

## > Editorial



Madame, Monsieur,  
Chers Adhérents,

Vous le savez, au travers de ses multiples actions, le CAUE de la Somme est particulièrement attaché à la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager. L'histoire et les spécificités de notre territoire constituent un socle sur lequel les projets de demain doivent pouvoir s'appuyer et se développer.

La loi *Climat et Résilience* qui nous invite à limiter l'urbanisation et à économiser les sols au bénéfice de l'agriculture et du développement de la biodiversité ne doit pas être perçue comme une contrainte mais bien comme une opportunité. En effet, il y a lieu de regarder autrement les potentialités d'aménagement que nous offre notre territoire.

Intervenir sur une friche est souvent complexe mais permet de préserver et de valoriser un patrimoine tant architectural qu'immatériel en lien avec la mémoire et les générations d'ouvriers qui ont pu se succéder.

Il m'importait, à travers cette publication, de vous faire découvrir des projets et des acteurs du territoire qui ont fait le choix d'un regard ambitieux sur ce patrimoine pour en faire à la fois un atout mais aussi le support de projets résolument attractifs et contemporains.

Très bonne lecture à toutes et à tous.

Isabelle de Waziers,  
Présidente du CAUE de la Somme

## ZERO ARTIFICIALISATION NETTE

*Une opportunité pour  
améliorer le cadre de vie !*

### URBANISME

Protection et valorisation du patrimoine doivent nécessairement s'interroger au regard de nouveaux usages et des évolutions réglementaires, notamment la nécessité de réduire de moitié le rythme d'artificialisation des sols entre 2010 et 2030.

L'objectif peut paraître ambitieux. Pour autant, il s'inscrit dans bon nombre de politiques publiques qui nous invitent à préserver, depuis plusieurs années maintenant, la biodiversité et nos terres agricoles, à privilégier le renouvellement urbain et la revitalisation des centres-bourgs.

Ce bulletin Trait d'Union s'inscrit dans le prolongement des précédents bulletins : le n°17 intitulé « Patrimoine et modernité » ou plus récemment le n°20 sur les « Centralités rurales ».

Il vous permettra de découvrir démarches et outils, notamment l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-France, particulièrement inspirants pour vos projets de renouvellement urbain en adéquation avec la nécessaire transition écologique et la valorisation du cadre de vie.

Redonner vie à une friche, un patrimoine abandonné a vocation à conforter l'identité d'une commune et à révéler, par essence même, le lien qui se doit perdurer entre générations.



Le nouveau pôle de services créé dans une manufacture de tissage en centre bourg à Hallencourt

## Sommaire

- p 1 Zéro artificialisation nette une opportunité pour améliorer le cadre de vie !
- p 2 ZAN, comment ça marche ? L'EPF des Hauts-de-France, un outil incontournable
- p 3/4 Réinvestir une friche dans un village, c'est possible
- p 4 L'info du Centre de ressources

# Zéro Artificialisation Nette (ZAN), comment ça marche ?

À l'horizon 2030, il faudra diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols par rapport à la consommation d'espaces observée depuis 2010\*. C'est une première étape pour atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Si 20 ans de législation ont régulé puis réduit l'étalement urbain, la loi *Climat et Résilience* fixe des objectifs quantitatifs plus ambitieux et définit de nouveaux principes d'aménagements basés sur l'utilisation des sols.

