



Elaboration du PLUi-H

*Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat
de la Communauté de communes des Villes Sœurs*

Comité de pilotage

28 octobre 2020



Ordre du jour

1. Calendrier
2. Les limites de la trajectoire engagée
3. Les scénarios prospectifs

Avancement de la démarche



1.

LES LIMITES DE LA TRAJECTOIRE ENGAGÉE

Pourquoi agir ?

À quelle question de développement doit répondre le territoire ?

Rôle d'un PLUiH utile pour le territoire ?

Limites de la trajectoire : une dynamique d'éclatement et d'isolement

- Une dynamique ancienne de repli qui apparaît encore à l'œuvre (emplois, habitants)...
 - Qui s'appuie sur une approche individuelle (échelle communale) de l'aménagement du territoire favorisant l'affaiblissement du modèle en place – structuration autour des Villes Soeurs (zones commerciales vs centres-bourgs, communes du plateau vs communes de la vallée de la Bresle).
 - Un déclin qui s'accompagne d'un affaiblissement des centralités urbaines et villageoises et qui participe à la diminution du niveau de services de proximité (privés, publics) et à la dépréciation du parc de logements (vacance, inadaptation, besoins non pourvus).
- ➔ **L'enjeu de mobiliser l'ensemble du territoire pour organiser un nouveau modèle de développement, à la hauteur des enjeux de transitions, dans un contexte contraint (ressources, risques naturels et technologiques, fonciers, etc.)**

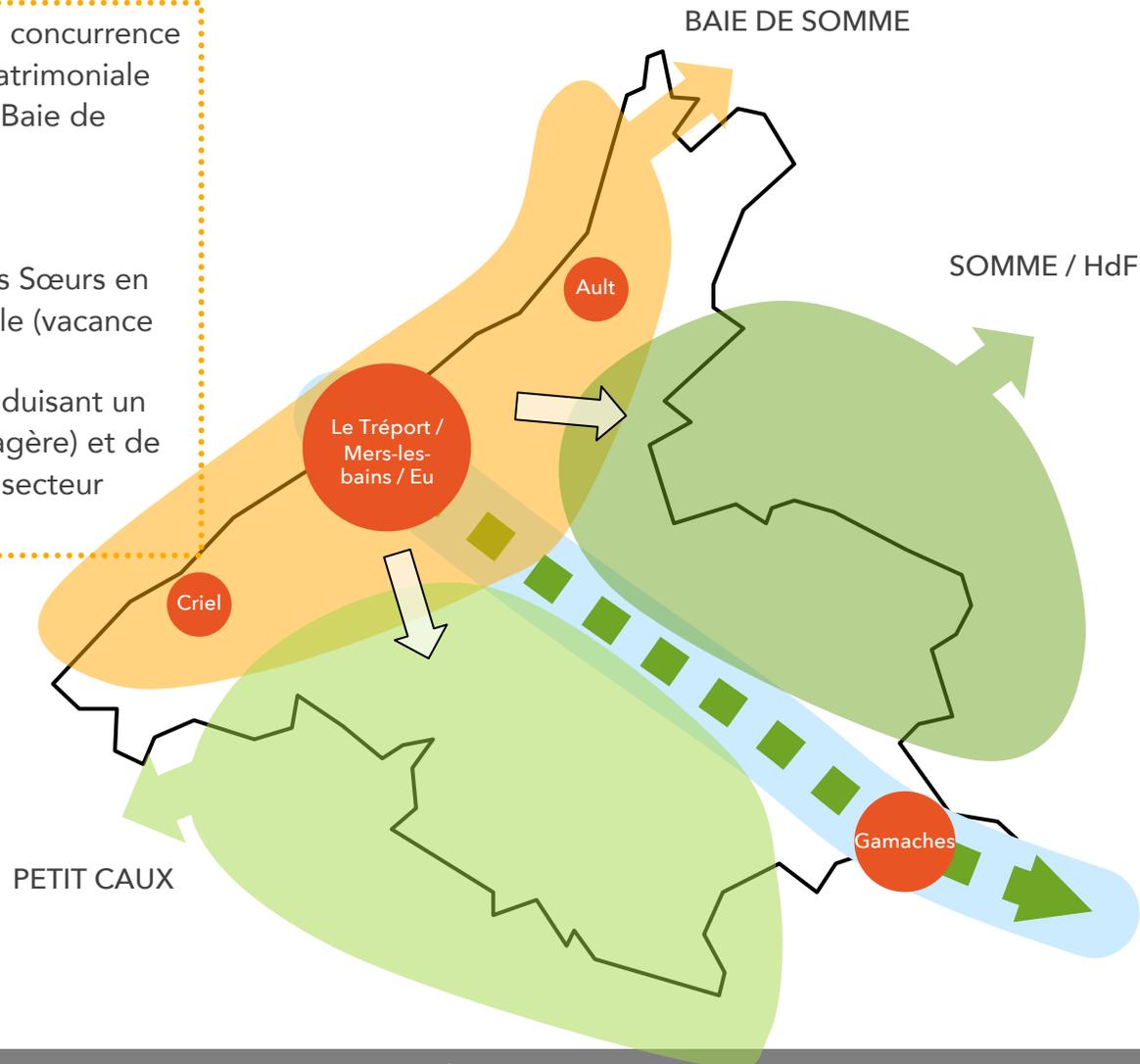
Limites de la trajectoire : une dynamique d'éclatement et d'isolement

