



Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Baie de Somme

Compte-rendu Ateliers DOO *4 demi-journées thématiques*

Jeudi 1^{er} juin et vendredi 02 juin 2023
9h30 – 12h30 14h00-17h00

Participants

- **Elus conviés à la réunion**
 - Cf. Feuille d'émargement en annexe du présent compte-rendu
- **Support technique**
 - Mme Mélanie BRELAY, Cheffe de projet, Citadia Conseil
 - Fabienne CELDRAN, Directrice d'études Citadia Conseil
 - Lou ROBERT, Chargée d'études Citadia Conseil
 - Bastien CHEMINADE, Chargé d'études Even Conseil
 - M. François BRASSEUR, Responsable du pôle aménagement, BS3V
 - M. Joseph NIAUX, Chef de projet urbanisme, BS3V

Objet des ateliers :

Cette série d'ateliers fait suite à un premier temps d'ateliers organisés lors de l'été 2022 et portant sur l'identification des orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et des premières pistes pour le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

La présente session a pour but d'associer à nouveau les élus à l'étape d'écriture du DOO. Elle vise à :

- **Préciser/compléter les premières intentions d'orientations collectées lors des ateliers PAS/DOO de juin et septembre 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.**

Déroulé de l'atelier :

Les ateliers thématiques étaient organisés sur quatre demi-journées :

Lundi 1^{er} juin 2023 :

- **Atelier n°1 | 9h30-12h30** : Logement & équipements / Mobilité / Patrimoine
- **Atelier n°2 | 14h-17h** : Transition écologique & énergétique / Paysage / Risques

Mardi 2 juin 2023 :

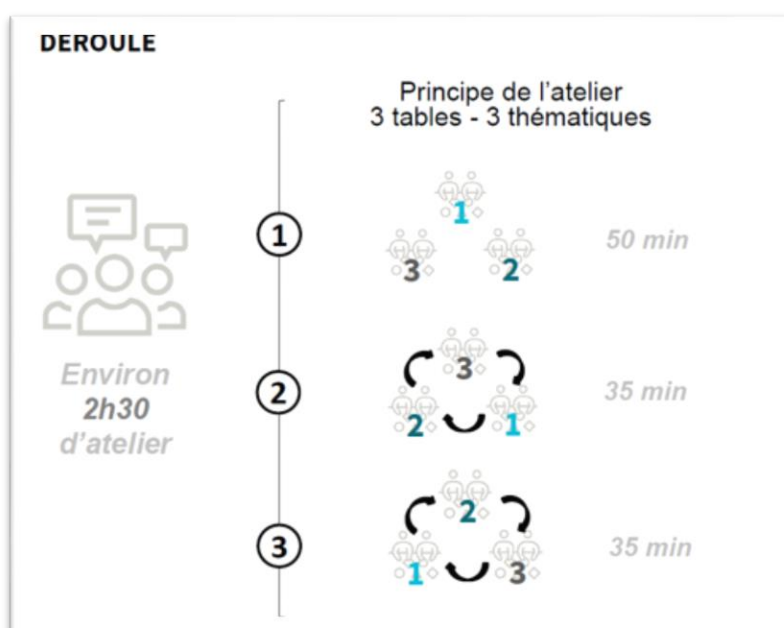
- **Atelier n°3 | 9h30-12h30** : Activités industrielles, artisanales, logistiques / Activités touristiques & agricoles / Activités commerciales et services
- **Atelier n°4 | 14h-17h** : Projets/ Formes urbaines / Densités

La séance de chaque atelier se décompose en deux temps :

- Un temps en plénière :
 - Point sur le calendrier du SCOT
 - Passage de la phase PAS à l'étape de construction du DOO
 - Explication du contenu du DOO
- Un temps d'atelier en groupes :

Méthodes des ateliers n°1, n°2 et n°3

Pour chaque atelier, les participants étaient répartis autour de trois tables et travaillaient alternativement sur trois sous-thèmes selon un principe de boucle critique.



Les élus étaient invités à :

- réagir sur des propositions d'orientations avec la possibilité d'apporter des ajustements et propositions supplémentaires ;
- définir l'échelle d'application (selon les polarités du territoire, par secteur, sur l'ensemble du territoire, etc.) ;
- choisir le niveau d'ambition souhaité (fort ou modéré) ;

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	Propositions d'orientations Validées – complètes :	Répartition Prévue :	Niveaux d'ambition (Somme des :)	
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 touristique S'appuyer sur l'excellence pour relayer l'offre d'hébergement 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	1. Rapprochement des usages Encourager le développement de solutions alternatives pour redistribuer une offre commerciale et des services d'appui de proximité en zones de première résidence. • Un repérage des zones les plus favorables (zones littorales et à distance). • Cibler les complémentarités entre commerces et services annexes (restauration, épicerie, services de proximité, etc.). • Favoriser la mutualisation d'espaces publics existants ou l'aménagement de nouveaux espaces (marchés, zones piétonnes, etc.) en lien avec les zones littorales. • Les documents d'urbanisme doivent cibler les secteurs prioritaires d'implantation de nouveaux équipements. • Le SCoT encourage pour toute opération d'implantation d'équipement la conduite d'une étude d'opportunité formelle.	Répartition Prévue : Littoral : zones littorales / avants-pays Avant-pays : zones littorales / avants-pays Zones littorales : zones littorales / avants-pays Zones littorales : zones littorales / avants-pays	Niveaux d'ambition (Somme des :) Modéré : 1 2 3 4 5 Fort : 1 2 3 4 5	
	2. Développement urbain au sein des pôles d'échanges multimodaux (PEM) Les documents d'urbanisme doivent définir les secteurs d'intensification à proximité des PEM. • Ils doivent viser les conditions pour développer l'intensification : adaptation de la mixité fonctionnelle, densité de logements à l'habitat en moyenne ou forte densité, etc. • Cette intensification est à mettre en lien avec les PEM identifiés par le SDVODCT (cf. nomenclature modale).			
	3. Offre de logements • Favoriser les règles de constructibilité pour la diversification de l'offre (passerage d'habitat de plus en plus urbain). • Adapter les nouvelles constructions aux modes de vie alternatifs (réhabilitation, réajustement des logements, etc.). • Favoriser les nouvelles constructions de logements diversifiés et innovants dans les zones littorales (logements saisonniers, etc.).			

Rappel des thèmes du PAS

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

Une planche de propositions complémentaires permettait de recueillir de nouvelles propositions d'orientations formulées par les participants.

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

Des planches d'annotations libres :

Entourer le numéro du paragraphe correspondant d'après les planches 1 et 2

SCoT BAIE DE SOMME 3 VALLÉES	Atelier thématique n°1 – DOO	LOGEMENT EQUIPEMENT	
Rappel des objectifs PAS retenus	Propositions d'orientations	Répartition Prévue :	Niveaux d'ambition (Somme des :)
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 touristique S'appuyer sur l'excellence pour relayer l'offre d'hébergement 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 au choix des participants :		
	1 2 3 4 5		
	1 2 3 4 5		
	1 2 3 4 5		
	1 2 3 4 5		
	1 2 3 4 5		
	1 2 3 4 5		
	1 2 3 4 5		
	1 2 3 4 5		
	1 2 3 4 5		

Restitution des ateliers :

Le résultat des ateliers n°1, 2 et 3 va permettre d'affiner la première version écrite du DOO.

Le résultat de l'atelier n°4 a permis un premier temps d'échanges autour des notions de densités à fixer selon l'armature du territoire. Mais ce travail reste à affiner pour tendre vers des objectifs de territorialisation précis.

Une synthèse et une restitution des échanges par atelier est positionnée ci-après, en annexe au présent compte-rendu.

Afin de faciliter la retranscription des échanges, un code couleur a été appliqué comme suit :

-en noir : les propositions d'orientations soumises aux participants ;

-en rouge : les propositions d'orientations supprimées par les participants ;

-en vert : les ajustements et propositions supplémentaires des participants ;

-et dans les encadrés gris : la prise de notes des animateurs des différentes tables (l'équipe du bureau d'études CITADIA). Elles viennent préciser le propos des participants, contextualiser la demande de modification, ou encore attirer l'attention sur les potentielles conséquences de la demande de modification souhaitée par les participants.

NB : Pour certaines propositions, le niveau d'ambition n'a pas pu être clairement identifié, par manque de temps ou absence d'accord unanime entre les participants. Néanmoins, les participants n'ont pas souhaité pour autant éliminer ces propositions. Par conséquent, celles-ci apparaissent au compte-rendu, mais sans que le degré d'ambition ne soit renseigné.

Propositions d’orientations

Validez – Complétez :



Niveau d’ambition

Gommettes :

- Mesuré
- Fort

Finalité DOO

1. Offre de logements

- Fixer **par EPCI** des règles de constructibilité pour la diversification de l’offre de logements correspondant aux besoins du territoire
- 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...).
- Tenir compte du **maillage en équipements existant** pour la répartition de l’offre de logements **à échelle des EPCI, au sein des document d’urbanisme avec un volet habitat, et en fixant des orientations différenciées selon le niveau d’armature. Les OAP pourront imposer une densité de logements minimum à l’hectare.**

2. Offre de logements locatifs abordables et en accession sociale

- Les documents d’urbanisme locaux doivent permettre d’assurer la **mixité sociale dans les opérations de logements structurantes à proximité d’un réseau de transport alternatif collectif**, en y proposant une offre de logements locatifs abordable et d’accès à la propriété
 - > rayon d’action pouvant être ciblé : ~~sur toutes les communes, sur les pôles structurants du territoire (lesquels),~~ sur les communes déficitaires dans une logique d’équilibre
- Les documents d’urbanisme locaux doivent **recourir à l’usage de l’ensemble des outils juridiques** à disposition pour **assurer le niveau de mixité sociale souhaité sur les secteurs identifiés** :
 - définition de secteurs dans les OAP des PLUi avec un pourcentage minimum
 - recours aux servitudes de mixité...

3. Favoriser l’offre de logements abordable sur le littoral

Objectif : proposer une offre en mesure de répondre aux différents parcours résidentiels sur les secteurs tendus, **en lien avec la loi littoral.**

- Sur les communes littorales à enjeux de rééquilibrage résidence principale/résidence secondaire, les documents d’urbanisme et les plans locaux de l’habitat doivent garantir une diversité de taille de logements dans les nouvelles opérations d’habitat. Ils doivent également garantir une offre favorisant la mixité sociale : accession sociale et locatif social.

4. Développement urbain à proximité des principaux carrefours de dessertes routières/ferroviaires (pôles d’échanges multimodaux)

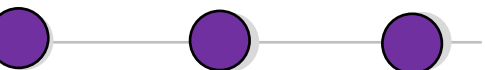
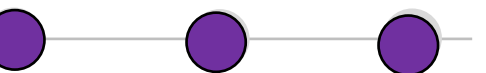
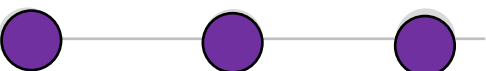
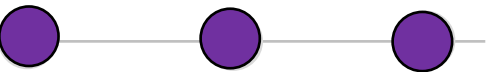
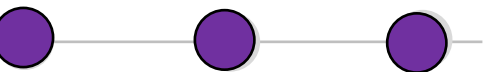


- Les documents d’urbanisme devront **définir les secteurs de développement urbain prioritairement à proximité des Pôles d’Echanges multimodaux (PEM).**
- Pour les communes qui n’ont pas de PEM, lier le développement urbain à la présence de transports alternatifs.
- Ils devront poser les conditions pour **davantage d’intensification** : autorisation de la mixité fonctionnelle, densité de logements à l’hectare en moyenne plus importante que dans les tissus bâtis existants.



