



## Club PLUi Grand-Amiénois - Picardie

### Paysages et patrimoines : atouts ou contraintes pour le PLUi ?



**L'exemple du PLUi du Bocage-Hallue**  
**Fabien ROUX – urbaniste – Auddicé urbanisme**

# Club PLUi Grand-Amiénois - Picardie

Paysages et patrimoines : atouts ou contraintes pour le PLUi ? – l'exemple du Bocage-Hallue

## Partie 1

### Quelques éléments de contexte

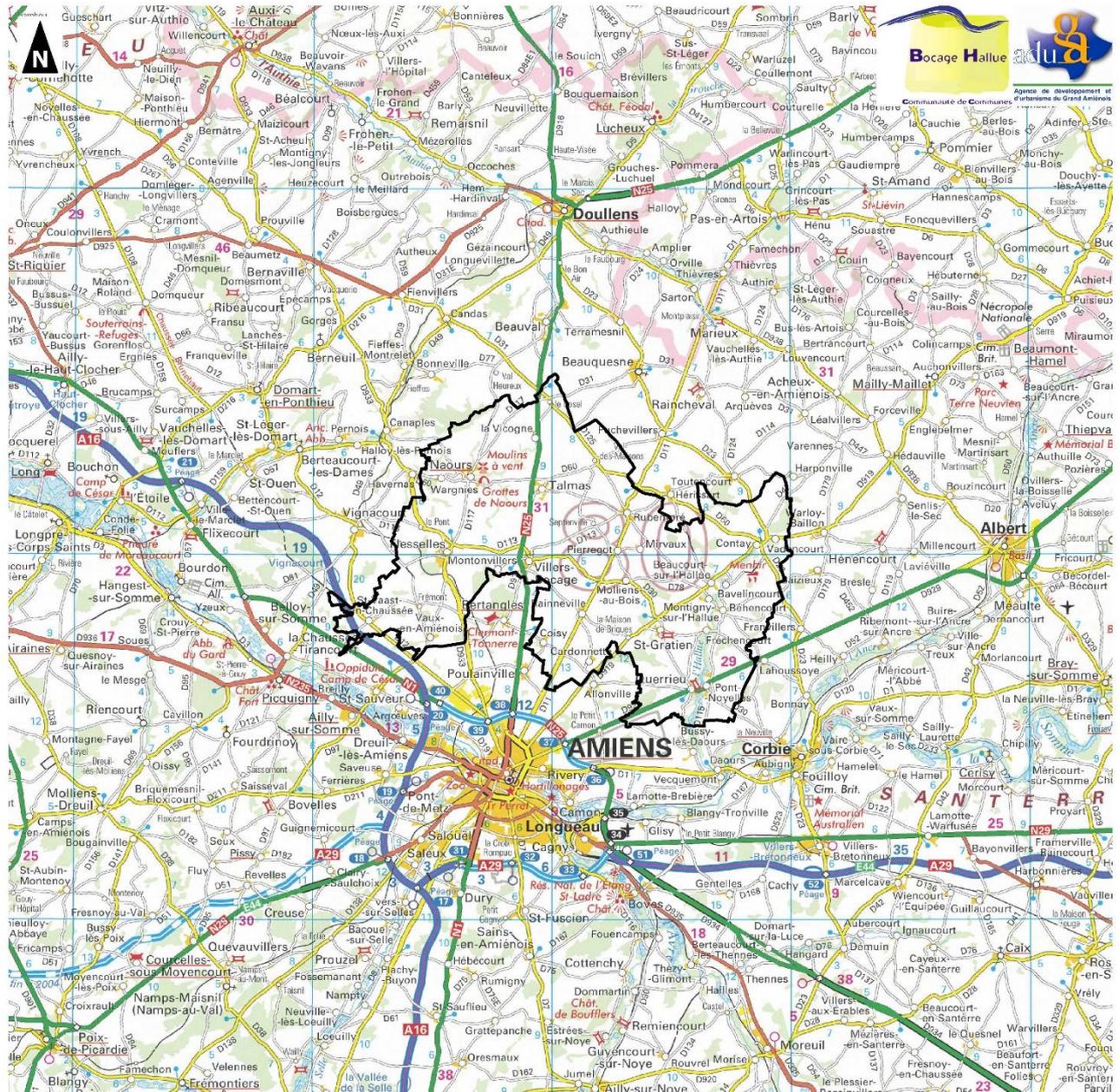


Communauté de communes Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation

Communauté de Communes Bocage-Hallue



- 2<sup>nd</sup> couronne amiénoise

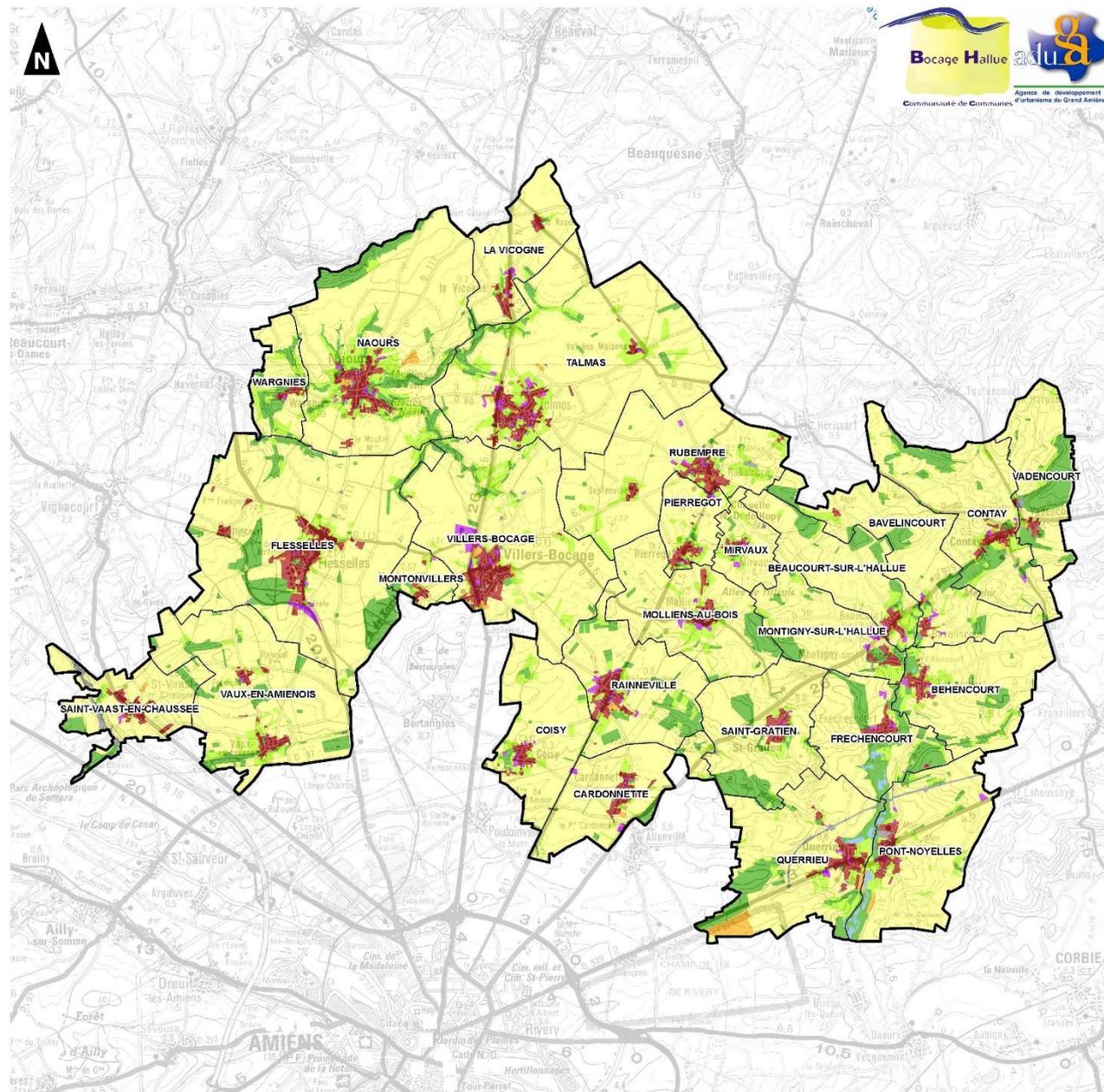


Communauté de communes Bocage-Hallue

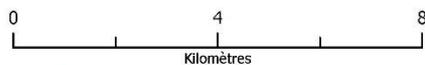
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## Occupation du sol - 2010

-  Communauté de Communes Bocage-Hallue
-  Limites communales
-  Zones urbanisées
-  Zones industrielles ou commerciales
-  Axes de communication, décharges et chantiers
-  Espaces verts urbains
-  Terres cultivées
-  Prairies et vergers
-  Forêts et milieux semi-naturels
-  Espaces en eau et marais



- 1 territoire multipolaire



 **1:90 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2013  
Source de fond de carte : IGN, scan100  
Sources de données : ADUCA - IGN - AIRELE, 2013

Communauté de communes Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## Topographie

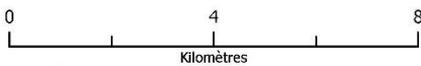
 Communauté de Communes Bocage-Hallue

 Limites communales

Altitude (en m) :

