



# Communauté d'agglomération de la Baie de Somme

-

## Note d'enjeux

-

## Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat

*Transmise à la collectivité le 20 décembre 2018*



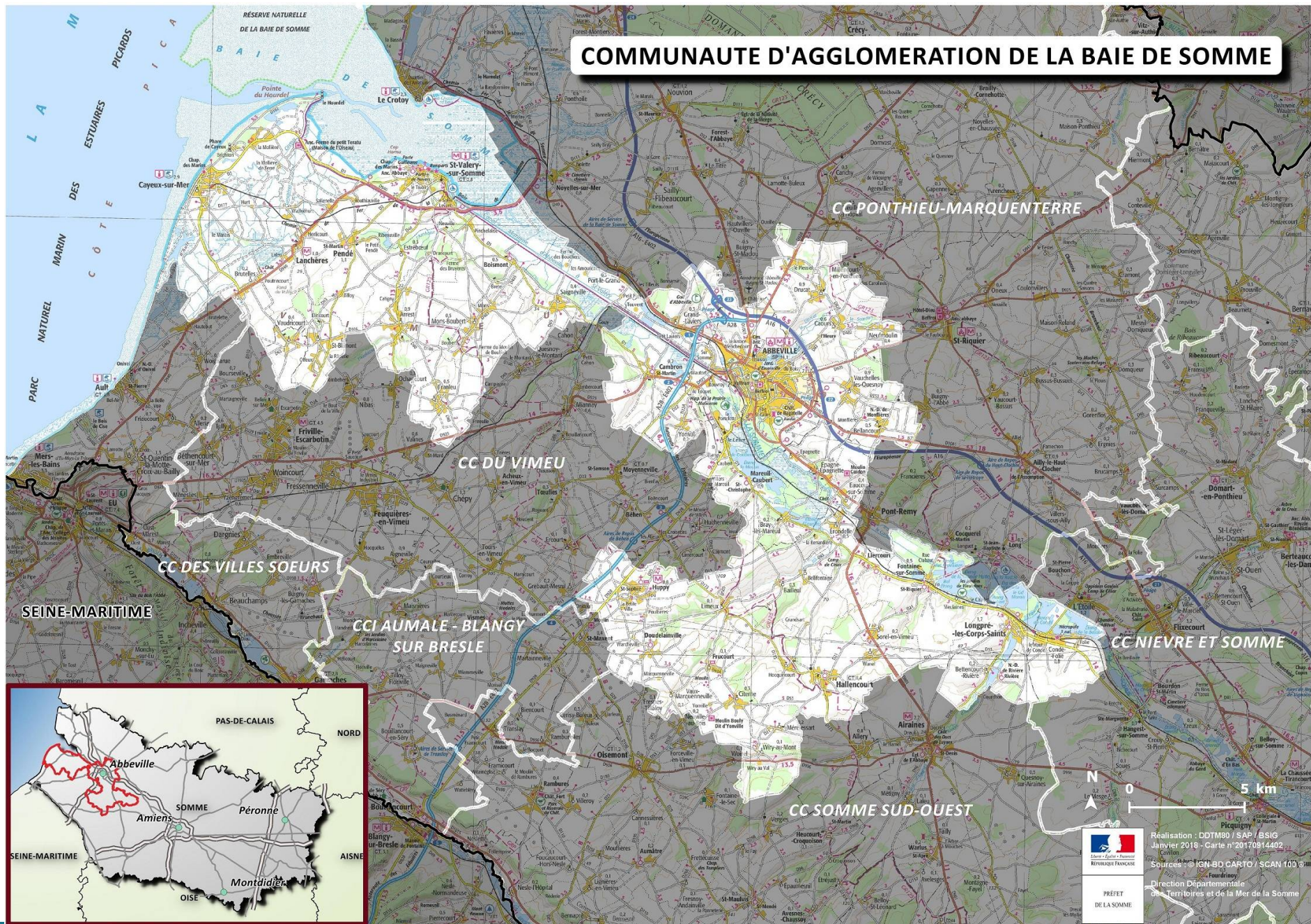
## Table des matières

|                                                                                                                                                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Cadrage général.....</b>                                                                                                                    | <b>4</b>  |
| 1.1 Rôle de la note d'enjeux.....                                                                                                                | 4         |
| 1.2 Objectifs de l'action de la collectivité publique en matière d'urbanisme.....                                                                | 5         |
| 1.3 Compatibilité avec les documents supérieurs.....                                                                                             | 6         |
| <b>2 Déroulé de la procédure.....</b>                                                                                                            | <b>8</b>  |
| 2.1 Contenu du plan local d'urbanisme.....                                                                                                       | 8         |
| 2.2 Obligation de téléversement au géoportail de l'urbanisme.....                                                                                | 8         |
| <b>3 Présentation du territoire.....</b>                                                                                                         | <b>9</b>  |
| 3.1 Données générales.....                                                                                                                       | 9         |
| 3.2 Gouvernance, fiscalité, structure, évolution récente, aire d'influence, type d'urbanisation, documents d'urbanisme pré-existant.....         | 9         |
| 3.3 Pôles d'emploi, bassin de vie, bassin d'habitat, centralités secondaires.....                                                                | 11        |
| 3.4 Les projets structurants.....                                                                                                                | 11        |
| <b>4 Agriculture , pêche.....</b>                                                                                                                | <b>12</b> |
| 4.1 Éléments de diagnostic.....                                                                                                                  | 12        |
| 4.1.1 La surface agricole utile.....                                                                                                             | 12        |
| 4.1.2 L'évolution de la SAU des exploitations.....                                                                                               | 12        |
| 4.1.3 Les productions agricoles.....                                                                                                             | 12        |
| 4.1.4 Caractéristiques et évolutions des terroirs.....                                                                                           | 12        |
| 4.2 Enjeux agricoles.....                                                                                                                        | 13        |
| <b>5 Les patrimoines.....</b>                                                                                                                    | <b>13</b> |
| 5.1 Protection du patrimoine bâti et de ses abords.....                                                                                          | 13        |
| 5.1.1 Servitudes de protection des monuments historiques.....                                                                                    | 13        |
| 5.1.2 Une qualité architecturale équilibrée.....                                                                                                 | 14        |
| 5.2 Préserver le cadre de vie et les paysages.....                                                                                               | 14        |
| 5.3 Enjeux patrimoniaux.....                                                                                                                     | 14        |
| <b>6 Biodiversité et environnement.....</b>                                                                                                      | <b>16</b> |
| 6.1 Biodiversité.....                                                                                                                            | 16        |
| 6.1.1 Des composantes de premier ordre.....                                                                                                      | 16        |
| 6.1.2 La trame verte et bleue.....                                                                                                               | 16        |
| 6.1.3 Les milieux humides.....                                                                                                                   | 17        |
| 6.1.4 Le domaine public maritime.....                                                                                                            | 17        |
| 6.2 Coordonner les services publics de l'eau.....                                                                                                | 17        |
| 6.3 Enjeux principaux.....                                                                                                                       | 17        |
| <b>7 Risques - nuisances.....</b>                                                                                                                | <b>18</b> |
| 7.1 Risques.....                                                                                                                                 | 18        |
| 7.1.1 Prévention des risques.....                                                                                                                | 18        |
| 7.1.2 Traductions dans le document d'urbanisme.....                                                                                              | 18        |
| 7.2 Enjeux de sécurité routière.....                                                                                                             | 20        |
| 7.3 Nuisances sonores.....                                                                                                                       | 20        |
| <b>8 Mobilité.....</b>                                                                                                                           | <b>21</b> |
| 8.1 Modes de transport.....                                                                                                                      | 21        |
| 8.2 Intégrer l'accessibilité au très haut débit.....                                                                                             | 21        |
| 8.3 Faciliter l'accès aux services et au transport pour limiter les déplacements.....                                                            | 21        |
| 8.4 Développer les modes de transport « doux » et alternatifs à la voiture individuelle.....                                                     | 21        |
| 8.5 Assurer la transition énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.....                                                 | 21        |
| <b>9 Démographie.....</b>                                                                                                                        | <b>22</b> |
| 9.1 Évolutions démographiques.....                                                                                                               | 22        |
| 9.1.1 Sur les 10 dernières années.....                                                                                                           | 22        |
| 9.1.2 A l'horizon 2050.....                                                                                                                      | 22        |
| <b>10 Habitat, logement.....</b>                                                                                                                 | <b>23</b> |
| 10.1 Le parc immobilier existant.....                                                                                                            | 23        |
| 10.1.1 Taille des logements.....                                                                                                                 | 24        |
| 10.2 Enjeux du programme local de l'habitat.....                                                                                                 | 24        |
| 10.2.1 Développer une stratégie d'attractivité pour maintenir les ménages sur Abbeville et mieux prendre en compte la spécificité littorale..... | 24        |
| 10.2.2 Améliorer la qualité du bâti et sa performance énergétique.....                                                                           | 25        |
| 10.2.3 Résorber la vacance du logement du parc privé et social, en ciblant cette action sur Abbeville.....                                       | 25        |
| 10.2.4 Renforcer la mixité sociale à travers la mise en œuvre d'une politique de rééquilibrage du peuplement selon les quartiers.....            | 25        |
| 10.2.5 Améliorer la qualité du parc privé existant et développer une ou plusieurs opérations programmées d'aménagement de l'habitat.....         | 26        |
| 10.2.6 Prendre en compte le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.....                                                               | 27        |
| 10.3 Synthèse des principaux enjeux pour la partie habitat.....                                                                                  | 27        |

|                                                                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>11 Développement économique.....</b>                                                                                                                      | <b>28</b> |
| 11.1 Rationaliser le développement économique : .....                                                                                                        | 28        |
| 11.2 Conforter les pôles structurants : .....                                                                                                                | 29        |
| <b>12 Foncier, densification.....</b>                                                                                                                        | <b>30</b> |
| 12.1 Assurer une gestion économe du foncier.....                                                                                                             | 30        |
| 12.2 Déployer le logement en priorité par densification de la trame<br>urbaine et sur des pôles structurants.....                                            | 30        |
| 12.3 Garantir les densités pour les grandes parcelles (supérieures à<br>3 000 m²) par l'utilisation d'orientations d'aménagement et de<br>programmation..... | 30        |
| <b>13 Conclusion.....</b>                                                                                                                                    | <b>31</b> |



## 1 Cadrage général



## 1.1 Rôle de la note d'enjeux

Cette note d'enjeux identifie, contextualise et territorialise les différentes politiques publiques à partir d'un diagnostic de territoire réalisé indépendamment de celui réalisé par le bureau d'études missionné pour mener la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) porté par la communauté d'agglomération de la Baie de Somme.

Elle servira de fil conducteur au positionnement de l'État tout au long de la procédure. Elle ne se veut pas exhaustive et pourra être mise à jour si nécessaire. Elle a vocation à être présentée aux élus de la communauté d'agglomération mais aussi à trouver sa place sur le site internet des services de l'État dans le département.

## 1.2 Objectifs de l'action de la collectivité publique en matière d'urbanisme

Il est rappelé que les objectifs de développement durable de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, visent principalement à promouvoir :

- l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux et une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ;
- la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- la lutte contre le dérèglement climatique et l'adaptation au changement climatique et la mobilité durable.

Le présent document s'inscrit dans le cadre de l'association des personnes publiques listées aux articles L.132-7 à L.132-11 du code de l'urbanisme. Sur ce point, je tiens à vous rappeler les termes de mon courrier du 29 janvier 2018 accessible depuis le lien

[http://pièce-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT080A/PAC\\_EN\\_CONTINU/pdf/20180129\\_lettre\\_circulaire\\_pla\\_nification\\_association\\_Etat.pdf](http://pièce-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT080A/PAC_EN_CONTINU/pdf/20180129_lettre_circulaire_pla_nification_association_Etat.pdf)

et qui prévoit la tenue, a minima, de quatre réunions des personnes publiques associées :

- la première en fin de diagnostic et au moment de l'identification des enjeux de votre territoire (avant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable obligatoire),
- la deuxième au moment de la définition des dispositions réglementaires du document d'urbanisme (règlement graphique, écrit et orientations d'aménagement et de programmation),
- la troisième avant l'arrêt du projet,
- la quatrième réunion après l'enquête publique et avant l'approbation du document d'urbanisme.



