



LE SCHÉMA
DE COHÉRENCE
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

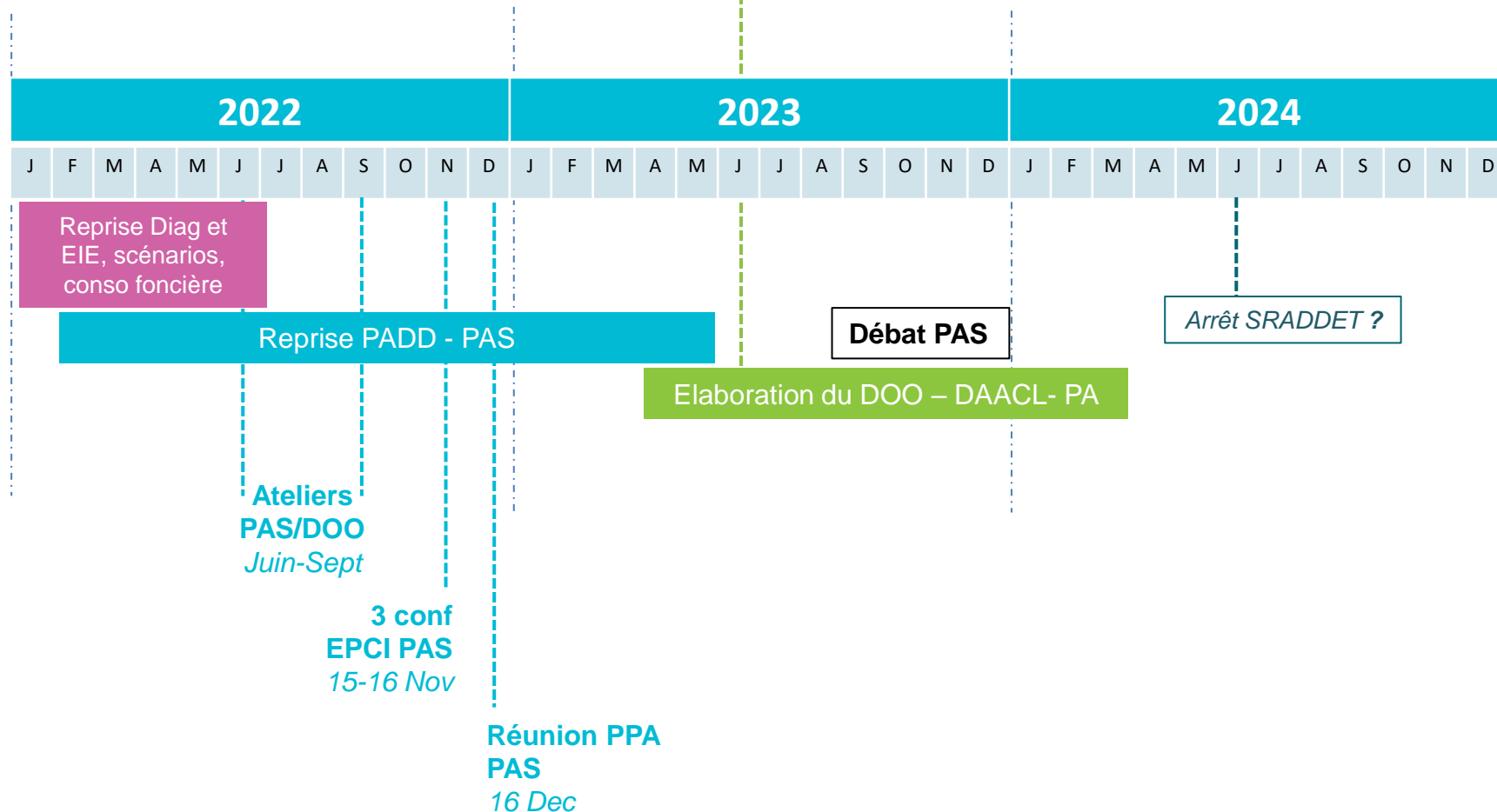


I

Introduction

Calendrier

Ateliers DOO
1^{er} – 2 Juin



Du PAS au DOO

PAS

1a

Projet d'Aménagement Stratégique

Objectifs de développement et d'aménagement

Horizon de 20 ans

Sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux

DOO

1b

Document d'orientation et d'Objectifs

3 grands thèmes :

