



LE SCHEMA
DE COHERENCE
TERRITORIALE



 BAIE DE SOMME 3 VALLÉES

Séminaire de lancement
17 novembre 2016

Sommaire

Le SCoT, un projet partenarial par essence

Qu'est-ce que le SCoT ?

La méthodologie d'élaboration

Le planning prévisionnel

The background of the slide is a light-colored aerial map showing a network of roads and geographical features. On the left side, there is a large yellow triangle pointing towards the center of the map. The text is overlaid on the map.

Le SCoT, un projet partenarial par essence

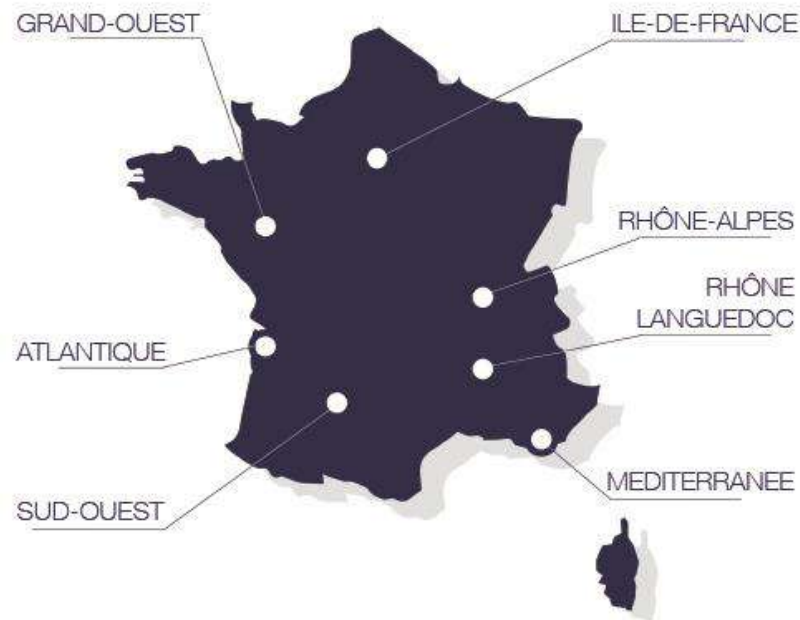
Un groupement aux compétences complémentaires pour vous accompagner



Urbanisme et aménagement du territoire

even
Conseil

*Performance
environnementale*



*Communication
& concertation*

Une équipe expérimentée pour répondre à vos attentes



Fabienne CELDRAN

Pilotage stratégique



Morgane HAUBOURDIN



Pilotage technique
Interlocutrice principale



Gaëlle HERRY



Interlocutrice principale
chez Even Conseil



Maxime LOPEZ



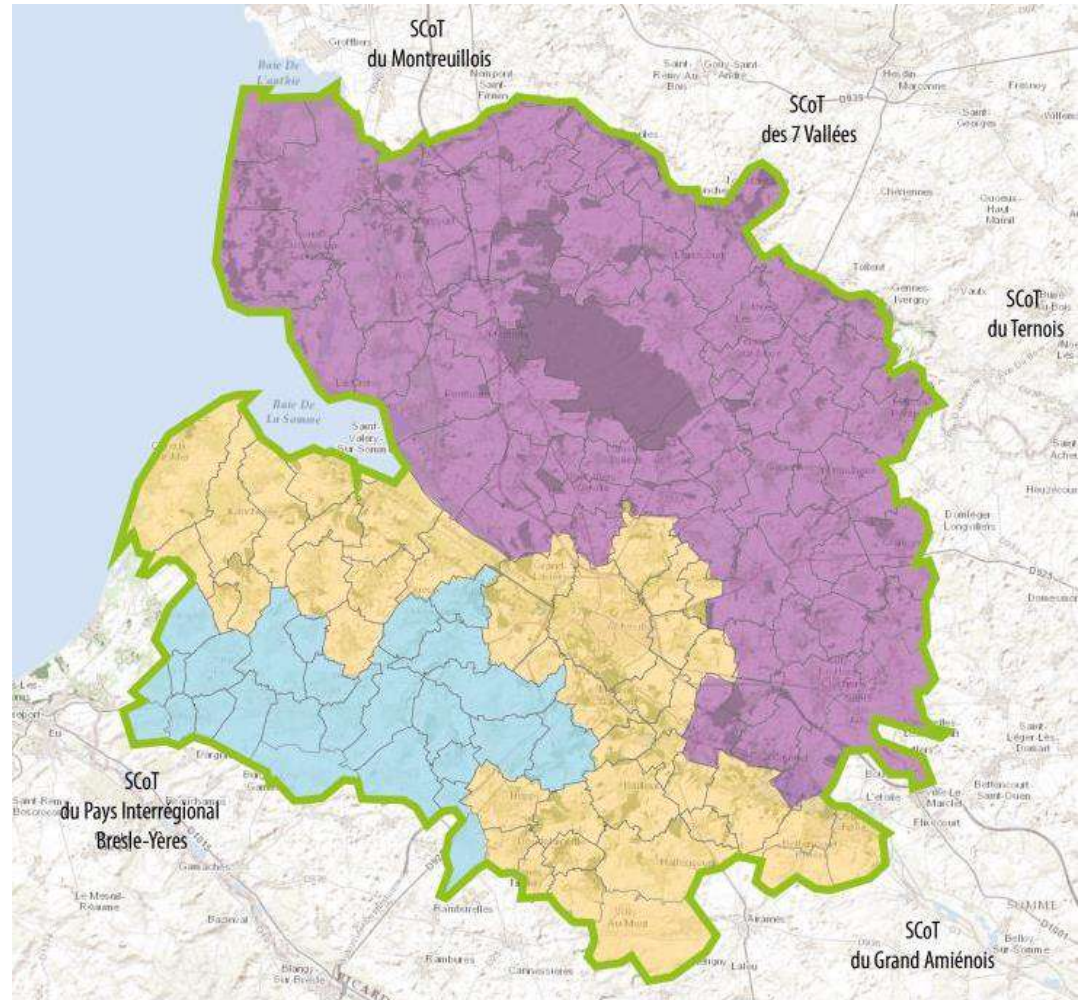
Interlocuteur principal
chez Aire publique



