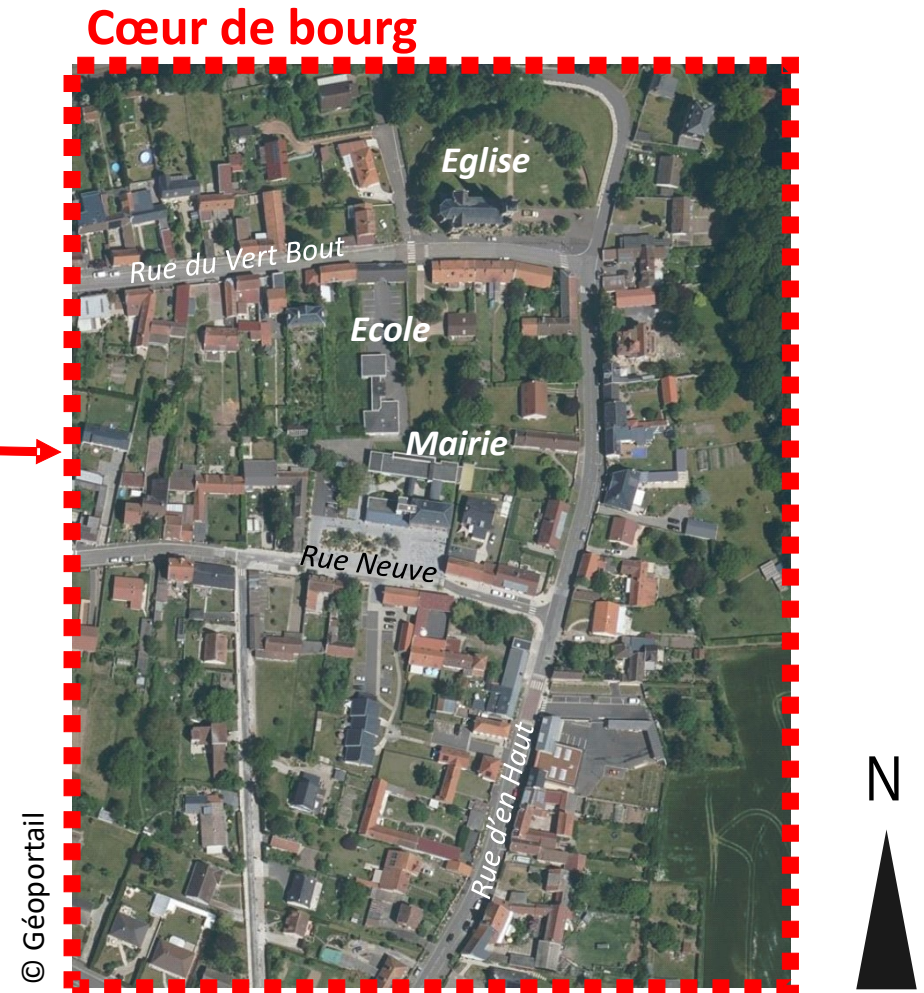
N



0 2 4 6km



# LE COEUR DE BOURG



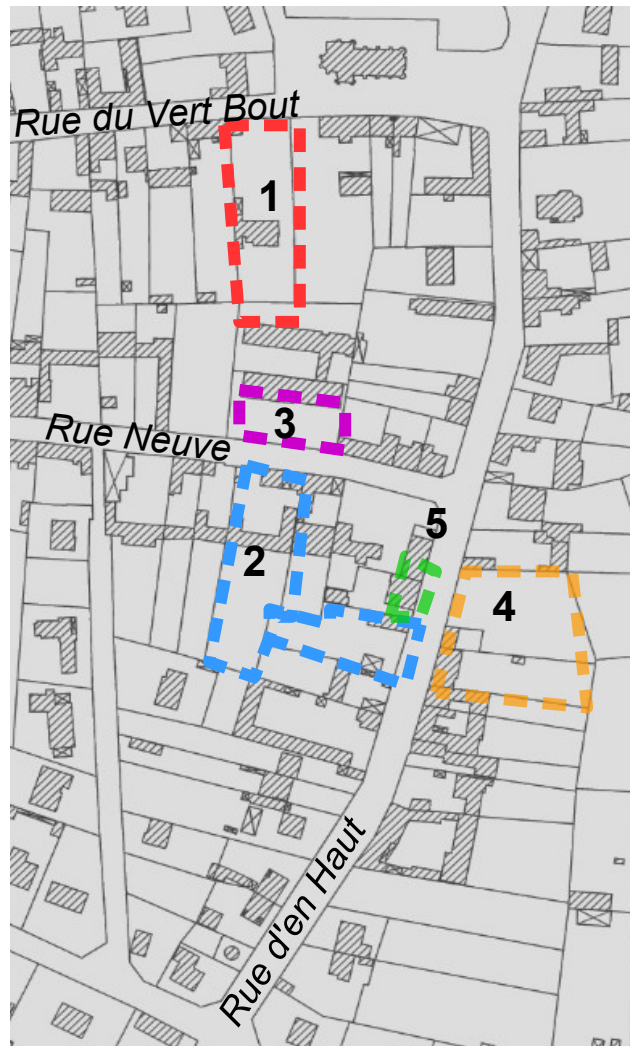
# LE COEUR DE BOURG



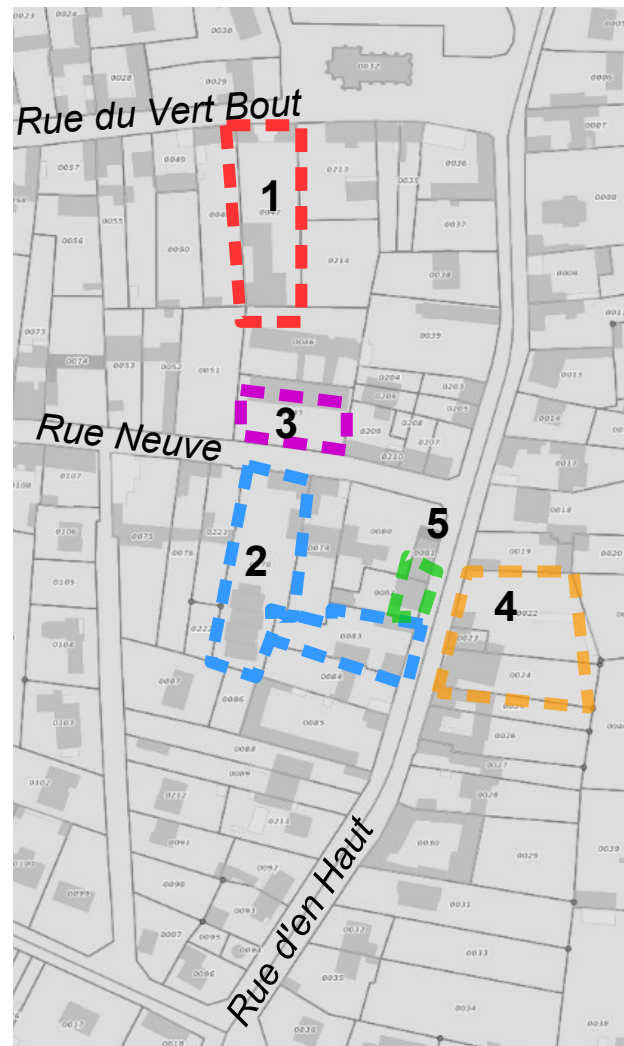
**Place de la Mairie réaménagée en 2019**



# UN CENTRE BÂTI QUI SE RENOUVELLE



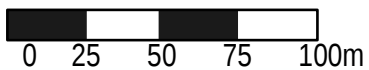
2001



2022

1. Maison individuelle → **École**
2. Deux maisons individuelles → **8 logements et salle associative (2016)**
3. Place de la Mairie réaménagée (2019)
4. Maison individuelle → **Nouveaux ateliers municipaux (2019)**
5. Anciens ateliers municipaux → **Salle d'arts : Glisy Arts (2021)**

**Projets possibles grâce à une veille foncière menée depuis plusieurs années**



© Géoportail





# UNE VEILLE FONCIERE ENGAGEE DEPUIS LONGTEMPS



# UNE COHERENCE DANS L'ARCHITECTURE



Ateliers Municipaux (2019)



Maisons d'habitation (2016)