- dév économique, agricole et commerce
 - logement, mobilités, équipements et services
 - transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles
- + zones littorales et mer

Annexes

2

Diagnostic

Évaluation Environnementale

Justification des choix, analyse de la consommation d'espaces

Justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation



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 000m² 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 complémentarités** 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*)

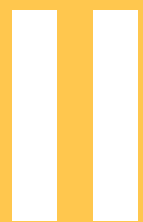


Les 3 axes du PAS

A/ POUR UNE ORGANISATION
TERRITORIALE REEQUILIBREE 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^{er} Juin
2023

Atelier 
9h30 - 12h30

Logement & Equipement
Mobilité
Patrimoine

Atelier 
14h – 17h

Transition écologique & énergétique
Paysage
Risques

Mardi 2 Juin
2023

Atelier 
9h30 - 12h30

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

Atelier 
14h - 17h

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

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

Propositions d'orientations pour le DOO

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

SCoT

BAIE DE SOMME 3 VALLÉES

Atelier thématique n°1 – DOO

LOGEMENT

EQUIPEMENT 1/2

Rappel des objectifs PAS retenus

A1 – La complémentarité et la solidarité entre le littoral et l'avant-pays

De nouveaux enjeux pour l'aménagement de la Picardie maritime

Une logique nouvelle pour l'accueil des équipements et de l'hébergement touristiques

S'appuyer sur l'avant pays pour relayer l'offre d'habitat et d'équipements

A2 - Un modèle urbain plus qualitatif et vertueux

La mixité territoriale et la mutualisation des équipements pour un territoire plus facile à vivre

L'affirmation d'un territoire animé et préservé

Propositions d'orientations

Validée – Complétée :

1. Rapprochement des usages

- Encourager le **développement de solutions alternatives pour réintroduire une offre commerciale et des services d'appoint** afin de satisfaire les besoins de première nécessité.
 - Un enjeu particulier dans **les territoires ruraux** (offre itinérante et à domicile).
 - Objectif : permettre la complémentarité entre commerce et services annexes (retrait de livraisons, dépôt de pain, relais de circuits-courts...).
- 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
- Les documents d'urbanisme devront **cibler les secteurs préférentiels d'implantation de nouveaux équipements**.
 - Le choix sera justifié en prenant en compte les besoins inter-communaux.
 - Le SCoT encourage pour toute opération d'implantation d'équipements la conduite d'une étude d'opportunité foncière.

2. Développement urbain au sein des pôles d'échanges multimodaux (PEM)

- Les documents d'urbanisme devront **définir les secteurs d'intensification à proximité des PEM**.
- 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 bâtis existants.
- > Cette orientation est à mettre en lien avec les PEM identifiés par le SRADDET (cf thématique mobilité)

3. Offre de logements

- Fixer des règles de constructibilité pour la diversification de l'offre (encourager l'implantation de petites unités)
- Adapter les nouvelles constructions aux évolutions des modes de vies (décohabitation, vieillissement des ménages, télétravail, etc.). Il s'agit d'encourager des **opérations diversifiées et novatrices dans les modes d'habiter** (intergénérationnel, logements services...).

Répartition

Précisez :

Territoriale :

Tout le territoire / Communes littorales / Avant-Pays

Selon l'armature :

Centre Agglomération (Abbeville) / Pôle urbain / Centre bourg / Centralité rurale

Niveau d'ambition

Gommez :