Accompagnés par 10 collaborateurs aux profils diversifiés

BS3V, un territoire pluriel qui s'engage dans la définition d'un projet cohérent

- **Un vaste territoire...** 141 communes et plus de 109 000 habitants
- **... impacté par la refonte de la carte des intercommunalités...** aujourd'hui 8 EPCI et demain un processus de fusions amenant à 3 le nombre de structures intercommunales





2

Qu'est-ce que le SCoT ?

En quelques mots...



Le SCoT est ...

- **Un schéma...** fixant les orientations générales d'aménagement pour les 20 prochaines années en définissant un cadre commun aux documents d'urbanisme ;
- **...de Cohérence...** Il articule l'ensemble des thématiques urbaines et environnementales et définit un cadre commun aux documents d'urbanisme locaux ;
- **...Territoriale...** Il est élaboré à l'échelle d'un territoire de projet cohérent, d'un seul tenant et sans enclave : BS3V.

Le SCoT n'est pas...



- **Un « Super PLU »** : il ne détermine pas l'utilisation du sol à la parcelle ; il n'est pas une somme des projets communaux.
- **Une île, déconnectée des territoires voisins** : il considère les dynamiques extérieures qui influencent le territoire.
- **Un document thématique à l'échelle intercommunale** : il a une portée réglementaire et fixe les objectifs chiffrés
- **Terminé une fois approuvé** : nécessité d'un suivi et d'un accompagnement des communes / EPCI pour sa mise en œuvre et sa traduction dans les PLU(i).
- **Gravé dans le marbre** : bilan obligatoire à 6 ans au plus tard

Le SCoT et le développement durable

1° Principe d'équilibre :

- Entre zones urbaines et rurales
- Entre renouvellement urbain et extensions urbaines
- Pour une utilisation économe des espaces naturels et agricoles
- Pour la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- Répondant aux besoins en matière de mobilité

4° La **sécurité** et la **salubrité** publiques

5° La prévention des **risques**, des **pollutions** et des **nuisances** de toute nature

2° **Qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville

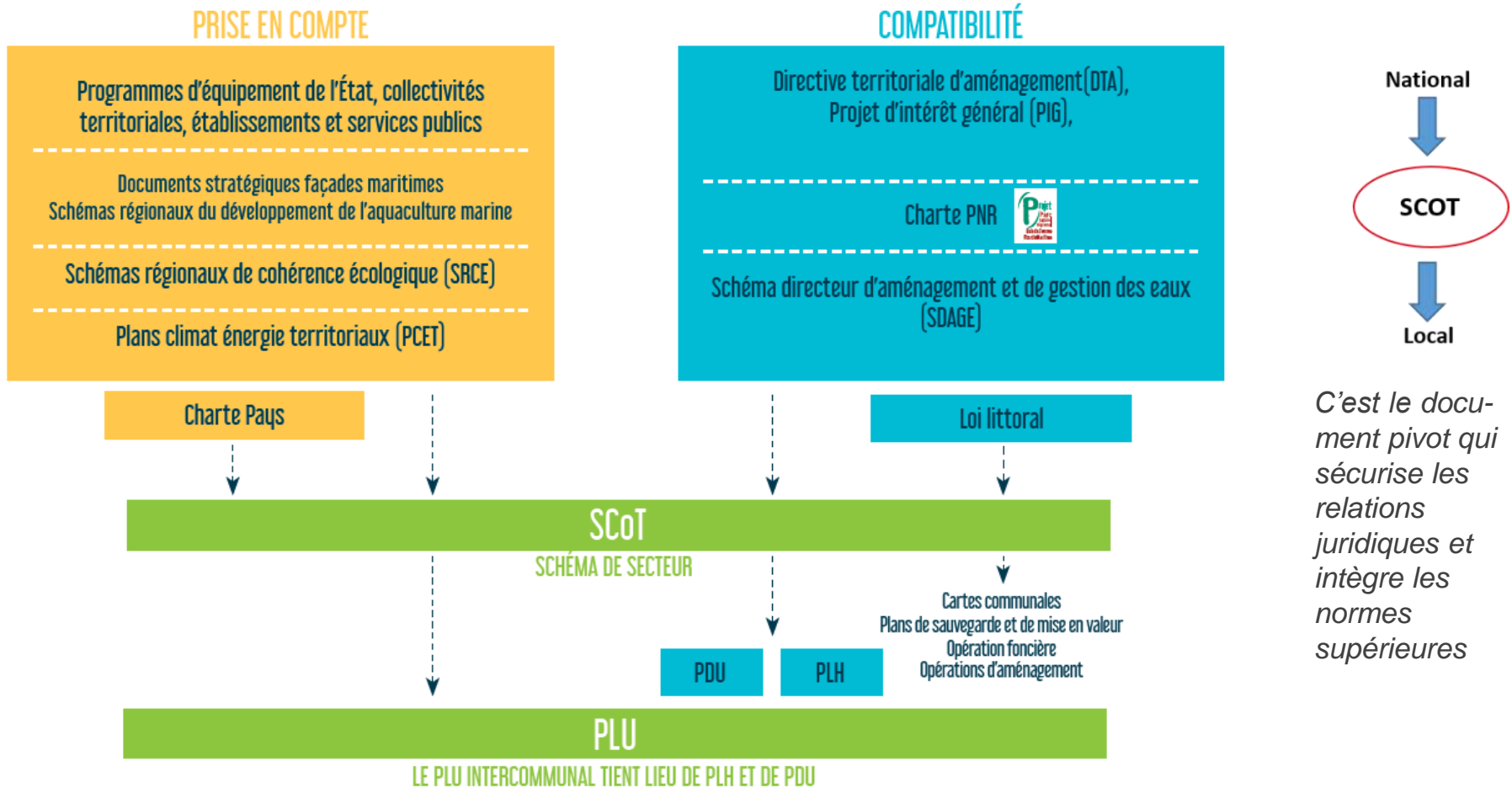
3° Principe de **diversité des fonctions** urbaines et rurales et la **mixité** sociale dans l'habitat

