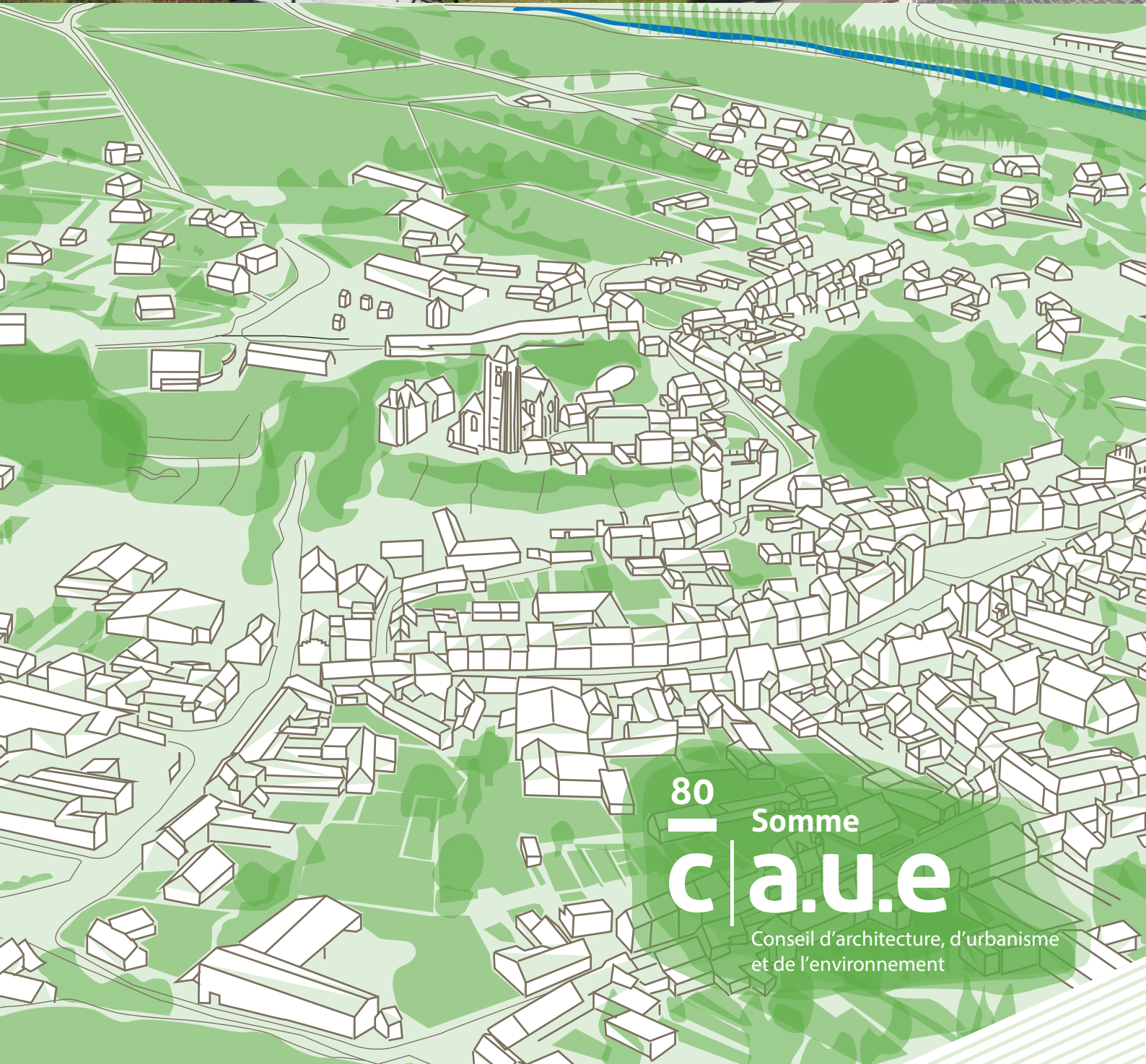


REVITALISER SA COMMUNE

ENJEUX, OBJECTIFS ET LEVIERS D'ACTIONS

MINI-GUIDE

2024



80

Somme

c.a.u.e

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

INITIER UNE DÉMARCHE DE REVITALISATION

Dans un contexte de nécessaire redynamisation des communes rurales et d'adaptation au changement climatique, le CAUE de la Somme a réalisé ce mini-guide. Celui-ci constitue un support aux premières réflexions pour les communes qui souhaitent s'engager dans un projet de revitalisation et d'amélioration de leur cadre de vie.

