



Syndicat Mixte Baie de Somme 3 Vallées

Elaboration du SCoT

Objet et date	COFIL – Présentation du PAS et des scénarios de population et logements 25/11/2022 10h00 - CCV
Personnes présentes	Syndicat Mixte BS3V - François Brasseur Syndicat Mixte BS3V - Joseph Niaux Citadia Conseil - Fabienne Celdran Citadia Conseil - Mélanie Brelay Présidents EPCI + VP PLUi + DGS des EPCI + référents techniques urbanisme et environnement des EPCI + élus référents des EPCI + délégués du Bureau syndical BS3V

Remarques et questionnements émis lors de la présentation :

Introduction

La CCPM indique qu'à ce stade les élus n'ont pas validé le projet de PAS. Le bureau se prononcera sur le scénario soit le 25/11 soit le 1/12.

Il est précisé que le PAS a été présenté aux 3 EPCI en bureau ou conférence des maires. Il n'y a pas eu de validation à ce stade, le document est évolutif.

Le débat du PAS est positionné tardivement dans le calendrier de façon à pouvoir avancer sur le DOO et d'ajuster si besoin le PAS en parallèle.

Présentation du PAS

M. le Président de la CABS indique que des informations ont été communiquées lors du congrès des maires au sujet du ZAN. Le Président de la République a donné pour mission au ministre la reprise de la loi. Il s'agit de ne pas aborder l'approche de calcul du potentiel foncier de la même façon sur l'ensemble du territoire, mais plutôt de le considérer de manière cohérente pour tenir compte des caractéristiques de chacun. Cela impactera sûrement la Somme, notamment le projet Canal Seine Nord Europe de dimension européenne, qui pourrait être pris en compte différemment.

Citadia indique qu'en effet le contexte est en cours d'évolution et que certains projets d'envergure nationale devraient en effet être sortis du compte des territoires.

La DDT précise que suite à la conférence des SCoT, le SRADDET va être travaillé de sorte à intégrer le ZAN dès 2024. Cependant leurs services ont peu d'éléments à ce stade concernant les évolutions à venir.

Citadia indique que jusqu'ici le SRADDET était assez volontariste (division par trois) et il semblerait qu'il évolue pour tendre vers une diminution par deux, qui s'aligne sur le ZAN. Les objectifs tiendront bien-sûr compte au fur et à mesure de ces évolutions.

Le Syndicat mixte indique que BS3V s'est associé aux travaux de la conférence des SCOT et a souhaité formuler une note complémentaire à la proposition de la conférence des SCoT relayée en région pour faire ressortir des éléments spécifiques de la Picardie maritime partagés par les différents ECPI.

Par ailleurs ce courrier fait suite à un échange avec la région Haut de France. Le syndicat mixte suivra avec attention les évolutions du SRADDET.

Un élu indique que le chiffre de 480 ha global de la consommation foncière devait être affiné par la CCPM. La CCPM avait signalé un défaut de déclaration qui fausse le compte global pris en compte par le CEREMA. La demande a été transmise aux communes afin qu'elles fournissent le détail de ces chiffres.

Remarque d'un élu concernant l'agriculture ; la notion de filière devrait figurer dans le PAS et pas seulement l'approche d'une production locale. Citadia indique que la protection de filière est bien mentionnée dans le 3^e axe du PAS, sous l'angle de la dimension économique.

Sur le plan commercial, la CCPM indique que la zone du Haut plateau est pratiquement complète. L'étude PVD montre une évasion importante vers Abbeville et Berck sur le plan commercial.

Citadia précise que le DOO comportera un DAACL qui viendra préciser les orientations en la matière. Dans le PAS rédigé les évolutions sont traitées pour tout le territoire. Des possibilités seront données à l'échelle des bassins de vie dans le DOO. Un travail est lancé au sein des EPCI afin d'effectuer l'analyse des zones existantes et du potentiel.

Il est précisé que les élus auront sûrement le souhait de réagir et travailler sur ce sujet.

La DDT indique qu'avec la loi Climat et Résilience les extensions vont être très contraintes sur les zones d'activités commerciales. Par ailleurs certains bourgs sont engagés dans des programmes de revitalisation (PVD) dont le but est de ne pas s'étaler en périphérie. Concernant les Hauts Plateaux, dans une logique de rapprochement lieux d'emplois/lieux de vie, la DDT ne pense pas que son extension soit pertinente.

Une élue indique que la gestion des flux des touristes est un point important. Citadia indique qu'en effet cela participe au rééquilibrage du territoire.

Consommation foncière sur les 10 dernières années

Une représentante de la CCPM indique qu'il serait intéressant d'avoir le ratio de la consommation foncière par rapport à la superficie de chaque EPCI car les territoires ont des surfaces différentes.

La CCPM s'étonne du volume de logement à produire, qui ne semble pas si important en terme de ratio par rapport à la croissance de population plus forte que sur les autres territoires.

Regard sur les données des notaires (PERVAL) :

Les données sont données par trimestre et sur les types de bien.

1112 transactions sur le territoire du scot en 2020 sur l'année covid. Elles sont en hausse en 2021 avec 1746 transactions réalisées.

Présentation du scénario pressenti de projection population et logements

Au sujet de la prise en compte de la vacance, la DDT indique qu'on ne peut pas aller vers une augmentation de la vacance d'autant que plusieurs OPA sont en cours. Un SCoT proche est sur un objectif de production de logements inférieur avec un objectif de population similaire.

Mme la Présidente précise qu'il faut prendre en compte le fait que le territoire devient de plus en plus attractif.

Il est demandé si le PAS consolidé fera l'objet d'une présentation en EPCI avant le débat.

Mme la Présidente indique qu'un débat en conférence des maires semble essentiel. A intégrer dans le calendrier.

L'atelier de travail sur les cartes du PAS est envisagé mi-janvier.

La CABS indique qu'elle est en train de rédiger son projet de territoire.

Par ailleurs il est souligné que le SRADDET peut avoir un impact sur le calendrier.

Le Syndicat mixte BS3V demande aux EPCI de faire remonter impérativement les remarques définitives sur le PAS pour le 15 janvier.