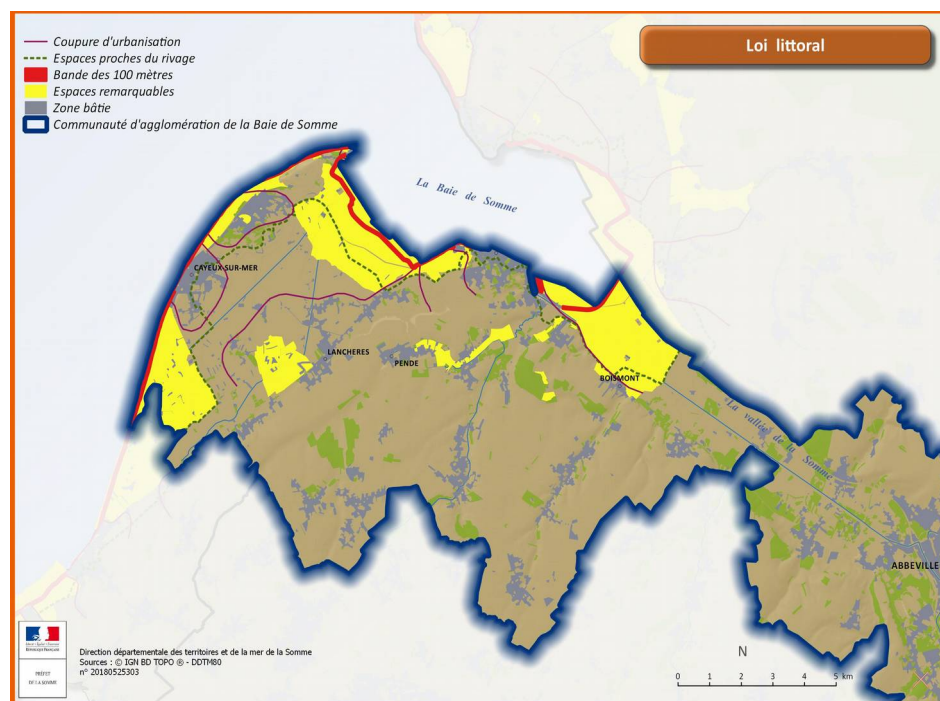
### 1.3 Compatibilité avec les documents supérieurs

En application des dispositions du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible ou prendre en compte plusieurs textes législatifs ou documents supra-communaux et notamment pour le territoire de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme :

- la loi n° 86-2 du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi « littoral » qui pose les principes de protection et de mise en valeur des espaces littoraux, des mers et grands lacs intérieurs et qui présente des enjeux majeurs de protection de la nature et de maîtrise du développement, pour la France métropolitaine et l'outre-mer.

Les communes du territoire concernées par la loi « littoral » sont :

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| - Boismont               | - Lanchères       |
| - Saint-Valéry-sur-Somme | - Cayeux-sur-Mer. |
| - Pendé                  |                   |



- la Charte du parc naturel régional Baie de Somme Picardie maritime en cours de finalisation,
- la Charte du parc naturel marin des estuaires picards et de la mer d'opale,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie approuvé le 16 octobre 2015,
- le schéma de gestion des eaux (SAGE) Somme-Aval qui sera prochainement approuvé.

Pour mémoire, en application des dispositions de l'article L131-4 du code précité, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale applicable quand il y en a un.

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme a rejoint le syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées qui porte le schéma de cohérence territoriale actuellement en cours d'élaboration (phase diagnostic).

**A ce jour, les communes du territoire de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme restent soumises à la règle dite de « l'urbanisation limitée », en application des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme.**

Ainsi, en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé, les zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

Toutefois, une dérogation est possible avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du syndicat mixte en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Cela implique également, pour les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale applicable, qu'en l'attente de l'approbation du plan local d'urbanisme il n'est pas possible de construire en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), sauf cas particuliers fixés par le code de l'urbanisme.

Au sein de ces cas particuliers, hors PAU, font l'objet d'un avis simple de la commission départementale de la préservation des espaces naturels et agricoles (art. L. 111-4-3° du code de l'urbanisme) :

- la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation dans une ancienne exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs et les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions existantes, dès lors qu'elles entraînent une réduction des surfaces agricoles ou à vocation agricole.

Par ailleurs, sont également autorisées, hors PAU, les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors que ces constructions ou installations ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques. Cette délibération du conseil municipal est soumise pour avis conforme à la commission départementale précitée.

**Enfin, la communauté d'agglomération de la Baie de Somme est vivement invitée à participer aux travaux qui seront menés dans le cadre d'élaboration du schéma de cohérence territoriale afin d'anticiper, tant que faire se peut, cette compatibilité obligatoire du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat avec le futur schéma.**

En effet, si le plan local d'urbanisme actuellement en cours d'élaboration contenait des dispositions non compatibles avec celles du schéma de cohérence territoriale Baie de Somme trois Vallées, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme devrait intervenir dans les trois ans après l'approbation du schéma.



## 2 Déroulé de la procédure

### 2.1 Contenu du plan local d'urbanisme

Le contenu du plan local d'urbanisme est précisé à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme. Celui-ci comprend :

- 1° un rapport de présentation ;
- 2° un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° un règlement ;
- 5° des annexes.

Le plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme valant également programme local de l'habitat, il contiendra en outre un programme d'orientations et d'actions, en application des dispositions du code de la construction et de l'habitat.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. Il est préconisé d'apporter un soin particulier à la cohérence des différentes pièces du plan local d'urbanisme, souvent rédigées sur des pas de temps différents.

Le rapport de présentation, défini aux articles L.151-4 et L.151-5 du code de l'urbanisme, permet d'exposer le diagnostic du territoire, de justifier les choix qui seront traduits dans les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables et débattues en conseil communautaire. Il permet de définir l'ensemble des enjeux du territoire. C'est un outil essentiel d'aide à la décision et de justification des choix. Il est la clé de voûte du projet.

Les choix de développement devront ensuite être mis en œuvre par application des dispositions définies dans les différentes pièces du plan local d'urbanisme opposables aux projets d'aménagement ou aux autorisations d'urbanisme à savoir le règlement graphique, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

### 2.2 Obligation de téléversement au géoportail de l'urbanisme

L'ordonnance relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique du 19 décembre 2013 oblige les collectivités territoriales à numériser leurs documents d'urbanisme dans un format d'échange de données établi par le conseil national de l'information géographique avant le 1er janvier 2020 et prévoit une phase intermédiaire dès le 1er janvier 2016.

Les collectivités territoriales doivent anticiper l'échéance de 2020 et publier tant que faire se peut ces documents sur le Géoportail de l'urbanisme déployé depuis 2016.

**Compte-tenu du délai d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (4 à 5 ans dans le département de la Somme) et afin de faciliter ce versement, il est demandé de prévoir, dès la rédaction du cahier des charges relative à l'élaboration du document, la production des différentes pièces du PLU au format CNIG.**

Pour toute question relative au Géoportail de l'urbanisme et pour toute ouverture de droits (versement possible dès maintenant des servitudes d'utilité publique dont les communes ou intercommunalités, comme les plans d'alignement, sont gestionnaires), une boîte mail a été mise à disposition : [geoportail-urbanisme@somme.gouv.fr](mailto:geoportail-urbanisme@somme.gouv.fr) ;

À compter du 1er janvier 2020, la publication des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme sera obligatoire dans le format d'échange du conseil national de l'information géographique. Elle constituera une mesure d'opposabilité y compris pour les documents antérieurs à 2016.

## 3 Présentation du territoire

### 3.1 Données générales

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme se situe à l'ouest du département et s'étire le long de l'aval de la Somme jusqu'à l'embouchure sud de la Baie de Somme.

Cette communauté d'agglomération est le résultat de la fusion des communautés de communes de l'Abbevillois, de la Baie de Somme Sud et de la région d'Hallencourt au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et compte initialement 44 communes.

Allery a quitté la communauté d'agglomération de la Baie de Somme au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Celle-ci ne compte donc plus à ce jour que 43 communes.

La collectivité compte 49 772 habitants (donnée INSEE 2015) sur une superficie de 385 km<sup>2</sup>. Abbeville en est le pôle urbain majeur avec 23 278 habitants soit 46 % de la population de l'intercommunalité. Quatre pôles urbains secondaires se répartissent sur le territoire et regroupent 8 400 habitants (17 % de la population).

Le territoire dispose de plusieurs spécificités et présente des contrastes très marqués entre le littoral, le rétro-littoral et l'arrière-pays, tant au regard du développement économique, démographique qu'environnemental. La forte emprise agricole est perceptible dans les paysages et la richesse écologique représente un atout majeur du secteur.

### 3.2 Gouvernance, fiscalité, structure, évolution récente, aire d'influence, type d'urbanisation, documents d'urbanisme pré-existant

La communauté d'agglomération est administrée par un conseil communautaire regroupant 94 conseillers. L'arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016 pose la création du nouvel établissement public de coopération intercommunale et la délibération du 9 février 2017 en fixe les statuts (33 compétences exercées en 2018).

Le siège de la communauté d'agglomération est situé à Abbeville, commune également sous-préfecture.

Concernant la fiscalité, la communauté d'agglomération est concernée par une fiscalité professionnelle unique, conformément à l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme ([http://www.somme.gouv.fr/content/download/20772/141234/file/ApCreationCaBaieSomme\\_20161216.pdf](http://www.somme.gouv.fr/content/download/20772/141234/file/ApCreationCaBaieSomme_20161216.pdf)).

En octobre 2018, 27 communes sur les 43 que compte la communauté d'agglomération sont dotées d'un document d'urbanisme applicable :

- **PLU : 12 communes** : Abbeville, Bellancourt, Boismont, Bray-les-Mareuil, Caours, Epagne-Epagnette, Franleu, Hallencourt, Longpré-les-Corps-Saints, Pendé, Saigneville, Saint-Valéry-sur-Somme ;

- **POS : 8 communes** : Cambron, Drucat, Eaucourt-sur-Somme, Grand-Laviers, Mareuil-Caubert, Neufmoulin, Vauchelles-les-Quesnoy, Yonval ;

- **Carte communale : 7 communes** : Bailleul, Erondelle, Fontaine-sur-Somme, Liercourt, Limeux, Saint-Blimont, Vaux-Marquenneville ;

- **Règlement national de l'urbanisme (RNU) : 16 communes** : Arrest, Bettencourt-Rivière, Brutelles, Cayeux-sur-Mer, Citerne, Condé-Folie, Doudelainville, Estréboeuf, Frucourt, Huppy, Lanchères, Mérélessart, Mons-Boubert, Sorel-en-Vimeu, Vaudricourt, Wiry-au-Mont.

Pour mémoire, la délimitation du périmètre du schéma de cohérence territoriale a été publiée par arrêté préfectoral du 28 mai 2015 et les modalités de la concertation définies par délibération du conseil communautaire en décembre de la même année.

Le plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat a, quant à lui, été prescrit par délibération du conseil communautaire du 29 juin 2017 (retrait de la commune d'Allery depuis la prescription).

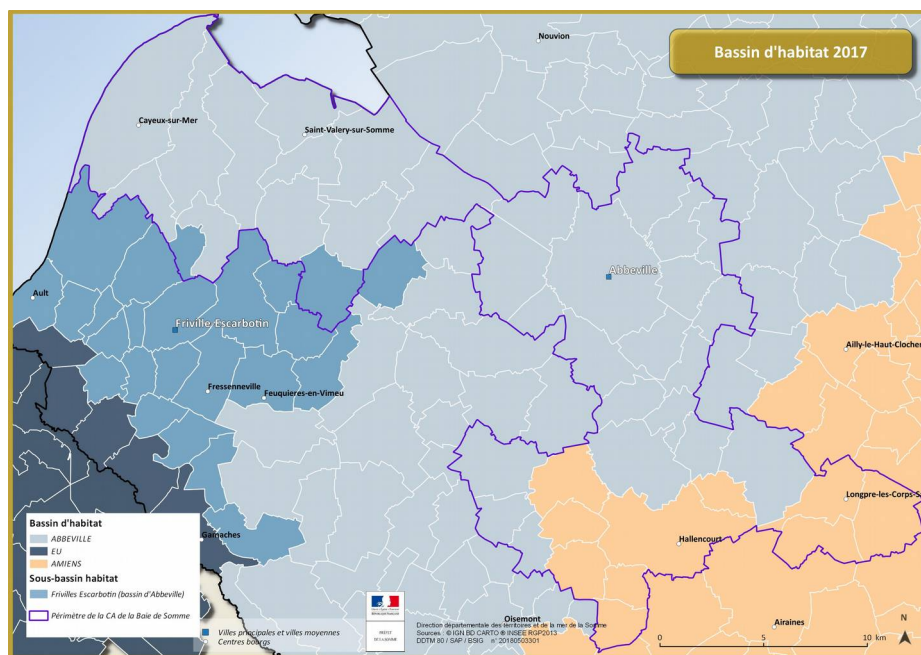


### 3.3 Pôles d'emploi, bassin de vie, bassin d'habitat, centralités secondaires,

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme est couverte en tout ou partie par :

- deux aires urbaines : Abbeville et Amiens ;
- trois unités urbaines : Cayeux-sur-Mer, Longprè-les-Corps-Saints et Saint-Valéry-sur-Somme ;
- trois zones d'emplois : Amiens, Abbeville et la Vallée de la Bresle-Vimeu ;
- un bassin d'habitat : Abbeville ;
- cinq bassins de vie : Abbeville, Oisemont, Friville-Escarbotin, Flixecourt et Saint-Valéry-sur-Somme.

