



Syndicat Mixte Baie de Somme 3 Vallées

Elaboration du SCoT du Pays de la Baie de Somme

Objet et date	Conférences des maires EPCI – Présentation du PAS (version consolidée) 04/04/2023 17h - CCV 05/04/2023 17h – CABS 11/04/2023 15h – CCPM
Personnes présentes	François Brasseur Joseph Niaux

Remarques et questionnements émis lors de la présentation :

04/04/2023 17h – CCV

I- Présentation de l'avancement du SCoT

- Monsieur De Franssu demande quelle est la date limite sur le plan réglementaire pour l'intégration des objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de la Zéro Artificialisation Nette des sols dans les différents documents d'urbanisme.

→ *Le Syndicat Mixte BS3V indique que la date limite est fixée au 23 août 2026 pour les SCoT et au 23 août 2027 pour les PLUi, PLU et Cartes Communales. Au-delà de ces dates, il ne pourra plus y avoir d'ouverture à l'urbanisation.*

II- Présentation du PAS

Axe A

- Le Président de la CCV souhaite que le SCoT reste le plus souple possible dans l'attribution des enveloppes foncières à répartir entre les trois EPCI.

→ *Le Syndicat Mixte BS3V prend bonne note de cette remarque et ajoute que ce travail de répartition des enveloppes foncières sera conduit cette année, dans le cadre des travaux d'élaboration du DOO du SCoT, qui en constitue la phase réglementaire.*

- Un élu demande quels sont les outils possibles pour lutter contre la vacance.
- *Il est difficile de lutter contre le phénomène de vacance des constructions. Le Syndicat Mixte BS3V indique qu'une des solutions peut être la mise en place d'une fiscalité dissuasive sur la commune, pour les logements non-occupés. Une autre solution se trouve au niveau de l'acquisition par la commune du foncier vacant (avec le mécanisme du droit de préemption), et le développement d'aménagements avec des bailleurs sociaux plutôt que des promoteurs privés.*

Axe B

- Un élu demande si le SCoT doit être conforme au SDAGE et au SAGE.
- *Le Syndicat Mixte BS3V indique que ces documents doivent être pris en compte dans les travaux d'élaboration du SCoT. Il est d'ailleurs en contact avec l'EPTB "Somme AMEVA" qui doit bientôt faire paraître un Guide de mise en comptabilité des documents d'urbanisme avec les SAGE. Le principal SAGE applicable sur notre territoire est le SAGE Somme aval et cours d'eau côtiers (mis en œuvre par l'EPTB "Somme AMEVA"). Notre territoire est également concerné secondairement par le SAGE de la Vallée de la Bresle et par le SAGE de l'Authie.*

Axe C

- Un élu indique que le développement économique ne doit pas se focaliser aux grandes zones d'activités économiques mais doit également tenir compte des entreprises familiales, souvent situées en cœur de bourg et qui participent à la vie des communes rurales. Il faudra notamment ne pas interdire les possibilités d'extension de ces entreprises, qui sont parfois les seules modes de développement de ces entreprises.
- *Le Syndicat Mixte BS3V indique que l'ambition du SCoT est bien d'assurer le développement de toutes les activités économiques et de toutes les entreprises, dans une logique de sobriété foncière lorsque celle-ci est possible. Mais cela n'exclue pas les possibilités de développement en extension, qui devront être identifiées par site, « à la parcelle », dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi.*
- Un élu demande quels sont les outils mobilisables pour agir en faveur du maintien des pâtures, au sein de sa commune.
- *Le Syndicat Mixte BS3V indique que les ambitions en faveur du maintien des pâtures doivent être mentionnées dans le SCoT mais que c'est au PLUi de mettre en place les outils opérationnels visant à les maintenir et à préserver certains espaces agricoles. Ces outils opérationnels peuvent prendre la forme de zonages particuliers, tels que les zones agricoles protégées (ZAP) ou les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP, PAEN, etc). Ce maintien peut se faire aussi par des initiatives ou des partenariats publics/privés comme les Paiements pour services environnementaux (PSE) ou les Mesures agro-environnementales (MAE).*

III- Présentation des scénarios

- Les élus demandent si la répartition des objectifs de population et de logements doit être faite obligatoirement par EPCI.

