

PLUi-H

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Thématiques

Communauté de Communes des 7 Vallées

PLUi arrêté le : 03 juillet 2025

PLUi approuvé le : 12 février 2026

TABLE DES MATIERES

Orientation d'aménagement et de programmation - CADRE DE VIE	3
1. Pourquoi une OAP Cadre de vie ?	4
1.1 Contexte de l'OAP	4
1.2 Objectif de l'OAP	4
2. Trois cibles principales	5
2.1 Les traversées de bourg	6
2.2 Les espaces de centralité	8
2.3 La bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain ancien	9
3. Les traverses et les espaces de centralité	11
3.1 La structure urbaine des bourgs des 7 Vallées	11
3.2 Les séquences et la vitesse	16
3.3 Des objectifs de rénovation partagés à l'échelle de la CC7V	21
4. Les cœurs de bourg en projet	32
4.1 Caractérisation du patrimoine bâti des 7 Vallées	32
4.2 Maîtriser l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions	42
4.3 Maîtriser la qualité des nouveaux quartiers résidentiels et zones économiques	47

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - CADRE DE VIE

1. Pourquoi une OAP Cadre de vie ?

Objectifs :

- Aménager des espaces publics résilients via une esthétique rurale bien adaptée au contexte des 7 Vallées ;
- Améliorer la convivialité et l'attractivité des bourgs et villages des 7 Vallées ;
- Améliorer la fonctionnalité des espaces en lien avec le développement des mobilités douces ;
- Lutter contre les îlots de chaleur ;
- Conforter les effets de centralité des places et placettes des bourgs-centres ;
- Assurer la bonne insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions.

Ce qui est concerné :

L'ensemble des acteurs publics de la CC7V. Les propriétaires privés souhaitant réaliser des projets immobiliers. L'OAP a pour centre d'intérêt la requalification des espaces publics et l'encadrement des nouvelles constructions.

La Communauté de Commune des 7 Vallées souhaite encadrer par le biais de cette OAP des objectifs qualitatifs et fonctionnels quant aux projets d'aménagement futurs sur le périmètre de son territoire. Le travail mené lors du plan de paysage a permis de mettre en exergue les défauts et les limites des aménagements existants, mais aussi de formuler des propositions pour la transformation des « paysages du quotidien » des bourgs et villages de l'intercommunalité.

Dans ce même esprit, la CC7V s'est engagée à établir une charte de l'aménagement des espaces de traverses de bourg ainsi qu'une étude pré opérationnelle à l'échelle d'une commune TEST afin de concrétiser ses ambitions et donner l'élan du changement au reste du territoire.

1.1 Contexte de l'OAP

La CC7V, comme beaucoup d'autres territoires ruraux, a connu une transformation drastique à partir des années 60 en lien avec la démocratisation de la voiture comme mode de transport préféré des ménages. L'aspect rural, simple et végétal des villages a laissé progressivement la place à des aménagements conçus uniquement pour le confort de l'automobiliste. L'espace piéton et la végétation des centres-bourgs ont graduellement perdu leur place dans les zones d'agglomération. Cette politique d'aménagement a causé l'affaiblissement du caractère convivial et villageois des bourgs qui se sont transformés en véritables obstacles par rapport aux continuités écosystémiques.

1.2 Objectif de l'OAP

L'objectif principal de cette OAP est de proposer des méthodes d'aménagement qui doivent permettre de concevoir des bourgs et villages plus résilients et conviviaux :

- Créer des espaces publics de centre-bourg avec le végétal comme ingrédient principal de l'aménagement afin de rétablir le caractère rural des bourgs, mais aussi la transparence des zones urbanisées par rapport à la trame verte ;

- Maîtriser la vitesse des véhicules à travers le changement de paysage en évitant le recours aux solutions types « clés en main » (dos d'âne, coussins berlinois ...) ;
- Prioriser les mobilités douces dans la répartition de l'espace disponible des voies qui traversent les bourgs ;
- Encadrer le stationnement et l'éloigner du centre-bourg ;
- Permettre une gestion intégrée des eaux pluviales afin d'alimenter les nappes et limiter les îlots de chaleur.



Image avant-après de la commune de Fillièvres : les accotements fleuris de la voie départementale laissent la place à des trottoirs de stationnement pour les véhicules, le caractère routier est renforcé par la présence de bordures. Les carrefours entre les voies sont élargis pour le confort des automobilistes en dépit de l'espace piéton et végétalisé.

2. Trois cibles principales

D'une part, l'objectif est de rendre les bourgs et villages plus attractifs en intervenant sur le volet paysager afin de rendre les zones urbaines plus résilientes vis-à-vis du changement climatique, mais aussi plus transparentes d'un point de vue écosystémique. D'autre part, l'OAP propose de caractériser le patrimoine ordinaire des 7 Vallées afin qu'il soit pris en compte dans le contexte de nouveaux projets bâtimentaires pour préserver l'image rurale du territoire.

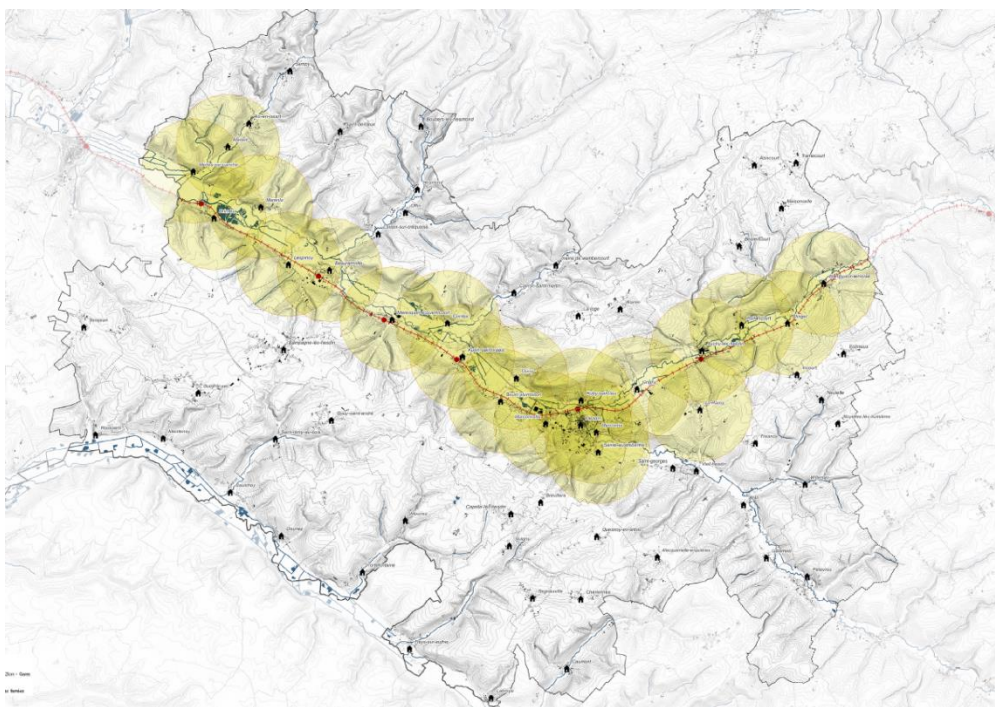
Pour ces raisons, les thématiques traitées dans cette OAP se focalisent sur les espaces suivants :

- Les traversées de bourg (et la voirie de manière plus générale) ;
- Les espaces de centralité (places, placettes et squares) ;
- Les dents creuses et friches

Le choix de ces trois cibles est en lien avec la configuration particulière des communes qui composent la trame territoriale de la CC7V.

2.1 Les traversées de bourg

S'agissant d'un secteur géographique sillonné par des nombreuses rivières et cours d'eau, la majorité des communes est implantée en fond de vallée, ici les bourgs sont reliés par des axes départementaux autour desquels les zones urbaines se sont développées et étalées par phases successives jusqu'à parfois se rejoindre. Cette conurbation que l'on trouve notamment le long des rivières principales (Canche et Ternoise) concentre la majorité de la population de l'intercommunalité. Les habitants des 7 Vallées se déplacent en effet au quotidien sur les axes départementaux de fond de vallée qui leur permettent d'apprécier le paysage caractéristique de l'intercommunalité, composé essentiellement de vallées et coteaux.

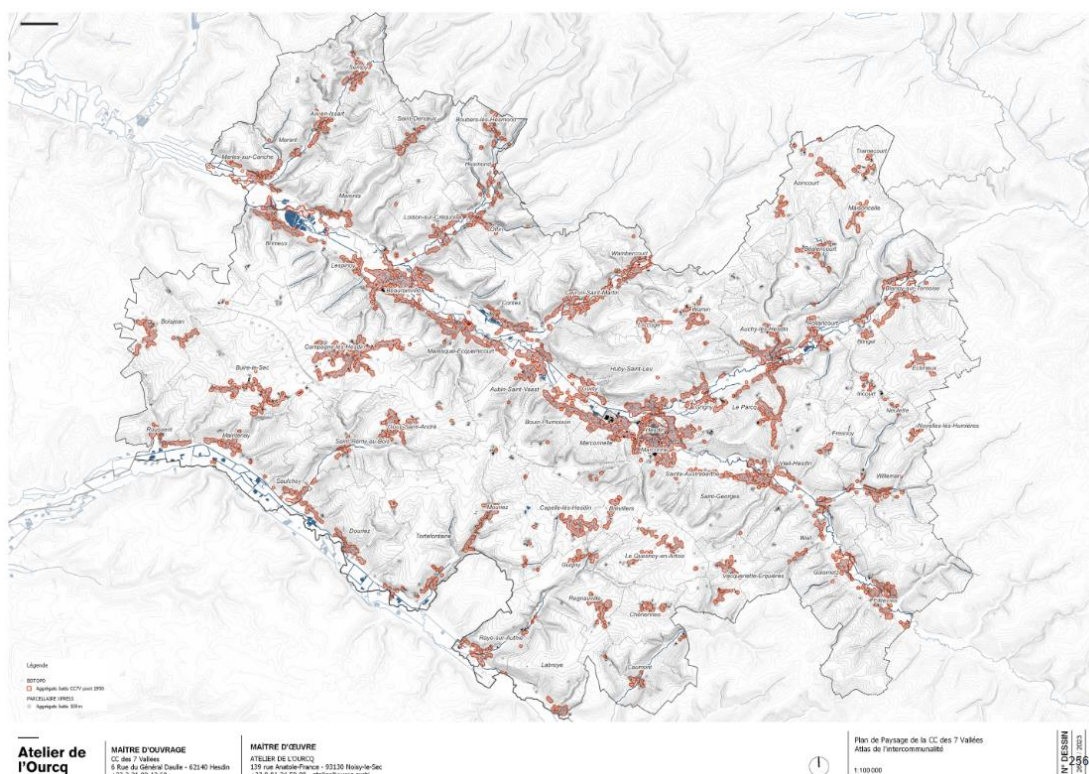


Zone de tampon de 2 km (10 min à vélo et 25 min à pied) à partir des gares ferroviaires des 7 Vallées installées sur l'axe Canche-Ternoise. Source : Plan de Paysage



Repérage des principales traversées du territoire (routes départementales) situées majoritairement en fond de vallée. Source : Plan de Paysage des 7 Vallées

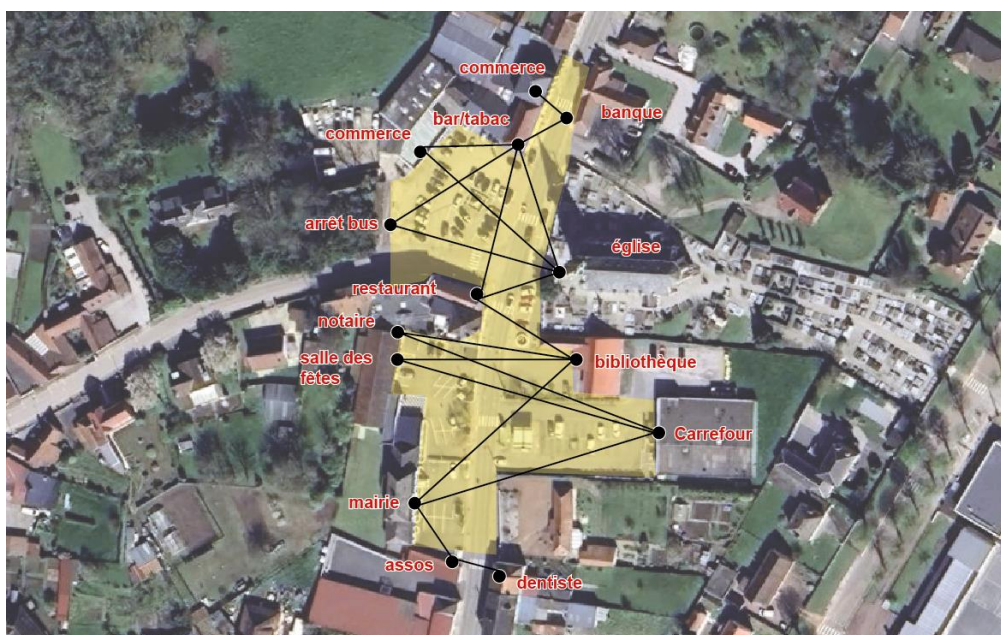
La typologie urbaine prépondérante du territoire est celle des « villages-rue », des bourgs qui se sont développés au fil du temps le long des axes routiers principaux, ici se concentre la majorité de l'habitat ancien ainsi que les équipements et commerces des communes. La transformation de ces espaces permettrait d'avoir un impact très important sur le cadre de vie à l'échelle de l'EPCI et mérite donc d'être étudiée plus finement dans le cadre de cette OAP.



