



# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS INTERREGIONAL BRESLE YERES

## 3.1 / DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS





## Sommaire

PRÉAMBULE .....	4
CHAPITRE 1 - LES GRANDS ÉQUILIBRES RELATIFS À L’AMÉNAGEMENT DES ESPACES .....	6
1.1. L’organisation générale de l’espace .....	7
1.2. Intégration des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages associés .....	9
1.3. La préservation des espaces du littoral .....	13
1.4. La protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB) .....	19
1.5. Une urbanisation équilibrée, économe en espace et en ressources naturelles .....	24
CHAPITRE 2 - LES OBJECTIFS DES POLITIQUES PUBLIQUES D’AMÉNAGEMENT .....	35
2.1. L’équilibre social de l’habitat et la mixité urbaine .....	36
2.2. La cohérence entre urbanisation et réseau de déplacements .....	37
2.3. L’engagement pour l’aménagement numérique .....	40
2.4. La localisation et la hiérarchisation des activités économiques .....	41
2.5. L’encadrement de l’aménagement commercial .....	45
2.6. Le renforcement des activités touristiques .....	46
2.7. Les conditions de l’activité agricole et sylvicole .....	47
2.8. L’intégration des risques dans l’aménagement .....	48
2.9. Les autres politiques publiques d’accompagnement .....	51
INDEX DES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS .....	55
ATLAS CARTOGRAPHIQUE .....	58

# PRÉAMBULE

## Les objectifs réglementaires du DOO

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est la troisième pièce du schéma de cohérence territoriale (SCoT) après le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il formalise les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et d'aménagement du territoire, et s'inscrit notamment dans le cadre :

- De la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) ;
- De la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation française au droit de l'Union européenne relatives notamment à l'environnement ;
- De la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite Loi ALUR).

Son contenu a été précisé dans le Code de l'urbanisme :

- Article L141-5

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

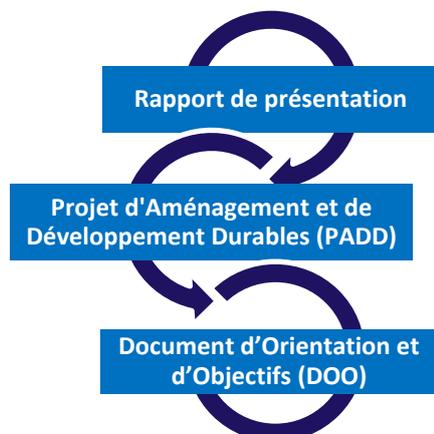
Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

Ainsi, le DOO doit exposer la façon dont s'organise le territoire. Il doit s'inscrire dans le respect des orientations du PADD, ce qui renforce le lien entre celui-ci et le DOO.

Dans le détail, les articles L141-6 à 26 du Code de l'urbanisme viennent définir le corps du contenu du DOO. Ils concernent l'essentiel du champ d'intervention du document, alternant les contenus obligatoires, leurs outils optionnels et les contenus facultatifs :

- La gestion économe des espaces ;
- La protection d'espaces agricoles, naturels et urbains ;
- L'habitat ;
- Les transports et déplacements ;
- L'équipement commercial et artisanal ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Les équipements et services ;
- Les infrastructures et réseaux de communications électroniques ;
- Les performances environnementales et énergétiques ;
- Les zones de montagne ;
- Les dispositions valant schéma de mise en valeur de la mer.

## Le DOO, un document pour la mise en œuvre du projet de territoire



Le DOO est le document de mise en œuvre du SCoT. Il en constitue l'aboutissement et traduit les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Pour cela, il assure la cohérence et l'articulation des politiques publiques (compatibilité ou prise en compte) :

- Vers le « haut » : avec les directives européennes et lois nationales, les documents de portée nationale, départementale ou régionale tels que le schéma de cohérence écologique, les dispositions de la loi « littoral », etc.
- Vers le « bas » : documents d'urbanisme (Plans locaux d'urbanisme et Cartes communales) et politiques thématiques (Programmes locaux de l'habitat, Plans de déplacements urbains, etc.).

Dans ce cadre, le plan du Document d'Orientation et d'Objectifs s'articule en deux grands chapitres :

- Les grands équilibres spatiaux au sens de l'article L141-5, et notamment « les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les différents types d'espaces » ;
- Les objectifs des politiques publiques d'aménagement au sens du même article.

## Le contenu et l'opposabilité du DOO

Selon l'article L141-5 du Code de l'urbanisme, le DOO définit les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durables, sous forme de **prescriptions et recommandations** permettant la mise en œuvre des objectifs et orientations retenus, assurant ainsi les grands équilibres du territoire et les objectifs des politiques publiques d'aménagement.

### Les prescriptions

Les prescriptions constituent des orientations juridiquement opposables. Elles s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme (PLU ou PLUI), carte communale, plan local d'habitat (PLH), plan de déplacements urbains (PDU). Les prescriptions s'appliquent aussi aux politiques publiques des collectivités couvertes par le SCoT.

#### PX – NUMERO ET TITRE DE LA PRESCRIPTION

Texte de la prescription

### Les recommandations

Les recommandations correspondent à des intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques qui ne présentent pas de caractère obligatoire, mais qui sont proposées à titre d'illustrations et d'exemples. Elles sont mises en forme de cette façon :

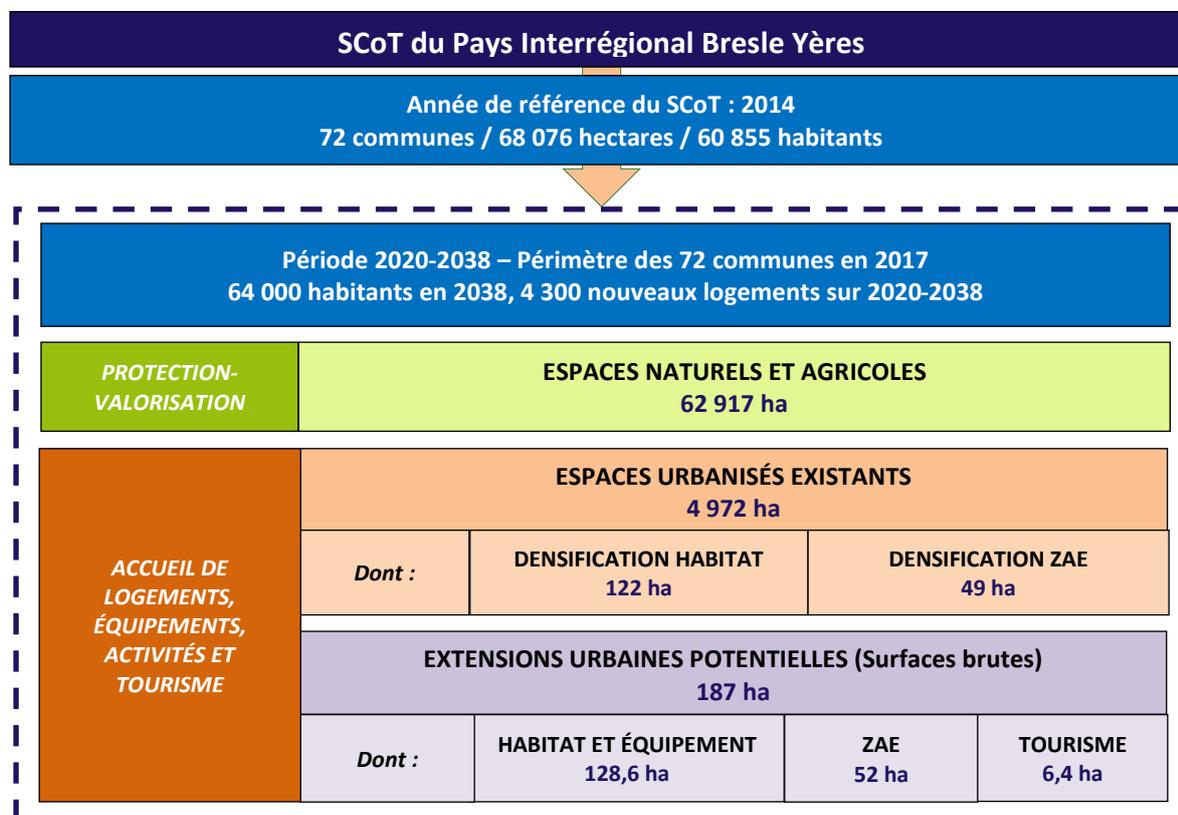
#### RX – NUMERO ET TITRE DE LA RECOMMANDATION

Texte de la recommandation

# CHAPITRE 1 - LES GRANDS ÉQUILIBRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES

## 1.1. L'organisation générale de l'espace

Le principe général de développement, d'aménagement et de préservation des espaces, dans lequel s'inscrivent les espaces naturels et agricoles, constitue alors le cadre pour le projet du SCoT dont les perspectives sont :



Soit :

- Tendre vers 64 000 habitants, ce qui correspond à une augmentation d'environ 167 ménages par an (dessalement et développement de la population compris) ;
  - **Produire 4 300 nouveaux logements** pour les 18 années d'application du SCoT, soit 238 nouveaux logements par an, dont :
    - 3 000 nouvelles résidences principales au minimum, pour prendre en compte cette perspective démographique, le dessalement estimé de la population actuelle ;
    - 1 300 nouvelles résidences secondaires au maximum.
- ➔ **Soit construire 3 550 nouveaux logements et en mobiliser 750 vacants sur 18 ans.**
- Remettre sur le **marché 750 logements par remobilisation de logements vacants.**
  - Réinvestir **171 ha brutes en densification** des 5 160 ha<sup>1</sup> des espaces urbanisés existants :
    - Poursuivant l'intensification de l'urbanisme en mobilisant environ **122 hectares** d'espaces urbanisés existants (dents creuses, mutation d'espaces et de friches) à destination du logement ;
    - Mobilisant les surfaces disponibles en zones d'activités économiques existantes, soit **49 hectares.**

<sup>1</sup> Surface des enveloppes urbaines calculées dans le cadre de l'analyse de la densification (version 3)

- **Prévoir 187 hectares d'extensions brutes<sup>2</sup> nécessaires de l'urbanisation :**
  - Dont 128,6 hectares pour l'implantation de nouveaux logements ;
  - Dont 52 hectares de nouveaux espaces d'activités économiques supplémentaires en extension ou création qui s'ajoutent aux hectares disponibles actuellement ;
  - Dont 6,4 hectares pour le développement d'équipements et hébergements touristiques.

Le territoire du SCoT inscrit son projet dans une logique d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles. Ainsi, s'agissant de l'organisation générale de l'espace, l'orientation est définie comme suit :

**P1 - PRESCRIPTION RELATIVE AU PRINCIPE D'EQUILIBRE DE L'UTILISATION DES ESPACES ET L'OBJECTIF DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE**

L'application du principe d'équilibre entre le développement et la préservation des espaces naturels et agricoles du SCoT pour les 18 prochaines années est assurée de la façon suivante :

- 62 856 hectares à vocation agricole ou naturelle seront préservés dans leurs fonctions actuelles ;
- Réinvestir 171 hectares dans les espaces urbanisés à la date d'approbation du SCoT :
  - 122 hectares pour la production de logements (y compris les services et activités associés) ;
  - 49 hectares en zones d'activités économiques existantes ;

L'objectif chiffré de consommation d'espaces agricoles et naturels en extension de l'urbanisation est fixé à 187 hectares, répartis entre habitat, services, équipement, activités associées à l'habitat et activités à localiser en zones d'activités économiques et/ou commerciales :

- 128,6 hectares pour la production de logements (y compris les services et activités associés) ;
- 52 hectares pour l'accueil d'activités ;
- 6,4 hectares pour les équipements et hébergements touristiques.

Il s'agit prioritairement d'optimiser le tissu urbain existant et de renforcer la productivité du foncier consommé pour l'habitat en densification comme en extension, et d'une façon identique celle pour l'accueil des activités.

Le projet met en œuvre les conditions d'une gestion économe du foncier. À ce titre, le SCoT met en perspective pour les 18 prochaines années une économie supplémentaire en diminuant la surface consommée totale nette de 54 % par rapport à celle constatée sur années 2006-2015 (de 36,7 ha/an à 17 ha/an), pour les besoins en logements, équipements, activités et tourisme.

Le gain pour les seules surfaces à vocation de logements par ménages sera de -53 %.

---

<sup>2</sup> Y compris voiries, équipements et espaces publics

## 1.2. Intégration des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages associés

### Équilibres spatiaux

Le PADD du Pays Interrégional Bresle Yères veut construire son avenir sur une logique de développement durable et place donc en tête de ses préoccupations la préservation des grands équilibres spatiaux notamment entre les espaces urbains, forestiers, naturels et agricoles.

#### ► Le principe de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et des paysages

Afin de poursuivre l'objectif du PADD d'équilibre spatial, les espaces forestiers, naturels et agricoles doivent être identifiés et les moyens de leur préservation justifiés.

#### **P2 - PRESCRIPTION D'OCCUPATION DE L'ESPACE FORESTIER ET NATUREL**

Les documents d'urbanisme locaux définiront et assureront la préservation des milieux naturels et forestiers.

Dans ces espaces sont uniquement permis :

- Les constructions ou installations nécessaires à la sylviculture ;
- Les aménagements légers, réversibles ou saisonniers, permettant l'accueil du public pour des fonctions de loisirs (dont chasse) et de tourisme, de découverte du milieu naturel, hors hébergements ou habitations ;
- Les équipements ou installations collectifs, ou services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité sylvicole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les extensions mesurées des constructions dès lors que cette extension ne compromet pas les usages autorisés et la qualité paysagère du site.

#### **P3 - PRESCRIPTION D'IDENTIFICATION DES ESPACES AGRICOLES**

Les documents d'urbanisme locaux assurent la préservation des espaces agricoles en les classant en espaces agricoles ou non constructibles et en tenant compte :

- Des parcelles déclarées à la PAC au moment de l'élaboration du PLU ou de la Carte communale ;
- De la localisation des sièges d'exploitation en activité ;
- Des zonages réglementaires, d'inventaire et de gestion en lien avec les milieux agricoles (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, Arrêté de protection de biotope...) ;
- Les terres à proximité des sièges d'exploitation ;
- Des exploitations de petite taille : arboriculture, maraichage ;
- Des chemins d'accès ;
- Des parcelles AOC ;
- Des parcelles entrant dans le plan d'épandage (retrait par rapport aux habitations).

Seront préservés les espaces agricoles indispensables à la pérennité économique des exploitations, notamment à proximité du siège d'exploitation. Une attention particulière sera portée aux petites exploitations de maraichage et arboriculture.

Le choix du zonage en espace agricole (zone A) ou en espaces agricoles (zones N) devra être argumenté par les Documents d'urbanisme locaux.

Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer un diagnostic agricole permettant d'identifier précisément les espaces agricoles à préserver.

#### ► La protection des espaces agricoles

La protection des espaces agricoles se décline en trois objectifs :

- Favoriser le rôle productif-constructif de l'agriculture au plan territorial ;
- Préserver le foncier d'exploitation des activités agricoles ;
- Faciliter l'installation et la création de filières courtes (circuit de distribution local).

#### **P4 - PRESCRIPTION DE CONDITIONNALITE DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS AGRICOLES**

Dans les espaces agricoles, toute urbanisation est interdite, à l'exception :

- Des bâtiments strictement liés à l'activité agricole ou d'éventuels logements nécessaires à l'exploitation (dans la limite d'un logement par associé du siège d'exploitation), qui devront en priorité être réalisés en continuité du siège d'exploitation ou en continuité de bâtiments agricoles d'exploitation ;
- La construction de bâtiments agricoles nécessaires et liés à l'activité agricole sur des terrains ne répondant pas aux critères précédents devra rester exceptionnelle (nécessité de sortir l'exploitation agricole du village par exemple) ou être liée au développement d'énergies renouvelables telles que la méthanisation ;
- D'aménagements légers, réversibles, ou saisonniers, permettant la production agricole (serres par exemple), l'accueil du public pour des fonctions de loisir et de tourisme, de découverte du milieu naturel et/ou agricole, hors hébergements ou habitations non dédiés à l'activité agricole. La commune devra toutefois identifier préalablement les sites à vocation touristique et les zones pour éviter une multitude de projets non cohérents ;
- D'extension/rénovation sur l'existant à construire en continuité et à une distance inférieure à 30 m autour de la résidence principale et de reconstruction en cas de sinistre ; les documents d'urbanisme locaux définiront la taille maximum des extensions autorisées ;
- Des équipements ou installations collectifs, ou services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Des aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.

Les nouveaux bâtiments et aménagements quels qu'ils soient devront s'intégrer dans le paysage (forme/couleur/emplacement) et ne pourront pas nuire aux points de vue paysagers et aux coupures d'urbanisation. Ils devront favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées ainsi que du bassin versant intercepté par le projet et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et notamment aux axes de ruissellement.

#### **R1 - RECOMMANDATION EN SECTEUR DE REBOISEMENT DES ESPACES AGRICOLES**

Les secteurs pour lesquels on observe des achats de parcelles afin de constituer des chasses privées pourront mettre en place des réglementations de boisement. Ces réglementations permettent de définir des règles de plantation, de replantation ou de semis d'essences forestières sur le territoire d'une commune en dehors des parcelles bâties. Trois types de périmètres de réglementation pourront être délimités :

- Un périmètre à boisement interdit ;
- Un périmètre à boisement réglementé ;
- Un périmètre à boisement libre.

## La préservation des paysages

*Rappel du PADD : « La volonté politique du SCoT de préserver et de valoriser les qualités du territoire se fonde sur trois ambitions complémentaires » [...], dont « Préserver les paysages en tant que support de l'identité, de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire, tout en poursuivant la " construction " de ce territoire de vie ».*

### ► Règles générales

Les paysages participent pleinement à l'attractivité et au cadre de vie du Pays Interrégional Bresle Yères. La richesse d'un territoire s'exprime dans ses paysages emblématiques, mais aussi dans ceux traduisant des caractéristiques locales. Il faut conserver leur lisibilité et leur visibilité à différentes échelles.

Lors de l'urbanisation ces dernières années, les villes et villages ont connu des extensions parfois peu qualitatives avec un non-respect des matériaux traditionnels, un positionnement excentré par rapport aux centres-bourgs ou la poursuite de l'urbanisation linéaire le long des routes ou en fond de vallée. Ainsi, la forme actuelle des villages et bourgs ne permet pas toujours une identification des centres et des entités. Pourtant, le Pays Interrégional Bresle Yères a des atouts à jouer : mosaïque agricole et boisements, sites classés et inscrits, architecture en brique, etc.

### **P5 - PRESCRIPTION GENERALE DE LA PRESERVATION DES PAYSAGES**

**Les communes définissent et mettent en œuvre des politiques d'aménagement visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages.**

**Elles s'engagent à formuler des objectifs de qualité paysagère pour les paysages identifiés et qualifiés.**

Pour affiner la prescription précédente, le SCoT propose la recommandation suivante :

### **R2 - RECOMMANDATION DEDIEE LA PRESERVATION DES PAYSAGES**

**La préservation des paysages est un enjeu important. Pour la prendre en compte, les documents d'urbanisme locaux pourront :**

- **Créer les conditions :**
  - du renforcement de la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités : revalorisation et aménagement des abords, harmonisation des matériaux, de l'affichage, utilisation des méthodes d'hydraulique douce, mise en valeur des collecteurs d'eaux pluviales (noues, mares), encouragement des toitures végétalisées, travail des continuités piétonnes, des ambiances lumineuses, etc. ;
  - de valorisation des espaces de transitions entre agricole/urbain principalement (reconstitution des lisières agro-urbaines aux limites des villes et villages) ;
  - de revalorisation du paysage des périphéries urbaines ;
  - de la préservation des routes-paysages de l'urbanisation linéaire en rendant inconstructibles les abords immédiats des voies sauf pour l'activité agricole, moyennant une intégration paysagère.
  - de la mise en valeur des espaces publics des bourgs et villages tout en préservant leur image rurale ;
- **Identifier, inventorier et protéger les structures végétales des paysages ruraux (arbres isolés, haies, bosquets, alignements, etc.) ;**
- **Faire un inventaire du petit patrimoine rural caractéristique à protéger (croix, murets, bâti traditionnel) ;**
- **Favoriser la préservation des bâtiments anciens ;**
- **Favoriser l'accès du public aux points de vue et/ou en aménager de nouveaux ;**
- **Préserver et aménager des sentiers et chemins piétonniers ou cyclistes ;**
- **Inciter à la définition de trames paysagères lors de la conception des projets urbains qui puissent entrer dans la définition de la trame verte et bleue (TVB).**

Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte la charte du Parc Naturel Régional Baie de Somme Picardie maritime en cours de labélisation, et notamment les objectifs de qualité paysagère.

### ► Le respect des silhouettes villageoises

La préservation et la mise en valeur des silhouettes singulières des centres-bourgs sont recherchées pour structurer les paysages et évolutions urbaines.

#### **P6 - PRESCRIPTION SPECIFIQUE AU RESPECT DES SILHOUETTES VILLAGEOISES**

Afin de valoriser les centres des villes et villages du territoire, les principes suivants devront être recherchés :

- Prolonger la continuité du front bâti historique
- Privilégier une urbanisation en profondeur et éviter l'urbanisation linéaire le long des axes de circulations ;
- Éviter les constructions dont la hauteur modifierait profondément la silhouette du village ;
- Préserver les coupures d'urbanisation entre les tissus urbanisés ;
- Qualifier les limites d'urbanisation, espace de transition entre les extensions urbaines et les espaces naturels et agricoles.

### ► La prise en compte des points de vue

#### **R3 - RECOMMANDATION SPECIFIQUE A LA PRISE EN COMPTE DES POINTS DE VUE**

Les documents d'urbanisme locaux pourront localiser les points de vue et les perspectives de leur territoire et ainsi préserver :

- Les vues vers le village depuis les routes d'accès ;
- Les vues depuis le village vers les alentours ;
- Les vues depuis les grands axes ;
- Les points de vue depuis et vers les reliefs du territoire.

Ils peuvent identifier les secteurs dits « paysagers » à l'intérieur d'une zone agricole, naturelle ou urbaine, dotés, si nécessaire, d'une réglementation particulière du fait de leurs plus grandes sensibilités paysagères dans le règlement d'un PLU.

