



# LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



## BAIE DE SOMME 3 VALLÉES



Ateliers DOO – 2 Juin 2023

# Ateliers DOO – 2 juin 2023

## I. Introduction :

Point sur le calendrier

Du PAS au DOO

Contenu du DOO

## II. Programme des ateliers

Déroulé

Atelier 3 :

*Activités industrielles, artisanales, logistiques – Activités touristiques et agricoles – Activités commerciales et services*

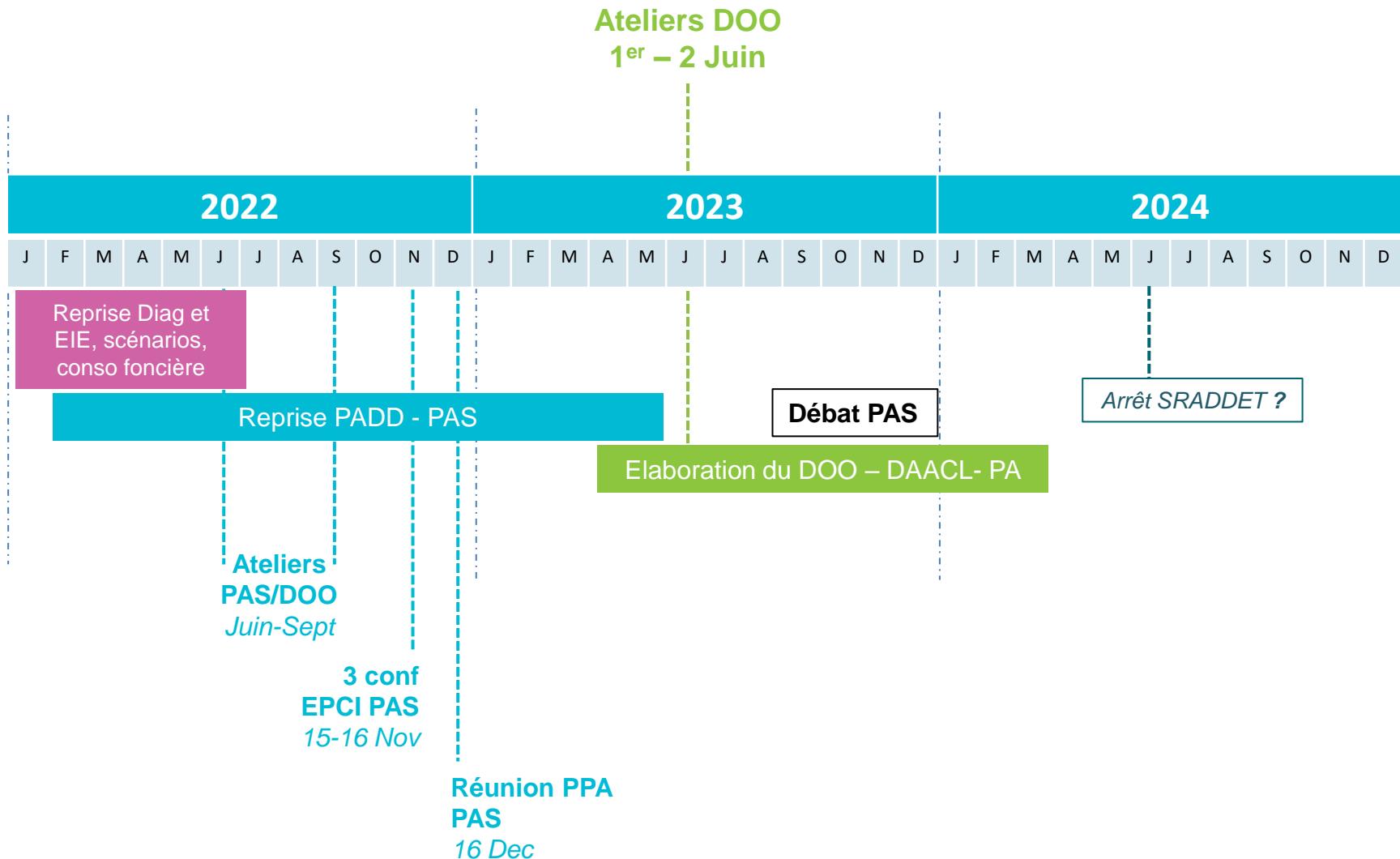
Atelier 4 :