Repérage des tissus urbanisés sur le territoire des 7 Vallées (Source : Plan de paysage)

2.2 Les espaces de centralité

Les espaces de centralité correspondent aux « cœurs des bourgs et villages », il s'agit des lieux où on se sent au cœur des choses, là où se concentre la vie de la commune grâce à la présence de multiples fonctions : commerces, équipements, services, activités... Ces lieux prennent souvent la forme de places, placettes ou de simples surépaisseurs de l'espace public au carrefour entre plusieurs voies structurantes. La fonction symbolique des centralités est très importante, pour cela elles doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de préserver et affirmer leur attrait à l'échelle communale : maintien du commerce, un lieu convivial pour assurer la rencontre entre habitants...



Exemple d'espace de centralité sur la commune de Campagne-les-Hesdin.

Ici la co-présence et la co-visibilité des commerces, équipements et services génèrent un espace de centralité autour de la traversée de bourg : place Victor Morel. Source : plan de paysage

Sur la CC7V, les centralités se situent majoritairement le long des traversées de bourg, toutefois certaines communes font exception en ayant développé leurs centralités à l'écart des flux les plus importants, c'est le cas surtout des plus petites communes situées sur le plateau du Ponthieu, ici l'espace de centralité est souvent marqué par un nombre limité d'éléments : la mairie, un monument aux morts, un point d'apport volontaire, un distributeur de pains...

Il faut souligner que la taille et le nombre « d'ingrédients » qui composent la centralité ont peu d'importance. Certaines petites communes de la CC7V n'ont pas de commerces et offrent un nombre limité d'équipements, toutefois la présence d'un élargissement de l'espace public à proximité d'un bâtiment public (ex. mairie, église) et de quelques services (ex. parking, dépôt de pain...) sont suffisants pour créer un lieu de rencontres privilégié entre les habitants.

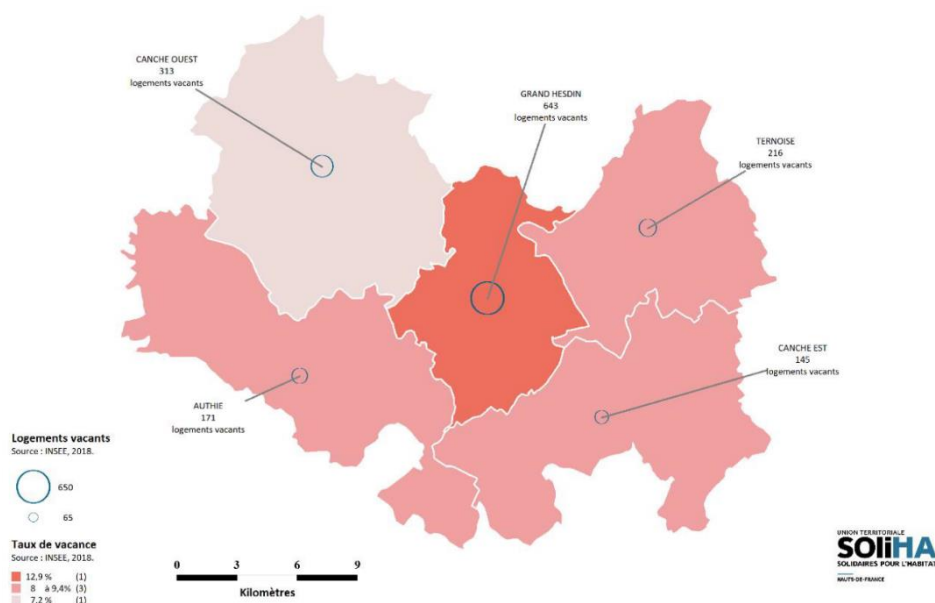


Deux exemples d'espaces de centralité : à gauche, la toute petite centralité du Quesnoy-en-Artois, délimitée par l'église, la mairie et la salle polyvalente. À droite, la centralité commerciale de Blangy-sur-Ternoise, au croisement entre deux voies départementales

2.3 La bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain ancien

La CC7V est un territoire situé entre le littoral de la Côte d'Opale et l'arrière-pays (Ternois et Arrageois). Cette situation géographique lui confère une certaine attractivité pour des ménages qui souhaitent s'installer dans un cadre bucolique qui reste relativement proche de la côte et des aménités que peut offrir une ville moyenne.

Toutefois les statistiques au niveau démographique et immobilier confirment certaines tendances actuelles du milieu rural : un foncier et des biens immobiliers relativement pas chers (avec l'exception du quadrant du territoire le plus proche de la côte) et un taux de vacance relativement élevé (9,6 %). Près de la moitié des logements vacants datent d'avant 1945 alors même que 27 % des ménages seulement vivent dans le parc ancien. La majorité de la vacance se concentre à Hesdin-la-Forêt, et notamment dans son parc ancien.

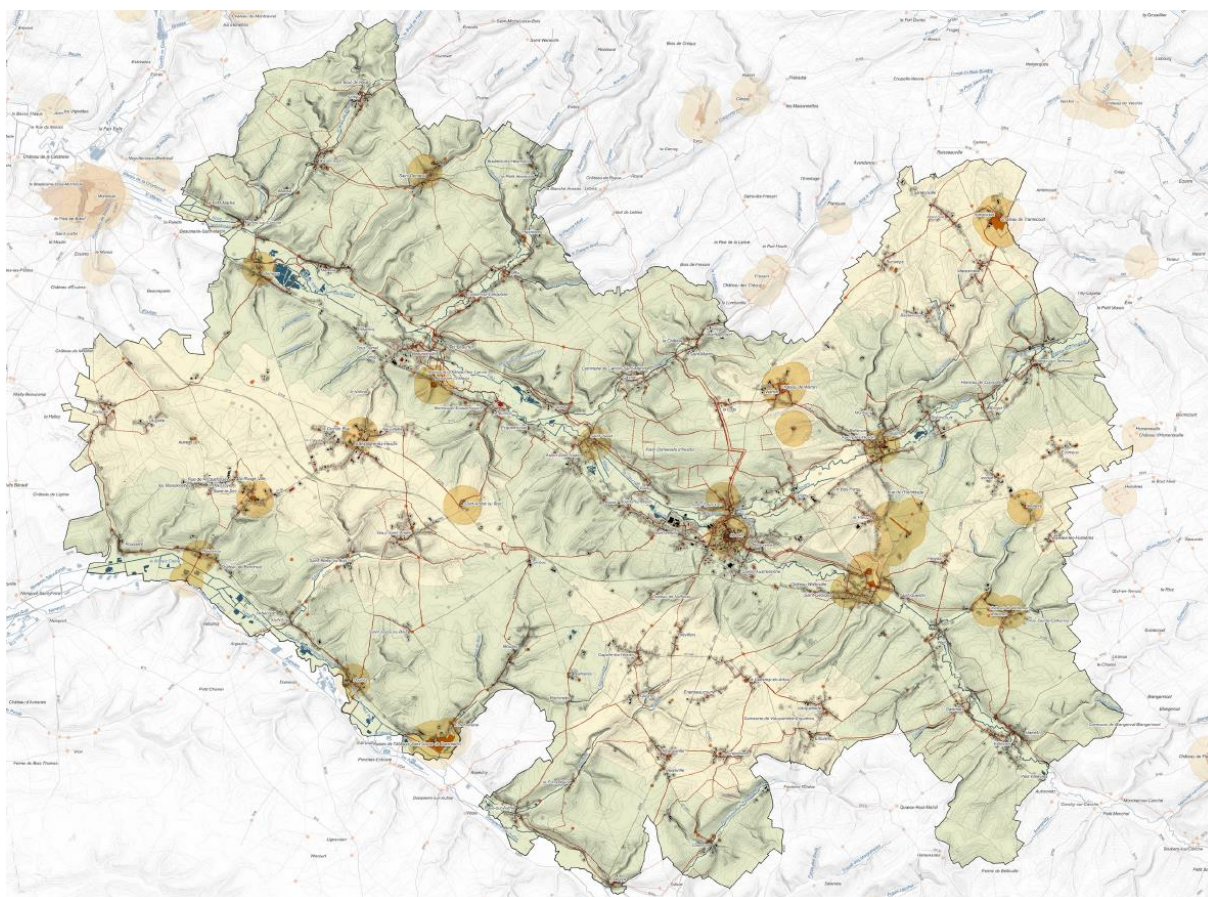


Taux de logements vacants dans la CC7V.

Source : diagnostic territorial, volet habitat, PLUi-H

Face à cette situation, la CC7V s'engage à intervenir de manière prioritaire sur le parc immobilier existant afin de résorber une part importante de la vacance de son territoire via le déploiement de programmes d'amélioration de l'habitat. Consciente des limitations liées à la loi ZAN (loi climat et résilience du 22/08/2021) l'intercommunalité accompagne les communes et les particuliers dans la rénovation de l'habitat ancien, la requalification des anciennes friches et la résorption des dents creuses.

Le cadre hautement patrimonial des 7 Vallées, et plus particulièrement du secteur d'Hesdin-la-Forêt impose une réflexion sur la qualité architecturale des opérations immobilières qui devront s'insérer dans les bourgs et villages de la Communauté de Communes. Par le biais de cette OAP thématique, la CC7V souhaite donner des lignes guides pour assurer la bonne insertion architecturale et paysagère des futures constructions dans le tissu existant des bourgs et villages de la communauté de communes.



*Protections des abords des monuments historiques applicables en 2024
sur le territoire des 7 Vallées (zones orange).*

Source : Plan de Paysage des 7 Vallées

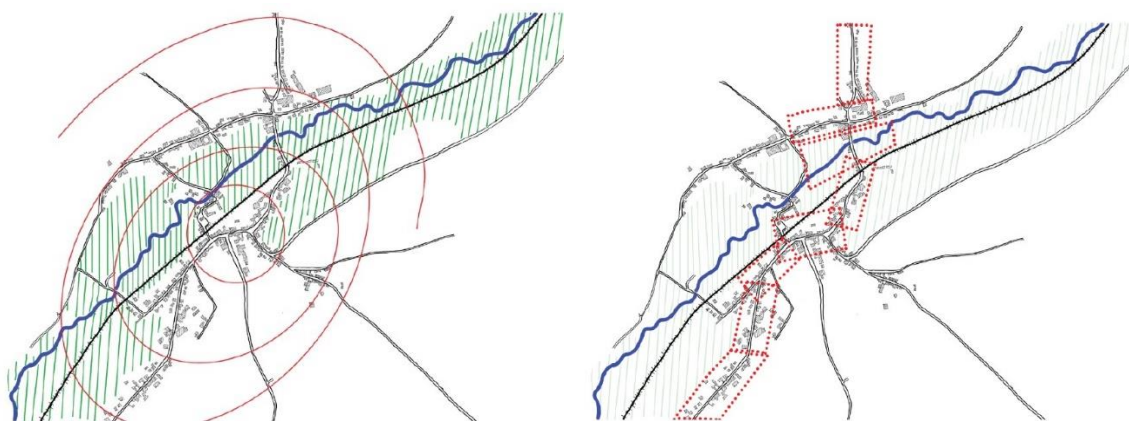
3. Les traverses et les espaces de centralité

3.1 La structure urbaine des bourgs des 7 Vallées

Afin de concevoir des aménagements contextualisés aux bourgs des 7 Vallées, il est important d'en définir d'abord leurs spécificités et caractéristiques morphologiques.