Commentaires
Elus / Citadía

Table 1 Table 2 Table 3



Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Propositions d'orientations
Validez – Complétez :



5. Equipements

- Les documents d'urbanisme devront cibler les secteurs préférentiels d'implantation de nouveaux équipements.
 - Evaluation des besoins en équipements nouveaux à l'échelle des EPCI
 - Le choix sera justifié en prenant en compte les besoins inter-communaux.
 - Le choix devra être justifié pour permettre l'animation en milieu rural
 - ~~Le SCoT encourage pour toute opération d'implantation d'équipements la conduite d'une étude d'opportunité foncière.~~
- Prioriser l'implantation de nouveaux équipements au sein de l'enveloppe urbaine et des centralités pour faciliter l'accès : L'implantation de nouveaux équipements en dehors des centralités devra être justifiée (contraintes foncières, nuisances...)
- Prioriser l'implantation des grands équipements intercommunaux dans les pôles principaux > à définir en fonction de l'armature
- Inciter à la réalisation ou à la réhabilitation d'équipements modulables au niveau des activités et des horaires

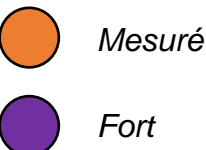
6. Rapprochement des usages

- Encourager le développement de solutions alternatives pour réintroduire une offre commerciale et des services d'appoints 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 commerces et espaces relais (retrait de livraisons, dépôt de pain, relais de circuits-courts...).
- Prévoir prioritairement la mutualisation d'espaces existants pour l'accueil de nouveaux commerces et services
- Localiser les commerces et services en priorité :
 - Dans les centres-villes et centres-bourgs
 - À proximité de points stratégiques (parvis de gares, entrée des campings, ...)



Commentaires
Elus / Citadía

Niveau d'ambition
Gommettes :



Finalité DOO

	Table 1	Table 2	Table 3	
Différencier la notion d'équipements de proximité et la notion d'équipement structurant.				Prescription dans le DOO / sous réserve de différenciation des types d'équipements
Supprimer car déjà existant (études de disponibilité foncières)				Prescription dans le DOO / sous réserve de définition acceptée
Question de la vitalité des petites communes. La notion de centralité sera à définir : centre-bourg, centre-village (=/= polarité de l'armature).				A insérer dans le DOO ? Si oui, niveau d'ambition à définir
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO

Propositions d’orientations
Validez – Complétez :



1. Logiques de connexion

- Dans une logique de raccordement, **les secteurs d’urbanisation à privilégier pour de l’habitat, de l’activité économique ou de l’équipement** devront **être localisés préférentiellement à proximité des réseaux de être conditionnées à l’implantation d’une desserte suffisante en** transports en commun et modes actifs de déplacements (dessertes vélo, piétonne).
- Dans les OAP sectorielles, il s’agira de préciser comment le secteur est **connecté à des itinéraires de modes actifs et des transports en commun desservant les commerces, services et établissements scolaires**.
- Une densité augmentée autour des pôles d’échanges, gares et arrêts de bus biens desservis, peut être mise en place (par exemple dans un rayon de l’ordre de 500 mètres). > Possibilité de rendre cette densité augmentée systématique dans le SCoT.
- La fonctionnalité, proximité et desserte avec les communes extérieures au territoire est aussi à prendre en compte pour l’identification des secteurs d’urbanisation à prioriser
- Maintenir les gares et les lignes de desserte locales qui restent fréquentées actuellement

2. Maillage du territoire en pôle d’échanges multimodaux

- Garantir des pôles d’échanges multimodaux de qualité, favorable à l’intermodalité :
 - espaces de stationnement adaptés aux différents modes,
 - optimisation du passage d’un mode à un autre,
 - sécurisation et cohabitation des modes,
 - continuité fonctionnelle vers les centres des villes et bourgs,
 - canalisation des flux,
 - accessibilités à toutes les populations (PMR notamment),
 - signalétique, information, ...

Préciser / hiérarchiser les principaux nœuds de transports sur le territoire :



Commentaires
Elus / Citadía

Reformulé car jugé trop restrictif notamment pour les petites communes. De plus : tous les EPCI n’ont pas la compétence transport.

Idée de s’appuyer sur les infrastructures existantes, d’assurer le lien entre polarités (emplois, touristiques...) et entre EPCI + s’appuyer sur les démarches existantes (plan vélo,...).

Idée d’assouplir selon les caractéristiques des communes

Question également de la mobilité des services et des commerces à intégrer (cf orientations de l’atelier 3 pour le commerce ambulant)

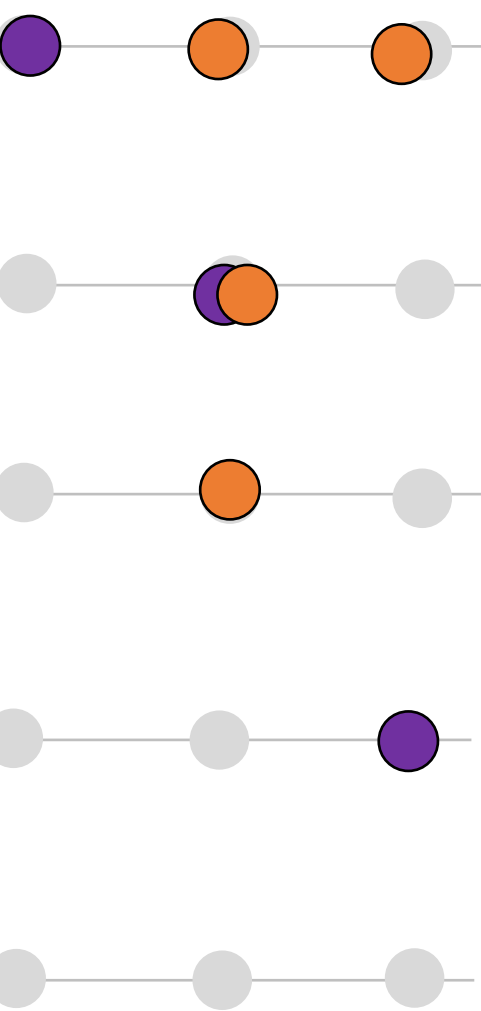
Niveau d’ambition

Gommettes :

Mesuré

Fort

Table 1 Table 2 Table 3



Finalité DOO

Recommandation dans le DOO / peut être à décliner en fonction de l’armature.

A trancher : recommandation ou prescription ?

Recommandation dans le DOO

Prescription dans le DOO

Orientation du SRADDET sur les pôles d’échanges multimodaux (PEM) à réfléchir pour intégration potentielle dans le DOO. Si oui, niveau PEM à proposer + spécificités

Propositions d’orientations
Validez – Complétez :



3. Usage de la voiture individuelle

- Développer des **mobilités « solidaires »**, notamment par la mise en œuvre de **zones et réseaux** dédiés à l’échelle locale, pour compléter l’offre existante et couvrir l’ensemble des communes :
- Covoiturage : les aires de covoiturage devront être valorisées par une signalétique et une communication adaptés, et localisées préférentiellement à proximité des grands axes de déplacements
- transport à la demande, mini bus
- pédibus
- Les documents d’urbanisme devront **poser les conditions pour des aménagements dédiés qualitatifs** :
 - Revêtements perméables des aires de stationnement,
 - Mutualisation des espaces de stationnement.
 - L’implantation des espaces de stationnement doit être justifiée au regard du caractère stratégique des sites d’implantation (entrées de ville, carrefours, échangeurs…)
- Mettre en place des **schémas de mobilité** permettant d’identifier les besoins en mobilité des zones rurales et d’organiser les alternatives au « tout voiture »
- Favoriser le développement des navettes
- Aménager des aires de stationnement en entrée de ville des communes littorales pour réduire les déplacements dans les centres-villes et centres-bourgs
- Localiser les bornes de rechargement au sein de lieux où l’utilisation est limitée dans le temps (équipements sportifs, supermarchés, centres-bourgs, zones d’activités …)

4. Réseau de liaisons cyclables

- Structurer le maillage de liaisons pour assurer des **itinéraires cyclables sécurisés, en intégrant les plans et les projets existants (eurovéloroute V4…)**
 - valoriser le réseau cyclable existant et développer de nouveaux itinéraires à partir des chemins ruraux et des axes routiers à potentiel
- Favoriser la mise en place de **vélos électriques à vocation touristique**, avec l’aménagement de points de départ et de dépôt, sur des sites stratégiques à proximité de la Somme, des véloroutes et des gares
- Déployer des **schémas directeurs cyclables à échelle des EPCI ou inter-EPCI dans une logique de coordination et de coopération** pour assurer la continuité des itinéraires sur l’ensemble du Pays de la Baie de Somme, notamment en :
 - intégrant les circuits de découverte vers l’Avant-Pays
 - développant les plans vélos pour la mobilité entre communes voisines
 - mettant en place des itinéraires de découverte entre les différents points et destinations touristiques du territoire



5. Mise en œuvre des grands projets d’équipements, de réseaux et de desserte nécessaires au fonctionnement des transports collectifs et des services

- Il s’agit d’un objectif fixé par le code de l’urbanisme > quels besoins / projets sont identifiés sur le territoire ?



Commentaires
Elus / Citadía

Niveau d’ambition
Gommettes :

- Mesuré
- Fort

Finalité DOO

	Table 1	Table 2	Table 3	
Idee de pouvoir répondre aux besoins de l'ensemble des communes du territoire, notamment les plus rurales	Mesuré	Fort	Fort	Prescription dans le DOO
	Fort	Fort	Fort	Prescription dans le DOO
Question du transfert de compétences	Fort	Fort	Fort	Prescription dans le DOO
				Niveau d'ambition à définir
				Niveau d'ambition à définir
			Fort	Prescription dans le DOO
	Fort	Fort	Fort	Prescription dans le DOO
	Fort			Prescription dans le DOO
				Niveau d'ambition à définir
	Fort	Fort	Fort	Prescription dans le DOO
				Niveau d'ambition à définir
				Pas de projets identifiés > Pas de besoins ? A priori non identifiés sur les communes rurales

Propositions d’orientations

Validez – Complétez :



1. Patrimoine remarquable

- Les documents d’urbanisme locaux prendront en compte les **éléments de patrimoine remarquable** faisant l’objet de protections réglementaires
 - Cela concerne les monuments historiques, sites inscrits et classés, site patrimonial remarquable, sites UNESCO, **Périmètre délimité des abords (PDA)** etc.
- Les documents d’urbanisme identifieront les **cônes de vue et les co-visibilités**. Dans le cas des **co-visibilités entre des sites de projet et les cônes de vue ou le patrimoine bâti remarquable**, veiller à l’implantation, aux volumes et aux coloris des bâtiments par rapport aux paysages environnants afin de respecter les vues lointaines et assurer une insertion paysagère qualitative.
- Les **périmètres sanitaires** des exploitations agricoles seront à mettre à jour, pour avoir une vision actualisée des possibilités de constructibilité, notamment dans le tissu urbain

2. Patrimoine vernaculaire

- Les documents d’urbanisme préconisent l’utilisation de **matériaux traditionnels** (briques, torchis, etc..) **et d’une gamme de couleur** porteurs de l’identité du territoire, pour la **rénovation du patrimoine**. **L’aspect des matériaux de type de béton n’est pas encouragé?+.**
- Les documents d’urbanisme ~~doivent aussi définir une stratégie de~~ **doivent faire en sorte de privilégier la** réaffectation du bâti.


3. Villages-courtils



- Les **choix de densifications ou d’extensions urbaines** ~~doivent être alimentés par une étude paysagère pour définir des orientations d’aménagement qui tiennent compte~~ **doivent tenir compte** de la logique d’implantation du bâti dans son site et son paysage, en cohérence avec la forme urbaine historique du courtil **et concourir au maintien des prairies et haies bocagères**.
- Les documents d’urbanisme doivent veiller à la **prise en compte des recommandations du Guide des courtils** dans les projets d’aménagements.
- Les documents d’urbanisme doivent veiller à maintenir ou créer des **transitions végétales entre l’espace agricole et les espaces nouvellement urbanisés**, **pour assurer des coupures urbaines ou zones tampons entre les deux**.
- Les documents d’urbanisme préconisent la restauration des haies.