*Les projets/besoins – Densité et formes urbaines*

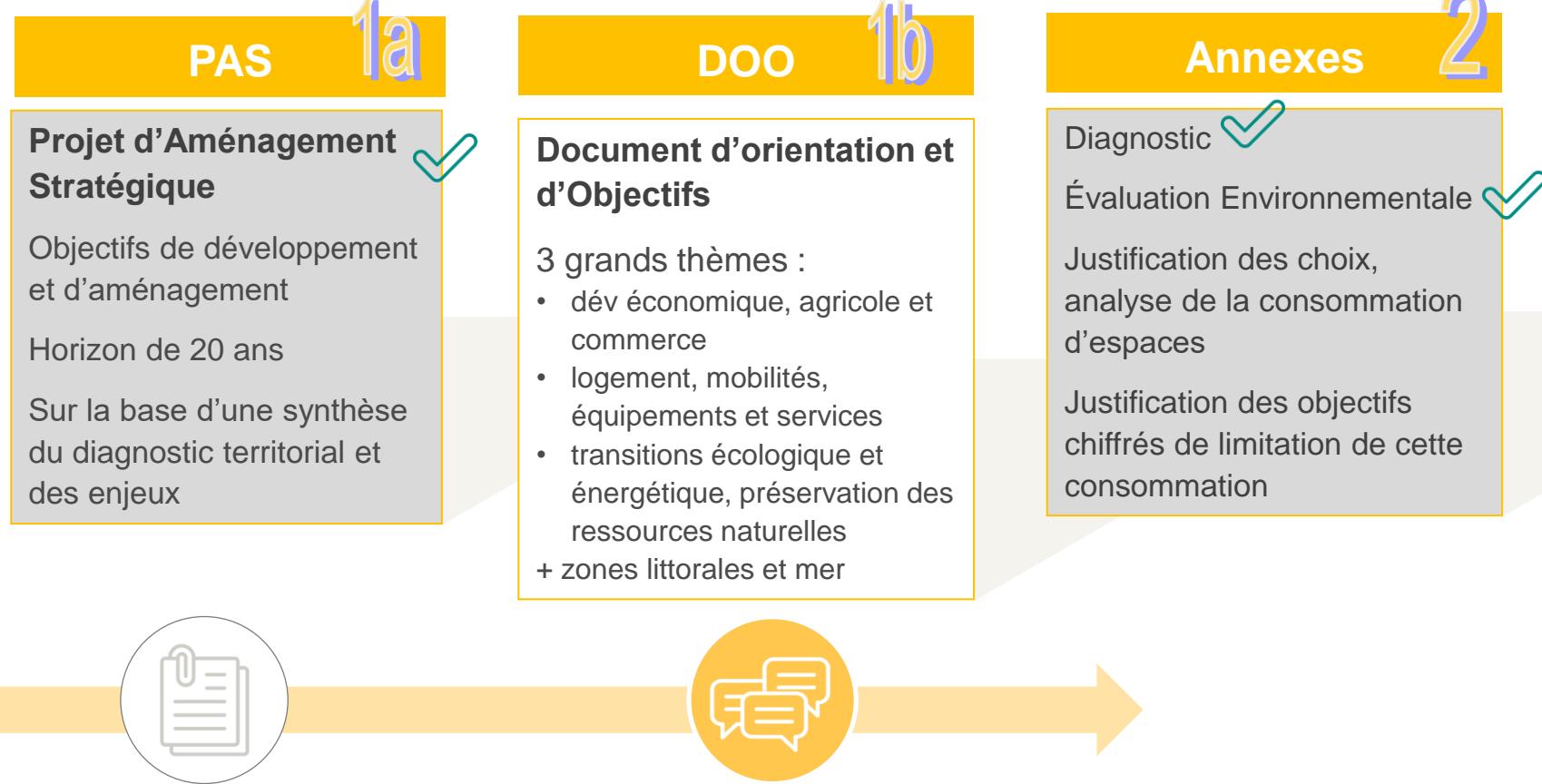


# Introduction

# Calendrier



# Du PAS au DOO



*Dernière version du PAS à ajuster suite aux retours de l'Etat*

*Des orientations à préciser :  
l'objet de l'atelier d'aujourd'hui*

# Qu'est-ce que le DOO ?

*Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) :*

- **Instrument de mise en œuvre** des orientations stratégiques et des choix politiques définis dans le cadre du **PAS** ;
- **Pièce opposable** du **SCoT** aux documents d'urbanisme réglementaire (PLU, PLUi) et de planification sectorielle (PLH, PDU, etc.) de rang inférieur et à l'ensemble des opérations d'aménagement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- « **Règles du jeu** » en matière d'aménagement et de développement durables, sous forme de **prescriptions** et éventuellement de **recommandations**.

# Quel contenu dans le DOO ?

## Des règles pour un développement équilibré du territoire

- Des complémentarité entre :
- les besoins de développement d'un territoire sur le plan économique et démographique
- La logique de transition écologique et énergétique
- La préservation des ressources et la résilience face au changement climatique

## La possibilité de hiérarchiser le niveau d'encadrement au sein du DOO

### Les prescriptions :

Mesures dont la mise en œuvre est **obligatoire** afin d'atteindre les objectifs du SCoT et auxquelles **les documents de rang inférieur devront être compatibles**

### Les recommandations...

Intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques, qui visent à **accompagner** la mise en œuvre des politiques publiques locales

# Quelle trame pour le DOO ?

*Une trame qui répond à celle du PAS, et qui s'inscrit dans les 3 grands champs du DOO identifiés par le code de l'urbanisme (L141-5 à L141-14)*



## *Contenu du DOO selon le code de l'urbanisme*

Offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification (*Articles L141-7 à L141-9*)

Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers  
(*Article L141-10*)

Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques  
(*Articles L141-5 à L141-6*)