Façade littorale

- Attractivité balnéaire forte induisant de la concurrence sur le parc de logements & forte valeur patrimoniale (rayonnement touristique renforcé – PNR Baie de Somme)
- Risque de décrochage socioéconomique (vieillesse, chômage, isolement)
- Affaiblissement des centralités des 3 Villes Sœurs en l'absence de structuration intégrée du pôle (vacance résidentielle)
- Contraintes fortes au développement produisant un report sur les coteaux (dépréciation paysagère) et de l'incertitude économique (port industriel, secteur inondable, retrait du trait de côte).

Plateau normand

- Fort développement résidentiel en desserrement des Villes Sœurs fragilisant les équilibres paysagers, agricoles (pérennité des exploitations agricoles imbriquées dans les tissus villageois).
- Interactions fortes avec les pôles du Petit Caux / Dieppe avec logique résidentielle de desserrement.



Plateau picard

- Interactions fortes avec les pôles d'emplois de la Baie de Somme (Abbeville, Friville-Escarbotin) : logiques résidentielles décarbonées avec Abbeville / Amiens.
- Fragilité des ménages (chômage, isolement) et impact sur le parc de logements (entretien, banalisation, qualité).
- Opportunité de structuration d'échelle communautaire autour du PAEBM.

Vallée de la Bresle

- Espace contraint où s'imbriquent des enjeux complexes : friches industrielles et urbaines, parc résidentiel ancien et population modeste (précarité énergétique), risques naturels.
- Gamaches, un pôle de services et d'emplois relai aux Villes Sœurs mais fragile (vieillesse notamment).

Limites de la trajectoire : en synthèse

Une trajectoire « au fil de l'eau » qui met en évidence une logique de juxtaposition de dynamiques locales, entre vallée et franges, qui fragilisent la cohérence, l'attractivité et le projet d'échelle communautaire.

- Est-ce une évolution gagnante et pérenne, à moyen et long termes, pour l'ensemble du territoire ?
- Quels leviers de rebond à mobiliser pour chaque partie du territoire au bénéfice d'un projet commun ?

Les questions du PLUi-H, pour construire les scénarios

- Quels sont les leviers mobilisables pour le développement futur du territoire de la CCVS ?
- Quels-sont ceux qui font sens à l'échelle du territoire communautaire (les convergences) et ceux qui accompagnent les besoins spécifiques des parties du territoire (dépassement des limites) ?

Les leviers internes

- **Attractivité résidentielle et touristique**
- **Maillage de l'offre**
(services, équipements, commerce)
- **Gestion et préservation des ressources naturelles** (foncier, eau, mix énergétique)
- **Cadre de vie** (paysage, patrimoine, identité locale, besoins de la population)
- **Attractivité économique**

Les leviers externes

- **Evolution des modes de vie**
- **Intégration des transitions** (écologique, environnementale, climatique)
- **Programmes nationaux** (revitalisation des centres-bourgs, remobilisation de friches, etc.)

2.

Les scénarios prospectifs

La méthode des scénarios

Le travail sous la forme de scénarios est un exercice de **prospective territoriale** pour : susciter débat et prises de position de la part des élus quant au devenir du territoire SCOT.

Aucun des scénarios n'a vocation à être choisi en tant que tel, mais ils concourent, à travers les débats, à définir le « **scénario de référence** » qui constituera le socle du projet de territoire.

Les scénarios ne sont pas quantifiés. Ils expriment **une vision et modèle de développement**.

Le scénario de référence intégrera des **objectifs invariants** quelle que soit l'ambition choisie par les élus : la prise en compte des risques, la préservation des continuités écologiques, le développement humain, la maîtrise de l'artificialisation de l'espace, etc.