### ► La qualité des entrées et traversées de villes et villages

Le SCoT invite les communes à travailler le paysage de leurs entrées de ville pour assurer l'identification des transitions entre communes ou entre type d'espace (urbain, agricole, naturel...) et à définir des stratégies d'aménagement des traversées urbaines assurer l'identification paysagère des bourgs et hameaux.

#### **R4 - RECOMMANDATION SPECIFIQUE A LA QUALITE DES ENTREES ET TRAVERSEES DES VILLES ET VILLAGES**

Pour garantir la qualité des entrées des villes et des villages, les communes, notamment au travers de leur document d'urbanisme, pourront :

- Identifier les entrées de villes à préserver et/ou à aménager ;
- Identifier et protéger les édifices architecturaux d'intérêt culturel et historique ;
- Mener des études spécifiques visant à assurer la prise en compte de la qualité architecturale ainsi que la qualité urbaine et paysagère tout au long du parcours de celles-ci ;
- Définir des actions visant à requalifier les espaces publics de voiries par des aménagements paysagers mettant en valeur les fronts bâtis ;
- Proposer des orientations d'aménagement visant à favoriser l'insertion des bâtiments en bordure de route (définition d'un alignement) ;
- Aménager des parkings pour limiter le stationnement sur les espaces publics ;
- Garantir la continuité et l'amélioration des cheminements doux dans les centres villageois, mais aussi vers les espaces agricoles ou littoraux environnants et les sites remarquables.

### 1.3. La préservation des espaces du littoral

Les dispositions suivantes ne sont applicables que pour les communes soumises à la loi « littoral » par arrêtés ministériels du 3 janvier 1986. **Les dispositions liées à la loi « littoral » sont applicables pour 7 communes : Woignarue, Criel-sur-Mer, Le Tréport, Flocques, Ault, Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly, Mers-les-Bains.**

De ce cadre réglementaire découlent deux catégories de mesures :

- Celles relevant de la protection des espaces sensibles du littoral (notions de protection des espaces remarquables, coupures d'urbanisation, bande des 100 m).
- Celles relevant de l'organisation et de l'aménagement du littoral (notions d'extension limitée de l'urbanisation, d'espaces proches du rivage et de secteurs stratégiques de développement).

Le SCoT affirme sa volonté de préserver les espaces les plus sensibles du littoral, tout en permettant des aménagements et la réalisation de projets d'habitat ou de valorisation touristique dans les secteurs les moins fragiles.

#### Ménagement de coupures d'urbanisation

Le SCoT détermine les coupures d'urbanisation de son territoire, conformément à la loi « littoral ».

Les coupures d'urbanisation sont des espaces naturels ou agricoles ni urbanisés ni aménagés, situés entre deux parties urbanisées. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.

L'objectif est triple :

- Éviter que les entités urbaines ne se rejoignent en maintenant des espaces ouverts sur la mer ;
- Préserver l'accessibilité au littoral marin et lagunaire ;
- Assurer ainsi une préservation complémentaire des espaces agricoles et naturels concernés par ces coupures, ainsi que des paysages emblématiques et attractifs qu'ils constituent pour le territoire Pays Interrégional Bresle-Yères.

#### P7 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX COUPURES D'URBANISATION

- **Les Documents d'urbanisme locaux retranscrivent les coupures d'urbanisation localisées dans l'atlas cartographique (voir annexe).**
- **Les espaces identifiés au sein des documents d'urbanisme comme participant aux coupures d'urbanisation au titre de la loi « littoral » sont préservés de toute urbanisation.**

#### Identification des espaces de respiration

Le SCoT a pour ambition de limiter l'étalement urbain des agglomérations et des villages identifiés. En ce sens, il identifie des coupures d'urbanisation au sens littéraire du terme et les définit comme des « espaces de respiration ».

L'objectif est triple :

- Éviter que les entités urbaines ne se rejoignent en maintenant des espaces ouverts ;
- Éviter que des secteurs déjà urbanisés ne soient intégrés à des agglomérations ou des villages ;
- Maintenir une transition naturelle entre deux entités urbaines.

#### P8 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX ESPACES DE RESPIRATION

- **Les Documents d'urbanisme locaux retranscrivent les espaces de respiration localisés dans l'atlas cartographique (voir annexe).**
- **Les espaces identifiés au sein des documents d'urbanisme sont préservés de toute urbanisation.**

## Protection de la bande des 100 mètres

### P9 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA CONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE DES 100 METRES

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions, y compris extensions, ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.
- Seules les constructions et installations nécessaires des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau seront autorisées selon les procédures définies par la loi. Est autorisé aussi l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public de transport et de distribution d'électricité.

### R5 - RECOMMANDATION RELATIVE A L'ELARGISSEMENT DE LA BANDE DES 100 METRES

Dans le cadre d'un plan local d'urbanisme, les communes peuvent élargir à plus de 100 mètres la bande littorale, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion côtière le justifient.

## Espaces remarquables protégés au titre de la loi « Littoral »

Le SCoT protège les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

### P10 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX ESPACES REMARQUABLES DU LITTORAL

Les documents d'urbanisme locaux préserveront les espaces remarquables protégés au titre de la loi « littoral » et identifiés dans la trame verte et bleue (voir atlas cartographique en annexe). Les zonages existants de protection des espaces remarquables dans les documents d'urbanisme locaux seront maintenus sauf les cas, très exceptionnels, dans lesquels ils s'avèreraient erronés.

Néanmoins, des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Les aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public ;
- Les aires de stationnement ;
- La réfection des bâtiments existants, l'extension limitée des constructions nécessaires à l'exercice d'activités économiques et la gestion et la remise en état d'éléments du patrimoine bâti classé ;
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, dont, à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
- Les constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau pour les activités aquacoles.

## Limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Les espaces proches du rivage (EPR) constituent des espaces qu'il convient de préserver. En application de la jurisprudence, les critères pour délimiter les espaces proches du rivage au sein des documents d'urbanisme sont les suivants :

- D'accessibilité générale au rivage par tous les modes de déplacements ;
- De co-visibilité : elle s'apprécie du rivage ou depuis l'intérieur des terres et est un critère important, mais non exclusif, pour définir un espace proche du rivage ;
- De site et d'occupation du sol : en intégrant les ruptures du relief, les grands ouvrages (voies, voie ferrée...), les caractéristiques de l'urbanisation constituée.

Le SCoT invite les communes à prendre en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés, tels que la distance par rapport au rivage de la mer, le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer, l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route), etc. Cette analyse doit reposer sur

une approche géographique concrète. En aucun cas elle ne peut être fondée sur la prise en compte d'un critère unique. En particulier, la distance du rivage ne peut être le seul élément à prendre en compte.

#### **P11 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE**

Les documents d'urbanisme locaux identifieront « à la parcelle » les espaces proches du rivage localisés sur l'atlas cartographique en annexe et traduiront cette limite par une cartographie à une échelle appropriée.

L'urbanisation dans ces espaces sera nécessairement limitée et se définira par les critères cumulatifs suivants :

1. La distance au rivage : Elle devra tenir compte des éléments de relief et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime.
2. La « co visibilité » appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres
3. La nature de l'espace urbanisé ou non séparant la zone concernée du rivage : au-delà des espaces agricoles permettant des vues lointaines, la présence d'espaces plus fermés (bocage), mais caractéristiques de l'ambiance maritime ne seront pas considérés comme des barrières visuelles suffisantes à qualifier un projet « hors espace proche du rivage ».

Le critère 1 relatif à l'ambiance maritime propre au Pays devra prévaloir ; le troisième critère quant à lui, viendra compléter et pondérer la notion de co-visibilité (critère 2).

Cette notion d'extension limitée s'apprécie tant en termes de surfaces disponibles pour l'urbanisation que de densité des opérations compte tenu de la nature des terrains concernés, de l'implantation, de l'importance, de la densité et de la hauteur du quartier environnant, de la destination des constructions envisagées.

Les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir des extensions d'urbanisation des villages et agglomérations situés en espaces proches du rivage (EPR). Les zones à urbaniser comprises à l'intérieur de l'espace urbanisé des villages et agglomérations relèvent de la densification et non de l'extension.

Certains projets de développement touristique sont susceptibles de s'inscrire dans les espaces proches du rivage. Ces projets doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas dénaturer les sites concernés.

#### **P12 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX PROJETS D'EQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS SUR LE LITTORAL**

Les projets d'équipements touristiques et de loisirs devront être réalisés dans le respect de la loi « littoral » et notamment en application du principe d'extension limitée dans les espaces proches du rivage.

Des principes d'accessibilité au littoral et de maintien de co-visibilité doivent être notamment utilisés pour veiller à la bonne intégration paysagère de ces projets.

## Mode de développement de l'urbanisation en zones littorales

### ► Définitions

Le Code de l'urbanisme dispose notamment que l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants. La notion de continuité s'apprécie par rapport aux constructions existantes et non par rapport au parcellaire. Une distance de moins de 50 mètres entre deux bâtiments existants est considérée comme continuité avec l'existant. Elle peut néanmoins varier en fonction de l'intensité urbaine du secteur concerné.

Les (autres) secteurs déjà urbanisés pourront accueillir de nouvelles constructions en densification, à la condition que ces nouvelles constructions soient bien situées à l'intérieur de ces espaces urbanisés.

Dans les zones d'urbanisation diffuse et dans les secteurs non urbanisés, l'adaptation et l'évolution du bâti existant sont toutefois possibles (extension notamment), sous réserve de l'application des autres règles applicables de la Loi Littoral (bande des 100 mètres...)

L'urbanisation en zones littorales peut s'inscrire dans 3 types d'espaces identifiés au moyen de critères issus de l'application de la Loi Littoral :

#### **P13 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA DEFINITION DES AGGLOMERATIONS**

L'agglomération se caractérise par un ensemble urbain de taille significative se composant :

- de quartiers centraux très dense dans lesquels se concentrent une variété des fonctions urbaines (équipements, commerces, services et activités) ;
- de quartiers périphériques se caractérisant par une continuité urbaine avec les quartiers centraux. En ce sens les quartiers résidentiels dans la continuité des quartiers centraux sont retenus.
- des zones d'activités ou zones d'équipements situés dans la continuité de l'espace aggloméré.

L'agglomération doit aussi avoir un rôle structurant pour le territoire en assurant des fonctions de centralités pour les populations alentours.

#### **P14 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA DEFINITION DES VILLAGES**

Le village se caractérise par un ensemble urbain de taille significative se composant :

- d'un noyau historique type cœur de bourg où l'on trouve la présence d'un lieu de vie ;
- d'une présence optionnelle d'équipements nécessaires à la vie quotidienne des habitants ;
- d'une continuité résidentielle réalisée sous forme de lotissements ou au « coup par coup » le long des routes existantes.
- de zones d'activités ou de zones d'équipements situés dans la continuité de l'espace aggloméré.

Le village forme une micro-polarité à l'échelle communale.

#### **P15 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA DEFINITION DES SECTEURS DEJA URBANISES**

Le secteur déjà urbanisé se caractérise par un ensemble urbain de taille plus modeste mais respectant les critères suivants :

- il doit être situé hors des espaces proches du rivage ou se situé à minima à cheval sur ces derniers ;
- il doit se composer d'au moins 30 bâtis principaux ;
- il doit respecter une densité bâtie d'au moins 5 logements par hectare ;
- il doit être desservi par les réseaux et disposer d'une capacité suffisante pour la création de nouveaux logements par le comblement des dents creuses ;
- il doit être structuré et ne pas être la résultante d'une urbanisation linéaire au « coup par coup » ;
- il ne doit pas compromettre l'activité agricole ;

► Des droits à construire proposés par le parti d'aménagement du SCoT :

	Agglomérations	Villages	Secteurs déjà urbanisés (SDU)
Pays Interrégional Bresle Yères (PETR)	Renouvellement, densification et extension	Renouvellement, densification et extension	Renouvellement et densification

► Prescriptions

**P16 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN ZONE LITTORALE**

En dehors de la bande des 100 mètres et dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation devra se faire en continuité avec les « agglomérations » et « villages » identifiés.

Toutefois, les aménagements légers sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur, à l'ouverture au public de l'espace protégé.

Ainsi, en dehors des « agglomérations » et des « villages », les constructions nouvelles en extension de l'urbanisation sont proscrites. Seules les extensions des habitations existantes, les constructions à vocation agricole, aquacole ou forestière incompatible avec le voisinage des zones habitées et les équipements et installations d'intérêt collectif y sont autorisées sous réserve de l'application des autres orientations du SCoT et des dispositions de la loi « littoral ».

#### **P17 - PRESCRIPTION D'IDENTIFICATION DES « AGGLOMERATIONS », « VILLAGES » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »**

Le SCoT identifie les « agglomérations » qui accueilleront la majorité des constructions nouvelles (voir en annexe) :

- Le pôle urbain du Tréport et de Mers-les-Bains ;
- Le centre-ville de Criel-sur-Mer ;
- Le centre-ville d'Ault-Onival.

#### **P18 - PRESCRIPTION D'IDENTIFICATION DES « AGGLOMERATIONS », « VILLAGES » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »**

Le SCoT identifie les « villages » qui accueilleront une partie des constructions nouvelles (voir en annexe) :

- Le secteur de Mesnil-Val-Plage à Criel-sur-Mer ;
- Le bourg de Flocques ;
- Le bourg de Saint-Quentin-la-Motte-Croix-Bailly et le parc d'activités du Gros Jacques ;
- Le bourg de Woignarue.

#### **P19 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX AGGLOMERATIONS ET VILLAGES EN ZONE LITTORALE**

Au sein des agglomérations ou dans leur continuité, les documents d'urbanisme locaux des communes devront prévoir les espaces nécessaires permettant de s'inscrire dans les perspectives démographiques du SCoT.

Les extensions en continuité des « agglomérations » et « villages » répondront aux principes de l'ensemble des prescriptions du DOO.

#### **P20 - PRESCRIPTION D'IDENTIFICATION DES « SECTEURS DEJA URBANISES (SDU) » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »**

Le SCoT identifie les « secteurs déjà urbanisés » qui peuvent accueillir des constructions nouvelles au sein de leur enveloppe urbaine existante :

- Le secteur de Bellevue à Ault
- Les secteurs de la Basse-Rue, Mesnil-en-Caux et Mesnil-Val à Criel-sur-Mer ;
- Le secteur du Buzot / Mesnil-Sorel à cheval sur Flocques et le Tréport ;
- Le secteur d'Hautebut à Woignarue

Les SDU identifiés sont localisés par l'atlas cartographique en annexe.

Les documents d'urbanisme locaux devront délimiter à la parcelle les enveloppes urbaines de ces SDU, et les justifier.

#### **P21 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'URBANISATION DES SECTEURS DEJA URBANISES**

Au sein de ces secteurs déjà urbanisés identifiés (voir Atlas cartographique en annexe), caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions, seule l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante est possible selon une densité moyenne proche de la densité actuelle constatée. L'extension urbaine y est donc interdite.

## 1.4. La protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB)

*Rappel du PADD : « l'instauration d'une Trame Verte et Bleue permet de mettre en place une vision dynamique du territoire en identifiant bien sûr les réservoirs de la biodiversité, mais aussi les liaisons écologiques existantes. Leur préservation, en veillant notamment à la remise en état des continuités écologiques, apparaît donc comme l'un des enjeux majeurs du SCoT. »*

La Trame Verte et Bleue est un projet de territoire qui vise à intégrer les fonctionnalités naturelles et agricoles du territoire tout en anticipant le développement urbain.

La trame verte et bleue permet de :

- Mettre en avant et pérenniser une identité et une attractivité du territoire intimement liées à son patrimoine naturel et paysager,
- Mettre en compatibilité les besoins de développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles,
- Assurer les échanges entre espèce et milieux garants d'une biodiversité.

Le projet de trame verte et bleue s'organise autour de plusieurs sous-trames, pour mieux appréhender les enjeux de biodiversité du territoire.

### Éléments de la trame verte et bleue à prendre en compte de façon systématique dans les projets de développement

Le projet de trame verte et bleue s'organise autour de plusieurs sous-trames, pour mieux appréhender les enjeux de biodiversité du territoire. Pour rappel, une sous-trame est formée par un ensemble de milieux naturels et semi-naturels favorables à une espèce ou à une guildes d'espèces « cible » (guildes des espèces des milieux forestiers, guildes des espèces des milieux ouverts...).

L'ensemble de ces sous-trames sont le support de développement et de vie de la biodiversité du territoire du Pays Interrégional Bresle Yères, mais aussi des territoires voisins et plus généralement de l'ensemble des territoires régionaux et nationaux.

Elles sont le support d'une dynamique écologique qu'il faut maintenir dans le cadre du développement du Pays, afin de pérenniser le fonctionnement des écosystèmes qu'elles abritent.

Cette approche par sous-trame permet de mieux appréhender les enjeux de biodiversité du territoire.

## Objectifs généraux

### P22 - PRESCRIPTION SUR LA PRISE EN COMPTE DES SOUS-TRAMES

Les documents d'urbanisme et opérations d'aménagement justifient la bonne prise en compte des sous-trames écologiques. Ils les identifient et favorisent le maintien des fonctionnalités écologiques des sous-trames suivantes sur leur territoire d'application :

- Les milieux boisés, il s'agit de toute surface arborée toutes essences confondues ;
- Les milieux ouverts comprenant les prairies (dont les larris et prairies calcicoles situées sur les coteaux), les vergers et les grandes cultures,
- Les milieux littoraux, composés des habitats naturels suivants : prairies calcaires, pelouses, falaises, plages, milieux dunaires et dépressions arrière-dunaires ;
- Les milieux aquatiques, formés de l'ensemble du réseau hydrographique, des mares et des plans d'eau, fossés humides, noues ;
- Les milieux humides, concernés par toutes les typologies de zones humides sur le territoire Bresle-Yères, marais, ripisylves, bordures de plans d'eau, prairies humides, etc.

Le SCoT organise ces sous-trames en plusieurs composantes :

- Les réservoirs de biodiversité « périmètre » ;
- Les réservoirs de biodiversité complémentaires ;
- Des milieux fonctionnels particuliers (non cartographiés en raison de leur répartition diffuse sur le territoire) ;
- Les corridors écologiques.

Chacune est détaillée par la suite avec les préconisations et recommandations liées à leur statut.

## Objectifs spécifiques à la trame bleue

### P23 - PRESCRIPTION SPECIFIQUE POUR LA PRESERVATION DE LA TRAME HUMIDE

Dans la parfaite continuité de la loi sur l'eau, des SDAGE Seine-Normandie et Artois-Picardie et des SAGE, un principe de préservation de l'ensemble des zones humides présent sur le territoire du SCoT est appliqué.

Ainsi, sur chaque secteur susceptible d'être urbanisé ou aménagé, les zones humides seront identifiées, délimitées et protégées. Leur intégrité physique, leur fonctionnement hydraulique naturel, la biodiversité spécifique des zones humides et leur connexion transversale avec le cours d'eau (espaces de bon fonctionnement) doivent être préservés et pérennisés.

Dans ce cadre, les réservoirs de biodiversité humides et les zones humides identifiés dans la cartographie de la Trame Verte et Bleue font l'objet d'une attention particulière.

Pour l'identification des zones humides, une échelle minimale de 1/10 000 peut être utilisée.

### P24 - PRESCRIPTION SPECIFIQUE POUR LA PRESERVATION DE LA TRAME AQUATIQUE

Tous les cours d'eau présents sur le territoire du SCoT, identifiés ou non en réservoirs de biodiversité, sont des milieux favorables aux déplacements des espèces strictement aquatiques, mais également aux espèces inféodées aux zones humides (certaines espèces d'oiseaux, d'invertébrés ou encore de certaines chauves-souris).

L'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés doivent être préservés.

## Objectifs relatifs aux réservoirs de biodiversité « périmètres »

Ils constituent les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou là mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Ces espaces de grande qualité écologique (à partir desquels les espèces peuvent se disperser) sont constitués à la fois de milieux naturels, agricoles et de zones humides fonctionnelles.

Ils sont pour la plupart couverts, tout ou en partie, par des dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire ; les types de périmètres identifiés comme étant des réservoirs de biodiversité sont les suivants :

- Les cours d'eau classés listés et les réservoirs biologiques au titre du SDAGE ;
- Les réservoirs biologiques ;
- Le site Ramsar de la Baie de Somme ;
- Les sites du Conservatoire des Espaces naturels ;
- Les sites du Conservatoire du Littoral ;
- Les espaces naturels sensibles ;
- Les sites Natura 2000 désignés au titre des Directives Habitats ;
- Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1.

Ainsi l'ensemble des sites répondant à cette nomenclature, sites existants actuellement ou futurs, sont identifiés comme réservoirs de biodiversité « périmètres ».

La liste actuelle des espaces constitutifs des réservoirs de biodiversité « périmètres » du Pays est présentée en annexe du document.

L'objectif est de conserver l'intégrité écologique de ces réservoirs de biodiversité « périmètres » par une limitation stricte de l'artificialisation tout en permettant leur bonne gestion.

#### **P25 - PRESCRIPTION POUR LA PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE « PERIMETRES »**

**L'objectif est de pérenniser les sites identifiés ou gérés en les protégeant d'un point de vue foncier (cf. carte de l'atlas cartographique) et de garantir le bon état des milieux et des fonctionnalités écologiques qu'ils supportent. Toute urbanisation y sera proscrite à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, touristique et récréative en lien avec la découverte de la biodiversité ainsi qu'aux équipements liés aux activités agricoles existantes, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global de l'écosystème.**

**Les documents d'urbanisme définissent une zone tampon d'une largeur adaptée aux enjeux et fonctionnalités écologiques mis en évidence. Dans cette zone tampon, toutes activités, aménagements et équipements devront s'assurer de ne pas augmenter les pressions, directes ou indirectes, sur la fonctionnalité du réservoir de biodiversité situé à proximité immédiate.**

#### **Objectifs relatifs aux réservoirs de biodiversité complémentaires**

Les réservoirs de biodiversité complémentaires correspondent à des secteurs à enjeux écologiques forts identifiés à partir d'expertises et d'inventaires locaux.

