

SCOT DU PAYS DE LA BAIE DE SOMME

Comité de pilotage : présentation du DOO V2

du 6 juin 2024

Étaient présents :

- Mme Patricia Poupart
- Mr Bruno Dalle
- Mme Isabelle Alexandre
- Mr Thueux
- Mr Mouton
- Mr Boudinelle
- Mr Cuvier
- Mr Demarthe

- Mme Sangin (CABS)
- Mme Vandame (CABS)
- Mme Bocquet (CCPM)
- Mme Delignières (CCPM)
- Mme Machuel (CCV)
- Mr Niaux (BS3V)

Groupement Citadia :

- Mélanie Brelay, Cheffe de projet Citadia Conseil
- Lou Robert, Chargée d'études Citadia Conseil

Objet : Présentation du DOO V2

Compte-rendu des échanges

Mme la Présidente introduit la séance et rappelle le contexte d'élaboration du SCoT. L'année 2023 et le début d'année 2024 ont porté essentiellement sur :

- La caractérisation des communes littorales
- L'identification des besoins liés aux ZAE et au commerce
- La précision des objectifs de territorialisation
- La prise en compte de remarques des élus et des autres acteurs sur le DOO

A noter que la procédure de SCoT avance en parallèle de l'approbation du SRADDET des Hauts-de-France, notamment en matière de territorialisation du volet foncier en lien avec la Loi Climat & Résilience.

M. Niaux rappelle qu'une note méthodologique explicative sur le volet foncier et littoral a été transmise, en complément du DOO.

L'objet de la réunion porte sur la présentation de la méthodologie et des résultats notamment sur le volet foncier, qui ont permis d'aboutir à la deuxième version du DOO.

Il est prévu de finir le DOO pour la fin du mois de juin (21 juin maximum pour prise en compte des premières remarques des EPCI) afin de l'envoyer aux services de l'Etat. Le retour de l'Etat est prévu en septembre puis sera suivi d'une réunion PPA portant sur le DOO

Mme la Présidente rappelle que le DOO V2 intègre les éléments de territorialisation par rapport à la V1.

M. Niaux ajoute que les parties sur la loi littoral et sur le développement économique ont également été approfondis entretemps.

I : Etapes de construction du DOO

Citadia rappelle la dimension du DOO au sein du SCoT et son rôle de traduction réglementaire du PAS.

M. Niaux rappelle que le DOO est opposable aux PLUi, en particulier les prescriptions, tandis que les recommandations sont incitatives.

II : Axes du DOO

Citadia présente les 3 axes du DOO et les thématiques abordées dans chacun des axes.

III : Détails des objectifs chiffrés du DOO

M. Niaux rappelle que les orientations sont ajustables notamment sur la territorialisation suite à la présentation de ce jour.

Citadia présente les évolutions apportées au chapitre portant sur la sobriété foncière.

Citadia présente le principe de répartition par EPCI. Le DOO s'inscrit dans le cadre du SRADDET avec lequel il doit composer. A noter que le SRADDET en cours de modification n'est pas encore approuvé.

- Il est soulevé que la garantie rurale de 1ha par commune est attribuée aux communes dotées d'un document d'urbanisme, or le territoire n'est pas totalement couvert.
 - [Comme la CCV va approuver prochainement son PLUi, toutes les communes auront droit à cette garantie.](#)

Citadia rappelle les objectifs de consommation foncière sur la période 2021-2031 : 139 hectares de consommation foncière. Citadia rappelle que l'approche méthodologique tient compte des coups partis depuis le 1^{er} janvier 2021.

Le Syndicat mixte BS3V a sollicité la Région des Hauts de France sur la prise en compte de certains projets dans l'enveloppe allouée aux projets d'intérêt régional. S'il y a un besoin de l'intégrer aux documents de planification, les EPCI souhaitent que cela soit mentionné au SCoT.