6° **La protection des milieux** naturels et des paysages, des ressources naturelles, de la biodiversité, [...] la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

7° **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Le SCoT et les documents d'aménagement

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents, programmes ou plans. Par exemple, les PLU et PLUi doivent être **compatibles** avec le futur SCoT, en intégrant « l'esprit » des règles contenues dans ce dernier (par opposition au principe de **conformité** qui impose le respect « à la lettre » des règles).



Le SCoT et les documents d'urbanisme

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT

Des réflexions sur l'élaboration de PLUi/ PLU se sont lancées sur le territoire :

- ➔ L'ensemble des documents d'urbanisme de rang inférieur (PLUi, PLU, POS et CC) **doivent être compatibles avec les futurs orientations et objectifs du SCoT**, dans un délai d'1 an (en cas de modification) ou de 3 ans (en cas de révision) à compter de l'approbation du SCoT.

Notre proposition :

- ➔ **Une anticipation** de cette mise en compatibilité en associant les élus et techniciens dès l'amont à la démarche SCoT (Séminaires, Conférences EPCI, ateliers, Conseil des Maires, Conseil de Développement et scientifique, comités de pilotage).
- ➔ **Une approche partagée** entre le territoire et les bureaux d'études pour articuler les différentes procédures.

Contenu et finalité de ce document stratégique

1

Rapport de présentation

Cohérence de la démarche

Diagnostic

État initial de
l'environnement

Justifications (articulation
des plans et programmes,
choix retenus)

Évaluation
Environnementale

2

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Exprime le projet politique
du territoire

Enonce les objectifs
retenus

3

DOO

Document d'orientation et d'Objectifs (prescriptif)

Mise en œuvre des
objectifs du PADD en
formalisant des
prescriptions et
recommandations

Documents graphiques

Le suivi

Tous les 6 ans après approbation du SCoT, la structure chargée de son élaboration procède à l'analyse de sa mise en application et délibère sur son maintien ou sa mise en révision, sous peine de caducité.

Quelle articulation avec les procédures de PLU(i) en cours ?

Le DOO doit notamment :

Arrêter, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

→ **Enveloppes foncières maximales en extension (par exemple)**

Délimiter les espaces et sites naturels, agricoles forestiers et urbains à protéger et définir les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

→ **Délimitation de la trame verte et bleue et définition des objectifs de protection**

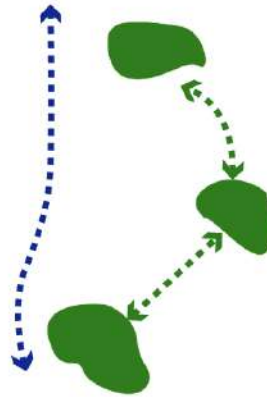
Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat et préciser les objectifs d'offre de nouveaux logements ventilés, soit par EPCI ou par communes, et les objectifs de la politique d'amélioration du parc.

→ **Fixer des objectifs de construction par secteur (neuve et réhabilitation), des densités minimum, etc.**