Mesure

Fort

Table 1

Table 2

Table 3

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

Rappel des thèmes du PAS

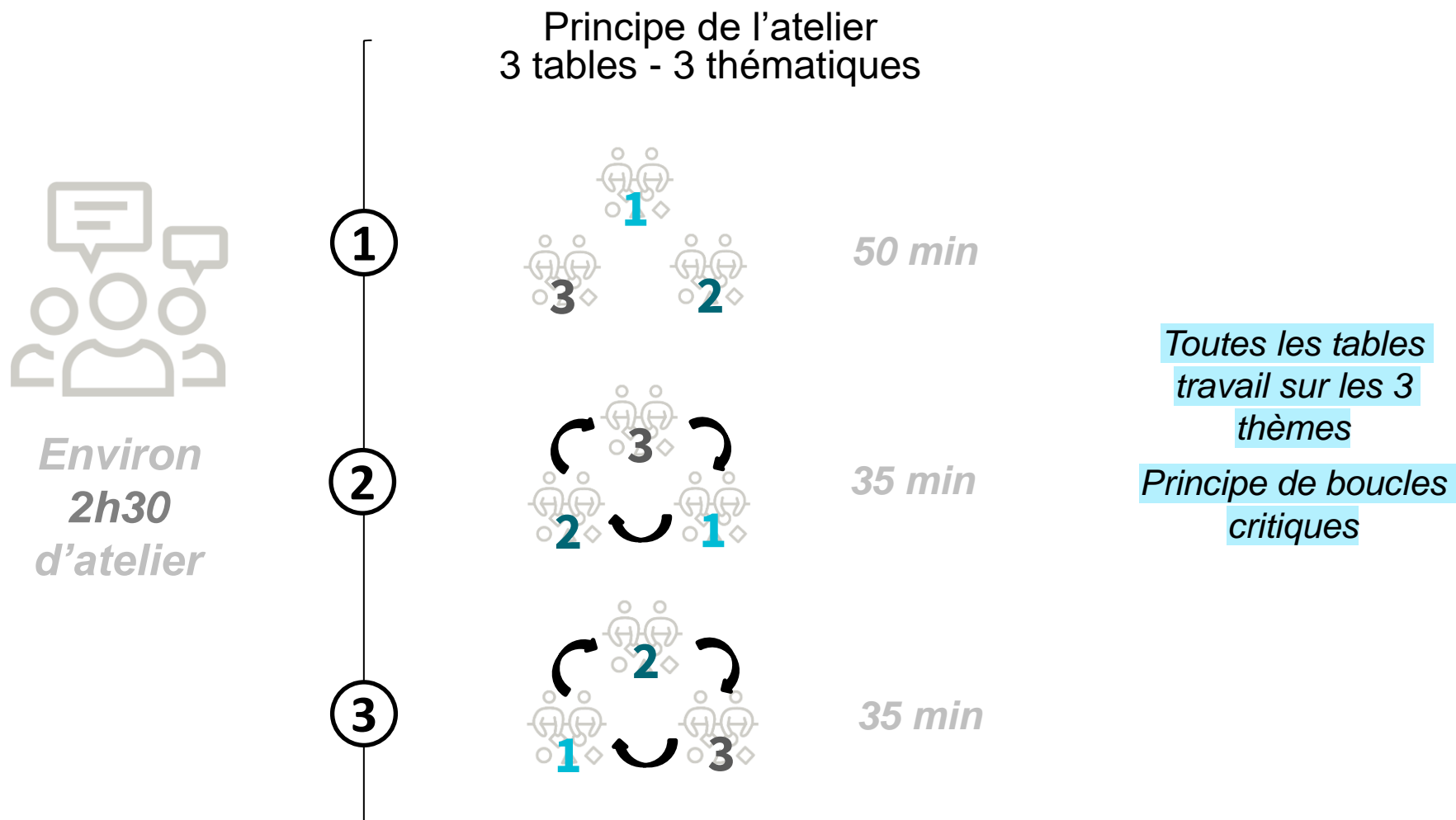
SUPPORT SUR TABLE À COMPLÉTER : ENRICHIR PAR D'AUTRES PROPOSITIONS

Des planches d'annotations libres :

SCoT BAIE DE SOMME 3 VALLÉES		Atelier thématique n°1 – DOO		LOGEMENT EQUIPEMENT	
Rappel des objectifs PAS	Propositions d'orientations	Répartition Précisez :	Niveau d'ambition Gommettes :		
		Territoriale : Tout le territoire / Communes littorales / Avant-Pays Selon l'armature : Centre Agglomération (Abbeville) / Pôle urbain / Centre bourg / Centralité rurale	<div>● Mesuré</div> <div>● Fort</div>		
			Table 1	Table 2	Table 3
Projet de territoire : S'appuyer sur l'avant pays pour relayer l'offre d'habitat et d'équipements	Projet de territoire : S'appuyer sur l'avant pays pour relayer l'offre d'habitat et d'équipements				
A2 - Un modèle urbain plus qualitatif et vertueux	A2 - Un modèle urbain plus qualitatif et vertueux				
La mixité territoriale et la mutualisation des équipements pour un territoire plus facile à vivre	La mixité territoriale et la mutualisation des équipements pour un territoire plus facile à vivre				
L'affirmation d'un territoire animé et préservé	L'affirmation d'un territoire animé et préservé				

Organisation des ateliers

DÉROULÉ





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 SRADET :

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-villes 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)

The background of the slide is a light gray map of a coastal region, possibly the Mediterranean coast of France, showing various towns and geographical features. On the left side, there is a large purple triangle pointing towards the right.