4. Patrimoine industriel et des carrières

- Les collectivités doivent **mener une réflexion sur l’héritage industriel du Pays de la Baie de Somme, notamment au sein des friches** :
 - identification du patrimoine industriel d’intérêt
 - mesures pour la préservation dans les documents d’urbanisme locaux
 - identification des possibilités de reconversion.
- Les collectivités devront **se reposer sur des études friches pour identifier les opportunités de reconversion**, notamment au sein des secteurs de renouvellement urbain identifiés par le SCoT.
- Les collectivités doivent mener une réflexion sur la gestion des carrières : identifier les potentiels de reconversion, et pérenniser les carrières de galets

<div></div> <div>Commentaires <i>Elus / Citadía</i></div>	Niveau d'ambition			Finalité DOO
	Gommettes : <div><div>Mesuré</div><div>Fort</div></div>			
	Table 1	Table 2	Table 3	
<div>Rappeler que l'on s'inscrit dans le cadre du PNR</div>	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div>Prescription dans le DOO</div>
	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div>Prescription dans le DOO</div>
	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div>Niveau d'ambition à définir</div>
<div>La notion de « patrimoine vernaculaire » renvoie au patrimoine local. La notion de « petit patrimoine » (murs, calvaires, ...) sera aussi à intégrer. Il est suggéré de rendre les conditions de rénovation strictes pour le petit patrimoine et un peu plus souples pour la rénovation de l'habitat.</div>	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div>A intégrer dans le DOO sous réserve de différenciation entre les 2 notions</div>
	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div>Prescription dans le DOO</div>
	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div>A intégrer dans le DOO : valider formulation précise ou formulation globale</div>
<div>Proposition par une table de faire une orientation plus globale : Les documents d'urbanisme doivent conforter l'identité des villages-courtils et les intégrer à la TVB</div>	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div>Prescription dans le DOO</div>
	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div>Prescription dans le DOO</div>
	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div>Niveau d'ambition à définir</div>
	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div>Prescription dans le DOO</div>
<div>Et en cohérence avec l'armature du SCoT</div>	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div>Prescription dans le DOO</div>
<div>Mettre en lien avec le travail sur l'atelier 2</div>	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div>Niveau d'ambition à définir</div>

Propositions d'orientations

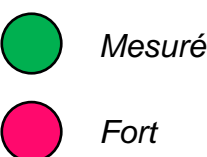
Validez – Complétez :



Commentaires
Elus / Citadia

Niveau d'ambition

Gommettes :



Finalité DOO

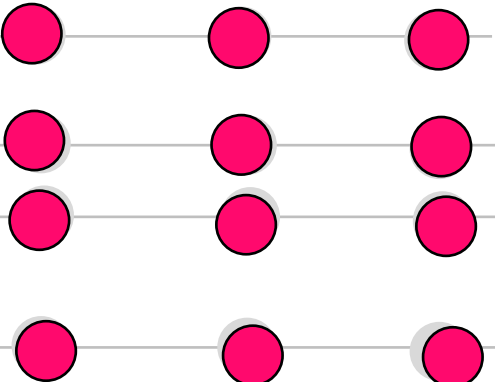
1. Gestion des eaux pluviales

- Les documents d'urbanisme doivent **intégrer l'enjeu de gestion à ciel ouvert des eaux pluviales**, par :
 - La préservation des **éléments naturels participant à la gestion des eaux pluviales** (haies, talus, arbres, ripisylves, etc.), qui doivent être identifiés, répertoriés et protégés à travers des outils règlementaires
 - L'identification et la protection des **éléments aquatiques et humides** (cours d'eau, mares) et leur restauration
 - L'identification, la création et la protection des **aménagements hydrauliques douces** (bassins, fossés, etc.).
- À l'échelle des projets urbains, les documents d'urbanisme doivent **garantir le caractère perméable des sols et la gestion des eaux pluviales** :
 - Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
 - Plantation d'espaces verts inondables
 - ~~Mise en place de toiture terrasse végétalisée~~
 - Caractère perméable des aires de stationnement
 - Eviter les constructions sur les axes de ruissellement
 - Dispositifs de récupération de l'eau de pluie
- Il est en outre recommandé de mettre en place des toitures terrasses végétalisées

Et prévoir leur développement également

Tout le territoire / sauf certains secteurs à définir

Table 1
Table 2
Table 3



Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Proposer de mettre en recommandation dans le DOO

Prescription dans le DOO

Recommandation dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

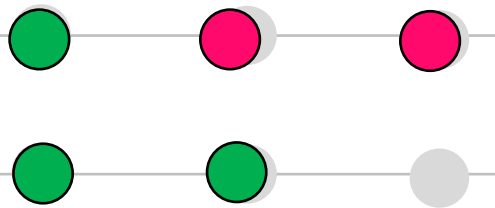
Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

2. Eau potable

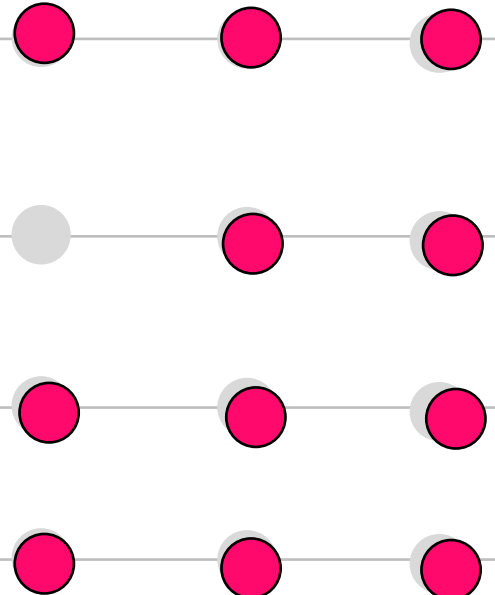
- Les documents d'urbanisme doivent s'assurer de **l'optimisation du rendement du réseau d'eau potable** et **sécuriser la réponse à l'adéquation des besoins en eau potable** pour tous les habitants
- Lors de **nouveaux développements urbains**, les documents d'urbanisme doivent encourager les stratégies visant à envisager la désalinisation de l'eau de mer pour assurer l'approvisionnement en eau potable des nouveaux quartiers.



3. Assainissement

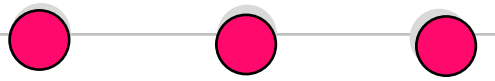
- Les documents d'urbanisme doivent **s'assurer de la conformité des réseaux de collecte** lors de **l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs** : raccordement privilégié à un système d'assainissement collectif, mise en séparatif du réseau de collecte, **maintien du réseau d'assainissement collectif pour les logements concernés**
- Dans les zones d'assainissement non collectif**, les extensions des constructions existantes devront justifier d'un dispositif d'assainissement conforme et ne présentant aucun risque sanitaire ni environnemental, **si ces extensions sont amenées à augmenter la capacité d'accueil**.
- Les collectivités concernées par une surcharge de la station d'épuration (STEP) les concernant devront les mettre aux normes
- Les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel sont interdits

Jugé trop restrictif par une table / volonté de maintien par 2 tables



4. Zones humides

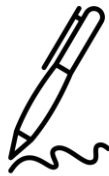
- Les documents d'urbanisme doivent s'assurer de la **bonne protection des zones humides**, en réalisant une **cartographie, identifiant les ZH pouvant faire l'objet d'une restauration et en définissant des objectifs de préservation et de restauration**. **Ils devront confirmer ou non la constructibilité des zones à prédominance humide par une étude de caractérisation**.



Prescription dans le DOO

Propositions d'orientations

Validez – Complétez :



Commentaires
Elus / Citadía

Niveau d'ambition

Gommettes :

- Mesuré
- Fort

Finalité DOO

5. Performance énergétique des bâtiments

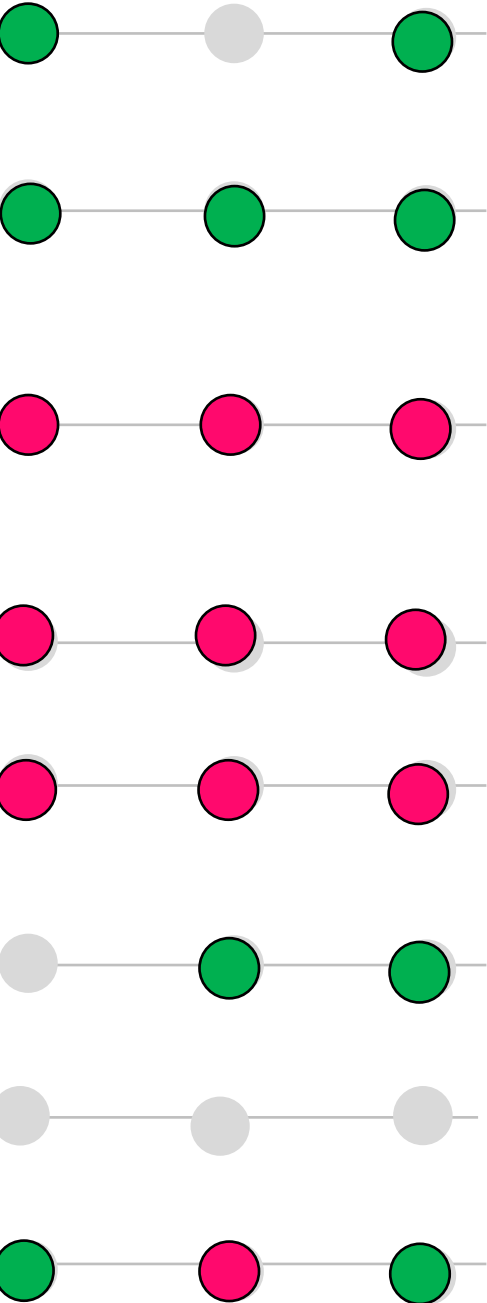
- Les bâtiments dépassant les objectifs fixés par la RE2020 peuvent se voir accorder un **dépassement des règles relatives au gabarit**.
- Les documents d'urbanisme doivent permettre d'optimiser la performance énergétique des nouvelles constructions : intégration des principes du **bioclimatisme** dans le règlement, avec conditions de mise en œuvre défini dans les OAP, inscription du recours aux **matériaux biosourcés**, **limitation de l'emprise au sol** et **priorisation de formes compactes et mitoyennes**
- Les documents d'urbanisme doivent développer une **stratégie de développement favorisant la rénovation et la réhabilitation**, prioritaire sur l'extension urbaine : objectifs de rénovation quantitatifs et qualitatifs, stratégie foncière, accompagnement du changement de destination des formes, préconisation d'isolation extérieure/intérieure
- Les documents d'urbanisme peuvent déroger légèrement aux règles de hauteur dans le cadre d'isolation en toiture
- Dans les **secteurs d'intérêt patrimoniaux**, les documents d'urbanisme définissent des considérations techniques pour la rénovation prenant compte de l'aspect extérieur des bâtiments
- Les documents d'urbanisme sont invités à définir des labels de performance énergétique et climatique pour les nouvelles opérations.
- Le SCoT encourage les documents d'urbanisme locaux à fixer des objectifs de performance énergétique renforcé dans certains secteurs (ZAE et équipements publics)
- Les documents d'urbanisme **encouragent** ~~doivent encourager~~ la construction d'écoquartiers à partir d'une certaine surface.