PENSER DE MANIÈRE GLOBALE

Le guide présente **cinq grands enjeux** [① ② ③ ④ ⑤] déclinés en objectifs et leviers d'actions. Non exhaustives, ces propositions ont vocation à susciter des échanges pour identifier les besoins de la commune et s'entourer des partenaires et professionnels les plus pertinents.



REVITALISER SA COMMUNE :
**UNE DÉMARCHÉ GLOBALE
ET CONCERTÉE**



Schéma global de signalétique à Longpré-les-Corps-Saints
La commune a mis en place un ensemble cohérent d'éléments de signalétique (piéton, cyclotouristique et routier) dans le cadre de la revitalisation de son centre-bourg.
©studio Klazo

INTÉGRER LES ENJEUX ÉCOLOGIQUES

Les actions envisagées doivent prendre en compte les objectifs de transition écologique :

1. **Réduire les émissions** de gaz à effet de serre.
2. **Développer de nouveaux usages et modes de vies** respectueux de l'environnement.
3. **Préserver et adapter** les bâtiments, les espaces publics et les zones naturelles.



1. SE SITUER

UN CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La planification en général et les documents d'urbanisme réglementaires en particulier ont pour vocation d'assurer l'organisation des territoires et de renforcer les solidarités et coopérations entre communes et intercommunalités :

- **SRADDET** [Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires] à l'échelle **régionale**
- **SCoT** [Schéma de Cohérence Territoriale], **PCAET** [Plan Climat Air Énergie Territorial] et **PLUi** [Plan Local d'Urbanisme intercommunal] à l'échelle **intercommunale**
- **PLU** [Plan Local d'Urbanisme], **carte communale** ou **RNU** [Règlement National d'Urbanisme] à l'échelle **communale**.

Des protections en lien avec l'identité et les atouts de la commune engendrent également des contraintes réglementaires : bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques (MH), ensemble urbain ou villageois protégé au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), espaces naturels ou paysages protégés au titre des Sites et Paysages ou milieu naturel protégé au titre des réserves naturelles, espaces naturels sensibles, zones Natura 2000 ...

UNE RÉALITÉ PHYSIQUE ET GÉOGRAPHIQUE

① DÉVELOPPER LE CENTRE-BOURG POUR RENFORCER L'IDENTITÉ ET LA VITALITÉ DE LA COMMUNE

- **Réduire l'étalement urbain** sur les zones agricoles et naturelles par les règlements d'urbanisme.
- **Mettre en place une veille foncière** pour rendre possible de nouveaux projets dans le centre-bourg.
- **Maintenir des services et des commerces** de proximité.

② PRÉSERVER LES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES DES SOLS

- **Planter des haies** entre les parcelles agricoles et sur les terrains pentus pour limiter l'érosion.
- **Préserver les talus**, reliefs et accotements plantés.
- **Étudier les aménagements** en tenant compte du relief et de la nature des sols.

③ DÉVELOPPER LA TRAME VERTE POUR MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- **Diversifier la palette végétale** par la plantation d'essences locales et la mise en place d'une gestion différenciée.
- **Aménager la limite** entre habitations et parcelles agricoles: vergers, promenades, zones de non traitement...
- **Sensibiliser et associer les habitants** dans la préservation de la biodiversité.

④ RESTAURER LA TRAME BLEUE POUR AMÉLIORER LES CONTINUITÉS HYDRAULIQUES

- **Entretien et reconstituer des fossés, noues et mares** pour favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement.
- **Désimperméabiliser les espaces publics** et les places de stationnement pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.
- **Aménager des accès** sécurisés aux berges des rivières et plans d'eau pour améliorer le cadre de vie.

