



LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



BAIE DE SOMME 3 VALLÉES



Comité syndical

07 décembre 2017

Déroulé du Comité Syndical

1

Cadrage général de la mission

2

La réceptivité d'un territoire : 1^{er} levier d'action contre l'étalement urbain

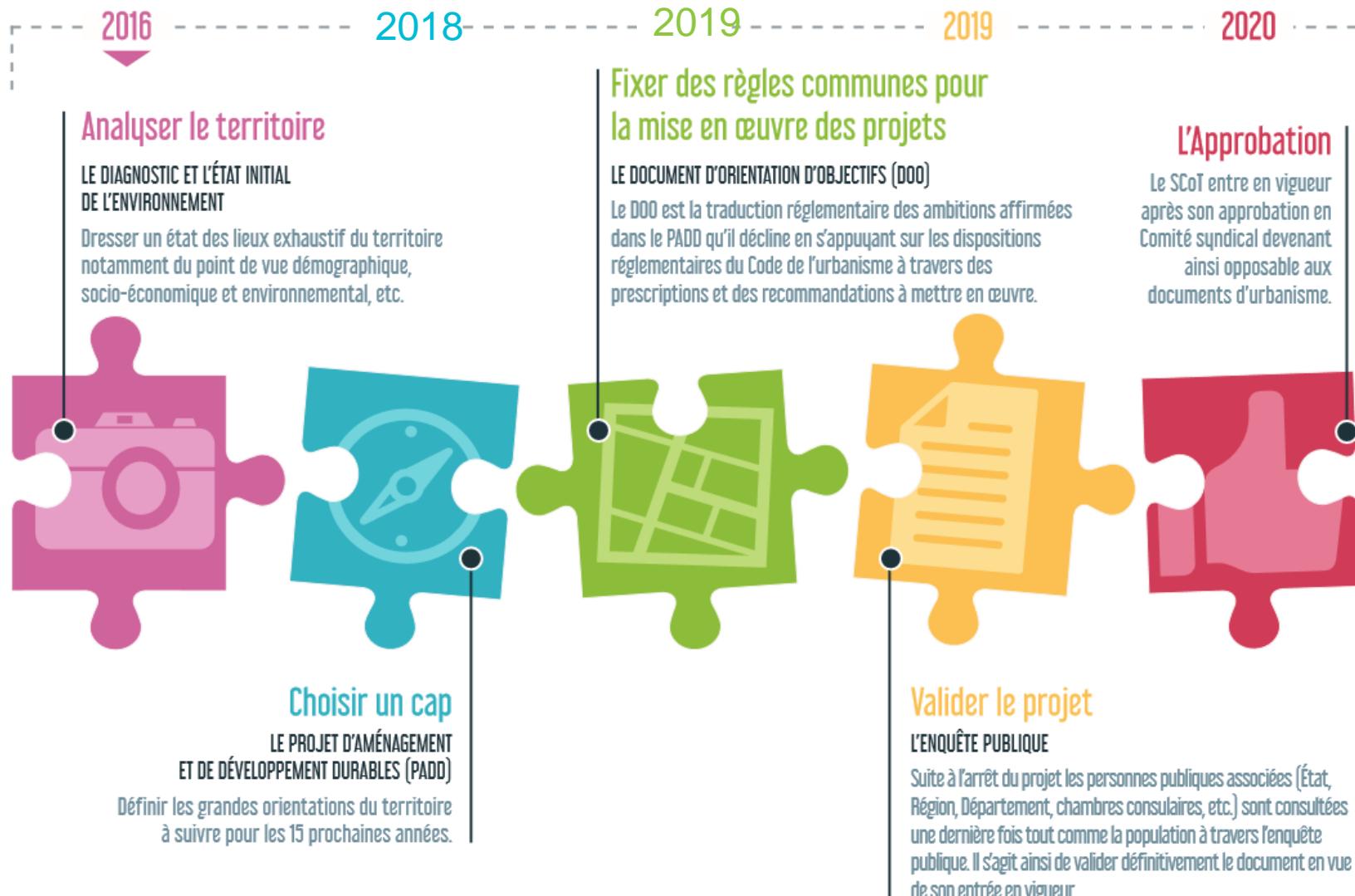
3

Les tenants et aboutissants de la démarche

1

Cadrage général de la mission

Les 5 grandes étapes du SCoT



Le SCoT : un projet de territoire à 15 ans

Une feuille de route politique qui va exprimer un projet partagé autour :

Une ambition démographique

Combien ? Où ? Qui ? Comment ?

Un projet
économique

Une stratégie
résidentielle

Une dimension
environnementale

Une réponse
équipements,
commerces et
services

Une politique
de mobilité

Quel modèle de développement soutenable
pour y parvenir ?

2

La réceptivité d'un territoire : 1^{er} levier pour lutter contre l'étalement urbain ...

Qu'est-ce que la réceptivité d'un territoire ?

Ce que dit le code de l'urbanisme :

« Analyse (...) de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales »

Une obligation légale, oui mais pour quoi faire ?