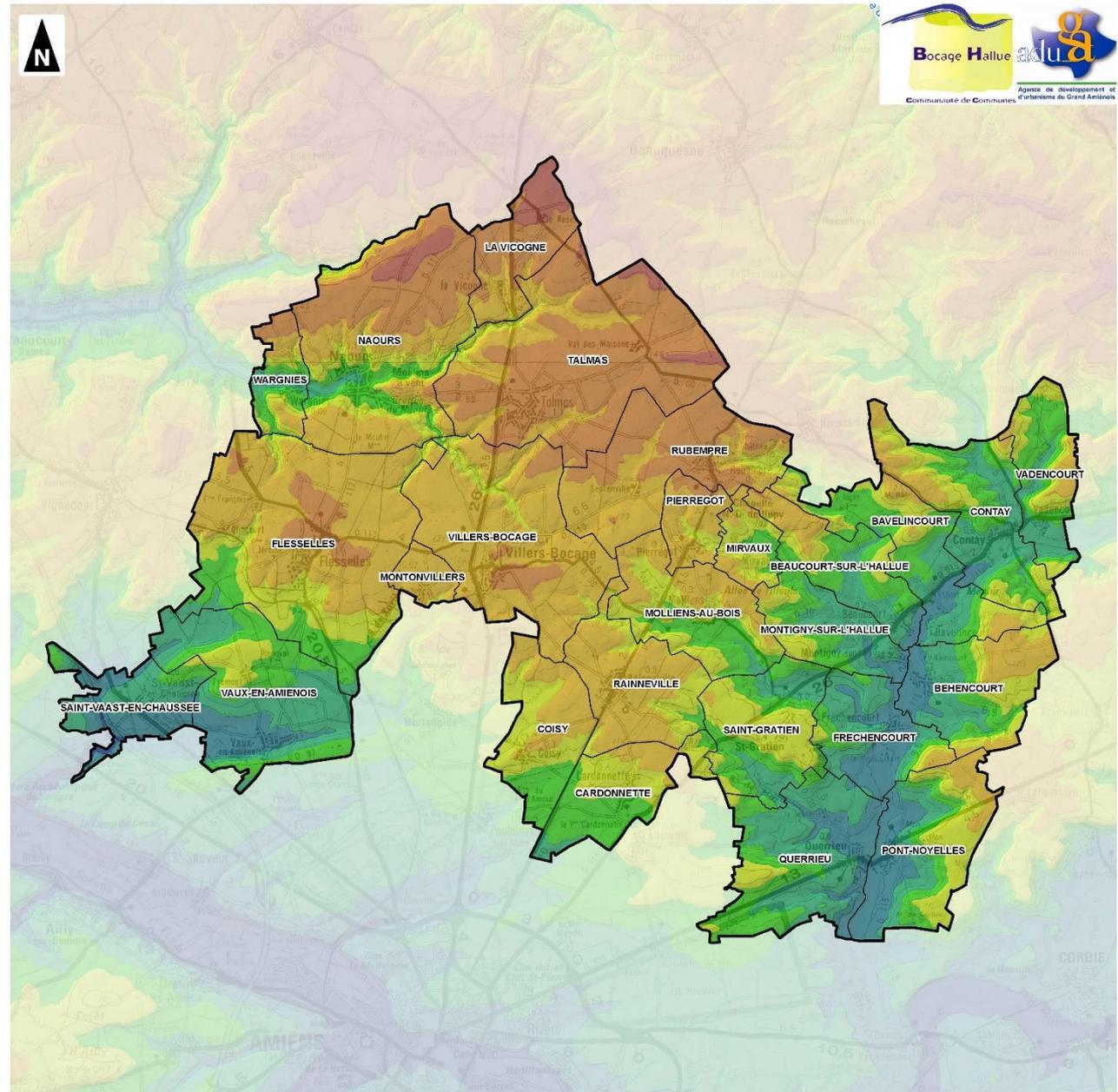


- Un vaste plateau ondulé
- 2 vallées



 **1:90 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2013  
Source de fond de carte : IGN, scan100  
Sources de données : IGN - AIRELE, 2013



## Communauté de Communes Bocage-Hallue

## Plan local d'Urbanisme Intercommunal

## Entités paysagères

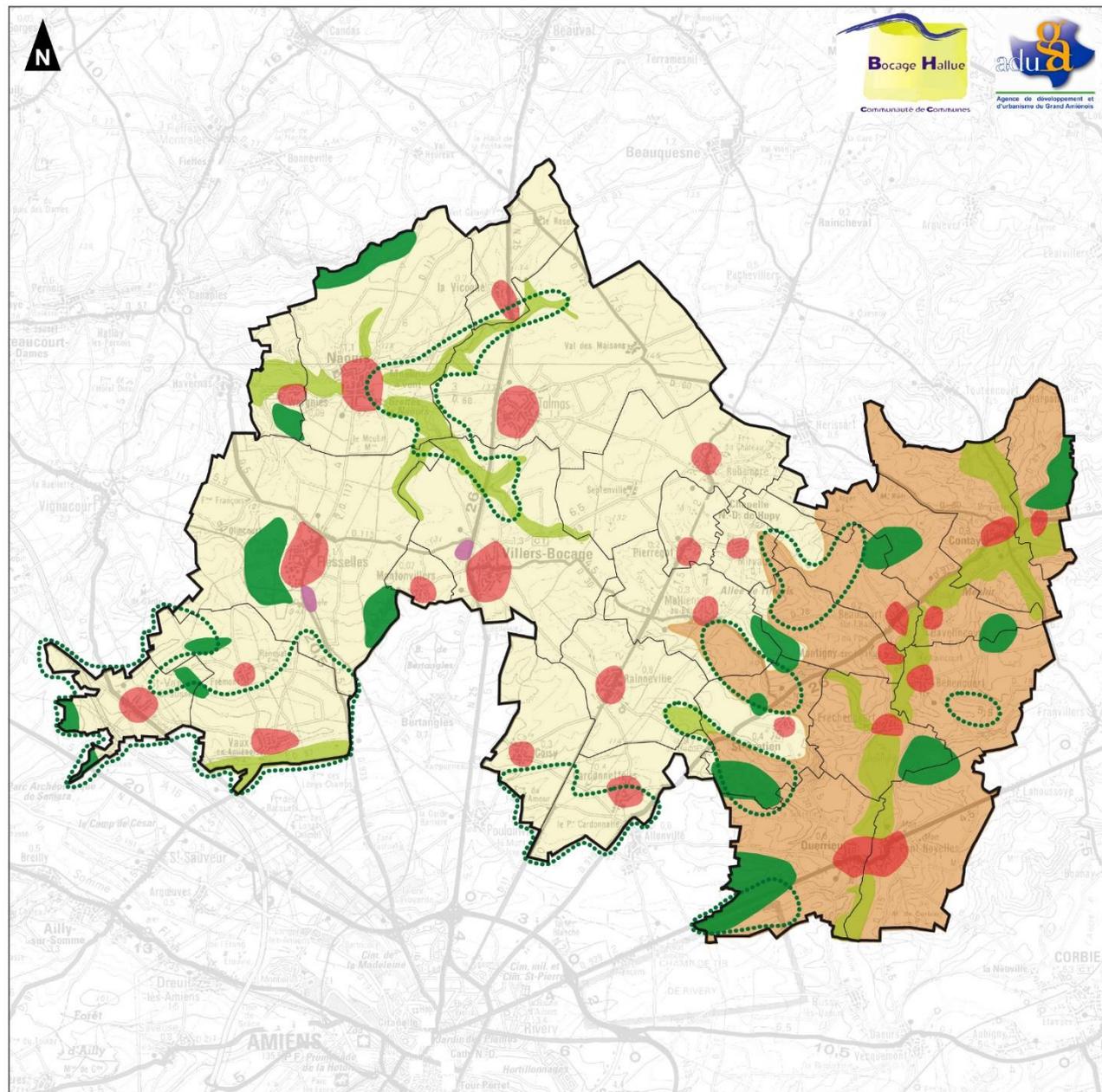
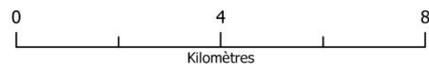
-  Communauté de Communes Bocage-Hallue
-  Limites communales