ATELIER 4 :

Projets

Formes urbaines

Densités

Ce que demande le Code de l'urbanisme

Offre de logements et densification

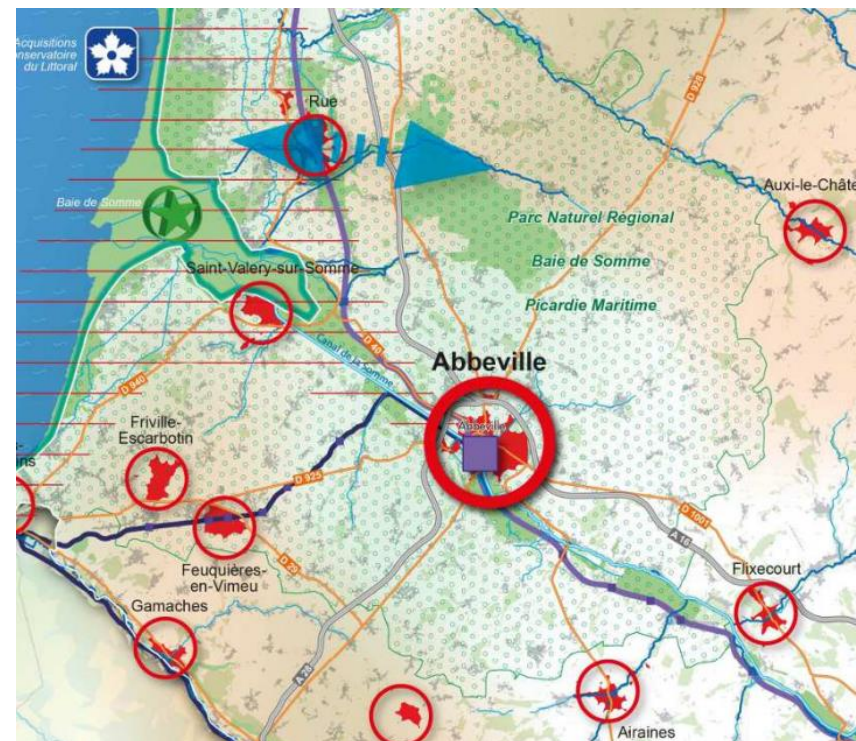
Le DOO fixe :

- 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 SRADET :

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 SRADET.



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

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 :