## *Les 3 axes du PAS*

**A/** POUR UNE ORGANISATION TERRITORIALE REEQUILIBRÉE ET COMPLEMENTAIRE

**B/** LES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES POUR UN AMÉNAGEMENT ET UN DÉVELOPPEMENT DURABLES

**C/** LES ORIENTATIONS ÉCONOMIQUES POUR VALORISER LES SAVOIR-FAIRE ET DYNAMISER LE TERRITOIRE





# **Programme et déroulé des ateliers**

# Programme des ateliers

Lundi 1<sup>er</sup> Juin  
2023



Logement & Equipement  
Mobilité  
Patrimoine



Transition écologique & énergétique  
Paysage  
Risques

Mardi 2 Juin  
2023



Activités industrielles,  
artisanales, logistiques  
Activité touristiques et agricoles  
Activités commerciales et  
services



Projets  
Formes urbaines  
Densités

# Organisation des ateliers

## OBJECTIFS PRINCIPAUX :



- **Préciser/compléter** les premières intentions d'orientations collectées lors des ateliers PAS/DOO de juin-sept 2022
- **Hiérarchiser** les orientations et définir les **niveaux d'ambitions** souhaités
- Echanger sur **les besoins et projets** du territoire, se projeter sur **les formes urbaines et densités souhaitées** pour l'avenir

# Organisation des ateliers

## DÉFINITION DES ORIENTATIONS :



En plénière

**Des orientations « fixes »**  
issues de documents cadres /  
de la loi imposant un **niveau de**  
**prise en compte obligatoire**

Cadre présenté en plénière >  
propositions de rédactions dans la  
V1 du DOO



En ateliers

**Des orientations avec**  
**variables d'ajustement selon**  
**le niveau d'ambition** souhaité :

- Issues de prescriptions de documents cadres/de la loi
- Issues de souhaits d'actions définies par la collectivité

Propositions et compléments  
discutés en ateliers

# Organisation des ateliers

## SUPPORT SUR TABLE À COMPLÉTER : RÉAGIR SUR DES PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

### Propositions d'orientations pour le DOO

SCoT BAIE DE SOMME 3 VALLÉES		Atelier thématique n°1 – DOO	
<p>Rappel des objectifs PAS retenus</p> <p></p> <p><b>A1 – La complémentarité et la solidarité entre le littoral et l'avant-pays</b></p> <p>De nouveaux enjeux pour l'aménagement de la Picardie maritime</p> <p>Une logique nouvelle pour l'accueil des équipements et de l'hébergement touristiques</p> <p>S'appuyer sur l'avant pays pour relayer l'offre d'habitat et d'équipements</p> <p><b>A2 - Un modèle urbain plus qualitatif et vertueux</b></p> <p>La mixité territoriale et la mutualisation des équipements pour un territoire plus facile à vivre</p> <p>L'affirmation d'un territoire animé et préservé</p>	<p>Propositions d'orientations Validez – Complétez :</p> <p></p> <p><b>1. Rapprochement des usages</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Encourager le développement de solutions alternatives pour réintroduire une offre commerciale et des services d'appoints afin de satisfaire les besoins de première nécessité.<ul style="list-style-type: none"><li>Un enjeu particulier dans les territoires ruraux (offre itinérante et à domicile).</li><li>Objectif : permettre la complémentarité entre commerce et services annexes (retrait de livraisons, dépôt de pain, relais de circuits-courts...).</li></ul></li><li>Prévoir la mutualisation d'espaces publics existants ou l'aménagement de nouveaux espaces. Ceux-ci seront dédiés à l'accueil de ces services en centre-ville et centre-bourg, ainsi qu'à l'entrée des campings</li><li>Les documents d'urbanisme devront cibler les secteurs préférentiels d'implantation de nouveaux équipements<ul style="list-style-type: none"><li>Le choix sera justifié en prenant en compte les besoins inter-communaux.</li><li>Le SCoT encourage pour toute opération d'implantation d'équipements la conduite d'une étude d'opportunité foncière.</li></ul></li></ul> <p><b>2. Développement urbain au sein des pôles d'échanges multimodaux (PEM)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Les documents d'urbanisme devront définir les secteurs d'intensification à proximité des PEM.</li><li>Ils devront poser les conditions pour davantage d'intensification : autorisation de la mixité fonctionnelle, densité de logements à l'hectare en moyenne plus importante que dans les tissus bâties existants.</li><li>&gt; Cette orientation est à mettre en lien avec les PEM identifiés par le SRADDET (cf thématique mobilité)</li></ul> <p><b>3. Offre de logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Fixer des règles de constructibilité pour la diversification de l'offre (encourager l'implantation de petites unités)</li><li>Adapter les nouvelles constructions aux évolutions des modes de vie (décohésion, vieillissement des ménages, télétravail, etc.). Il s'agit d'encourager des opérations diversifiées et novatrices dans les modes d'habiter (intergénérationnel, logements services...).</li></ul>	<p>Repartition Precisez :</p> <p></p> <p>Territoriale : Tout le territoire / Communes littorale / Avant-Pays</p> <p>Salon l'armature : Centre Agglomération (Abbeville) / Pôle urbain / Centre bourg / Centrauté rurale</p> <p>Niveau d'ambition Gommettes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Mesuré (orange circle)</li><li>Fort (purple circle)</li></ul> <p>Table 1 Table 2 Table 3</p>	