⑤ ENCOURAGER LES PRATIQUES AGRICOLES DURABLES

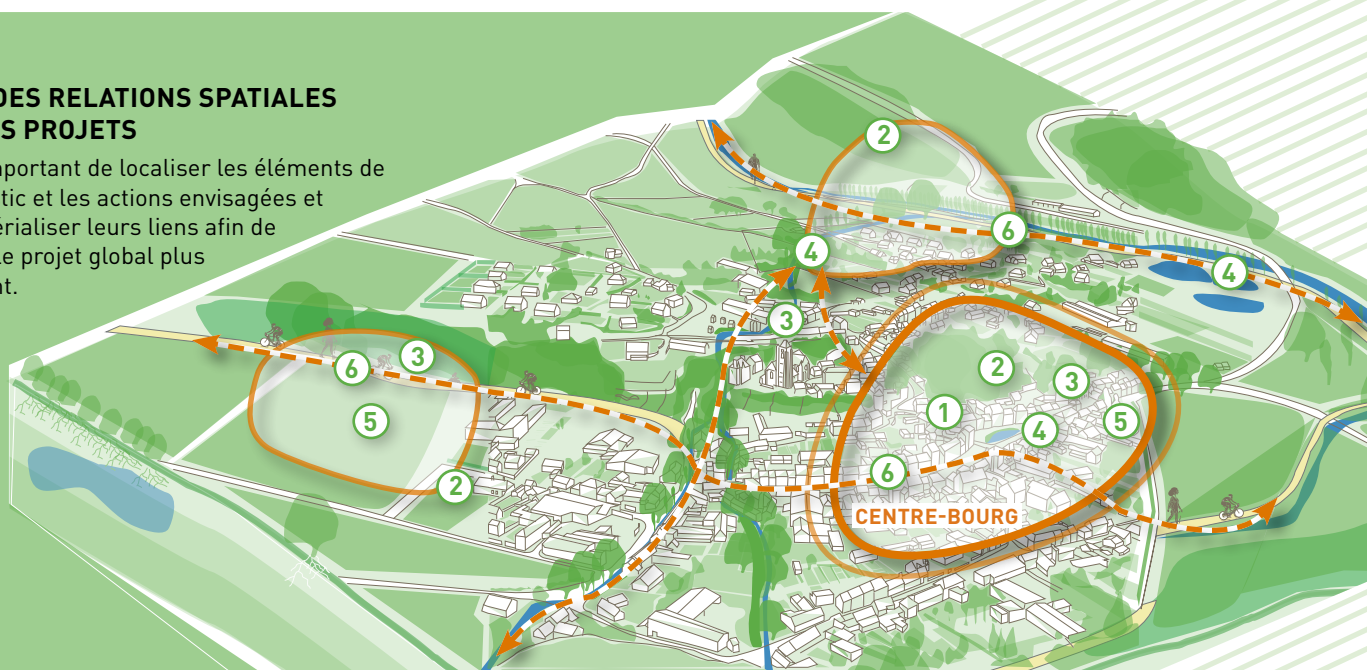
- **Adapter le règlement d'urbanisme** pour préserver les terres fertiles.
- **Soutenir** la création de points de vente de produits locaux.
- **Favoriser l'installation d'exploitations** en agriculture biologique ou raisonnée sur des propriétés communales.

⑥ FAVORISER UNE MOBILITÉ DURABLE

- **Assurer des liaisons douces** sécurisées et confortables.
- **Réglementer la vitesse de traversée routière** dans le cœur de la commune.
- **Aménager des espaces de covoiturage** à proximité du centre-bourg.

ÉTABLIR DES RELATIONS SPATIALES ENTRE LES PROJETS

Il est important de localiser les éléments de diagnostic et les actions envisagées et de matérialiser leurs liens afin de rendre le projet global plus cohérent.





2. PRÉSERVER

ACTEURS MOBILISABLES

1872 ha

artificialisés dans la Somme entre 2012 et 2021, l'équivalent de 2621 terrains de foot

Observatoire de l'artificialisation - 2022

262

friches recensées dans la Somme en 2022

Cartofriche - CEREMA - 2022

42 millions de tonnes

de déchets générés par le secteur du bâtiment en 2018 en France

ADEME - 2020

① ADAPTER LE BÂTI EXISTANT AUX ENJEUX ACTUELS

- **Adapter le bâti patrimonial** aux usages contemporains et le réutiliser : transformer les friches, trouver de nouveaux usages aux églises peu utilisées...
- **Réhabiliter les bâtiments communaux** de manière exemplaire pour améliorer leurs performances énergétiques : isolation performante, recours aux matériaux biosourcés, production d'énergie renouvelable...