Jugé difficile à vérifier par 1 table / proposition de supprimer ou de mettre en recommandation

6. Production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R)

- L'insertion paysagère doit être assurée pour chaque projet de développement d'énergies renouvelables
- Le déploiement des énergies solaires est autorisé, en particulier sur les bâtiments publics, les bâtiments agricoles, **industriels et commerciaux**, les bâtiments avec une toiture plane de surface importante, les parkings, friches, sites et sols pollués
- Les documents d'urbanisme sont invités à formaliser une OAP thématique (Energie renouvelable) **ou à prévoir des dispositions dans le règlement**, reprenant les objectifs du PCAET et affinant des prescriptions pour l'insertion paysagère et écologique
- Les documents d'urbanisme ~~peuvent imposer des règles minimales de~~ **encouragent** la production d'énergie renouvelable pour les projets, en fonction des caractéristiques et de la consommation des sites concernés

Table 1 Table 2 Table 3



Recommandation dans le DOO

Recommandation dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Recommandation dans le DOO

Arbitrage : à mettre en recommandation dans le DOO ou à supprimer

Recommandation dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Recommandation dans le DOO

Recommandation dans le DOO

Propositions d'orientations

Validez – Complétez :



Commentaires

Elus / Citadia

Niveau d'ambition

Gommettes :



Mesuré



Fort

Finalité DOO

1. Trame verte, bleue et noire

- Les réservoirs de biodiversité doivent être classés en zones inconstructibles, à l'exception de certains aménagements qui ne compromettent pas leur fonctionnement écologique. **Leur développement par le biais de la renaturation est encouragé.**
- Les documents d'urbanisme doivent protéger les éléments de la sous-trame aquatique et humide : zones humides, cours d'eau et leurs berges.
- Les documents d'urbanisme doivent **élaborer une trame noire** en complément de la TVB. L'OAP TVB, **ou le règlement**, vient affiner et instaurer des objectifs de préservation, restauration et développement des éléments de la trame noire. **Les éléments patrimoniaux identifiés par les documents d'urbanisme sont exemptés de ces objectifs afin de contribuer à leur valorisation.**
- Sur les corridors et réservoirs de biodiversité, les collectivités doivent limiter le plus possible la pollution lumineuse (réduction des points lumineux extinction/réduction, optimisation de l'éclairage, **intensité limitée**, etc.).
- Les **corridors écologiques** doivent être précisément identifiés et délimités dans les TVB locales. Elles incluent l'ensembles des corridors écologiques par sous-trame ainsi que les **éléments de rupture** des continuités écologiques.
- Toute opération d'urbanisme entraînant la suppression d'un corridor écologique sera évitée. Si celle-ci est inévitable ou relève d'une opération d'intérêt collectif, la réalisation d'une étude d'impact permettra de déterminer des mesures de compensation.
- L'ensemble des espaces naturels relais, **et notamment des éléments de nature en ville**, qui présentent un intérêt écologique doivent être identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme locaux : parcs et jardins, haies.... Ils font l'objet d'inscriptions graphiques associées à des prescriptions visant à assurer leur préservation.

Orientation fusionnée avec celle située au dessus

- Les documents d'urbanisme locaux doivent renforcer la perméabilité des espaces urbains pour permettre la libre circulation de la petite faune dans les réservoirs de biodiversité ou en bordures, ainsi que dans les espaces urbains. **en imposant-ils doivent imposer la mise en place de clôture perméable (murs proscrits) et autre passage à faune au sein des ZAE et des secteurs d'équipements. Leur mise en place est encouragée au sein des quartiers d'habitat.**
- Les documents d'urbanisme sont encouragés à inscrire le recours à la labellisation environnementale (ex : Biodivercity) dans le cadre de projets d'aménagements **structurants** et notamment les bâtiments publics.
- Les collectivités sont invitées à définir des objectifs de renforcement de la sous-trame forestière par des projets de plantations de haies
- Lors des choix de zonage des extensions urbaines et d'aménagement **à vocation habitat ou mixte**, devront notamment être pris en compte le potentiel agronomique des sols, la localisation et les besoins des sites d'exploitations et les conditions d'exploitations **et sous réserve de compensation.**
- La diversification des bâtiments d'exploitations agricoles vers d'autres activités agricoles sera permise (gîtes ruraux, activités liées à la valorisation des produits du terroir, **circuits courts** etc.) et vers la création de logements si le projet s'inscrit en cohérence avec le contexte patrimonial, paysager et environnemental du territoire.
- **Les collectivités doivent réaliser un inventaire des mares et poser les conditions pour leur protection, leur valorisation, et cibler les secteurs à potentiel de création.**
- **Pour les petites stations, le recours des dispositifs de type lagunage est préféré à l'installation de stations d'épuration.**
- **Les collectivités sont encouragées à mettre en place tout type de dispositif pour le maintien de la biodiversité : recours à l'écopâturage pour la gestion des espaces verts, création de ruches ...**

Ok pour les projets structurants > à définir (surface ?)

Attention à la mise en place de ruches, car cela favorise la compétition des abeilles domestiques sur les abeilles sauvages : intérêt biodiversité faible.

Table 1

Table 2

Table 3

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DDO

Recommandation dans le DDO

Prescription dans le DDO

Prescription dans le DDO

Prescription dans le DDO

Prescription dans le D00

Recommandation dans le DOO

Recommandation dans le DOO

Prescription dans le D00

Recommandation dans le DOO

Prescription dans le DDO

Prescription dans le DDO

Prescription dans le DDO

Prescription dans le D00

Propositions d'orientations

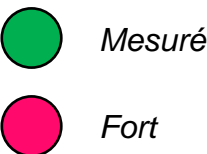
Validez – Complétez :



Commentaires
Elus / Citadía

Niveau d'ambition

Gommettes :



Finalité DOO

2. Paysage

- Les collectivités doivent poursuivre l'accessibilité des vues remarquables sur le grand paysage, avec notamment la poursuite de la mise en place de belvédères, et de mise en œuvre d'une signalétique autour des grands paysages en prévoyant leur accessibilité (Ex : belvédères cônes de vue le long de la D32), **et en cohérence avec le contexte paysager (insertion qualitative du mobilier).**
- Les documents d'urbanisme préciseront les cônes de vue identifiés dans la carte du DOO, et assureront les moyens de leur préservation : inscriptions graphiques, choix de la localisation des nouvelles zones à urbaniser, etc.
- Les documents d'urbanisme compléteront l'inventaire des cônes de vue remarquables dans les documents d'urbanisme : points de vue vers le grand paysage, ouvertures visuelles, perspectives vers les monuments remarquables...
- Les documents d'urbanisme doivent identifier avec précision les secteurs d'entrées de ville à requalifier. **Ils doivent encourager leur requalification, en posant les conditions pour leur sécurisation et végétalisation, ainsi qu'une signalétique et une conception des espaces publics qualitative. Les documents d'urbanisme doivent éviter les extensions urbaines positionnées en entrées de ville. Les projets en extension urbaine devront en outre veiller à assurer un traitement paysager qualitatif et seront soumis aux mêmes conditions.**
- Les collectivités sont invitées à accompagner leur documents locaux d'urbanisme de Guide de prescriptions architecturales et paysagères.

En cours pour la CABS

3. Patrimoine



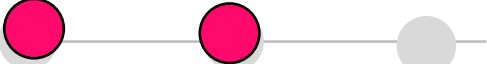
- Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre **d'améliorer la connaissance du patrimoine bâti vernaculaire sur l'ensemble des communes**, afin de renforcer leur valorisation et leur protection, notamment en :
 - réalisant un inventaire des éléments de patrimoine bâti traditionnel (moulins, etc.)
 - intégrant des protections règlementaire à ces éléments de patrimoine n'en bénéficiant pas, au titre du Code de l'urbanisme
 - et annexant l'ensemble de ces éléments de patrimoine d'intérêt local.
- ~~Les documents préconisent l'utilisation de matériaux traditionnels (briques, torchis, etc.) porteurs de l'identité du territoire, pour la rénovation du patrimoine~~
- Mettre en œuvre une signalétique **harmonisée** autour de la présence des éléments de patrimoine bâti, particulièrement dans les centres-bourgs, et prévoir leur accessibilité.

Doublon avec l'atelier n°1

Table 1
Table 2
Table 3



Prescription dans le DOO



Prescription dans le DOO



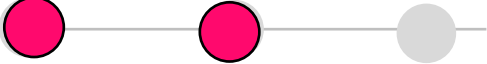
Prescription dans le DOO



Prescription dans le DOO



Prescription dans le DOO



Prescription dans le DOO



Prescription dans le DOO

Propositions d’orientations

Validez – Complétez :



1. Risques naturels et vulnérabilité

- Les documents d'urbanisme doivent préserver les zones d'expansion de crues. Ils prendront en compte notamment le PAPI Bresle Somme Authie.
- ~~Dans les zones en principe inconstructibles, les documents d'urbanisme peuvent autoriser certains types de constructions, compte tenu de leurs caractéristiques, sous réserve de prescriptions. (Dans tous les cas, ces constructions ne peuvent avoir pour vocation d'accueillir des personnes vulnérables et ne sont pas des lieux de sommeil.)~~
 - Dans les parties inondables des zones constructibles, les collectivités privilégient des projets d'aménagement compatibles comme les parcs urbains, espaces naturels préservés, jardins familiaux, terrains sportifs...
 - Les documents d'urbanisme sont encouragés à travailler sur des constructions à l'architecture innovante et résiliente, adaptée aux risques (ex : maisons sur pilotis, architecture flottante, péniches, équipements sur pilotis...)
 - Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'évolution du trait de côte et le risque de submersion marine dans leurs stratégies de développement territorial : Ils doivent privilégier le recours aux infrastructures résilientes dans leur réflexion, et intégrer les déplacements des populations impactées par le recul du trait de côte
- Les documents d'urbanisme doivent identifier et compléter l'inventaire des zones humides, et les protéger réglementairement
 - Les documents d'urbanisme contribuent à la connaissance locale de l'ensemble des risques (intégration de cartographies de risques) : ils doivent notamment réaliser une cartographie des coulées de boue
- Les documents d'urbanisme élaborent une OAP thématique « Risques et vulnérabilité » dans laquelle il est élaboré un ensemble de prescriptions pour réduire la vulnérabilité face aux risques auxquels sont soumis les territoires
 - Les collectivités et les maîtres d'ouvrages veillent à limiter l'urbanisation et le retournement des surfaces en des prairies dans les zones à enjeux pour la lutte contre l'érosion, avec une approche au cas par cas. Elles doivent veiller à la préservation des haies, des talus et des mares.
 - Les collectivités doivent définir une stratégie de lutte contre les ruissellements en définissant les objectifs à poursuivre en matière d'occupation des sols, d'aménagement hydraulique et d'aménagement du territoire. Elles doivent notamment encourager les dispositifs pour favoriser la rétention des eaux de pluies.
 - L'ensemble des éléments permettant de limiter le risque d'inondation par ruissellement (éléments végétaux, bocage, haies, arbres, etc.) sera identifié et préservé au moyen des outils réglementaires. Leur développement est encouragé.
 - Les stratégie des documents d'urbanisme doivent éviter les nouvelles urbanisations en secteurs d'aléas retraits-gonflements fort ou moyen des sols argileux. Le cas contraire, des prescriptions et recommandations géotechniques doivent être intégrées au règlement.



Commentaires
Elus / Citadina

Niveau d’ambition

Gommettes :

- Mesuré
- Fort

Finalité DOO

	Table 1	Table 2	Table 3	
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
A voir si cela ne concernera que les équipements ou si cela concernera les habitats également				Prescription dans le DOO > Arbitrer si on autorise seulement l'équipement ou l'habitat aussi
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
				Recommandation dans le DOO
				Prescription dans le DOO
Cf Schéma de Gestion des Eaux Pluviales				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO

Propositions d’orientations

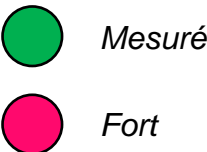
Validez – Complétez :



Commentaires
Elus / Citadia

Niveau d’ambition

Gommettes :



Finalité DOO

2. Risques technologiques, nuisances et pollutions

- Les documents d’urbanisme doivent s’assurer de la réduction de l’exposition des habitants aux nuisances sonores dans les nouveaux projets de développement. Les stratégies de développement doivent donc éviter l’urbanisation aux bords des axes sources de nuisances importantes
- L’urbanisation le long des voies de circulation sera évitée, en cohérence avec les enjeux écologiques et paysagers
- Les **sites et sols pollués** doivent être intégrés dans les documents d’urbanisme. Les collectivités doivent identifier les contraintes et anticiper leur reconversion.
- Dans le secteur ~~de l’Abbevillois et~~ du Vimeu industriel, les **friches d’activités** doivent être requalifiées dans le cadre des stratégies de développement du territoire. **Leur potentiel d’évolution doit être considéré en fonction de leur localisation et de l’environnement.**
- Les **activités générant des risques importants** (ICPE ~~dont et~~ SEVESO) doivent être implantées à distance des zones urbanisées et à urbaniser à vocation résidentielle.
- Les documents d’urbanisme peuvent imposer une bande inconstructible le long des **autoroutes A28 et A16** ~~de l’autoroute A31~~ afin d’éviter l’augmentation des populations exposées aux nuisances sonores et à la pollution de l’air.
- Des zones de calme pourront être identifiées et préservées sur le territoire (espaces naturels, espaces verts publics, corridors écologiques...). L’implantation de nouvelles sources de bruit à proximité de ces zones sera évitée (zones d’activité, infrastructures de transport...) ou des écrans végétaux pourront être privilégiés.