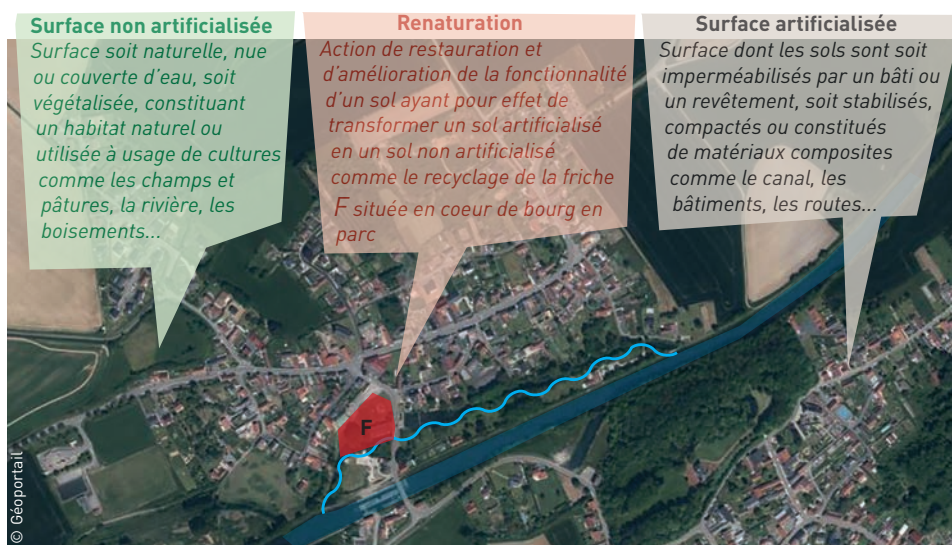
L'objectif du Zéro Artificialisation Nette est d'éviter tout étalement urbain sur des sols naturels ou agricoles ou de l'autoriser sous conditions. En effet, s'il y a artificialisation des sols agricoles, elle devra être compensée par la renaturation d'autres sites comme les friches par exemple.

Quand à la mesure sur l'**artificialisation nette des sols**, elle est définie comme le «solde entre l'artificialisation des sols et la renaturation des sols, constaté sur un périmètre et une période donnée».

**Un nouveau regard sur les friches et les parcelles vacantes comme gisement de futures zones à urbaniser ou à renaturer.**

S'il subsiste des débats sur les modalités de compensation et l'impact sur le coût des futures opérations d'aménagement, on évite l'artificialisation des sols en exploitant au maximum ceux déjà aménagés.

Des alternatives concrètes existent comme : **le recyclage foncier** qui facilite la reconversion et la rénovation des propriétés vacantes et des friches, en particulier les bâtiments d'activités dans les quartiers centraux. De même, **la renaturation** consiste à rendre à la nature ou à l'agriculture les espaces artificialisés : parking, voirie, cour, aménagements extérieurs... en particulier en périphérie et à l'interface ville/campagne.



**\* Surfaces urbanisées depuis 2010 dans la région Hauts-de-France :**

Pas-de-Calais 5380 ha (58% habitat - 36% activités)  
Nord 4800 ha (60% habitat - 35% activités)  
Oise 3116 ha (45% habitat - 44% activités)  
Somme 1985 ha (60% habitat - 28% activités)  
Aisne 1708 ha (51% habitat - 34% activités)  
Source Portail de l'artificialisation des sols (cf P4)

## L'Etablissement Public Foncier (EPF) des Hauts-de-France



**Patricia Dubois, Responsable du Service Stratégie et Partenariat**  
*Faciliter le recyclage foncier pour concilier développement et sobriété foncière*

**Que signifie « recyclage foncier » et que représente l'EPF Hauts-de-France ?**

L'EPF Hauts-de-France est un opérateur du recyclage foncier créé il y a 30 ans pour intervenir au service des collectivités du Nord, du Pas-de-Calais et, depuis août 2021, de la Somme. En quelques chiffres, c'est 90 collaborateurs et, par an, 450 à 470 opérations actives et 25 M€ de travaux.

Sa mission se concentre sur le recyclage foncier car il agit :

- sur tous les types de foncier dès lors qu'ils se trouvent dans l'enveloppe bâtie de la commune : biens bâtis ou non bâtis, en bon ou en mauvais état, quel qu'en soit l'usage.

- pour tous les types de projet : production de logements, accompagnement des mutations économiques, revitalisation commerciale, renaturation, implantation d'équipements publics, résorption de friches, gestion des risques....

**Villers-les-Cagnicourt (264 habitants)**

*La Râperie (4,7 Ha) présente un potentiel pour des activités artisanales et de la renaturation - Mission EPF : acquisition, démolition, renaturation*

**Quelles sont ses modalités d'intervention auprès des communes ?**

L'EPF veut être un facilitateur des projets d'aménagement des collectivités et son action permet de concilier développement et sobriété foncière. Concrètement, il les accompagne dans la mobilisation du foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet : négociation, acquisition, gestion des biens concernés, déconstruction et traitement des sources de pollution, verdissement, cession.