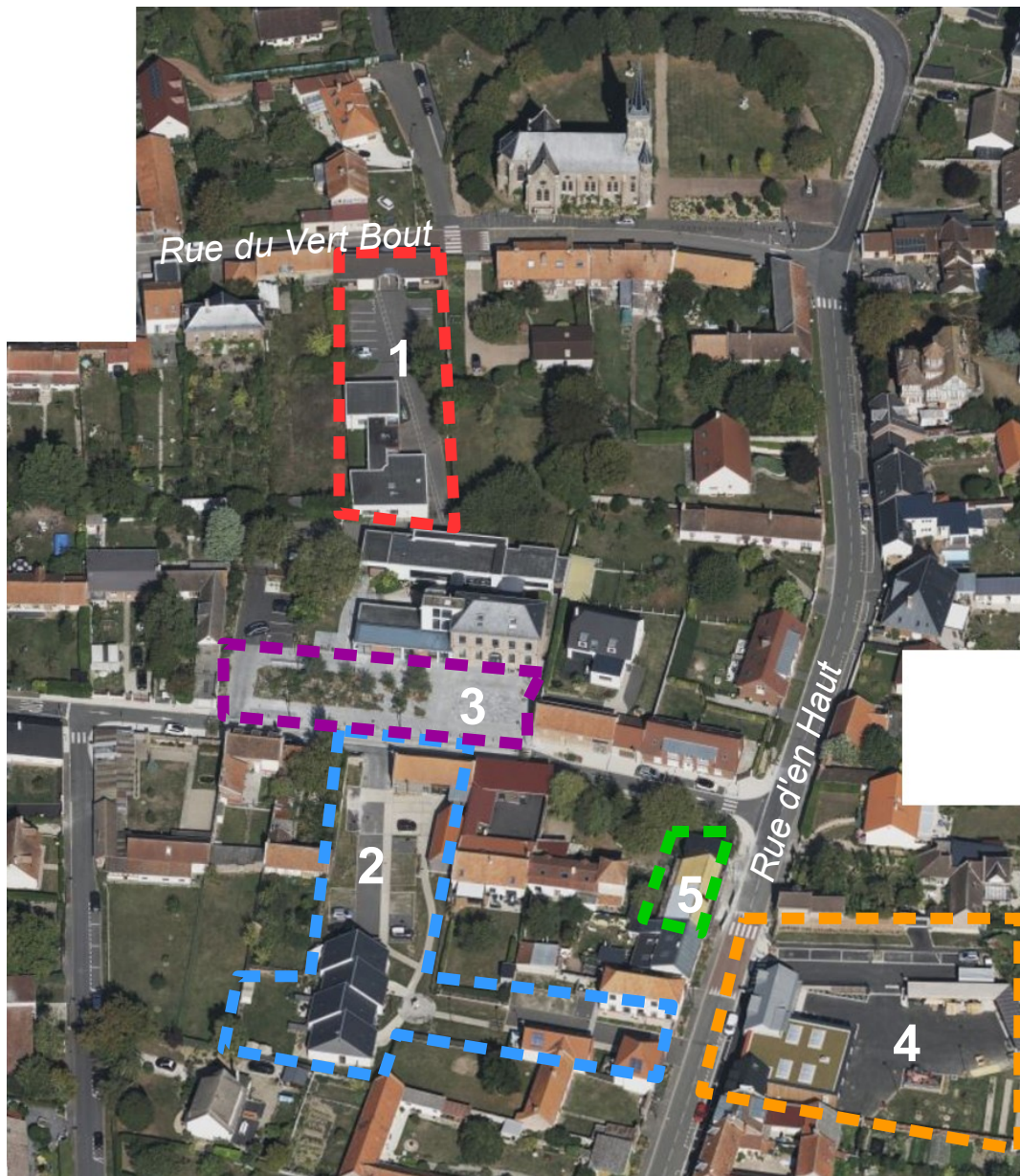
Local associatif (2016)



Salle d'arts « Glisy Arts » (2021)