**Abbeville reste le pôle principal du secteur, de part son poids économique et démographique, néanmoins plusieurs pôles secondaires, tous très différents, viennent équilibrer le développement du territoire : Saint-Valéry-sur-Somme, Cayeux-sur-Mer, Longprè-les-Corps-Saints et Hallencourt, préfigurant ainsi une armature urbaine sur laquelle viendra s'appuyer le développement du territoire.**



### 3.4 Les projets structurants

Plusieurs projets vont être portés localement :

- programme « Coeur de ville » à Abbeville (lauréat national en 2018),
- revitalisation du centre bourg de Longprè-les-Corps-Saints (appel à projets local en 2017),
- renouvellement du label grand site Baie de Somme (juin 2018),
- revitalisation du coeur de Cayeux-sur-Mer,
- création du parc naturel régional de la Baie de Somme et de la Picardie maritime dont la charte est en cours de finalisation,
- projets touristiques ou de revalorisation du patrimoine afin de rendre le territoire attractif (Moulin d'Eaucourt-sur-Somme, maintien de cônes de vue sur la vallée de la Somme, conservation de patrimoine industriel, etc.)
- diversification des produits de la Baie en prenant appui sur l'appellation d'origine protégée (AOP) agneau de prés-salés accordée en 2006,
- développement de l'activité économique de la zone d'aménagement concerté des Hauts-Plateaux (pour partie sur le territoire de la communauté d'agglomération),
- sentier du littoral,
- réouverture et réhabilitation de mares,
- etc.

## 4 Agriculture , pêche

### 4.1 Éléments de diagnostic

#### 4.1.1 La surface agricole utile

La surface agricole utile a diminué de 4 % sur la période 2000-2010 avec une disparité entre les terres labourables et les prairies (-2,3% et -8% respectivement).

Sur les deux anciens établissements publics de coopération intercommunale de la région d'Hallencourt et de l'Abbevillois, il est constaté une forte diminution des prairies permanentes -20% et -12% respectivement.

#### 4.1.2 L'évolution des superficies moyennes des exploitations agricoles

Les exploitations agricoles du territoire suivent la même tendance que le reste du département c'est-à-dire une diminution du nombre des exploitations agricoles avec une surface agricole utile totale qui augmente.

Cette concentration est cependant plus marquée dans la communauté d'agglomération que sur le reste du département. En effet, la surface moyenne des exploitations est faible : en 2010, les surfaces moyennes exploitées sur les anciennes communautés de communes de l'Abbevillois, de la région d'Hallencourt et de la Baie de Somme Sud étaient de 69 ha, 71 ha et 68 ha respectivement alors que la moyenne départementale est de 87 hectares.

La part des ménages dont la personne de référence est agriculteur exploitant est de 0,7 % soit 790 ménages.

### 4.1.3 Les productions agricoles

#### 4.1.3.1 *Les productions végétales*

Les productions végétales sont orientées vers la céréaliculture, ensuite suivent les cultures de colza et de pois protéagineux. Le territoire se distingue du reste du département par une plus forte part de production d'orge.

#### 4.1.3.2 *Les productions animales*

Les productions animales sont principalement orientées vers l'élevage de bovins et plus particulièrement vers le lait.

On constate entre 2000 et 2010 une diminution de l'ensemble des différents types d'élevage, qui est plus marquée sur les élevages hors sol porcins et avicoles. Cette diminution s'est accompagnée par une baisse des effectifs à l'exception du nombre d'ovins.

Ce territoire se distingue du reste de la Somme par sa part d'élevages bovins pour le lait et la viande supérieure à la moyenne départementale, par la présence de pisciculture et d'une appellation d'origine protégée agneau de prés-salés élevé sur le domaine maritime, dont la zone couvre les terres du domaine maritime et des zones de repli.

Il est à noter que la production est inférieure aux besoins locaux, et constitue en ce sens une zone à enjeu fort pour l'agriculture samarienne. Ce maintien de l'élevage est intrinsèquement lié au maintien des conditions de production qui dépendent à la fois des exploitants, des décideurs locaux en termes d'aménagement du territoire mais aussi des consommateurs qu'ils soient habitants du territoire ou visiteurs.



#### 4.1.3.3 Les produits de la mer

Le hameau du Hourdel abrite le dernier port de pêche en activité régulière de la Baie de Somme. Il abrite en particulier de chalutiers qui, selon les saisons, pêchent la crevette grise, la sole ou le carrelet.

On compte à Cayeux-sur-Mer quatre artisans, marins en activité. Dans le prolongement de leur activité économique, la Mécanique Hourdelloise est une entreprise spécialisée dans la réparation des bateaux.

La crevette grise est une des spécialités de la Baie de Somme : selon les années 5 à 10 % de la production nationale y est pêchée par des navires de la baie répondant au nom traditionnel de « sauterelliers ».

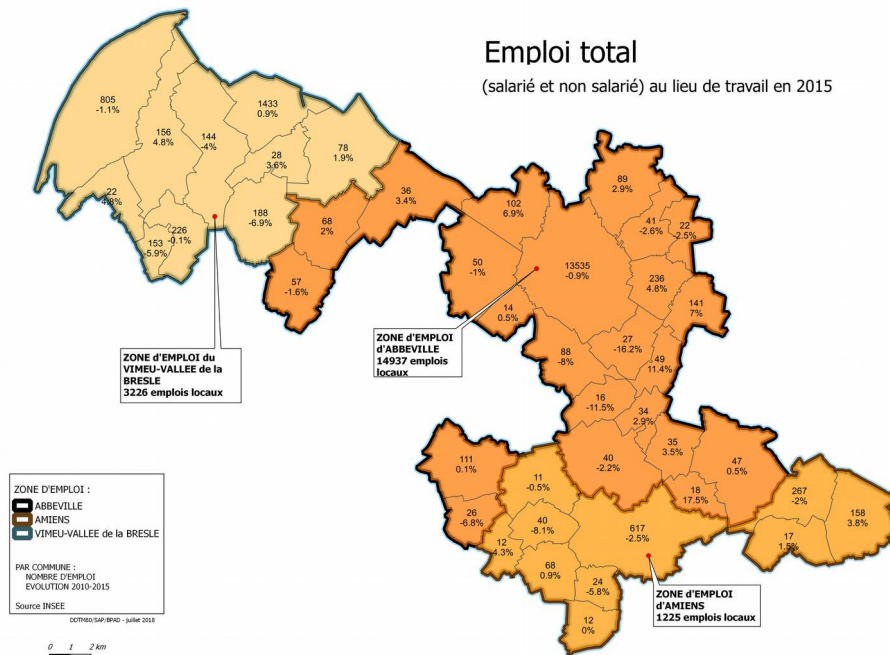
#### 4.1.4 Caractéristiques et évolutions des terroirs

L'essentiel de la collectivité se situe dans la petite région agricole du Vimeu. Les communes de Cayeux-sur-mer, Lanchères, Brutelle et Pendé se situent dans les Bas Champs.

Le potentiel agronomique des terres dans cette zone reste inférieure voire très inférieure à l'ensemble du département. Les terres aux propriétés hydromorphes sont rapidement saturées d'eau car leur caractéristique physico-chimique est d'être hydromorphe.

Le territoire est classé en zone vulnérable depuis 2015 hormis Cayeux-sur-mer. En conséquence, de nombreux élevages vont être concernés par la réalisation d'une mise aux normes des bâtiments d'élevage pour maîtriser les effluents.

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme se caractérise également par des mesures agro-environnementales le long de la Somme et sur la côte avec un enjeu fort lié à la présence de zones humides qu'il conviendra de délimiter et caractériser, en application de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1



et R211-108 du code de l'environnement, si des projets de développement étaient envisagés dans ces zones, y compris pour des aménagements légers liés aux loisirs.

Les principales subventions financières sont orientées vers la gestion des prairies : retard des fauches, pression de pâturage plus faible, limitation de la fertilisation et création de couvert herbacé.

Enfin, on dénombre deux associations pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP) sur le territoire de l'agglomération : la première à Abbeville et la seconde à Saint-Valéry-sur-Somme.

L'essor du tourisme de nature encourage certains agriculteurs à opérer une diversification de leurs activités. On constate donc des installations avec de la transformation du lait, du maraîchage bio avec de la vente directe sur les territoires voisins.

Le tourisme étant un des leviers pour la diversification des activités agricoles samariennes afin de créer de la valeur ajoutée, les règlements écrit et graphique du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat qui va être rédigé doit être regardé comme un outil qui permettra d'accompagner cette diversification de l'activité au profit des agriculteurs mais aussi des habitants et des consommateurs occasionnels.

## 4.2 Enjeux agricoles

En conséquence, les enjeux agricoles sont :

- une adaptation aux opportunités de diversification apportées par le tourisme,
- les mises aux normes des élevages passant par des aménagements d'infrastructures ou d'usages fonciers à prendre en compte par les règlements d'urbanisme,
- la recherche de valeur ajoutée pour pallier le faible potentiel agronomique dans les Bas-Champs,
- l'appellation d'origine protégée « agneau pré-salé » dont les terres de pâturage, les circuits d'élevage, d'abattage et de distribution sont à renforcer pour pérenniser une filière reconnue,
- le maintien voire le développement des activités agricoles liées à la mer ainsi que les activités piscicoles liées à la présence de la Somme.



## 5 Les patrimoines naturels et bâtis

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme porte le nom d'un site connu bien au-delà des limites géographique du périmètre administratif puisqu'une partie du territoire concernée par le plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat est concernée par le Grand site de France de la Baie de Somme et fait partie du Club des plus belles baies du monde.

Cette reconnaissance ne doit pas pour autant faire occulter les différentes entités géographiques sur lesquelles reposent les « ambiances » variées rencontrées lors de la traversée du territoire.

Riche sur le plan environnemental et paysager, la communauté d'agglomération est concernée par de nombreuses reconnaissances ou mesures de protection qui en font un territoire singulier dans le département :

- grand site de France de la Baie de Somme ,
- quatre entités géographiques et paysagères :
  - a- la vallée de la Somme,
  - b- l'agglomération d'Abbeville et sa périphérie,
  - c- le littoral picard, la Baie de Somme et les Bas-champs,
  - d- des plateaux caractéristiques du Vimeu, l'un à l'ouest et les autres au sud-est.
- de nombreux sites classés ou inscrits, tant naturels que bâtis (ex : site classé du Cap Hornu, de la pointe du Hourdel, etc.),
- patrimoine culturel (petit train de la Baie de Somme, conservatoire d'Abbeville),
- patrimoine immatériel, etc.

Cette géographie complexe et très diverse nécessite des projets propres et adaptés selon chaque secteur du plan local d'urbanisme, le tout en lien avec les territoires limitrophes, l'ensemble des communes de la bande littorale et avec le territoire Amiénois.

L'identité et les singularités se déclinent à plusieurs échelles et sont le cadre de vie de différents publics (habitants, touristes de courts séjours, touristes en circuit dans le département de provenance de France mais aussi de l'étranger, travailleurs, usagers des aménités urbaines offertes dans les bourgs structurants et en particulier Abbeville avec son cinéma, ses commerces, ses administrations, etc.).