### Choix d'un rattachement des orientations à certaines zones du territoire ou polarités

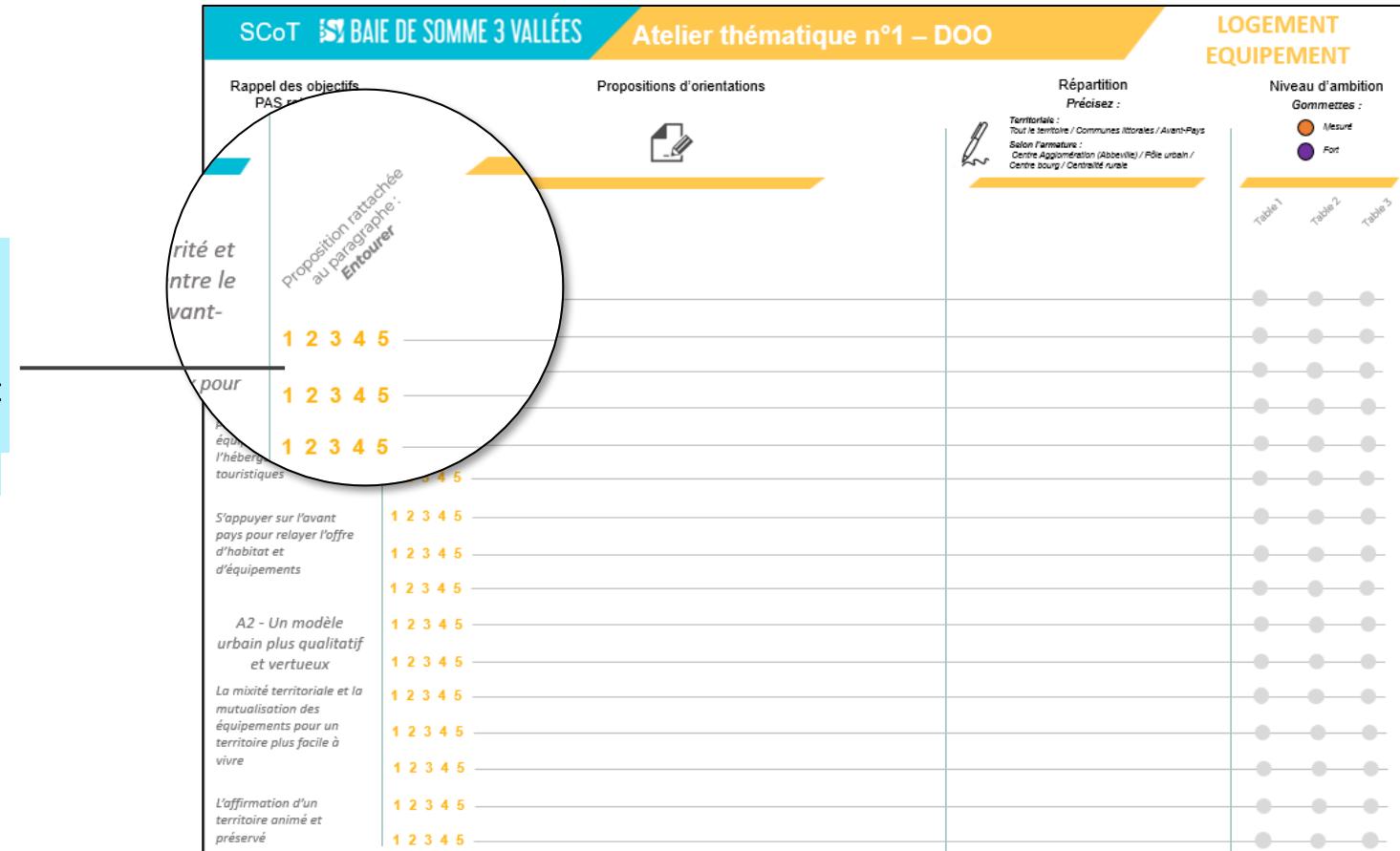
Niveau d'ambition pour l'orientation : mesuré ou fort

Rappel des thèmes du PAS

# Organisation des ateliers

## **SUPPORT SUR TABLE À COMPLÉTER : ENRICHIR PAR D'AUTRES PROPOSITIONS**

## Des planches d'annotations libres :

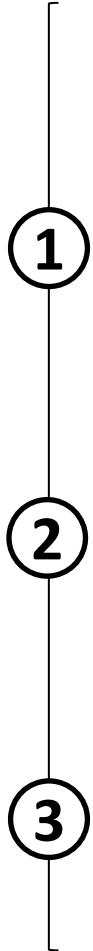


# Organisation des ateliers

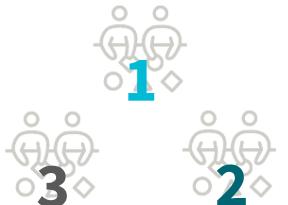
## DÉROULÉ



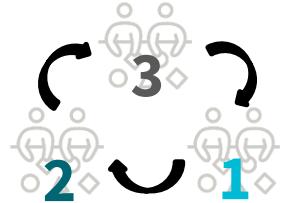
Environ  
2h30  
d'atelier



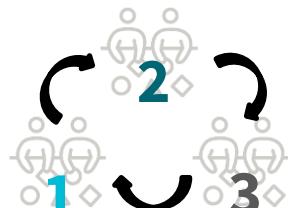
Principe de l'atelier  
3 tables - 3 thématiques