On distingue plusieurs types de réservoirs de biodiversité complémentaires selon la sous-trame à laquelle ils appartiennent :

- Les réservoirs de biodiversité complémentaires boisés ;
- Les réservoirs de biodiversité complémentaires littoraux ;
- Les réservoirs de biodiversité complémentaires humides.

#### **P26 - PRESCRIPTION GENERALE DE CONDITIONNALITE POUR LES CONSTRUCTIONS, LES PROJETS D'EQUIPEMENTS, D'AMENAGEMENTS ET D'INFRASTRUCTURES DANS LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE COMPLEMENTAIRES**

**Dans les réservoirs de biodiversité complémentaires, les documents d'urbanisme locaux envisageront ponctuellement, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique global :**

- L'extension limitée des constructions existantes destinée à l'amélioration de l'habitat ;
- Les constructions, installations et aménagements directement liés et nécessaires à la création, à la croissance, à l'adaptation et à la diversification de l'activité agricole agropastorale ou sylvicole dans le cadre des réservoirs concourant à la trame des milieux bocagers ou forestiers ;
- Les projets d'équipements ou d'aménagements à vocation touristique, de loisirs éducatifs ou pédagogiques, voire scientifiques ;
- L'extension limitée d'équipements ou d'activités existante ;

- La réalisation et l'aménagement d'infrastructures indispensables au fonctionnement global du territoire, à la sécurité des personnes et des biens, pour autant qu'ils préviennent le risque de diffusion de l'urbanisation ;
- Tout nouveau projet d'infrastructures de transport impactant un réservoir de biodiversité devra être aménagé afin d'intégrer les besoins en déplacement des espèces (avec selon les cas, des espaces relais et/ou de passage sous ces infrastructures, etc.).

Ces possibilités ne doivent pas remettre pas en cause la fonctionnalité écologique des milieux.

#### **P27 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX RESERVOIRS DE BIODIVERSITE COMPLEMENTAIRES BOISES**

Les réservoirs de biodiversité complémentaires boisés devront être protégés afin d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

La création de nouveaux accès est interdite dans les espaces boisés en dehors de voies nécessaires pour l'entretien de ces espaces, la gestion des impacts des activités de loisirs et de tourisme et leur protection contre les incendies.

#### **R6 - RECOMMANDATION POUR LA GESTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE « PERIMETRES » ET COMPLEMENTAIRES**

Pour une gestion adaptée des réservoirs de biodiversité « périmètres » et complémentaires, les collectivités sont invitées à promouvoir des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (agriculture biologique, réduction des intrants, pratiques d'exploitation raisonnée, gestion adaptée de la ressource en eau, MAEC...), mener des actions d'animation et de sensibilisation des usagers pour limiter les impacts des activités dans ces zones (activités touristiques et de loisirs notamment), promouvoir des actions d'exploitation et de gestion durable de la forêt en lien avec les territoires voisins (mettre en œuvre ou à jour des plans simples de gestion, des plans d'aménagement forestier...), mobiliser des outils fonciers et financiers pour renforcer la protection des réservoirs de biodiversité.

### **Objectifs relatifs aux milieux fonctionnels particuliers**

Afin de retranscrire au mieux les singularités de son territoire, le Pays Interrégional Bresle Yères identifie dans son projet les secteurs qui supportent ces milieux fonctionnels particuliers. Ces secteurs viennent en complément des composantes cartographiées pour renforcer le projet de Trame Verte et Bleue.

#### **► Milieux fonctionnels bocagers et humides**

Ces milieux sont composés de zones à plus ou moins fortes densités de haies, d'espaces de prairies permanentes et de territoires humides. Ils correspondent à des complexes agronaturels, d'échanges diffus et favorables à la biodiversité.

#### **► Milieux aux fonctionnalités dégradées, à maintenir ou restaurer**

Ils se définissent par une plus faible densité de prairies permanentes et de haies qui assurent néanmoins la liaison avec les milieux fonctionnels bocagers et humides et certains réservoirs de biodiversité.

L'ensemble de ces milieux apparaissent donc comme des secteurs d'importance à l'échelle du Pays pour le maintien de sa dynamique écologique et sa biodiversité. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière au sein des projets d'aménagement et de développement locaux.

#### **P28 - PRESCRIPTION POUR LA PRESERVATION OPTIMALE DES MILIEUX FONCTIONNELS PARTICULIERS**

Les documents d'urbanisme locaux identifient, traduisent et adaptent ces milieux fonctionnels particuliers au sein de leur projet d'urbanisme et d'aménagement en tant que réservoirs complémentaires. Ils recherchent le maintien de ces espaces de la façon la plus pérenne possible et la préservation de leur fonctionnalité de façon optimale au regard de leur projet de développement local.

Ils retravaillent ces espaces pour définir des réservoirs de biodiversité complémentaires aux réservoirs périmètres vus ci-dessus et des corridors écologiques locaux.

#### **P29 - PRESCRIPTION POUR LA PRESERVATION OPTIMALE DES MILIEUX FONCTIONNELS BOCAGERS ET HUMIDES**

Les documents d'urbanisme locaux identifient, traduisent et adaptent ces secteurs de perméabilité fonctionnelle à enjeux bocagers humides au sein de leur projet d'urbanisme et d'aménagement.

Au sein de ces milieux, seront identifiés et préservés l'ensemble des éléments constitutifs du bocage : prairies permanentes, réseaux de haies, talus, mares, petits bosquets, fossés, etc.

Les documents d'urbanisme locaux recherchent le maintien de ces espaces de la façon la plus pérenne possible et la préservation de leur fonctionnalité de façon optimale au regard de leur projet de développement local.

Les équipements en lien avec les activités agricoles sont autorisés, sous conditions de ne pas dénaturer le fonctionnement du système bocager associé à cette activité agricole. Les espaces de cette sous-trame qui auront été identifiés comme réservoirs de biodiversité au sein des documents d'urbanisme locaux devront alors faire l'objet d'une compensation quantitative et qualitative, selon les conditions prévues par les SAGE.

Pour rappel, conformément à l'article 3 du règlement du SAGE Somme aval et cours d'eau côtiers la destruction de zones humides cartographiées par le SAGE est interdite sauf exceptions listées dans l'article.

#### **P30 - PRESCRIPTION POUR LA PRESERVATION ET LA RESTAURATION DES MILIEUX AUX FONCTIONNALITES DEGRADEES**

Parmi les milieux fonctionnels particuliers, certains apparaissent comme particulièrement sensibles à certains aménagements, du fait de leur dégradation avancée. Les éléments les plus sensibles et dégradés du bocage seront identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme locaux.

#### **P31 - PRESCRIPTION DE CONDITIONNALITE DES ACTIVITES AGRICOLES ET SYLVICOLES**

Il convient de ne pas contraindre l'activité agricole ou sylvicole dans les milieux ouverts et forestiers identifiés en réservoirs de biodiversité, mais de les y assortir de conditions assurant la compatibilité avec le fonctionnement écologique global du secteur.

### **Objectifs relatifs aux corridors écologiques**

Pour garantir la préservation des continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité doivent être reliés entre eux par des corridors écologiques qui permettent aux espèces de se déplacer.

Cette dynamique écologique doit être prise en compte au sein des documents d'urbanisme locaux et des projets d'aménagement qui les intégreront dans leur projet.

Pour la trame bleue, on parlera de corridors hydroécologiques représentés par l'ensemble du réseau hydrographique et les zones humides associées (ripisylves, etc.).

Pour la trame verte, bien que l'ensemble des milieux naturels et semi-naturels puisse servir de support de déplacement, les corridors majeurs ont été identifiés. Ils servent de connexion écologique entre les réservoirs identifiés sur la cartographie. Ils identifient **un principe** qui doit être retranscrit au sein des documents d'urbanisme locaux.

#### **P32 - PRESCRIPTION GENERALE POUR LA PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES**

Les documents d'urbanisme locaux identifient, prennent en compte et protègent les corridors écologiques identifiés sur la carte de la trame verte et bleue (cf. carte de l'atlas cartographique). Les connexions écologiques avec les trames vertes et bleues des SCoT voisins doivent être maintenues.

#### **P33 - PRESCRIPTION DE CONDITIONNALITE POUR LES NOUVEAUX PROJETS D'INFRASTRUCTURES CONCERNES PAR UN CORRIDOR ECOLOGIQUE**

Tout nouveau projet d'infrastructures de transport ou de bâtiment concernant un corridor écologique devra intégrer les besoins en déplacement des espèces, et témoigner du maintien des fonctions écologiques du corridor concerné.

#### **P34 - PRESCRIPTION DE CONDITIONNALITE DANS LES SECTEURS D'URBANISATION SUSCEPTIBLES D'IMPACTER UN CORRIDOR ECOLOGIQUE**

La définition des secteurs d'urbanisation doit veiller à ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des corridors

### écologiques identifiés.

Lorsque les secteurs d'urbanisation risquent d'impacter le fonctionnement d'un corridor, les documents d'urbanisme locaux devront :

- Définir les limites de l'urbanisation ;
- Définir des conditions d'occupation ou d'utilisation des sols visant à préserver la fonctionnalité du corridor ;
- Favoriser la nature en milieu urbain (assurer une réflexion sur les clôtures, limiter l'imperméabilité des sols, favoriser la végétalisation de l'espace urbain et travailler sur la palette végétale, etc.) de sorte à permettre le maintien des fonctions de déplacements des espèces de l'espace urbain concernés ;
- Maintenir des espaces naturels ou agricoles non fragmentés (portions de corridors fonctionnels connectés à la trame verte et bleue) et d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces.

## Recommandations génériques sur la mise en œuvre locale des composantes de la trame verte et bleue du Pays Interrégional Bresle Yères

### R7 - RECOMMANDATION POUR L'INTEGRATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, DES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DES SECTEURS DE PERMEABILITE

Dans le cadre de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme locaux, le travail de délimitation des réservoirs de biodiversité complémentaires, basés sur les composantes de perméabilité du projet de trame verte et bleue, devrait être réalisé en recherchant la participation des acteurs concernés (associations locales, profession agricole, forestière, etc.).

### R8 - RECOMMANDATION RELATIVE A L'INTEGRATION DES RESERVOIRS ET DES CORRIDORS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME

D'une façon générale, dans le cadre d'un plan local d'urbanisme, les réservoirs de biodiversité et les corridors peuvent faire l'objet :

- Soit d'un classement spécifique en zone N ou A, indiquée ou non ;
- Soit de dispositions particulières au sein de leur règlement, accompagnées d'une identification graphique, des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- Soit d'outils spécifiques du Code de l'urbanisme qui permettent d'identifier et de protéger des haies et secteurs boisés ;
- Les réservoirs constitués des zones humides devraient être préférentiellement classés en zone N ou zone Azh.
- Les corridors et réservoirs de biodiversité d'échelon local peuvent être préservés dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) le cas échéant.

### R9 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA PRESERVATION ET LA RESTAURATION DES MILIEUX FONCTIONNELS PARTICULIERS

Les éléments paysagers et écologiques participant à la fonctionnalité des milieux particuliers tels que les haies et les petits bosquets pourront pour faire l'objet :

- D'un classement au titre de l'article L151-23 relatif à la protection des sites à enjeux paysagers et écologiques
- D'un classement au titre de l'article L151-19 relatif à la protection des éléments de paysage et de patrimoine

## 1.5. Une urbanisation équilibrée, économe en espace et en ressources naturelles

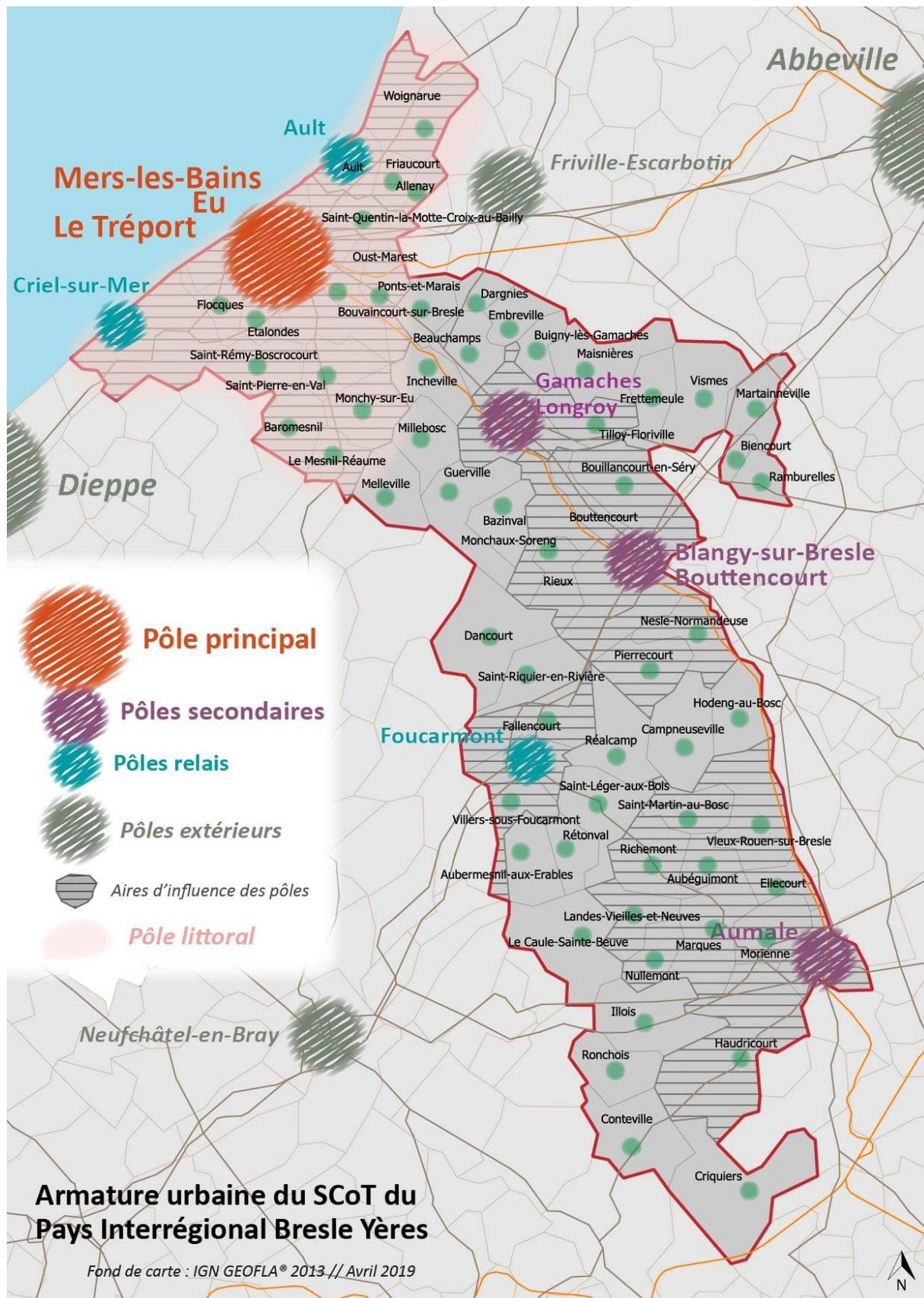
### La répartition des nouveaux logements

Le SCoT structure son développement à partir d'une armature urbaine confortée en définissant la répartition des nouveaux logements et services ou commerces.

Le PADD définit une armature urbaine composée de 4 niveaux de polarités :

- Niveau 1 : le pôle principal des 3 villes sœurs
- Niveau 2 : les pôles secondaires
- Niveau 3 : les pôles relais
- Niveau 4 : les communes rurales

Niveaux de polarités présents	Communes du territoire de proximité (mini-bassin de vie)
<b>Pôle principal</b>	<b>Eu – Le Tréport – Mers-les-Bains</b>
Communes associées	Baromesnil, Étalondes, Flocques, Le-Mesnil-Reaume, Monchy, Oust-Marest, Ponts-et-Marais, Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly, Saint-Pierre-en-Val, Saint-Rémy-Boscrocourt
<b>Pôles relais</b>	<b>Ault, Criel-sur-Mer</b>
Communes associées (à Ault)	Allenay, Friaucourt, Woignarue
<b>Pôle secondaire</b>	<b>Aumale</b>
Communes associées	Aubéguimont, Ellecourt, Haudricourt, Landes-Vieilles-et-jeunes, Marques, Nullemont, Richemont, Saint-Martin-au-Bosc, Vieux-Rouen-sur-Bresle
<i>(Communes extérieures au Pays Bresle Yères)</i>	<i>(Beaucamps-le-Jeune, Fouilloy, Fourcigny, Gourchelles, Hornoy-le-Bourg, Lannoy-Cuillère, Lafresguimont-Saint-Martin, Lignières-Chatelain, Marlers, Morvillers-Saint-Saturnin, Offignies, Quincampoix-Fleuzy, Romescamps, Saint-Germain-sur-Bresle, Saint-Valéry)</i>
<b>Pôle secondaire</b>	<b>Blangy – Bouttencourt</b>
Communes associées	Bouillancourt-en-Séry, Monchaux-Soreng, Nesle-Normandeuse, Pierrecourt, Rieux
<i>(Communes extérieures au Pays Bresle Yères)</i>	<i>(Foucaucourt-Hors-Nesle, Framicourt, Le Translay, Nesle-l'Hôpital, Neslette, Rambures)</i>
<b>Pôle secondaire</b>	<b>Gamaches-Longroy</b>
Communes associées	Tilloy-Floriville
<b>Pôle relais</b>	<b>Foucarmont</b>
Communes associées	Fallencourt, Villers-sous-Foucarmont
<i>(Communes extérieures au Pays Bresle Yères)</i>	<i>(Callengeville)</i>



### P35 - PRESCRIPTION DE REPARTITION DES LOGEMENTS

Le SCoT répartit sur le Pays le besoin de 4 300 logements en construction neuve ou en réhabilitation de logements vacants de deux façons. Dans les 2 cas, les objectifs exprimés en % sont prépondérants, les volumes étant précisés à titre indicatif.

- Par niveaux d'armature urbaine :

Niveau d'armature urbaine	Répartition du besoin en logements	Par an	Part	Dont mobilisation des logements vacants	Dont nouveaux logements à produire
Pôle principal	1 100	61	26%	205	895
Pôles secondaires	563	31	13%	125	438
Pôles relais	660	37	15%	70	590
Communes rurales	2 000	111	47%	350	1 650
SCoT	4 300	240		750	3 550

- Par communautés de communes :

Niveau d'armature urbaine	Répartition du besoin en logements	Par an	Part	Dont mobilisation des logements vacants	Dont nouveaux logements à produire
CC Blangy-Aumale	1 495	83	35%	276	1 219
CC Villes Soeurs	2 828	157	66%	474	2 353

Ces nouveaux logements comprennent le besoin en résidences principales et en résidences secondaires.

Concernant les communes rurales, le SCoT priorise les nouveaux logements sur les communes situées dans les secteurs d'influence des polarités, de la façon suivante :

- 700 logements pour les communes situées dans le secteur d'influence du pôle principal (niveau 1) ;
- 700 logements pour les communes situées dans le secteur d'influence des pôles secondaires et des pôles relais (niveaux 2 et 3);
- 600 logements pour les communes rurales situés en dehors des secteurs d'influence des pôles (niveau 4).

### R10 - RECOMMANDATION RELATIVE A L'ACCUEIL DES JEUNES MENAGES D'ACTIFS

Afin de répondre à l'objectif de maintien des moins de 20 ans, le SCoT souhaite compléter le renforcement de l'offre de logements sur les niveaux 1 et 2 de l'armature urbaine par une recommandation sur le type de logements adaptés aux cibles de population correspondantes, soit les jeunes et les jeunes ménages d'actifs.

Nota Bene :

Le modèle pour le calcul du nombre total de logements (4300) intègre les résidences principales et les résidences secondaires.

Dans les faits, il n'est pas demandé aux documents d'urbanisme locaux d'opérer une distinction entre résidence principale et secondaire. Il convient de retenir le chiffre de 4 300 logements sur la durée de vie du SCOT.

## La répartition des logements à produire entre espaces urbanisés et extensions

Afin de renforcer les polarités et conforter les bourgs, une part importante des logements (résidences principales et secondaires) à produire le seront en espaces urbanisés, notamment par la réutilisation de friches, ou le comblement de dents creuses<sup>3</sup>.

### P36 - PRESCRIPTION DE RENFORCEMENT DU REINVESTISSEMENT URBAIN

La mise en œuvre de la politique d'urbanisation du territoire du SCoT s'inscrit selon les deux orientations majeures suivantes :

- Prioriser la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants (dents creuses ou reconversion de friches résidentielles, économiques, équipements...) ;
- Mettre en œuvre des modes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants qui, par leurs formes et leurs programmes, permettent d'assurer des objectifs de compacité et d'intensité urbaine.

Le renouvellement urbain s'entend à l'intérieur des espaces urbanisés des agglomérations et villages au moment de l'élaboration du document d'urbanisme opposable. Pour les plans locaux d'urbanisme, cela peut correspondre aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) comprises dans les espaces urbanisés existants.

Les zones à urbaniser (AU) en extension de ces espaces ne répondent pas au réinvestissement urbain, et donc sont situées en continuité.

### P37 - PRESCRIPTION DE REPARTITION DES LOGEMENTS EN DENSIFICATION ET EN EXTENSION URBAINE

Le SCoT fixe l'objectif global minimum de 35 % de logements à construire au sein des espaces urbanisés existants. Il répartit cet objectif de deux façons, mais dans les 2 cas, les objectifs exprimés en % sont prépondérants, les volumes étant précisés à titre indicatif.

Par niveaux d'armature urbaine :

Niveau d'armature urbaine	Logements produits par mobilisation, de logements vacants	Part des logements produits par remobilisation logts vacants	Logements à produire en densification à minima	Part des logements à produire en densification à minima	Logement à produire en extension à maxima	Part des logements à produire en extension à maxima
Pôle principal	205	19%	225	20%	669	61%
Pôles secondaires	125	22%	214	38%	224	40%
Pôles relais	70	11%	381	58%	209	32%
Communes rurales	350	18%	693	35%	957	48%
SCoT	750	17%	1 514	35%	2 036	47%

Par communautés de communes :

Niveau d'armature urbaine	Logements produits par mobilisation, de logements vacants	Part des logements produits par remobilisation logts vacants	Logements à produire en densification à minima	Part des logements à produire en densification à minima	Logement à produire en extension à maxima	Part des logements à produire en extension à maxima
CC Blangy-Aumale	276	18%	520	35%	698	47%
CC Villes Soeurs	474	17%	993	35%	1 338	47%

Soit pour 18 années, un total de 2 264 logements à réaliser au sein des enveloppes urbaines actuelles (53 % du total).