# L'IMPORTANCE DES PROFESSIONNELS



## 1. École

Architectes : **Mariane Leemann et Thierry Denier**

## 2. Huit logements et salle associative (2016)

Architectes : **Ranson-Bernier**

Programmiste/AMO : **MPI Développement**

## 3. Place de la Mairie réaménagée (2019)

Paysagiste : **Diverscités - Davy de Sainte Maresville**

## 4. Nouveaux ateliers municipaux (2019)

Architecte : **Antoine Maignard**

## 5. Salle d'arts : Glisy Arts (2021)

Architecte : **L'Agence – Mathieu Gobe**



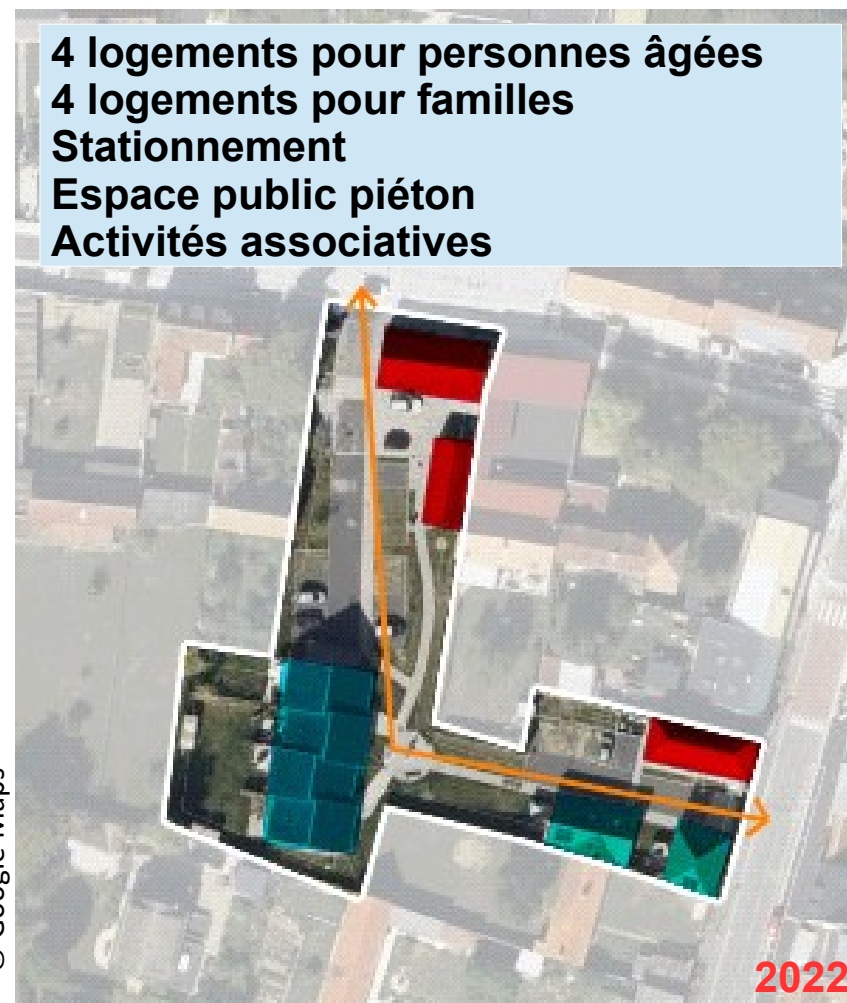
# DENSIFIER EN CONSERVANT L'IDENTITE DE GLISY - TRAVERSEE D'ÎLOT (2016)

2 maisons sur 2 parcelles



- Bâti conservé et transformé
- Bâti démoli

4 logements pour personnes âgées  
4 logements pour familles  
Stationnement  
Espace public piéton  
Activités associatives



- Bâti conservé et transformé
- Bâti construit



# UNE DIVERSITE DE TYPES DE LOGEMENTS



4 petits logements neufs de plain-pied  
pour personnes âgées



4 logements familiaux (2 neufs et 2 réhabilités)



# DES ESPACES PUBLICS ACCESSIBLES ET AGREABLES



Espace public accessible à tous les piétons devant les logements pour personnes âgées