Évaluer les scénarios

1

2

3

PERTINENCE

Selon vous, quels sont les éléments du scénario qui répondent au mieux aux problématiques rencontrées par le territoire ?

FAISABILITÉ

Selon vous, quels sont les aspects du scénario les plus / les moins faisables (au regard des moyens et ressources techniques, financières, politiques,...) ?

ENVIE

Quels sont les éléments qui vous font le plus « envie » dans le scénario ?

3 scénarios

- 1** La couture
- 2** Le pivot
- 3** L'éco-système

Scénario 1 – la couture



- Le territoire des Villes Sœurs inverse son positionnement de double frange (interdépartementale et interrégionale) pour des liens forts entre les deux espaces qui le constituent.
- Il tire parti de son positionnement territorial d'interface en appuyant son développement sur les atouts respectifs des secteurs normand et picard et en structurant l'axe « Vallée de la Bresle » comme véritable espace de **couture**.
- S'instaure ainsi un vrai lien de complémentarité entre les plateaux et la vallée (activité industrielle / activités agricoles et énergétiques ; parcours résidentiel ; services et commerces).
- La revalorisation des espaces de la vallée de la Bresle et la stratégie de repli sont d'enjeu communautaire ; le reste des sujets est géré par les communes.

Scénario 1 – la couture

EFFETS ATTENDUS

- Un développement de l'offre résidentielle qui s'organise d'abord dans la vallée de la Bresle (complémentarité à cette échelle), puis se diffuse dans les espaces de plateaux à l'offre résidentielle complémentaire.
- Une complémentarité entre les espaces de plateau, qui accueillent de nouvelles populations et confortent leurs activités agricoles (vente directe, circuits courts, boucles énergétiques locales), et la vallée qui concentre les services et les emplois.
- Des formes urbaines résilientes pour répondre aux enjeux du retrait du trait de côte au travers d'un lien entre communes littorales et arrière-pays.
- L'autonomie énergétique du territoire est atteinte par le déploiement opportuniste des installations génératrices (grands générateurs éoliens, méthaniseurs, photovoltaïque).
- Les activités industrielles et artisanales se renouvellent en lien avec les dynamiques régionales innovantes dans lesquelles elles s'inscrivent (Hauts-de-France – métallurgie verrerie / Normandie – énergie).

LES RISQUES DU SCÉNARIO

- Une pression croissante sur l'environnement et une fragilisation des ressources locales en lien avec les développements résidentiels (hausse des besoins en eau potable, saturation des STEP, fragilisation des espaces naturels, qualité de l'air...).
- Une banalisation du territoire et un tassement de l'attractivité et de la fréquentation touristique, récréative, et loisirs : perte d'une image d'un territoire rural et vert, à l'identité patrimoniale claire.
- Un fonctionnement éclaté du territoire où l'envergure communautaire est poursuivie à minima.
- L'isolement, notamment routier, des grands comptes du territoire n'est pas résolu, ce qui fragilise leur fonctionnement et leur pérennité.

Scénario 2 – le pivot / le rateau



- Le développement (résidentiel, équipement, services et commerces) **se concentre dans les 3 Villes Sœurs** pour un renforcement et une diversification de ses fonctions : saut urbain pour les habitants, moteurs pour le développement du territoire communautaire :
- Déménagement des activités industrielles de fond de vallée dans le PAEBM (intensification + extension) ;
- Développement résidentiel soutenu en lien avec la stratégie de repli et le renforcement de l'offre de services sur les bourgs : intensification, remobilisation, réhabilitation.
- Les bourgs disposant d'un accès facilité à la centralité communautaire (urbaine et zone d'activités PAEBM) bénéficient d'un plus fort développement.

Scénario 2 – le pivot

EFFETS ATTENDUS

- Un mode de développement endogène qui repose sur :
 - la pérennisation et le déploiement des activités déjà présentes par leur transfert depuis le fond de vallée vers le PABM ;
 - la diversification de l’offre de services à la population (seniors, actifs) et aux touristes,
 - L’affirmation d’une identité productive locale renouvelée.
- La majeure partie des capacités de développement sont localisées à proximité des services et équipements structurants, et donc à proximité des urbains (Villes Sœurs, Ault, Criel) : intensification bâtie, réduction notable de la vacance, nouvelles capacités d’accueil).
- Une économie et un foncier agricoles préservés par un développement contenu – stabilisé – sur les communes rurales situées en retrait de l’espace d’influence des 3 villes sœurs.
- Un territoire en transition qui s’organise pour limiter son exposition aux risques (stratégie de repli, inondation, ruissellement) et déploie son mix énergétique (éolien, bois-énergie / bois-bocage, méthaniseurs, etc.)