L'implantation linéaire des bourgs des 7 Vallées (village-rue) implique une répartition de la morphologie urbaine par séquences le long d'un ou de deux axes principaux (généralement Nord-Sud et/ou Est-Ouest). Ces séquences constituent des « morceaux de bourg », agglomérés de façon plus ou moins continue depuis la périphérie jusqu'au centre et qui présentent des traits communs permettant de les identifier comme des entités relativement homogènes.

L'analyse conduite lors du Plan de Paysage sur les six bourgs structurants de la CC7V a permis d'identifier la récurrence de cinq types de séquences : le hameau rural, la banlieue, le faubourg, le bourg, le centre-bourg, ainsi que la ville fortifiée dans le cas d'Hesdin.



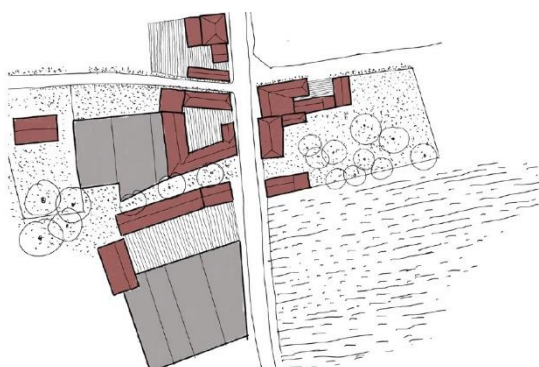
Analyse morphologique de la commune de Blangy-sur-Ternoise. À gauche, schématisation du développement du bourg au fil du temps à partir d'un noyau central, à la croisée entre plusieurs axes routiers. À droite : l'enchaînement des séquences urbaines le long des axes routiers principaux.

Catégoriser les différents « morceaux de bourg » des 7 Vallées permet de déterminer leurs limites et de dessiner leurs contours afin d'identifier les éléments d'espace public qui font office de liaisons entre les séquences. Tel qu'il se présente aujourd'hui, le bourg rural donne l'impression de s'être étendu par tranches chronologiques d'un carrefour à l'autre. Cet espace de transition que représente le carrefour donne un aperçu de la vision presque exclusivement fonctionnelle de l'organisation du bourg rural. L'attention doit être portée justement sur ces éléments de transition parce qu'ils représentent un potentiel de requalification urbaine. Il existe un vocabulaire varié pour passer d'une vision exclusivement fonctionnelle à une richesse d'espaces publics : une porte, un seuil, une place, un parvis, un franchissement, un pont, une ouverture sur le paysage pour retrouver la richesse formelle des bourgs ruraux.

3.1.1 Le hameau rural

D'abord satellites des bourgs centres, ils ont été agglomérés au bourg par suite de l'extension urbaine. Implantés le long d'une voie ou d'un carrefour, ils marquent la limite de cet étirement urbain et constituent l'entrée de bourg, à ce titre ils représentent la première image du bourg, son identité. Implantés en noyau sur un carrefour, ils sont une limite franchissable et constituent une étape dans le redéploiement du bourg.

Elles sont constituées d'une ou plusieurs fermes avec des bâtiments d'exploitation ou habitation. Typiquement des longères dont la disposition des bâtiments prend souvent une forme en U avec une cour qui s'ouvre sur la rue ou sur la campagne. Ici, l'implantation en noyau des fermes, sur une ligne de façon continue ou en alternance avec des jardins ou des pâtures donne lieu à des ouvertures sur le paysage.



*Analyse morphologique d'un noyau d'un hameau à Blangy-sur-Ternoise.
Lieu-dit : Le Blanc Pays. Source : Plan de Paysage des 7 Vallées.*

3.1.2 La banlieue pavillonnaire

La banlieue est l'extension la plus contemporaine des bourgs. Elle fait la jonction entre le tissu dense des faubourgs et les hameaux ruraux satellites quand elle ne déborde pas au-delà des limites historiques et géographiques du bourg en s'appuyant sur la logique routière des traversées de bourg.

La banlieue pavillonnaire se caractérise à première vue par l'absence de règle puisque toutes les configurations d'implantation, d'alignement, de bâti y sont possibles.

Par principe, le pavillon est positionné au centre de la parcelle. Cette absence de mitoyenneté génère une perte de densité qui distingue l'habitat pavillonnaire des banlieues de celui des faubourgs. La maison est très en retrait de l'espace public avec un dégagement qui est souvent utilisé pour le stationnement de la voiture quand celle-ci pour des raisons pratiques n'est pas garée sur le trottoir. La clôture fait office de limite séparative, elle revêt à ce titre une importance capitale, comme s'il s'agissait de la façade principale. C'est l'aspect pratique qui est mis en avant, tout est généreusement dimensionné : la chaussée, les trottoirs (tout en enrobé), les parcelles, le dégagement devant la maison, les interstices entre les maisons. Il en résulte un tissu lâche, mais qui génère, sauf exception, peu de qualité d'espace public. Les vues transversales sur le paysage sont quasiment absentes.

Implanté le long des routes, le pavillonnaire est principalement diffus avec une certaine hétérogénéité du bâti qui permet parfois une soudure plus harmonieuse avec le bâti ancien des hameaux ruraux.



*Analyse morphologique d'un tissu pavillonnaire à l'entrée de Beaurainville.
Rue du Mont-Blanc. Source : Plan de Paysage des 7 Vallées*

3.1.3 La banlieue artisanale et commerciale

La banlieue artisanale est le lieu d'implantation des zones commerciales et artisanales. Il reprend les mêmes principes que la banlieue pavillonnaire avec une prédominance des fonctions liées à l'utilisation de la voiture. L'absence de règle est encore plus manifeste que sur les zones pavillonnaires : pas d'alignement, pas de règles d'implantation autre qu'une organisation purement fonctionnelle, l'espace public est souvent réduit à l'emprise de la chaussée et la limite séparative lorsqu'elle est matérialisée est traitée avec négligence. Seule l'enseigne est mise en avant aux dépens du traitement des abords et de l'enveloppe du bâtiment.

Implantées en dernière couronne et en entrée de ville, ces zones artisanales ont néanmoins l'intérêt de se déployer sur de grandes surfaces qui sont à l'échelle avec le paysage qui les entoure. La liaison avec l'assemblage plus dense du bâti du hameau rural ou du faubourg est souvent problématique.



*Analyse morphologique d'un tissu à vocation économique à l'entrée de Beaurainville.
Source : Plan de Paysage des 7 Vallées*

3.1.4 Différents types de quartiers de faubourg

Le faubourg pourrait être défini comme des miscellanées de formes bâties et de configurations urbaines. Parfois proche de la banlieue pavillonnaire lorsqu'il est constitué de maisons, le faubourg s'en distingue par des principes qui lui sont propres et dont il tire sa singularité :

- Maisons alignées, construites en série, isolées et très en retrait de la voirie pour générer un espace public de qualité ;
- Alternance de maisons isolées et jumelées et plus légèrement en retrait pour dégager un jardin en lien direct avec le trottoir ;

- Alternance dense de petits immeubles à un étage et de maisons mitoyennes positionnées à l'aplomb du trottoir ou s'avancant sur le trottoir pour générer un redent ;
- Les restes d'une petite industrie proche du centre bourg engendrent des situations construites de plus grande ampleur avec des parvis en avant de grands bâtiments et généreusement ouverts sur l'espace public. (Ex. Blangy-sur-Ternoise, Auchy-lès-Hesdin) ;
- Autre typologie de faubourg parmi d'autres, le quartier bourgeois avec ses villas à la modénature sophistiquée qui s'étend le long d'un parc (Hesdin) ou la maison de maître au centre d'un parc dont les grands arbres émergent au-dessus d'un mur en moellons.



À gauche : plan d'un faubourg à Campagne-les-Hesdin

À droite : plan d'un faubourg à Blangy-sur-Ternoise



À gauche : photo d'un faubourg à Beaurainville

À droite : plan d'un faubourg à Beaurainville

3.1.5 Les centres-bourgs

Ce qui permet d'identifier le bourg à son approche est d'abord la densité et la forme du bâti relativement homogène. Les maisons ou les petits immeubles ont généralement un étage. Ils sont mitoyens et alignés sur la voirie. La chaussée et les trottoirs souvent étroits renforcent cette impression de densité. Les façades sont souvent en brique, parfois enduite, la modénature plus élaborée qu'en périphérie et les toits en tuile de terre cuite. Dans les 7 Vallées, le centre-bourg s'organise le long d'une rue commerçante, parfois il est accompagné d'une place, placette ou un large croisement entre plusieurs voies structurantes. Le centre-bourg se distingue également par la présence de bâtiments publics (mairie, médiathèque...) ou culturels et de commerces.



À gauche : photo du centre-bourg de Beaurainville
À droite : photo du centre-bourg d'Auchy-lès-Hesdin

3.1.6 La ville fortifiée – Hesdin-la-Forêt

La forme de la ville d'Hesdin-la-Forêt est un cas particulier dans le territoire de la communauté de communes des 7 Vallées par la dimension et la densité du cœur de ville fortifiée. De forme hexagonale, la ville fortifiée a un pourtour net constitué d'une façade urbaine régulière qui s'adresse à un ensemble de boulevards périphériques.

Le centre est découpé en îlots fermés, les façades sont continues et alignées sur des rues dont l'étroitesse ménage néanmoins des trottoirs suffisamment larges pour permettre une attractivité et une continuité de la façade commerciale.

Le bâti est plutôt hétérogène entre le petit immeuble plus faubourien à un étage (modénature simple, revêtement en enduit) et les immeubles plus bourgeois mansardés à deux ou trois étages (bandeau, pile d'angle, corniche et encadrement des menuiseries en pierre de taille, fond de façade en briques apparentes...). Les toitures sont sans distinction de la qualité des immeubles en terre cuite ou en ardoise. Davantage qu'en son centre, l'enjeu de la ville fortifiée réside dans le traitement des espaces publics périphériques en liaison avec les faubourgs.



Photo et plan d'un quartier du centre-ville d'Hesdin-la-Forêt

3.2 Les séquences et la vitesse

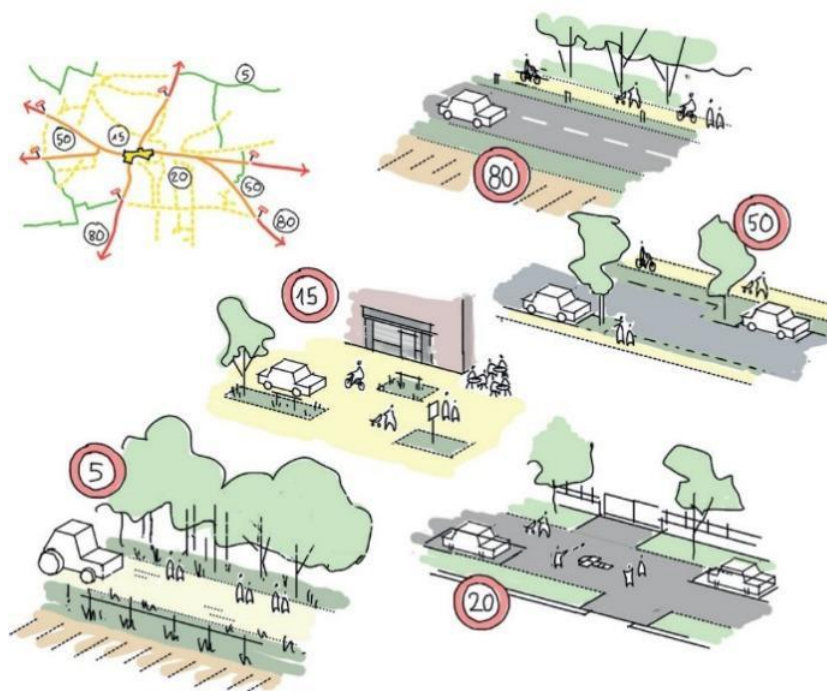
Les voies départementales, lorsqu'elles traversent les différentes séquences des bourgs et villages-rues décrites au chapitre précédent, sont souvent rectilignes et génèrent un effet « tunnel » qui n'invite pas l'automobiliste à adapter son comportement à l'approche des zones les plus fréquentées par les mobilités douces. Conscient du fait que la CC7V est un territoire rural faiblement peuplé et peu desservi par le transport public, une dimension essentielle du renouveau des espaces publics consistera à **considérer le point de vue de l'automobiliste**. Non pas dans l'optique « d'aménager pour la voiture », au détriment des autres mobilités, de la convivialité des espaces ou de la présence du végétal, mais plutôt **en travaillant sur ce que l'on donne à voir aux conductrices et conducteurs**.