→ *Les besoins en production de logements peuvent être répartis par secteur géographique ou par EPCI. Puisque les PLUi sont en général réalisés à l'échelle des EPCI (ce qui est le cas sur notre territoire), il est proposé de répartir les objectifs par EPCI.*

Armature du territoire

- Les élus souhaiteraient savoir ce qu'il adviendra des communes qui ne sont pas identifiées dans l'armature du territoire.

→ *Le Syndicat mixte BS3V explique que toutes les communes sont identifiées dans l'armature du territoire sans pour autant être toutes caractérisées en tant que polarités. Il y aura dans le cadre de l'élaboration du DOO du SCoT des ambitions et objectifs pour toutes les communes. L'enjeu du SCOT est bien de maintenir toutes les communes vivantes sur le territoire.*

05/04/2023 17h – CABS

I- Présentation de l'avancement du SCoT

- Les élus indiquent ne pas avoir reçu l'entièreté du calendrier prévisionnel des travaux d'élaboration du SCoT pour l'année 2023.

→ *Le calendrier prévisionnel a été transmis au trois EPCI en mars 2023. La CABS fera le nécessaire pour renvoyer les dates à l'ensemble des élus. Le Syndicat Mixte invite les élus à noter les deux dates de réunions publiques (1/06 et 11/09/2023) afin qu'ils puissent les relayer en conseil municipal et à leurs administrés.*

II- Présentation du PAS

AXE A

- Un élu s'interroge sur la notion « d'avant-pays ».

→ *Le Syndicat mixte BS3V indique que cette notion est issue des différents ateliers politiques de juin et septembre 2022, et qu'elle a été préférée à la notion « d'arrière-pays ». L'idée étant, par cette locution, de mettre en valeur le rétro-littoral et les terres intérieures.*

- Un élu indique qu'il serait intéressant d'intégrer un certain nombre de définitions des notions techniques au sein du document de PAS.

→ *Le Syndicat mixte BS3V indique qu'un glossaire se situe à la fin du document de PAS. Une actualisation des notions est régulièrement proposée afin d'intégrer de nouvelles définitions au glossaire. Les élus ne doivent donc pas hésiter à faire remonter des suggestions de compléments pour les notions qu'ils jugent complexes.*

- Un élu souligne la difficulté de la mobilité par voie ferrée dans le Vimeu et s'interroge à la fois sur la pertinence et sur les incertitudes liées à la régénération de la ligne Abbeville-Le Tréport à ce jour.

→ *Le Syndicat mixte BS3V indique que toutes les mobilités doivent être prises en compte dans le SCoT, et à l'échelle de l'entière du territoire du Pays de la Baie de Somme. Même si la régénération de la ligne Abbeville-Le Tréport est incertaine à l'heure actuelle, les élus ont souhaité la placer comme un enjeu important et attendu pour le (re)développement de la mobilité par voie ferrée au sein du Vimeu.*

- Sur la carte A2, il est précisé qu'il convient de rajouter l'aire de co-voiturage de la commune de Grand-Laviers.

→ *Le Syndicat mixte BS3V indique qu'il s'est basé sur le Schéma départemental des aires de co-voiturage 2022 pour réaliser la carte A2 sur la mobilité. L'aire de co-voiturage de Grand-Laviers figure bien sur cette carte.*

AXE C

- Un élu suggère de s'appuyer sur les indices de richesses vives Proscop pour enrichir la partie sur le développement économique (<https://proscop.fr/richeesse-vive-grand-public/>).

