



GRAND AMIÉNOIS
LE PÔLE MÉTROPOLITAIN

Monsieur René LOGNON
Président
Communauté de Communes
Nièvre et Somme
Parc d'Activité des Hauts du Val de Nièvre
B.P. 30214
80420 FLIXECOURT

Recommandé avec A.R. N° **AA 161 533 6608 5**
Affaire suivie par : Madame DELBOUILLE
Objet : Avis du syndicat mixte relatif au PLUi
Ouest Amiens
Nos réf. : MD/EL/08072019

Amiens, le

11 JUIL. 2019

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 12 avril 2019, la Communauté de Communes Nièvre et Somme a informé le syndicat mixte de l'arrêt projet du PLUi correspondant au périmètre de l'ancienne Communauté de Communes Ouest-Amiens. Le présent courrier constitue l'avis du syndicat mixte, en tant que personne publique associée, sur le document concerné.

Cet avis est basé sur la compatibilité du PLUi Ouest-Amiens avec le SCoT du Grand Amiénois selon deux entrées complémentaires :

- Niveau de compatibilité avec les principes directeurs (fondamentaux) du SCOT
- Niveau de compatibilité avec les prescriptions thématiques du SCOT

Par souci de transparence, le syndicat souhaite vous informer que les thématiques liées à l'environnement au sens large, n'ont pu être traitées dans le présent avis.

Le syndicat mixte tient à saluer le travail accompli par l'ex communauté de communes Ouest-Amiens dans l'élaboration de son premier PLUi. La collectivité a, en effet, relevé le défi de cet exercice complexe s'inscrivant dans la durée.

Après analyse du contenu du document, la commission SCoT du syndicat mixte réunie le 4 juillet 2019 considère que le projet de PLUi arrêté ne présente pas de rapport d'incompatibilité générale avec le SCoT du Grand Amiénois.

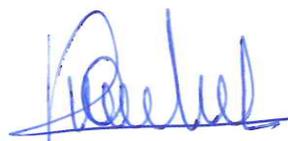
Le syndicat mixte émet donc un avis favorable avec recommandations concernant le PLUi Ouest-Amiens, placé désormais sous la maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes Nièvre et Somme.

Considérant que ce PLUi constituera un outil précieux pour porter et accompagner la mise en œuvre du SCoT du Grand Amiénois, le syndicat mixte a néanmoins jugé que quelques contenus pourraient être de nature à évoluer afin d'assurer une meilleure compréhension du projet, ou de répondre aux objectifs du SCoT avec encore plus de pertinence.

De manière générale, le syndicat a souligné que le projet de PLUI présenté s'inscrit dans une dimension très réglementaire. Aussi, des travaux relevant du développement territorial auraient pu alimenter davantage le projet de territoire notamment en matière de projet urbain et de tourisme.

Vous trouverez le détail des recommandations/ remarques développées par le syndicat mixte dans les pièces complémentaires de ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération.



Alain GEST
Président

Recommandations relatives à la compatibilité du PLUi avec les fondamentaux du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT

Le projet de PLUi présente globalement une forte compatibilité / contribution avec les principes directeurs du SCoT en matière d'organisation de l'espace. Quelques points d'amélioration ont été ciblés.

Principes directeurs d'organisation de l'espace				
Fondamentaux	Degrés de compatibilité / contribution aux objectifs du SCoT			
	Fort	Moyen	Faible	Insuffisant
Améliorer le fonctionnement et l'attractivité du pôle urbain d'Amiens au service du Grand Amiénois				
Intensifier le développement dans les pôles structurants au profit de l'espace rural				
Garantir un développement raisonné des communes rurales, des bourgs et des communes de la couronne amiénoise				
Intensifier la contribution des espaces naturels et agricoles à la qualité et à l'attractivité du cadre de vie				
Les objectifs de production de nouveaux logements (1 050 log)				

Concernant l'armature urbaine du territoire, le document ne présente aucun détail sur le travail mené afin d'identifier les différentes entités organisant le territoire : pôles, communes de vallées, communes de plateau. Il ne précise pas non plus le rôle de chacune des polarités définies dans le fonctionnement territorial et leurs potentielles interactions et complémentarités à valoriser. Quelques éléments explicatifs aurait permis d'appréhender plus facilement l'organisation territoriale souhaitée, issus du travail du PLUi.