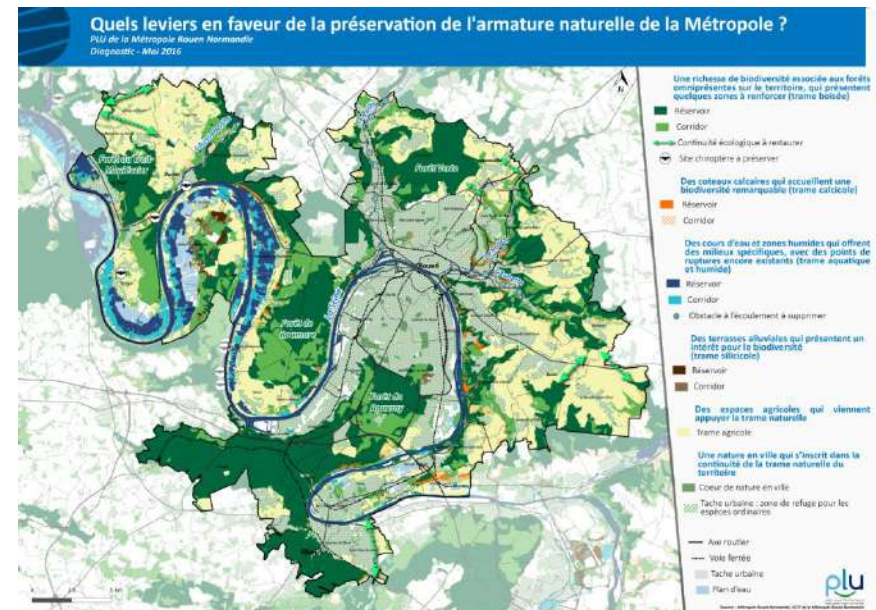
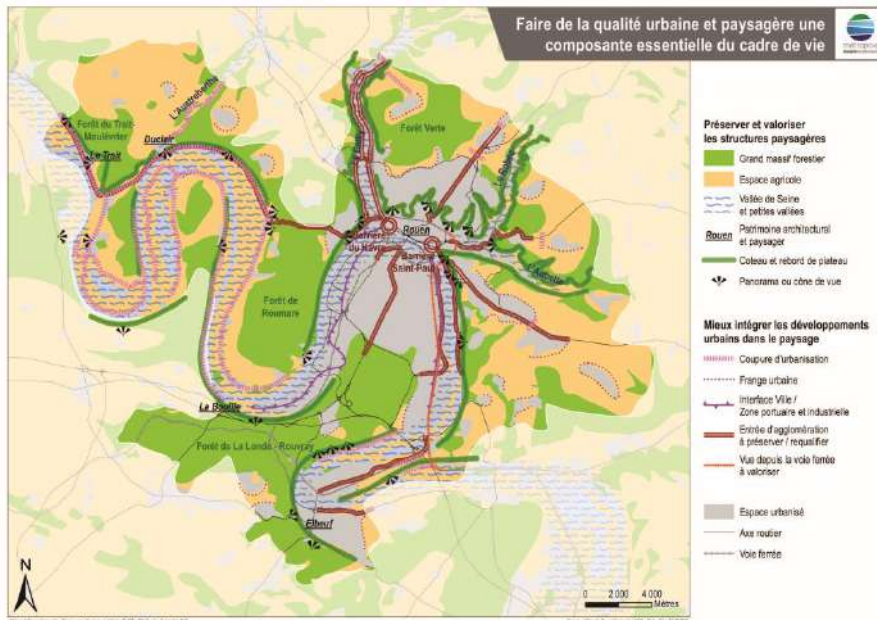
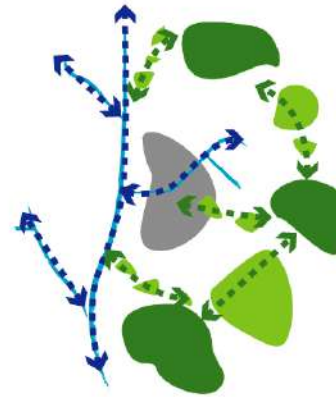
 **Les PLU(i) traduisent ces objectifs et permettent leur mise en œuvre**