<sup>3</sup> Les dents creuses sont « les espaces interstitiels restés non-construits à l'intérieur des villes » (source : Ministère de l'Écologie, du DD, et de l'Énergie). Selon le glossaire de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, « une dent creuse est constituée de parcelles ou d'un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit ».

Le Code de l'urbanisme stipule que le SCoT<sup>4</sup> doit « identifier, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation ». Une évaluation a permis d'identifier ces espaces. La surface brute densifiable et retenue mobilisable pour les 18 ans du projet (y compris voirie, équipements et espaces publics) s'élève à **environ 122 ha bruts**. Cependant, les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à les définir le plus précisément possible.

### P38 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'IDENTIFICATION DES ESPACES DE DENSIFICATION

Les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur les espaces identifiés dans le livret 4 du rapport de présentation comme des espaces préférentiels de densification (à l'intérieur des espaces urbanisés existants à la date d'approbation du SCoT). Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent analyser les capacités de densification et de mutation dans ces espaces.

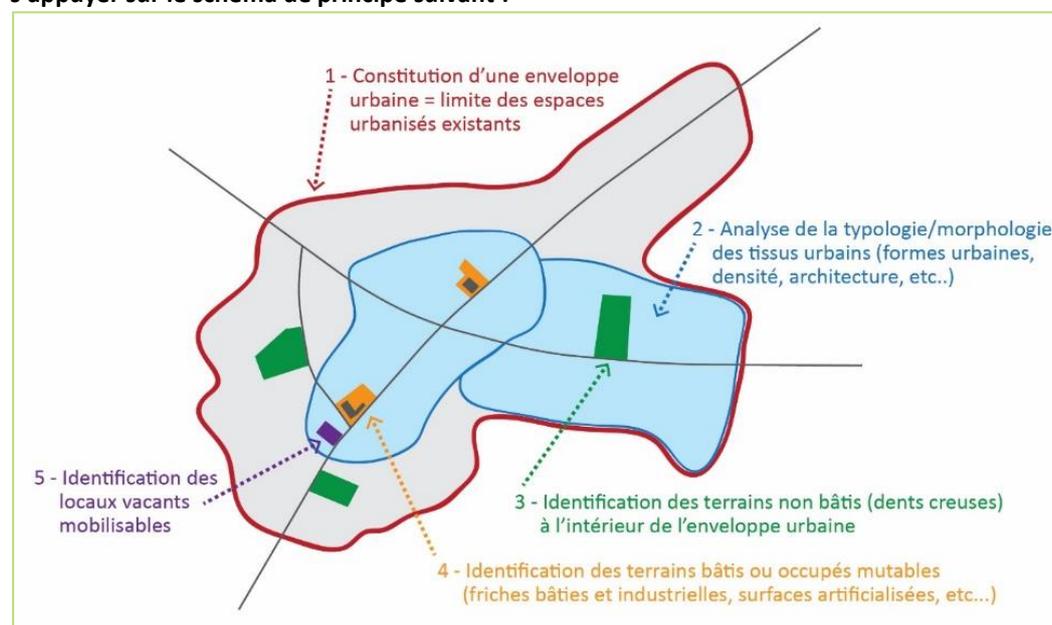
Il s'agit de promouvoir le renouvellement et le réinvestissement urbain à partir d'une analyse des capacités de densification et de mutation à l'intérieur des espaces urbanisés.

Ainsi l'objectif affiché de production de nouveaux logements à l'intérieur de l'espace urbain existant est un objectif a minima. Le SCoT demande aux communes d'exploiter de façon optimum leurs capacités de renouvellement urbain, tous modes confondus.

Les besoins en construction de logements en extension se feront sur la base de cette analyse, dans le cadre de la définition d'une mixité de formes urbaines, qualitative et définie selon une analyse multicritère des besoins de développement économique, environnementaux et de mixité sociale.

### R11 - RECOMMANDATION SPECIFIQUE A L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION

Les documents d'urbanisme locaux pourront réaliser un travail fin de cartographie des terrains relevant du potentiel de densification. Préalablement, ils pourront définir une enveloppe urbaine qui permettra de qualifier ce qui relève de la densification et ce qui relève de l'extension. Pour cela, les communes peuvent s'appuyer sur le schéma de principe suivant :



<sup>4</sup> cf. Analyse de la densification (version 3) : si Potentiel densification > Hypothèse retenue, alors Potentiel densification = Hypothèse retenue, rétention foncière appliquée de 30 %

## L'amélioration de la productivité foncière

Afin d'économiser les ressources foncières et de conforter les objectifs de limitation de la consommation d'espaces, le SCoT fixe des objectifs de densité nette<sup>5</sup> moyenne résidentielle en extension urbaine applicable pour chacune des communes.

### P39 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA PRODUCTIVITE FONCIERE NETTE DU LOGEMENT EN EXTENSION URBAINE

La production de logements au sein des secteurs d'extensions urbaines, c'est-à-dire en dehors des espaces urbanisés existants, devra atteindre les densités nettes moyennes suivantes :

Niveau d'armature urbaine	Densité nette moyenne communale minimale en densification et extension urbaine	Niveau d'armature urbaine	Densité nette moyenne communale minimale en densification et extension urbaine
Pôle principal	30 log./ha.		
Pôles secondaires	22 log./ha.		
Pôles relais	20 log./ha.		
Communes rurales	15 log./ha.	CC Blangy-Aumale	16 log./ha.
SCoT (moyenne)	19 log./ha.	CC Villes Soeurs	21 log./ha.

Ces densités doivent constituer des objectifs spécifiques à prendre en compte dans les opérations d'ensemble lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Au sein des communes rurales (niveau 4 de l'armature urbaine), le SCoT distingue les communes inscrites dans l'une des aires d'influence des pôles de niveau 1 2 ou 3 (cf. Carte page 24).

La densité nette moyenne s'entend alors comme suit :

- Pour les communes inscrites dans l'une des aires d'influence des pôles, l'objectif minimum de densité moyenne communale est bien de 15 logements/ha,
- Pour les autres communes rurales, elles devront tendre vers un objectif communal de 15 logements/ha, sans pouvoir descendre en deçà d'un minimum de 12 logements/ha.

### R12 - RECOMMANDATION A L'APPLICATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION FONCIERE

Dans les orientations d'aménagement et de programmation obligatoires pour les zones 1AU et optionnelles pour les zones 2AU, les documents d'urbanisme locaux pourront inscrire les objectifs de production de logements suivant les conditions inscrites au présent DOO.

## Enveloppe maximale des extensions urbaine

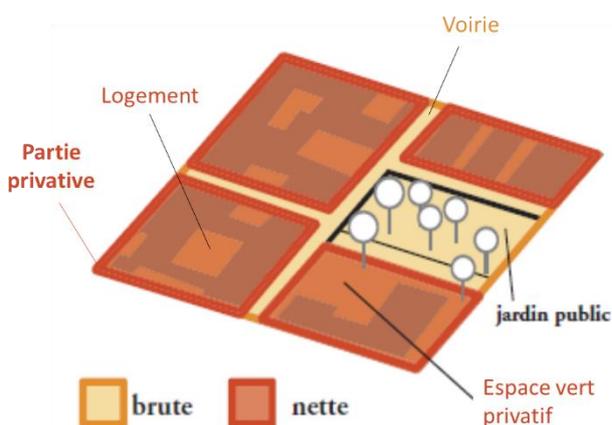
Le développement de l'offre de logements devra s'inscrire dans une logique de maîtrise et de gestion économe du foncier. En effet, en matière d'habitat, l'objectif de maîtrise de la consommation foncière constitue l'un des objectifs importants du SCoT.

Mais la recherche de plus fortes densités et la priorité donnée au renouvellement urbain — quand cela est possible — ne suffiront pas pour répondre à la demande qualitative et quantitative relative aux fonctions économiques ou résidentielles.

<sup>5</sup> La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention, etc.).

Les besoins en extensions sont exprimés en surfaces brutes qui correspondent à la somme entre les parties privatives du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) et les parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention, etc.).

Pour déterminer le besoin en surface brute, c'est-à-dire en comprenant en plus des logements, les voiries à équipements, et espaces publics, le SCoT retient une part supplémentaire dédiée de 20 %, à ajouter au besoin en surface nette pour le logement.



#### P40 - PRESCRIPTION DE REPARTITION DES SURFACES NETTES ET BRUTES EN EXTENSIONS URBAINES POUR LE LOGEMENT

Pour accueillir le développement des dix-huit prochaines années, le SCoT fixe un potentiel foncier maximum brut de 128,6 hectares pour les extensions d'urbanisation (logements et équipements, espaces publics et activités), réparti de deux façons :

- Par niveau d'armature urbaine :

Niveau d'armature urbaine	Surface BRUTE en extension urbaine (ha)
Pôle principal	27
Pôles secondaires	12
Pôles relais	12
Communes rurales	77
SCoT	128,6

- Par communauté de communes :

Niveau d'armature urbaine	Surface BRUTE en extension urbaine (ha)
CC Blangy-Aumale	52,3
CC Villes Soeurs	76,3

Lors de la mise en œuvre, ces surfaces brutes de consommation foncière en extension urbaine constituent le critère prépondérant en lien avec les densités de constructions. Si les objectifs de densités (prescription P35) ne pouvaient être atteints, le volume de nouvelles constructions à réaliser, prévu par le DOO, ne devra pas conduire à augmenter le plafond de consommation foncière autorisée.

### Les conditions générales de l'urbanisation

Les collectivités sont garantes de la qualité d'aménagement de leur territoire. Elles doivent mettre en avant des exigences de qualité pour toutes les opérations collectives et individuelles.

À travers leur document d'urbanisme, les collectivités définissent un projet global d'aménagement et de développement durable qui doit être ambitieux et en lien avec les orientations du SCoT.

### ► Principe général de mise en œuvre des espaces à urbaniser

Les espaces à urbaniser concernent aussi bien les espaces d'extensions urbaines que les espaces non bâtis à l'intérieur des espaces urbanisés existants (densification).

#### **P41 - PRESCRIPTION GENERALE DE MISE EN ŒUVRE DES ESPACES A URBANISER**

Les espaces à urbaniser devront servir à :

- Renforcer les centres historiques. Dans les cas où plusieurs bourgs et hameaux sont présents sur l'ensemble du territoire communal, ce renforcement sera dirigé en priorité à destination des bourgs ;
- Restructurer et qualifier les franges urbaines, les entrées de villes, et ainsi leur permettre de retrouver une identité forte et claire ;
- Privilégier des formes urbaines diversifiées, adaptées à chaque territoire et peu consommatrices d'espaces, tant pour l'habitat que les activités économiques et les équipements.

La diversification des formes urbaines dans les extensions permettra de développer une offre alternative à la maison individuelle isolée sur sa parcelle (de type pavillonnaire). Le but est de développer des formes nouvelles plus conviviales et moins consommatrices d'espaces, adaptées aux caractéristiques des communes, en adéquation avec les noyaux historiques et aux différents besoins résidentiels : maisons mitoyennes accolées, maisons de village, petits collectifs, etc.

### ► Conditionnalité pour les espaces à urbaniser

Afin de favoriser une urbanisation maîtrisée dans sa forme, le SCoT inscrit une condition pour la constructibilité des espaces à urbaniser.

#### **P42 - PRESCRIPTION DE CONDITIONNALITE DES PROJETS D'ENSEMBLE EN ESPACES A URBANISER**

Les documents d'urbanisme locaux définissent sur les espaces à urbaniser (densification et extension) d'un seul tenant d'une surface supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> un projet d'ensemble, paysager et urbain. Ce projet doit faciliter l'évolutivité du tissu urbain, son intensification et la qualité de son insertion dans le tissu existant.

Les projets conduisant à l'imperméabilisation devront se conformer au règlement du SAGE concerné. Le SAGE Somme aval et cours d'eau côtier de demande à chaque porteur de projet conduisant à une imperméabilisation nouvelle supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> de respecter la gestion des eaux pluviales par infiltration à l'échelle de la parcelle par le biais de techniques alternatives et adaptées aux caractéristiques du sol.

#### **R13 - RECOMMANDATION SPECIFIQUE A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'ENSEMBLE**

Les plans locaux d'urbanisme pourront définir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les espaces à urbaniser. Elles favoriseront ainsi la mixité des fonctions (logement, services, activité, espace public) et prendront en compte la qualité urbaine et paysagère, la résilience face au changement climatique comme les enjeux écologiques, hydrauliques présents.

Dans le cadre d'une carte communale, une opération d'aménagement d'ensemble (par exemple procédure lotissement) avec cahier des charges pourra être mise en œuvre.

### ► Qualité des espaces à urbaniser

#### **P43 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA QUALITE DES ESPACES A URBANISER**

Les espaces à urbaniser devront :

- Favoriser la mixité des fonctions : logements, services, activités compatibles avec l'habitat (tertiaire par exemple), espace public, etc. ;
- Programmer les objectifs quantitatifs, le phasage, l'offre et la typologie des nouveaux logements prévus ainsi que les densités ;
- Prendre en compte le contexte urbain en réussissant les greffes, en gérant de manière qualitative les coutures avec le bâti existant et en qualifiant les entrées de villes, de bourgs et les franges urbaines ;
- Utiliser et protéger en partie la trame viaire et paysagère existante pour insérer le projet d'urbanisation ;
- Établir et prévoir des liaisons douces internes aux zones, mais aussi avec les tissus urbains adjacents, vers

les pôles de services ;

- Prendre en compte le stationnement des véhicules qui ne doit pas encombrer l'espace public ni le monopoliser ;
- Proscrire les voies de desserte principales du secteur sans issue, sauf exception quand la traversée totale n'est pas possible à cause par exemple du parcellaire bâti existant autour du secteur ou encore du relief. Les « raquettes » de retournement sont proscrites, sauf impossibilité de traverser le secteur ou par nécessité vis-à-vis de l'accessibilité par les secours. A minima, le débouché de la voirie à défaut d'être routier, devra être piéton (sentiers, venelles) ;
- Préserver dès que possible le patrimoine bâti, le petit patrimoine et l'intégrer dans le projet d'ensemble ;
- Préserver les coupures vertes paysagères existantes et conforter la trame verte en milieu urbain. Les espaces à urbaniser doivent prendre en compte leur environnement proche et lointain et ainsi participer au grand paysage. La trame verte et bleue existante, tout en étant respectée, peut servir d'appui, de limites et de référence dans la structuration des futures extensions urbaines et des noyaux urbains ;
- Privilégier les formes urbaines peu consommatrices d'espace. La diversification des formes urbaines permettra de proposer une offre alternative à la maison individuelle, adaptée aux caractéristiques des communes, bien intégrée aux noyaux historiques et répondant aux différents parcours résidentiels : maisons accolées, maisons de ville, petits collectifs, etc., et ainsi favoriser la densification de l'urbanisation ;
- Favoriser les économies d'énergies et d'eau, les énergies renouvelables, la gestion des eaux pluviales, la perméabilité et l'infiltration des sols.
- Ces conditions s'appliquent aussi bien sur les terrains en extension qu'en renouvellement et densification.

#### R14 - RECOMMANDATION SPECIFIQUE A LA QUALITE DES ESPACES A URBANISER DANS LES CARTES COMMUNALES

Dans le cadre d'un territoire couvert ou qui sera couvert par une carte communale, la collectivité peut développer une orientation d'aménagement sur les zones constructibles, annexée dans le rapport de présentation.

##### ► Qualité paysagère dans les espaces à urbaniser

#### P44 - PRESCRIPTION GENERALE DE QUALITE PAYSAGERE DANS LES ESPACES A URBANISER

Le SCoT demande pour tout aménagement d'espaces à urbaniser :

- De prendre en compte la trame urbaine historique dans les orientations d'aménagement, les nouvelles formes urbaines et la démarche de projet dans les extensions urbaines ;
- D'identifier et protéger les édifices architecturaux d'intérêt culturel et historique ;
- D'identifier les secteurs urbains remarquables pouvant faire l'objet d'une zone de protection renforcée du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- De maintenir les cônes de vues vers les éléments du paysage lointain et les ouvertures paysagères ;
- De valoriser et préserver les éléments paysagers remarquables (éléments du petit patrimoine, etc.).

##### ► Condition et qualité spécifiques aux extensions de l'urbanisation

Afin de garantir des projets de qualité en répondant au mieux à la bonne répartition des logements et à la bonne gestion des terres, le SCoT édicte plusieurs prescriptions et recommandations à la seule destination des extensions urbaines (espaces à urbaniser en dehors de l'enveloppe urbaine existante).

#### P45 - PRESCRIPTION DE PRINCIPE DE MISE EN ŒUVRE DES EXTENSIONS URBAINES

Le principe de mise en œuvre des extensions urbaines doit s'inscrire selon les deux orientations majeures suivantes :

- Dynamiser le renouvellement urbain et la réhabilitation des centres de villes, bourgs et villages par une action volontariste locale axée sur la revitalisation et la valorisation des zones urbaines existantes (mutation des espaces à trop faible densité),
- Maîtriser et requalifier les extensions urbaines des bourgs et villages, tout en évitant la banalisation du territoire pour maintenir des équilibres qualitatifs entre développement urbain et protection des espaces

naturels et agricoles.

#### **P46 - PRESCRIPTION DE CONDITIONNALITE A LA MISE EN ŒUVRE DES EXTENSIONS URBAINES**

Les extensions urbaines seront soumises :

- À la réalisation ou la mise aux normes des réseaux d'eau potable et soit des réseaux d'assainissement, soit de dispositifs d'assainissement individuels ou semi-collectifs ;
- À la considération attentive de la problématique des eaux pluviales (récupération maximale des eaux de pluie, réseaux séparatifs, équipements facilitant l'infiltration des eaux pluviales ...).

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux devront analyser le potentiel foncier mobilisable et les potentiels secteurs d'extension urbaine en intégrant bien la problématique de la gestion des eaux pluviales.

La mise en œuvre des extensions urbaines respectera les dispositions des zones littorales (cf. Partie 1.3 La préservation des espaces du littoral).

#### **P47 - PRESCRIPTION DE QUALITE DANS LA MISE EN ŒUVRE DES EXTENSIONS URBAINES**

La définition d'une extension urbaine dans un document d'urbanisme doit respecter les principes suivants :

- Proscrire l'urbanisation linéaire sans profondeur, le long d'un axe par exemple en entrée de ville ;
- Prendre en compte leur environnement proche et lointain et ainsi participer au grand paysage ;
- Greffer les extensions aux espaces urbanisés existants, en prolongeant la trame viaire historique. Gérer de manière qualitative les coutures avec le bâti ancien et en qualifiant les entrées de villes et de bourgs ;
- Valoriser les nouvelles limites avec l'espace agricole ou naturel, en renforçant les qualités d'intégrations paysagères et de gestion de ces limites et ainsi favoriser la mixité des fonctions : agriculture-habitat ;
- Tenir compte des enjeux agricoles et paysagers en protégeant les espaces agricoles et de nature ordinaire structurants. Il s'agira de limiter le morcellement des unités foncières et de protéger les exploitations pérennes, mais également d'éviter le fractionnement et le cloisonnement des espaces de « nature ordinaire » d'intérêt écologique.

#### **R15 - RECOMMANDATION POUR LA QUALITE DANS LA MISE EN ŒUVRE DES EXTENSIONS URBAINES**

Dans les orientations d'aménagement et de programmation obligatoires pour les zones 1AU et optionnelles pour les zones 2AU, les documents d'urbanisme locaux pourront décliner les principes d'urbanisation définis ci-dessus suivant les conditions inscrites au présent DOO.

## CHAPITRE 2 - LES OBJECTIFS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

## 2.1. L'équilibre social de l'habitat et la mixité urbaine

*Le PADD définit la nécessité d'une mixité sociale et territoriale plus forte avec le rééquilibrage et le renforcement de l'offre de logement social en cohérence, pour tendre vers les objectifs de la loi SRU, avec l'offre de services et de transports collectifs existante ou à venir.*

Pour rappel, l'article 55 de la loi SRU qui demande qu'une commune dispose de 25 % de logements sociaux ne s'applique pas sur le territoire (Commune d'au moins 3 500 habitants dans une intercommunalité de 50 000 habitants comprenant une ville-centre d'au moins 15 000 habitants).

Le SCoT souhaite néanmoins réserver une proportion significative de l'offre en nouvelles résidences principales au logement aidé de manière à pouvoir permettre l'accueil et le maintien des ménages les moins aisés dont particulièrement les ménages de jeunes actifs.

### **P48 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

**Le SCoT inscrit un objectif global de 10 % de logements aidés à atteindre, calculé sur l'ensemble du besoin de 3 000 résidences principales prévu dans le projet SCoT, pour les 18 prochaines années.**

**Cet objectif, qui constitue une moyenne sur l'ensemble du territoire du SCoT pourra être dépassé sur les pôles, pour tenir compte des besoins et des orientations des politiques départementales.**

**L'offre sociale comprend à la fois l'offre publique locative, les dispositifs d'accession sociale à la propriété et l'offre privée conventionnée.**

**Les communes devront prendre en compte cet objectif lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, et le décliner en fonction du contexte local.**

### **R16 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENTS ET AUX PUBLICS PRIORITAIRES**

**Pour le renforcement du Parc de logements et sa diversité, le SCoT souhaite que la priorité soit donnée aux publics suivants :**

- Les jeunes ménages,
- Les jeunes actifs,
- Les jeunes,
- Les personnes âgées,
- Les personnes en situation de handicap.