→ *Le Syndicat mixte BS3V indique que ces données sont payantes, mais qu'il va faire le nécessaire pour essayer de se les procurer et voir en Comité technique restreint si elles présentent un intérêt à être exploitées dans l'élaboration du SCoT.*

Loi littoral

- Un élu demande si la loi littoral s'impose au SCoT.

→ *Le Syndicat mixte BS3V indique que le SCoT doit prendre en compte la loi littoral et devra opérer un travail de caractérisation des espaces urbanisés des communes littorales. Ce travail sera effectué par BS3V, en lien avec le SMBS-GLP et les services techniques de la CABS et de la CCPM. Ce travail sera partagé avec les élus des communes littorales. Une réunion sur ce thème est envisagée avant l'été.*

- Un élu indique qu'il serait opportun d'encourager le traitement de la résilience des nouvelles constructions face aux risques de submersion marine dans les communes littorales, et évoque l'opportunité d'autoriser des expérimentations sur certaines zones définies (par exemple la construction de logements sur pilotis).

→ *Le Syndicat mixte BS3V indique que la résilience des nouvelles constructions est prise en compte dans le document de PAS du SCoT. Concernant l'idée d'autoriser des expérimentations sur certaines zones définies, il est précisé que cette notion relève plutôt du DOO et qu'elle pourra donc être observée en ateliers DOO en juin prochain.*

III- Présentation des scénarios

- Un élu s'interroge sur le nombre important de résidences secondaires sur le territoire et particulièrement sur le territoire de la CCPM (40% de taux de résidences secondaires sur la CCPM).

→ *Il est précisé que ces chiffres sont des moyennes à l'échelle de l'ensemble du territoire de l'EPCI. Pour certaines communes du Ponthieu Marquenterre (communes littorales principalement), le taux de résidences secondaires peut même être supérieur la moyenne des 40%.*

Armature du territoire

- Un élu demande plus de précisions par rapport à l'application des règles qui seront établies pour chaque niveau de l'armature territoriale dans le cadre du DOO. Par exemple, pour l'exigence de densité des constructions à l'hectare, il souhaiterait notamment savoir si la règle prévoira uniquement une exigence de densité minimale des constructions ou si elle prévoira également une exigence maximale (ce qui pourrait alors, selon les cas, limiter les potentialités de développement et avoir des conséquences néfastes).

→ *Le Syndicat mixte BS3V indique que pour l'instant, aucune règle concernant l'armature du territoire n'a été établie. Ces règles seront élaborées avec les élus du territoire et les services techniques des trois EPCI, en parfaite concertation. L'idée sera de garder le plus de souplesse possible dans la rédaction de ces règles, afin de ne pas risquer de pénaliser le développement des communes, et particulièrement celui des communes très rurales. Il est également précisé que ces règles auront plutôt vocation à prévoir des exigences minimales, adaptées en fonction des différents niveaux de l'armature, plutôt que d'imposer des « plafonds » à ne dépasser.*

11/04/2023 15h – CCPM

I. Introduction

Introduction de Madame Poupart, Présidente du Syndicat Mixte Baie de Somme 3 Vallées, venant rappeler :

- l'enjeu et le cadre dans lequel s'insère l'élaboration du SCoT ;
- le choix du territoire sur le passage à un SCOT modernisé, entraînant une évolution du PADD vers le PAS.
- et l'objet de ces conférences, qui est de porter à la connaissance des 3 EPCI le contenu du PAS.

II. Présentation du PAS

AXE A

- Un élu signale les difficultés pour lutter contre le phénomène de logements vacants.

→ *Le Syndicat Mixte BS3V indique qu'une des solutions peut être la mise en place d'une fiscalité dissuasive sur la commune, pour les logements non-occupés. Une autre solution se trouve au niveau de l'acquisition par la commune du foncier vacant (avec le mécanisme du droit de préemption), et le développement d'aménagements avec des bailleurs sociaux plutôt que des promoteurs privés. Par contre, si la vacance est liée à des problèmes de succession et d'indivision, il n'existe pas de leviers d'action à mobiliser dans les documents d'urbanisme.*
- Un élu indique que la régénération du foncier sur les anciennes friches industrielles n'est pas aisée en raison des coûts potentiels liés à la dépollution. Ces surcoûts risquent d'entraîner une hausse

du coût de revente des fonciers, après dépollution. De plus, il y a peu de friches industrielles mobilisables sur le territoire du Ponthieu-Marquenterre.