En ce sens, et compte tenu de l'inscription du territoire en vallée, aux portes d'Amiens, bénéficiant ainsi d'une grande qualité naturelle, également structurée par l'époque industrielle qui façonne l'identité locale, la réalisation d'une OAP thématique « Vallée » aurait eu toute sa place. Elle aurait permis de conjuguer dans le projet plusieurs problématiques intimement mêlées : la mobilité, le renouvellement urbain (friches, parc de logements anciens), la dynamique commerciale, la prise en compte des qualités et sensibilités naturelles et une offre touristique organisée etc.

Recommandations relatives à la compatibilité du PLUi avec les objectifs thématiques du DOO du SCoT

OBJECTIF A. Adopter une consommation foncière raisonnée

Le projet de PLUi présente une compatibilité / contribution variable avec le SCoT dans la recherche d'optimisation foncière.

Objectifs A : Adopter une consommation foncière raisonnée				
Prescriptions et Redommandations du SCoT	Degrés de compatibilité / contribution aux objectifs du SCoT			
	Fort	Moyen	Faible	Insuffisant
P : Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés				
P : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine				
P : Produire un habitat plus dense				
P : Rationaliser la consommation foncière à vocation économique et commerciale				
P : Stimuler la mixité d'usages				
<i>R : Réhabiliter les friches urbaines, industrielles et agricoles</i>				
<i>R : Participer à la création d'un Établissement public foncier local</i>				
<i>R : Définir une politique d'acquisition foncière à court et moyen terme</i>				

Si l'objectif d'investir prioritairement les espaces déjà urbanisés est bien détaillé dans le document à travers le travail conséquent sur les dents creuses, il apparait que les potentiels de mutation en zone urbaine et de renouvellement urbain au sens large est assez peu présent. En effet, certains secteurs spécifiques tels que les secteurs de gare, notamment à Ailly-sur-Somme, ou le secteur de la friche Carmichael et sa cité attenante, la ferme de Belloy-sur-Somme (site pilote du Grand Amiénois) auraient mérités des investigations complémentaires afin de projeter ces secteurs dans l'avenir. De plus, la dimension « entrée de ville » de ces secteurs spécifiques aurait permis de travailler sur l'identité et l'image territoriale sans oublier le lien important avec le fleuve et le tourisme.

Il est à noter que le centre d'Ailly-sur-Somme, principale polarité du territoire, fait l'objet de 2 OAP (n°1 – secteur de gare et n°33 – secteur de Carmichael). Un dialogue et une complémentarité entre ces deux secteurs de projets naturellement liés par la vallée de la Somme aurait été bienvenu.

OBJECTIF B. Faciliter la réalisation des parcours résidentiels

Le projet de PLUi présente une compatibilité / contribution variable avec le SCoT en matière de parcours résidentiel.

Prescriptions et Redommandations du SCoT	Degrés de compatibilité / contribution aux			
	Fort	Moyen	Faible	Insuffisant
P : Diminuer la part de l'habitat individuel pur dans l'offre nouvelle de logements				
P : Proposer une offre de terrains constructibles variée, adaptée aux besoins et aux revenus des ménages				
P : Intégrer des objectifs de mixité sociale dans l'offre nouvelle de logements à produire				
P : Produire un habitat adapté aux publics spécifiques				
P : Lutter contre l'habitat inconfortable ou potentiellement indigne				
P : Améliorer les performances énergétiques des logements anciens				
P : Encourager la transformation des logements et du bâti existants				

En matière de diversification des formes d'habitat, de densités, d'objectif de mixité sociale dans les nouvelles opérations, le document de PLUI va dans le sens du SCoT.