### **R17 - RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DE L'HABITAT SOCIAL**

**En complément de l'orientation précédente, le Schéma de Cohérence Territoriale recommande :**

- **L'intégration d'une part de logements à vocation sociale dans la majorité des opérations d'aménagement d'ensemble.**
- **Une priorité au logement à vocation sociale pour les opérations situées à proximité des réseaux de transport collectifs et des centralités de commerces et services.**
- **S'agissant des communes associées aux pôles ou des pôles relais, une localisation préférentielle de l'habitat à vocation sociale dans ou à proximité immédiate des bourgs et pôles de services.**
- **La mise en place de secteurs de mixité sociale dans les documents d'urbanisme, en fonction des circonstances locales.**
- **Le développement d'une offre incluant la mixité générationnelle, des formes de coopératives mixtes**

### **R18 - RECOMMANDATION RELATIVE A L'ELABORATION DE PLANS LOCAUX DE L'HABITAT (PLH)**

**Pour la mise en œuvre d'une politique de l'habitat, les communautés de communes pourront élaborer un PLH, éventuellement intégré à leur document d'urbanisme intercommunal.**

## 2.2. La cohérence entre urbanisation et réseau de déplacements

### Urbanisation et réseaux de mobilité

#### **P49 - PRESCRIPTION GENERALE DE COHERENCE ENTRE URBANISATION ET RESEAUX DE MOBILITE**

**Développer l'intensification de l'urbanisation autour des transports publics et modes doux**

Favoriser l'urbanisation des espaces potentiels d'extension urbaine qui sont desservis par un service de transport public, quand il existe.

**Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et modes doux**

Les projets de développement urbain, qu'ils soient résidentiels, économiques ou touristiques remplissent les conditions qui suivent :

- Favoriser les modes de transports actifs (vélos, marche) en réinvestissant l'espace public par le traitement du réseau viaire de l'urbanisation ;
- Traiter les voiries associées à l'urbanisation pour permettre des temps de parcours et des conditions de sécurité et de confort acceptables pour l'utilisateur par la recherche ou la création d'un itinéraire protégé (exemple de l'ordre de 10 minutes maximum entre la station ou l'arrêt et le lieu de résidence ou d'activité).
- Faciliter les déplacements en mode doux.

Afin de favoriser l'usage du vélo ou la marche, les politiques locales d'urbanisme promeuvent les itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes « actifs ». Sont recherchés en particulier des itinéraires directs vers les centres des villes, bourgs et quartiers, les équipements collectifs et les arrêts des réseaux de transports publics.

#### **P50 - PRESCRIPTION SPECIFIQUE A L'ORGANISATION DE L'OFFRE DE STATIONNEMENT**

Le SCoT entend, dans le registre de l'offre en stationnement, promouvoir trois politiques :

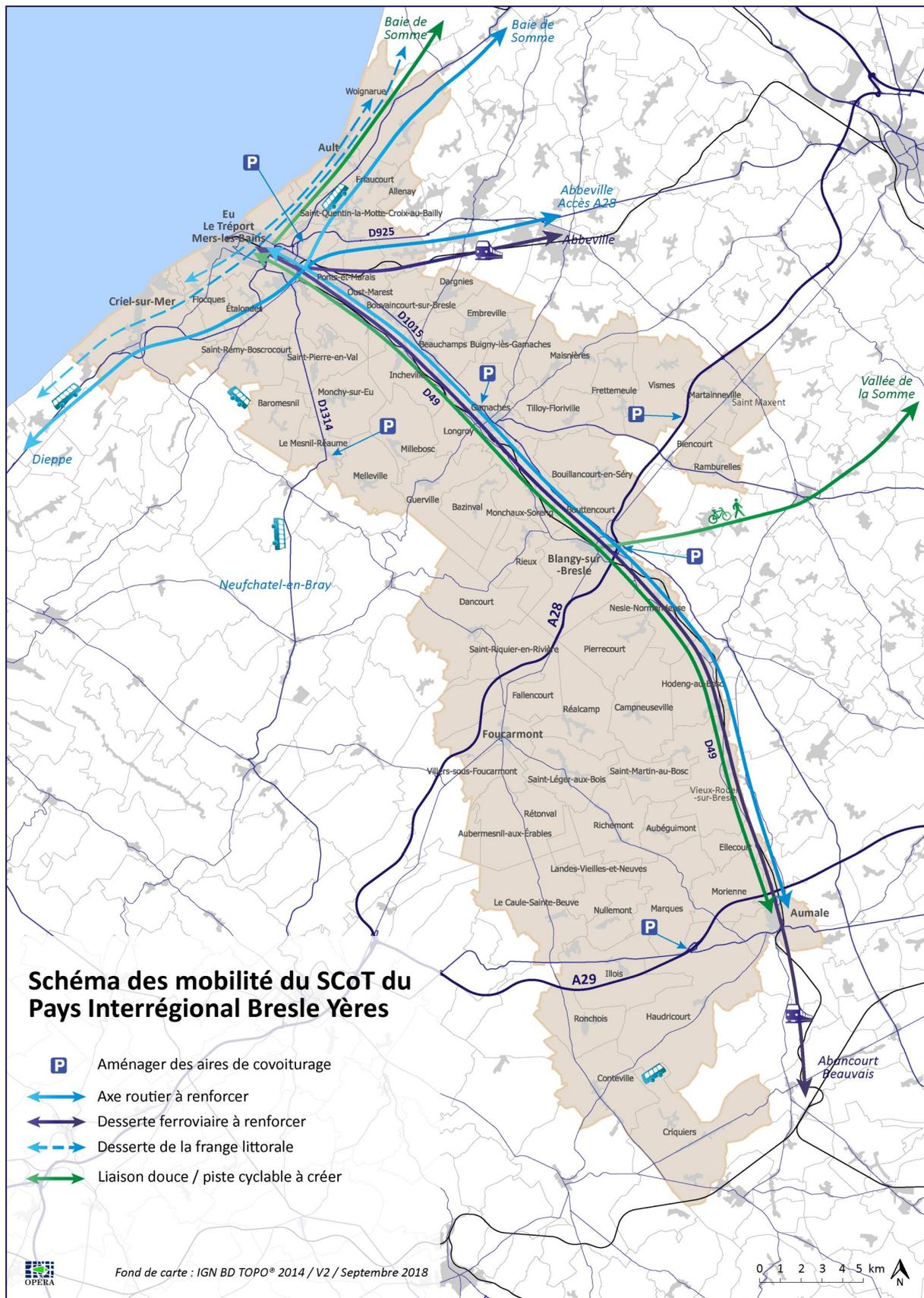
- Favoriser le stationnement résidentiel. Pour les constructions nouvelles à usage résidentiel, les règles relatives au stationnement prévoient une offre adaptée en quantité et qualité afin de permettre aux résidents de « laisser leur voiture au garage ».
- Offrir des capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des principaux centres d'échanges entre modes.
- Faciliter l'usage du vélo. Pour toute nouvelle construction, les règles relatives au stationnement prévoient des aménagements adaptés en quantité et en qualité (locaux directement accessibles et équipés) au stationnement des vélos. Une offre de stationnement destinée aux vélos est développée sur le domaine public à proximité immédiate des équipements recevant du public.

### La structuration de l'offre en mobilité

#### ► L'optimisation des infrastructures de transport

Le DOO définit un schéma structuré des infrastructures permettant la mise en œuvre des liaisons définies ci-dessous :

- La mise en valeur de l'épine dorsale nord-sud, tant pour le mode routier (transports collectifs) que pour le mode ferré (l'infrastructure existe, mais sa valorisation reste à réaliser) ;
- Le renforcement de la liaison vers ou depuis le Vimeu, pour consolider les « résonances » industrielles et améliorer leurs capacités de partenariats ;
- Le renforcement des dessertes de la frange littorale, entre Woignarue et Criel s/Mer et d'une façon plus globale entre la Baie de Somme et Dieppe ;
- L'amélioration de l'accès vers l'autoroute (A29, A28), et notamment celui à l'ouest du territoire qui rejoint la vallée de l'Yères.



### ► Le développement des transports collectifs

Le PADD identifie l'objectif de développer et d'optimiser l'offre des transports collectifs, en répondant à deux objectifs :

- Assurer la fluidité et la rapidité des relations internes, en privilégiant les transports durables et le développement d'un système de transport partagé, collectif et multimodal — c'est-à-dire associé aux modes doux locaux — et à l'usage permanent organisé à partir et vers les polarités urbaines en jouant avec leurs différents niveaux.
- Renforcer la mobilité vers et depuis les territoires limitrophes, avec en priorité les liaisons avec le Vimeu industriel, la circulation littorale vers et depuis l'est (Baie de Somme) et l'ouest (Dieppe notamment).

Le SCoT réaffirme les rôles particuliers de l'axe nord-sud et des 3 Villes Sœurs, de Blangy et d'Aumale qui présentent des outils et équipements pour l'alternative au covoiturage.

#### **P51 - PRESCRIPTION GENERALE DE COHERENCE ENTRE URBANISATION ET RESEAUX DE MOBILITE**

Structurer le développement des communes de niveau 1 et 2 autour du déploiement du réseau de transport en commun et des projets d'infrastructures routières ;

Dans les secteurs bénéficiant d'une desserte en transport en commun (ou à venir), les documents d'urbanisme devront intégrer des objectifs spécifiques en faveur d'une gestion économe du foncier et de la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce, équipements et services).

#### **P52 - PRESCRIPTION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DU COVOITURAGE**

Poursuivre le développement d'aménagements dédiés aux transports partagés (covoiturage, autopartage, etc.) afin de réduire l'engorgement routier et limiter la part de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens des ménages :

- Étudier les modalités de réalisation de nouveaux équipements en priorité sur les communes de niveau 1 et 2 (par exemple à proximité des entrées de ville), en fonction de l'évolution des besoins, de la fréquentation des équipements existants et des capacités de mutualisation de l'offre de stationnement ;
- Renforcer les initiatives en faveur du développement de véhicules électriques et l'aménagement d'infrastructures dédiées (de type borne de recharge électrique par exemple).

### ► L'aménagement en faveur des modes doux

Le SCoT réaffirme l'importance du développement des modes doux, notamment pour les secteurs urbanisés denses (pôles des niveaux 1 et 2, voire 3).

#### **P53 - PRESCRIPTION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DES MODES DOUX**

Afin de favoriser l'usage du vélo ou la marche, les politiques locales d'urbanisme promeuvent les itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes « actifs ». Sont recherchés en particulier des itinéraires directs vers les centres des villes des communes de niveau 1 et 2, les équipements collectifs, les espaces d'activités et les arrêts des réseaux de transports publics. Les documents d'urbanisme devront, en fonction des opportunités et des projets publics ou privés, développer sur l'ensemble du territoire de nouveaux itinéraires cyclables ou piétonniers. À ce titre, les documents d'urbanisme devront :

- Prévoir des emplacements réservés pour de tels aménagements ;
- Prévoir d'intégrer les capacités de stationnement des modes doux et des personnes à mobilité réduite dans tout projet de construction et d'aménagement d'espace public ;
- Mettre au point à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines (à l'exception des autoroutes et voies rapides), des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation ;
- Développer les maillages piétonniers et cyclables afin d'assurer une perméabilité dans les zones urbanisées. La perméabilité du tissu urbain doit également permettre de relier aisément les pôles d'échange multimodaux et les centres urbains.

### **R19 - RECOMMANDATION D'ACCESSIBILITE PAR LES MODES DOUX AUX AIRES DE COVOITURAGE**

**Le SCoT encourage les communes à rendre accessibles les aires de covoiturage aux modes doux. Par exemple, des bandes et/ou pistes cyclables et des cheminements piétons sécurisés pourront être aménagés entre le centre de la commune et ces aires.**

## **2.3. L'engagement pour l'aménagement numérique**

Le PADD retient comme objectif majeur de favoriser l'accès de l'ensemble du territoire au haut débit, soit par montée en débit, soit par le déploiement de la fibre optique.

L'aménagement numérique représente un enjeu fort pour l'attractivité du Pays tant du point de vue résidentiel qu'économique :

- Attractivité pour de nouveaux ménages au sein desquels les jeunes actifs tiennent une place importante ;
- Attractivité pour de nouvelles entreprises pour lesquelles il ne saurait y avoir de développement sans desserte numérique.

Le SCoT définit donc sa stratégie de développement de l'aménagement numérique qui repose sur le déploiement du très haut débit sur le territoire et notamment sur la constitution d'un patrimoine de fourreaux.

### **P54 - PRESCRIPTION GENERALE RELATIVE A L'AMENAGEMENT NUMERIQUE**

**Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation notamment en matière de desserte en très haut débit. Ils devront ainsi reprendre les orientations des SDTAN<sup>6</sup> de la Seine-Maritime et de la Somme.**

**Le SCoT prescrit un principe d'opportunité pour l'aménagement numérique et donc la nécessité de mutualisation des travaux à engager.**

#### **Clauses générales**

- **Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés au sein du territoire du SCoT intègrent le déploiement de réseaux de communications électroniques. Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés prévoient les réservations nécessaires en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques, sous conditions de ne pas se révéler contre-productive lors d'aménagements et de projets liés aux routes départementales.**

**Concernant le développement et stratégie en matière d'habitat**

- **Les études réalisées à l'occasion de la création, l'extension, la modernisation de lotissements résidentiels, celles réalisées pour la création, l'extension la modernisation d'opérations groupées de logements, intégreront la pose d'infrastructures d'accueil en vue du déploiement de réseaux de communications électroniques.**
- **Les études réalisées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, des plans locaux de l'habitat (PLH) et des opérations d'aménagement prévoiront la desserte en réseaux de communications électroniques.**

### **R20 - RECOMMANDATION PARTICULIERE CONCERNANT LE DEPLOIEMENT DES RESEAUX NUMERIQUES**

**Tous les travaux, constructions, installations et aménagements réalisés pourront intégrer le déploiement souterrain d'infrastructures d'accueil pour des réseaux de télécommunications numériques.**

### **P55 - PRESCRIPTION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DES RESEAUX NUMERIQUES ET TRAVAUX SUR LA VOIRIE**

**Les documents d'urbanisme locaux, les plans de déplacements urbains (PDU) et les politiques publiques des collectivités territoriales préservent, sur les voiries, les possibilités de desserte en réseaux de communications électroniques.**

---

<sup>6</sup> Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

## 2.4. La localisation et la hiérarchisation des activités économiques

*Le dispositif d'accueil et de développement des zones d'activités a été construit pour une triple finalité :*

- *Favoriser l'attractivité économique du territoire par une offre qualitative, répondant aux besoins des entreprises (notamment en termes d'infrastructures, d'aménagement et de lisibilité) ;*
- *Assurer un développement économique harmonieux sur le territoire en proposant des capacités d'accueil d'activités sur son ensemble ;*
- *Limiter l'étalement économique et le mitage économique, limiter les phénomènes de concurrence entre zones pour préserver les espaces ruraux, mais également des espaces de développement à plus long terme.*

*Dans ce contexte, le PADD du SCoT affirme son intérêt pour un dispositif « étagé » pour l'accueil et le développement des entreprises en fonction de leurs besoins et pour mailler le territoire dans son ensemble, avec :*

- *La réaffirmation de l'intérêt des grandes zones pour le développement des services aux entreprises (Très Haut et Haut Débit Internet, garage, immobilier public, hôtels ou crèche d'entreprises, villages d'entreprises par exemple) et la qualité environnementale des aménagements ;*
  - *La confirmation de la zone du Gros Jacques, nouvellement rebaptisée « Parc Environnemental d'Activités Bresle-Maritime » ;*
  - *L'identification d'une opportunité au sud, près de l'échangeur d'Aumale en prenant en compte la nécessité de préservation de l'environnement ;*
- *Le confortement des zones d'activités de niveaux secondaires (niveau intercommunal) par exemple la zone d'activités située à la sortie de Blangy-sur-Bresle direction Monchaux ;*
- *Le développement des petites zones rurales de proximité pour les artisans souhaitant se développer dans leurs communes ou à proximité immédiate ;*
- *La possibilité d'autoriser le développement d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain.*

L'application de ces principes relative à la localisation des activités économiques se décline de la façon suivante :

### P56 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les perspectives du dispositif foncier d'accueil et de développement des activités économiques se déclineront en quatre niveaux :

Niveaux	Communes	Parcs d'activités existants ou en projet
Niveau 1	Oust-Marais, Ponts-et-Marais et Saint Quentin Lamotte.	Parc Environnemental d'Activités Bresle-Maritime (PEABM)
	Aumale	Projet de parc d'activités sud (Aumale)
Niveau 2	Aumale	PA du Cardonnoy
	Blangy s/ Bresle	PA rue des Marais
	Blangy s/ Bresle	PA le Gargatte
	Bouttencourt	PA de Bouttencourt
	Bouttencourt	PA Vallée Mazin
	Criel s/Mer	PA st Léonard et Boutdelaville
	Eu	PA des Prés Salés et Europolis
	Etalondes	PA d'Etalondes
	Gamaches	PA Le Folie
	Mers-les-Bains	Pa du Grand Marais
	Saint-Pierre-en-Val	Pa Saint-Pierre-en-Val
	Saint-Rémy-Boscrocourt	PA Saint-Rémy
Le Tréport	Pa Sainte-Croix et Port	

#### Niveau 1

- Le niveau 1 du schéma des parcs d'activités est formé de 2 parcs stratégiques à rayonnement régional et départemental, à vocation de vitrine :
- Le Parc Environnemental d'Activités Bresle-Maritime sur les communes d'Oust-Marest, Ponts-et-Marais et Saint-Quentin Lamotte dans son périmètre issu de la procédure de ZAC de 2006.
- Le futur parc d'activités du sud à Aumale, d'environ 10 ha.
- Ces deux zones sont de vocations industrielles, artisanales, logistiques et toutes activités connexes que les documents d'urbanisme de rang inférieur pourront préciser.

#### Niveau 2

- Ce second niveau correspond aux autres parcs d'activités de compétence intercommunale.

#### Niveau 3

- Ce niveau correspond à de petites zones rurales de proximité pour les artisans souhaitant se développer dans leurs communes ou à proximité immédiate.

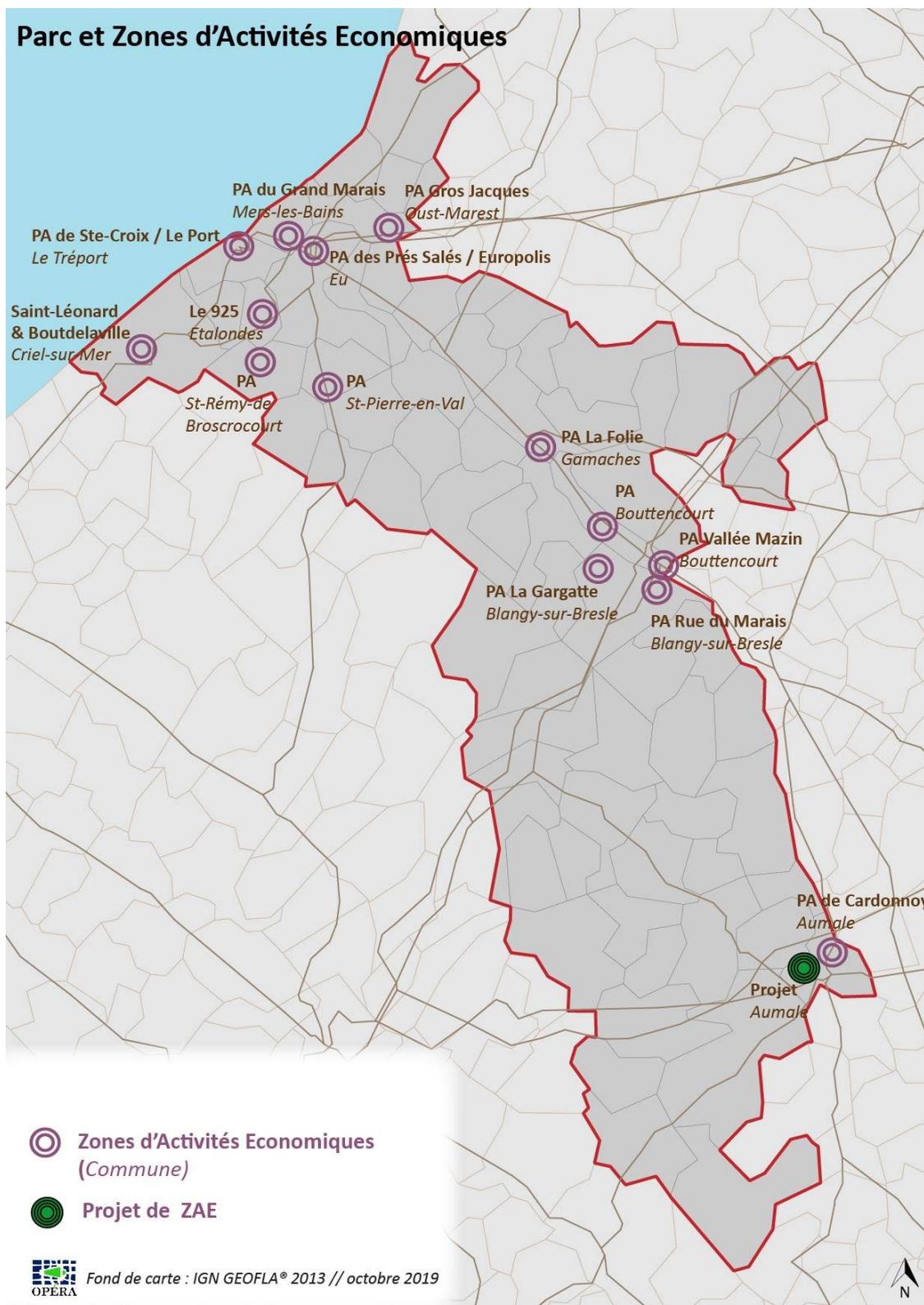
#### Niveau 4

- En complément et afin de permettre à chaque commune rurale de conserver le bénéfice de ses artisans,

le SCoT définit un potentiel complémentaire pour des activités intégrées au tissu urbain, évalué à 5 % environ des surfaces dédiées à l'habitat et comptabilisées avec celles-ci.

Le potentiel mis ainsi en œuvre sera donc de 49 ha de disponibilité et 52 ha de nouvelles surfaces aménagées (en majorité en extension de zones existantes) soit 101 hectares pour l'accueil et le développement des activités. La création des nouvelles surfaces d'extension devra intégrer les autres prescriptions du SCoT notamment en ce qui concerne la protection de l'environnement (Zones humides par exemple).