② INITIER UNE VEILLE FONCIÈRE POUR RÉINVESTIR LE BÂTI EXISTANT ET PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES

- **Penser une stratégie d'aménagement globale** avec un focus sur le centre bourg et un phasage des projets.
- **Être à l'écoute des habitants** et autres acteurs de la commune pour saisir les opportunités foncières dans le centre-bourg.
- **Identifier les parcelles du centre-bourg à fort enjeu** pour de nouveaux projets : liaisons douces, espaces publics, logements ...

③ PRÉSERVER L'IDENTITÉ LOCALE EN VALORISANT LES PATRIMOINES

- **Faire établir un atlas paysager et patrimonial** pour identifier le patrimoine local.
- **Valoriser les patrimoines** bâtis, paysagers et immatériels par des aménagements, une signalétique de qualité, des actions d'information et de sensibilisation auprès du grand public.
- **Entretien et restaurer le patrimoine bâti** et éviter les démolitions, en réglementant via les documents d'urbanisme.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

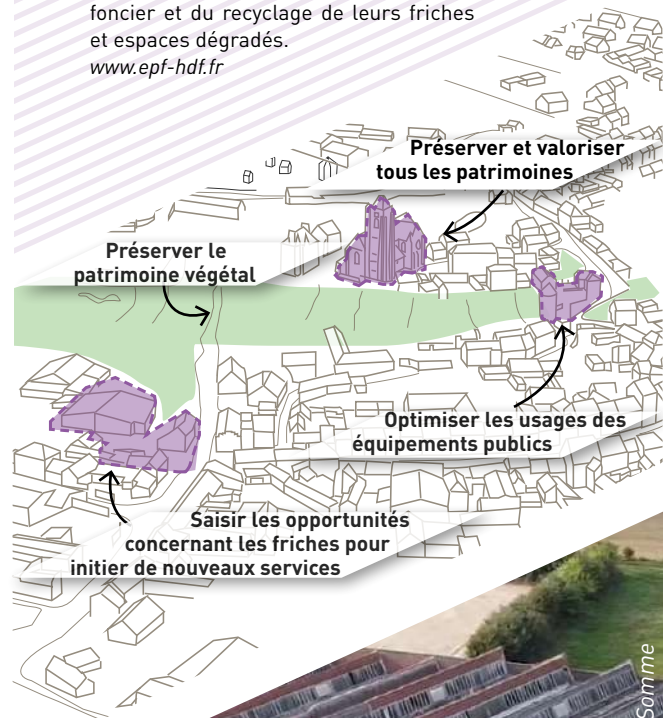
Au sein de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), l'UDAP est en charge du conseil et de la promotion d'un urbanisme et d'une architecture de qualité, du contrôle et de l'expertise des projets menés dans les espaces protégés et de la conservation des monuments historiques
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Hauts-de-France

Conseil Régional de l'Ordre des Architectes des Hauts-de-France (CROA)

Instance chargée de régir l'exercice de la profession d'architecte pour garantir le respect de l'intérêt public de l'architecture. Tenue du tableau qui regroupe l'ensemble des architectes.
www.architectes.org/hauts-de-france

Etablissement Public Foncier (EPF)

Etablissement chargé de l'accompagnement des collectivités territoriales dans la maîtrise du foncier et du recyclage de leurs friches et espaces dégradés.
www.epf-hdf.fr



POUR ALLER PLUS LOIN...

PHASER POUR RENDRE POSSIBLE LA REQUALIFICATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

Médiathèque - Face B Architectes
Ribemont-sur-Ancre (80) - 633 habitants

La requalification de la filature Hourdequin-Dhaille a été pensée en **plusieurs étapes**. Une médiathèque a été aménagée dans une partie des bâtiments tout en préservant des vues vers la friche restante, en attente d'un futur projet.

Ressources du CAUE :

Filmer l'architecture - Médiathèque la Filature - Ribemont-sur-Ancre - ©Production Les Faquins / CAUE de la Somme - 2021

Trait d'Union n°21 : Zéro Artificialisation Nette - Une opportunité pour améliorer le cadre de vie ! - Avril 2022



Médiathèque «La Filature» de Ribemont-sur-Ancre (80)
Requalification d'une partie d'une friche industrielle en équipement culturel.