En revanche, les problématiques particulières liées à l'habitat ancien du territoire sont peu traitées. Ainsi, l'augmentation de la vacance, les enjeux de reconversion du parc de logement d'origine industriel notamment en lien avec les niveaux de ressource des occupants, l'adaptation technique des logements aux modes de vies actuels sont autant de sujets qui restent à approfondir.

La perte du volet Habitat du PLUI liés aux fusions des intercommunalités explique une part de ces faiblesses. Le protocole habitat en cours de réalisation sur le territoire Nièvre et Somme viendra très vraisemblablement répondre à ces problématiques et ainsi compléter les actions de la collectivité en matière de politique de l'habitat.

OBJECTIF C. Organiser un développement économique équilibré

Le projet de PLUi présente une compatibilité / contribution variable avec le SCoT dans la recherche d'une organisation économique équilibré.

Objectifs C : Organiser un développement économique équilibré				
Prescriptions et Redommandations du SCoT	Degrés de compatibilité / contribution aux objectifs du SCoT			
	Fort	Moyen	Faible	Insuffisant
P : Accueillir prioritairement les activités économiques dans le tissu urbain mixte				
P : Réserver les zones d'activités à l'implantation des activités productives				
P : Programmer et commercialiser les projets dans le cadre d'une gouvernance intercommunale				
P : Prendre appui sur l'armature économique du Grand Amiénois				
P : Créer des conditions d'accueil adaptées aux besoins des entreprises				
<i>R : Procéder à la promotion du Grand Amiénois collectivement</i>				
P : Gérer l'offre métropolitaine dans le but d'anticiper l'implantation de nouveaux projets				
P : Gérer l'offre d'intérêt interterritorial à l'échelle du Grand Amiénois				
P : Gérer l'offre de proximité à l'échelle intercommunale				
P : Requalifier les sites existants				
P : Créer les conditions d'une offre attractive				

En matière d'organisation économique via le foncier, le document s'inscrit dans les orientations du SCoT. Le prolongement des actions déjà engagée en matière économique (ZAC Borne du temps) est l'essentiel du contenu du document.

En revanche, la notion de développement économique facteur de mixité et d'intensité urbaine n'est pas réellement traitée en dehors de la préservation de linéaire commerciaux dans les pièces du règlement (zonage et règlement écrit).

Un approfondissement sur la thématique tourisme et loisirs aurait été souhaitable. En effet, le document fait mention à plusieurs reprises de la qualité des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire, de sa bonne desserte en transport en commun, de l'atout Vallée de Somme, des équipements de loisirs existant, de l'identité industrielle sans déclinaison réelle.

Pour exemple, le camping de Picquigny dont le changement d'implantation est évoqué dans le document ne semble pas avoir fait l'objet d'investigations complémentaires afin de concrétiser les réflexions de développement territorial (étudier un nouveau site ?).

OBJECTIF D. Doter le Grand Amiénois d'un réseau d'équipements et de services structurants

Le projet de PLUi présente une compatibilité / contribution avec le SCoT assez faible dans la recherche d'amélioration de l'équipement commercial.

Objectifs D. Doter le Grand Amiénois d'un réseau d'équipements et de services structurants

Prescriptions et Redommandations du SCoT	Degrés de compatibilité / contribution aux objectifs du SCoT			
	Fort	Moyen	Faible	Inssufisant
P : Prendre appui sur l'armature urbaine du territoire				
P : Optimiser les conditions d'accès aux équipements et services				
P : Consolider et développer l'offre d'équipements et de service				
P : Renforcer la desserte numérique du territoire				

En la matière, le document acte le maintien des équipements et services existants. Il liste à travers l'état des lieux les éléments présents sur le territoire mais il ne comprend pas de diagnostic relatant les faiblesses et les manques potentiels, ni même les points forts sur lesquelles appuyer le développement territorial. Pour exemple, une réflexion sur l'adaptation de l'offre d'équipement et service aurait pu accompagner le projet de développement démographique et d'habitat.