## Parc et Zones d'Activités Economiques



#### **R21 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA REUTILISATION DES FRICHES D'ACTIVITES**

Avant l'ouverture de nouvelles surfaces d'activités en extension des zones existantes, la réutilisation des friches existantes pourra être recherchée. Pour cela, une étude de faisabilité (conditions et faisabilité d'aménagement) et d'opportunité (capacité de réponse aux besoins) pourra être conduite.

#### **P57 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'AMENAGEMENT DES SITES D'ACTIVITES**

La création des nouveaux sites d'activités ne sera autorisée qu'à la condition de l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble.

#### **R22 - RECOMMANDATION GENERALE RELATIVE A L'AMENAGEMENT DES SITES D'ACTIVITES**

Les zones d'activités économiques de niveau 1 rechercheront une accessibilité routière correspondante à leur vocation et un accès très haut débit (THD).

Le projet d'aménagement comprenant phasage et modalités de mise en œuvre favorisera la réalisation d'une densification des installations de façon à répondre aux enjeux d'économie du foncier.

La mise en œuvre de principes de qualité sera recherchée dans le projet d'aménagement des sites : traitement des questions énergétiques, gestion des déchets, limitation du ruissellement, aménagement paysager par une bonne insertion pour les zones en entrée de ville, qualité des constructions et des abords, de la signalétique et des clôtures.

Ces sites seront exemplaires sur le plan environnemental (qualité des aménagements, gestion d'eau potable, économie de la ressource et assainissement, désimperméabilisation, économie d'énergie et valorisation des sources d'économies renouvelables, mise en œuvre d'une procédure de management environnemental).

## 2.5. L'encadrement de l'aménagement commercial

Le PADD définit deux orientations intéressant l'encadrement de l'implantation des commerces :

- L'équilibre urbain entre les rues commerçantes, les centres urbains et les sites commerciaux périphériques ;
- La revitalisation des territoires et bourgs ruraux, avec le maintien voire la création de commerces de proximité innovants et développant des services annexes.

Le DOO hiérarchise les implantations commerciales en identifiant les localisations préférentielles du développement du commerce de détail<sup>7</sup>. Cette hiérarchie répond aux objectifs suivants :

- Favoriser la polarisation des activités dans une logique d'économie d'espace, de rapprochement entre fonction commerciale et autres fonctions urbaines et d'accessibilité multimodale ;
- Favoriser le développement de l'offre commerciale dans des secteurs bien desservis par les différents modes de transport ;
- Maîtriser le foncier à destination du commerce dans une logique d'économie d'espace, et délimiter des secteurs cohérents, permettant la mise en place de logiques d'aménagement d'ensemble, notamment dans un objectif de mutualisation (infrastructures, stationnement...).

Pour permettre la réponse à ces objectifs, les localisations préférentielles sont définies selon 4 types :

### Les centralités urbaines principales ou de proximité

- Elles se caractérisent par une mixité de fonctions (habitat, commerces, services, espaces publics...) ;
- Elles constituent l'espace prioritaire de développement des commerces de proximité pour proposer à la population une mixité des fonctions. Elles sont destinées à recevoir toutes sortes de commerces, quelle que soit leur taille ;
- Les centralités urbaines principales désignent les espaces de Centre-Ville des 3 villes sœurs et les centralités urbaines de proximité désignent les centres-bourgs d'Aumale, Blangy et Gamaches
- Les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> y seront favorisés et les collectivités pourront alléger certaines contraintes d'urbanisme ;

### Les sites commerciaux périphériques, structurants ou secondaires :

- Les sites périphériques structurants s'organisent autour des équipements commerciaux stratégiques du territoire avec un rayonnement intercommunal ; les sites périphériques secondaires complètent le maillage du territoire.
- Ces sites périphériques confortent les polarités existantes dans une logique de maîtrise foncière (les espaces peuvent être densifiés) ;
- L'implantation en espace de périphérie s'adresse en priorité aux commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de plancher.

---

<sup>7</sup> Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : « La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-ventes, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...) ».

Le Document d'Orientation et d'Objectifs identifie les différentes localisations préférentielles du Commerce.

Types de localisations préférentielles		Identifications (Niveau Armature urbaine)
Centralités urbaines...	... principales	Eu centre (Niveau 1) Mers-les-Bains centre (Niveau 1) Le Tréport centre (Niveau 1) Blangy-sur-Bresle centre (Niveau 2) Aumale centre (Niveau 2)
	... de proximité	Gamaches centre (Niveau 2) Ault (Niveau 3) Criel (Niveau 3) Foucarmont (Niveau 3)
Sites périphériques...	... structurants	Grand Marais et Pré-Marais (Eu et Mers-les-Bains) Rue du Marais à Blangy-sur-Bresle
	... secondaires	Le 925 (Étalondes) PA Bouttencourt Saint Léonard Boutdelaville (Criel) Cardonnoy (Aumale)

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

## 2.6. Le renforcement des activités touristiques

Le PADD définit un projet global de développement touristique valorisant les atouts de la partie littorale comme ceux du sud du territoire.

### ► Réalisation des projets touristiques

Le PADD a identifié les projets de développement et d'aménagements touristiques s'inscrivant en cohérence avec la stratégie de développement définie :

#### **P58 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA PLANIFICATION DES EQUIPEMENTS ET HEBERGEMENTS TOURISTIQUES**

Pour prendre en compte les projets d'équipements de loisirs et culturels et d'hébergements touristiques (hôtellerie, hébergements en plein air, etc.), le SCoT planifie une surface supplémentaire équivalente à 5 % du volume de surface en extension urbaine pour le logement, soit 6 hectares, hors espaces urbanisés existants.

Au-delà de ces 6 ha prévus forfaitairement, les surfaces de nouveaux projets seront comptabilisées, au titre de l'urbanisation générale :

- Soit des surfaces générales dédiées au logement pour les projets touristiques concernant l'hébergement touristique,
- Soit des surfaces générales dédiées aux activités pour les projets touristiques concernant de nouvelles activités touristiques.

#### **P59 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX PROJETS TOURISTIQUES**

Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les conditions d'urbanisme nécessaires (zonage, règlement, emplacements réservés, etc.) pour permettre, voire favoriser la réalisation des projets mentionnés dans le PADD<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> cf. CHAPITRE B – Le renforcement des activités touristiques en complétant l'offre littorale par des compléments de séjours dans la partie sud du territoire.

## 2.7. Les conditions de l'activité agricole et sylvicole

Le SCoT entend protéger les conditions de l'activité agricole afin de la pérenniser et de la développer pour notamment renforcer les filières agroalimentaires existantes et la production de produits destinés aux circuits courts.

### **P60 - PRESCRIPTION DE CONDITIONNALITE AU CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES**

**Les bâtiments agricoles sans caractère patrimonial ou paysager devront conserver une vocation agricole et ne seront pas autorisés au changement de destination.**

### **P61 - PRESCRIPTION SPECIFIQUE AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION**

Le DOO permet le changement de destination pour l'ensemble des bâtiments situés en zone agricole, ayant perdu leur usage agricole à condition de :

- Ne pas compromettre l'activité agricole existante ;
- Ne pas porter atteinte à la protection d'espaces naturels identifiés dans la TVB ;
- Avoir un intérêt architectural ou patrimonial avéré ;
- De respecter les composantes de l'architecture existante pour l'aménagement des bâtiments considérés ;
- De posséder les équipements de viabilité indispensable dans le secteur : eau potable, électricité, voirie, assainissement, réseau d'eau pluviale... ;
- Ne pas remettre en cause ou rendre plus onéreux le bon fonctionnement des services publics par une application trop systématique du changement de destination.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

### **P62 - PRESCRIPTION SPECIFIQUE AU MAINTIEN DE L'ACCESSIBILITE AUX PARCELLES**

**La création de nouvelles zones d'urbanisation ou de zones d'urbanisation future conduisant à l'enclavement d'espaces agricoles ou au morcellement d'unités agricoles est interdite, sauf à ce que cet ensemble ne présente plus de viabilité économique, en termes agricoles, à court et moyen terme.**

**Les voies des urbanisations nouvelles devront permettre le maintien des circulations agricoles et forestières (circulation des engins notamment).**

**Le schéma de circulation des engins agricoles doit être maintenu lorsqu'il existe, ainsi que l'accès aux parcelles agricoles.**

La structuration et le développement du maillage des chemins ruraux pourraient s'organiser en favorisant leur usage par les engins agricoles, afin d'offrir une solution d'évitement aux traversées de zones urbaines.

### **R23 - RECOMMANDATION DEDIEE A LA COHABITATION EN ZONE RURALE**

**Les espaces d'extensions urbaines des documents d'urbanisme locaux destinés à l'accueil de nouveaux logements ne devraient pas être localisés dans un périmètre de 100 m autour des bâtiments agricoles, afin de limiter l'exposition de ces zones aux nuisances occasionnées par les activités agricoles.**

## 2.8. L'intégration des risques dans l'aménagement

La structuration du territoire autour des vallées de l'Yères et de la Bresle l'expose au risque inondation. Celui-ci touche 37 communes sur 71 et se décline en risque de ruissellement, remontée de nappe et débordement de cours d'eau. Ce risque est plus marqué dans la vallée de la Bresle où les bourgs sont plus proches du lit majeur.

Le littoral cumule les risques avec l'érosion du littoral, effondrement de falaise et submersion marine. Ces risques sont encadrés sur l'aval du territoire par des plans de prévention multi risques.

Outre les risques naturels, l'industrie et l'industrialisation de l'agriculture engendrent des risques pour l'environnement (71 installations classées pour la protection de l'environnement) et les hommes (2 sites SEVESO). 17 communes sont également dans le territoire concerné par le risque nucléaire de Penly.

### P63 - PRESCRIPTION GENERALE A LA PREVENTION DES RISQUES

**Les conditions d'urbanisation du territoire doivent intégrer les objectifs des différents documents réglementaires existants (SAGE, PAPI, PPR, etc.) ainsi que les documents de connaissance relatifs aux risques naturels et technologiques afin d'identifier les risques et les moyens de préventions nécessaires et envisageables.**

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de :

- Prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux les secteurs soumis aux risques (inondation, submersion, mouvement de terrain, technologique) selon les connaissances et les études existantes,
- Délimiter les zones d'expansion de crues en lien avec les SAGE ainsi que les emprises potentielles des axes de ruissellements pour des événements hydrologiques de récurrence centennale ;
- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques ;
- Interdire les implantations humaines dans les zones d'aléa fort où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;
- Limiter le ruissellement en zone rurale et en zone urbaine pour réduire les risques d'inondation grâce aux solutions inspirées de la nature (hydraulique douce) et à la désimperméabilisation des sols (en classant les éléments fixes du paysage : haies, mares, etc.) et en mettant en œuvre des solutions techniques qui permettent l'infiltration à la parcelle sans préjudice pour la qualité des eaux de la nappe ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols autant que possible dans une approche globale et favoriser notamment le maintien des éléments du paysage jouant un rôle hydraulique et limitant le risque de ruissellement.

Aucun aménagement ne devra contribuer à accroître l'exposition aux risques des populations et des activités économiques. Tout développement urbain entraînant une aggravation des risques existants sur d'autres secteurs est interdit.

### Le risque inondation

#### Zone d'expansion des crues – Définition établie dans le PGRI Seine-Normandie approuvé en décembre 2015

« Une zone d'expansion des crues est un espace naturel, non ou peu urbanisé ou peu aménagé, où se répandent naturellement les eaux lors du débordement des cours d'eau. Elle contribue au stockage momentané des volumes apportés par la crue, au ralentissement et à l'écrêtement de la crue et au bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques et terrestres. Les zones d'expansion des crues, encore appelées champs d'expansion des crues, sont des zones inondables et elles font partie du lit majeur des cours d'eau. Elles ne doivent pas être confondues avec les zones de " sur inondation " qui peuvent permettre le surstockage des crues notamment par la mise en place d'aménagements hydrauliques ou la modification d'aménagements en place dans le cadre de projets concertés à l'échelle d'un bassin versant. Une zone d'expansion des crues n'est pas nécessairement une zone humide ».

### P64 - PRESCRIPTION EN LIEN AVEC LA PREVENTION DES RISQUES INONDATION, INONDATIONS PAR RUISSELLEMENT, ET SUBMERSION DANS LA GESTION DE L'AMENAGEMENT

Les documents d'urbanisme locaux respecteront les dispositions des servitudes établies par les plans de prévention des risques. Les secteurs identifiés comme inconstructibles par les PPR feront l'objet d'une

valorisation naturelle ou environnementale, contribuant à la préservation de l'environnement, de la biodiversité et de la trame verte et bleue.

Le cas échéant, sur les secteurs de projets, ils capitaliseront et enrichiront la connaissance des risques lors des procédures de leur élaboration ou révision.

Les zones d'expansion de crue non urbanisées sont préservées de toute urbanisation nouvelle en dehors des exceptions suivantes (cf. PGRI Seine Normandie) :

- Absence d'alternatives de développement dans des secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d'intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés ;
- Non-aggravation du risque pour les enjeux existants ;
- Existence et de la résilience des réseaux (voiries, énergie, eau, télécommunications...) et infrastructures nécessaires au développement (aménagement de dents creuses au sein d'un continuum urbain existant, opération de renouvellement urbain...);
- Facilité de la gestion de crise, notamment la capacité des infrastructures de transports à répondre aux exigences d'évacuation rapide des populations et d'accessibilité aux services de secours en cas de crise. Dans ces secteurs, l'adaptation au risque des nouveaux aménagements est à prévoir aux différentes échelles (bâtiment, quartier, ensemble de quartiers, ville, conurbation). Les porteurs de projets privilégient des projets d'aménagement qui présentent une vulnérabilité aux inondations la plus faible possible.

#### R24 - RECOMMANDATION EN LIEN AVEC LES ZONES D'EXPANSION DE CRUE

En l'absence d'études, de méthode proposée par les SAGE ou d'éléments permettant l'identification des zones d'expansion de crue, celles-ci peuvent être déterminées par défaut en fonction de leur classement dans la BD Carthage (rang de Strahler) selon les critères suivants :

- Classe 1 ou 2 : 200m de part et d'autre à partir du sommet de berge ;
- Classe 3 : 150 m de part et d'autre à partir du sommet de berge ;
- Classe 4 : 100 m de part et d'autre à partir du sommet de berge ;
- Classe 5 : 50m de part et d'autre à partir du sommet de berge ;
- Classe 6 : 25 m de part et d'autre à partir du sommet de berge ;
- Classe 7 : 5 m de part et d'autre à partir du sommet de berge.

Par ailleurs, dans le cadre de la prise en compte des risques de submersion durable liés au changement climatique, et notamment des impacts négatifs potentiels dus à la montée du niveau de la mer et aux risques d'effondrement des falaises, le SCoT recommande les réflexions, à l'échelle des communes ou de la communauté de communes concernées sur la question des zones de repli dans une logique de relocalisation d'activités ou d'habitations.

### Le risque mouvement de terrain

#### P65 - PRESCRIPTION EN LIEN AVEC LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Hors littoral, il n'existe pas de PPR établi pour le risque mouvement de terrain sur le périmètre du SCoT. Les communes concernées par un ou des projets doivent capitaliser et enrichir la connaissance des risques sur les secteurs des projets lors des procédures d'élaboration ou de révision de leurs documents locaux d'urbanisme.

#### R25 - RECOMMANDATION EN LIEN AVEC LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Hors littoral, il n'existe pas de PPR établi pour le risque mouvement de terrain sur le périmètre du SCoT. Toutefois, les communes peuvent s'appuyer sur le document départemental des risques majeurs ou les cartes du site Géorisques pour justifier ou non de la présence de ce risque sur leur territoire.

En outre, elles peuvent notamment procéder aux démarches suivantes :

- Repérage des zones exposées, suppression, stabilisation de la masse instable,
- Interdiction de construire le cas échéant
- Surveillance régulière des mouvements déclarés

## Autres mesures d'intégration des risques

### **P66 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'IMPLANTATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTANT UN RISQUE POUR SON ENVIRONNEMENT**

L'implantation d'activités économiques génératrices de risques à proximité de secteurs aux sensibilités environnementales reconnues (périmètres ZNIEFF, zone inondable, Trame verte et bleue...) doit être envisagée en tenant compte des effets négatifs de l'activité sur les enjeux environnementaux relevés. Les documents d'urbanisme locaux justifient des raisons pour lesquelles le site d'implantation a été retenu au détriment d'autres sites moins sensibles.

Dans tous les cas, les impacts seront soit évités, soit réduits au maximum.

L'implantation d'activités à risques pour l'environnement ne devra pas contribuer à l'aggravation ou à la détérioration de l'état des masses d'eau (nappe, cours d'eau et milieux naturels associés). Elle ne pourra non plus perturber le bon écoulement des cours d'eau ou leur régime sans compensation préalable et suffisante.

## 2.9. Les autres politiques publiques d'accompagnement

### Modalités d'intégration de la ressource en eau dans le développement urbain

D'un point de vue quantitatif, les volumes d'eau autorisés à la distribution sont suffisants pour alimenter la population malgré des rendements réseau à améliorer, mais la ressource en eau connaît des dégradations qui peuvent mettre en péril l'alimentation en eau potable ou augmenter les coûts de traitement et donc le coût de la facture d'eau.

Pour l'assainissement, les falaises calcaires nécessitent absolument le raccordement à un système collectif puisque la craie fond avec l'humidité.

#### **P67 - PRESCRIPTION DE PRINCIPE POUR LA GESTION DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DE LA COLLECTE DES EAUX USEES**

Quelles que soient les opérations de développement ou d'aménagement, les PLU s'assureront que les capacités en termes de ressource en eau et capacités épuratoires (sols ou stations d'épuration) actuelles ou à venir sont suffisantes et adaptées aux opérations envisagées.

L'ouverture de nouveaux secteurs d'urbanisation, ou la requalification de secteurs existants, sera conditionnée par le respect de l'adéquation entre capacités et besoins ainsi que par l'existence actuelle ou projetée des réseaux nécessaires à l'adduction et à la collecte des eaux, les eaux usées devant être séparées des eaux pluviales le cas échéant. En l'absence de ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation est différée.

- L'assainissement non collectif devra être réservé aux secteurs éloignés des zones agglomérées ou difficilement raccordables aux réseaux d'assainissement collectif. L'urbanisation ou la construction de ces zones ne doit être envisagée que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement est satisfaisante.
- Une attention particulière sera portée à la préservation du bon état des ressources en eau.

#### **P68 - PRESCRIPTION DE PRINCIPE POUR LA GESTION DES EAUX EN FALAISE DE CALCAIRE**

Face au risque « effondrement de falaise », les communes situées en falaise sur un substrat de craie devront proscrire les possibilités d'infiltration des eaux qu'elles soient pluviales, de ruissellement ou usées (assainissement non collectif) afin de ne pas augmenter la fréquence de rupture de la falaise.

#### **R26 - RECOMMANDATION EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE**

Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux arrêtés de déclaration d'utilité publique lorsque ceux-ci sont établis et devraient envisager des mesures de protection autour des captages d'adduction en eau potable (AEP) lorsque les DUP n'existent pas ou que les ressources constituent un potentiel à court ou long terme. Ils pourront analyser le risque encouru par les captages et de prendre des mesures adéquates.

#### **P69 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Excepté en falaise ou sur un substrat de craie, les documents d'urbanisme locaux contribueront à une gestion à l'air libre des eaux pluviales, au détriment d'une logique de tout réseau. Cette mise en œuvre devra être à la fois compatible avec les enjeux de préservation du bon état écologique des masses d'eaux, les enjeux en matière de ruissellement et de risque inondation associé.

À ce titre, les PLU devront privilégier les dispositifs contribuant à la préservation de la qualité des eaux de surface et des eaux profondes : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétales. Ils devront favoriser une infiltration à l'échelle de chaque projet.

D'une façon générale, les documents locaux d'urbanisme devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales dès la conception des projets.

Les documents d'urbanisme locaux devront fixer des objectifs de récupération ou tamponnage à la parcelle ou à la zone de projet, pour toute opération d'aménagement. La récupération des eaux pluviales pour des usages non sanitaires ou pour l'arrosage des espaces verts devra être recherchée dans toute opération d'aménagement. Ces objectifs et les moyens associés pour y parvenir pourraient faire l'objet d'OAP au sein

des PLU des communes qui souhaitent les mettre en œuvre.

Par ailleurs, afin de conserver un écoulement des eaux pluviales le plus naturel possible, et conformément aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 (Disposition D1.9), les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain contribueront à :

- Favoriser la perméabilité des sols voire leur désimperméabilisation ;
- Privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- Faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...) excepté en zones de falaise sur craie ;
- Mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;
- Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

Les documents d'urbanisme locaux pourront comporter un « zonage d'assainissement pluvial » selon les attentes des SDAGE et SAGE.

### Prévention des nuisances et pollutions dans le développement urbain

Malgré la présence d'autoroutes, le territoire connaît peu d'infrastructures de bruit ou de points noirs de bruit (bâtiment subissant des niveaux sonores trop importants). Le respect des arrêtés préfectoraux qui imposent un recul des nouvelles constructions par rapport aux infrastructures bruyantes permettrait de limiter les effets des nuisances sonores sur les populations.

#### R27 - RECOMMANDATION DE PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES

Le SCoT encourage les communes à prendre en compte les cartes stratégiques du bruit, les classements sonores pour les infrastructures de transports terrestres et les cartes de la qualité de l'air (dès lors qu'elles existent) dans leur stratégie d'aménagement afin :

- De protéger les zones de calme existantes ;
- D'identifier les secteurs à traiter en priorité. La délocalisation éventuelle des établissements les plus sensibles vers des sites moins exposés doit être favorisée ;

D'intégrer les nuisances sonores et les niveaux de pollution comme des critères déterminants pour définir la vocation des secteurs les plus exposés.