50 min



35 min



35 min

Toutes les tables  
travail sur les 3  
thèmes

Principe de boucles  
critiques

## ATELIER 3 :

*Activités industrielles, artisanales, logistiques*  
*Activité touristiques et agricoles*  
*Activités commerciales et services*

# Ce que demande le Code de l'urbanisme

## Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques

Le **DOO** fixe les orientations et les objectifs en matière de :

- 1. Développement économique et d'activités**, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires ;
- 2. Préservation et développement d'une activité agricole** respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires ;
- 3. Localisations préférentielles des commerces** dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes.

# Ce que demande le Code de l'urbanisme

**Le DOO comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)**

> Détermine les **conditions d'implantation des équipements commerciaux d'importance**, pouvant avoir **un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable**.

Il détermine :

- les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales
- la localisation des secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines
- la localisation des secteurs d'implantation privilégiés pour les équipements logistiques commerciaux

Il peut également :

- Définir les conditions de **développement ou maintien du commerce de proximité** dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi – limitation du développement dans les zones périphériques ;
- Prévoir les conditions de **développement ou maintien de la logistique commerciale de proximité** dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

### Le SRADDET :

#### **Développer l'attractivité des centralités**

Développer une stratégie d'aménagement visant *l'attractivité des centres villes, des centres bourgs et des polarités rurales.*

Cette stratégie devra être cohérente au regard de :

- *composantes* comme la mobilité, les logements, le services, la qualité des espaces, la mixité fonctionnelle;
- de la caractérisation et la *maitrise* du développement de l'*offre commerciale périphérique* ;
- de *l'évolution des comportements* des consommateurs ;
- du contexte *extrarégional*.

### Le SRADDET :

#### ***Encadrer l'implantation des activités logistiques***

*Au regard des enjeux régionaux et extrarégionaux, les SCoT :*

- *veillent à conditionner l'implantation des activités logistiques à une **desserte adaptée existante**,*
- *privilégient la création et le développement des implantations logistiques à proximité des **accès multimodaux**.*

*Les SCoT [et les PLU.i...] intègrent dans leurs réflexions la **gestion du dernier Km***

*> lorsqu'ils comprennent un **pôle d'envergure régionale** (Abbeville), et **dès lors que le besoin est identifié**, les documents de planification doivent prévoir des espaces dédiés à l'implantation de **centres de distribution urbaine**.*

### Le SRADDET :

#### **Optimisation du bâti économique**

- Favoriser la **mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale** dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes
- Développer des **formes urbaines** qui contribuent à une **gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle**.

#### **Développement du numérique**

- Les SCOT, PLU, PLUI, PDU doivent intégrer des dispositions concernant le **numérique**, portant à la fois sur les **infrastructures et les usages**

### Le PCAET :

#### *La localisation préférentielle des activités*

Dans les **centres-ville des centralités**, afin de renforcer la présence de l'économie et des emplois, **certaines préconisations peuvent être établies dans le PLUI** :

- **Repérage des linéaires commerciaux** ou de mixité fonctionnelle des secteurs urbains des centralités bénéficiant d'une desserte en transport en commun.
- **Dans les zones d'activités périphériques existantes, le foncier et l'immobilier pourront être réservés à l'implantation des activités incompatibles avec l'habitat et pour lesquelles l'accessibilité automobile est inévitable**

#### *Gestion du fret*

Les **PLUI pourront organiser la desserte du dernier kilomètre** en prévoyant :

- **une harmonisation des réglementations** (stationnement, horaires, seuils de tonnage...)
- **La mise en place des plateformes logistiques**
- **en intégrant l'utilisation des modes doux dans la chaîne de transport (production-livraison- distribution)**

# ATELIER 4 :

*Projets*

*Formes urbaines*

*Densités*

# Ce que demande le Code de l'urbanisme

## Offre de logements et densification

### Le DOO fixe :

- Les **objectifs d'offre de nouveaux logements**, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par secteur géographique ;
- Les **objectifs chiffrés de densification** en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs.

## Le cadre fixé par les autres documents de planification

### Le SRADDET :

**Un développement basé sur le principe de solidarité en cohérence avec les pôles de l'ossature régionale**

- Enoncer des **principes de solidarité** et de mutualisation entre les communes du littoral exposées aux risques naturels littoraux et les communes de l'arrière-pays.
- Enoncer une stratégie et les mesures dédiées dans un phasage prévisionnel couvrant sa durée de mise en oeuvre pour **intensifier le développement urbain** (résidentiel, commercial, économique) dans les **pôles de l'ossature régionale** et autour des noeuds de transport en commun, en particulier les pôles d'échanges multimodaux.
- Des dispositions visant à organiser la **cohérence** entre l'armature territoriale et l'ossature du SRADDET.