Ce paysage donné à voir aura plusieurs objectifs. D'abord il poussera l'automobiliste à **adapter son comportement** à la traversée d'un village, en réduisant sa vitesse de façon conséquente et en étant le plus alerte possible. Un règlement, des dispositifs casse-vitesse aideront, mais le plus important est de créer **un paysage spécifique « de cœur de bourg »** qui tranche avec le côté très dégagé de la route de campagne.

Si la maîtrise de la vitesse s'appuie sur une technicité trop affirmée, elle contribue à banaliser le paysage des centres-bourgs en recourant à des solutions clés en main et sorties d'usine (type dos d'âne, coussins berlinois...), au contraire si c'est l'ensemble de l'environnement urbain qui change alors le patrimoine de la commune peut être révélé et une atmosphère plus conviviale s'instaure sur l'emprise des voies publiques.

Ensuite, les traversées en voiture doivent pouvoir avoir **une dimension cinématographique**, à la manière d'un long plan-séquence. C'est l'occasion de **raconter une histoire, le récit de l'identité des communes** entre passé (le patrimoine), présent et futur : un village vert ? patrimonial ? en lien avec la campagne environnante ?

Chacune des séquences décrites dans le chapitre précédent doit pouvoir faire l'objet de travaux d'aménagement bien particuliers en fonction du type de fréquentation de l'espace public, des activités et fonctions qui animent l'espace, mais aussi de la vitesse automobile maximale qu'on souhaite instaurer. L'intensité et le type d'intervention doivent ainsi pouvoir varier en fonction du type de séquence : par exemple une intervention plus focalisée sur les mobilités dans les quartiers des faubourgs et un traitement plus soigné pour l'espace de centralité afin d'améliorer son attractivité en lien avec les commerces et équipements sur son périmètre.



Différentes ambiances pour différentes vitesses, croquis @Atelier de l'Ourcq

Si le traitement doit pouvoir varier en « intensité », il est toutefois important de recourir aux mêmes « ingrédients » pour composer le projet de réaménagement de l'ensemble de l'espace public du bourg dans un souci de cohérence et homogénéité de l'image de la commune : palette végétale, matériaux de finition des sols, mobilier urbain...



Exemples de traitement d'espace public de quartiers faubouriens : un traitement végétal qui permet à la fois de maîtriser la vitesse des véhicules et le stationnement tout en apportant de la convivialité et du fleurissement dans l'espace public.



Exemples de traitement d'espaces publics de centralités.

En bas un avant-après sur la commune de Orbec (14).

Exemples de rénovation de l'espace public visant à valoriser les « cœurs de bourgs » et leurs activités tout en recourant à des solutions simples et à une esthétique rurale. Estompage de la trace routière pour donner plus de priorité aux piétons, végétalisation de l'espace public pour apporter de l'ombre et un cadre de vie plus convivial, création d'espaces de terrasse...

3.2.1 Les interstices, marquer la transition entre les séquences

Les séquences sont souvent annoncées par un changement d'ambiance lié à des aménagements ou à des formes urbaines particulières : un carrefour, le franchissement d'un pont, d'un chemin de fer, un square, un grand arbre, un monument aux morts, une bâtisse... Ces espaces « d'interstice » doivent pouvoir être valorisés afin de marquer de véritables seuils d'entrée sur de nouvelles séquences.



Exemple de marquage très simple d'un seuil entre plusieurs séquences servant aussi à mettre en valeur un bâtiment patrimonial. Chalier (15), Atelier du Rouget



Exemple de marquage d'un seuil de centre-bourg en lien avec un franchissement piéton en direction d'une placette fraîchement réaménagée. Centre-bourg de Taden, Côtes-d'Armor.

3.2.3 Une juste répartition de l'espace public

Dans le cadre des projets d'aménagement qui investissent les centres-bourg, on déplore souvent le manque d'espace nécessaire à sécuriser les mobilités douces tout en permettant aux engins et voitures de circuler et stationner. Ce manque d'espace a également un impact sur la possibilité de végétaliser pour apporter un caractère convivial à l'espace public.

Dans le territoire des 7 Vallées et plus particulièrement sur les traverses principales qui sillonnent le territoire en fond de vallée, les espaces publics sont assez généreux, à tel point que les larges trottoirs sont souvent utilisés pour le stationnement informel des voitures. Ici les routes ont une configuration rectiligne qui accentue « l'effet de tunnel ».

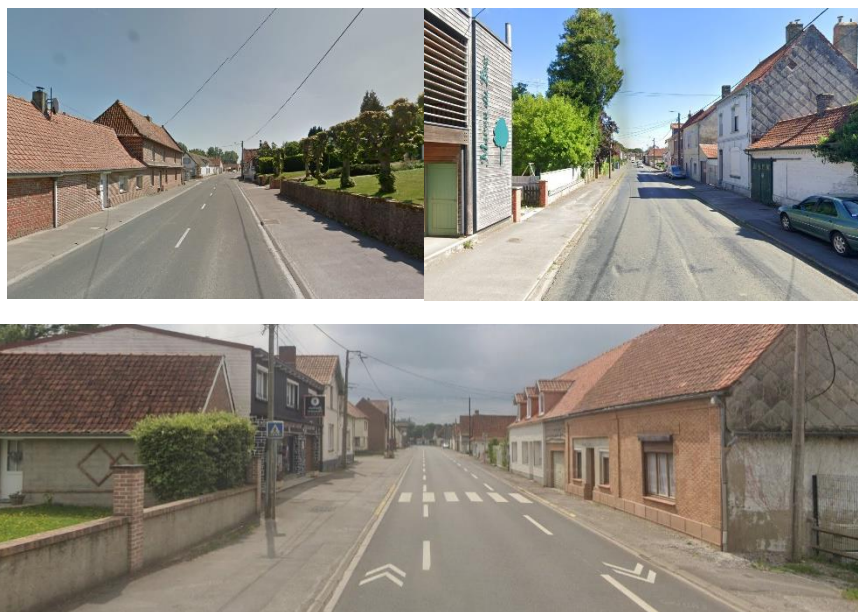
Ces deux caractéristiques de l'espace public constituent un support précieux pour les projets de rénovation de l'espace public.

D'une part il s'agit de rénover les accotements pour :

- Accorder la juste place aux mobilités douces ;
- Végétaliser et embellir les bourgs.

D'autre part il s'agit de rénover le tracé rectiligne de la chaussée pour :

- Mieux maîtriser la vitesse des véhicules ;
- Marquer les séquences qui caractérisent les bourgs des 7 Vallées.



Photos de trois communes traversées par l'axe de fond-vallée « Canche-Ternoise » : Lespinois, Auchy-les-Hesdin et Maresquel-Ecquemicourt. On peut constater la présence de larges trottoirs de part et d'autre de la chaussée, souvent utilisés comme espace de stationnement.



Illustration issue du Plan de Paysage (avant-après) de l'aménagement de la rue d'Hesdin à Blangy-sur-Ternoise. Pincement de la chaussée à l'approche du centre-bourg, plantation des pieds de façade, une large bande délimitée par des potelets et permettant le partage de l'espace entre piétons et vélos.

Source : Plan de Paysage des 7 Vallées

3.3 Des objectifs de rénovation partagés à l'échelle de la CC7V

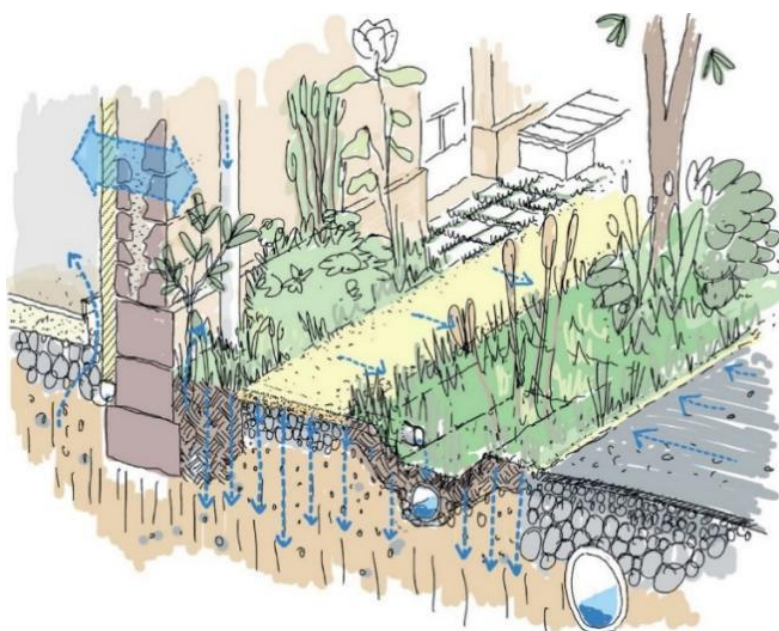
À travers cette OAP, la Communauté de Commune souhaite créer les prémices d'une charte de l'aménagement des espaces publics déclinée en plusieurs critères de réussite. Les éléments explorés dans ce chapitre devront faire l'objet d'une appropriation de la part de l'ensemble des élus du territoire et constituer un cadre de référence pour tout nouveau projet d'aménagement. Les critères proposés dans cette OAP répondent aux ambitions d'un territoire engagé dans la transition écologique, qui conçoit et réalise des aménagements résilients qui permettent d'améliorer le cadre de vie des habitants de l'intercommunalité.

3.3.1 La résilience et la désimperméabilisation des sols

La notion de résilience revêt plusieurs aspects. Il s'agit d'abord de répondre aux enjeux bien identifiés de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à celui-ci. Dans les choix des matériaux, cela suppose d'aller vers des matériaux bio ou géosourcés, locaux dans la mesure du possible, avec un faible impact carbone. Dans la composition générale, cela suppose de faire de l'eau pluviale et de son infiltration « au plus près de là où elle tombe » un déterminant essentiel du projet de rénovation de l'espace public. Cela suppose aussi de donner une grande part au végétal pour apporter de la fraîcheur et du confort aux usagers.

Pour un projet 100 % résilient, le réaménagement de l'espace public doit proposer une gestion des eaux pluviales intégrée à un urbanisme végétalisé. Il s'agit d'infiltrer ou d'évaporer les eaux de pluie qui ruissellent sur des surfaces imperméabilisées **au plus près de l'endroit où elles tombent**, principalement sans tuyau, majoritairement sur des aménagements végétalisés non uniquement dédiés à l'eau : toitures végétalisées, espaces verts creux, voiries ou places infiltrantes arborées. Cette solution présente plusieurs avantages : lutte contre les îlots de chaleur, alimentation des nappes phréatiques, entretien plus simple et moins coûteux (pas de curage des réseaux enterrés). La désimperméabilisation des sols, si bien accompagnée par la plantation de l'espace public, contribue aussi à restaurer un caractère plus champêtre et villageois aux bourgs et villages ruraux.

Mais la notion de résilience est aussi à mettre en lien avec la vie d'un espace public urbain, les rythmes et les cycles de la ville. Il ne s'agit pas seulement de faire un bel espace pour le jour de la livraison, mais aussi de se donner les moyens d'en assurer sa maintenance sur le long terme. Il s'agit aussi qu'il puisse aisément s'adapter à l'évolution de ses alentours, des évolutions qui ne sont pas anticipables aujourd'hui : l'arrivée d'un nouveau commerce, l'organisation de nouveaux événements, l'accroissement du trafic vélo, etc.