A préciser pour ne pas être trop restrictif / s’appuyer sur la réglementation existante

A préciser pour ne pas être trop restrictif / s’appuyer sur la réglementation existante

Règle à préciser
ICPE et Seveso = risques différents. Faire une orientation différente pour chaque ?

Table 1
Table 2
Table 3

Rédaction à préciser / Niveau d’ambition à définir

Rédaction à préciser / Niveau d’ambition à définir

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Niveau d’ambition à arbitrer : fort ou mesuré ?

Propositions d'orientations
Validez – Complétez :



1. Zones d'activités artisanales

- Les documents d'urbanisme doivent **réserver une place prioritaire** à l'accueil d'activités industrielles et artisanales **dans les ZAE**.
- Ils doivent permettre l'installation et/ou le maintien d'activités artisanales **à chaque niveau de polarité sur l'ensemble du territoire**.
- Les documents d'urbanisme doivent **permettre l'implantation d'activités artisanales dans toutes les communes au sein des tissus urbanisés centralités**, sous réserve qu'il s'agisse d'activités compatibles avec le tissu bâti **des centralités**. Les documents d'urbanisme doivent définir les conditions d'implantation.

2. Qualité paysagère et environnementale des zones d'activités

- Les documents d'urbanisme réguleront les **exigences d'insertion paysagère et les principes bioclimatiques** à respecter pour les zones d'activités économiques, artisanales, commerciales et industrielles.
 - Ils déclineront également les exigences en matière de végétalisation.
 - Ils doivent permettre et encadrer les possibilités de mutualisation des usages.
- Le SCoT encourage les documents d'urbanisme locaux à fixer des objectifs de performance énergétique **renforcé** au sein des ZAE, ainsi que d'étudier le potentiel de création d'énergie renouvelable.
- Les opérations d'aménagement devront prévoir une part minimale d'espaces plantés en pleine terre au sein des ZAE (par exemple minimum de 15%) et assurer la perméabilité des espaces de stationnement.

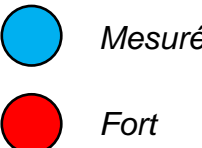
3. Carrières et réversibilité

- Les documents d'urbanisme permettront l'ouverture de nouvelles carrières sur le territoire, sous certaines conditions :
 - prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers
 - prise en compte des risques.
- Le choix d'implantation des carrières devra être justifié et s'inscrire au sein des zones identifiées par le Schéma **Départemental Régional** des Carrières.
- La **remise en état des sites** de carrières devra être anticipée et permise par les documents d'urbanisme locaux. Les impacts devront être analysés et des mesures ERC devront être mises en œuvre si impact sur la trame verte et bleue.



Commentaires
Elus / Citadia

Niveau d'ambition
Gommettes :



Finalité DOO

Table 1 Table 2 Table 3

Définition d'un hameau à préciser

Attention à la compensation sur l'agriculture

La plantation doit être pertinente pour un usage écologique efficient et croisé avec les enjeux d'optimisation foncière

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Propositions d'orientations
Validez – Complétez :



4. Equipements logistiques commerciaux

Il peut être possible d'identifier plusieurs types, exemple :

- Equipements logistiques commerciaux** : Les entrepôts logistiques dédiés de + de 5 000 m² pour stocker, préparer et organiser l'expédition de biens achetés à distance par le consommateur.
- Equipement logistique commercial de proximité** : Les entrepôts logistiques destinés à ~~optimiser~~ **accueillir** les flux de livraison de biens achetés à distance dans les secteurs denses, afin de limiter les nuisances générées par l'augmentation des flux de transport de marchandises. > cela peut correspondre aux centres de distribution urbain ci-dessous

Le SCoT précise les conditions d'implantation possibles :

- réinvestissement d'un local vacant ou d'une friche
- aucune nuisance générée par l'implantation (notamment au niveau de l'accessibilité et de la circulation)

Les documents d'urbanisme doivent favoriser l'activité logistique en lien avec les activités de production locale. Les documents d'urbanisme pourront permettre le développement du stockage agricole et agro-alimentaire dans les anciens corps de ferme, en y autorisant le changement de destination.

> Définition « implantation d'un entrepôt » : création d'un nouveau bâtiment, changement de destination d'un bâtiment existant, ou extension d'un entrepôt existant

5. Logistique locale et centres de distribution urbain

- Les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces dédiés dans les territoires concernés par la présence d'un pôle d'envergure régionale (Abbeville) et dès que le besoin est identifié (communes littorales, pôles industriels et urbains). Les documents d'urbanisme doivent définir la surface maximale des centres de distribution urbain.

- Les centres de distribution urbain devront s'implanter au sein de secteurs dédiés identifiés par les documents d'urbanisme.
- Ils devront faire l'objet d'une réglementation harmonisée : stationnement, horaires, seuils de tonnage ...
- Les documents d'urbanisme devront **identifier les secteurs d'implantation** de ces centres au regard des conditions suivantes :
 - proximité d'un pôle d'échange multimodal (PEM)
 - desserte existante de qualité
 - aménagements dédiés pour le transport en mode doux
 - ~~localisation en entrée de ville~~



Commentaires
Elus / Citadins

Niveau d'ambition
Gommettes :

- Mesuré
- Fort

Finalité DOO

Table 1 Table 2 Table 3

Attention aux besoins fonciers à répartir avec les besoins en logements

A sectoriser (liste des communes)

Définition retenue.

Définition retenue

Prescription dans le DOO

Niveau d'ambition à définir

Recommandation dans le DOO (NB : prescription du SRADDET)

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Propositions d'orientations
Validez – Complétez :



1. Caractéristiques des espaces agricoles

- Les documents d'urbanisme doivent assurer la protection des espaces agricoles, voire leur développement, dans une logique d'équilibre qui intègre les grands projets économiques du territoire.
- Les documents d'urbanisme locaux devront réaliser un diagnostic agricole comprenant un volet socio-économique et identifiant les friches agricoles. Ces diagnostics devront avoir une vision prospective, intégrant notamment les enjeux liés au changement climatique.
- La mise en œuvre d'outils de protection réglementaires sur les zones agricoles à enjeux soumises à une pression foncière et urbaine importante est à favoriser, en fonction de la qualité des terres.
- Encourager l'élaboration d'une charte architecturale et paysagère pour les bâtiments agricoles du territoire en partenariat avec la Chambre d'Agriculture.
- Les documents d'urbanisme doivent tenir compte, au sein des zones A, des différences de types d'espaces agricoles et de paysages.
- Les documents d'urbanisme devront préciser les Périmètres inconstructibles autour d'une exploitation agricole.
- L'ensemble des agriculteurs qui cultivent sur le territoire (et pas seulement ceux qui ont leur siège) doivent être associés aux démarches portant sur l'activité agricole du territoire.
- Encadrer la production d'énergie photovoltaïque et cibler les sites de production :
 - La pose de panneaux doit être réalisée en priorité sur des bâtiments (industriels ou agricoles) ou des friches.
 - L'agri-voltaïsme doit être encadrée par les documents d'urbanisme pour limiter la consommation d'espaces agricoles.
- Dans la définition de leurs « zones à urbaniser » (AU), les documents d'urbanisme devront prioriser l'urbanisation sur les parcelles agricoles en densification : c'est-à-dire au sein des poches agricoles de l'enveloppe, et non pas en extension de l'enveloppe

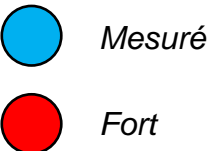
2. Potentiel écologique et local des espaces agricoles

- Permettre le maintien et le développement d'une agriculture durable en lien avec la trame verte et bleue : Développer le potentiel écologique des espaces agricoles par les actions en faveur de replantations de haies. Les actions de développement doivent faire l'objet de dispositifs de concertation pour favoriser la conciliation des usages.
- Les documents d'urbanisme doivent permettre la diversification des activités agricoles (accueil/vente à la ferme, fermes pédagogique...) et la production locale, notamment autour des villages (cultures spéciales, circuits courts, vente directe, alimentation locale, etc.)
- En zone agricole, la bande enherbée de 5m de part et d'autre des cours d'eau pourra être élargie. A l'intérieur, toute implantation de nature à impacter la qualité de l'eau est déconseillée et leur choix implantation devra être justifié.
- Les documents d'urbanisme locaux poursuivront la dynamique de valorisation énergétique de la biomasse du territoire par méthanisation.
- Les documents d'urbanisme doivent permettre la reconversion des corps de fermes situés en cœur de village en logements.
- Les collectivités doivent affirmer la constitution de véritables filières agricoles ou économiques qui incluent l'agriculture.



Commentaires
Elus / Citadins

Niveau d'ambition
Gommettes :



Finalité DOO

Table 1 Table 2 Table 3

				Niveau d'ambition à définir
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
				Recommandation dans le DOO
				Niveau d'ambition à définir
				Niveau d'ambition à définir
				Niveau d'ambition à définir
				Niveau d'ambition à définir
exemple pour illustrer				Niveau d'ambition à définir
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
				Recommandation dans le DOO
+ autres filières économiques (agroalimentaire, textile, bâtiment)				Prescription dans le DOO
				Niveau d'ambition à définir
				Niveau d'ambition à définir

Propositions d'orientations
Validez – Complétez :



3. Découverte des espaces agricoles du rétro-littoral

- Identifier et préserver les éléments paysagers qui structurent et animent les espaces agricoles : haies, arbres isolés, bocage, mares, chemins agricoles etc.
- Le SCoT encourage les collectivités à mettre en place une signalétique pédagogique sur les pratiques agricoles à respecter (cueillette interdite, etc.)
- Les documents d'urbanisme devront recenser les éléments de patrimoine ordinaire (patrimoine agricole et lié à l'eau, courtils, habitations traditionnelles, etc.) en les classant au titre du Code de l'Urbanisme, en envisageant les évolutions nécessaires.
- Les documents d'urbanisme devront inscrire des dispositions réglementaires pour assurer la préservation de ces éléments de patrimoine en définissant des niveaux de protection différenciés en fonction de la valeur patrimoniale.