### 5.1 Protection du patrimoine bâti et de ses abords

#### 5.1.1 Servitudes d'utilité publique

Le territoire de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme comporte 64 monuments classés ou inscrits dont 28 sur la seule commune d'Abbeville.

Les servitudes de protection des abords que génère ce classement sont zonées prioritairement sous la forme d'un cercle de 500 mètres autour du monument.

Cette situation conduit à un effet de chevauchement des protections et une impression de surprotection et contraintes sur le développement urbain. L'alternative à cette protection systématique de covisibilité et l'adoption d'un périmètre délimité des abords élaborés et construits en concomitance avec le plan local d'urbanisme avec l'appui des services du ministère de la culture.

Les abords de ces monuments historiques doivent conserver leurs qualités propres afin de maintenir les qualités urbaines, paysagères et architecturales qui servent d'écrit aux monuments.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine pourra, à la demande des auteurs du plan local d'urbanisme, proposer un projet de périmètre délimité des abords, en accord avec les évolutions législatives (loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine de juillet 2016).

Le territoire de l'agglomération est également concerné par des servitudes d'utilité publique relatives aux sites naturels et inscrits dont les modalités de gestion sont définies dans des plans de gestion qui doivent trouver une traduction dans le plan local d'urbanisme. Le lien vers ces documents de gestion vous a été transmis dans le porter à connaissance également mis en ligne le site internet de la Préfecture de la Somme.

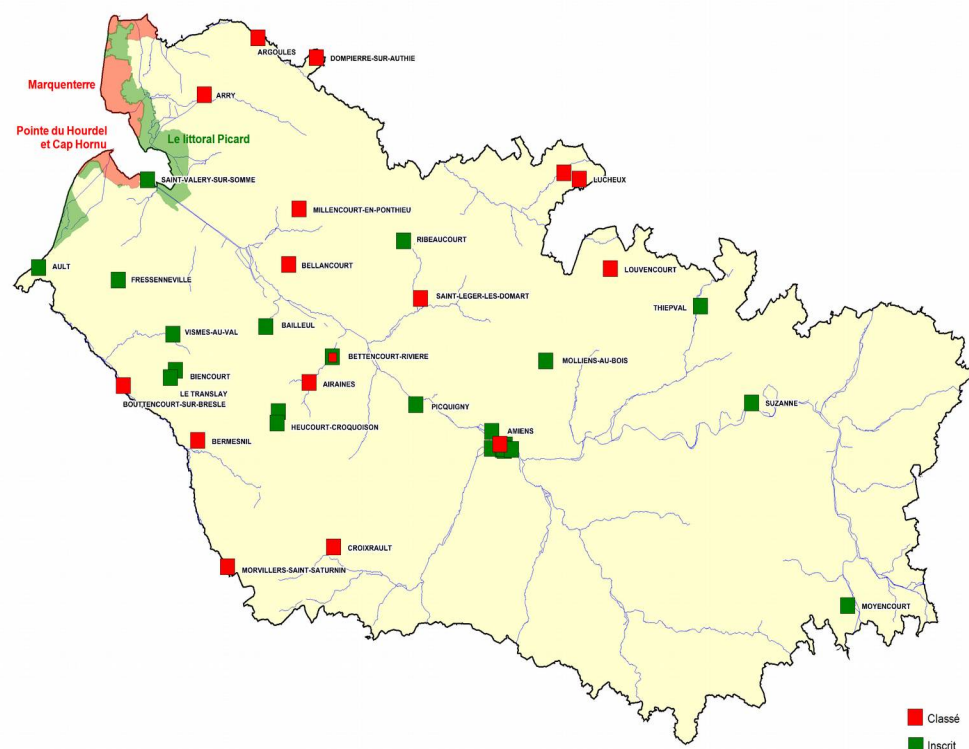
Ainsi, le secteur « pointe du Hourdel et cap Hornu » sur la commune de Cayeux-sur-Mer est un site classé depuis le 24 juillet 2006. La ville de Saint-Valery-sur-Somme, le village limitrophe de Boismont (incluant le hameau de Pinchefalise) ainsi que le nord de la commune de Lanchères et le sud de la commune de Cayeux-sur-mer constituent quant à eux une partie du site inscrit du littoral Picard.

Au total, le territoire de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme compte six sites protégés pour une superficie totale de 11 264 hectares.

Enfin, l'ensemble des servitudes d'utilité publique doit être annexé au document d'urbanisme.

Concernant les contraintes liées à la présence de vestiges archéologiques, le territoire accueille deux sites de fouilles (données INRA – voir cartes ci-contre) à :

- Vauchelles-lès-Quesnoy – une opération archéologique a mis en évidence une occupation gauloise du II<sup>ème</sup> siècle avant notre ère,
- Caours, une équipe conjointe INRA-CNRS a fouillé les épaisseurs du tuf qui s'est formé pendant la période interglaciaire de l'Eémien il y a 130 000 à 115 000 ans. Cinq niveaux d'occupation du Paléolithique ont été examinés. Les ossements d'animaux mis au jour portent des traces de découpe, ce qui atteste la présence de Néandertal dans la région.



### **5.1.2 Une qualité architecturale équilibrée**

Pour autant la qualité du cadre bâti ne se limite pas à l'application des dispositions applicables aux seuls monuments historiques. Ainsi, un inventaire du « petit » patrimoine, du patrimoine « du quotidien » (usoirs, calvaires, puits, constructions remarquables y compris pour les bâtiments agricoles, patrimoine industriel, etc.), pourra être mené afin d'identifier les éléments à protéger et définir les mesures de préservation appropriées dans le plan local d'urbanisme. De même, pour garantir la qualité architecturale des bâtiments et l'utilisation de matériaux identitaires (briques, torchis...) les règles du plan local d'urbanisme seront suffisamment exigeantes sur la qualité visuelle des projets d'habitat, d'activités ou d'équipements publics. Cette qualité architecturale devra également être recherchée dans l'adoption de nouveaux matériaux comme les matériaux bio-sourcés.

Afin de ne pas voir disparaître des édifices essentiels à l'histoire locale et à la qualité des lieux, il est vivement recommandé d'instaurer l'obligation de permis de démolir sur leur territoire, en conformité avec l'article R 421-27 du code de l'urbanisme.

La préservation de ces éléments doit s'accompagner de mesures de mise en valeur en termes de visibilité, lisibilité dans le paysage plus lointain. Il importe que le plan local d'urbanisme s'attache à identifier précisément les coupures d'urbanisations et cônes de vues afin de préserver les perspectives paysagères qu'offre le territoire. Ceci contribuera entre autre chose, à marquer les entrées de ville et à mettre en relation l'espace urbanisé et l'espace naturel.

## **5.2 Préserver le cadre de vie et les paysages**

La diversité des paysages constitue un élément essentiel du bien-être social et individuel.

La loi en faveur de la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 donne une définition du paysage qui « désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations dynamiques » (article L135-1 du code de l'environnement).

Le territoire de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme se répartit sur quatre entités paysagères définies dans l'Atlas des paysages de la Somme : le Vimeu et le Ponthieu de part et d'autre de la vallée de la Somme, et la façade maritime du littoral picard.

Riche d'une tradition d'activités artisanales à domicile et d'une main d'œuvre qualifiée, le Vimeu s'est développé lors de la révolution industrielle. Il reste aujourd'hui une tradition métallurgique et une industrie verrière de haute qualité. Le plan local d'urbanisme visera à reconnaître et valoriser ce patrimoine industriel.

La grande majorité des terres de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme a été remembrée après la seconde guerre mondiale. Ces remembrements successifs ont créé une banalisation des paysages qu'il faudrait freiner en conservant les chemins agricoles, redécoupant les grandes parcelles par des cultures différentes, en préservant les réserves de bosquets, en conservant les structures végétales « repérées » (arbres ou bosquets d'arbres), en renforçant la silhouette villageoise, la ceinture végétale, les points de vue sur les clochers, voire en créant certains linéaires de haies aux fonctions multiples (fonction paysagère, support de biodiversité, lutte contre l'érosion des sols et les risques de ruissellements), etc.

Hormis Abbeville, le Ponthieu se compose majoritairement de villages.

Les paysages entretiennent une relation très étroite et harmonieuse avec les bâtiments qui s'y sont implantés au fil du temps, édifices remarquables ou plus humbles et vernaculaires, historiques ou de la seconde reconstruction, agricole ou industriels.

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme offre de nombreux enjeux touristiques, tant grâce à sa façade littorale que grâce à ses monuments, sites et villages pittoresques.

Le littoral est labellisé Grand Site de France depuis le 3 juin 2011. Le label a été renouvelé le 7 juin 2018 par le Ministre d'État, Nicolas Hulot. Il comprend 30 communes, dont 9 sont sur le territoire de la communauté d'agglomération et sont donc soumises aux dispositions particulières qui en découlent (Boismon, Brutelles, Cayeux-sur-Mer, Estréboeuf, Lanchères, Mons-Boubert, Pendé, Saigneville, Saint-Valéry-sur-Somme)

Favorisant la qualité environnementale du bassin de vie, il conviendra de privilégier une lecture des espaces naturels qui composent le territoire avant de se concentrer

sur les espaces urbanisés. Plusieurs outils pourront être déployés en vue de protéger ces espaces : les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement (zonage en N ou A), l'instauration d'emplacements réservés (article L.151-41) ou encore les « espaces boisés classés » (article L.113-1).

**Une attention particulière sera portée au phénomène d'installations légères de loisirs et au phénomène de « cabanisation » sur toute la vallée de la Somme.**

### 5.3 Enjeux

Aussi, au regard de la sensibilité patrimoniale et paysagère du territoire, il convient de s'appuyer sur les dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui prévoit que le plan local d'urbanisme intercommunal peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ...* » pour contribuer à la préservation du cadre de vie et la mise en valeur des éléments bâtis ou paysagers structurant l'identité, l'histoire du territoire.

Aussi, afin de contribuer à la qualité du patrimoine architectural, urbain et paysager, le plan local d'urbanisme intercommunal veillera à :

- ne pas empêcher la restauration du bâti ancien dans le respect des matériaux traditionnels comme ceux issus du recyclage par des règles d'urbanisme trop « bateau »,
- appuyer prioritairement le développement des villages par la densification à l'intérieur des bourgs,
- maintenir la continuité du bâti à l'alignement qui caractérise certains villages,
- concevoir des projets nouveaux respectueux de l'environnement (implantation nord-sud, matériaux biosourcés, etc.) et du patrimoine local (matériaux, volumétrie, forme et composition des plantations, etc),
- inventorier les typologies urbaines,
- préserver les perspectives monumentales et paysagères à travers des cônes de vue (choix à justifier et rendre opposable aux autorisations d'urbanisme via les règlements graphique et/ou écrit ou dans les orientations d'aménagement et de programmation),

- maintenir voire améliorer par des aménagements l'accès aux différents sites de mémoire (cimetières militaires isolées, etc.),
- maintenir les coupures d'urbanisation,
- définir les conditions d'aménagement des entrées de bourg en cas d'extension, proscrire le recours aux couleurs claires sur les éléments de maçonnerie, reconstituer le courtil assurant la transition avec les espaces agricoles,
- maîtriser les extensions urbaines pour conserver une lisibilité topographique,
- maintenir des vides existants structurants (jardins, vergers, venelles, etc.) et adapter la densification en élaguant des volumes existants pour créer des jardins ou des terrasses en cœur d'îlots,
- prendre soin des perspectives ouvertes, des transitions entre zones bâties et non bâties suivant la typologie des villages,
- concevoir des espaces publics en harmonie avec le cadre paysager du site (matériaux de sol, mobilier, végétaux) et des circulations en mode doux (sentes piétonnes, pistes cyclables),
- mettre en valeur le patrimoine floristique et végétal, en requalifiant certains secteurs, prônant les essences locales et leurs dispositions (rideaux d'arbres, courtils),
- établir un cahier de prescriptions pour les aménagements paysagers qui sera, pour le rendre opposable, intégré au règlement,
- apporter une attention particulière à l'implantation et l'insertion des zones d'activités : insertion dans le paysage, maîtrise de la qualité, évolution dans le temps, capacité d'accueil, préservation des structures paysagères, échelle, couleurs, matériaux, volumes bâtis, gestion du stationnement. La densification des zones existantes est à privilégier.
- concevoir une bonne insertion des bâtiments agricoles ou d'activités (couleurs sombres, matériaux, accompagnement paysager, etc).