Exemple d'articulation SCoT/PLU(i) : La Trame Verte et Bleue

la TVB du SCOT



la TVB du PLU

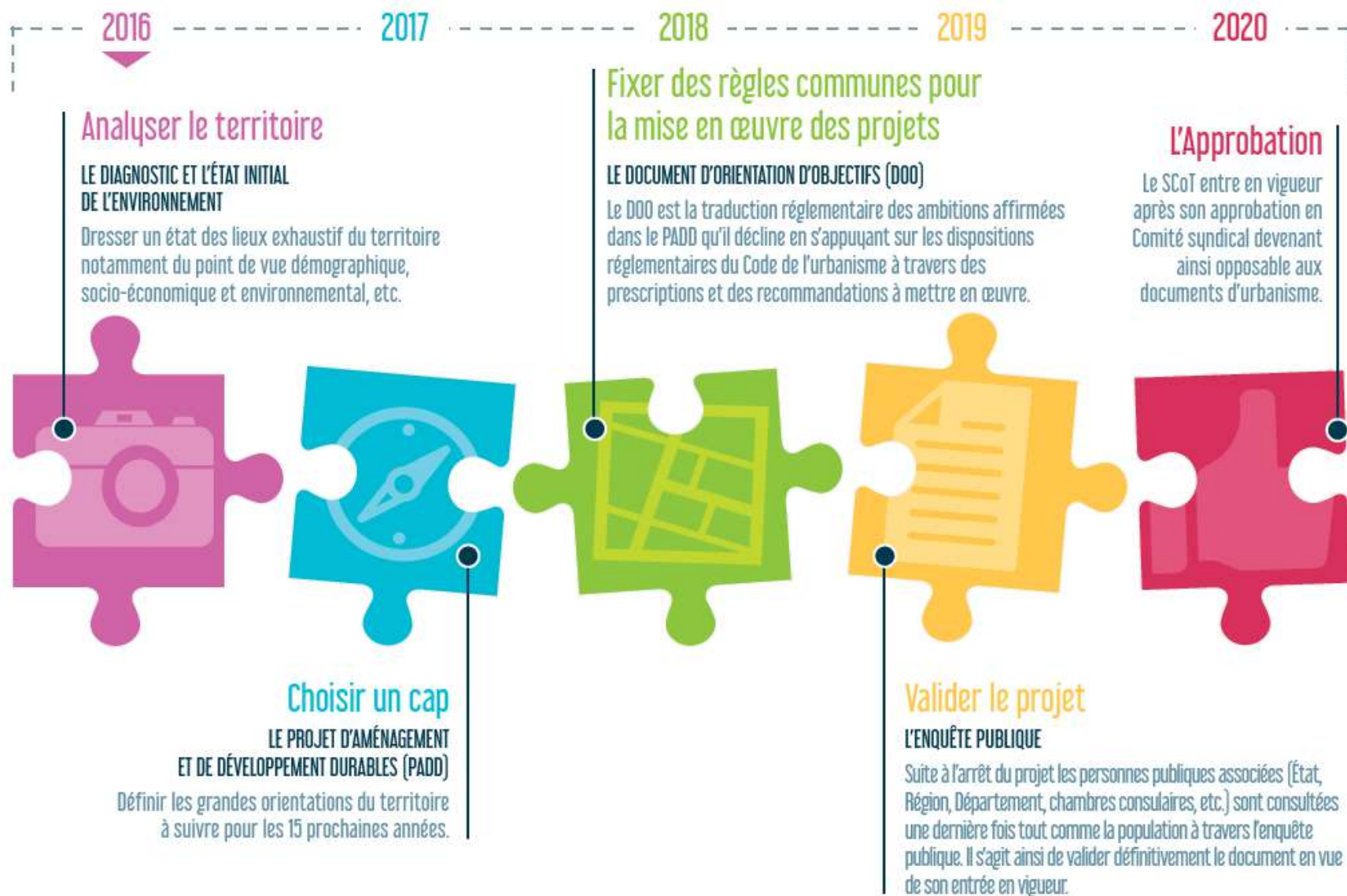




2

La méthodologie

Les 5 étapes incontournables du SCoT



3 niveaux d'instances pour un projet sur mesure



Les instances de travail

Le comité technique restreint

Noyau dur d'interlocuteurs qui assurera le suivi logistique et organisationnel

Le comité technique élargi

En charge du suivi et de la validation technique des productions

Les réunions partenariales

Association des Personnes Publiques Associées (PPA) aux temps forts de la démarche



Les instances de validation

Le comité de pilotage

Structure pré-décisionnelle chargée de suivre les études, orienter et valider les productions

Le comité syndical

Instance décisionnelle de validation des études finalisées



Les instances de concertation

Les séminaires d'élus

Des temps d'échanges rassemblant l'ensemble des élus du territoire

Conseils des Maires, de développement et scientifique

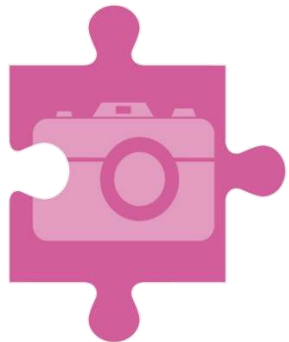
Des temps d'échanges pour affiner les différentes études

Les conférences EPCI

Des temps de présentation aux infra-territoires

Les réunions publiques

Des temps de dialogue avec les habitants et usagers du territoire



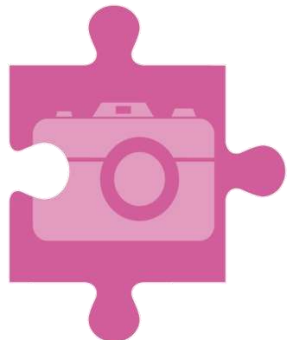
Phase 1 : Analyser le territoire

Le diagnostic territorial, une étape décisive pour cerner les enjeux du territoire

Notre proposition :

- ➔ **Un diagnostic stratégique à double échelle** qui pose les bases d'une **réflexion transversale** pour le SCoT et les 3 futurs PLUi
- ➔ **Un diagnostic prospectif** qui pointe les atouts, faiblesses, opportunités et menaces du territoire et identifie **les grands enjeux à relever**
- ➔ **Un diagnostic contextuel et illustré** qui propose des zooms sur certaines thématiques





Phase 1 : Analyser le territoire

Un portrait de territoire dynamique au contenu diversifié



Diagnostic territorial

- Démographie / habitat
- Economie / agriculture
- Commerce
- Consommation de l'espace
- Transports / déplacements
- Equipements



- Recensement du stationnement
- Potentiel foncier



Etat Initial de l'environnement

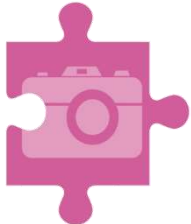
- Air / énergie / climat
- Paysage / patrimoine
- Trame verte et bleue
- Gestion de l'eau
- Déchets
- Risques/ nuisances / prévention



- Nature en ville

Evaluation
environnementale
itérative





Phase 1 : Premier ressenti sur le territoire

Un territoire **d'interfaces**
qui présente des **complémentarités**
et des **disparités**

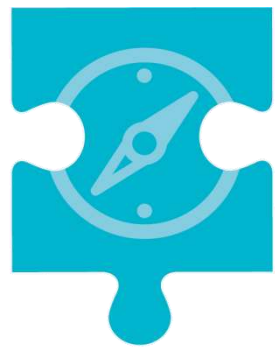


Une **mosaïque** de sites naturels
et agricoles témoins d'une **identité**
et d'un **cadre de vie singuliers**

Une économie de «**terroirs**»
diversifiée, principalement
industrielle, touristique et
agricole, mais faisant face à des
difficultés structurelles et
conjoncturelles



? Partagez-vous ces constats ?
Quels autres éléments vous paraissent importants ?