**5 pôles identifiés sur le territoire :**  
**Abbeville, Rue, Saint-Valéry-sur-Somme, Friville-Escarbotin, Feuquières-en-Vimeu**

## Le cadre fixé par les autres documents de planification

### Le PCAET et le PNR :

**Permettre le développement d'un réseau de pôles d'attractivité et de pôles culturels (PNR)**

Traduire les orientations d'aménagement des pôles d'attractivité.

C'est-à-dire développer un réseau de pôles :

- *Définir* chaque pôle d'attractivité ainsi que ses *enjeux* de développement et son potentiel de rayonnement
- *Veiller à la complémentarité* des différents pôles et favoriser les démarches de co développement avec les communes périphériques.
- *Donner au concept de "pôle d'attractivité" une flexibilité de périmètre suffisante*
- *Connecter* physiquement les pôles entre eux en privilégiant les mobilités douces.

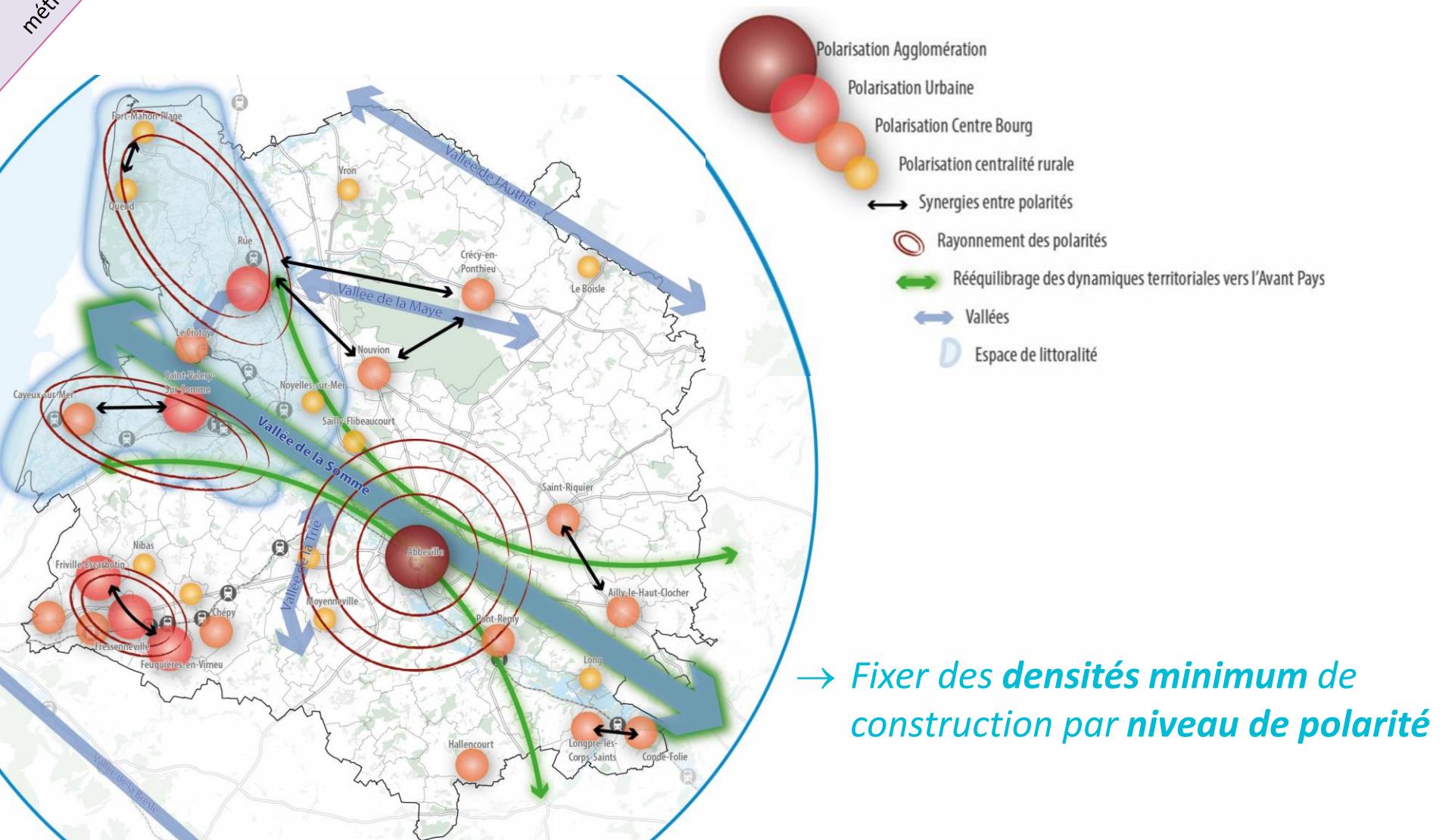
Il s'agit aussi d'identifier les manques et proposer l'émergence de sites et d'activités garantissant un maillage équitable de l'offre culturelle de proximité en milieu rural sur l'ensemble du territoire

**DÉVELOPPEMENT  
URBAIN**

**Liste des pôles d'attractivité identifiés au Plan Parc :**

- Eco-pôle des marais de Long/Longpré-les-Corps-Saints
  - Abbevillois
- Les trois F (Friville-Escarbotin, Feuquières-en-Vimeu, Fressenneville)
  - Vimeu Vert
- Ault/Mers-les-Bains
  - Saint-Riquier
  - Rue
- Eco-pôle du massif forestier de Crécy-en-Ponthieu
  - Pôle littoral Nord

# Penser l'évolution selon l'armature territoriale



# Organisation de l'atelier

## REFLEXION SUR LA DENSITE



Comment **densifier les enveloppes urbaines existantes** en proposant les formes urbaines les plus opportunes ?