#### R28 - RECOMMANDATION DE PRISE EN COMPTE DES POLLUANTS ATMOSPHERIQUES

Pour toute nouvelle opération d'aménagement située aux abords des voies génératrices de pollutions atmosphériques et de nuisances sonores, les communes pourront :

- Encadrer l'urbanisation et la vocation des secteurs concernés, notamment l'implantation de constructions recevant un public sensible et les projets à dominante habitat dans les zones fortement polluées (moyenne au-delà des exigences légales européennes) ;
- Définir des formes urbaines (principes d'aménagement et d'architecture) adaptées à l'ambiance sonore et aux niveaux de pollution (ouvertures et hauteur des bâtiments, retraits par rapport à la voie, dégagement d'espaces de calme à l'arrière du bâti, plantations, etc.).

### Développement et gestion de l'énergie

D'un point de vue énergétique, les consommations sont plutôt faibles, mais le Grenelle de l'environnement fixe l'objectif ambitieux d'atteindre au moins 20 % d'énergies renouvelables en 2020 dans la consommation globale d'énergie. L'atteinte de cet objectif nécessite un développement de filières d'énergies renouvelables toutefois, la pression de développement sur le territoire paraît importante (beaucoup de demandes pour l'éolien) et contraire au maintien d'une qualité paysagère. Un mix énergétique est à rechercher ainsi que la cohérence entre développement éolien et patrimoine paysager.

#### P70 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA GESTION DE L'ENERGIE SUR LES NOUVEAUX BATIMENTS

Les documents d'urbanisme locaux définissent des mesures liées aux économies d'énergies et à la production d'énergies renouvelables pour les nouvelles opérations d'aménagement et les nouveaux logements.

### R29 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA REHABILITATION THERMIQUE DES BATIMENTS

Le SCoT encourage la qualité des projets de réhabilitation thermique notamment pour les bâtiments tertiaires et le parc privé pour prendre en compte l'objectif régional de v70 à 80 % du bâti résidentiel et tertiaire d'ici 2030.

### R30 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA GESTION DE L'ENERGIE SUR L'EXISTANT

Tout projet de réhabilitation de logements devrait être l'occasion d'initier une réflexion sur les économies d'énergies réalisables et sur l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux devraient favoriser dans leur règlement, le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Le SCoT encourage la mise en place de moyens de production énergétique à usage individuel ou collectif local (micro-éolienne, chaufferies bois, géothermie, méthanisation, panneaux solaires, etc.)

### P71 - PRESCRIPTION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Aucun équipement de production d'énergie photovoltaïque au sol n'est autorisé sur des espaces naturels ou à vocation agricole.

L'installation de dispositifs de production d'énergies photovoltaïques peut être envisagée sur des sites pollués, des friches urbaines ou industrielles dont la requalification est rendue impossible ou sur les toits des grands bâtiments publics ou privés (commerce, industrie, etc.).

La réalisation d'équipements de production d'énergie éolienne est autorisée aux conditions suivantes :

- Ils privilégient une insertion paysagère qui limite les impacts visuels des infrastructures (mâts et pâles) dans l'environnement ;
- Leur implantation dans un périmètre de 500 mètres des habitations existantes est interdite ;
- Toute nouvelle urbanisation à usage d'habitation dans un périmètre de 500 mètres autour des installations éoliennes est interdite ;
- Leur implantation respecte l'ensemble des prescriptions du SCoT relatives à la préservation de l'environnement, de la biodiversité, de la trame verte et bleue et de la protection des espaces agricoles ;
- Les impacts environnementaux et/ou agricoles de ces infrastructures sont compensés.

Les enjeux et préconisations du PNR devront être pris en compte.

### R31 - RECOMMANDATION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les projets d'installations photovoltaïques couvrant une grande étendue visible d'un bâtiment d'activités (agricole, industrielle...) gagneraient à être accompagnés d'une analyse concernant leur l'impact et leur insertion paysagère.

## Gestion de la ressource minérale

Après des années d'exploitation des alluvions, principalement de la vallée de la Bresle, l'extraction n'est plus autorisée et les sites ont été réaménagés en plans d'eau (problème de réchauffement du cours d'eau).

Désormais, le territoire ne dispose plus d'alimentation locale en matériaux de construction et les importe notamment par le port. Cependant, le développement démographique et économique du Pays Interrégional Bresle-Yères va générer des besoins en matériaux. Pour satisfaire à la fois au développement du territoire et à l'enjeu de gestion économe et durable de la ressource mis en évidence dans le diagnostic, le SCoT prévoit :

- Une maîtrise du développement du territoire ;
- Un renouvellement urbain qui participe à la réduction des besoins de matériaux ;
- Pour les opérations consommatrices, le recours aux matériaux alternatifs (réemploi, matériaux à faible énergie grise) est encouragé.

### P72 - PRESCRIPTION EN LIEN AVEC LA GESTION DE LA RESSOURCE MINERALE

Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les dispositions du Schéma régional des carrières.

Les documents d'urbanisme locaux porteront une attention particulière à la création éventuelle de nouvelles

**carrières lorsque leur implantation est susceptible de porter atteinte de manière substantielle à la qualité des paysages, aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue ou à nuire à la pérennité de l'activité agricole en fonction des critères définis précédemment pour le développement urbain.**

#### **R32 - RECOMMANDATION EN LIEN AVEC LA GESTION DE LA RESSOURCE MINERALE**

**Afin de favoriser la mise en place d'une économie circulaire des matériaux, les documents d'urbanisme locaux sont incités à prévoir des voies alternatives à l'utilisation de granulats en intégrant dans leur analyse l'espace nécessaire à la gestion des matériaux de substitution (installations de recyclage) dans le respect de la ressource en eau.**

**Cette recommandation concerne essentiellement les communes du littoral.**

# INDEX DES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

## Table des prescriptions

P1 - Prescription relative au principe d’équilibre de l’utilisation des espaces et l’objectif de maîtrise de la consommation foncière .....	8
P2 - Prescription d’occupation de l’espace forestier et naturel .....	9
P3 - Prescription d’identification des espaces agricoles.....	9
P4 - Prescription de conditionnalité des constructions en secteurs agricoles .....	10
P5 - Prescription générale de la préservation des paysages .....	11
P6 - Prescription spécifique au respect des silhouettes villageoises .....	12
P7 - Prescription relative aux coupures d’urbanisation.....	13
P8 - Prescription relative à la constructibilité dans la bande des 100 mètres.....	14
P9 - Prescription relative aux espaces remarquables du littoral .....	14
P10 - Prescription relative à la délimitation des espaces proches du rivage.....	15
P11 - Prescription relative aux projets d’équipements touristiques et de loisirs sur le littoral.....	15
P12 - Prescription relative à l’extension de l’urbanisation en zone littorale .....	17
P13 - Prescription d’identification des « agglomérations », « villages » au sens de la loi « littoral ».....	18
P14 - Prescription relative aux agglomérations et villages en zone littorale.....	18
P15 - Prescription d’identification des « Secteurs déjà urbanisés (SDU) » au sens de la loi « littoral » .....	18
P16 - Prescription relative à l’urbanisation des secteurs déjà urbanisés .....	18
P17 - Prescription sur la prise en compte des sous-trames.....	20
P18 - Prescription spécifique pour la préservation de la trame humide .....	20
P19 - Prescription spécifique pour la préservation de la trame aquatique .....	20
P20 - Prescription pour la préservation des réservoirs de biodiversité « périmètres » .....	21
P21 - Prescription générale de conditionnalité pour les constructions, les projets d’équipements, d’aménagements et d’infrastructures dans les réservoirs de biodiversité complémentaires .....	21
P22 - Prescription relative aux réservoirs de biodiversité complémentaires boisés .....	22
P23 - Prescription pour la préservation optimale des milieux fonctionnels particuliers.....	22
P24 - Prescription pour la préservation optimale des milieux fonctionnels bocagers et humides .....	23
P25 - Prescription pour la préservation et la restauration des milieux aux fonctionnalités dégradées .....	23
P26 - Prescription de conditionnalité des activités agricoles et sylvicoles .....	23
P27 - Prescription générale pour la préservation des corridors écologiques .....	23
P28 - Prescription de conditionnalité pour les nouveaux projets d’infrastructures concernés par un corridor écologique ....	23
P29 - Prescription de conditionnalité dans les secteurs d’urbanisation susceptibles d’impacter un corridor écologique .....	23
P30 - Prescription de répartition des logements.....	27
P31 - Prescription de renforcement du réinvestissement urbain .....	28
P32 - Prescription de répartition des logements en densification et en extension urbaine .....	28
P33 - Prescription relative à l’identification des espaces de densification.....	29
P34 - Prescription relative à la productivité foncière nette du logement en extension urbaine .....	30

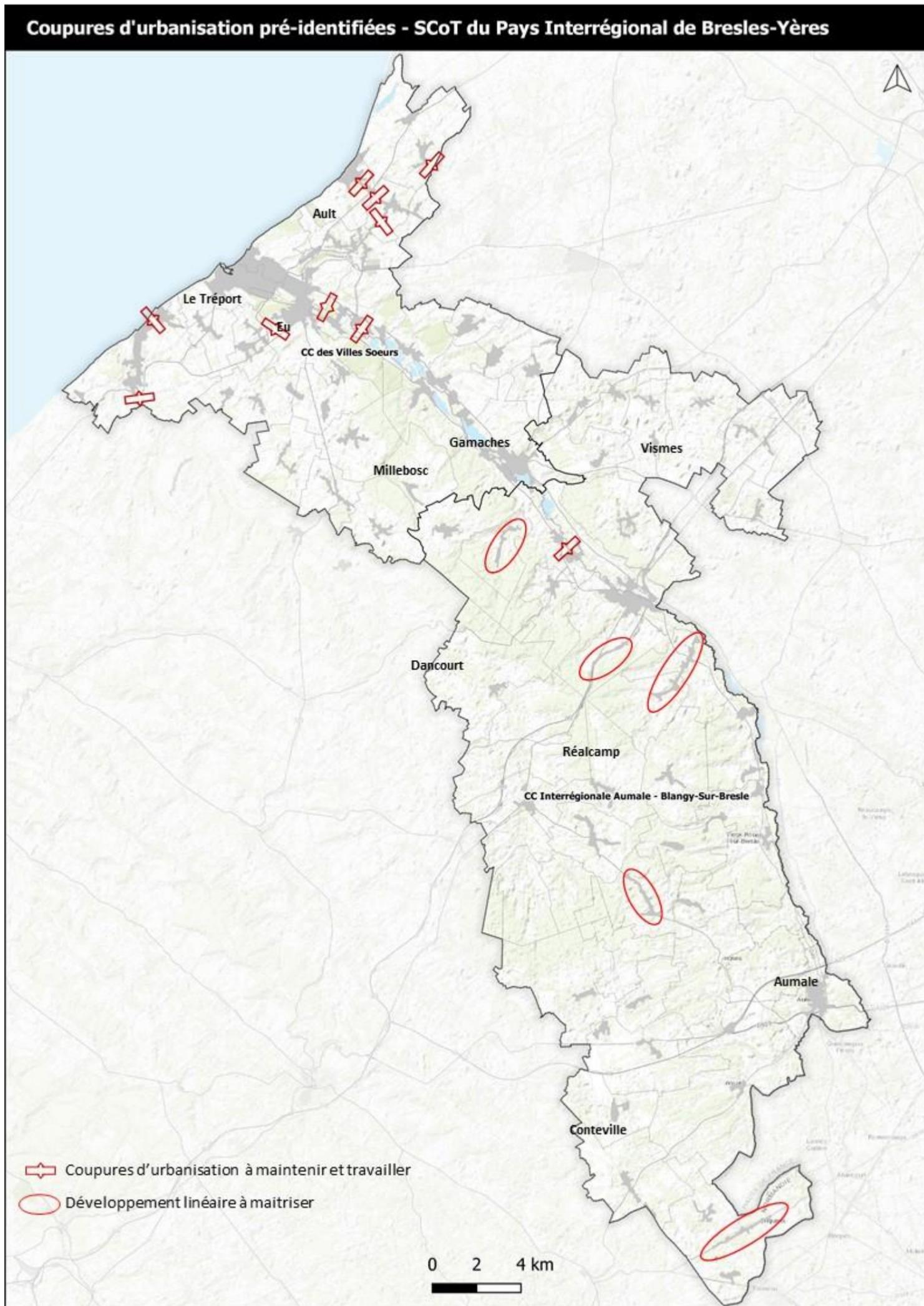
P35 - Prescription de répartition des surfaces nettes et brutes en extensions urbaines pour le logement.....	31
P36 - Prescription générale de mise en œuvre des espaces à urbaniser .....	32
P37 - Prescription de conditionnalité des projets d'ensemble en espaces à urbaniser .....	32
P38 - Prescription relative à la qualité des espaces à urbaniser.....	32
P39 - Prescription générale de qualité paysagère dans les espaces à urbaniser .....	33
P40 - Prescription de principe de mise en œuvre des extensions urbaines .....	33
P41 - Prescription de conditionnalité à la mise en œuvre des extensions urbaines .....	34
P42 - Prescription de qualité dans la mise en œuvre des extensions urbaines.....	34
P43 - Prescription relative à l'équilibre social de l'habitat .....	36
P44 - Prescription générale de cohérence entre urbanisation et réseaux de mobilité .....	37
P45 - Prescription spécifique à l'organisation de l'offre de stationnement .....	37
P46 - Prescription générale de cohérence entre urbanisation et réseaux de mobilité .....	39
P47 - Prescription relative au développement du covoiturage .....	39
P48 - Prescription relative au développement des modes doux.....	39
P49 - Prescription générale relative à l'aménagement numérique.....	40
P50 - Prescription relative au développement des réseaux numériques et travaux sur la voirie .....	40
P51 - Prescription relative à la localisation des activités économiques .....	42
P52 - Prescription relative à l'aménagement des sites d'activités .....	44
P53 - Prescription relative à la planification des équipements et hébergements touristiques.....	46
P54 - Prescription relative aux projets touristiques .....	46
P55 - Prescription de conditionnalité au changement de destination des bâtiments agricoles .....	47
P56 - Prescription spécifique aux changements de destination.....	47
P57 - Prescription spécifique au maintien de l'accessibilité aux parcelles .....	47
P58 - Prescription générale à la prévention des risques .....	48
P59 - Prescription en lien avec la prévention des risques inondation, inondations par ruissellement, et submersion dans la gestion de l'aménagement.....	48
P60 - Prescription en lien avec le risque mouvement de terrain .....	49
P61 - Prescription relative à l'implantation des activités économiques présentant un risque pour son environnement.....	50
P62 - Prescription de principe pour la gestion de l'alimentation en eau potable et de la collecte des eaux usées .....	51
P63 - Prescription de principe pour la gestion des eaux en falaise de calcaire .....	51
P64 - Prescription relative à la gestion des eaux pluviales.....	51
P65 - Prescription relative à la gestion de l'énergie sur les nouveaux bâtiments .....	52
P66 - Prescription relative au développement des énergies renouvelables .....	53
P67 - Prescription en lien avec la gestion de la ressource minérale.....	53

## Table des recommandations

R1 - Recommandation en secteur de reboisement des espaces agricoles.....	10
R2 - Recommandation dédiée la préservation des paysages .....	11
R3 - Recommandation spécifique à la prise en compte des points de vue .....	12
R4 - Recommandation spécifique à la qualité des entrées et traversées des villes et villages .....	12
R5 - Recommandation relative à l'élargissement de la bande des 100 mètres.....	14
R6 - Recommandation pour la gestion des réservoirs de biodiversité « périmètres » et complémentaires .....	22
R7 - Recommandation pour l'intégration des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des secteurs de perméabilité.....	24
R8 - Recommandation relative à l'intégration des réservoirs et des corridors dans les plans locaux d'urbanisme.....	24
R9 - Recommandation relative à la préservation et la restauration des milieux fonctionnels particuliers.....	24
R10 - Recommandation relative à l'accueil des jeunes ménages d'actifs .....	27
R11 - Recommandation spécifique à l'analyse des capacités de densification .....	29
R12 - Recommandation à l'application des objectifs de production foncière.....	30
R13 - Recommandation spécifique à la mise en œuvre du projet d'ensemble .....	32
R14 - Recommandation spécifique à la qualité des espaces à urbaniser dans les cartes communales .....	33
R15 - Recommandation pour la qualité dans la mise en œuvre des extensions urbaines .....	34
R16 - Recommandation relative à la diversité du parc de logements et aux publics prioritaires .....	36
R17 - Recommandations relatives aux localisations préférentielles de l'habitat social .....	36
R18 - Recommandation relative à l'élaboration de plans locaux de l'habitat (PLH) .....	36
R19 - Recommandation d'accessibilité par les modes doux aux aires de covoiturage.....	40
R20 - Recommandation particulière concernant le déploiement des réseaux numériques .....	40
R21 - Recommandation relative à la réutilisation des friches d'activités.....	44
R22 - Recommandation générale relative à l'aménagement des sites d'activités .....	44
R23 - Recommandation dédiée à la cohabitation en zone rurale .....	47
R24 - Recommandation en lien avec les zones d'expansion de crue .....	49
R25 - Recommandation en lien avec le risque mouvement de terrain .....	49
R26 - Recommandation en faveur de la protection des captages d'eau potable.....	51
R27 - Recommandation de prise en compte des nuisances sonores .....	52
R28 - Recommandation de prise en compte des polluants atmosphériques.....	52
R29 - Recommandation relative à la réhabilitation thermique des bâtiments .....	53
R30 - Recommandation relative à la gestion de l'énergie sur l'existant .....	53
R31 - Recommandation relative au développement des énergies renouvelables .....	53
R32 - Recommandation en lien avec la gestion de la ressource minérale .....	54

# ATLAS CARTOGRAPHIQUE

Carte n° 1 : la préservation du paysage

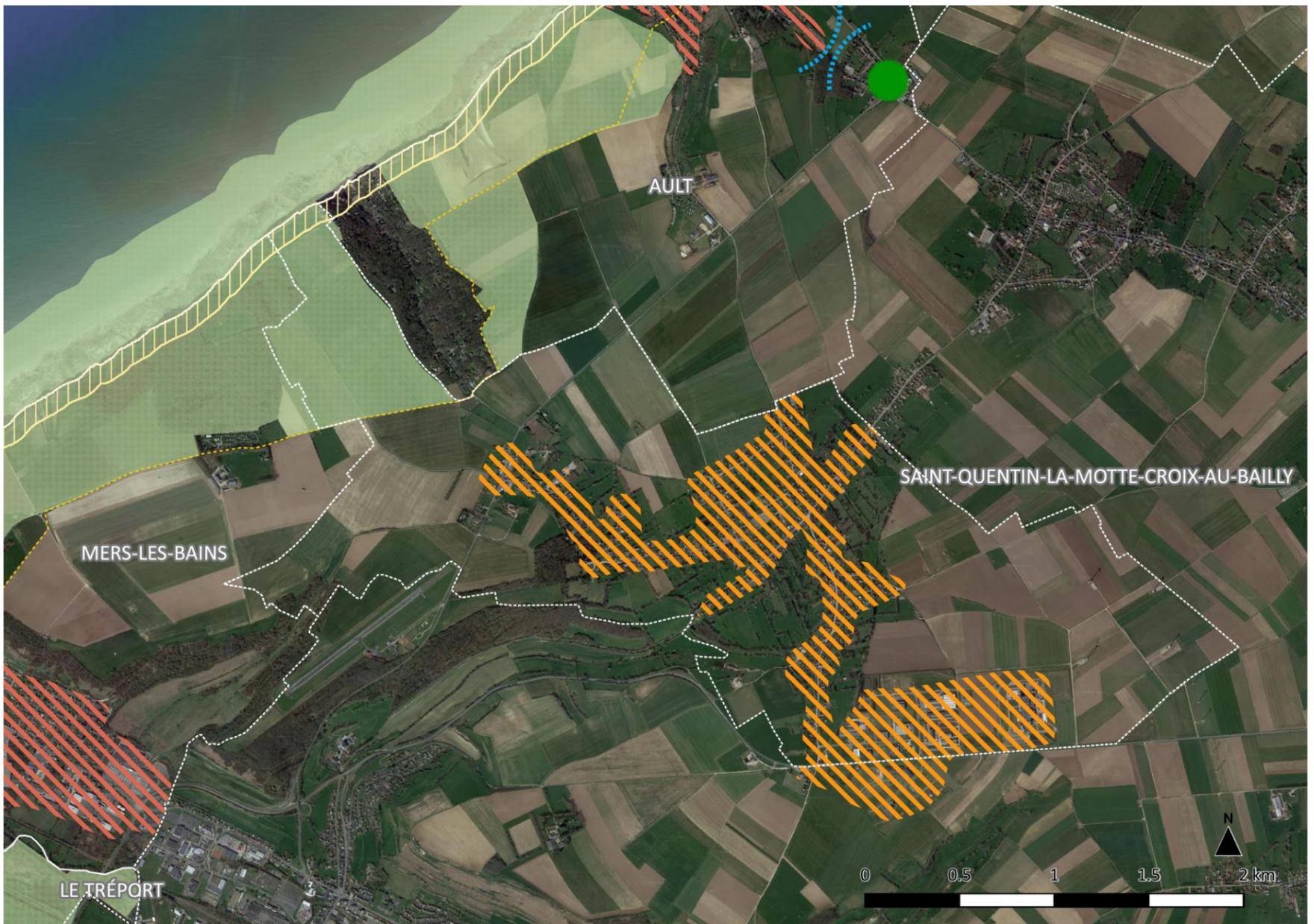


### Cartes n° 2 à 7 : Application de la Loi Littoral

-  Agglomération
-  Village
-  Secteur déjà urbanisé (SDU)
-  Espace remarquable du littoral
-  Bande des 100 mètres
-  Limite des espaces proches du rivage (EPR)
-  Coupure d'urbanisation
-  Espace de respiration