Le végétal comme vecteur de résilience, croquis @Atelier de l'Ourcq

3.3.2 La végétalisation

Un aménagement d'espace public au XXI^e siècle se doit de **mettre l'eau et le végétal au centre de ses enjeux**. Il s'agit de répondre à des enjeux localisés de confort (de fraîcheur notamment) et d'économie dans l'entretien des réseaux. Mais il s'agit aussi de répondre à des enjeux plus globaux d'alimentation des nappes phréatiques par des eaux de qualité, non polluées et en grande quantité. Par ailleurs, la place importante donnée au végétal permettra d'accueillir une certaine richesse biologique, de s'inscrire dans des trames vertes à consolider, et ainsi de lutter contre l'érosion de la biodiversité.



La maîtrise de la vitesse et la structuration de l'espace par le végétal, croquis @Atelier de l'Ourcq



Le végétal pour embellir l'espace public, mais aussi pour maîtriser la vitesse des véhicules en créant des chicanes plantées qui obstruent la vue et rompent l'effet de tunnel. Photos avant-après l'aménagement à Binic-Etables-sur-Mer (22)

Sur le sol unifié de la traverse (ou l'enchaînement des séquences), le végétal permet de structurer les espaces, les lieux où on passe, les lieux où on se tient, les lieux supports d'événements, etc. Il s'agit, à partir de ce sol unifié et de niveau (accessibilité PMR), de diversifier les ambiances et de marquer ainsi subtilement la singularité de chacun des sous-espaces. De façon méthodique, l'implantation du végétal doit être soignée :

- Analyser les besoins spécifiques des différents éléments de programme et la possibilité de planter à proximité ;
- S'appuyer sur les alignements d'arbres existants ;
- Examiner attentivement le sous-sol pour savoir où on peut planter, et quoi (c'est-à-dire sans conflits avec les réseaux souterrains) ;
- Travailler finement le nivellement de façon à ce que les eaux pluviales irriguent les fosses de plantation.

Le choix des végétaux :

Il s'agit de **sélectionner une palette végétale résiliente**, d'espèces indigènes et qui demandent peu d'entretien et d'arrosage tout en profitant au maximum des eaux de ruissellement. Pour cela il est nécessaire d'identifier les espaces les plus « à risques » en matière de surchauffe, en considérant la course du soleil et les effets de masque des bâtiments, mais également les couloirs de vent éventuels. Le végétal doit aussi permettre de lutter contre l'érosion de la biodiversité, à partir d'une mixité d'espèces locales et adaptées.



Exemple d'une placette et d'une traversée de village réaménagées à Saint-Juvat (22). Le végétal encadre l'espace piéton, pince visuellement le carrefour en invitant les automobilistes à ralentir. Les fosses plantées récupèrent l'eau de ruissellement de la voirie.

3.3.3 Le décroisement et la simplification

Le décroisement et la simplification de l'espace public doivent répondre à un double enjeu :

- **Permettre une meilleure accessibilité et inclusivité** de l'espace public tout en évitant les barrières architectoniques et en créant un sol continu pour une déambulation aisée de tous les usagers (PMR, poussettes, personnes âgées...) ;
- **Permettre un entretien facile et peu pénible** en termes de tâches à accomplir par les agents techniques. Par exemple l'évitement des bordures surélevées, des plantations en pot et des parterres encoignés sont des leviers de simplification des tâches d'entretien qui doivent être considérés.

Plus particulièrement le végétal, quand il est employé dans un projet de rénovation d'espace public, soulève toujours de nombreuses questions quant à l'entretien. Les petites communes rurales, dotées de peu de ressources humaines et de matériel, se préoccupent des possibles surcoûts liés à l'entretien de l'espace public. L'entretien des espaces publics dans le temps long doit interroger la manière de concevoir une rue aujourd'hui. Pour cela il est nécessaire de remettre en question certaines habitudes du projet d'aménagement comme le cloisonnement des différents espaces par des bordures. Les bordures complexifient le désherbage mécanique des surfaces perméables et demandent beaucoup de temps de mobilisation des agents techniques en plus d'une pénibilité de tâche (vibration du rototife). Elles sont souvent issues d'une filière polluante et demandent un remplacement constant. Un projet avec peu ou sans bordure rend l'entretien beaucoup plus simple, par exemple à l'aide d'une seule machine (tondeuse).

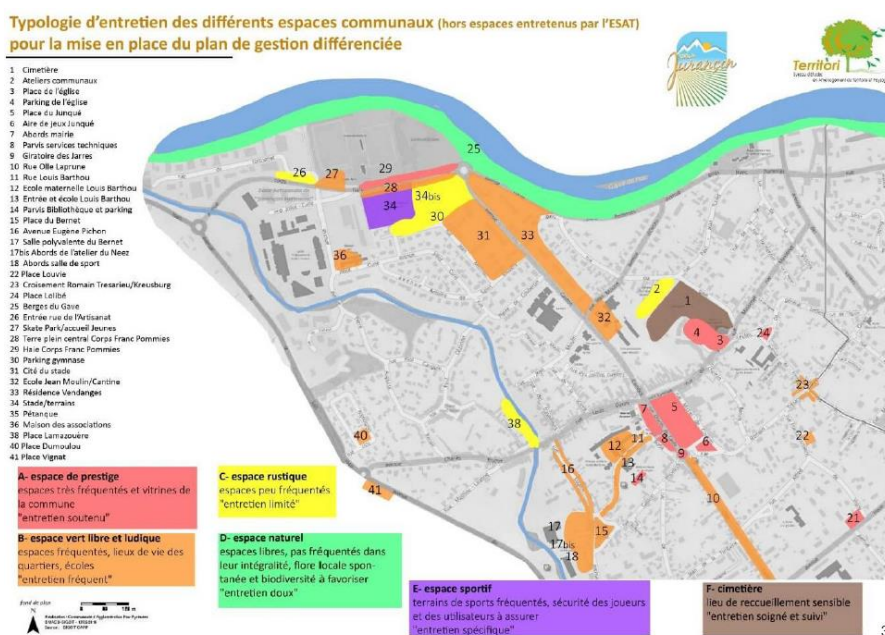


Le décloisonnement de l'espace public, par la suppression des bordures et barrières architectoniques, permet un entretien plus simple et une économie liée au remplacement des éléments de voirie. Un espace public sans bordure est aussi un espace plus accessible et au caractère plus champêtre et moins routier. Source : CAUE22

Une autre stratégie à activer pour des projets de rénovation de l'espace public consiste à mettre en place un plan de gestion différenciée, le principe d'un tel type de gestion est d'adapter le type d'entretien à la configuration de l'espace, en laissant notamment des prairies se développer sur certaines surfaces avec des fauches très ponctuelles. La gestion est alors rigoureusement planifiée, en fonction de la typologie des espaces, on détermine le nombre d'entretiens à prévoir sur l'année ainsi qu'un mode d'entretien adapté aux outils dont dispose la commune (tondeuse, broyeur...). La mise en place d'un suivi des résultats (qualitatif et quantitatif) permet par ailleurs de quantifier les progrès et évolutions constatés.



Catégorisation des types d'espaces publics à entretenir pour le calibrage du plan de gestion différenciée >> carte et planning.



Exemple de plan de gestion différenciée à Jançon (64). Repérage des types d'espaces à entretenir en fonction de leur nature : prestige, espace vert libre et ludique, espace rustique, espace nature...

3.3.4 Les mobilités douces

Pour plus de précisions voir l'OAP thématique « Mobilités »

La CC7V ayant des ambitions d'importantes pour encourager la mobilité décarbonée veut promouvoir le rééquilibrage de l'espace public entre les différents types de mobilité. L'espace de la rue (de façade à façade) est relativement important dans le secteur géographique des 7 Vallées (voir chapitre 3.2.3).

Pour garantir un parcours piéton et vélo adéquats dans l'espace de la rue, il est important de considérer celui-ci en priorité et d'inverser les pratiques d'aménagement qui consistent à dimensionner tout aménagement pour le confort de l'automobiliste. Toutefois, aujourd'hui, il ne s'agit pas de diaboliser **la voiture, car elle reste nécessaire pour se déplacer sur le territoire et pour accéder aux centres-bourgs**. Il s'agit de repenser sa place, sans dogmatisme en objectivant les besoins (notamment en matière de stationnement).

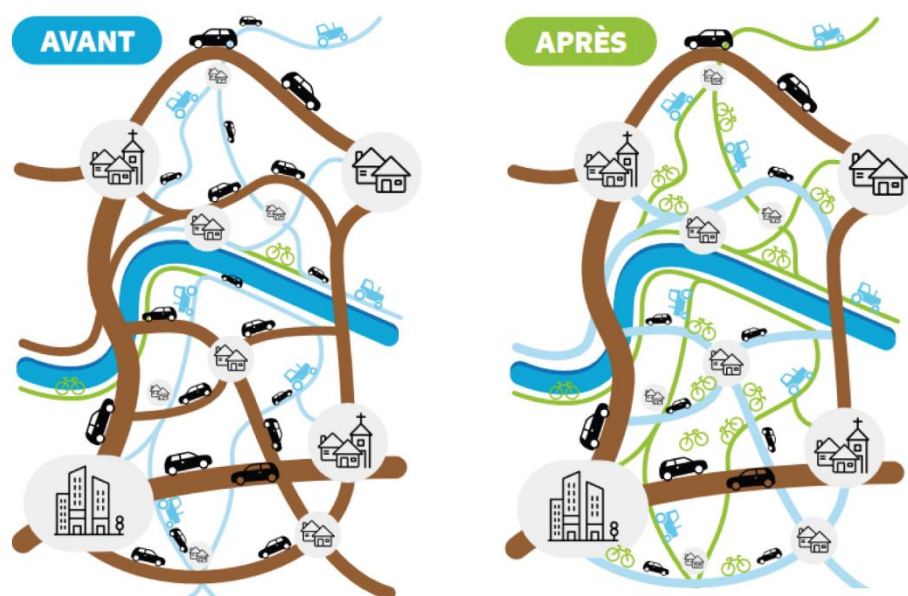


Exemple de zone de rencontre, la trace de la chaussée est estompée, les piétons et vélos sont prioritaires et circulent sur le même espace des véhicules dont la vitesse est limitée à 20 km/h.

- Pour les vélos des aménagements spécifiques doivent permettre un parcours continu le long des axes majeurs : pistes cyclables, chaussées à voie centrale banalisée, etc. Au contraire, sur les voies départementales les moins importantes et les voies communales, on peut réfléchir au partage de l'espace de la chaussée en limitant la vitesse des véhicules : zone 30, zone 20, zone de rencontre... ;
- La continuité du parcours piéton doit aussi pouvoir être assurée le long des axes principaux, mais il est également envisageable de considérer des alternatives plus pacifiées : sentes, venelles, rues piétonnes.

Afin de pouvoir aboutir à une solution optimale qui permet à tous les usagers de se déplacer confortablement sur le territoire, il est pertinent de **recourir à un plan de circulation** par exemple à l'échelle de plusieurs communes limitrophes qui cohabitent dans une même vallée, voire à l'ensemble des communes desservies par une seule et même voie départementale en fond de vallée. Le plan de circulation aura pour objectif de pacifier au maximum les voies secondaires de la commune en le

mettant par exemple en zone de rencontre. Le reste du trafic automobile (hors résidents) sera ainsi reporté sur les voies secondaires.



Principe de plan de circulation qui priorise les mobilités douces.

3.3.5 La fonctionnalité des espaces (parking)

Pour plus de précisions voir l'OAP thématique « Mobilités »

Le territoire des 7 Vallées est particulièrement rural et malgré l'existence d'une ligne de chemin de fer, d'un réseau local de bus et des aménagements cyclables ponctuels, la voiture individuelle reste largement le moyen de transport le plus pratiqué par les habitants de la CC7V. Cela est particulièrement visible dans les centres-bourgs où les voitures stationnées sont particulièrement présentes dans l'espace public. On remarque également que sur certaines communes, malgré l'aménagement de poche de stationnement, les automobilistes préfèrent se garer sur les trottoirs, au plus proche des commerces et services, tout en empêchant les piétons de déambuler. **L'enjeu est donc de mieux maîtriser le stationnement sur l'ensemble de l'intercommunalité et notamment dans les bourgs-centres.**

Dans le cadre des futurs projets d'aménagement, cela devra pouvoir prendre la forme :

- **D'un stationnement déporté** par rapport aux cœurs de bourgs tout en veillant aux commerces qui nécessitent un stationnement minute à proximité (boulangerie, bar-tabac...). Les nouvelles poches de stationnements doivent être placées sur des sites stratégiques, idéalement dans un rayon de 5 minutes à pied par rapport au centre ;
- D'un stationnement qui permet de **rendre la présence de la voiture plus discrète** par exemple en encadrant les places par des plantations ;
- D'un **stationnement maîtrisé et dédié à des publics / usagers spécifiques**. Stationnement minuté, réservé aux PMR, aux femmes enceintes ou encore aux commerçants ;
- Des poches de stationnements multifonctionnelles qui accueillent d'autres fonctionnalités : ex. tri sélectif, bornes de recharge, distributeurs...