*Environnement bâti et paysager / nécessité de limiter au maximum l'étalement urbain.*

> [Imaginer les densités acceptable](#)

## EXTENSION INTELLIGENTE



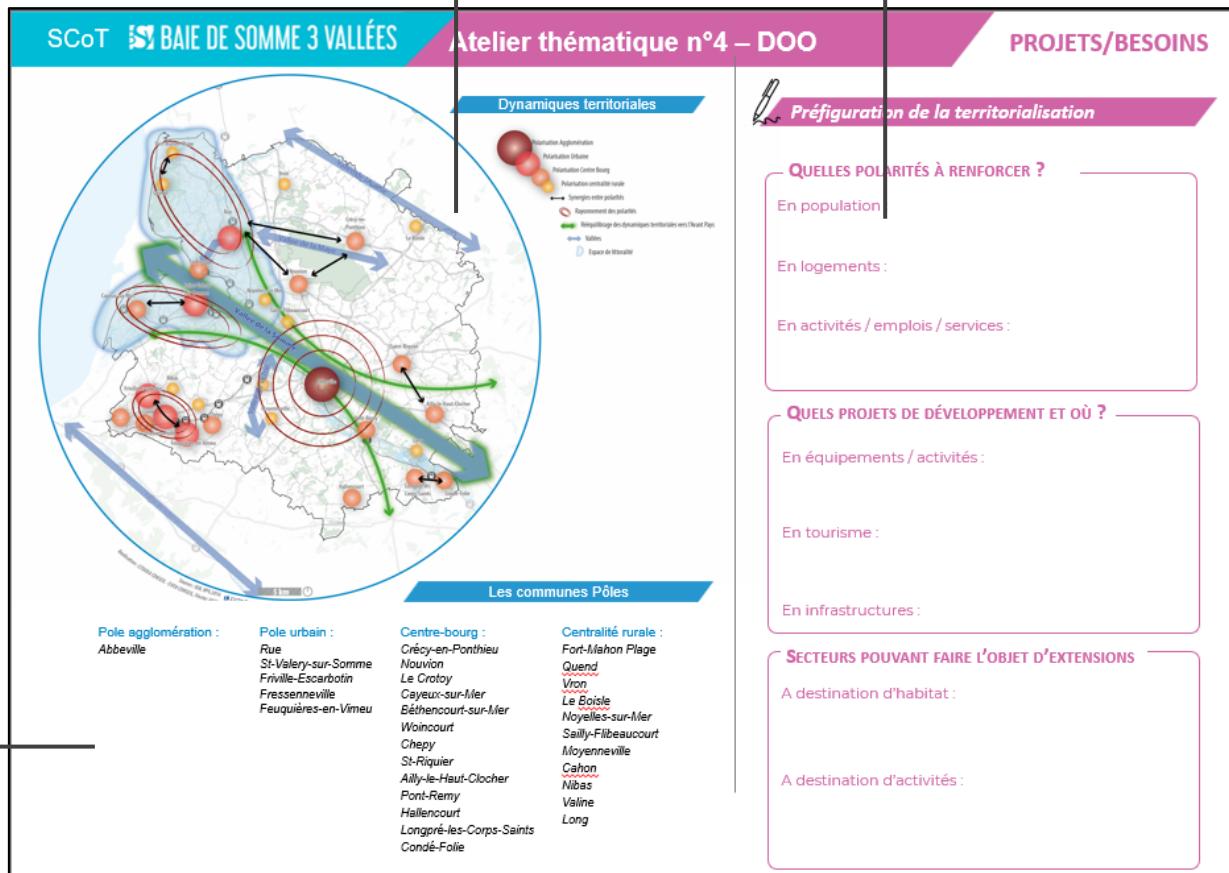
Lorsque la densification s'avère impossible sur certains secteurs et à l'intérieur des enveloppes urbaines, l'urbanisation d'espaces agricoles ou naturels peut s'avérer nécessaire :

> [réflexion autour des secteurs pouvant faire l'objet d'extension](#)