© Les Faquins / CAUE de la Somme



3. SE RENCONTRER

1 personne sur 7

de 15 ans ou plus est en situation de handicap en France
DREES - 2021

34%

des tiers-lieux (espaces de convivialité et d'échanges) sont situés dans le milieu rural en France
France Tiers-Lieux 2023

De **-3 à -5°C**

Réduction locale de la température grâce à l'ombre d'arbres adaptés au contexte
ADEME - 2018

① PERMETTRE À TOUS DE PRATIQUER LES ESPACES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- **Rendre les espaces publics accessibles** aux personnes en situation de handicap et sécurisés vis-à-vis du flux automobile.
- **Aménager des équipements de plein air** attractifs et ombragés pour toutes les générations : jeux, parcours sportif, tables, bancs...
- **Optimiser les usages des équipements publics** existants en les mettant à disposition d'associations.

② FAVORISER LE LIEN SOCIAL

- **Permettre l'émergence de nouvelles pratiques** comme les jardins partagés, les tiers-lieux associant services publics et activités associatives...
- **Encourager la participation des habitants** lors de la conception et dans la gestion des espaces publics pour une meilleure appropriation des lieux.
- **Développer l'activité culturelle et sportive** pour faciliter la rencontre et la convivialité parmi la population : médiathèques, équipements sportifs, expositions, événements sportifs, spectacles, concerts...

③ AMÉNAGER DES LIEUX ADAPTÉS AUX ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES

- **Rénover les équipements publics** en anticipant les évolutions climatiques afin qu'ils soient confortables en toutes saisons.
- **Désimperméabiliser les sols et planter** les espaces publics avec des essences végétales locales pour créer des îlots de fraîcheur ombragés bienvenus lors des canicules.

POUR ALLER PLUS LOIN...

UN PARC PAYSAGER EN CENTRE-BOURG QUI FAVORISE LA RENCONTRE

Écoquartier - Atelier St Georges Architecte
Roncherolles-sur-le-Vivier (76) - 1231 habitants

Un nouveau quartier a été aménagé à la place d'une ancienne ferme, à proximité immédiate du centre-bourg et de ses équipements : école, mairie, commerce, église...

Au centre, **un parc paysager, lieu de rencontre et de promenade accessible à tous**, ombragé, attractif pour toutes les générations (bancs, jeux pour enfants...), intègre également la gestion des eaux pluviales. Autour de celui-ci ont été construits 39 logements.

Ressources du CAUE :

Trait d'Union n°16 - Hors-série : «Quartiers-Durables» II - Juin 2019

Trait d'Union n°7 - Hors-série : «Quartiers-Durables» - Novembre 2013

ACTEURS MOBILISABLES

Conseil départemental de la Somme

Le Département accompagne les collectivités via une politique volontariste d'appui aux territoires permettant le soutien des projets d'investissement : équipements et espaces publics, espaces naturels, voirie, mise aux normes accessibilité...

www.somme.fr

Région Hauts-de-France

La Région aide les communes à travers plusieurs dispositifs et fonds d'appui aux projets dans de nombreux domaines : transition écologique, aménagement, patrimoine, culture...

www.hautsdefrance.fr

Fédération Française du Paysage Hauts-de-France

Délégation régionale de l'association nationale représentative des paysagistes.

www.f-f-p.org/region/hauts-de-france

La Compagnie des Tiers-Lieux

Association dont les missions sont l'accompagnement des porteurs de projet et la mise en réseau des tiers-lieux dans les Hauts-de-France.

compagnie.tiers-lieux.org



Éco-quartier de Roncherolles-sur-le-Vivier (76)

Création d'un éco-quartier qui prolonge le centre bourg autour d'un parc paysager.



4. HABITER

25 687

logements vacants en 2020 dans la Somme
INSEE - 2020

16 000

personnes étaient en attente d'un logement social dans la Somme en 2022
France Bleu Picardie - 2023

55%

des ménages français ont souffert d'un excès de chaleur chez eux pendant l'été 2023
Médiateur National de l'Énergie - 2023

1 RENOUELER L'OFFRE D'HABITAT DU CENTRE-BOURG

- **Résorber la vacance et l'habitat insalubre** : mise en place d'une veille, alerte éventuelle des services sociaux, accompagnement des propriétaires, taxe d'habitation sur les logements vacants.
- **Transformer des équipements publics obsolètes** en logements.
- **Densifier des parcelles** du centre-bourg peu occupées, via le règlement d'urbanisme.