Un autre élu signale également l'enjeu de reconquérir les friches agricoles ou végétales dans les cœurs de bourgs.

→ *Le Syndicat mixte BS3V indique que la régénération du foncier sera un enjeu primordial pour le développement de notre territoire et afin de ne pas subir trop fortement l'application de la ZAN. Cette régénération peut se faire sur tout type de foncier mutable ou sous-optimisé à l'instar des friches industrielles et agricoles. Mais il peut s'agir également d'anciens locaux publics inutilisés, de constructions vacantes, d'anciens corps de ferme, etc. Le SCoT ne prévoira pas de liste restrictive afin de ne pas se limiter. Toutefois, le Syndicat Mixte précise que s'il est important que le SCoT prévoie des objectifs liés à la régénération du foncier et à l'adoption d'un nouveau modèle urbain plus vertueux, ce sera aux PLUi de définir les outils et moyens d'actions les plus adaptés pour atteindre ces objectifs.*

- Un élu évoque les réalités de sa commune. En cinq ans, il y a une multiplication par trois des coûts du foncier et une hausse importante des résidences secondaires.

→ *L'enjeu du SCoT, et sa déclinaison dans les PLUi, sera d'essayer d'identifier des outils opérationnels pour contenir ces phénomènes et permettre le développement de toutes les communes.*

AXE C

- Madame Mouze-Estèves rappelle que le Ponthieu Marquenterre est un territoire de services. Elle précise toute l'importance du triptyque Habitat-Commerce-Services et souhaite que la répartition des capacités foncières prenne en compte les besoins spécifiques liés aux services et équipements.

→ *Le Syndicat mixte BS3V indique que la question de la répartition des capacités foncières s'effectuera cette année dans le cadre du DOO. Pour l'instant, rien n'est encore défini.*

- Un élu demande comment va s'opérer la répartition des capacités foncières. Il demande si le SCoT attribuera une enveloppe globale à chacun des trois EPCI ou s'il sera plus précis en décomposant l'enveloppe globale par vocation (Habitat, Activité, Mixte).

→ *Le Syndicat mixte BS3V précise que les deux options sont possibles mais que le choix définitif sera effectué par les trois EPCI. Cette question sera abordée au cours de cette année, dans le cadre de l'élaboration du DOO. En tous les cas, il a été demandé à ce que le SCoT soit le plus souple possible dans la répartition des enveloppes foncières entre les trois EPCI.*

Mobilité

- Un élu précise qu'un axe de mobilité serait à développer entre Rue et Forest-Montiers, au niveau de la sortie de l'autoroute A16. Il y a là une aire appartenant au Département de la Somme. L'axe de mobilité douce à créer le long de la vallée de La Maye pourrait passer par Forest-Montiers.

Armature du territoire

- Il est précisé que la carte de l'armature du territoire n'est pas à jour des dernières modifications, suite à la décision du bureau communautaire de la CCPM. Néanmoins, le syndicat mixte BS3V en a pris note et les modifications seront apportées en amont du débat du PAS en Comité syndical.

CONCLUSION :

La version consolidée du PAS a été transmise aux élus par les services techniques des trois EPCI. Le support de présentation et le compte-rendu des trois conférences des maires sera transmis par le Syndicat Mixte BS3V aux services techniques des trois EPCI. Ils seront également consultables sur le Fil du SCOT, accessible via le site internet de BS3V.

Messieurs François Brasseur et Joseph Niaux se tiennent à la disposition des élus et des services des EPCI pour répondre à toute demande de précision complémentaire.