Espace public piéton à proximité des logements familiaux

**De nouveaux espaces publics piétons sont créés en cœur d'îlot.**

**Des places de stationnement aux extrémités et un cœur d'îlot piéton sans traversée de véhicules.**



# DES LIEUX COLLECTIFS



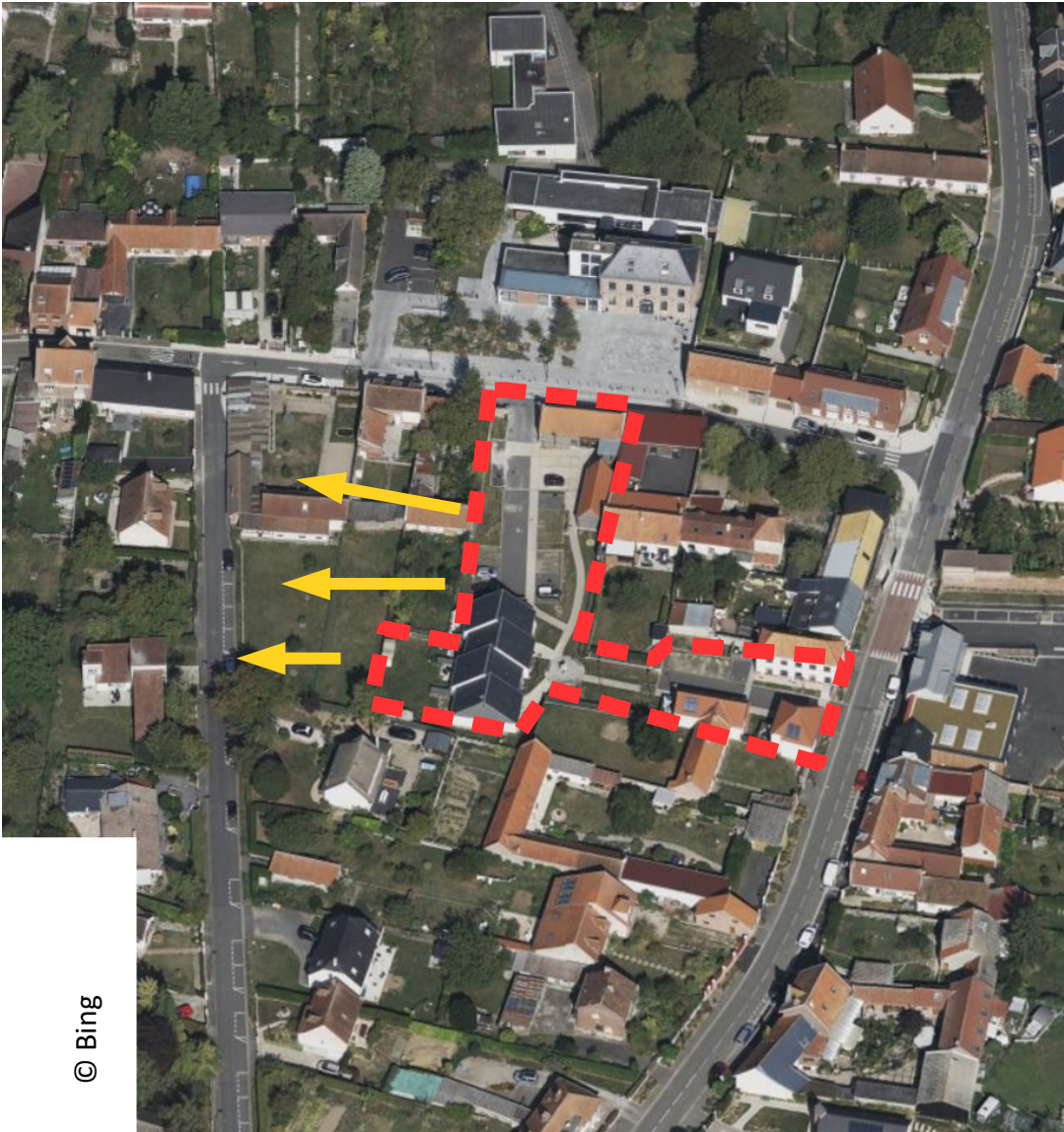
Local associatif en cœur de bourg dans une ancienne grange

**Création d'un dépôt de pain associatif**

**L'association propose aussi des activités pour les personnes âgées**



# ANTICIPER LES OPPORTUNITES FONCIERES



© Bing

**Un premier projet** réalisé car maîtrise foncière de deux parcelles

Projet ouvert permettant de raccrocher **un futur projet** suivant les possibilités foncières





# AVEZ-VOUS DES QUESTIONS ?





SERVICE AMENAGEMENT  
ET PROSPECTIVE



**PRÉFET  
DE LA SOMME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**80**

**Somme**

**c|a.u.e**

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

Directeur de la publication :  
Emmanuelle Clomes

Conception : DDTM80 / SAP  
CAUE de la Somme

Photos : DDTM80

Direction départementale des  
territoires et de la mer de la  
Somme

35 rue de la vallée  
- 80000 Amiens -  
03.64.57.24.00

Septembre 2023