Exemples de poches de stationnement à proximité des centres-bourgs. L'espace est planté sur son périmètre, les matériaux de finition sont perméables et le langage routier des aménagements est réduit au minima pour permettre d'utiliser autrement l'espace : foires, fêtes foraines, marchés...



*Du stationnement en créneau encadré et caché par des fosses plantées à Boisseron (34)
@Atelier Sites*

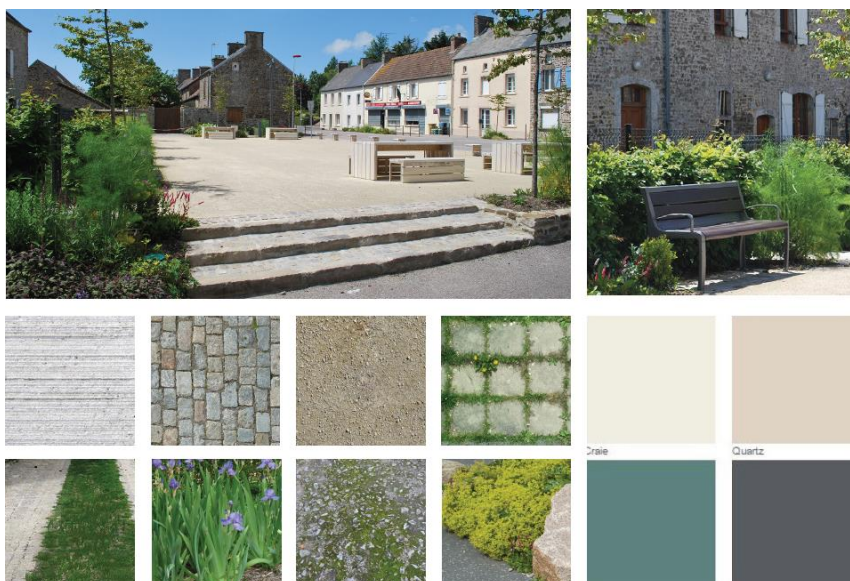
3.3.5 La matérialité et l'existant comme ressource (frugalité)

L'esthétique recherchée dans le cadre des projets de rénovation de l'espace public devra pouvoir être simple et frugale, **le nombre « d'ingrédients » à mobiliser devra être minimal** afin d'assurer un aménagement rural qui s'insère harmonieusement dans le contexte rural des bourgs et villages des 7 Vallées. Les matériaux devront être dans la mesure du possible biosourcés, perméables et le plus décarbonés possible. Les déchets de chantier doivent être limités, en encourageant notamment le recours au remploi des matériaux qui se trouvaient déjà sur site.

Cette palette restreinte de finitions, mobiliers et essences végétales doit permettre une meilleure pérennité, mais aussi des réparations simples et économes des aménagements.



*Exemple de remploi de matériaux sur la commune de Beaulieu-lès-Loches (37).
Les pavés en granite ont été repositionnés et les bordures utilisées comme nez-de-marche ou en tête de stationnement. @Atelier de l'Ourcq*



Exemple d'une palette réduite en termes de nombre de matériaux et essences végétales pour une ambiance adaptée à un contexte rural de centre-bourg. @Atelier de l'Ourcq

3.3.6 Maîtriser l'interface entre espaces publics et espaces privés

Les nouveaux aménagements doivent s'attacher à **penser systématiquement les bâtiments et l'espace qui les relie de façon conjointe**. Architecture et espaces publics sont les deux ingrédients principaux des bourgs et de leur ajustement précis dépend la qualité de l'expérience urbaine. Il s'agit de traiter avec beaucoup d'attention les **transitions** et les **seuils**, dont on peut admettre des usages diversifiés. De la même manière, les espaces privés, mais ouverts, par exemple les jardins de cœur d'îlot, doivent être considérés comme des ingrédients de la qualité de l'ensemble. **Il s'agit de ne pas opposer public et privé**, mais plutôt penser en termes de « commun ».

Les seuils des commerces peuvent par exemple être aménagés avec une finition particulière qui aide à les repérer et qui sert aussi de SAS. La plantation des pieds de façades des maisons de bourgs permet de créer de nouveaux filtres et de mettre à distance le regard des passants par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée. Les clôtures sur rue, si elles ont lieu d'être, doivent être discrètes et suffisamment basses pour rendre visibles les façades depuis l'espace de la rue.

Les devantures des commerces peuvent par ailleurs faire l'objet d'une attention particulière en respectant une charte bien précise afin d'encadrer les teintes, la matérialité, le décor...



La végétalisation des pieds de façade, en donnant une épaisseur qui peut accueillir des usages, est une des manières de traiter l'interface entre le public et le privé tout en impliquant les citoyens dans l'embellissement de leur environnement urbain

4. Les cœurs de bourg en projet

Dans un contexte immobilier rural et peu tendu comme celui des 7 Vallées, il est difficile de réussir à mobiliser des acteurs privés comme des aménageurs ou des promoteurs. Le rôle du porteur de projet est souvent relégué à la collectivité, aux bailleurs sociaux et à des petits entrepreneurs locaux. Cette partie de l'OAP Cadre de Vie s'adresse en premier lieu à ces acteurs de la transformation du contexte bâti des bourgs et villages des 7 Vallées afin de les sensibiliser au respect des enjeux patrimoniaux bâtimentaires pour les projets de rénovation et construction neuve dans le tissu urbain existant, mais aussi pour les projets d'extension et création de nouveaux quartiers d'habitat et d'activité.

Le règlement du PLUi-H encadre déjà, par le zonage et la réglementation, l'aspect des futures constructions. À travers cette OAP, la CC7V veut encourager une approche plus « sensible » à la question de l'insertion urbaine des projets bâtimentaires.

Le présent chapitre de l'OAP est structuré en 3 chapitres :

- Caractérisation du patrimoine bâti de la CC7V ;
- Maîtriser l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions ;
- Maîtriser la qualité architecturale et paysagère des nouveaux quartiers d'habitat et d'activité.

4.1 Caractérisation du patrimoine bâti des 7 Vallées

Le territoire de la CC7V possède une grande variété de patrimoine architectonique à toutes les échelles. Au-delà du patrimoine inscrit au monument historique, l'ensemble des bourgs et villages de l'intercommunalité est ponctué d'éléments de petit patrimoine dignes d'intérêt :

- Des objets ponctuels : calvaires, croix, fontaines, monuments aux morts, chapelles... ;
- Du patrimoine ordinaire constitué de maisons de bourg, corps de ferme, maisons ouvrières, des habitations anciennes typiques de l'Artois et de la Picardie : les maisons longues ou longères... ;
- Du patrimoine remarquable non-protégé, composé notamment de nombreux châteaux et forteresses qui dominent des points culminants du paysage ou de grandes demeures ;
- Du patrimoine industriel composé d'anciennes usines textiles, implantées notamment en fond de vallée pour profiter de l'énergie hydraulique ;
- Du patrimoine agricole : granges, moulins à vent, moulins à eau, silos, pigeonniers... ;
- Des points de vue dégagés depuis les coteaux des vallées et vallons en direction des silhouettes villageoises.

L'ensemble de ce patrimoine a été répertorié (commune par commune) dans l'**inventaire patrimonial de la CC7V établi par le Comité d'Histoire du Haut-Pays**, consultable auprès de la Communauté de Communes. **Ici on propose une synthèse de ce même document en faisant le choix de se focaliser uniquement sur le patrimoine ordinaire qui compose la grande majorité du tissu bâti de l'intercommunalité : les habitations.**

Pour aller plus loin et mieux connaître les autres typologies de bâti patrimonial, on vous invite à consulter l'inventaire du patrimoine : ex. patrimoine résidentiel, monumental, religieux, civil et services, patrimoine économique, militaire et commémoratif.

4.1.1 L'habitat rural traditionnel

Aussi appelé « **FERMETTES** », il s'agit d'un complexe bâtiminaire composé de plusieurs parties : un logis avec ses dépendances dans un espace clos. Les dépendances principales sont traditionnellement distinctes en étables et granges, une distinction qui n'est plus d'actualité, les rénovations et conversions de bâtiment les ayant transformées en remises. Les fermettes permettaient aux foyers qui les habitaient d'y vivre en autonomie (terrain à cultiver + élevage). La cour fermée située au centre du complexe bâti prend le nom aussi de **cour carrée**, l'accès à cet espace est possible grâce à un passage parfois couvert entre les dépendances.

On distingue deux types de fermettes en fonction de l'implantation du logis principal : parallèle ou perpendiculaire à la voie. Par ailleurs **les fermettes avec une implantation perpendiculaire à la voie marquent encore assez souvent la transition entre plusieurs séquences urbaines**, voire l'entrée dans la zone agglomérée des centres-bourgs.



En haut, une fermette en entrée de bourg à Maresquel. Le gabarit du bâtiment fait office de porte d'entrée sur la commune. Source : inventaire du patrimoine.

Dans les fermes plus traditionnelles, l'implantation du logis est plus aléatoire, voire elle peut correspondre à l'ensemble du périmètre de la cour.

On peut distinguer quatre typologies de logis : **la longère en ossature bois et torchis (maison élémentaire), la longère en pierre, la longère en brique et la maison à étages.**



Longère dont l'ossature bois a pu être cimentée à Tortefontaine. Source : inventaire du patrimoine.

La maison élémentaire : il s'agit d'une maison longue de plain-pied, bâtie à l'origine en ossature bois hourdée de torchis, sur un soubassement en silex, cailloux, ou brique, peint en noir, rouge, vert, ou bleu gris. Dans la majorité des cas, les murs de torchis ont conservé leur **chaulage**, ce badigeon blanc élaboré à partir de chaux, d'argile et de sable de roche. [...] Les ouvertures de la ferme se concentrent sur les murs gouttereaux et généralement sur la façade principale, elles sont rares sur les pignons. [...] Sa toiture très élevée aux versants abrupts était destinée à faire s'écouler l'eau de sa couverture en chaume, et le débord adouci, appelé coyau, à la base servait à rejeter les eaux pluviales loin des murs [Extrait de l'inventaire du patrimoine]

La longère en pierre : plus rares, car plus coûteuses, leur typologie est identique aux maisons élémentaires. On peut encore trouver quelques longères entièrement en craie taillée ou parfois c'est uniquement les pignons de logis qui sont en pierre.

La longère en brique : elle constitue l'évolution de la longère élémentaire (fin du XIX^e siècle). L'introduction de la brique comme matériau de construction permet certaines innovations comme la possibilité de construire des volumes plus hauts, mais aussi la possibilité d'avoir des ouvertures plus régulières en façade. Des ornements en terre cuite font leur apparition sur les façades en briques qui peuvent être laissées nues ou peintes en blanc (pratique fréquente dans le secteur). Les toitures en bâtière ou à croupes sont plus souvent percées de lucarnes.



En haut : longère en craie de 1826 à la ferme de Corbesseau à Tortefontaine.

En bas : longère en brique peinte sur rue à Hesmond.

Source : inventaire du patrimoine.