Mme la Présidente rappelle la circulaire dite Bechu, du 31 janvier 2024 sur la mise en œuvre du ZAN et notamment le seuil de tolérance de 20%. Extrait de la circulaire :

« En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%. »

- Le SCoT doit il l'écrire ?
 - Citadia explique que les PLUi pourront appliquer la circulaire. Mme la Présidente souligne que la DDTM serait plutôt favorable.
 - Inscrire cette orientation dans le DOO (principe de précaution)

Citadia présente les principes de répartition de la consommation foncière 2021-2031 entre les destinations logements / économie et services, et présente les données prises en compte pour la répartition.

La somme des coups partis, additionnée à la somme estimée de la consommation d'ENAF en extension à vocation habitat, a permis d'identifier le « reste à consommer » pour de l'activité. Les friches ont été prises en compte. M. Niaux rappelle que les friches retenues ont fait l'objet d'un tri afin de ne retenir que celles dont le potentiel est mobilisable (exclusion des friches situées en PPRI, PPRN...).

Citadia rappelle que le SCoT a un horizon 2040. Pour les besoins restants de logements 2030-2040, le SRADDET n'est pas encore précis sur comment calculer l'artificialisation. Sachant que le SRADDET va évoluer pour préciser ces modalités, le SCoT aura l'occasion (par exemple à l'issue de son bilan 6 ans après son approbation) de prendre en compte celles-ci par une procédure d'évolution.

- Un participant demande si le potentiel foncier « brut » dans l'enveloppe urbaine compte comme de la consommation foncière ?
 - Citadia répond qu'il n'a pas été considéré comme consommation dans la méthodologie retenue pour le SCoT. Les PLUi viendront affiner l'analyse.
- Les EPCI demandent à obtenir les fichiers d'identification des enveloppes urbaines et le potentiel foncier au format .shp pour utilisation dans le cadre des travaux d'élaboration des PLUi.
 - Citadia transmettra ces éléments. Les EPCI pourront ainsi ajuster leur potentiel foncier via un logiciel SIG.
- Un participant manifeste sa volonté qu'il y ait une orientation visant à prévoyant une répartition foncière intra-EPCI assurée par les EPCI.
- Citadia explique que c'est en effet prévu par le DOO, cela va être l'enjeu du PLUi.

Il est soulevé que beaucoup de communes n'auront jamais d'entreprise ni d'extension. Citadia et Mme la Présidente soulignent en effet que la garantie rurale est un frein à la logique du projet de SCoT. Le travail des PLUi devra organiser la répartition du foncier en fonction des projets et trouver des consensus dans une logique d'aménagement territorial et non communal.

- Un participant souligne qu'il y a eu un travail de projection réalisé sur chacun des EPCI. Est-ce possible de mettre le tableau dans le DOO ?
 - Citadia explique que le DOO ne va pas aller dans ce détail. Le DOO comprend un tableau qui explique la répartition entre les destinations économique et logements par EPCI. A priori, les objectifs peuvent être tenus.
- Les objectifs de la CABS prennent-ils en compte Abbeville ? (dans le DOO : Les besoins de la CABS sont estimés représenter 80% des 43 hectares de seuil maximal de consommation d'ENAF).
 - Citadia répond qu'il y a une marge d'ajustement pour répondre à des besoins spécifiques. Mme la Présidente ajoute que ces 16 hectares permettraient de répondre à des projets autres.
- Pourquoi cette exception pour la CABS et non pas pour la CCPM ou la CCV ?
 - Citadia explique que cela est lié aux besoins/projets identifiés : les 43ha étaient suffisants pour répondre aux besoins de la CABS. M. Niaux ajoute : La CABS a besoin de 80% des 43 hectares de consommation foncière possible. Il rappelle que la CABS ne doit pas dépasser ce seuil et doit justifier sa consommation en fonction de ses besoins.