## Entité bâtie

-  Village entouré de verdure
-  Activité économique "à la campagne"

## Entité non bâtie

-  Plateau agricole, paysage ouvert
-  Plateau et couronne boisé, paysage fermé
-  Vallée agricole, paysage ouvert
-  Vallée sèche, paysage ouvert
-  Vallée boisée et bocagère, paysage fermé





***Le plateau agricole ouvert***



***Le plateau boisé***



***La vallée agricole***



***La vallée boisée et bocagère***

## Communauté de Communes Bocage-Hallue

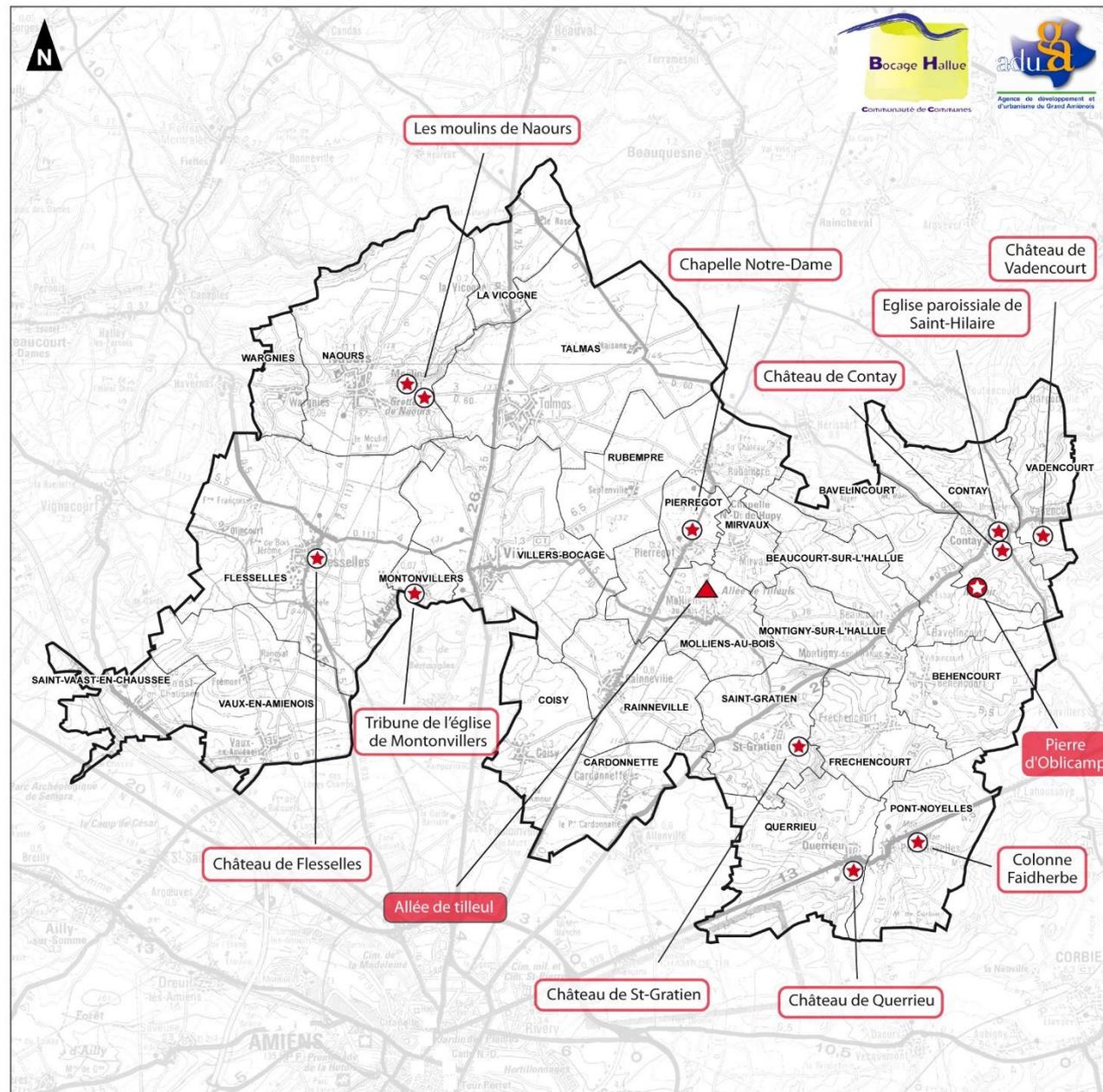
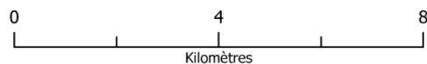
## Plan local d'Urbanisme Intercommunal

## Éléments patrimoniaux protégés

-  Communauté de Communes Bocage-Hallue
-  Limites communales

-  Classés aux monuments historiques
-  Inscrits aux monuments historiques
-  Sites inscrits