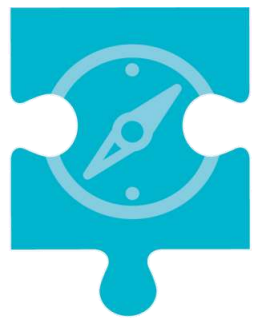
Phase 2 : La définition du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pierre angulaire du SCoT

Notre proposition :

- ➔ **Un projet politique** qui s'inscrit dans le prolongement des réflexions d'ores-et-déjà engagées sur le Syndicat Mixte de Baie de Somme Trois Vallées
- ➔ **Une co-construction** du document pour traduire le plus fidèlement possible les volontés des acteurs concernées
- ➔ **Un document spatialisé** qui propose des cartographies par grandes orientations





Phase 2 : La définition du PADD

Deux étapes complémentaires pour une stratégie cohérente et efficace

1

L'élaboration des scénarios prospectifs

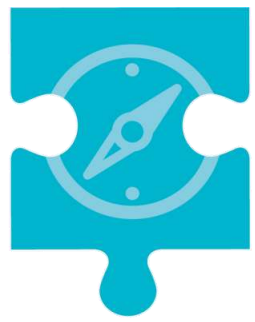
- Détermination du point mort
- Définition d'un scénario « fil de l'eau »
- Réalisation de deux autres scénarios :
 - Scénario impliqué
 - Scénario engagé

Evaluation
environnementale
itérative

2

L'écriture du PADD

- Pensé et rédigé sur la base du séminaire prospectif élus, il définira les grandes orientations pour le territoire et les habitants
 - Des objectifs seront formalisés pour l'ensemble des thématiques, tant d'un point de vue territorial qu'environnemental
- Il s'agit de la feuille de route du SCoT qui sera traduite réglementairement dans le DOO**



Phase 2 : Les grands défis de demain

Une stratégie commune et partagée pour répondre à 4 objectifs :

- ➔ Renforcer **la cohésion** du territoire et construire **un projet** fondé sur les principes du **développement durable** ;
- ➔ Favoriser un **développement équilibré, solidaire et respectueux** de l'identité de la Picardie Maritime ;
- ➔ Conforter les **objectifs stratégiques de la Charte du PNR** de la Baie de Somme Picardie Maritime ;
- ➔ Assurer la **maîtrise** de l'urbanisation et des aménagements afin de garantir la **préservation** des **patrimoines** et des **ressources**, le **développement économique** et **touristique**, l'accès aux **logements**, aux **commerces**, aux **services** et à l'**emploi**, et la prise en compte des **risques**.

? **Que recouvrent pour vous ces objectifs ?**
Quelles difficultés à surmonter pour les atteindre ?



Phase 3 : L'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs

Le DOO, une traduction réglementaire du SCoT pour un projet garant des équilibres territoriaux et environnementaux

Notre proposition :

- ➔ **Un document réglementaire** qui vise à traduire les objectifs du PADD en prescriptions (complétées par des recommandations)
- ➔ **Un document pédagogique et compréhensible par tous** qui propose des outils à mettre en œuvre dans les PLUi/PLU et des focus méthodologiques





Phase 3 : L'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs

Trois étapes pour une traduction réglementaire argumentée et opérationnelle

1 La définition des orientations et objectifs

- Des pistes de prescriptions et recommandations formulées à différentes échelles pour tenir compte des spécificités territoriales
- Une attention particulière portée aux modalités de mise en œuvre du DOO : vers un document pédagogique et opérationnel

2 Choisir le niveau d'exigence

- Un séminaire projet avec les élus pour définir ensemble le niveau d'ambition du projet de territoire
- Une formalisation et une écriture du DOO fidèles aux choix réalisés par les élus du territoire

3 La mise en pratique du SCoT

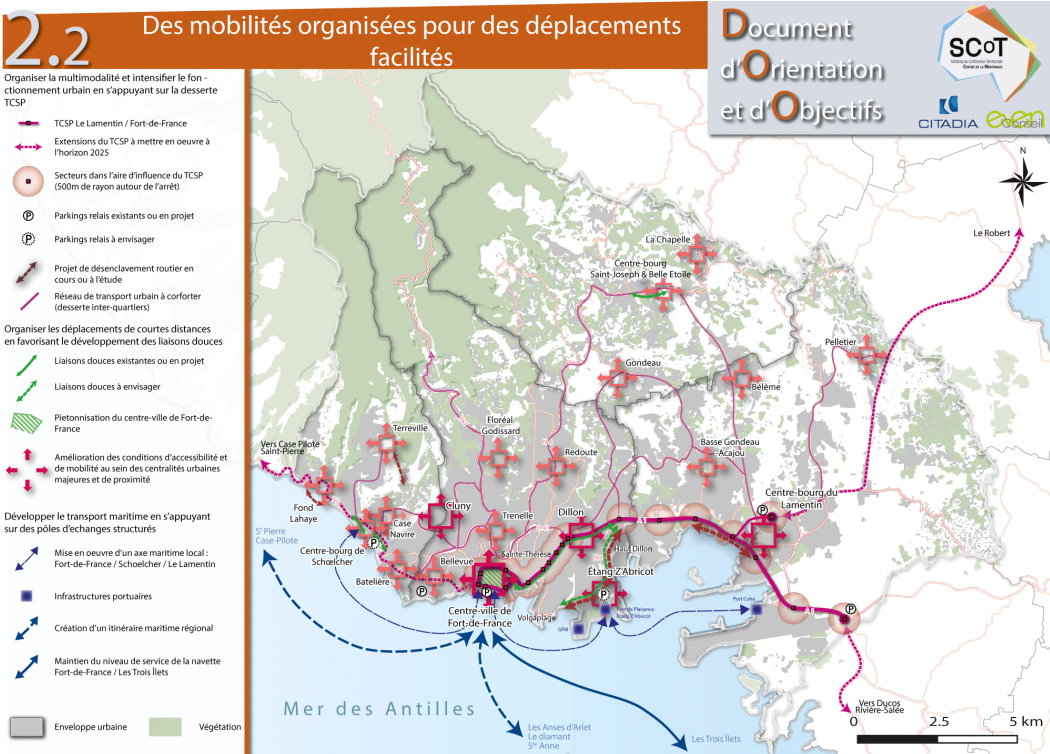
- Tester le degré prescriptif du SCoT sur les documents d'urbanisme locaux lors de l'atelier simulation SCoT/PLU(i)
- Expliquer aux élus comment le SCoT se traduit dans les PLU(i)