LES RISQUES DU SCÉNARIO

- Des pressions sur les ressources naturelles et les espaces à forte valeur écologique dans les Villes Sœurs et dans les communes alentours, lieux à forte valeur environnementale.
- Une dépréciation des grands paysages par l’installation de grands équipements et des paysages d’approche des villes sœurs (vigilance sur les franges et les seuils urbains, les entrées de ville).
- De grands tènements fonciers en centre-ville sous contraintes dont il convient de trouver de nouveaux usages à plus long terme.
- Des bourgs et des villages en difficulté pour leur propre développement économique et une spécialisation résidentielle qui interroge les solutions de mobilités rurales durables.
- Un développement extensif qui pourrait concourir à diluer les effets attendus de re-concentration.

Scénario 3 – l'éco-système



- Le périmètre communautaire a intégré en totalité le Parc naturel régional de la Baie de Somme Picardie maritime. La labellisation PNR conforte une stratégie « Qualité de vie ancrée dans toute sa diversité patrimoniale ».
- C'est un territoire qui offre un cadre de vie alternatif à l'offre urbaine des agglomérations et métropoles voisines, en appui d'un cadre de vie de qualité et des patrimoines bâtis rénovés et investis.
- Il véhicule des valeurs d'authenticité, de proximité et de qualité qui s'expriment à travers ses productions, ses paysages, ses espaces naturels, son urbanisme, sa capacité d'accueil, etc.
- Enfin, il présente une certaine autonomie de fonctionnement en assumant localement la plupart des besoins de ses habitants (emplois, services, commerces, parcours résidentiel).

Scénario 3 – l'éco-système

EFFETS ATTENDUS

- Un développement territorial qualitatif et mesuré aux effets limités sur les milieux, les ressources naturelles : le territoire est peu, voire pas consommateur d'espaces (renouvellement intense ; patrimonialisation).
- Une montée en compétences des activités locales de construction en matière de rénovation des bâtiments (artisanat, construction, BTP) et de savoir-faire : réhabilitation du bâti ancien, du grand et du petit patrimoine, réaménagement des centres-bourgs, dépollution.
- Une performance énergétique qui s'améliore par la diminution des besoins : amélioration technique des bâtiments, développement des modes doux (entre les pôles, en appui des vallées, en lien avec le PAEBM) et préservation des motifs identitaires locaux (bocage, forêt d'Eu) pour de nouveaux débouchés économiques en lien avec la gestion durable des ressources (bois bocage énergie).
- Une diversification de l'économie agricole en lien avec le tourisme et les loisirs qui consolide la filière.
- L'image du territoire « labellisé PNR », le marketing territorial porté par le PNR, les attracteurs (station balnéaire de Mers les Bains et du Tréport, forêt d'Eu, canal de la Bresle, AOC pré-salé, villages courtils) participent à l'attractivité de tout le territoire communautaire.

LES RISQUES DU SCÉNARIO

- Un risque de spécialisation sociale et générationnelle de la population par une attractivité résidentielle dé-coréélée des habitants en place.
- Un modèle de développement qui implique des investissements importants (gare, renouvellement urbain, rénovation énergétique des bâtiments) pour une production urbaine qualitative et à faibles capacités d'accueil : un risque de déprise démographique accélérée par la conjugaison du vieillissement et du non renouvellement.
- Une armature villageoise fragilisée par le non renouvellement des populations.
- Un modèle de développement qui reste exposé aux risques naturels : les zones qui se développent sont celles soumises aux inondations, ruissellement, augmentation du niveau de la mer.
- Une saisonnalité d'une partie des activités non amorti par la stagnation de la population.

La méthode des scénarios

Mode de développement	Endogène 2	Accroche et partenariats Nord de la France 1	Rayonnement national 3
Développement urbain	Intense et diffus 3	Hiérarchisé et économe 2	Séquenté et diffus 1
Stratégie de repli	attentisme 3	1ère étape 2	réactivité 1
Tonalité du projet	Eclatement / projet collectif minimal 1	Communautaire hiérarchisé / diffusion 2	Convergence globale 3
Mix énergétique	Réduction de la consommation 3	Diversification du mix 2	Autonomie énergétique 1
Trame verte et bleue	Patrimoniale / grand paysage 3	Climat / transition / adaptation risques 1	Encadrement des pressions 2

Merci de votre attention