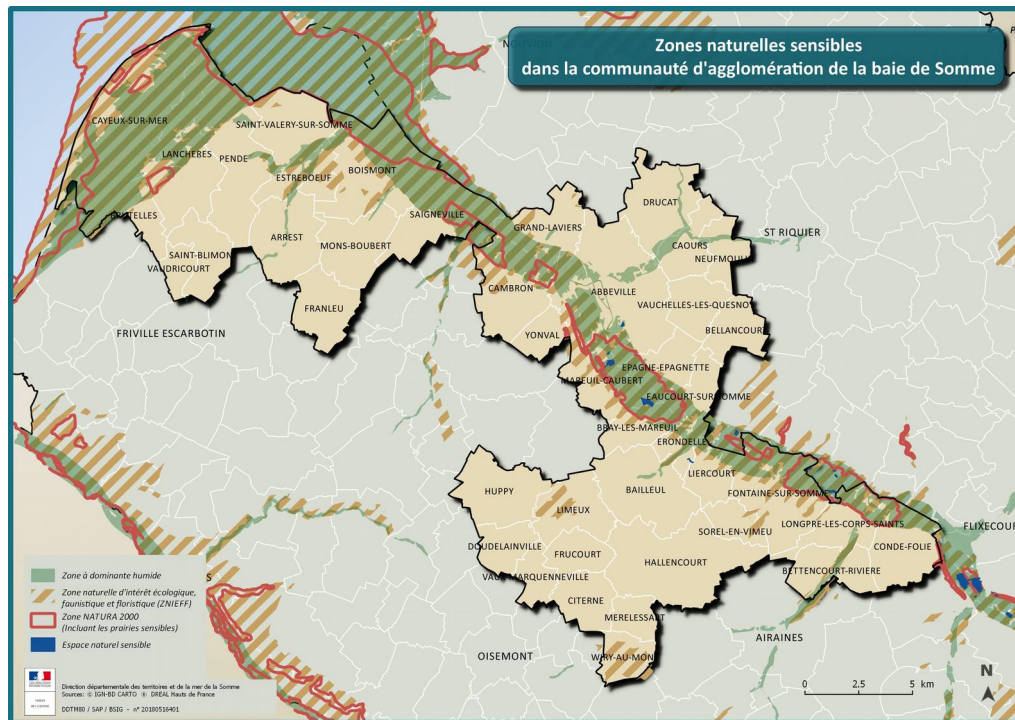


## 6 Biodiversité et environnement

### 6.1 Biodiversité

#### 6.1.1 Des composantes de premier ordre

Le territoire de la communauté d'agglomération accueille deux habitats particuliers pour lesquelles le département a une responsabilité patrimoniale au niveau européen. Il s'agit de la vallée tourbeuse de la Somme et du littoral notamment pour la présence de cordons de galets uniques en Europe.



En ce qui concerne la flore, sur 104 espèces menacées sur le territoire communautaire, 23 sont en danger dont 7 en danger critique d'extinction.

Pour ce qui est de la faune, on compte 53 espèces d'oiseaux menacées dont 6 en danger critique, 5 espèces de chauves-souris elles aussi menacées, 1 espèce de mammifère marin (le phoque veau-marin) ; deux espèces de mammifères, une de

batracien et quatre espèces de poissons dont l'anguille. Parmi cet inventaire, on peut citer quelques espèces emblématiques que sont le Butor étoilé, le Blongios nain, le Buzard des roseaux, le Gorge bleue à miroir ou encore le phoque veau-marin. Un tiers de la superficie de la communauté d'agglomération est concerné par un espace naturel (sites classés ou inscrits, arrêtés de protection de biotope, zones Natura 2000, zones importantes pour la conservation des oiseaux, zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, site Ramsar).

11 communes ont plus de 50 % de leur superficie couverte par l'un de ces espaces naturels. La commune de Cayeux-sur-Mer en est intégralement couverte. Seules 12 communes ne portent aucun de ces espaces.

L'effet de la présence de zones Natura 2000 dans le périmètre de la communauté d'agglomération est de rendre systématique l'évaluation environnementale du document. Celle-ci intégrera une évaluation des incidences des choix de développement sur les sites Natura 2000.

#### 6.1.2 La trame verte et bleue

La trame verte et bleue permet le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité des services rendus à l'« Homme » par ces écosystèmes. Bien que le schéma régional de cohérence écologique de Picardie n'ait pas été approuvé, les données qu'il contient, notamment les planches 1, 2, 4 et 5, sont un premier support afin de définir la trame verte et bleue du territoire.

Le plan local d'urbanisme devra a minima garantir que les choix de développement ne viendront pas altérer les continuités recensées dans ces planches.

Ainsi, l'ensemble de la façade littorale est caractérisé par un réservoir de biodiversité prioritaire, tout comme certains espaces valléens, vasières et tourbières, majoritairement reconnus comme zones humides ou à dominante humide. Les corridors identifiés devront être pris en compte.

Par ailleurs, le projet de charte de parc naturel régional vient renforcer le fait que le développement devra venir s'appuyer sur les éléments de cette trame verte et bleue ou en créer si certaines espèces le nécessitent.

### 6.1.3 Les milieux humides

Les zones humides de la vallée de la Somme remplissent des fonctions écologiques et paysagères utiles au territoire : réservoir de biodiversité, épuration, éponge naturelle, éléments de patrimoine paysager et culturel, ... mais peuvent être soumises à de fortes pressions anthropiques.

L'une des orientations du plan local d'urbanisme sera donc de stopper la destruction des zones humides notamment le long de la vallée de la Somme et les marais côtiers.

Pour mémoire, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fixées par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les schémas d'aménagement de gestion des eaux (SAGE). Le rapport de présentation devra clairement démontrer cette compatibilité en renvoyant vers les orientations de ces schémas. Il n'appartient pas au lecteur du document de vérifier cette compatibilité mais bien à ses auteurs de la démontrer.

A cette fin, l'agence de l'eau Artois-Picardie vient de publier un guide accessible à partir du lien : <http://www.eau-artois-picardie.fr/prise-en-compte-de-leau-dans-les-documents-durbanisme-publication-de-deux-guides>

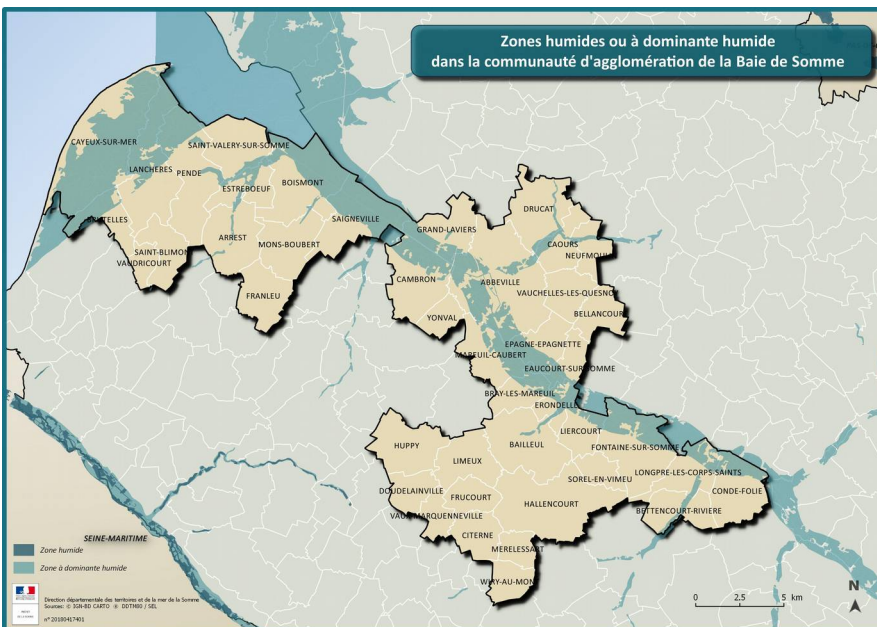
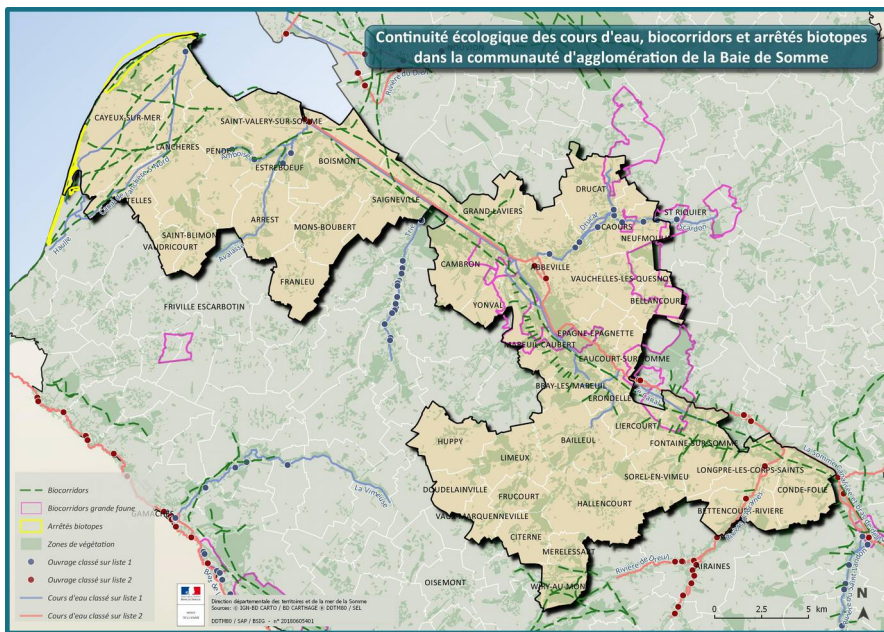
### 6.1.4 Loi Littoral

Le littoral est un atout majeur du territoire : c'est l'un des derniers écrins de nature sur les littoraux français et ce grâce, en partie, à une application de la loi Littoral. Cette loi doit être regardée comme un véritable outil de mesure entre usages et préservation.

Au total, ce sont cinq communes qui sont impactées par la loi Littoral : Cayeux-sur-mer, Saint-Valéry-sur-Somme, Pendé, Lanchères et Boismont.

Sur ces communes, la réalisation d'un état des lieux de la géomorphologie sur le littoral est nécessaire.

Par ailleurs, la notion de capacité d'accueil définie dans la loi Littoral doit être clairement précisée à l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme et être intégrée lors de la définition des choix de développement du territoire. Ainsi, il convient de définir les limites au-delà desquelles l'accueil de touristes et d'habitants



supplémentaires est préjudiciable aux milieux et au territoire littoral dans son ensemble.

Seront également clairement définis et cartographiés dans le plan local d'urbanisme : la bande des 100 mètres, les espaces proches du rivage, les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les hameaux.

Il conviendra également d'intégrer la question de la nécessaire anticipation du recul du trait de côte en termes de développement spatial sur le temps long afin de préserver d'ores et déjà les espaces concernés.

Le sujet littoral invite à être transversal dans la mesure où cette partie du territoire fait l'objet de multiples protections (opération grand site de France, réseau Natura 2000, etc.) et de contraintes réglementaires (plans de prévention des risques) et le plan local d'urbanisme constitue l'un des outils privilégié pour décliner les principes de la loi Littoral à la parcelle.

Enfin, la question littorale peut être abordée selon le concept de gestion intégrée des zones côtières. A l'interface des contraintes réglementaires et des ambitions pour le territoire, elle permet de définir des projets d'aménagements respectueux des usages, du paysage et de l'environnement qui constituent de fortes valeurs ajoutées pour le développement touristique de la côte picarde mais également pour le territoire de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme.

Pour mémoire, les modalités de prise en compte de la loi Littoral en général et du domaine public maritime en particulier sont développées, pour le département de la Somme, dans la stratégie de gestion du domaine public maritime accessible depuis le lien ci-après : <http://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Domaine-public-maritime/Strategie-de-gestion-du-domaine-public-maritime>.