- 12 Monuments historiques
- 1 site inscrit





***Pierre d'Oblicamp à Bavelincourt***



***Allée de Tilleuls à Molliens-au-Bois***



***Eglise paroissiale Saint-Hilaire de Contay***

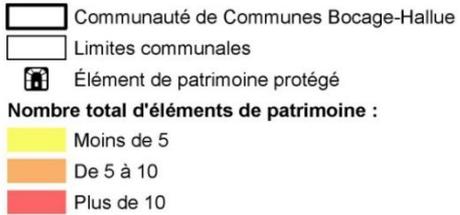


***Château de Flesselles***

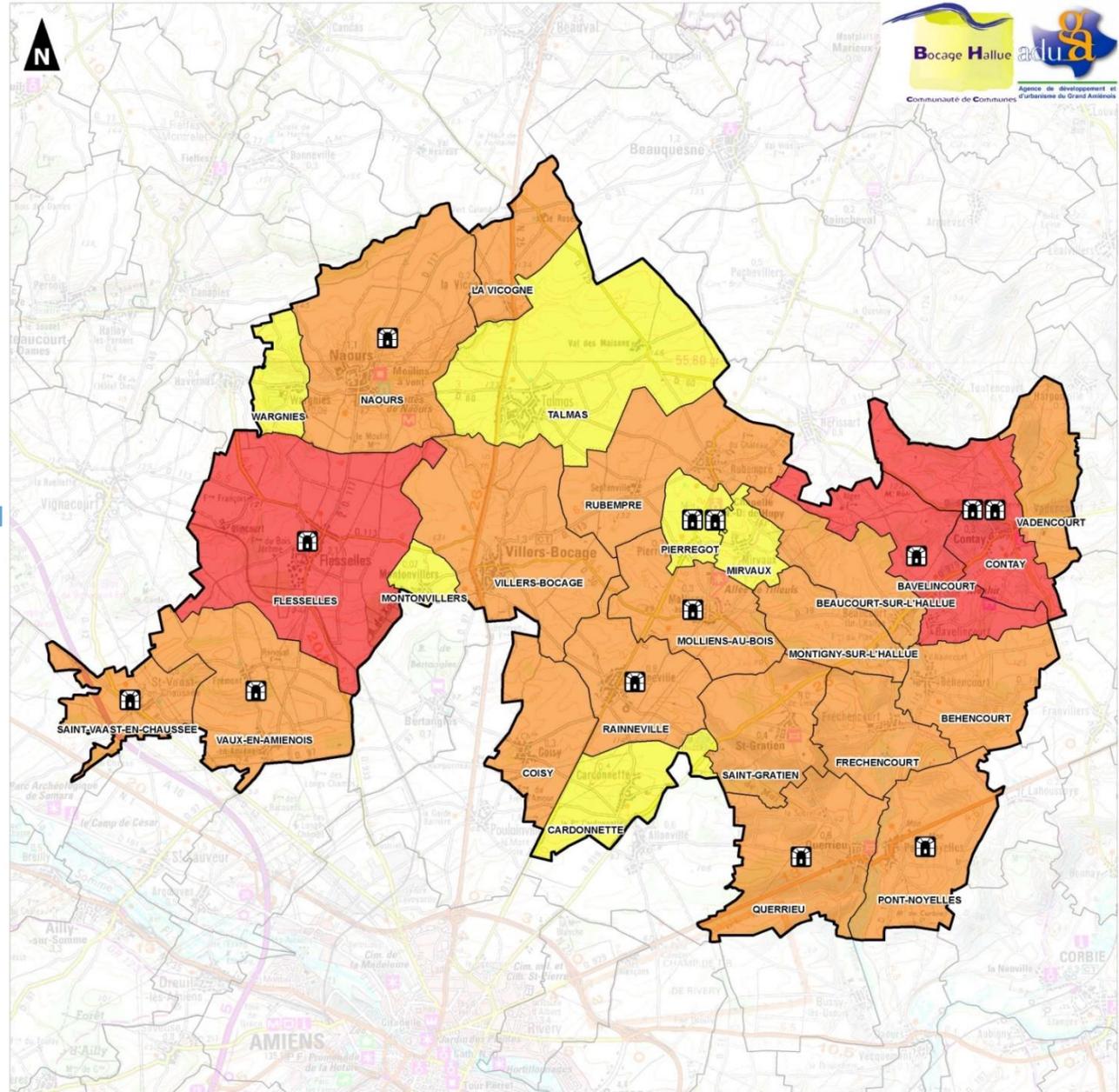
Communauté de communes Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Patrimoine historique, bâti et culturel



- Environ 200 éléments du patrimoine vernaculaire





***Calvaire à Saint-Gratien***



***Terrain de Ballon au Poing à Villers-Bocage***



***Ensemble agricole en Torchi à Fréchencourt***



***Croix Jacques à  
Vadencourt***

# Club PLUi Grand-Amiénois - Picardie

Paysages et patrimoines : atouts ou contraintes pour le PLUi ? – l'exemple du Bocage-Hallue

## Partie 2

### La philosophie générale du PLUi



# La philosophie générale du PLUi

- Le paysage et le patrimoine ne doivent pas être une « contrainte » mais être au service de la qualité du cadre de vie
- Un PLU qui accompagne avec pédagogie
- Un règlement simple :
  - ✓ Nombre de secteurs le plus réduit possible
  - ✓ Des règles les moins contraignantes possibles
- Certaines parties du territoires méritent une attention particulière :
  - ✓ Les vallées de l'Hallue et de la Nièvre
  - ✓ Les secteurs bocagers et boisés
  - ✓ Certains centre-villages préservés
  - ✓ Les châteaux et leurs parcs

# Club PLUi Grand-Amiénois - Picardie

Paysages et patrimoines : atouts ou contraintes pour le PLUi ? – l'exemple du Bocage-Hallue