Evaluation environnementale itérative

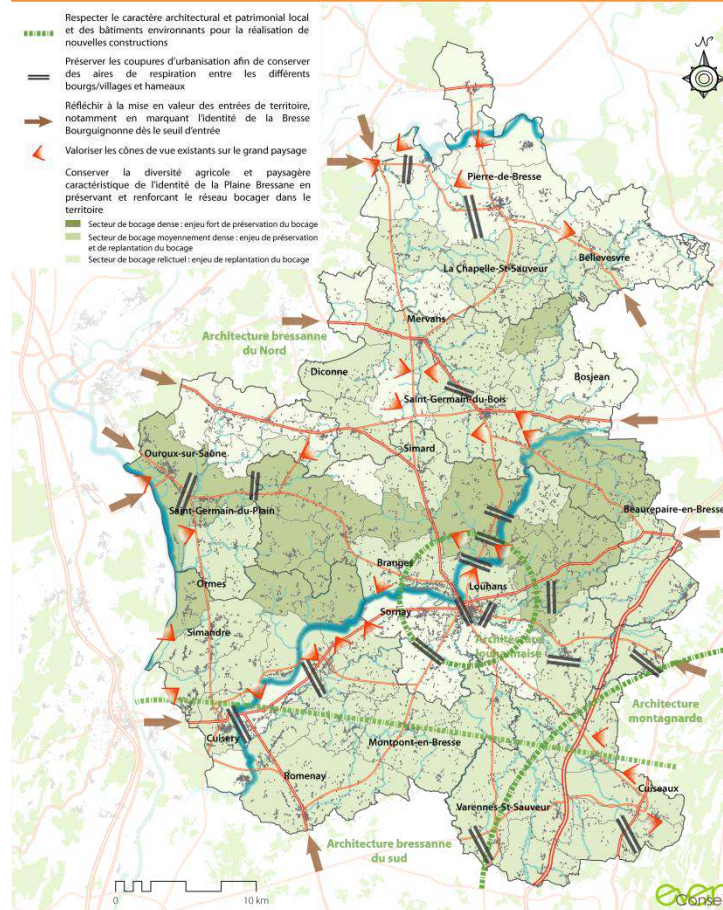


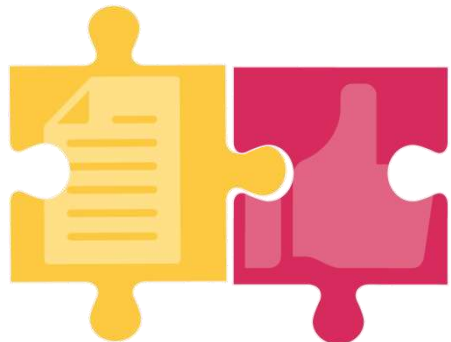
Exemples d'analyses menées sur d'autres territoires



UN TERRITOIRE EN EVOLUTION AYANT UN POTENTIEL TOURISTIQUE ET PAYSAGER A PRESERVER

SCOT Bresse Bourguignonne - Avril 2016





Phases 4 et 5 : De l'arrêt à l'approbation

Objectif : Aboutir à un document cohérent, adapté au territoire, approuvé et opposable

1 La formalisation du dossier d'arrêt

- La formalisation du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale
- La finalisation des indicateurs de suivi qui auront été identifiés tout au long de la procédure
- Un bilan de la concertation illustré qui retrace les temps forts de la procédure
- Une sécurité juridique des pièces

Objectifs	Indicateurs	Sources	Etat si disponible	Périodicité de suivi
S'engager dans le renouvellement et le renouvellement du parc de logements	Indicateurs quantitatifs			
	Nombre et taux de logements vacants (échelle du territoire, des EPCI et des différentes polarités) Nombre de logements remis sur le marché après réhabilitation (parc privé et social) ↕ Echelle : SCOT, EPCI, polarités, communes	Quoi (outils)? INSEE, Sitadei Qui (partenaires)? Opérateurs de l'habitat, EPCI et communes	En 2011, 5 410 logements vacants sur le S2AB soit 8,1% du parc ; - 4 775 logements vacants sur Agglo(00%), pour un taux de vacance de 9% (dont 3 071 logements vacants à 30%, soit 11,7% de vacance) ; - 663 logements vacants sur Grand Chambord, pour un taux de vacance de 6,9%.	5 ans Annual