2 DIVERSIFIER LES LOGEMENTS POUR FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE

- **Faciliter une offre de logements variée** pour les différents âges de la vie et catégories sociales dans le centre bourg : logements sociaux, familiaux, adaptés aux seniors et personnes en situation de handicap...
- **Soutenir de nouvelles formes d'habitat** adaptées aux nouveaux besoins et abordables : logements inclusifs, intergénérationnels, bédouinages pour seniors...

3 ADAPTER LES LOGEMENTS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- **Engager la rénovation thermique des logements communaux** et travailler avec les bailleurs sociaux sur l'adaptation de leur parc locatif pour assurer un confort thermique en hiver mais également en été.
- **Favoriser les comportements de sobriété énergétique** en facilitant l'information et l'accompagnement des habitants sur les dispositifs d'aide au financement des travaux de rénovation énergétique

POUR ALLER PLUS LOIN...

MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SERVICES EN COEUR DE BOURG

Logements et services - Ranson Bernier Architectes
Glisy (80) - 826 habitants

Deux parcelles idéalement situées ont été préemptées grâce à la **veille foncière** de la municipalité. Un bâtiment a été réhabilité et de nouveaux ont été construits pour accueillir des logements adaptés aux personnes âgées ou à destination de familles.

Une grange a été transformée pour devenir **un lieu associatif** et des **liaisons piétonnes** ont été aménagées.

Ressources du CAUE :



Trait d'Union n°15 : Qualité architecturale et densité - Facteurs de revitalisation des communes rurales et périurbaines ? - Décembre 2018

ACTEURS MOBILISABLES

ANAH - Agence Nationale de l'Habitat

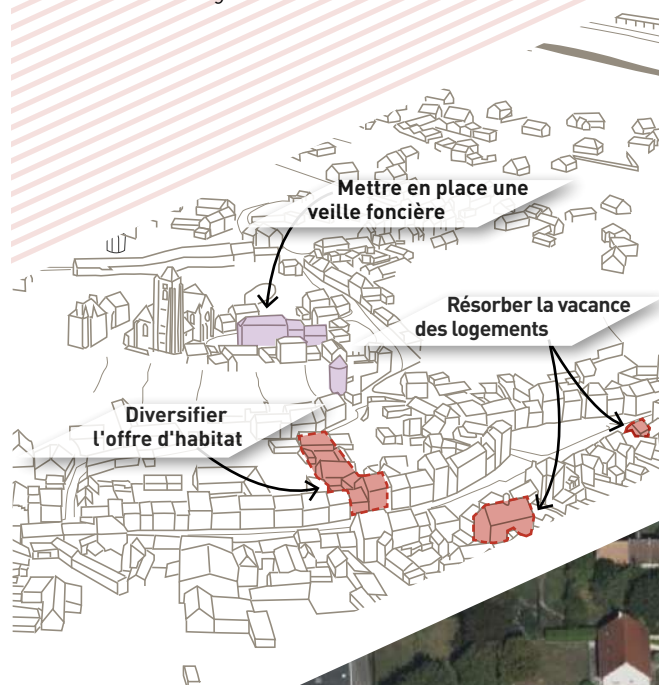
Etablissement public dont la mission est d'améliorer l'état du parc de logements privés existants pour lutter contre les fractures sociales et territoriales.
www.anah.fr

Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

Guichet unique associant services de l'État et collectivités qui traite les situations relevant de l'habitat indigne et de l'habitat indécent portés à sa connaissance.
www.somme.gouv.fr

ADIL de la Somme - Agence Départementale d'Information sur le Logement

Association dont les missions sont l'information aux particuliers sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux relatifs au logement et l'accompagnement des collectivités sur ces sujets.
www.adil80.org





5. TRAVAILLER

32,7km

distance moyenne domicile-travail dans le département de la Somme

Observatoire des territoires - 2021

70%

des communes de la Somme, soit 538 villages, n'ont pas de commerces

INSEE - 2022

44%

des samariens sont dépendants de la voiture pour leurs achats alimentaires

Les Greniers d'Abondance - 2022

1 SOUTENIR LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ EN CENTRE-BOURG

- **Porter une réflexion à l'échelle intercommunale** dans une logique d'équilibre de l'offre commerciale.
- **Promouvoir un réseau de commerces et services actifs**: événements, accompagnement des porteurs de projet, emplacements adaptés pour les commerces itinérants, portage de colis...
- **Mettre en place une charte** sur les devantures commerciales et protéger la fonction commerciale des rez-de-chaussée du centre-bourg dans les documents d'urbanisme.