Mme la Présidente ajoute que pour les projets à vocation économique ou d'équipements, l'autorisation de construire sera donnée par l'EPCI. Il faudra négocier entre les communes.

Citadia présente les orientations du DOO sur la sobriété foncière, ainsi que le calcul de la densité projetée par polarité pour les besoins en extensions.

Mme la Présidente propose d'ajouter l'orientation en lien avec la circulaire Béchu du 31 janvier 2024 dans cette partie du DOO.

- La marge d'ajustement prévue pour la CABS est-elle possible pour les autres EPCI, même si elle n'est pas de 20% ?
 - Citadia répond que le commentaire sur la marge d'ajustement n'est pas écrit dans le DOO. Abbeville est une polarité principale donc cela pourrait justifier cette souplesse. Il est possible de le faire dans les annexes du SCoT (partie justifications). Le tableau identifiant les besoins liés aux projets pourra être intégré dans les justifications en annexe du SCoT.

Un participant remarque que les projets économiques sont en effet prioritaires sur le Vimeu. Mais si le SCoT oriente 80% de l'enveloppe dans l'économie, il reste environ 20% pour des projets de logements en extension. Cela paraît peu, il faudrait une souplesse.

M. Niaux précise que les PLUi peuvent questionner dans une certaine mesure les chiffres indiqués dans le SCoT.

M. Niaux ajoute que l'Etat oblige de donner une destination des hectares ENAF consommés en extension. La rédaction du DOO prévoit des souplesses.

M. Dalle souligne que le terme « marge d'ajustement possible » est risqué auprès de l'Etat. Il faudrait que le SCoT impose cette marge d'ajustement : « marge d'ajustement possible »

Citadia indique qu'il est possible que l'Etat dise que le SCoT soit trop souple si l'on modifie en ce sens.

Un participant souligne que le seuil maximal de 6ha de consommation d'ENAF en logements en extension est peu élevé pour la CCV.

M. Niaux répond que les projets de logements sont plus faciles à créer en intensification (dans l'enveloppe bâtie) qu'en extension. C'est pour cela qu'il est plus stratégique de prioriser l'économie pour l'extension.

Citadia explique qu'il y a des densités différenciées entre enveloppe et extension.

Citadia ajoute en outre que le SCoT renvoie la répartition foncière à échelle communale aux PLUi. Les PLUi devront affiner cela, mais il s'agit de trouver consensus sur le positionnement des zones AU, demandant un travail d'harmonisation : quels sont les projets de développement ciblés et sur quelles communes.

Un participant prévoit qu'à partir du moment où il y a du potentiel foncier dans l'enveloppe des communes rurales, il est peu envisageable que des zones en extension y soient autorisées.

Mme la Présidente indique que des communes ont souhaité ne pas faire d'extension.

Un participant ajoute que la priorité est de flécher sur les pôles la consommation d'ENAF en extension, avec la création d'équipements.

Dans le pôle régional en tissu urbanisé : la densité minimale de 40 log/ha est jugée élevée par la ville d'Abbeville. Citadia rappelle que c'est une moyenne à atteindre à échelle communale et que les OAP pourront décliner les densités plus précises. Par ailleurs, l'objectif de développement de la population retenu par les ECPI implique des positions volontaristes en matière de développement de l'habitat et de développement économique.

Un participant indique qu'il est difficile d'appliquer stricto sensu les densités sur une parcelle. Citadia répond que cela est en effet davantage possible sur des regroupements de parcelle. Les densités exprimées risquent de changer l'aspect des communes. Citadia indique que le SCoT est contraint sur le plan foncier. M. Niaux ajoute que les scénarios sont ambitieux en production de logements, il faut aussi pouvoir les accueillir en conséquence.

Citadia présente la partie sur l'horizon 2031-2040. C'est la stricte traduction de ce que prévoit le SRADDET. Le SCoT pourra être modifié pour prendre en compte les éventuelles évolutions du SRADDET.