4. Répartition de l'offre touristique

- Les documents d'urbanisme assureront une répartition équilibrée de l'offre touristique entre littoral et retro-littoral en privilégiant le développement touristique sur les espaces retro-littoraux.
- Les documents d'urbanisme prévoient le maintien des activités et capacités d'accueil touristiques du littoral, et organisent de manière raisonnée leur développement sur des secteurs préférentiels localisés et justifiés.
- Dans les secteurs stratégiques, la création de nouveaux hébergements et équipements touristiques s'appuiera en priorité sur la mobilisation de bâtis à réhabiliter. Les documents d'urbanisme devront veiller à permettre le développement d'hébergements touristiques diversifiés (type maison sur pilotis/maisons flottantes).
- Dans les secteurs stratégiques, la création de nouveaux équipements et hébergements veillera à tendre vers une urbanisation plus compacte : à limiter l'impact sur la consommation foncière, et elle s'appuiera sur la recherche de formes de bâtis plus denses et adaptées à leur environnement.
- Lier le tourisme avec la politique culturelle à destination des habitants (écoles...)
- Permettre le réaménagement des anciennes carrières à vocation de loisirs et de tourisme

5. Tourisme responsable

La fréquentation des espaces naturels devra être encadrée :

- Chartes
- Démarches de sensibilisation à des pratiques et un tourisme responsable
- des plans de gestion : définition des accès, non imperméabilisation des aires, aires de pique-nique localisées et constituées d'équipements légers, etc

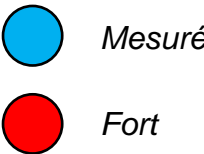
6. Tourisme fluvial

- Garantir l'accessibilité des abords des fleuves et des rivières, au moins ponctuellement, par les modes actifs
- Valoriser le patrimoine bâti fluvial et évaluer les possibilités de reconversion (gîtes...)
- Garantir le fonctionnement des ports et des haltes fluviales, et concourir à leur requalification sur les sites à enjeux
- Permettre la réhabilitation des ouvrages d'arts et des ports concernés par des enjeux de vieillissement



Commentaires
Elus / Citadina

Niveau d'ambition
Gommettes :



Finalité DOO

Table 1 Table 2 Table 3

				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
Clarifier les types d'hébergement et d'équipements concernés > proposer une définition				Prescription dans le DOO
Proposition d'utiliser le terme « avant-pays » plutôt que « rétrolittoral » : terminologie à confirmer				Prescription dans le DOO
A sectoriser (établir une liste ou une carte)				Prescription dans le DOO
A sectoriser (établir une liste ou une carte)				Recommandation dans le DOO
				Niveau d'ambition à définir
En lien avec l'atelier n°1				Niveau d'ambition à définir
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
				Prescription dans le DOO
				Niveau d'ambition à définir

Propositions d'orientations
Validez – Complétez :



1. Mixité des usages au sein des enveloppes urbaines

- Les documents d'urbanisme devront favoriser la mixité fonctionnelle dans les secteurs urbanisés et à urbaniser, **et situés hors des ZAE.**
- Les règlements autoriseront la présence de différents usages dans les secteurs urbanisés, sous réserve que cette mixité des usages n'entraîne pas de nuisances (**livraisons, ...**)
- La relocalisation et l'implantation de nouvelles entreprises liées aux activités **présentielles de proximité doivent être permises sur l'ensemble du territoire.** Elles doivent être localisées en priorité dans le tissu urbain existant **pour favoriser la revitalisation des centres ainsi qu'au sein des friches (notamment agricoles).** L'objectif étant de **permettre la création d'espaces de vente directe de produits agricoles / agroalimentaires sur tout le territoire communal et notamment les espaces agricoles.**
- Tout projet doit garantir la maîtrise des nuisances générées auprès des autres fonctionnalités (**pollution, nuisances sonores, olfactives, visuelles...**)
- ~~Les zones d'activités ont vocation à accueillir les activités dont la nature est incompatible avec la proximité des habitations et nécessitant une desserte automobile / poids-lourds adaptée.~~
- Les zones d'activités économiques n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat permanent, **mais l'habitat nécessaire au fonctionnement de l'activité économique (de type gardiennage) y est autorisé.**

2. Offre de services dématérialisée

- Mettre en place, ~~en lien avec le tissu associatif,~~ des initiatives pour favoriser la familiarisation des utilisateurs aux nouvelles technologies
- Favoriser la mise en place de plateformes numériques à l'échelle des EPCI **ou des communes selon le champ de compétences.** Ces plateformes devront permettre aux EPCI ou aux communes de décliner l'ensemble de leur offre de services dématérialisée de façon centralisée
- Mettre en œuvre une feuille de route du numérique
- Permettre le raccordement Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire en prévoyant la pose de fourreaux nécessaires au passage des réseaux lors des opérations d'aménagement, **et assurer l'insertion paysagère des infrastructures (pylônes notamment)**
- Privilégier l'enfouissement des infrastructures pour limiter l'impact paysager, **dans une logique de phasage.**
- Favoriser l'amélioration de la réception en téléphonie mobile sur l'ensemble du territoire.



Commentaires
Elus / Citadins

Niveau d'ambition
Gommettes :

- Mesuré
- Fort

Finalité DOO

Table 1
Table 2
Table 3

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Recommandation dans le DOO > Jugé trop évident et se pose la question de le supprimer

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Recommandation dans le DOO

Prescription dans le DOO

Propositions d'orientations
Validez – Complétez :



Commentaires
Elus / Citadina

Niveau d'ambition
Gommettes :
● Mesuré
● Fort

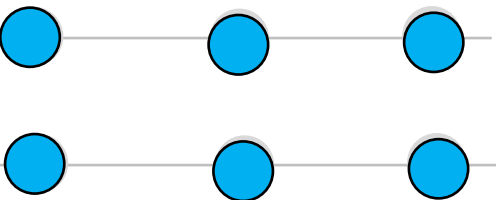
Finalité DOO

3. Préservation et requalification de secteurs commerciaux

- Le ~~territoire devra se doter~~ SCoT encourage la création d'un observatoire du commerce et des activités économiques sur le territoire.
- Les documents d'urbanisme devront définir des périmètres commerciaux à revitaliser en priorité. Les documents d'urbanisme encouragent à mettre en place des dispositions pour assurer la revitalisation :
 - reconversion de pied d'immeuble
 - linéaires commerciaux à préserver dans chacune des polarités
 - servitude d'alignement
 - périmètre de sauvegarde du commerce ...
- Les opérations d'aménagement et les documents d'urbanisme devront garantir la vocation commerciale de l'ensemble des centralités commerciales en assurant :
 - un traitement qualitatif des façades commerciales pour assurer leur insertion dans le tissu bâti
 - intégrer la question de la mutualisation du stationnement
 - la requalification des espaces publics pour offrir plus de places aux modes doux
 - la végétalisation des espaces publics et des espaces de stationnement.
 - La pose d'ombrières si nécessaire

Très forte priorité pour les communes identifiées comme polarités, notamment Abbeville

Table 1 Table 2 Table 3



Recommandation dans le DOO

Recommandation dans le DOO

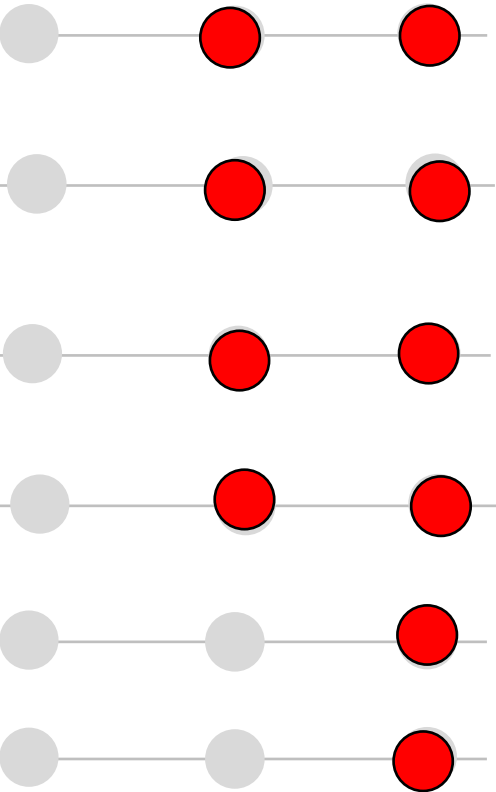


Proposition retenue > Niveau d'ambition à arbitrer.
Proposition : Prescription pour les pôles de l'armature, recommandation pour les autres communes

4. Répartition commerciale sur le territoire

- Equilibrer la répartition commerciale et de services sur le territoire et par EPCI : l'ensemble du tissu commercial est à consolider sur les communes équipées et ce à chaque niveau de l'armature
- Les documents d'urbanisme privilégient le confortement des lieux et zones commerciales existantes et doivent encourager la diversification de l'offre.
- Les document d'urbanisme privilégient le développement de commerces et services nouveaux au sein des enveloppes urbaines via l'identification de foncier ou locaux disponibles, au sein des friches ou espace de renouvellement.
- Les communes devront pouvoir exercer un droit de préemption en cas de changement de destination d'un cellule commerciale
- Créer un maillage de commerces et de services ambulants pour assurer une offre de proximité, notamment au sein des communes dépourvues d'une offre permanente (exemple : France Services)
- Encourager les dispositifs en faveur du maintien à domicile, notamment pour les personnes âgées

Une table a proposé d'intégrer la possibilité d'extension, et une autre a refusé d'intégrer cette possibilité.



Prescription dans le DOO

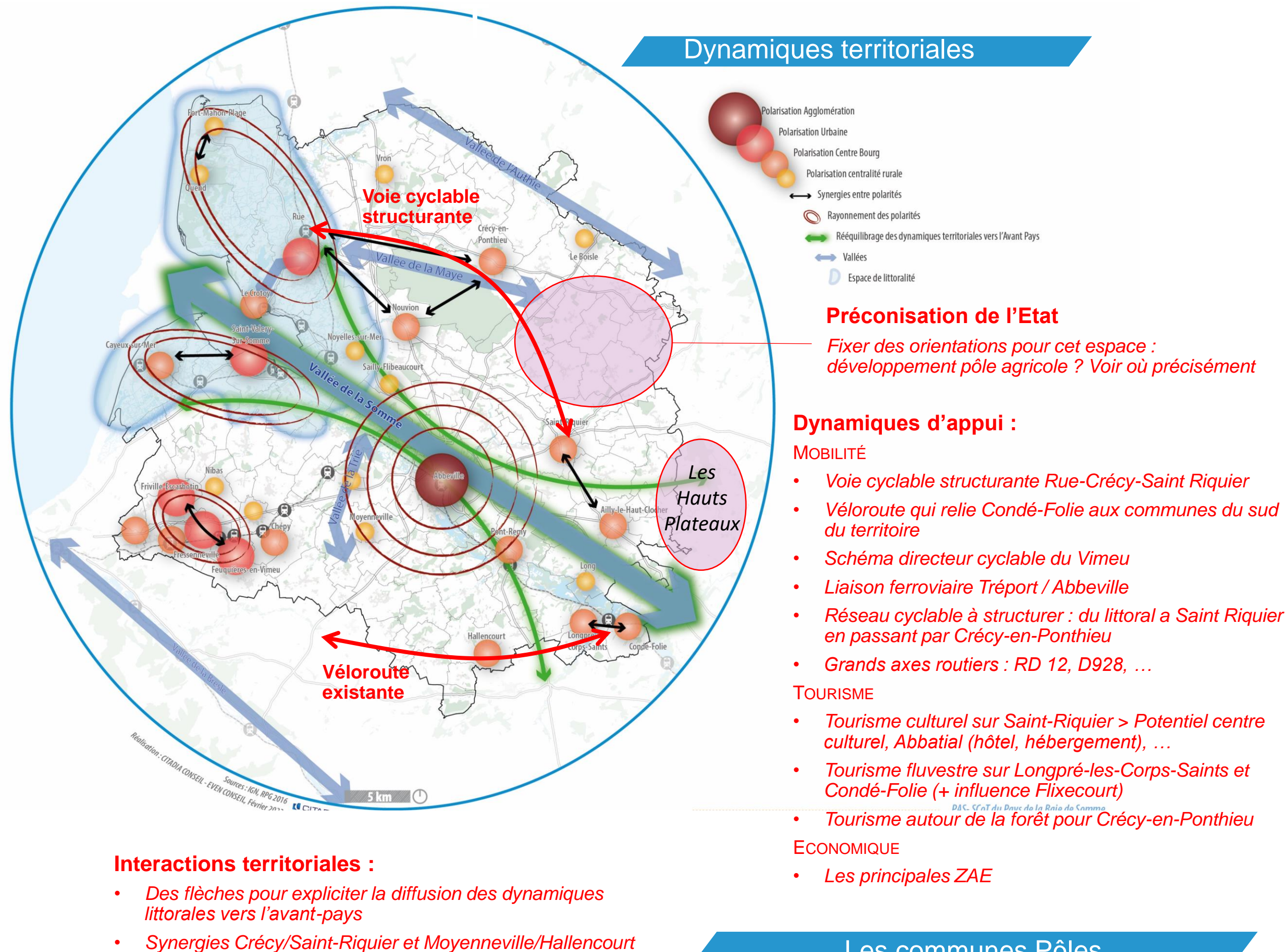
Prescription dans le DOO > Arbitrer sur la possibilité d'intégrer l'extension ou non

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO

Prescription dans le DOO



Pôle agglomération :
Abbeville

Communes de la couronne abbevilloise à dissocier d'Abbeville

Pôle urbain :
Rue
St-Valéry-sur-Somme
Fruville-Escarbotin
Fressenneville
Feuquières-en-Vimeu

Centre-bourg :
Crécy-en-Ponthieu
Nouvion
Le Crotoy
Cayeux-sur-Mer
Béthencourt-sur-Mer
Woincourt
Chepy
St-Riquier
Ailly-le-Haut-Clocher
Pont-Rémy
Hallencourt
Longpré-les-Corps-Saints
Condé-Folie

Centralité rurale :
Fort-Mahon Plage
Quend
Vron
Le Boisle
Noyelles-sur-Mer
Sailly-Flibeaucourt
Moyenneville
Cahon
Nibas
Valine
Long
A ajouter :
Huppy
Saint-Blimont

Communes du maillage rural : ne sont pas des pôles, mais à faire apparaître sur la carte et en légende car elles jouent un rôle dans l'armature.



