

Commune du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale

Programme : 50 à 60 logements en 10 ans répartis sur certains des 17 corps de fermes identifiés

Typologie : Corps de fermes réhabilités

Documents d'urbanisme : SCOT du Pays de Saint Omer, PLU approuvé



Préserver les paysages  
Réhabiliter le patrimoine bâti  
Créer du lien entre les milieux

Le projet de Wavrans sur l'Aa a connu une évolution majeure entre la phase « esquisse » et celle de l'avant-projet sommaire. Initialement prévu sur une ancienne parcelle agricole, propriété communale en extension du bourg, le projet a progressivement migré vers le centre du village. L'équipe a joué jusqu'au bout le jeu d'une approche globale pluridisciplinaire, croisant le regard de l'architecte – urbaniste, du paysagiste et de l'écologue.

## Préserver les paysages

L'urbanisation rompt souvent les relations entre les milieux remettant directement en cause ces fragiles équilibres. Le point d'entrée de ce projet se fait au contraire par une approche écologique. La sensibilité au paysage et son intégration dans le projet vise à assurer des perméabilités des milieux entre eux, et cela afin de retrouver des fonctionnalités écologiques.

À l'échelle du village, il s'agit de valoriser les fonctions écologiques du site, mais aussi d'améliorer le cadre de vie (accessibilité, liaisons douces...), tout en préservant ou en retrouvant l'ambiance rurale.



## Réhabiliter le patrimoine bâti

Le diagnostic de l'équipe a révélé un patrimoine bâti en cœur de village, constitué d'anciens corps de ferme, sous occupés et peu mis en valeur. On compte ainsi 30 habitants sur 7 ha ! Chacun de ces sites peut être abordé comme une possibilité, une potentialité de mutation du village, sans pour autant toucher à sa morphologie. L'architecte, empruntant le vocabulaire de l'écologie, les a baptisé « germes ». Chacun de ces « germes » offre ainsi une possibilité de reconfiguration progressive du patrimoine bâti. Cette reconversion permettrait de densifier en intégrant des logements mais aussi d'autres fonctions urbaines comme des espaces publics, équipements, commerces... C'est une densité qui ne se perçoit pas dans la mesure où elle réinvestit des lieux jusqu'alors quasiment vide d'occupation.

« Une première présentation publique a permis d'exposer les motivations du projet en insistant sur la conciliation des intérêts publics et privés, et sur l'importance des objectifs environnementaux. Les habitants ne se sont pas montrés fermés aux arguments, et ont adhéré franchement à l'idée de préserver les pâtures existantes. Les discussions qui ont suivi ont permis d'évoquer les cas particuliers, et un propriétaire a proposé d'étudier sa ferme comme premier germe du renouveau du bourg : le germe Vasseur ». Paysages



Recensement des germes

Le germe « Vasseur » est une situation concrète et expérimentale dont la réalisation doit avoir une valeur exemplaire et susciter le désir de poursuivre la transformation progressive du bourg. Ce corps de ferme peut potentiellement accueillir jusqu'à 14 logements de typologies différentes (du T1 au T5). Certains logements seraient en accession à la propriété alors que d'autres seraient locatifs. Des espaces extérieurs communs pouvant être traversés par les habitants de Wavrans sur l'Aa seront aménagés en complément de petits jardins privés. Des locaux destinés à accueillir des services (garderie) ou des activités peuvent également prendre place au cœur du germe.



Simulation spatiale et intégration du projet dans son contexte



## Créer du lien entre les milieux

Ces germes bâtis, ces fragments urbains disséminés au sein du village nécessitent de créer un réseau de connexions afin de les mettre en relation.

« Au travers du projet de requalification du bâti, la restauration d'une perméabilité au cœur du village, prenant en compte les connectivités écologiques existantes, permettra de rétablir les échanges entre les milieux et d'assurer ainsi une fonctionnalité biologique et écologique au sein de la matrice paysagère communale. » Paysages

L'objectif est de conserver et de multiplier des espaces ouverts et naturels pour laisser des perméabilités entre les milieux. Le projet prend ainsi appui sur le paysage pour retrouver des connexions écologiques entre les germes et au sein du village. Ces espaces constituent également un maillage d'espaces publics dédiés aux modes doux (exemple, espace traversé au cœur de la ferme Vasseur).

« L'enjeu principal reste en effet pour nous la revitalisation du tissu villageois en tant qu'habitat au sens large : à la fois un cadre de vie pour l'homme, un milieu de vie écologique et leur cohabitation. En ce sens, tout projet particulier n'aura de sens que s'il est connecté aux tissus dans lequel il s'implante ». Paysages





« Les germes doivent s’inscrire dans le tissu des continuités naturelles existantes. Le maintien et la valorisation des corridors écologiques identifiés au sein de la veille foncière doivent constituer un système de référence dans le temps pour une prise en compte du vivant au sein de la matrice paysagère. L’enjeu principal est de maintenir et conforter la fonctionnalité du tissu vivant, au travers des opérations de restauration, de réhabilitation et de réaffectation des espaces de nature. » Paysages

### Suites de l’avant-projet...

L’aménagement du village est réfléchi par la municipalité accompagnée de techniciens. L’ensemble de ces protagonistes est réuni autour du maire dans un comité de veille. Cette instance est un observatoire et un lieu d’échanges et de décisions. Elle a pour mission de « faire émerger la parole publique », de coordonner les actions, de rassembler les compétences ou encore d’actualiser les scénarios d’aménagement à l’échelle du bourg et à celle du germe.

Les habitants sont également associés au projet et ont la possibilité d’annoter directement un ensemble de six cartes (corps de fermes susceptibles de muter, continuités écologiques, espaces publics...) du centre bourg exposées en mairie. Un deuxième germe a d’ailleurs été identifié dans cette démarche volontaire, celui de « la halte ».

La commune souhaite aujourd’hui réviser son PLU, pour intégrer les principes de l’avant-projet dans le PADD, les orientations d’aménagement et de programmation, le règlement... Ceux-ci anticipent en effet complètement ceux de la loi portant engagement national pour l’environnement.