**Frédéric Delohen, Maire d'Hallencourt**

*Relancer une dynamique économique et sociale tout en préservant le patrimoine*

**Hallencourt est un ancien chef-lieu de canton de 1300 habitants au sud d'Abbeville ; en 2012, vous réinvestissez une friche industrielle, pourquoi ?**

Hallencourt a connu une intense activité de tissage au 19<sup>e</sup> siècle. Il nous reste ce beau bâtiment dont la qualité témoigne d'une activité florissante avec tous les détails d'architecture des façades de brique et des grandes ouvertures que nous avons préservé et parfois reconstitués. Je suis attaché au patrimoine car ce sont des lieux porteurs d'histoires locales et de mémoires familiales car des vies s'y sont faites !

C'était une friche de 2000 m<sup>2</sup> au centre de la commune, mise à disposition d'une entreprise par la Communauté de communes. A sa fermeture, la commune a racheté le site pour relancer une nouvelle dynamique économique et sociale tout en préservant son patrimoine. Les activités industrielles provoquent des nuisances qui ne sont plus compatibles avec le cadre de vie attendu par les habitants en centre-bourg, nous avons choisi d'y accueillir du service, du commerce, des équipements avec l'objectif de favoriser des liens intergénérationnels.

**Rénover une telle surface peut décourager. Or, vous avez ouvert dès 2018 ?**

Tout n'a pas été simple mais aucun emprunt n'a été contracté, la commune a assumé le projet à partir de 2014,



quasiment en autofinancement en répartissant le budget d'investissement sur plusieurs exercices. Nous avons à cœur de ne pas dépenser abusivement l'argent public donc les loyers doivent équilibrer les charges de fonctionnement tout en restant attractifs pour des candidats à une installation à la campagne !

Il faut faire avec la capacité des locaux qui, ici, étaient un bâtiment en brique et une halle en métal. Le programme adapté pour la halle est une salle multisports, mise à disposition des écoles et des associations locales. Le bâtiment de brique comporte : une boulangerie, deux logements, un espace médical avec des infirmières, (et en attente de médecin !) et un espace artisanal ou commercial.

## ... un outil incontournable

Plus d'infos sur : [www.epf-hdf.fr](http://www.epf-hdf.fr)

En plus de mettre à disposition des collectivités, à titre gratuit, une ingénierie experte, l'EPF apporte une aide au recyclage foncier en prenant en charge pour partie le financement des travaux de déconstruction et de traitement de la pollution, et intégralement les travaux de renaturation.

Son intervention permet de gérer du temps : anticiper une mutation, saisir une opportunité foncière, constituer l'assiette foncière d'un projet plus conséquent, permettre un

usage temporaire le temps du montage du projet, phaser les cessions pour tenir compte du calendrier de mise en œuvre...

L'EPF ajuste ses modalités d'intervention au plus près du projet de la collectivité : périmètre d'intervention, stratégie d'acquisition, modalités de gestion, nature des travaux et durée de contractualisation sont adaptés en fonction du projet, de sa temporalité et de la nature des biens concernés.

**Contact : courriel : [p.dubois@epf-hdf.fr](mailto:p.dubois@epf-hdf.fr) - tel : 03.28.07.25.76**



**Thun-L'Evêque (730 habitants)**

*La Fabrique de chaises (0,12 Ha) en centre-bourg présente un potentiel pour réaliser une maison médicale, un béguinage /des logements sociaux et de la renaturation - Mission EPF : acquisition, démolition, cession à l'opérateur*



**Bienwillers-au-Bois (640 habitants)**

*La Bonneterie (3,8 Ha) présente un potentiel pour réaliser des logements, un marché couvert et installer une production énergétique (Photovoltaïque) - Mission EPF : acquisition, déconstruction, dépollution, aide à la recherche de financements et d'opérateurs en énergie*

# Réinvestir une friche dans un village, c'est possible



**Camille Mourier et Germain Pluinage, Architectes Bureau Face B**  
*Révéler les valeurs positives de la friche par le projet*

Plus d'infos sur :  
[www.bureaufaceb.com](http://www.bureaufaceb.com)



Médiathèque La Filature à Ribemont-sur-Ancre

**Vous avez eu en charge la création d'une médiathèque, première étape de reconversion d'une ancienne filature à Ribemont-sur-Ancre. Comment avez-vous géré la contrainte de phasage et d'un programme partiel ?**

Ce projet est la rencontre d'un lieu en friche et d'un programme partiel car la médiathèque n'occupe en effet que 400 m<sup>2</sup> sur les 3600 m<sup>2</sup>. Nous devons donc nous insérer dans le site en anticipant l'arrivée de nouveaux programmes à terme.