2 FAVORISER UN TISSU ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ

- **Soutenir l'agriculture en circuits courts** : points de vente, fourniture des services de restauration communale, marchés de producteurs.
- **Soutenir le développement de filières** de matériaux biosourcés : faciliter l'installation d'artisans et d'entreprises qualifiées et intégrer des clauses environnementales dans les marchés publics.
- **Anticiper le développement des énergies renouvelables** en concertation avec les citoyens.

3 LUTTER CONTRE LA FRACTURE NUMÉRIQUE

- **Être attentif aux nouvelles pratiques** dans l'ensemble des projets : télétravail, infrastructure de desserte, coworking...
- **Accompagner** les habitants dans la prise en main des outils numériques : ateliers, services d'aide...

ACTEURS MOBILISABLES

CCI Amiens-Picardie - Chambre de Commerce et d'Industrie

Instance chargée du conseil et de l'accompagnement des entreprises, formation, gestion d'équipements et infrastructures

hautsdefrance.cci.fr/amiens-picardie

CMA Hauts-de-France - Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Instance chargée de l'accompagnement des entreprises artisanales, apprentissage et formation continue.

www.cma-hautsdefrance.fr

Chambre d'Agriculture Hauts-de-France

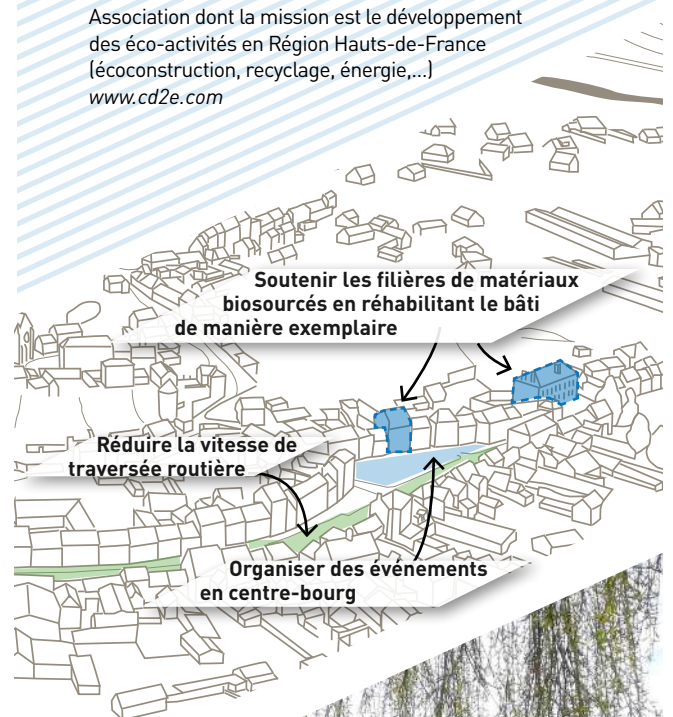
Instance chargée de l'amélioration de la performance des exploitations agricoles, de l'accompagnement des territoires et de la formation.

hautsdefrance.chambre-agriculture.fr

CD2E Pôle d'excellence des éco-activités

Association dont la mission est le développement des éco-activités en Région Hauts-de-France (écoconstruction, recyclage, énergie,...)

www.cd2e.com



POUR ALLER PLUS LOIN...

LE COMMERCE COMME LEVIER DE REVITALISATION

Halle de marché - BplusB Architectures

Guise (02) - 4559 habitants

La ville de Guise a entrepris depuis plusieurs années une action forte pour améliorer la fonction commerciale du centre-bourg. Une **charte des devantures et enseignes commerciales** a été créée pour donner de la cohérence à la rue commerçante principale.

Une **halle de marché** associée à un nouvel espace public a été construite sur une ancienne parcelle vacante pour relier cette rue à un espace de stationnement.