Point de vigilance : Il faut s'assurer que la construction en intensification (dans les enveloppes bâties) ne compte pas dans les objectifs de limitation de la consommation d'ENAF dite « en extension », sinon cela risque de bouleverser le compte foncier.

IV : Synthèse des orientations économiques et commerciales

Citadia présente les orientations générales.

Mme la Présidente propose que la 1^e phrase soit reformulée pour clarifier : « place prioritaire à l'accueil d'activités industrielles et artisanales dans les ZAE, si elles ne sont pas compatibles avec l'habitat en centre-bourg » (supprimé le terme de centralité car ambigu).

- L'activité artisanale est à dissocier des commerces. L'artisanat recouvre les activités BTP, maçon... Il faut vérifier que c'est dans le DOO et le définir. Il en va de même pour les activités industrielles et les activités de proximité.

Citadia présente le DAACL et la structuration commerciale.

- Mme la Présidente demande si cela concerne les nouvelles zones artisanales ? Citadia répond que oui.
- Est-ce que les SIP « secteur commercial » comprennent aussi les artisans ? Citadia répond qu'en effet cette version du DAACL ne le détaille pas. Cela sera modifié.
- Services de location vélo : est-ce que ces activités entrent dans le quotidien ? Citadia répond que oui.
- Est-ce que les « commerces » englobent également les services ? Citadia répond que les commerces n'englobent pas les services, ces derniers étant hors du cadre du DAACL.

Mme la Présidente indique qu'il y a une base nautique au Crotoy (à Saint-Firmin). Citadia va l'indiquer. Il y aurait aussi un autre club nautique à intégrer à St Valéry-sur-Somme.

- Mme la Présidente demande s'il y a besoin d'identifier les bases nautiques comme SIP sur les communes déjà identifiées en Centre littoral.
- Citadia répond que si ces bases sont excentrées du centre, il faudra indiquer les bases nautiques comme SIP.

Citadia ajoute que le SCoT doit cibler cette organisation et les PLUi devront l'affiner. Pour toutes les communes des centralités, Citadia demande de définir à quoi correspond le « centre-ville » (en slide 27).

- Il y a des projets de camping en périphérie. Est-ce que les projets campings entrent dans le DAACL ?
- Citadia va vérifier si les campings sont encadrés dans le DAACL. Mme la Présidente ajoute qu'en effet, il n'est pas possible de créer des campings dans les centres-bourgs.

Les campings accueillant plus de 10 salariés sont considérés comme de « l'activité commerciale ». Il faudrait voir dans quelle catégorie les intégrer.

Mme la Présidente ajoute qu'il faut définir « artisanat », « commercial », « logistique ».

- Mme la Présidente demande si le DAACL a vocation à parler de l'industrie.
- Citadia répond que ce sujet est abordé dans le DOO et non spécifique au DAACL.

V : Les prochaines étapes

M.Niaux indique que les remarques des EPCI sur cette version du DOO/DAACL sont attendus pour le 21 juin au plus tard.

Le DOO/DAACL modifié sera ensuite envoyé aux services de l'Etat pour avis informel. Leur retour est attendu en septembre.

Lors de la réunion PPA sur le DOO (en septembre prochain), il s'agira de faire des arbitrages suite aux retours de l'Etat sur ce que le syndicat mixte souhaite intégrer ou non au DOO.

Après l'approbation du SRADDET en novembre, le PAS sera débattu fin d'année. L'arrêt du SCOT est prévu en février 2025 pour approbation fin 2025.

NB : si les SCOT et PLUi ne respectent pas les échéances fixées par la loi Climat & Résilience pour l'intégration des objectifs de sobriété foncière, il en découlera un « gel » des zones d'ouverture à l'urbanisation (AU).

La présentation du DOO aux maires pourrait être envisagée après la réunion PPA en septembre/octobre. Il peut être opportun de le faire en comité syndical également fin octobre.