Préfiguration de la territorialisation

QUELLES POLARITÉS À RENFORCER ?

- En population :** Abbeville (sujet des 50 000 habitants)
Toutes les polarités
- En logements :** Quartier à Rue près de la gare sur une friche (150-200 logs).
Potentiel important de réhabilitation de logements sur Abbeville
- En activités / emplois / services :**
- Toutes les polarités, dont :**
- St-Valéry-sur-Somme (optimisation)
 - Extension du pôle santé d'Abbeville + déplacement de la caserne de pompier
 - ZA Baie de Somme
 - Pôles agroalimentaires (Abbeville, Vron/Crécy)
 - ZA Abbeville Vauchelles 3 Châteaux (les zones seront urbanisées d'ici l'approbation du SCoT)
 - ZA Les Croisettes, ZAVI 3, ZA les Hauts Plateaux
 - Spécificités du Vimeu : entreprises dans le tissu urbain à conforter

QUELS PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET OÙ ?

En équipements / activités :

Sujet relais assistantes maternelles pour l'école d'Huchenneville
Projet d'équipement de santé sur Abbeville / Centre ophtalmo

En tourisme :

- Voies douces depuis les gares (aussi utiles pour les flux économiques)
- Slow tourisme
- Sujet des résidences secondaires qui commencent à aller dans l'arrière-pays (comment limiter le phénomène)
- Développement touristique sur le rétro littoral (CCPM)

En infrastructures : Connexions entre les EPCI ; question de la mobilité à coordonner entre les EPCI (notamment mobilités douces)
gares de Rue et Noyelles-sur-Mer à renforcer (Voire Longpré et Pont-Rémy)

SECTEURS POUVANT FAIRE L'OBJET D'EXTENSIONS

A destination d'habitat :

Question de la diversification de l'offre
Question de l'offre à destination des plus jeunes

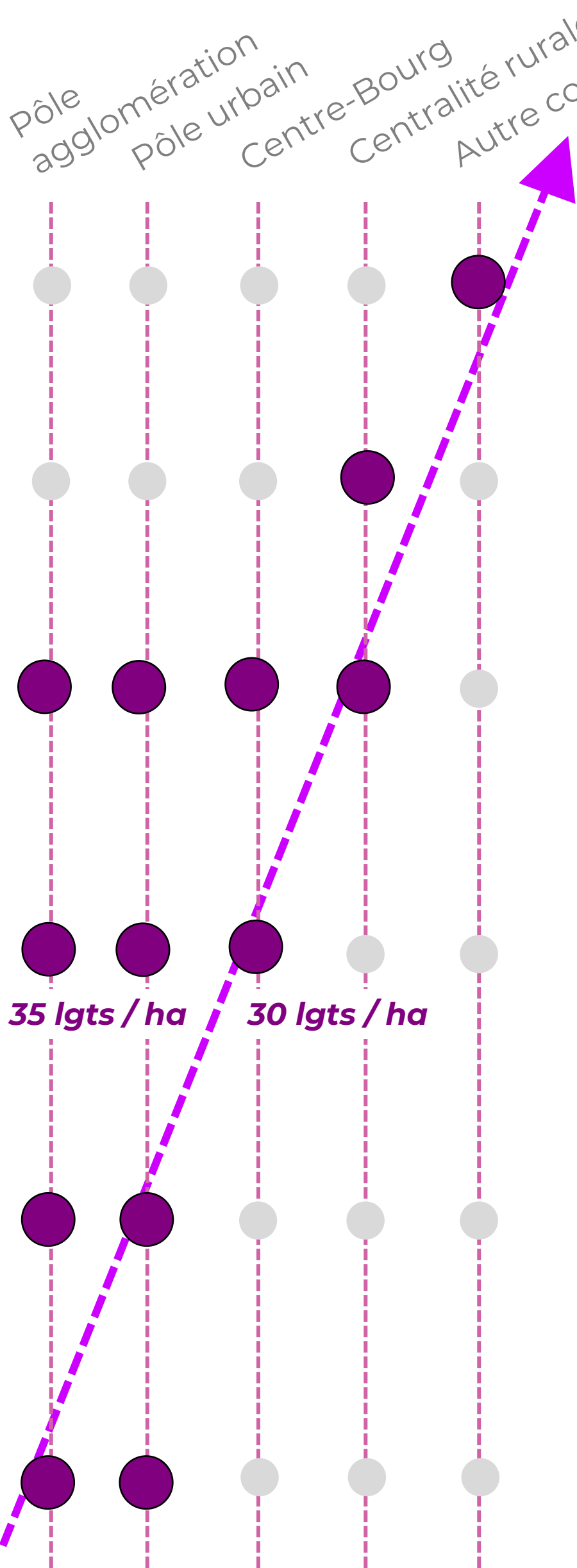
A destination d'activités :

- ZA Abbeville Vauchelles 3 Châteaux (les zones seront urbanisées d'ici l'approbation du SCoT)
- ZA Les Croisettes, ZAVI, ZA les Hauts Plateaux

NB : ces densités minimales s'appliquent aux opérations de +3 logements
Rappel : 12 log/ha en extension minimum fixé par le PNR

Quelles formes urbaines et quelles densités pour quelle armature ?

TABLE 1 Gomme pour densité retenue par niveau de polarité:



Maisons individuelles
10 < 15 logements / ha
10, 12 ou 15 logements / ha

Lotissement maisons individuelles
15 < 20 logements / ha
20 logements / ha

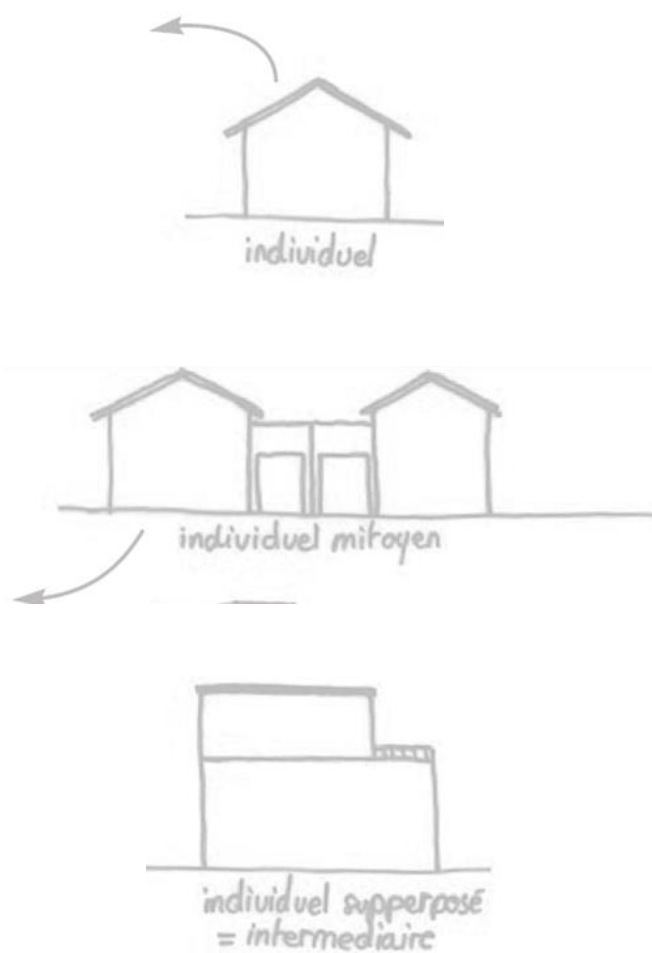
Logement intermédiaire
20 < 25 logements / ha
25 logements / ha

35 lgts / ha **30 lgts / ha**

Maisons en bande
35 < 40 logements / ha

Projet mixte petit collectif groupé / individuel
40 < 60 logements / ha
40 logements / ha

Petit collectif habitat intermédiaire
50 < 90 logements / ha
50 logements / ha



Sainneville-sur-Seine
Eco-hameau
40 lgts/ha



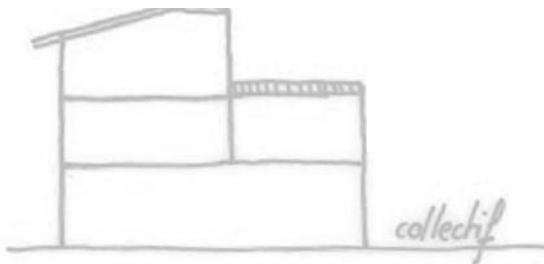
St-Riquier
37 lgts/ha



Flixecourt

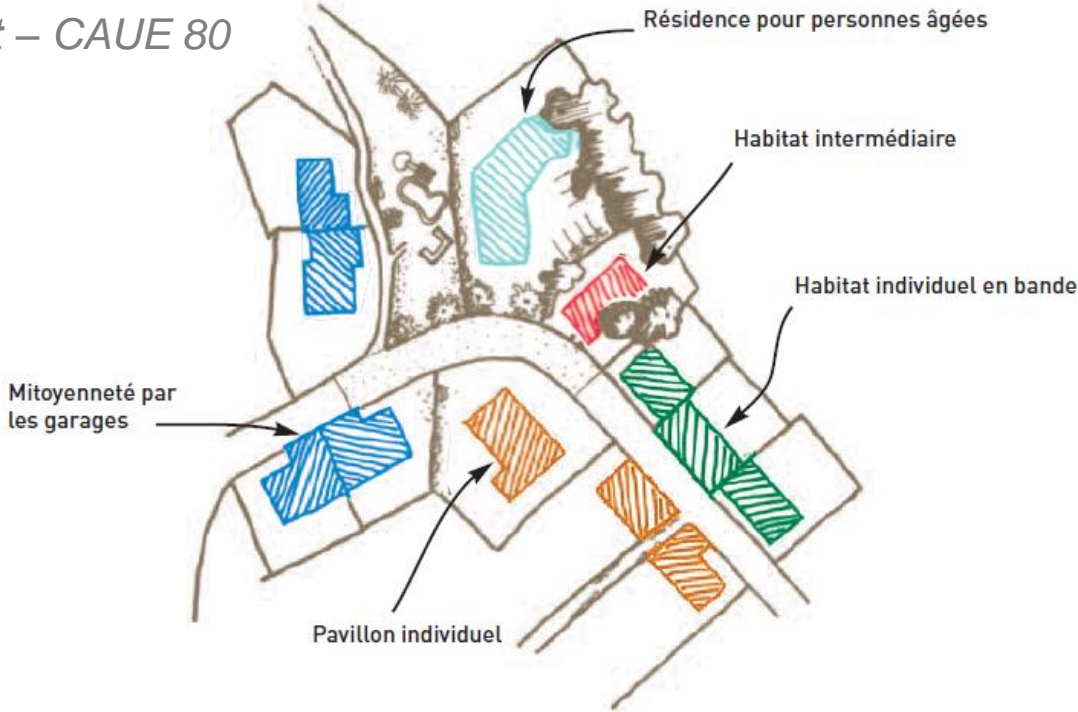


Val-de-Reuil
Ecovillage



Conditions : en harmonie avec l'existant + bonne intégration paysagère

Différents types d'habitat – CAUE 80



Cressonsacq
12 lgts/ha



Feuquières-en-Vimeu
18 lgts/ha



Fressenneville
Maisons mitoyennes
21 lgts/ha



Roncherolles-sur-le-Vivier
Ecoquartier des Arondes
26 lgts/ha



NB : ces densités minimales s'appliquent aux opérations de +3 logements
Rappel : 12 log/ha en extension minimum fixé par le PNR