**Une réunion de travail spécifique sera IMPERATIVEMENT organisée par la communauté d'agglomération avec les services de l'État sur la prise en compte de la loi Littoral au moment du projet de zonage et de règlement écrit.**

## **6.2 Coordonner les services publics de l'eau**

L'application de la loi NOTRe et l'attribution de la compétence « EAU » aux collectivités intercommunales au 1<sup>er</sup> janvier 2020, va nécessiter la mise en place d'une politique territoriale en adéquation avec le futur schéma d'aménagement et de gestion des eaux Somme aval et cours d'eaux côtiers dont l'approbation est attendue d'ici fin 2018.

Les 15 services d'eau potable actuels ont une conformité vis-à-vis de leur réseau de distribution, à l'exception de Cambron. À l'inverse le taux moyen de renouvellement des réseaux est nettement inférieur au taux minimal théorique de 1 % (soit 1 renouvellement par siècle). Il sera également important d'assurer une politique d'alimentation partagée de la ressource aux regards des problèmes qualitatifs ou mise en protection de certains captages (Drucat, Abbeville Hermitage, Limeux).

La prise en compte des eaux pluviales apparaît également primordiale à l'échelle du territoire. L'intégration de techniques alternatives pour collecter, stocker et restituer les eaux pluviales de façon régulée, et différée sera préconisée.

Concernant l'assainissement, la capacité des filières d'épuration et l'usage sous-produits de traitement devront être étudiée au regard du projet d'aménagement. Conformément aux orientations du SDAGE du bassin Artois-Picardie, le plan local d'urbanisme devra intégrer, dans ses annexes sanitaires, les différents zonages prévus à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006. En effet, celui-ci impose aux communes (ou intercommunalités compétentes) de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit **délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial**. Le zonage d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone. Il est soumis à enquête publique. Celle-ci peut être menée, en application des dispositions du code de l'environnement, de façon conjointe avec l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme.

## 6.3 Enjeux

Compte-tenu de la richesse paysagère et environnementale exceptionnelle de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme, cinq enjeux majeurs seront à préserver par ce plan local d'urbanisme :

- Enrayer les extensions urbaines dans les zones sensibles, en particulier les zones humides, les espaces/habitats nécessaires au maintien des espèces en danger,
- Prendre en compte dans le zonage des dispositions de la loi Littoral,
- Porter un ambitieux projet de préservation des alignements végétaux aux fonctions multiples (paysagères, support de biodiversité, lutte contre l'érosion des sols et limitation des ruissellements et coulées de boues,
- Maintenir les prairies permanentes,
- Contenir le développement des aménagements touristiques afin de préserver les éléments inhérents au territoire qui en font sa richesse mais constitue aussi un élément de fragilité au regard de la fréquentation touristique.



## 7 Risques - nuisances

### 7.1 Risques

#### 7.1.1 Prévention des risques

Le territoire de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme est concerné par trois plans de prévention des risques naturels dont les détails ont été communiqués dans le cadre du porter à connaissance de l'État :

- le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Somme et de ses affluents, approuvé le 2 août 2012,
- le plan de prévention des risques naturels Marquenterre Baie de Somme approuvé le 10 juin 2016,
- le plan de prévention des risques naturels des Bas champs du sud de la Baie de Somme, approuvé le 20 mars 2017.

Ces documents constituent des servitudes d'utilité publique qui doivent obligatoirement être annexées au document d'urbanisme en intégralité.

De plus :

- le sous-sol d'Abbeville recèle 18 cavités répertoriées,
- l'aléa « mouvements de terrain » concerne 12 communes de la communauté d'agglomération (Abbeville, Arrest, Bray-les-Mareuil, Epagne-Epagnette, Grand-Laviers, Hallencourt, Limeux, Mareuil-Caubert, Mons-Boubert, Saint-Blimont, Saint-Valéry-sur-Somme, Vauchelles-les-Quesnoy),
- Le risque d'inondation par ruissellement et coulée de boue est prégnant sur les communes d'Abbeville, Epagne-Epagnette et Fontaine-sur-Somme. En mai dernier, la commune de Yonval a subi également un phénomène de cette nature,
- Le risque d'érosion du trait de côte est sensible sur les communes de Cayeux-sur-Mer, Pendé et Saint-Valéry-sur-Somme.

#### 7.1.2 Traductions dans le document d'urbanisme

Un affichage des zones soumises à des risques, lorsqu'il existe un plan de prévention des risques approuvé, n'est pas obligatoire en matière de définition du zonage du plan local d'urbanisme. Pour autant, il permet une meilleure lisibilité/visibilité des zones impactées pour les habitants et futurs habitants.

Il serait donc opportun de matérialiser dans le plan de zonage les secteurs soumis aux risques actuels ou futurs et nécessitant des règles particulières, ainsi que de ne permettre que les scénarios d'urbanisation dans les zones les moins sensibles aux risques naturels.

De plus, le règlement contiendra les prescriptions spéciales associées pouvant aller jusqu'à l'interdiction de l'urbanisation en application des articles R. 151-30 à 34 du code de l'urbanisme.

De même, les orientations d'aménagement et de programmation pourront poser les principes d'organisation et d'aménagement d'une zone en prenant en compte les ouvrages hydrauliques projetés par le plan d'action opérationnel territorialisé.

Pour autant, il n'est pas envisageable que l'État puisse laisser urbaniser les terrains concernés par des risques (talwegs, champs d'expansion de crues, parcelle en zone urbaine identifiée comme réceptacle d'eaux pluviales) sans que des dispositions particulières de sauvegarde soient édictées.

D'après l'Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique, le niveau de la mer s'est élevé de 4,3 cm dans le monde au cours des 10 dernières années (janvier 2008 à janvier 2018). En conséquence, le projet d'urbanisme cherchera à identifier et planifier les composantes d'un territoire résilient à un impact de la montée du niveau des mers.

À la croisée des pratiques agricoles et du maintien et de la préservation de la couverture des sols, amplifiées par des contextes topographiques et hydrauliques défavorables, les inondations par ruissellement et coulées de boues nécessitent une politique de gestion des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant largement supra-communale.

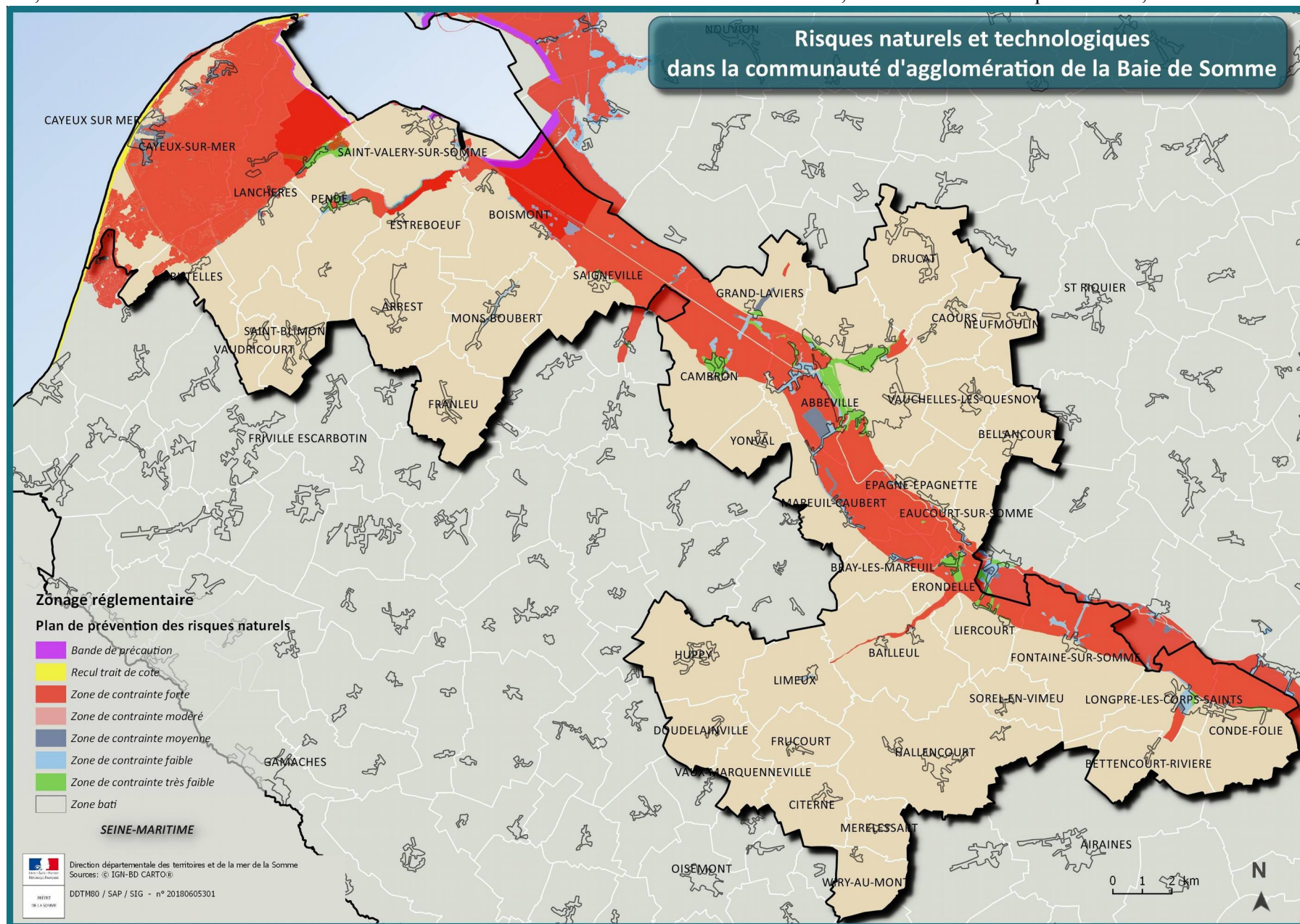
L'étude des phénomènes d'érosion par une structure intercommunale reste un maillon incontournable pour endiguer les catastrophes naturelles impactant l'humain, le foncier et la qualité des couches superficielles des sols.

Ces phénomènes de ruissellement seront identifiés voire cartographiés et généreront plusieurs réponses qui peuvent trouver une traduction réglementaire dans le plan local d'urbanisme :

- identification de couloirs inconstructibles, y compris en zone naturelle ou agricole,

- obligation de maintien voire de création de haies essentielles dans la limitation, le ralentissement des phénomènes,

- l'instauration



d'emplacements réservés afin de permettre la réalisation d'ouvrages hydrauliques si nécessaires, etc.

La réalisation concomitante à l'élaboration du plan local d'urbanisme du schéma de gestion des eaux pluviales prévu par le code général des collectivités territoriales sera l'occasion de traduire réglementairement dans le plan local d'urbanisme les besoins identifiés durant ces travaux. L'enquête publique pourra être conjointe (de même que pour le zonage d'assainissement lui aussi obligatoire).

Enfin, le rapport de présentation constitue la pièce du document dans laquelle inscrire la mémoire du risque, rappeler les faits (photos, hauteurs d'eau, arrêtés CATNAT, etc.), justifier les choix et lutter contre le déni du risque.

**Un focus particulier des services de l'État sera effectué sur la question des risques, dès la pré-identification des zones potentiellement envisagées pour être ouvertes à l'urbanisation.**



## 8 Mobilité

La communauté d'agglomération est une autorité organisatrice de mobilité. Elle possède à ce titre la compétence transport urbain.

Elle ne dispose pas de plan de déplacement urbain et n'est pas dans l'obligation d'en élaborer (agglomération de moins de 100 000 habitants).

Le plan climat territorial de Picardie maritime adopté en décembre 2015 prend en compte le schéma régional climat air énergie qui comprend un schéma régional éolien.

A ce jour, le syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées a prescrit l'élaboration d'un plan climat air énergie territorial qui pourra comprendre un volet mobilité (pollution de l'air, émission de gaz à effet de serre, mobilité propre, etc.).

Le plan local d'urbanisme devra prendre en compte ce plan si celui-ci est approuvé avant le PLUi. Aussi, la communauté d'agglomération est invitée à contribuer aux travaux et à s'assurer au fur et à mesure des orientations prises en matière de planification de la prise en compte des objectifs fixés par le plan climat air énergie territorial.

### 8.1 Modes de transport

Abbeville est dotée :

- d'une gare qui dessert deux lignes dont une (Abbeville-Eu) qui devrait fermer pour travaux pendant plusieurs années. Cette gare permet notamment de rejoindre aisément Amiens ;
- d'un aérodrome ouvert à la circulation aérienne publique.