2 La mise en forme du dossier d'approbation

- Une assistance de la Maîtrise d'Ouvrage pour la formalisation du mémoire en réponse suite à l'enquête publique
- Analyses commentées des avis PPA et intégration des observations
- La modification du document pour approbation

Phase transversale

Actions de concertation et de communication

Objectifs

- **Expliquer** la démarche SCoT et **favoriser l'appropriation** du projet ;
- **Mobiliser élus, société civile et habitants** sur le devenir du territoire du SCoT de BS3V ;
- **Elaborer un projet** porté par les élus et concerté avec les partenaires institutionnels, les experts de la société civile et les habitants ;
- **Inform**er le grand public tout au long des études ;
- **Répondre aux obligations légales** fixées dans le code de l'urbanisme.



Phase transversale

Actions de concertation et de communication

Moyens

- Une **charte graphique** dédiée pour identifier le projet ;
- Des **articles (presse, Internet)** pour informer le plus grand nombre ;
- Une **exposition évolutive** et des **lettres d'information** pour faire découvrir l'avancée des études au fil du projet ;
- Des **registres de concertation** pour recueillir les avis, remarques et interrogations ;
- Des **rencontres publiques** pour échanger avec la société civile et la population ;
- Un **bilan de la concertation** ;
- Une **analyse des remarques** de l'enquête publique.





4

Le planning prévisionnel

Cinq étapes clés

LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Octobre 2016 à novembre 2017

- 1 séminaire d'information/ formation SCoT d'élus
- 8 entretiens stratégiques & 20 entretiens
- Visites de terrains
- 3 comités techniques restreints et 4 élargis
- 8 ateliers thématiques ou territorialisés
- 2 comités de pilotage
- 1 comité syndical
- 1 conseil de Développement, 1 conseil Scientifique & 1 réunion partenariale
- 6 conférences EPCI
- 1 conseil des Maires
- 4 réunions publiques de concertation avec la population

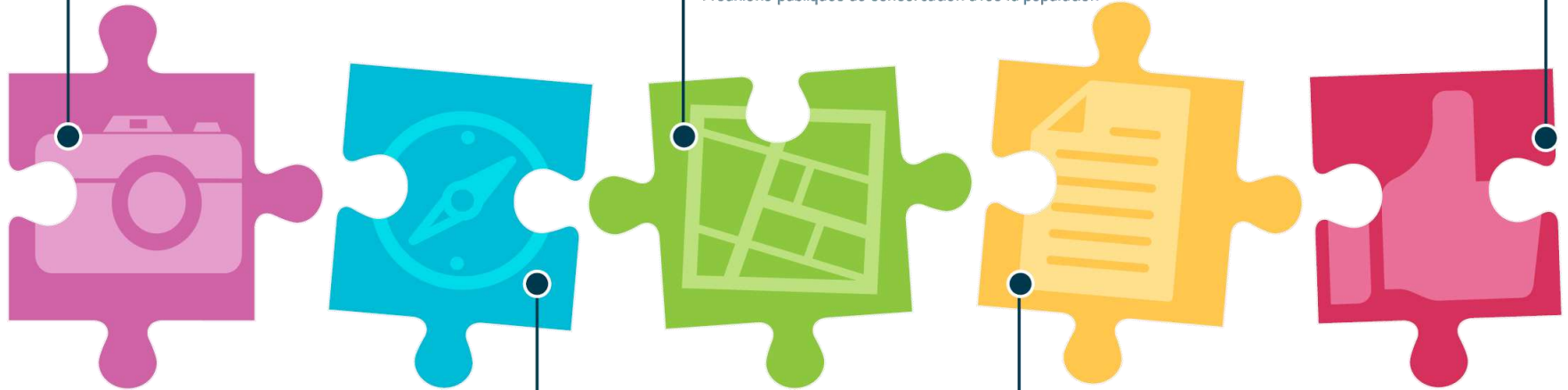
LE DOCUMENT D'ORIENTATION D'OBJECTIFS (DOO)

Octobre 2018 à octobre 2019

- 1 séminaire projet d'élus
- 3 comités techniques restreints et 4 élargis
- 10 ateliers thématiques ou territorialisés
- 1 atelier de simulation SCoT/PLUi
- 1 comité de pilotage
- 1 comité syndical
- 2 conseils de Développement, 1 conseil Scientifique & 1 réunion partenariale
- 6 conférences EPCI
- 1 conseil des Maires
- 4 réunions publiques de concertation avec la population

L'Approbation

Fin 2020



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Décembre 2017 à septembre 2018

- 1 séminaire prospectif d'élus
- 4 comités techniques restreints et 5 élargis
- 10 ateliers thématiques ou territorialisés
- 2 comités de pilotage
- 3 comités syndicaux
- 2 conseils de Développement, 1 conseil Scientifique & 1 réunion partenariale
- 6 conférences EPCI
- 1 conseil des Maires
- 4 réunions publiques de concertation avec la population

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1er trimestre 2020

- 4 comités techniques restreints et 3 élargis
- 4 ateliers territorialisés
- 1 atelier de simulation SCoT/PLUi
- 2 comités de pilotage
- 2 comités syndicaux



Merci de votre attention



LE SCHEMA
DE COHERENCE
TERRITORIALE



 BAIE DE SOMME 3 VALLÉES

Séminaire de lancement
17 novembre 2016