## Partie 3

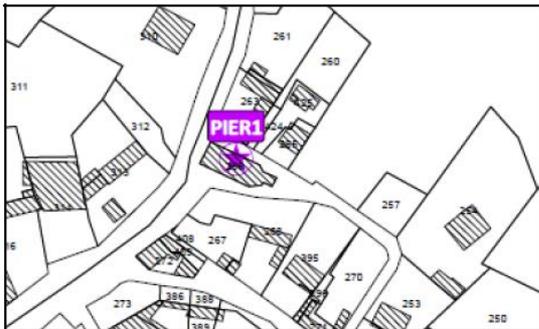
### Les outils de traitement des enjeux paysagers et patrimoniaux mis en œuvre



# Les outils mis en œuvre

- La protection des éléments du patrimoine bâti (L151-19)
  - ✓ Environ 200 éléments protégés

## PIER1



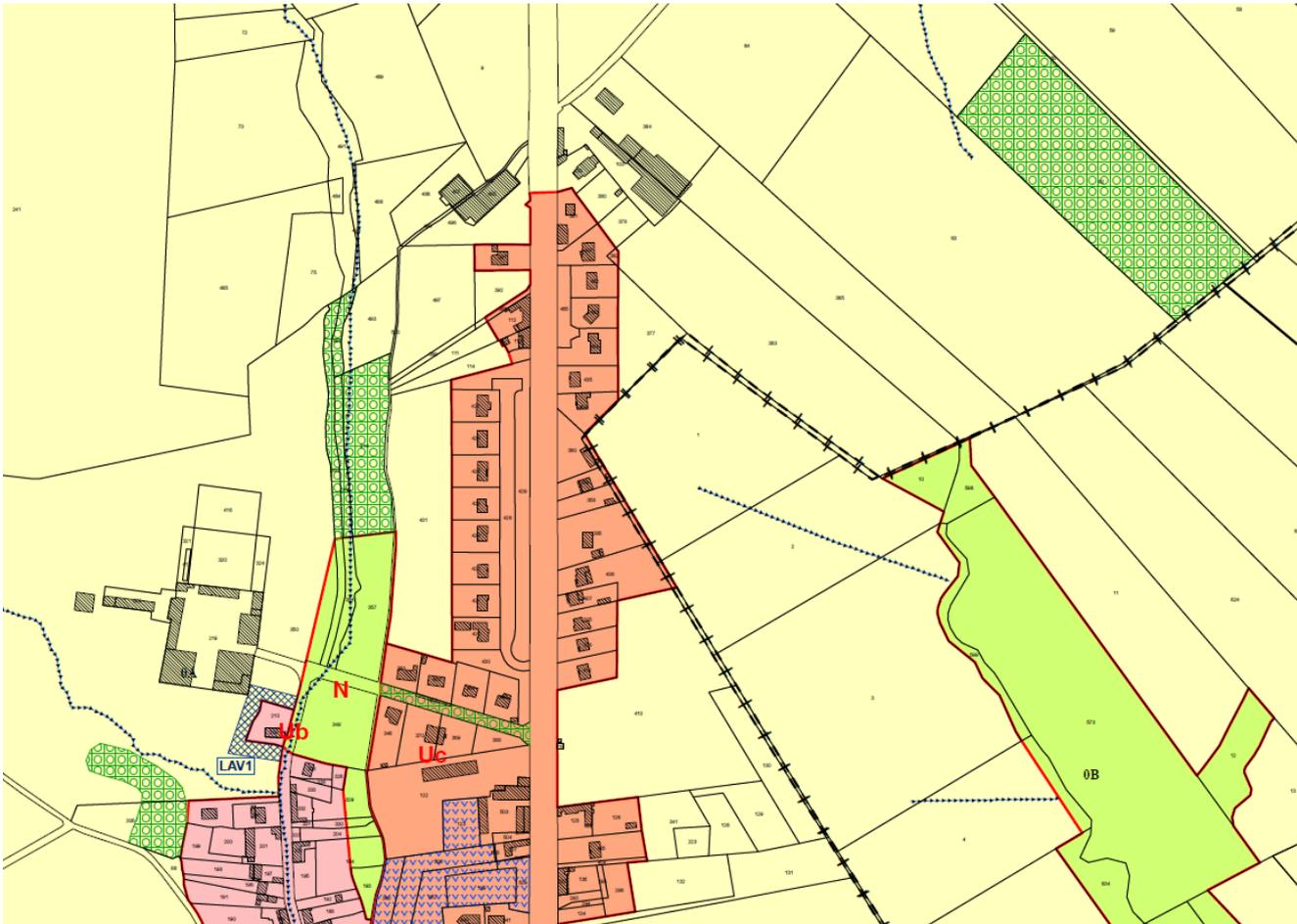
**Identification : église de Pierregot**, située sur la D11. L'église aurait été bâtie au 17<sup>e</sup> siècle sur des fondations plus anciennes. Elle subit plusieurs restaurations au XIX<sup>e</sup> siècle, notamment la réfection en briques de la partie occidentale, sous le clocher.

L'église est essentiellement construite en craie sur soubassement de grès, mais elle possède quelques parties en brique : la sacristie, la façade, les deux premières travées sud.