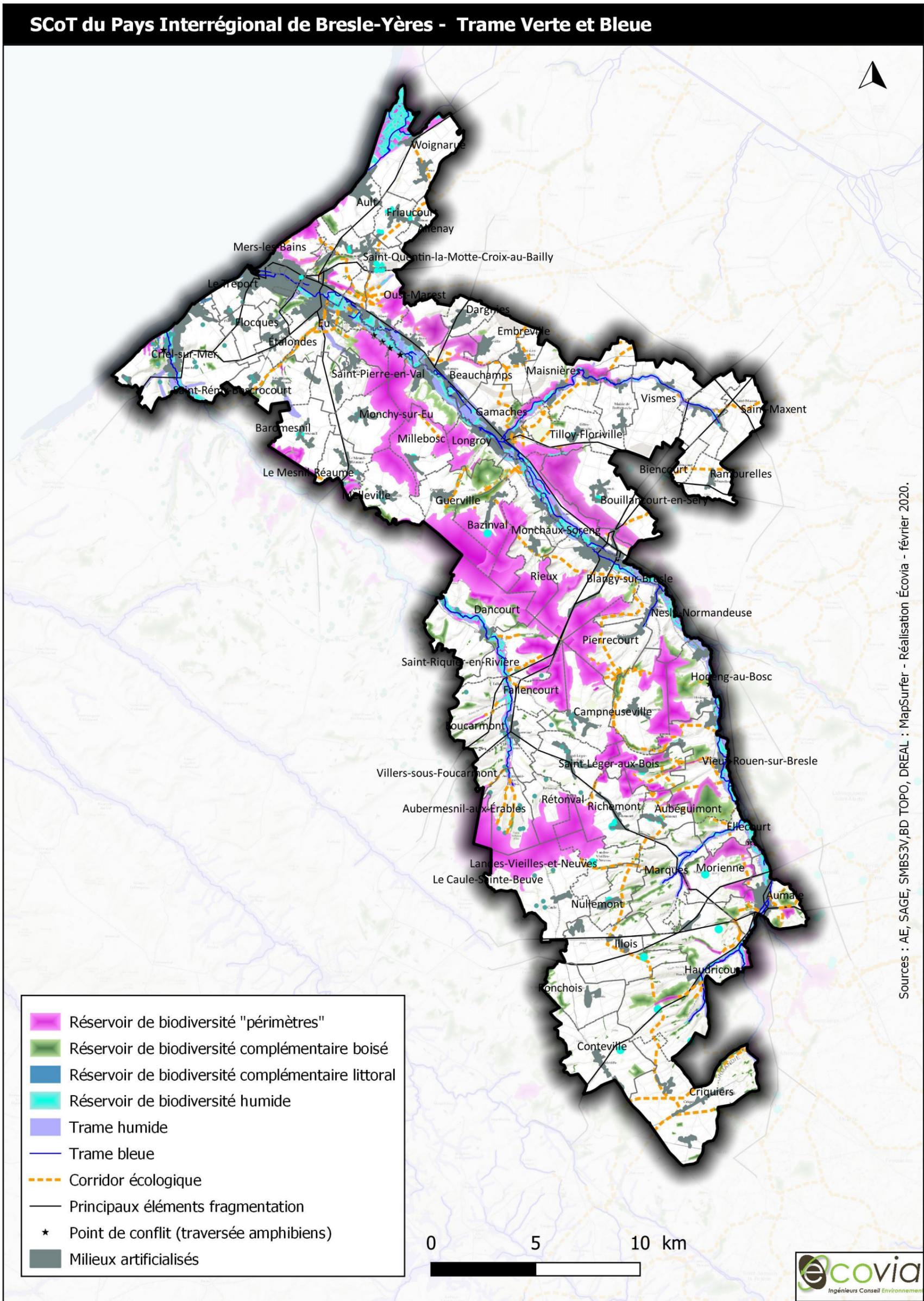


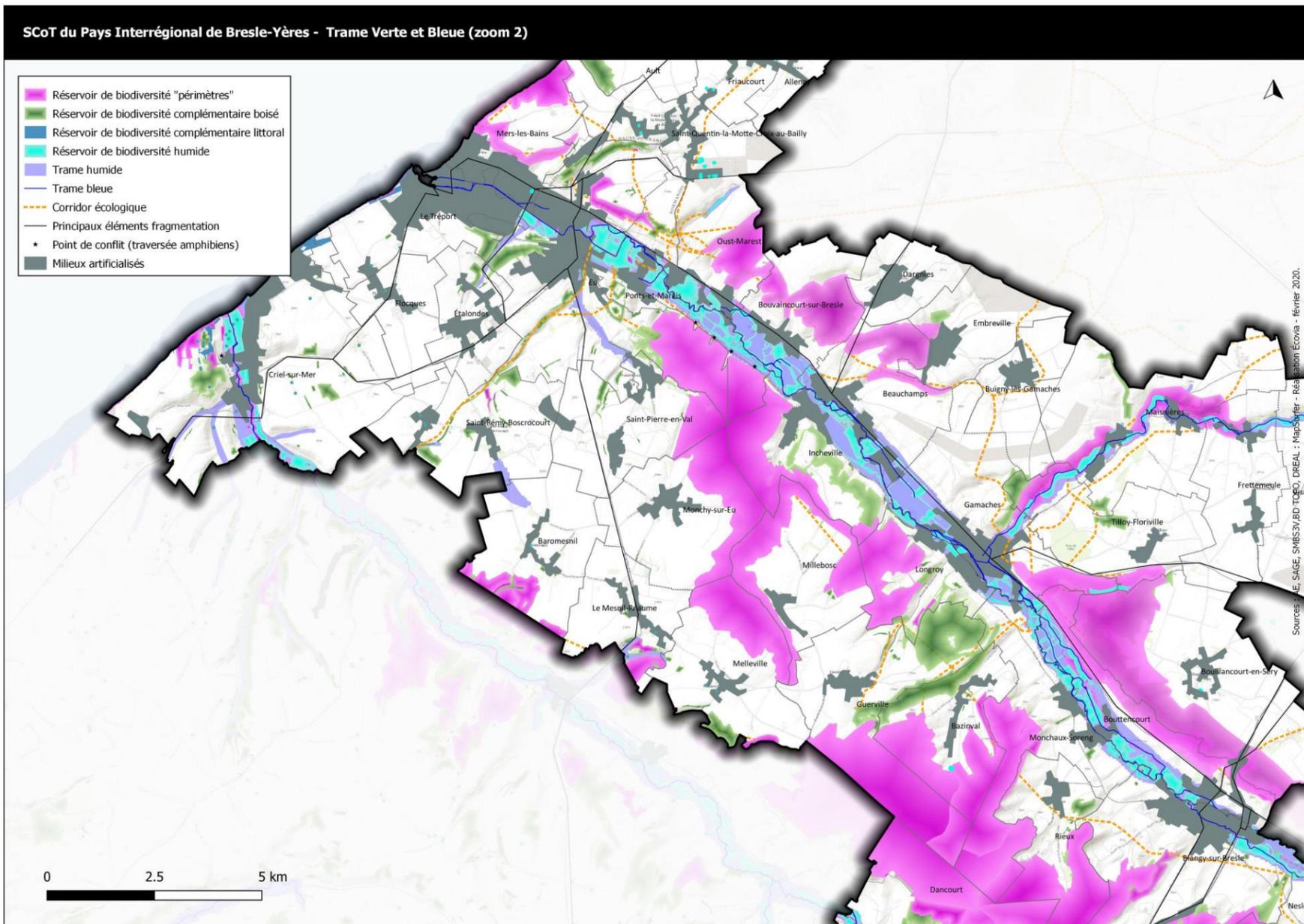
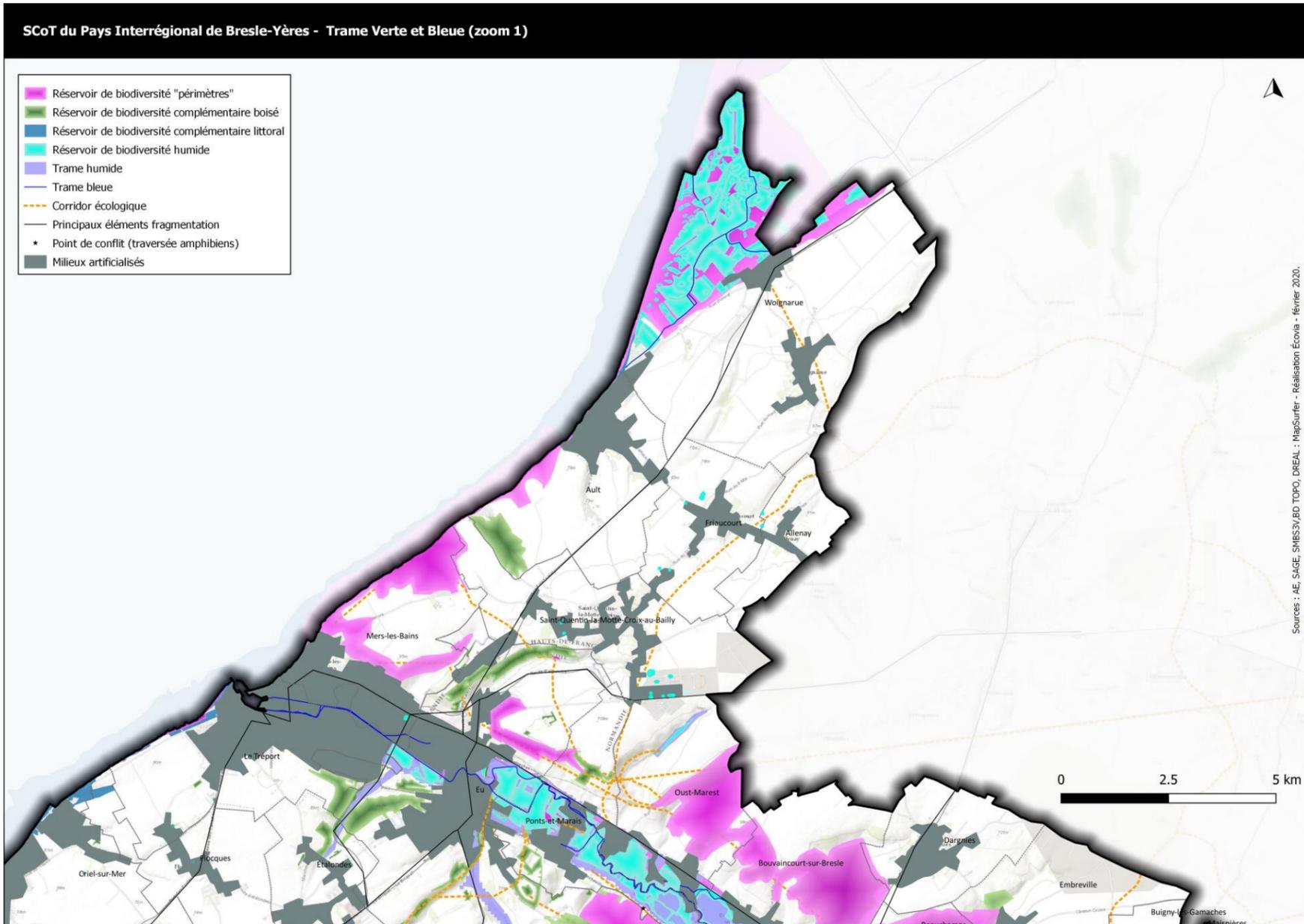


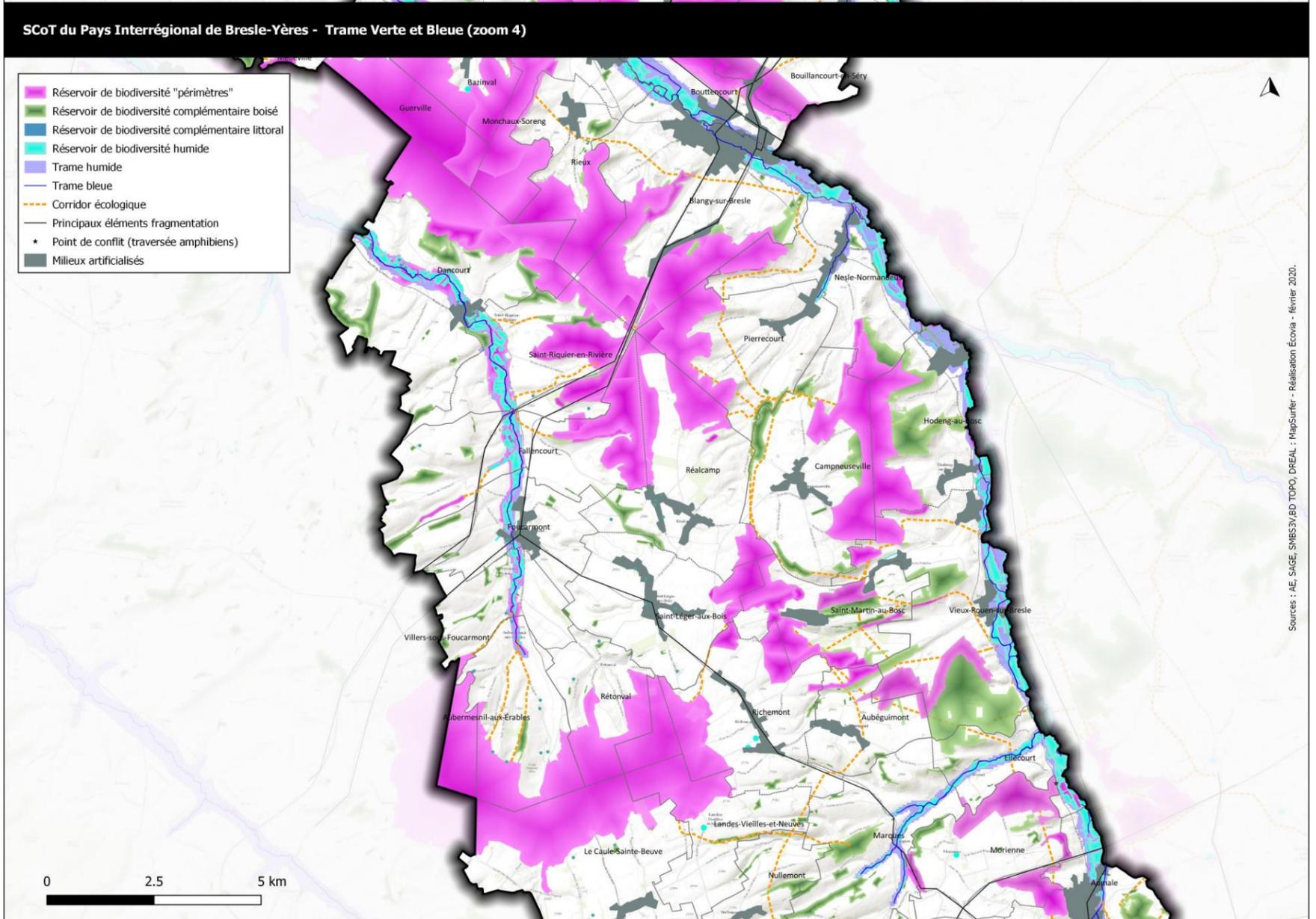
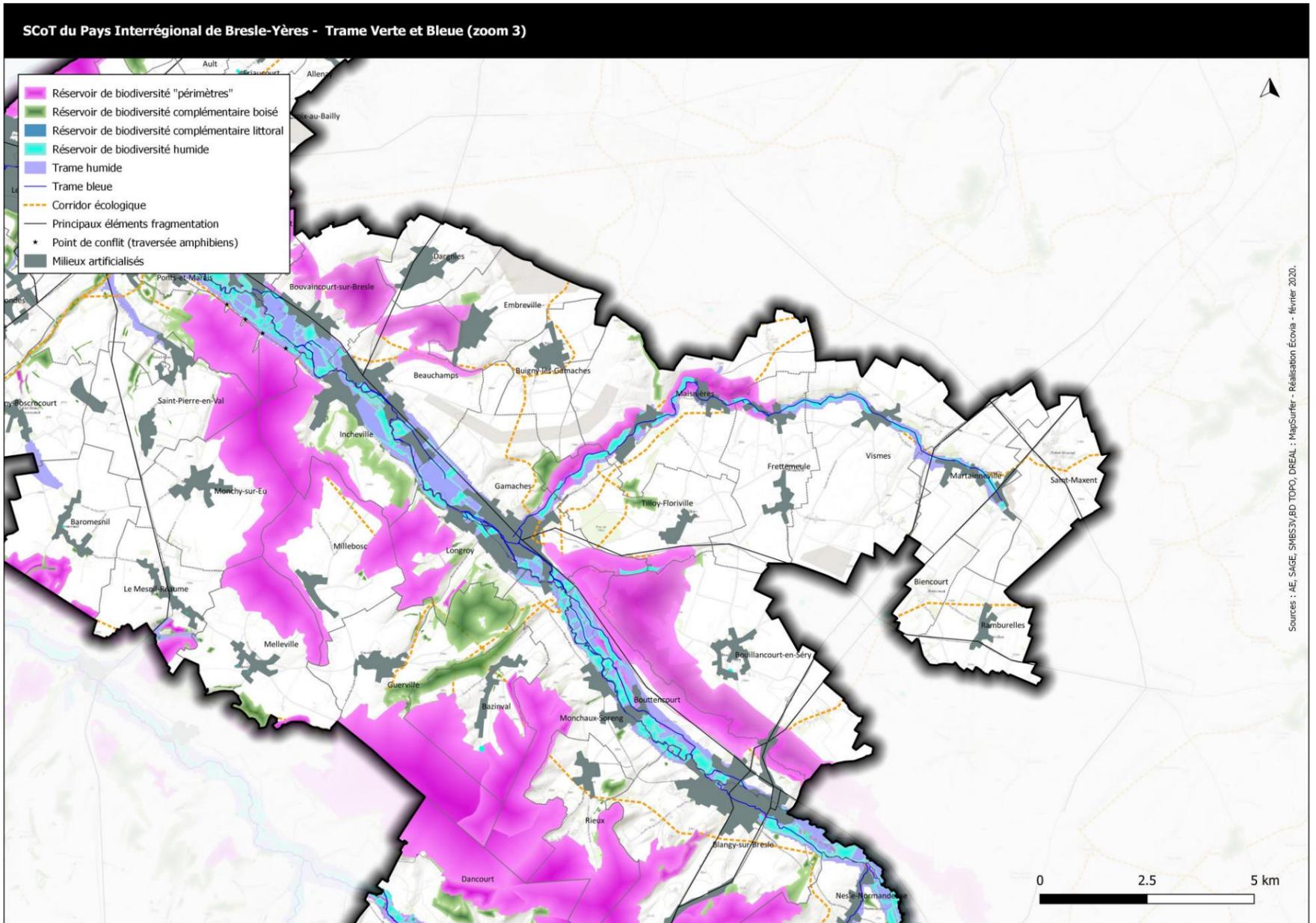


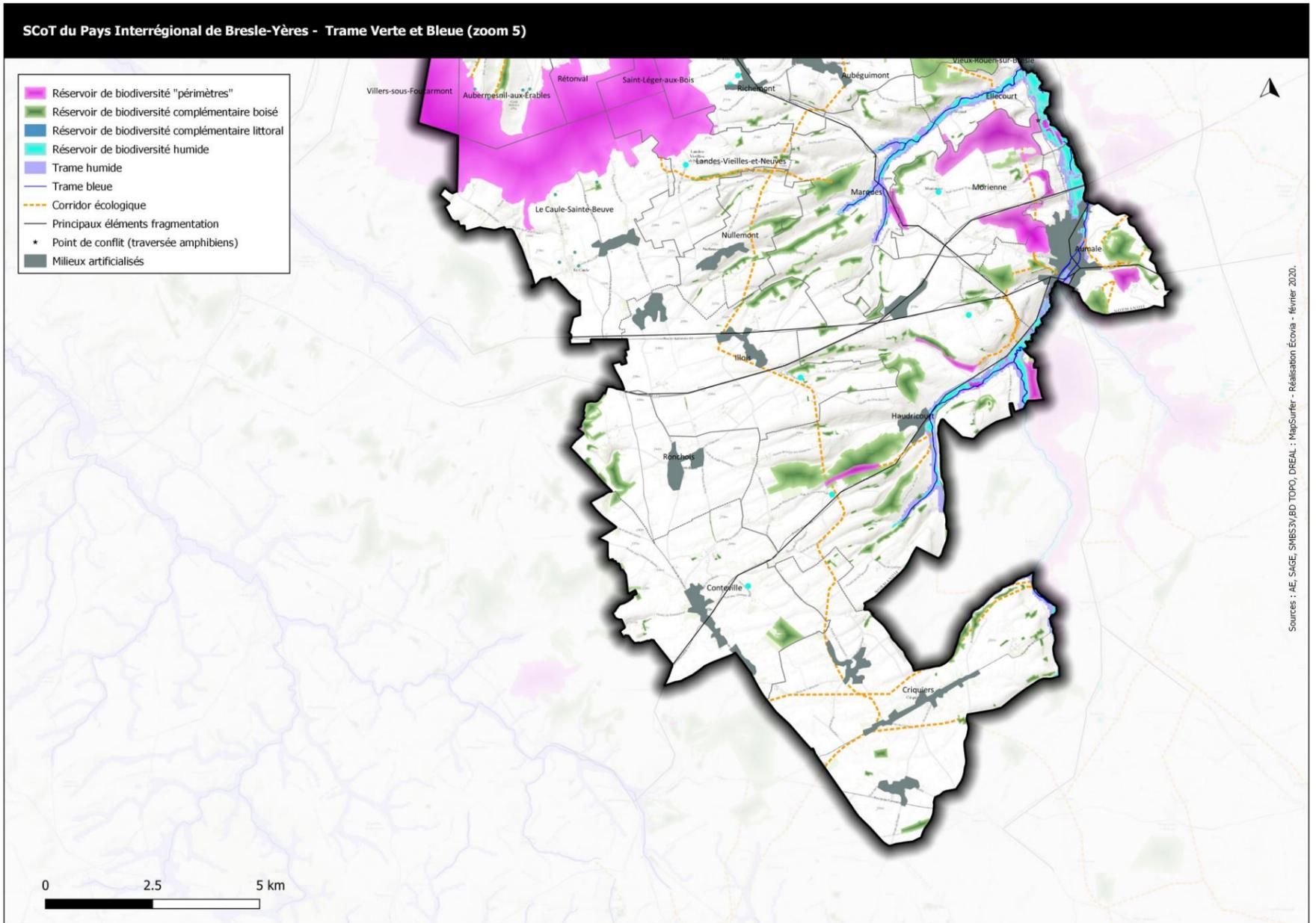


Carte n° 8 : les continuités écologiques du SCoT (TVB)









Carte n° 9 : le schéma de l'offre en mobilité