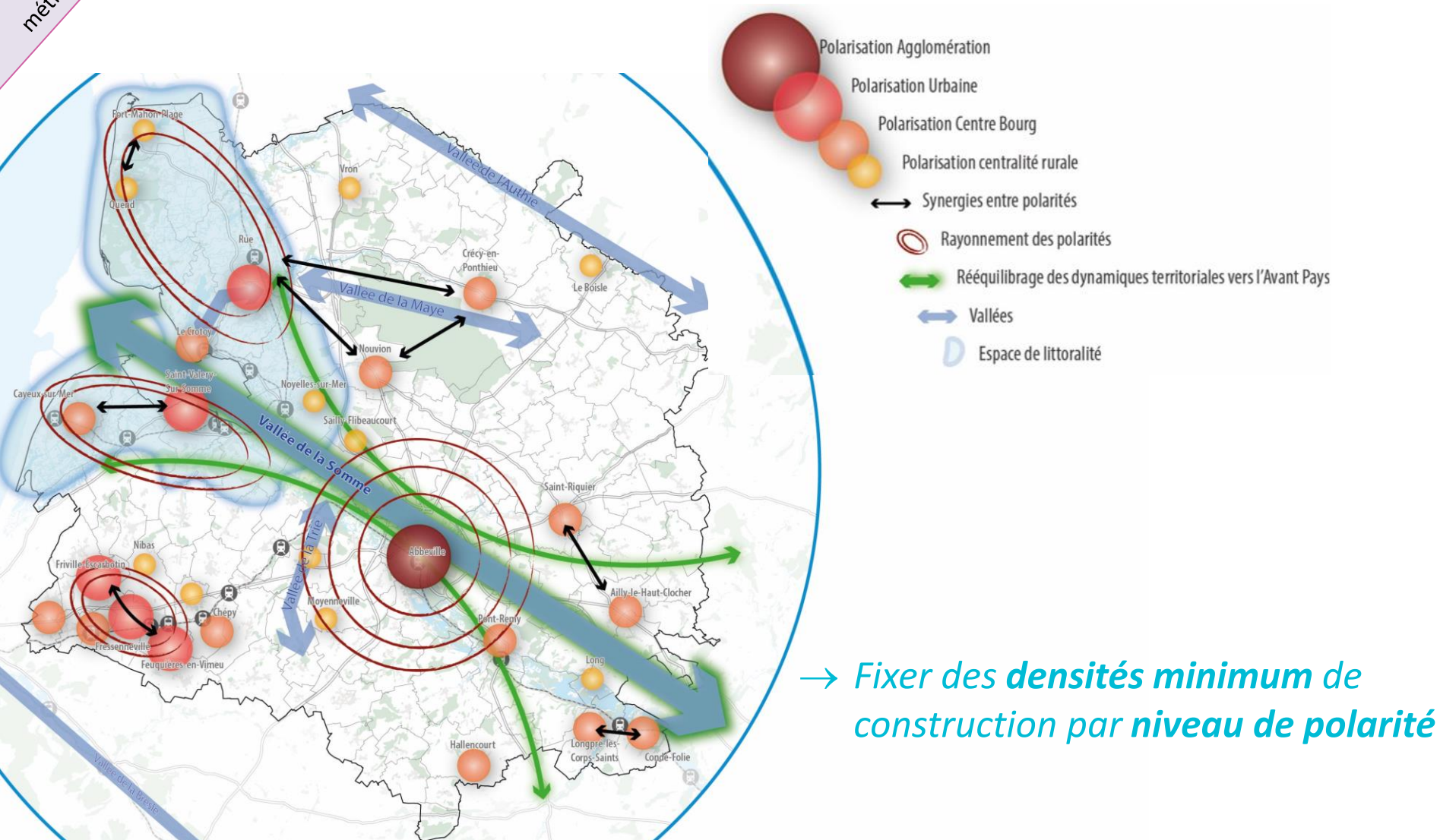
- **Définir** chaque pôle d'attractivité ainsi que ses **enjeux** de développement et son potentiel de rayonnement
- Veiller à la **complémentarité** des différents pôles et favoriser les démarches de co développement avec les communes périphériques.
- Donner au concept de "pôle d'attractivité" une **flexibilité 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

Liste des pôles d'attractivité identifiés au Plan Parc :

- Eco-pôle des marais de Long/Longpré-les-Corps-Saints
 - Abbevilleois
- Les trois F (Fruville-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 acceptables