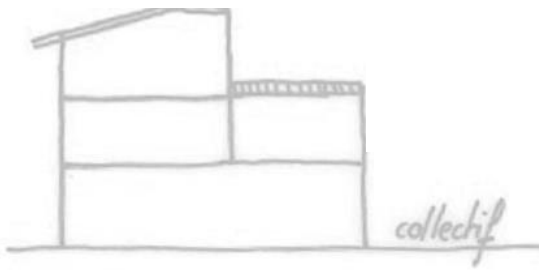
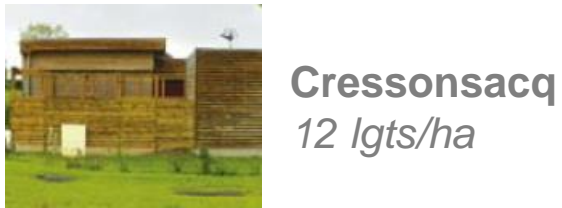
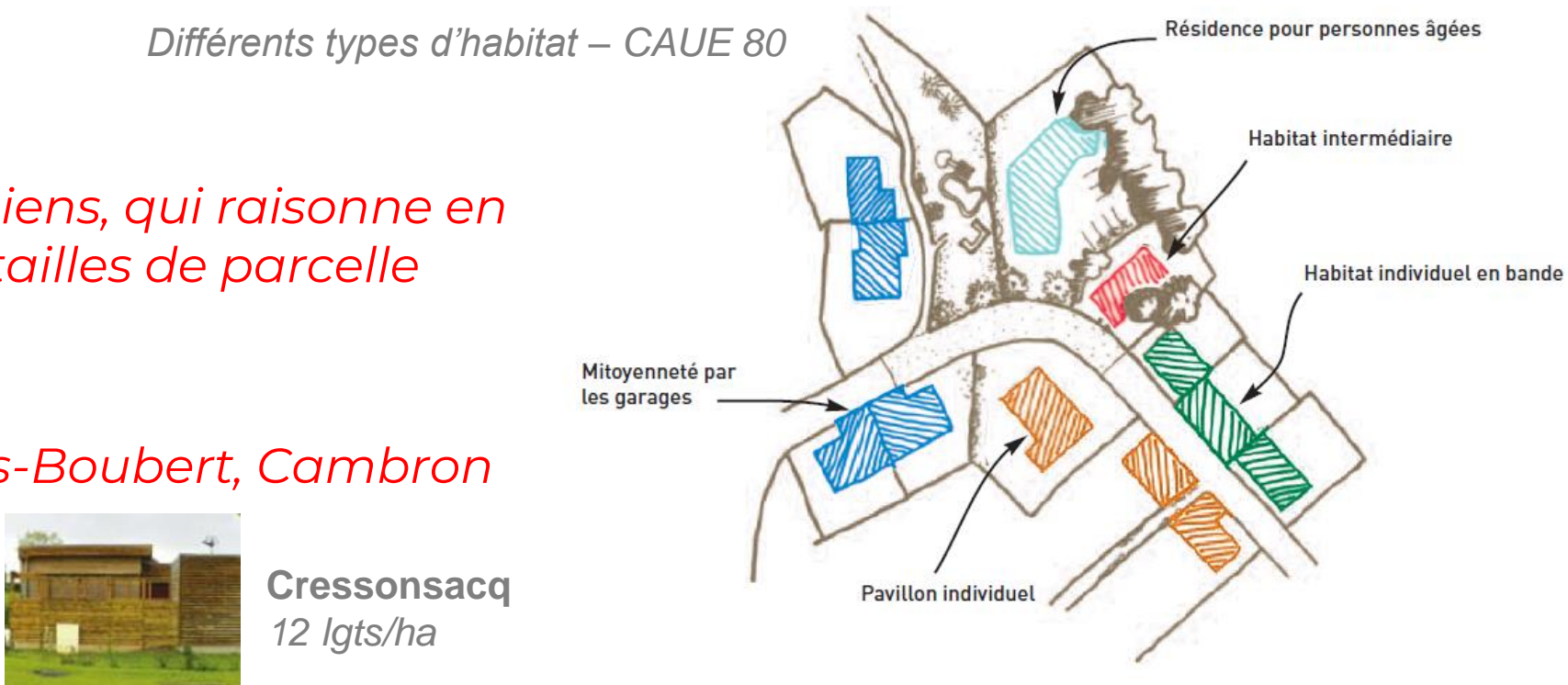
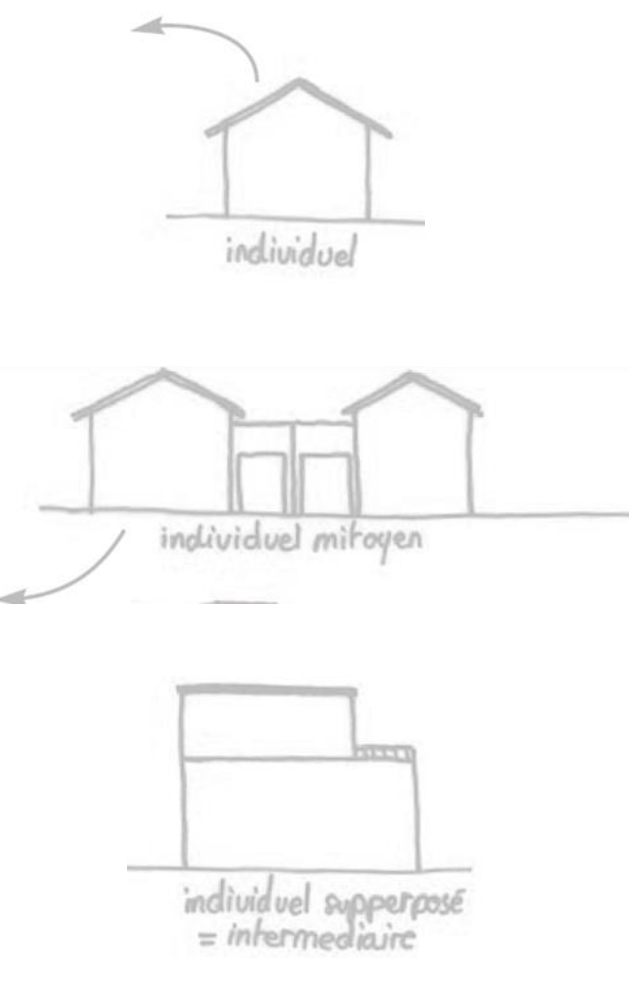
Quelles formes urbaines et quelles densités pour quelle armature ?

TABLE 2 Gomme pour densité retenue par niveau de polarité:

Pôle agglomération (Abbeville)									
pôle urbain		Centre-Bourg		Centralité rurale					
				Autre commune					
Couronne abbevilloise									
Prévoir une notion de densité moyenne									
●	●	●	●	●	●				
Maisons individuelles									
10 < 15 logements / ha									
12 logements / ha									
●	●	●	●	●	●				
Lotissement maisons individuelles									
15 < 20 logements / ha									
15 logements / ha									
Si nécessité d'assainissement autonome									
ou									
●	●	●	●	●	●				
Logement intermédiaire									
20 < 25 logements / ha									
20 logements / ha									
Si pas d'impératif d'assainissement autonome									
●	●	●	●	●	●				
Maisons en bande									
35 < 40 logements / ha									
35 logements / ha									
●	●	●	●	●	●				
Projet mixte petit collectif groupé / individuel									
40 < 60 logements / ha									
●	●	●	●	●	●				
Petit collectif habitat intermédiaire									
50 < 90 logements / ha									
De type R+2 (gabarit à préciser)									

Exemple du SCoT d'Amiens, qui raisonne en surface maximale des tailles de parcelle

Autres exemples : Mons-Boubert, Cambron



Conditions : en harmonie avec l'existant + bonne intégration paysagère

Mettre les objectifs en lien avec : la présence de gares, les besoins en hébergements (notamment RSS / béguinages)

Synthèse des échanges et des débats



Il est rappelé que l'armature du territoire ne définit pas une priorisation mais un seuil de densité qui sera appliqué selon le niveau des polarités dans cette armature.

Les 2 tables ont reconnu la nécessité **d'aligner le dispositif en cohérence avec la Charte du PNR**, qui prescrit 12 logements / hectare minimum au sein des opérations en extension. Le débat a porté sur la nécessité ou non de proposer des seuils plus élevés pour les communes et centralités rurales, les centres-bourgs, voire les communes de la couronne abbevilloise. A été soulevé communément l'importance de **garantir une insertion harmonieuse des projets** au sein des tissus existants, notamment sur le plan paysager.

La table 2 a suggéré l'idée de **dissocier Abbeville de la couronne abbevilloise**. Ainsi, le niveau « pôle agglomération » correspondrait à Abbeville, spécifique de par son caractère urbain, et la présence de tissus bâtis parmi les plus denses de l'ensemble du territoire. Le nouveau niveau d'armature « couronne abbevilloise » correspondrait aux communes en périphérie d'Abbeville, caractérisées par une forte influence de la polarité, mais dont la densité bâtie est moindre, et davantage comparable aux communes rurales.

Abbeville se caractérisant par la présence de tissus urbains diversifiés (collectif, pavillonnaire, centre dense ...), il peut être opportun de **décliner des seuils de densité en fonction du type de tissu** de cette commune.

La table 1 a soulevé la nécessité de ne pas s'interdire de formes urbaines selon le niveau de polarités, tout en veillant à une bonne intégration selon le profil bâti de la commune.

> **Les seuils de densité minimale devront être cohérents avec les objectifs de densification, notamment autour des gares, et les besoins en hébergements. Ces secteurs stratégiques feront l'objet d'une densité minimale plus élevée. Une double logique est donc à appliquer : un seuil global en fonction des niveaux de l'armature, et une densité augmentée au sein de secteurs stratégiques plus ponctuels.**

Enfin, la table 2 a suggéré l'idée de **conditionner l'implantation en fonction de la présence d'assainissement autonome ou non**, sur les niveaux de polarité suivants : centre-bourg, centralité rurale, couronne abbevilloise, et autres communes du maillage rural. En effet, au sein de ces communes il semble plus difficile de garantir un raccordement à un système d'assainissement collectif. Le recours à l'assainissement autonome reste très courant, or ce type d'installation représente une emprise bâtie supplémentaire sur la parcelle. L'idée de cette proposition est de prendre en compte ce paramètre pour garantir tout de même des tailles de parcelles confortables. Les projets devraient ainsi justifier de l'impératif de permettre de l'assainissement autonome (et donc l'impossibilité de se raccorder à un réseau collectif) pour pouvoir proposer des densités entre 15 et 20 logements / hectares.