Longpré-les-Corps-Saints est également dotée d'une gare. S'y effectuent des liaisons semi-directes ou omnibus entre les gares de Calais, Boulogne-sur-Mer, Etaples-Le Touquet, Amiens et Abbeville.

Le territoire compte 4 gares touristiques : Cayeux-sur-Mer, Lanchères, Pendé et Saint-Valéry-sur-Somme.

Cependant, la dispersion de l'habitat sur le territoire constitue un frein au développement d'autres modes de transport en commun alternatifs à la voiture. Les dessertes actuelles concernent essentiellement les besoins des collégiens et lycéens mais n'offrent que peu d'alternatives aux salariés.

Ainsi, en termes de transports collectifs urbains et non urbains, le réseau Trans'80, essentiellement dédié au transport scolaire, dessert 23 communes. La majorité des autres communes est desservie par un autre transport scolaire, les courriers automobiles picards notamment.

BAAG, desserte urbaine et inter-urbaine autour d'Abbeville, comprend sept lignes (fonctionnement en régie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016).

Aussi, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements, il conviendra de privilégier le développement des communes dotées de desserte en transports en commun, d'aires de covoiturage, d'équipements, de services et de commerces.

Les transports exceptionnels empruntent la RD 1001 de Bellancourt jusqu'à Abbeville.

La communauté d'agglomération bénéficie d'axes de communication denses et diversifiés. Son réseau routier fortement fréquenté est composé de routes départementales et de l'autoroute A16. A noter qu'il existe deux itinéraires de déviation en cas de fermeture de l'autoroute A16 : l'un sur la sortie 22 d'Abbeville est pour rejoindre l'entrée 23 d'Abbeville nord et la sortie 23 pour rejoindre la sortie 22.

### 8.2 Intégrer l'accessibilité au très haut débit

L'aménagement durable du territoire doit également se définir au regard de la desserte numérique, existante ou à venir afin de diminuer le nombre ou de favoriser la mutualisation de déplacements motorisés (livraisons groupées sur une zone, télémedecine, espace de co-working aux abords des gares, etc.).

C'est aussi un moyen de lutter contre la fracture numérique (loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009).

Somme Numérique a en charge le déploiement de la fibre optique, notamment dans les zones d'activités.

### **8.3 Développer les modes de transport « doux » et alternatifs à la voiture individuelle**

Dans la cadre de la lutte contre le réchauffement climatique, les réflexions en matière de développement du territoire devront être couplées avec des réflexions en matière de mobilité afin de permettre, tant que faire se peut, le développement d'offres alternatives au tout-voiture à énergie fossile, avec une seule personne par voiture : déploiement d'aires de covoiturage, équipements de certains parkings publics avec des bornes de recharge électrique, privilégier les zones d'extension urbaine dans les pôles urbains desservis par les transports en commun, prévoir les zones d'extension urbaine à proximité des arrêts (ex : abords des gares, création de nouveaux arrêts de bus vers les pôles administratifs ou de zones d'activités, etc.).

**La mobilité doit se réfléchir à plusieurs échelles :**

- les liaisons avec les autres territoires (vers Amiens, vers l'Oise, vers Lille ou Paris, etc.),
- à l'intérieur du territoire (liaison entre les deux pôles majeurs par les transports, sécurité routière, etc.),
- circulation dans les communes, en particulier desserte par les modes doux des équipements publics (école, mairie, etc.) et les lieux de vie ou de rencontres (commerces, services, marchés hebdomadaires, espaces publics – places, aires de jeux, etc.).

Il convient donc d'organiser une réunion de travail spécifique avec les gestionnaires de transport pour réfléchir collectivement aux modalités d'amélioration de la situation actuelle tout en intégrant le projet de développement de la communauté d'agglomération.

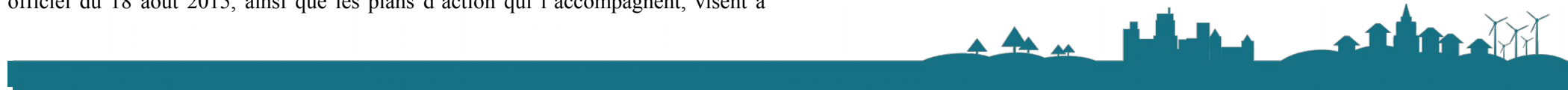
### **8.4 Assurer la transition énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre**

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte publiée au journal officiel du 18 août 2015, ainsi que les plans d'action qui l'accompagnent, visent à

permettre à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement, ainsi qu'à renforcer son indépendance énergétique tout en offrant à ses entreprises et ses citoyens l'accès à l'énergie à un coût compétitif.

L'élaboration du document d'urbanisme doit être l'occasion de poursuivre dans cette voie par la mise en œuvre des différents outils offerts par le code de l'urbanisme en matière de performance énergétique des bâtiments, l'adoption de règles permettant la réhabilitation de l'ancien à un coût supportable par les particuliers, une politique de déplacements doux, etc. L'ensemble de ces outils est détaillé dans la fiche transition énergétique du porter à connaissance de l'État communiqué le 20 avril 2018 et pourra faire l'objet d'une présentation spécifique au moment de la définition du parti d'aménagement durable du territoire.

L'utilisation de la grille des quatre dimensions et vingt engagements en faveur de la ville durable (EcoQuartier) est un excellent outil intégrateur de cette politique publique à toutes les échelles de réflexion (du territoire de la communauté d'agglomération à l'îlot foncier).

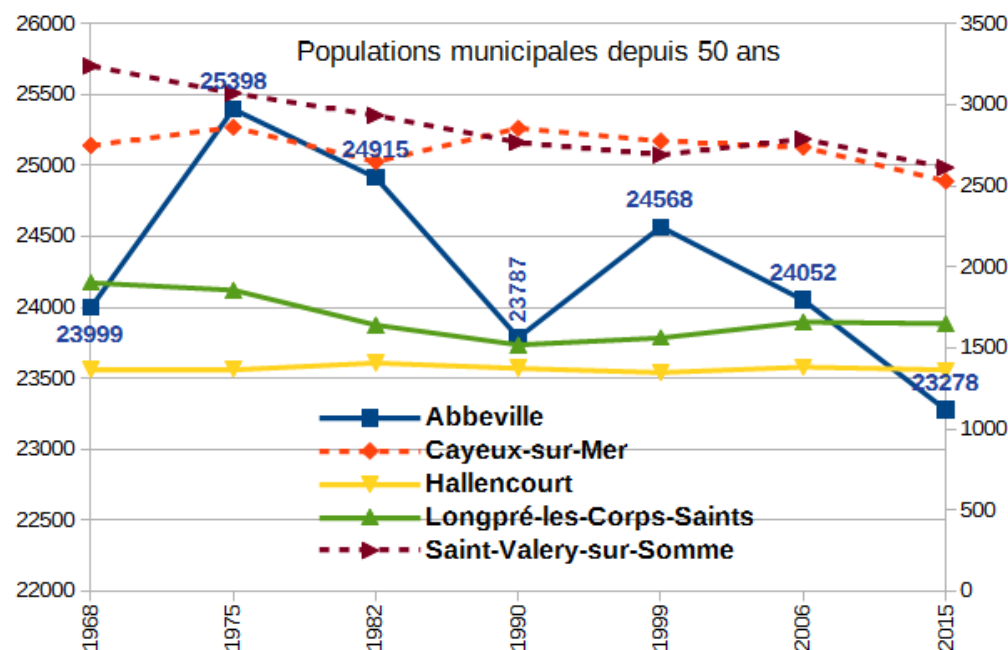


## 9 Démographie

### 9.1 Évolutions démographiques

#### 9.1.1 Sur les 10 dernières années

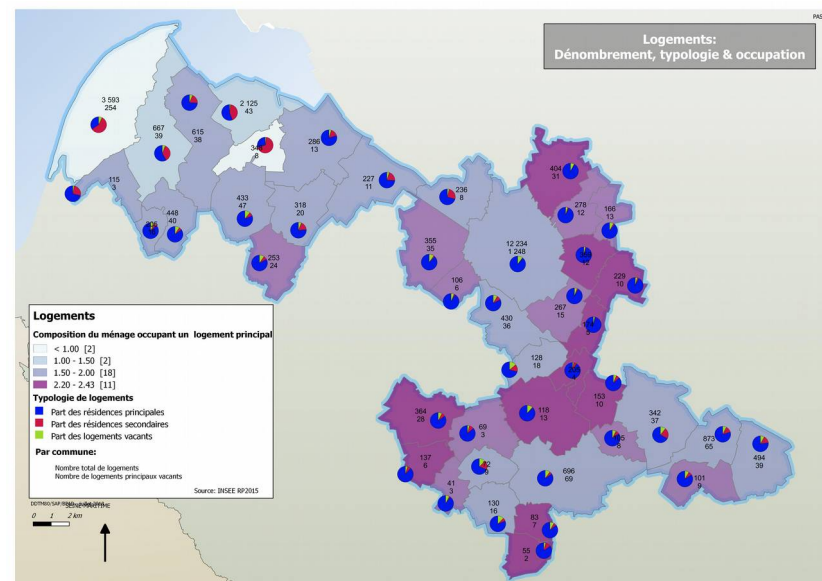
L'établissement public a vu sa population diminuer de près de 1700 individus soit une perte de -3,3 % entre 2009 et 2015 où elle se stabilise à 49 772 habitants. Cette décroissance est particulièrement observée sur Abbeville.



#### 9.1.2 A l'horizon 2050

Les projections de population à l'horizon 2050 réalisés par l'Insee estiment que la population de l'arrondissement d'Abbeville baisserait entre 2013 et 2050 de - 0,05 % (200 habitants) par an. La croissance serait pénalisée par un solde naturel négatif en lien avec le vieillissement de la population, phénomène nettement plus marqué dans ce territoire que partout ailleurs dans la région.

À Abbeville en particulier, le solde naturel ferait chuter assez fortement la population (- 0,43 % par an).



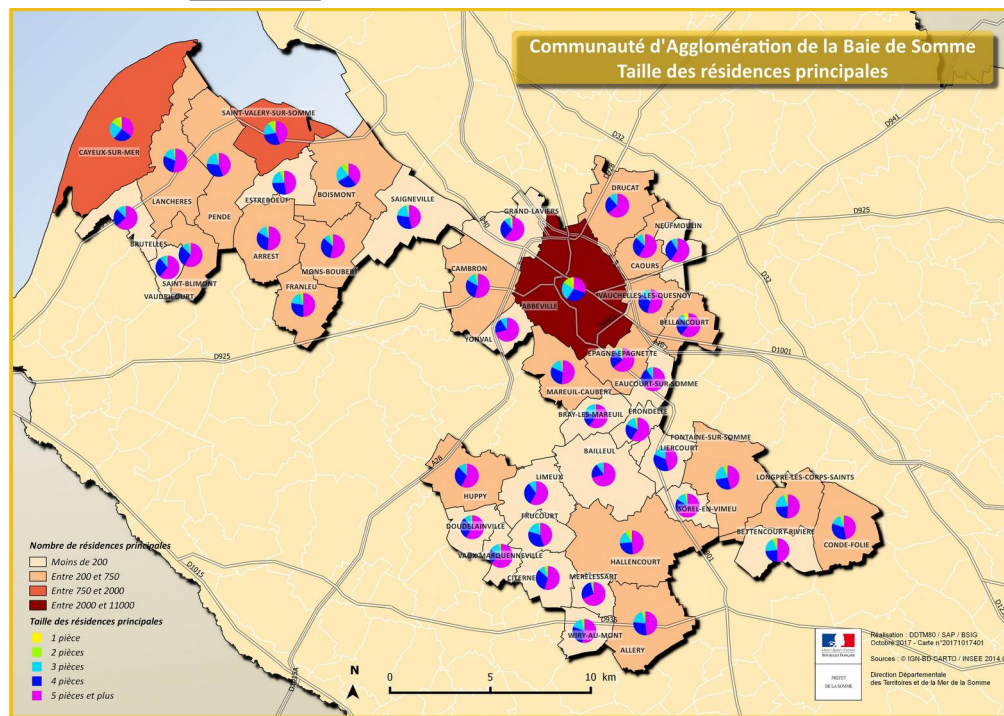
Cependant, l'attractivité de la zone, dans sa partie littorale auprès de seniors en provenance notamment d'Amiens, limiterait cette baisse. Le solde migratoire contribuerait ainsi à hauteur de + 0,27 % par an à la croissance démographique. Le solde naturel est à peine positif avec 1,06 et le solde migratoire est neutre. L'indice de jeunesse est en deçà de celui du département et de la région et la tendance de vieillissement est en phase d'expansion avec 47 % de la population ayant plus de 45 ans.