**Éléments à préserver** : architecture, volumes, ouvertures et matériaux de l'ensemble de l'édifice.

# Les outils mis en œuvre

- La protection des boisements par les espaces boisés classés (L113-1)
  - ✓ 330 hectares de bois (boisements de moins de 4 hectares présentant un intérêt écologique et paysager)



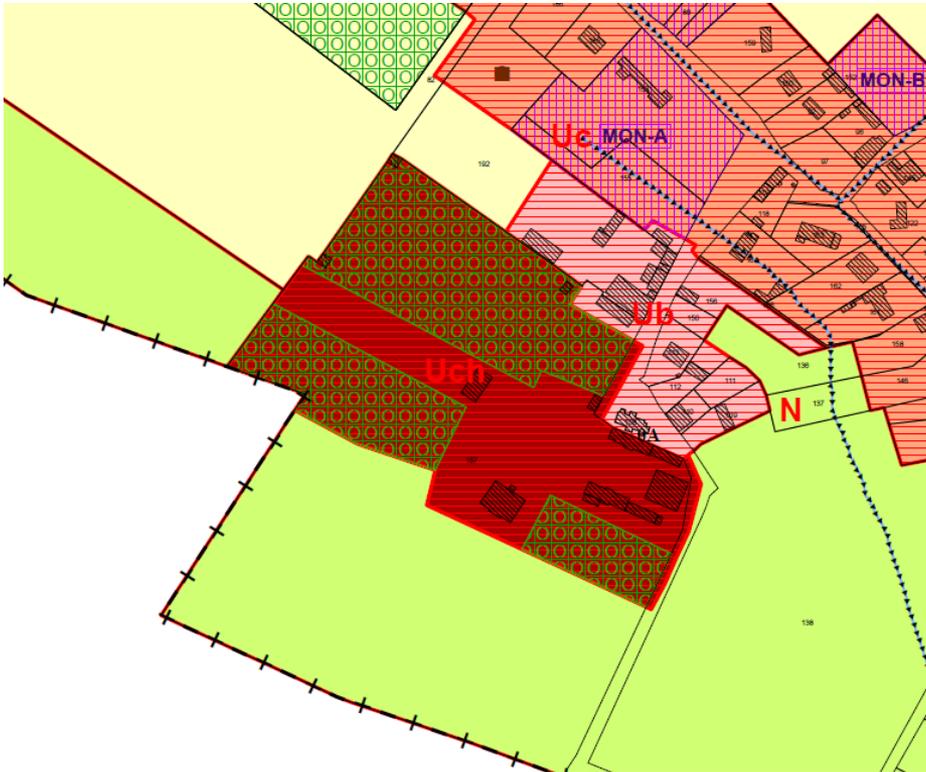
# Les outils mis en œuvre

- La protection des éléments du patrimoine éco-paysager (L151-23)
  - ✓ 203 kilomètres de haies
  - ✓ 1443 hectares de bois (les boisements de plus de 4 hectares)



# Les outils mis en œuvre

- La création d'un secteur dédié aux châteaux et à leurs parcs



- ✓ Aménagement des bâtiments existant (avec extension limitée à 30%) avec changement de destination pour le logement, l'hébergement, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique
- ✓ Les principaux boisements du parc sont protégés par un EBC

# Les outils mis en œuvre

## La rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation patrimoniales (R151-7)

- ✓ 9 villages
- ✓ Présentées en 3 parties :
  - ✓ Description des qualités du site
  - ✓ Les prescriptions à respecter
  - ✓ Les recommandations pour « aller plus loin »



# Béhencourt

## Description du secteur

- Identité urbaine, patrimoniale et paysagère : **des espaces publics de qualité**

Le secteur se distingue d'abord par **sa place rectangulaire** : clairement encadrée par le bâti (continuité du bâti ou des clôtures), et structurée en son centre par 2 rangées de tilleuls encadrant un terrain de ballon au poing. Cette place est **un élément identitaire des villages picards**.



*Vues de la place de Béhencourt (en haut, regard dirigé vers l'Est, en bas, regard dirigé vers l'Ouest)*



Description du site

Si dans l'ensemble les espaces publics sont d'une qualité remarquable, **la transition entre espace public et espace privé est hétérogène** sur cette portion de la rue du Général Leclercq (trottoir Nord).

En effet, les constructions sont implantées avec un **recul par rapport à la voirie** (ce qui constitue une exception), et les **clôtures sont hétérogènes**.



*Diversité des clôtures rue du Général Leclercq :*

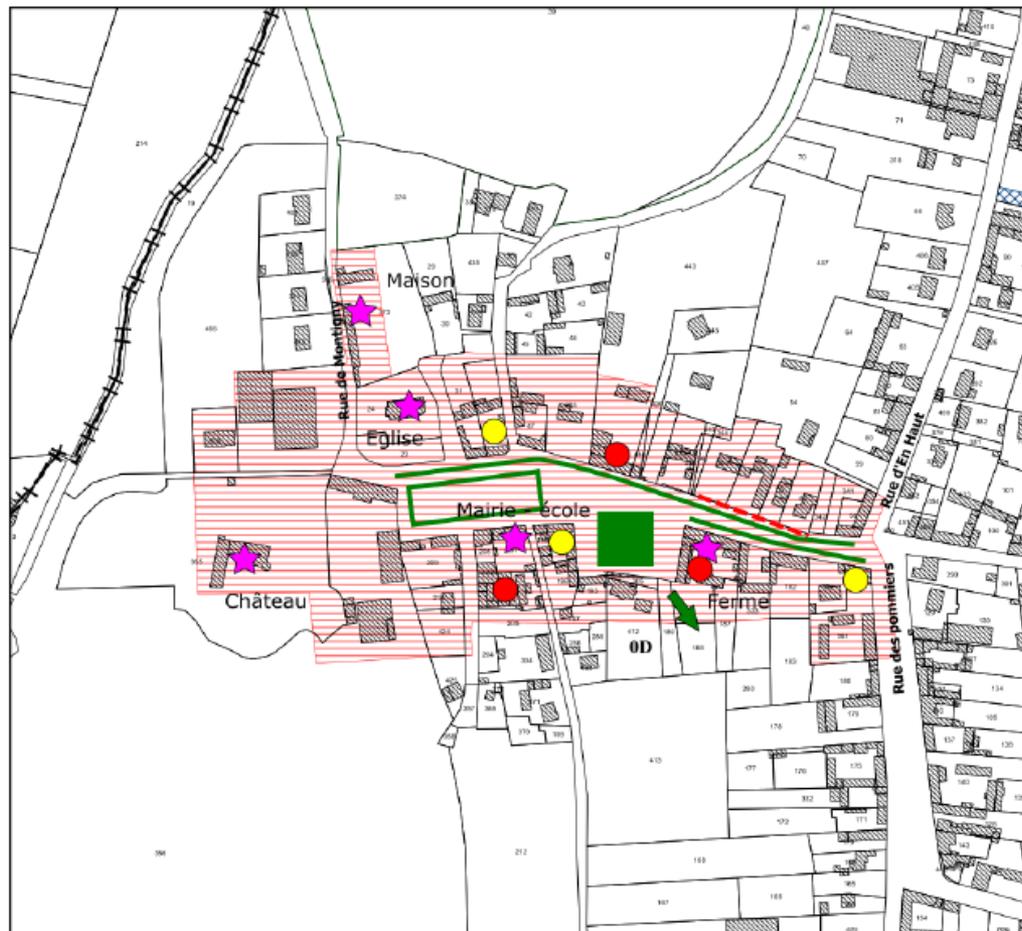
- Grillage simple en haut à gauche,
- Grillage avec plantations basses en haut à droite,
- Haie, et barreaudage doublé d'une haie ci-contre.