OBJECTIF E. Améliorer l'équipement commercial

Le projet de PLUi présente une compatibilité / contribution avec le SCoT assez faible dans la recherche d'amélioration de l'équipement commercial.

Prescriptions et Redommandations du SCoT	Degrés de compatibilité / contribution aux			
	Fort	Moyen	Faible	Insuffisant
P : Organiser la complémentarité centre-périphérie				
<i>R : Réinvestir le tissu urbanisé mixte</i>				
<i>R : Optimiser le maillage commercial</i>				
<i>R : Accompagner les nouvelles formes de commerce</i>				
P : Encadrer l'implantation des nouveaux grands équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m ² de surface de vente				
P : Maîtriser les conditions d'extension des grands équipements commerciaux existants supérieurs à 1 000 m ² de surface de vente				
<i>R : Considérer l'équilibre commercial du Grand Amiénois et de ses bassins de proximité</i>				
P : Conditions associées à la réalisation des équipements commerciaux dans les ZACOM				

La notion d'amélioration de l'équipement commercial n'est pas réellement traitée en dehors de la préservation de linéaire commerciaux dans les pièces du règlement (zonage et règlement écrit). Le document ne crée pas de lien entre le maintien, l'amélioration voire la création de petits équipement commerciaux et le potentiel touristique du territoire que les élus souhaitent voir développer, notamment en se raccrochant au projet Vallée de Somme.

La commune d'Ailly-sur-Somme, principale polarité du territoire, étant lauréat de l'appel à projet de la région « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » ces réflexions vont très certainement être approfondies dans les mois et années à venir.

OBJECTIF F : Développer l'offre et l'usage des transports collectifs et alternatifs

Le projet de PLUi présente une compatibilité / contribution variable avec le SCoT en matière de développement de l'offre et de l'usage des transports collectifs et alternatifs.

Objectifs F : Développer l'offre et l'usage des transports collectifs et alternatifs				
Prescriptions et Redommandations du SCoT	Degrés de compatibilité / contribution aux objectifs du SCoT			
	Fort	Moyen	Faible	Insuffisant
<i>R : Accompagner l'intensification du développement dans les pôles</i>				
P : Simplifier l'usage des transports collectifs et permettre les pratiques intermodales				
P : Améliorer le fonctionnement et l'attractivité des transports collectifs urbains				
<i>R : Optimiser le maillage du territoire par les transports collectifs ferroviaires et routiers</i>				
<i>R : Organiser la concertation et la coordination entre les autorités organisatrices de transport</i>				
P : Contribuer au développement de nouveaux usages de la voiture				
P : Encourager les initiatives locales				
P : Valoriser le potentiel urbain des transports collectifs				
P : Favoriser la pratique de la marche à pied et du vélo				
P : Reconsidérer la place de la voiture dans l'espace urbain				

En matière d'organisation territoriale, le projet repose sur une armature urbaine axée sur les pôles gares. En ce sens, une valorisation des transports collectifs par le potentiel urbain est en marche. Pour autant, le lien entre ces futurs secteurs d'habitat et les gares aurait pu être davantage accentué (isochrone autour des gares, accessibilité etc).

De la même manière, des attentions particulières ont été portée dans nombre d'OAP sectorielle afin d'accompagner la création de nouveau logements de liaison douces pour faciliter les déplacements alternatifs. Une attention particulière sur la continuité de ces cheminements sera à mettre en place, notamment en lien avec les pôles générateurs de mobilité tel que les gares, afin de constituer de véritables itinéraires à la fois pour les habitants et potentiellement pour les touristes.