- ✓ **Justifier** de l'engagement pris en faveur de la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestier et de l'étalement urbain ;
- ✓ **Proposer** un renouveau des manières de faire grandir les villes, bourgs et villages ;
- ✓ **S'engager** dans l'adaptation au changement climatique.

Quel impact du développement sur les ressources agro-naturelles et forestières ?



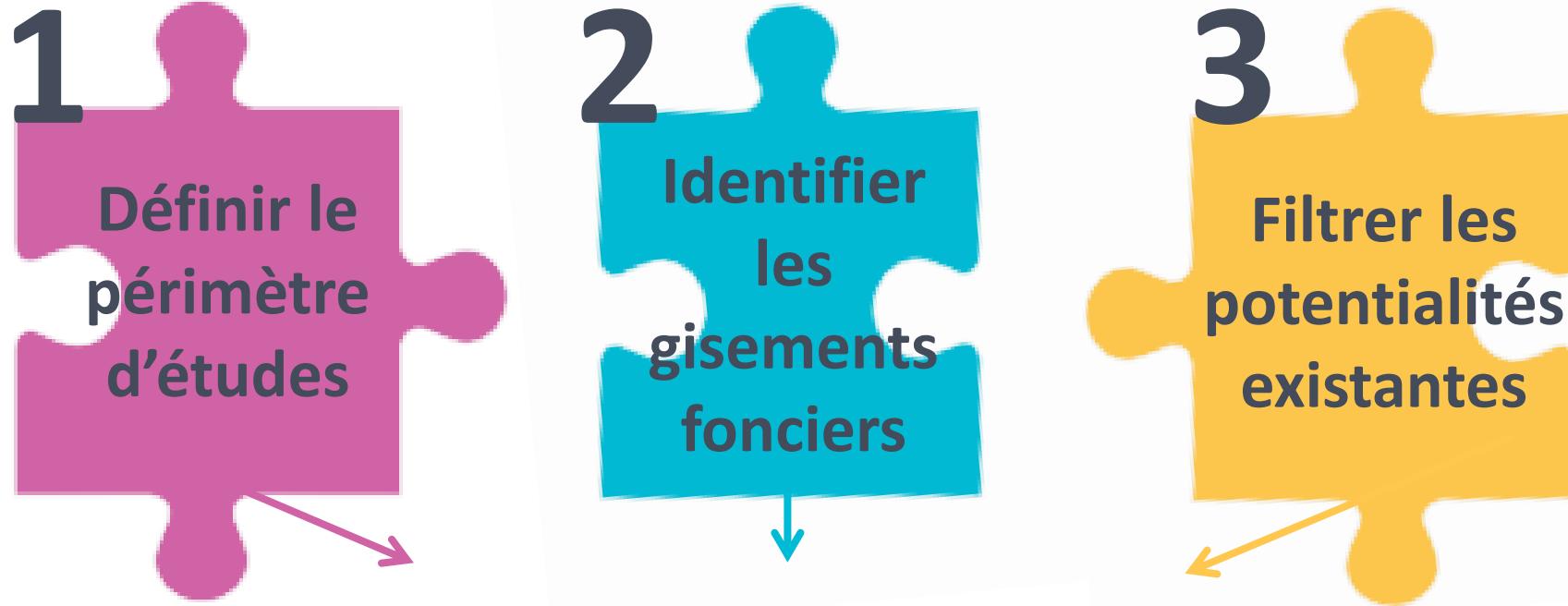
Durant les 10 dernières années
c'est l'équivalent de la commune
de Ergnies qui a été consommée
pour assurer le développement
résidentiel et économique du
territoire

Et demain ?

3

**Les tenants et aboutissants
de la démarche...**

Les grandes étapes à suivre pour estimer le potentiel foncier



Estimation d'un nombre d'hectare potentiellement mobilisable dans les espaces déjà bâties

Quelles finalités ?

Dans le SCoT

Estimer les capacités foncières en optimisation :

S'accorder sur un nombre de constructions pouvant être mises sur le marché au sein des tissus bâtis.

Définir les besoins fonciers en extension :

S'accorder sur un nombre d'hectare maximum en extension et le répartir territorialement.

Dans les PLU(i)

Ecrire les dispositions réglementaires pour faciliter l'optimisation des tissus bâtis plutôt que les extensions :