# Organisation de l'atelier

## SUPPORT SUR TABLE À COMPLÉTER : RÉAGIR SUR DES PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

### Rappel de l'armature du SCoT



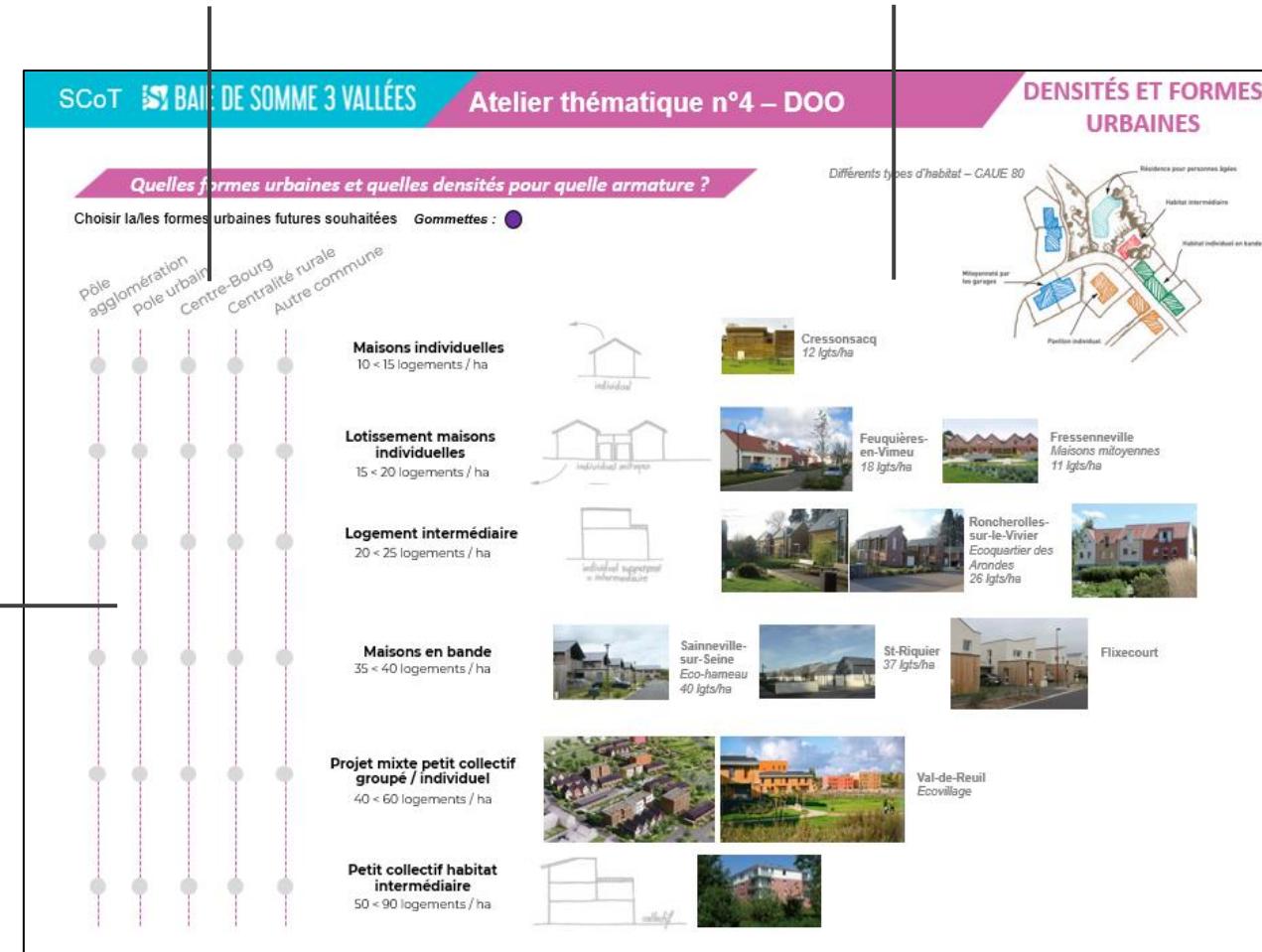
Les  
communes  
pôles

Choix de localisation de :  
polarités à renforcer/ Projets à développer/  
Secteurs préférentiels d'extensions

# Organisation de l'atelier

## **SUPPORT SUR TABLE À COMPLÉTER : RÉAGIR SUR DES PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS**

## Niveaux de polarités du SCoT



## Exemples de formes urbaines/densités



## Définir les densités souhaitées par niveaux de polarités

# Organisation de l'atelier

## SUPPORT SUR TABLE À COMPLÉTER : ENRICHIR PAR D'AUTRES PROPOSITIONS

Des planches d'annotations libres :

SCoT BAIE DE SOMME 3 VALLÉES		Atelier thématique n°4 – DOO	
Rappel des objectifs PAS retenus		PROJETS/DENSITÉS FORMES URBAINES	
 A2 - Un modèle urbain plus qualitatif et vertueux  La régénération des espaces résidentiels mutables Une meilleure connaissance et la maîtrise du foncier opérationnel		Propositions d'orientations Validez - Complétez : 	
A3 – Une politique de l'habitat en faveur du rééquilibrage du territoire et de la satisfaction des besoins de tous  Les besoins de logements pour le niveau d'ambition du territoire  La réponse aux besoins de la population et du territoire  Des objectifs à articuler avec la mise en œuvre de la trajectoire « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050		Répartition Précisez :   Territoriale : Tout le territoire / Communes ittoriales / Avant-Pays Selon l'armature : Centre Agglomération (Abbeville) / Pôle urbain / Centre Bourg / Centrale Aire	
		Niveau d'ambition Gommettes :  Mesure  Fort	