Description du site

# Béhencourt

## Description du secteur

- Identité urbaine, patrimoniale et paysagère : **schéma de synthèse**



- Contour de l'OAP
- Patrimoine bâti remarquable
- Secteur où les constructions sont en retrait, et les clôtures hétérogènes
- Place rectangulaire comprenant un terrain de ballon au poing entouré de tilleuls
- Place carré comprenant le monument aux morts et un terrain de pétanque
- Bandes enherbées
- Ouverture visuelles vers la campagne
- Ferme avec dépendance en torchis - en bon état
- Ferme avec dépendance en torchis - en mauvais état

### Prescription n°1 – conserver les caractéristiques des espaces publics

Les qualités qui rendent les espaces publics du secteur remarquables sont :

- Pour **la place rectangulaire** :
  - l'alignement du bâti ou des murs de clôtures qui délimitent clairement l'espace,
  - les deux rangées de tilleuls encadrant le terrain de balle au poing.
- Pour **la place carrée** :
  - Le végétal qui domine l'aménagement de la place, avec notamment la pelouse centrale, et la rangée d'arbres le long de la rue du Général Leclercq,
  - L'ouverture visuelle sur la campagne, au niveau du coin Sud-Est.
- Pour la portion **Ouest de la rue du Général Leclercq** : les bandes enherbées.

### Prescription n°2 – protéger le patrimoine bâti existant

Voir la fiche patrimoine de la commune de Béhencourt.

### Prescription n°3 – maintenir la continuité du bâti ou des clôtures

L'alignement du bâti sur la voie publique sera privilégié.

A défaut, la continuité sera assurée par un mur de clôture, ou un muret surmonté d'un barreaudage et/ou doublé d'une haie. Les grillages sont interdits. Concernant l'aspect des clôtures, voir la recommandation n°1.

*Exemple de mur de clôture et de portail traditionnel (brique rouge et pierre calcaire)*



*Continuité assurée par une construction principale, un mur de clôture, une annexe, et un portail*



### Prescription n°4 – adopter des volumes et des implantations adaptés au contexte

Pour les habitations, **les volumes des constructions seront simples**, les toitures complexes sont proscrites, et le niveau limité à un **Rez-de-Chaussée + Combles**.

Les constructions seront implantées parallèlement à la voie. D'autres implantations pourront être autorisées afin de maximiser l'efficacité énergétique des constructions. Dans ce cas, le traitement des clôtures devra assurer la continuité du bâti, et la cohérence visuelle de la nouvelle construction avec les constructions voisines.

*Construction dont le volume (hauteur importante) et l'implantation (perpendiculaire à la voie) contrastent avec les environs*



*Constructions basses et alignées, qui s'intègrent bien dans leur environnement et structurent l'espace*

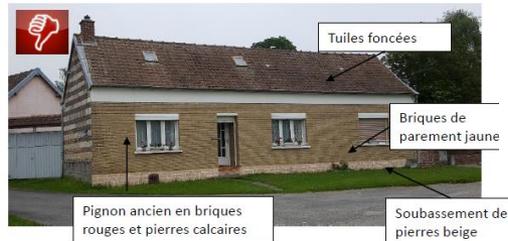


## Béhencourt Recommandations



Construction cohérente avec le bâti traditionnel

Construction qui présente des contrastes avec le bâti traditionnel



### Recommandation n°3 – soigner les entrées de parcelles

Cette recommandation concerne la portion de la rue du Général Leclerc où subsiste une bande enherbée.

A cet endroit, il est conseillé de ne pas dépasser 3,5 à 4 m de large pour les accès aux parcelles.

Il est conseillé de rechercher la cohérence pour l'aspect de ces entrées. Les teintes de gris sont conseillées, tandis que les teintes rouges sont déconseillées. Actuellement, les entrées en graviers sont dominantes : l'utilisation de graviers similaires sur toutes les entrées est conseillée.

Rue du Général Leclerc avec ses bandes enherbées. Entrées de parcelles à uniformiser.



Source : géoportail.fr

### Recommandation n°2 – conserver et entretenir les dépendances en torchis

Le secteur comprend des constructions en torchis. L'entretien de ces bâtiments en utilisant les matériaux et les techniques de construction d'origine est conseillé.

Le renforcement de ces bâtiments avec de la tôle, ou d'autres matériaux hétéroclites, est déconseillé.

Exemple de construction où le torchis a été conservé en bon état



Exemple de construction où le torchis a été remplacé par de la tôle





Merci de votre attention