La maison à étage : datant du XIX^e siècle, elles se distinguent des longères en brique par de plus grands volumes, un plus grand nombre de baies et des décorations. Sur les façades, l'usage de la brique est parfois alterné à la pierre. *L'accès sur rue aux cours des domaines agricoles peut s'effectuer entre deux dépendances, ou sous passage couvert. L'espace ménagé entre deux granges alignées sur rue, couvertes d'une même toiture en bâtière, forme alors l'entrée de ferme la plus commune. Le porche peut aussi prendre la forme d'une arche cintrée en pierre ou brique, dans les grands domaines où le porche est prolongé d'un mur d'enceinte en pierre formant un arc de cercle. Ils sont souvent coiffés de courtes toitures en bâtière ou en pavillon.* [Extrait de l'inventaire du patrimoine]



*En haut : logis en craie à étage d'une grande ferme à cour carrée à Tortefontaine
En bas : logis en brique à étage de la ferme de Monchaux à Le Quesnoy-en-Artois.
Source : inventaire du patrimoine.*

Les dépendances, les granges ainsi que les fours et fournils viennent compléter le corps de ferme avec leurs architectures en retrait et souvent en deuxième rideau par rapport à la voie. Les dépendances et granges sont souvent construites en torchis chaulé avec des soubassements en silex, et en fonction de leurs usages, peuvent présenter un nombre plus ou moins conséquent d'ouvertures (en général plus nombreuses sur les étables).

Parfois les pignons peuvent être protégés par des bardeaux posés à clin. Sur les granges les plus grandes, on peut apprécier des portes ou lucarnes d'accès aux combles (greniers). Lorsqu'elles sont complètement engagées dans la toiture, les lucarnes rampantes sont le type le plus fréquemment rencontré. L'accès à la grange se fait par une ou plusieurs portes charretières, hautes, larges et ouvrant sur cour.



Une grange avec étage à Brimeux. Soubassement en silex, lit en brique, craie taillée, sablière, pan de bois et torchis, bardage bois. Source : inventaire du patrimoine.

Les pigeonniers : les plus souvent aménagés sur les dépendances, il s'agit de simples ouvertures géminées pratiquées dans les panneaux de bois, sous lesquelles on pose une tablette d'envol. Les pigeonniers en ligne sont aussi assez fréquents sur le territoire, aménagés dans le pignon des dépendances.

Les chartils : Le territoire conserve quelques chartils. Ces constructions rurales, destinées à abriter le matériel agricole, et anciennement les voitures attelées, sont composées d'une charpente recouverte de tuiles, sur des bastaings en bois. [Extrait de l'inventaire du patrimoine]

4.1.2 L'habitat du bourg

L'habitat traditionnel du territoire est constitué essentiellement de maisons de plain-pied en brique, ce n'est qu'à partir de 1860 que les premières maisons mitoyennes à double étage font leur arrivée et cela notamment dans le cœur de ville et bourgs moyens, comme à Hesdin. Le tissu parcellaire est relativement serré dans les cœurs de bourg et plus lâche en périphérie, c'est ici, dans les zones des faubourgs et dans les hameaux que l'on rencontre le plus grand nombre des maisons traditionnelles. Les demeures traditionnelles sont implantées en front de rue même si elles sont très souvent en recul par rapport à la voie, les cours, jardins et jardinets se situent plutôt à l'arrière et sont accessibles par un passage charretier perçant la façade.



Maison en torchis à étage sur rue à Lespinoy. Source : inventaire du patrimoine.

La maison en longère : il s'agit d'un modèle de construction qui perdure encore dans les centres-bourgs. Elle peut être considérée comme une évolution de la longère en torchis et bois dont restent très peu d'exemples dans le périmètre des bourgs. La brique est le matériau le plus courant de construction de ce type de maison, les façades peuvent parfois être enduites.



Longère en brique dans le bourg de Douriez. Source : inventaire du patrimoine.



*Longère dont l'ossature bois a pu être cimentée à Tortefontaine.
Source : inventaire du patrimoine.*

La longère mansardée : peu présentes dans les 7 Vallées alors qu'elles sont très fréquentes dans le Haut-Artois, il s'agit de constructions qui permettaient de faire des économies d'espaces tout en profitant d'une emprise au sol plus restreinte, pour cette raison elles sont souvent implantées dans les centres-bourgs. La mansarde ou Mansart est percée par des lucarnes. Parfois plusieurs maisons mansardées peuvent être implantées en mitoyenneté donnant lieu à un effet de « mini-corons » ou maisons ouvrières.



*Une longère mansardée mitoyenne et des maisons ouvrières mansardées mitoyennes
à Huby-Saint-Leu. Source : inventaire du patrimoine.*

La maison de bourg : des maisons à étages, présentant parfois des petits jardins au niveau de la façade principale, elles sont implantées notamment dans les bourgs les plus importants, là où il y avait le plus de commerce et artisanat. Les matériaux de construction peuvent varier : brique, pierre, mélange de pierre et brique pour les encadrements.



*En haut : maison de bourg à Douriez.
En bas : maison de bourg à Blangy-sur-Ternoise.
Source : inventaire du patrimoine.*

La maison bourgeoise et les hôtels particuliers : il s'agit de bâtiments plus importants et destinés à accueillir des fonctions publiques (mairies par exemple) ou des presbytères ou encore des lieux de résidence des notables du territoire. Souvent implantées en retrait par rapport à la voie, leur terrain est entouré par des murets et grilles. Les façades sont composées de plusieurs traversées, généralement 3 ou 4. Encore une fois le matériau de prédilection est la brique. Les toitures sont à croupes et ornées d'une faîtière en zinc. Si les maisons bourgeoises sont pour la plupart implantées librement sur leurs terrains, les hôtels particuliers se situent en alignement sur rue et en mitoyenneté avec d'autres constructions. Les hôtels particuliers peuvent être mixtes comprenant une façade et une vitrine de boutique. Ces constructions se situent essentiellement sur la commune d'Hesdin.



En haut : maison bourgeoise à Beaurainville.

En bas : hôtel particulier à Hesdin.

Source : inventaire du patrimoine.

L'hôtel charretier : Une variante de l'hôtel particulier, possédant un plus grand nombre de traversées (jusqu'à 7), la façade principale est percée d'une grande arcade permettant le passage de voitures attelées dans la cour.



Hôtel charretier à Aix-en-Issart. Source : inventaire du patrimoine.

L'habitat itératif (corons et cités) : il s'agit d'un modèle de logement qui fait son apparition avec l'arrivée de la grande industrie (XIXe siècle). Ils se situent en périphérie du centre-bourg, le plus souvent à proximité immédiate des sites industriels. Les premiers corons respectent les formes rurales locales avec des longères géminées, dans un second temps apparaissent les corons à étage et enfin viennent les citées géminées et les cités des contre-maîtres.



*Exemples de cités au Gouy-Saint-André et à Beaurainville.
Source : inventaire du patrimoine.*

4.2 Maîtriser l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions

La CC7V s'engage par le biais du nouveau PLUi-H au respect de la loi ZAN en minimisant l'artificialisation des sols naturels et agricoles de son territoire. Soucieuse d'attirer de nouveaux habitants, elle a déjà engagé depuis plusieurs années des politiques et des projets visant à **réhabiliter le parc résidentiel ancien, réinvestir les espaces de friches, densifier le tissu ancien existant en prévoyant de nouvelles constructions prioritairement sur des dents creuses**. Dans ce contexte le cabinet Auddicé (en charge du PLUi-H) a effectué un repérage sur chaque commune de tous les fonciers mobilisables. L'Atelier de l'Ourcq en charge du Plan de Paysage a repris ces éléments pour s'assurer de la **préservation des vides qui peuvent avoir un intérêt paysager** et éviter la banalisation des paysages de fond de vallée : fenêtres paysagères, échappées et espaces de respiration. (Voir OAP Paysage et TVTB pour aller plus loin).

4.2.1 Les espaces de friche

Plusieurs espaces de friche ont été repérés dans le PLUi-H, il s'agit notamment d'anciennes friches industrielles, comme la zone de la Corne à Marconne ou la friche de la Sucrerie à Marconnelle, mais aussi de délaissés liés au réseau SNCF. Il s'agit de sites stratégiques pour l'implantation des nouvelles programmations. Les projets de requalification doivent permettre de réintégrer ces zones au reste du tissu urbain en travaillant sur les différentes trames qui les traversent : maillage routier, mobilité douce, trame verte...



Projet d'OAP sectorielle sur la friche de la Corne à Marconne élaboré dans le cadre du plan de paysage. Le projet s'appuie sur les trames et maillages existants pour reconnecter le site au reste du tissu urbain.

@Atelier de l'Ourcq.

La requalification de friches devra permettre d'en rénover également les abords immédiats. S'agissant de lieux qui ont été fermés au public pendant des nombreuses années, il faudra rénover leurs interfaces avec le reste du bourg afin de les rouvrir, mais aussi de bien gérer l'interface entre le domaine public et les futures constructions.



Exemple de projet de requalification des abords du site de la sucrerie à Marconnelle : création d'une piste cyclable, d'une bande piétonne et plantation d'arbres suite à la démolition du mur d'enceinte. Projet élaboré lors de l'étude Plan de Paysage. @Atelier de l'Ourcq.

4.2.2 Densifier le tissu urbain existant

Le diagnostic foncier du PLUi-H a permis de repérer l'ensemble du foncier stratégique mobilisable, notamment les dents creuses entreprises dans le périmètre des zones urbanisées, mais aussi les fonciers densifiables qui se situent en cœur d'îlot ou en deuxième rideau par rapport aux constructions existantes.

Remembrement et densification des cœurs d'îlot. Le tissu bâti de la CC7V est relativement lâche et majoritairement constitué de maisons individuelles. Toutefois, dans ces bourgs-centre, nous pouvons constater la présence ponctuelle de cœur d'îlot qui pourrait être densifié via des opérations groupées

ou à l'initiative de particuliers. L'intérêt d'un tel type d'opération est de pouvoir redonner de l'attrait à l'habitat ancien en recourant à la démolition d'appentis et dépendances afin de maximiser les apports solaires gratuits, mais aussi de créer un espace de jardin commun ou privatif à l'arrière de chaque maison. Ce type d'opération devra prendre en compte le contexte hautement patrimonial des bourgs des 7 Vallées et plus particulièrement celui d'Hesdin-la-Forêt.



Projet de remembrement d'un îlot du centre-ville à Avranches (50). @Atelier de l'Ourcq



Projet de densification d'un cœur d'îlot à Saintes. Des constructions en long s'appuyant sur les murs mitoyens en pierre ont permis de densifier le tissu bâti tout en garantissant l'intimité des logements existants et nouveaux. BNR architectes

Comblent les dents creuses dans les villages comme en ville. Contrairement aux cœurs d'îlots, les dents creuses sont particulièrement nombreuses dans les 7 Vallées. Elles se situent principalement le long des routes principales qui traversent le territoire dans les séquences des faubourgs, mais aussi, en moindre mesure, dans les centres-bourgs. Les nouvelles constructions venant combler les dents creuses devront pouvoir s'insérer harmonieusement dans le tissu bâti existant : respecter les gabarits et les matériaux des bâtiments existants qui se situent à proximité. L'alignement sur rue est à privilégier

dès lors que les constructions voisines respectent ce type d'implantation (se référer au règlement écrit du PLUi-H).



*Construction d'une maison mitoyenne dans le tissu ancien des faubourgs de Dublin.
@Scullion architectes.*



Densification d'un quartier faubourien à Blanquefort-la-Ferme. La nouvelle construction en bois vient s'intercaler dans un tissu de constructions anciennes en pierre. Les matériaux employés et le gabarit du bâtiment permettent une insertion harmonieuse dans le quartier existant @Alexandre Chemetoff



Un nouvel immeuble d'habitation inséré dans un contexte patrimonial de centre-bourg qui respecte l'alignement sur rue, la hauteur d'implantation des ouvertures ainsi que le gabarit des constructions voisines. @ Vulcano + Gibello, Nancy



Un autre exemple à La Monnerie le Montel (63) – @ADR Architectes

4.3 Maîtriser la qualité des nouveaux quartiers résidentiels et zones économiques

Afin de rendre le territoire plus attractif tout en étant conforme aux objectifs impartis par la loi ZAN, le PLUi-H prévoit plusieurs zones d'extension des secteurs urbains pour la construction de nouveaux quartiers résidentiels ou de nouvelles zones économiques. L'objectif de ce chapitre de l'OAP est de fournir aux porteurs de projets (publics ou privés) des outils de conception afin d'assurer la bonne intégration paysagère des futurs aménagements.

4.3.1 Les quartiers d'habitat en extension urbaine

La CC7V étant un territoire rural, les nouveaux quartiers résidentiels projetés au PLUi-H (Zone AU) se situent à la frange entre l'emprise urbaine des bourgs existants avec le grand-paysage qui les entoure : des grands plateaux agricoles ou des espaces de nature en fond de vallée (prairie ou boisement).