Nous avons établi le projet « urbain » en aménageant une entrée principale commune avec les prochains programmes, elle met en scène et donne à voir simultanément l'état d'origine et l'état futur transformé, ré-habillé et réinterprété pour devenir un équipement public.

**Quelles sont pour vous les valeurs positives d'une friche perçue, en général, comme une ruine ?**

C'est d'abord l'application au bâtiment des principes de réemploi, de capabilité et d'économie circulaire, c'est-à-dire optimiser les ressources locales et étudier ses capacités d'adaptation à de nouveaux usages. Perçue comme un lieu fermé à l'abandon, une friche d'activités porte des valeurs positives qu'il faut révéler aux habitants. Elle est porteuse d'identité, de sens et de souvenirs collectifs. C'est un patrimoine architectural et culturel, un lieu de mémoire et de travail qu'il faut contribuer à redécouvrir. Nous nous sommes inspirés d'exemples dans la Ruhr où d'anciens espaces industriels en friche sont aujourd'hui des espaces urbains ludiques et redeviennent des espaces de vie collective même quand ils sont en attente d'affectation.

Interview de Bureau Face B à retrouver dans la collection « Filmer l'architecture » sur la chaîne Youtube du CAUE 



Médiathèque Ribemont-sur-Ancre



Entrepôt des sels St Valéry/Somme



Médiathèque Cardonnette



Théâtre de l'Avre Roye



Cinéma le Casino Albert

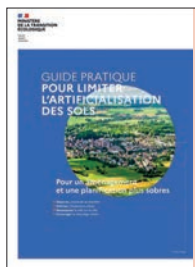
## L'info du Centre de ressources

Plus d'infos sur :  
[www.caue80-ressources.fr](http://www.caue80-ressources.fr)

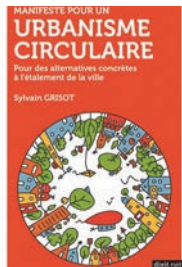
Le Centre de ressources du CAUE de la Somme offre un accès documentaire riche de plus de 19 000 références avec la possibilité d'emprunt : ouvrages, guides, études, revues.

Catalogue consultable sur le portail : [www.caue80-ressources.fr](http://www.caue80-ressources.fr)

Actualités disponibles sur notre site : [www.caue80.fr](http://www.caue80.fr)



**Guide pratique pour limiter l'artificialisation des sols** MTA 2021  
Guide disponible sur le portail de l'artificialisation des sols\*



**Manifeste pour un urbanisme circulaire**  
Sylvain Grisot urbaniste  
Dixit.net édition 2020  
Ouvrage disponible au CAUE



**Cramoisy (60)**  
Transformation d'une usine en 100 logements  
Fiche à consulter sur l'Observatoire des CAUE : [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr)

### \*Portail de l'artificialisation des sols

Données nationales 2009/2020 relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.  
<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>

### Observatoire départemental des friches de la Somme

Données départementales relative à la connaissance des friches et aides à leur réhabilitation ou leur reconversion.  
<https://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Observatoire-des-territoires>

### Fonds national pour le recyclage des friches

Fonds destiné au financement des opérations de recyclage de friches ou de foncier artificialisé, publics ou privés.  
<https://www.economie.gouv.fr/plan-de-reliance/profits/collectivites/fonds-pour-le-recyclage-des-friches>

Rédaction : Grégory Villain, Directeur ; Thérèse Rauwel Architecte -Urbaniste Conseiller  
© CAUE de la Somme - Avril 2022

avec le soutien de



CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA SOMME

35 MAIL ALBERT 1er 80000 AMIENS tél. 03 22 91 11 65 fax 03 22 92 29 11

courriel : [caue80@caue80.asso.fr](mailto:caue80@caue80.asso.fr) - site internet : [www.caue80.fr](http://www.caue80.fr)