Ressources CAUE :



Mardinaline du CAUE de l'Aisne : Qualité des devantures commerciales et attractivité des centres-villes - Mars 2021



Halle de marché «Marie de Lorraine» à Guise (02)

Construite dans le centre-bourg, elle permet de connecter la rue commerçante Camille Desmoulin à la place de la Poterne.

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE COMPLÉMENTAIRES

PRINCIPAUX DOCUMENTS DE PLANIFICATION

SRADDET des Hauts-de-France : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Document d'urbanisme référent pour l'aménagement du territoire à l'échelle régionale. Il intègre les différentes dimensions de l'aménagement pour permettre un équilibre entre les territoires : habitat, mobilités, gestion économe de l'espace, énergie, lutte contre le changement climatique, biodiversité... Il est porté par la région Hauts-de-France.

www.hautsdefrance.fr



SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

Document d'urbanisme à l'échelle intercommunale mettant en œuvre un projet de territoire commun et cohérent en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement (biodiversité, énergie, climat...). Les SCoT sont portés par des structures intercommunales : syndicat mixte, pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), pôle métropolitain, parc naturel régional ou EPCI.

Dans la Somme : [1] SCoT Baie de Somme 3 Vallées - [2] SCoT du Grand Amiénois - [3] SCoT du Santerre - Haute Somme - [4] SCoT Inter-régional Bresle Yeres



PCAET : Plan Climat-Air-Énergie Territorial

Document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui planifie l'ensemble de la problématique air-énergie-climat autour de cinq enjeux : réduction des émissions de gaz à effet de serre, adaptation au changement climatique, sobriété énergétique, développement des énergies renouvelables, amélioration de la qualité de l'air.

Dans la Somme : [1] Syndicat Mixte Baie de Somme 3 Vallées - [2] Pôle Métropolitain du Grand Amiénois - [3] PETR Cœur des Hauts-de-France [coordination globale puis déclinaison en plans d'actions par communautés de communes] - [4] Communauté de communes des Villes-Sœurs - [5] Communauté de communes Interrégionale Aumale-Blangy-sur-Bresle

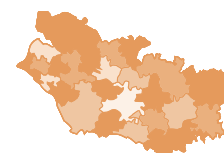


PLU(i) : Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)

Document d'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale, mettant en œuvre un projet de territoire commun dans plusieurs domaines de compétences et fixant les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols sur le territoire communal ou intercommunal. Il intègre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour des parcelles ou des thèmes stratégiques, ces OAP fixent des orientations, des objectifs à atteindre et des principes à respecter afin d'assurer la cohérence de l'aménagement sur le long terme.

Les PLU et PLUi du département sont à divers stades d'avancement (approuvés ou en élaboration). En l'absence de PLU, le RNU (Règlement National d'Urbanisme) ou la Carte Communale s'applique.

Retrouvez l'ensemble des documents en vigueur sur : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



ACTEURS DÉPARTEMENTAUX



DRAC des Hauts-de-France - UDAP de la Somme

La Direction Régionale des Affaires Culturelles est en charge de la diffusion et de la création artistique, du patrimoine et de l'architecture. L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Somme, basée à Amiens, est en charge de la protection du patrimoine, contribue à l'application des réglementations concernant l'urbanisme et le paysage et promeut la qualité architecturale et paysagère des constructions.

www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Hauts-de-France



Direction Départementale des Territoires et de la Mer - DDTM 80

La DDTM est compétente en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et développement durable des territoires en particulier l'environnement et le littoral, l'habitat et la construction, le développement économique agricole et de la sécurité routière. Des architectes et paysagistes conseils de l'Etat de la DDTM peuvent être mobilisés par les communes.

www.somme.gouv.fr



Conseil départemental de la Somme

Le Département est compétent dans les domaines suivants : appui aux collectivités, action sociale, cohésion territoriale, gestion des collèges, de la voirie départementale, service départemental d'incendie et de secours (SDIS), culture (bibliothèques, archives, musées,...), sport et tourisme.

www.somme.fr

Publication réalisée par le CAUE de la Somme - Février 2024. Direction : Grégory VILLAIN. Illustrations et rédaction : Louis MONET
Crédits photographiques : ©CAUE de la Somme - sauf mention contraire



Avec le soutien de