Trois critères devront être respectés pour chaque nouvel aménagement :

- L'intégration urbaine des futurs quartiers par rapport au grand paysage, mais aussi à la silhouette urbaine des quartiers existants à proximité ;
- La transparence ou le moindre impact, d'un point de vue écosystémique en garantissant la continuité de la trame verte à l'intérieur du site ;
- Une esthétique rurale, verte et simple, devra permettre la bonne insertion du quartier au reste de la ville et à la campagne environnante.

Plusieurs choix d'aménagement peuvent aider au respect des critères proposés :

- La disposition des parcelles.** Dans un objectif de réduire l'emprise au sol et optimiser la capacité des terrains à bâtir d'accueillir de nouvelles constructions, il est pertinent de considérer une implantation en lanière des parcelles des nouveaux quartiers résidentiels. Cette disposition permet de :
 - Maximiser l'usage du jardin ;
 - Intimiser les jardins à l'arrière ;
 - Limiter le linéaire de voirie : pour une distribution de 5 parcelles de 500 m², la forme en lanière permet d'économiser 40 % de longueur de voirie. Cette économie permet par exemple d'aménager des venelles piétonnes, participant à la qualité des traversées des lotissements.

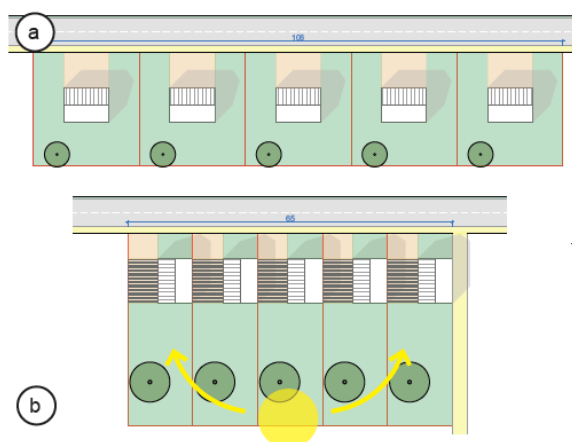


Schéma explicatif de l'implantation des parcelles en lanière. @Atelier de l'Ourcq

- b. **Les apports solaires gratuits** sont aussi plus importants en raison d'un effet de masques réduit au minimum (pas d'ombres projetées par les volumes à proximité)
- c. **L'intimité et l'accès voiture.** Dans cette configuration en lanière, il est important de préserver l'intimité des parcelles en maîtrisant la qualité des limites séparatives en mitoyenneté :
- *Faire varier le sens du faîtage de la maison afin de créer des décalages et de générer des zones d'intimité, sans co-visibilité ;*
 - *L'implantation des garages, ou carports sur le jardin permet également la préservation de ces zones de jardin à l'abri des regards.*

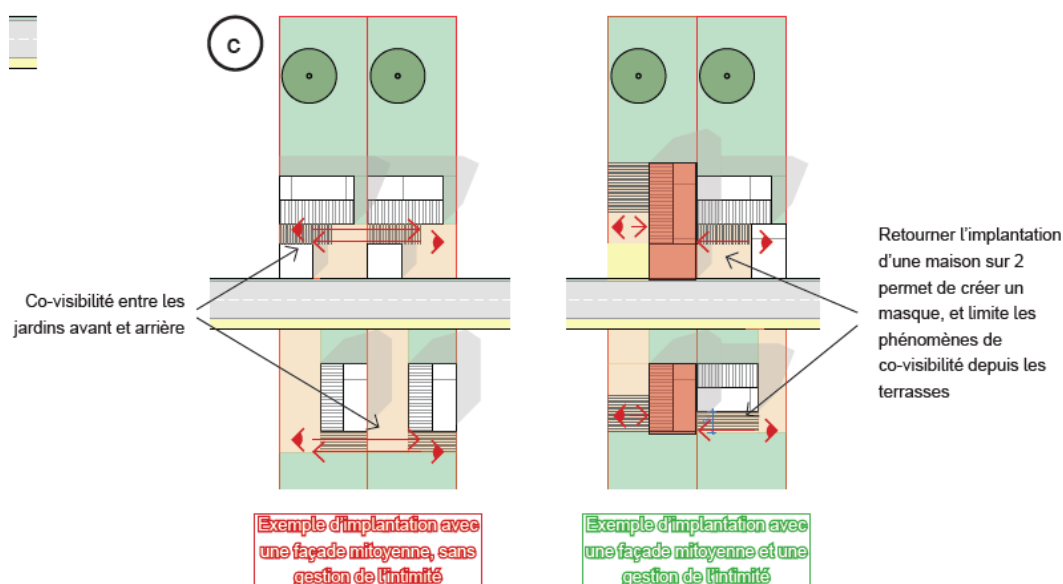


Schéma explicatif du traitement de la mitoyenneté. @Atelier de l'Ourcq



Écolotissement, Bazouges-sous-Hédé (35). @MENGUY Architectes

- d. Les nouveaux quartiers devront présenter **une variété de taille des parcelles** qui doit permettre d'améliorer le paysage du quartier et favoriser une mixité sociale en répondant aux

exigences des différents ménages (taille des logements et des jardins). Dans la mesure du possible et pour les projets les plus importants, les quartiers devront pouvoir intégrer du petit collectif abordable.



Exemple de répartition de parcelles de taille différentes sur un même et seul quartier.
@Atelier de l'Ourcq

- e. **L'optimisation de la voirie et l'emprise de la voiture.** La voiture étant le moyen de transport principal en milieu rural, il est important d'intégrer sa place dans le projet, tout en essayant de réduire son impact sur le paysage et l'effet d'une omniprésence dans l'espace public. La création de voies en impasse (raquettes avec aires de retournement) est à éviter en raison des espaces délaissés générés sur les périmètres et du paysage très routier qui en découle.

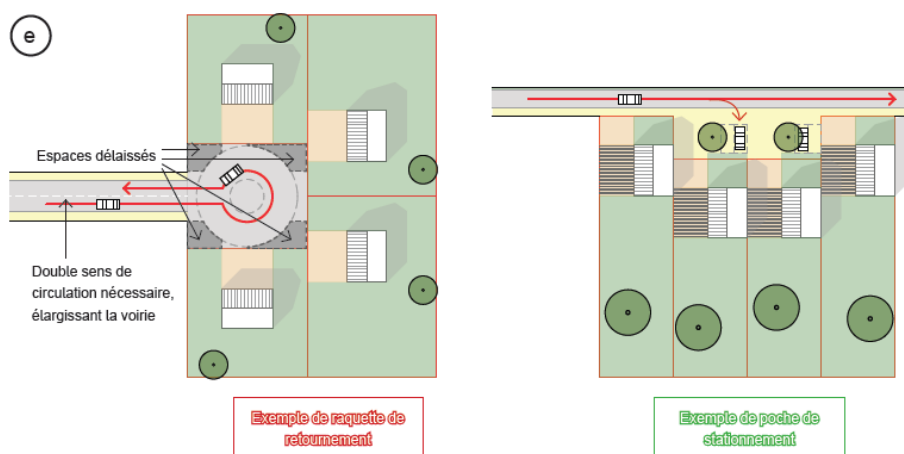
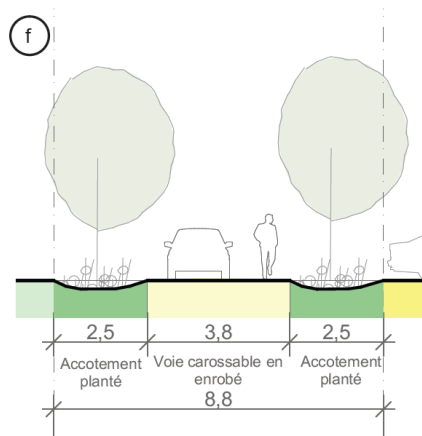


Schéma explicatif des inconvénients des raquettes et des avantages de solutions de stationnement intégrées. @Atelier de l'Ourcq

- f. **La qualité des espaces publics.** Les nouvelles voies de dessertes des quartiers faiblement peuplés ne nécessitent pas forcément une sécurisation renforcée des piétons via des aménagements spécifiques comme les trottoirs surélevés par rapport à la voie. Des bandes piétonnes traitées avec des matériaux perméables ou la création de zones de rencontre à l'échelle du quartier sont des solutions à privilégier. Les nouveaux quartiers, étant souvent

installés en extension urbaine, se trouvent en contact direct avec des terrains agricoles et le grand paysage qui entoure les communes. Afin de garantir une bonne insertion paysagère, il est donc important de choisir une esthétique des espaces publics très végétale : accotements plantés, gestions des eaux pluviales par un système de noues...



Exemple d'aménagement pacifié laissant la place aux mobilités actives. @Atelier de l'Ourcq



*Exemple de venelle traversant un nouveau quartier d'habitations.
Quartier le haugard 3 à Pont-Saint-Martin (44)*

- g. **L'accès aux logements** doit pouvoir s'effectuer par des aménagements spécifiques qui sont communs à l'ensemble du quartier. Par exemple, des courées publiques partagées entre 2 lots et permettant aux véhicules de manœuvrer et qui permettent de gérer la transition entre l'espace de la rue et l'espace privé des habitations.



Construction des carports en structure légère avant la livraison du quartier. @Atelier de l'Ourcq

- h. **La lisière** entre les nouveaux quartiers et les terrains agricoles qui les entourent devra faire l'objet d'un traitement qualitatif pour garantir une transition graduelle entre l'espace urbanisé et le paysage autour. Dans le cadre de projet d'extension urbaine, la mise en place d'une ceinture bocagère pour marquer la nouvelle limite entre le bourg et la campagne pourrait être accompagnée de la réalisation d'un chemin qui permet de boucler le village.



4.3.2 Les zones économiques en extension urbaine

Le PLUi-H fait le choix de concentrer le développement des zones économiques sur peu de secteurs qui sont en extension de zones d'activités déjà existantes. Ce choix reflète la volonté de mutualiser les services et aménagements existants dans un souci **d'économiser l'artificialisation des sols prévue à cet effet**.

Afin de garantir **la bonne insertion paysagère** des extensions, plusieurs considérations devront être faites en lien avec la disposition des parcelles, la qualité des espaces de voirie, mais aussi sur le traitement des bords du terrain.

S'agissant d'opérations de taille relativement conséquente, il s'agit de porter une attention particulière à la visibilité du site depuis les alentours. Par exemple pour les zones situées sur des terrains en pente et visibles depuis la plaine ou le coteau opposé, des mesures devront être mises en place pour que les

bâtiments se fondent avec la végétation : plantation de haies ou d'alignements d'arbres en limite parcellaire, préservation de poches de nature entre les bâtiments...



Exemple de zone d'activité installée sur un terrain en pente et bien insérée par rapport à son contexte paysager. ZA Saint-Jean (12)

Les espaces publics de la zone d'activité devront présenter les qualités d'un boulevard urbain intégré au reste de la ville et des quartiers limitrophes. Des allées arborées qui intègrent des places de stationnement ainsi que des espaces destinés aux mobilités douces.



Le stationnement. Les zones d'activité font l'objet de flux accrus aux heures de pointe. La création de poches de stationnement doit permettre d'améliorer la fluidité du trafic, mais aussi d'optimiser la surface aménagée à cet effet. Les surfaces de stationnement des zones d'activité sont généralement relativement importantes et doivent pouvoir gérer les eaux pluviales de manière intégrée avec des aménagements adaptés : surfaces perméables, noues... pour répondre aux exigences de la loi APER (Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables) et en fonction de leurs surfaces, les parkings pourront être ombragés par des arbres ou ombrières photovoltaïques.



L'implantation des nouvelles constructions. Il est fortement conseillé d'aligner les constructions sur la voie de desserte principale afin de constituer un front bâti continu qui participe à la qualité d'aménagement de l'espace public et à la création d'un effet de quartier. Cette disposition permettra de cacher les aires d'entrepôt et de stockage, situées sur la partie arrière des parcelles.



Pour aller plus loin :

- Plan de Paysage des 7 Vallées (2023-2025)
- Inventaire patrimonial de la CC7V établi par le Comité d'Histoire du Haut-Pays
- Diagnostics et stratégies des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat sur la CC7V
- OAP Mobilité
- OAP Paysage & Trame Verte et Bleue
- Plan de Mobilité Simplifié