Implantation

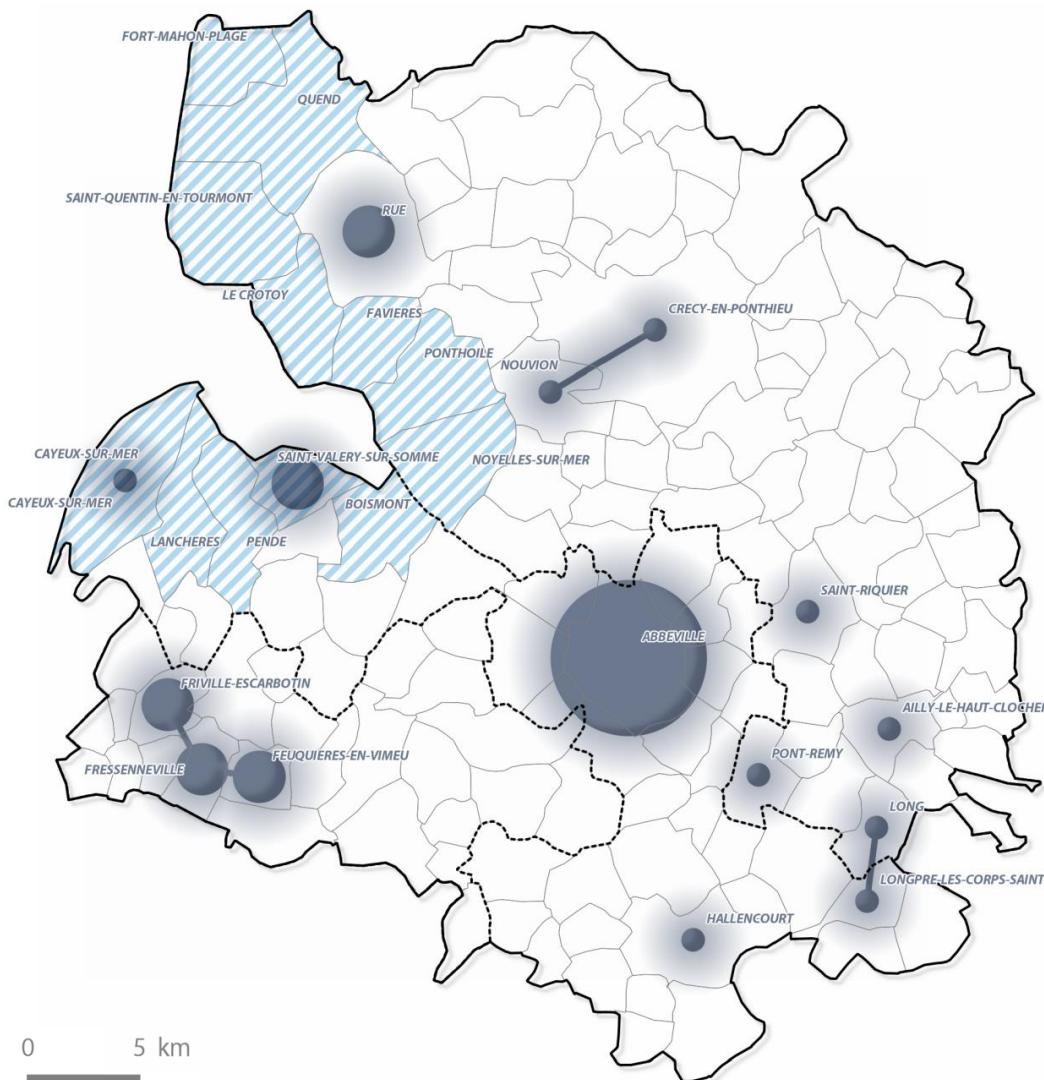
Emprise au sol

Changement de destination

4

Atouts et contraintes des choix à opérer

Une attente politique : Tenir compte des spécificités locales



- Limites du SCoT
- Limites d'EPCI
- Limites de communes
- Polarités**
- Pôle de proximité
- Pôle relais
- Pôle structurant
- Polarité multicomunale
- Spécificités littorales

Les filtres urbains

Ne seront identifiées que les unités foncières qui répondent uniquement à l'ensemble de ces critères :



Conditions cumulatives

Unité foncière	Critères proposés
Superficie minimale non bâtie	Pôle structurant: à partir de 200 m ² Pôle relais : à partir de 300m ² Pôle de proximité : à partir de 500m ² Commune rurale : à partir de 700 m ²
Superficie minimale bâtie potentiellement divisible	Pôle structurant: à partir de 400 m ² Pôle relais : à partir de 600m ² Autres : Potentialité non recherchée
Coefficient d'emprise au sol	Inférieur à 10%
Accessibilité	Accessible par la voirie
Forme	Non filiforme

Les filtres environnementaux

Ne seront conservées que les unités foncières qui répondent uniquement à l'ensemble de ces critères :



Conditions cumulatives

Critères proposés	Unité foncière exclue si elle :
Trame Verte et Bleue	Est inclue dans un réservoir de biodiversité, un corridor, une zone agricole ou naturelle
Friches	n'a pas été priorisée dans l'étude friches
Loi littoral	Est inclue dans la bande d'inconstructibilité des 100 mètres, espaces proches du rivage
Risques	Est inclue dans une zone de type 1 du Plan de prévention des risques inondations
Sièges d'exploitations	Est inclue dans un périmètre de protection des sièges d'exploitations
Topographie	Présente une pente supérieure à 20%

Les prochaines étapes

10 journées de permanence pour affiner ce potentiel avec les élus du territoire

Les dates et créneaux horaires vous seront prochainement communiqués

Nous venons à votre rencontre alors n'hésitez pas à vous inscrire !



Des questions, précisions ?