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

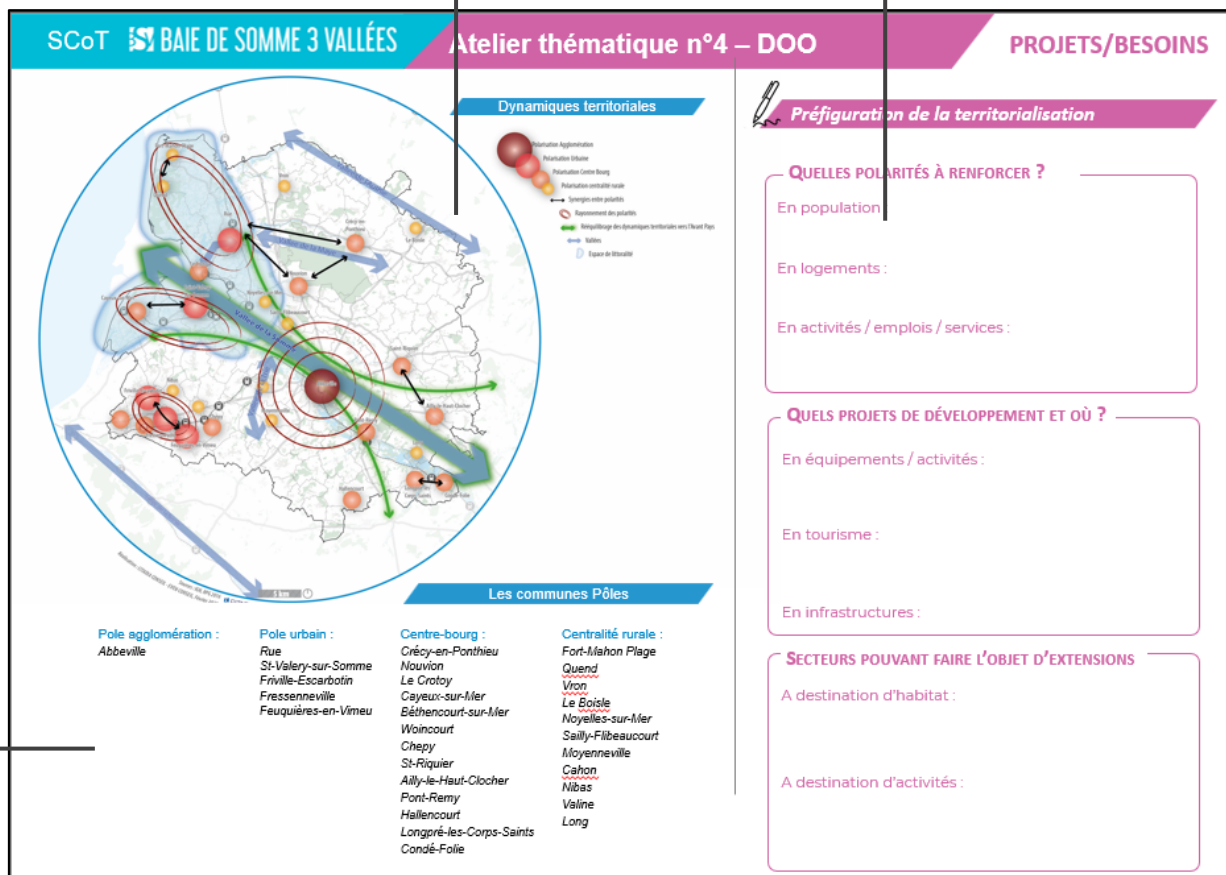
Organisation de l'atelier

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

Rappel de l'armature du SCoT

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

Les
communes
pôles



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

SCoT BAIE DE SOMME 3 VALLÉES **Atelier thématique n°4 – DOO** **DENSITÉS ET FORMES URBAINES**

Quelles formes urbaines et quelles densités pour quelle armature ?

Choisir la/les formes urbaines futures souhaitées Gommettes : ●

Niveau de polarité	Maisons individuelles	Lotissement maisons individuelles	Logement intermédiaire	Maisons en bande	Projet mixte petit collectif groupé / individuel	Petit collectif habitat intermédiaire
Pôle agglomération						
Pôle urbain						
Centre-Bourg						
Centralité rurale						
Autre commune						

Exemples de formes urbaines/densités :






- Maisons individuelles** (10 < 15 logements / ha) : Cressonsacq (12 lgts/ha)
- Lotissement maisons individuelles** (15 < 20 logements / ha) : Feuquières-en-Vimeu (18 lgts/ha), Fressenneville (11 lgts/ha)
- Logement intermédiaire** (20 < 25 logements / ha) : Roncherolles-sur-le-Vivier (Ecoquartier des Arondes, 26 lgts/ha)
- Maisons en bande** (35 < 40 logements / ha) : Sainneville-sur-Seine (Eco-hameau, 40 lgts/ha), St-Riquier (37 lgts/ha), Flixecourt
- Projet mixte petit collectif groupé / individuel** (40 < 60 logements / ha) : Val-de-Reuil (Ecoville)
- Petit collectif habitat intermédiaire** (50 < 90 logements / ha)

Différents types d'habitat – CAUE 80

- Maisons pour personnes âgées
- Habitat intermédiaire
- Habitat individuel en bande
- Parcelles individuelles
- Mixité par les garages

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		PROJETS/DENSITÉS FORMES URBAINES	
Rappel des objectifs PAS retenus	Propositions d'orientations Validez – Complétez :	Répartition Précisez :	Niveau d'ambition Gommettes :		
			 Mesure  Port		
<p>A2 - Un modèle urbain plus qualitatif et vertueux</p> <p>La régénération des espaces résidentiels mutables</p> <p>Une meilleure connaissance et la maîtrise du foncier opérationnel</p>					
<p>A3 – Une politique de l'habitat en faveur du rééquilibrage du territoire et de la satisfaction des besoins de tous</p> <p>Les besoins de logements pour le niveau d'ambition du territoire</p> <p>La réponse aux besoins de la population et du territoire</p> <p>Des objectifs à articuler avec la mise en œuvre de la trajectoire « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050</p>					