Sur l'arrondissement et en 2050, plus d'un tiers de la population aura plus de soixante-cinq ans (35,5 %) pour 20,5 % en 2013.

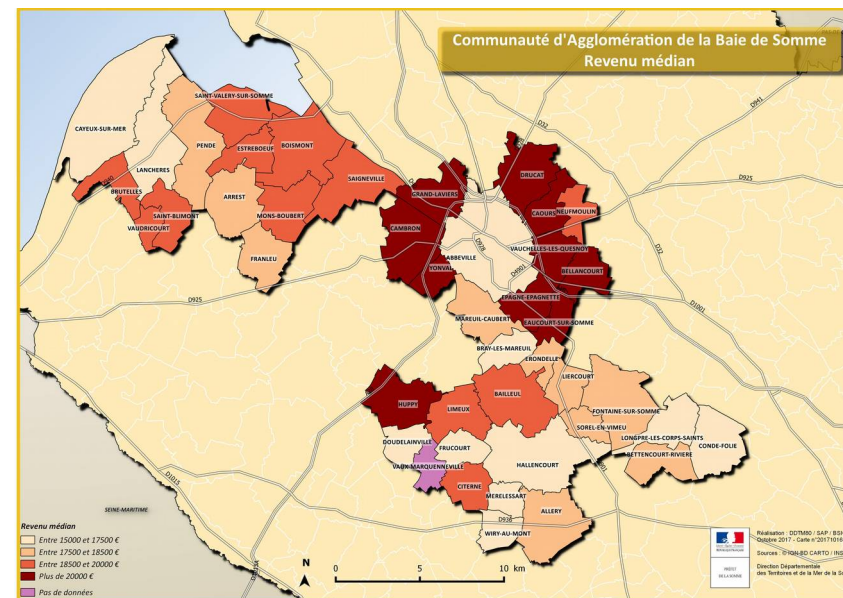
#### 9.1.3 Composition des ménages

La composition des ménages est marquée par une forte représentation de personnes seules avec 34,1 % sur l'établissement public (40,7 % à Abbeville et 32 % sur le département) et de familles sans enfant (29 %) ou de famille monoparentale (10 %). La taille des ménages est de 2,23 personnes (2,11 à Abbeville et 2,3 pour le département) en 2014 contre 2,53 en 1999.

## 9.1.4 Revenus



Le territoire est marqué par un fort taux de pauvreté avec 23,4 % avec un fort impact pour Abbeville avec 27,5 % (Hauts de France : 18,3 % et France : 14,7 %).



Le revenu médian annuel sur le territoire intercommunal est de 18 307 € pénalisé par celui des pôles à l'exception de Saint-Valéry-sur-Mer (16 524 € pour Abbeville en bas de classement territorial) mais proche du revenu médian départemental (18 880 €) et loin du revenu médian national (20 370 €).

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les retraités avec (39 %) suivi des ouvriers avec 20 % (département : 20,8 %) puis, à égalité avec 11 %, les employés et les professions intermédiaires.

## 10 Habitat, logement

### 10.1 Le parc immobilier existant

Sur les 29 000 logements de la communauté d'agglomération, Abbeville en abrite 42 %. Les deux pôles secondaires que sont Cayeux-sur-Mer et Saint-Valéry-sur-Mer comptent respectivement 12 % et 7,3 % du parc de logements.



*Une vigilance particulière devra être apportée à la taille des logements proposées dans la programmation de l'offre nouvelle pour apporter une réponse au besoin de ces ménages, notamment sur les logements de 1 et 2 pièces qui restent sous représenté dans le parc privé et le parc social.*

## 10.2 Enjeux du programme local de l'habitat

Le plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat, le volet habitat du document doit comprendre l'ensemble des pièces prévues par le code de l'habitat et de la construction. Des réunions spécifiques de travail devront être organisées avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire voire des aménageurs. La réflexion s'accompagnera d'une réflexion en matière de stratégie foncière (décret n° 2018-142 du 27 février 2018 portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des programmes locaux de l'habitat et aux comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement).

### 10.2.1 Développer une stratégie d'attractivité pour maintenir les ménages sur Abbeville et mieux prendre en compte la spécificité littorale

L'offre sur le marché du logement sur le territoire de l'agglomération d'Abbeville a pour conséquence un départ des ménages locaux en péri urbanité du pôle urbain vers les communautés de communes environnantes pour accéder à la propriété ce qui traduit de réelles difficultés dans la primo-accession. Il convient d'étudier et de mettre en place des solutions pour permettre aux ménages locaux d'accéder à la propriété sur le territoire de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme. Il est nécessaire de proposer une offre raisonnée, variée et adaptée aux besoins et au revenu des ménages. La production de logement doit répondre aux besoins de ménages locaux et être combinée à la réalité tendancielle de la démographie.

L'intercommunalité présente un parc immobilier vieillissant.

Le parc immobilier de la communauté d'agglomération est assez ancien avec 60 % des constructions datant d'avant 1947. Cette ancienneté est plus pressente encore dans les communes rurales qui comptent au moins 20 % de leur patrimoine bâti avant 1919.

**Avec 60 % des constructions antérieures à la première réglementation thermique des bâtiments, le nombre de logements anciens à réhabiliter est considérable. La mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat pourrait rapidement être initiée et les actions envisagées/financées intégrées dans les réflexions en matière d'habitat.**

L'offre de logements est caractérisée par des logements de 3 pièces ou plus sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement dans les zones rurales où cette typologie est représentée + 90 % des logements. Cette répartition de la taille des logements n'est pas une spécificité de la communauté d'agglomération puisqu'on peut constater le même phénomène sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale et à l'échelle du département.

#### Demande de logement social - tension par typologie de logement

Source : Infocentre du Système National d'Enregistrement (SNE) - Ministère de la Cohésion des Territoires  
Réalisation DREAL / Pôle Habitat - Construction (phc.seclat.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr)

#### Territoire : CA de la Baie de Somme

Atributions réalisées entre janvier 2017 et décembre 2017  
Stock de demandeurs en attente à fin décembre 2017

Données du 28/09/18

Hors demandes de mutation

|       |                         | Ch/T1 | T2   | T3   | T4   | T5  | T6 ou plus | Global |
|-------|-------------------------|-------|------|------|------|-----|------------|--------|
| Somme | Nb de demandes en stock | 1500  | 2968 | 2425 | 1042 | 171 | 11         | 8117   |
|       | Nb d'attributions       | 293   | 777  | 1214 | 535  | 107 | 6          | 2932   |
|       | Tension                 | 5,1   | 3,8  | 2    | 1,9  | 1,6 | 1,8        | 2,8    |

|                        |                         | Ch/T1 | T2  | T3  | T4  | T5  | T6 ou plus | Global |
|------------------------|-------------------------|-------|-----|-----|-----|-----|------------|--------|
| CA de la Baie de Somme | Nb de demandes en stock | 145   | 360 | 316 | 133 | 18  | 1          | 973    |
|                        | Nb d'attributions       | 38    | 63  | 139 | 77  | 8   | 2          | 327    |
|                        | Tension                 | 3,8   | 5,7 | 2,3 | 1,7 | 2,3 |            | 3      |

|           |                         | Ch/T1 | T2  | T3  | T4  | T5 | T6 ou plus | Global |
|-----------|-------------------------|-------|-----|-----|-----|----|------------|--------|
| Abbeville | Nb de demandes en stock | 124   | 304 | 270 | 108 | 16 | 1          | 823    |
|           | Nb d'attributions       | 36    | 56  | 133 | 71  | 8  | 2          | 306    |
|           | Tension                 | 3,4   | 5,4 | 2   | 1,5 | 2  |            | 2,7    |

Il convient aussi de prendre en compte le vieillissement des habitants constaté au sein de la communauté d'agglomération (indice de jeunesse<sup>1</sup> de 0,82), phénomène qui se concentre sur les communes littorales, en proposant une offre de logement adaptée à cette population.

Une vigilance particulière devra être apportée à la taille des logements proposés dans la programmation de l'offre nouvelle pour apporter une réponse au besoin de ces ménages, notamment sur les logements de une pièce et deux pièces qui restent sous représentés dans le parc privé et le parc social<sup>2</sup>. Les solutions de logements offertes pour les saisonniers doivent également faire l'objet d'un traitement particulier.

Sur la communauté d'agglomération de la Baie de Somme, on constate une forte proportion de résidences secondaires (16 % du parc total de logements, contre 8 % sur le département). Ce phénomène est particulièrement concentré sur la zone littorale<sup>3</sup> et est lié à l'attrait touristique de la Baie de la Somme. Les communes d'Estréboeuf, Cayeux-sur-Mer, Lanchères et Saint-Valéry-sur-Somme sont particulièrement concernées avec un taux de résidences secondaires supérieur à 30 %.

Dès lors, il convient de réfléchir à un rééquilibrage entre résidences principales et résidences secondaires sur la zone littorale afin de produire plus de résidences principales et permettre ainsi le maintien d'équipements et de services à l'année

### **10.2.2 Améliorer la qualité du bâti et sa performance énergétique**

Le volet habitat du plan local urbanisme intercommunal devra préciser les conditions de mise en œuvre d'une politique de réhabilitation en faveur de l'amélioration de la

1 Rapport de la population Insee 2015.

2 Pour la répartition des résidences principales, les logements de 1 pièce (2,7 %) et deux pièces (7,9 %) représentent 10,6 % du parc en 2014 qui totalisent 22 324 résidences principales. Concernant la répartition des logements par nombres de pièces dans le logement social, ce sont les logements 3 pièces et plus qui dominent l'offre (37,9 % en T3, 33,3 % en T4 et 7,6 % T5 et plus). Les petits logements de 1 et 2 pièces totalisent 21,1 % de l'offre (5,9 % en T1 et 15,2 % en T2).

3 Source Insee RP 2015

performance énergétique. Le futur schéma de cohérence territoriale devrait prescrire plusieurs axes visant à améliorer les performances énergétiques qui pourraient reprendre des thèmes tels-que : la valorisation et l'amélioration de la qualité du parc de logements sociaux anciens, l'accompagnement de l'évolution du logement existant par des règles d'urbanisme adaptées, l'encouragement à l'émergence de solutions innovantes permettant de faire évoluer les formes d'habitat traditionnel, l'identification de bâtiments non résidentiels susceptibles d'être transformés...

Pour mémoire, les règlements d'urbanisme peuvent définir des secteurs dans lesquels ils imposent aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'ils définissent. À ce titre, ils peuvent imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci (article L.151-21 du code de l'urbanisme).

### **10.2.3 Résorber la vacance du logement du parc privé et social, en ciblant cette action sur Abbeville**

La vacance des logements sur la communauté d'agglomération de la Baie de Somme s'élève à 8,3 % et doit faire l'objet d'une vigilance particulière. Cette vacance est plus significative sur la commune d'Abbeville (10,2 % en 2015)<sup>4</sup>.

Sur le bassin d'habitat d'Abbeville, cette vacance a augmenté de façon importante sur la période 2005 à 2015 (+5,3 %/an). Une étude du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement réalisée en 2017 montre que, sur le bassin d'habitat d'Abbeville, l'augmentation du nombre de résidences principales constatée entre 2005 et 2015 s'est traduite pour moitié par l'augmentation du nombre de logements vacants.

| Zonages                           | Total  | Vacance Instantanée | Vacance à 2 anc | Vacance à 5 anc | Vacance Instantanée | Vacance à 2 anc | Vacance à 5 anc |
|-----------------------------------|--------|---------------------|-----------------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| Abbeville                         | 12617  | 1141                | 435             | 205             | 9,04 %              | 3,45 %          | 1,62 %          |
| Communes rurales CA Baie de Somme | 16407  | 1124                | 554             | 308             | 6,85 %              | 3,38 %          | 1,88 %          |
| CA de la Baie de Somme            | 29024  | 2265                | 989             | 513             | 7,80 %              | 3,41 %          | 1,77 %          |
| SCOT Baie de Somme 3 vallées      | 65450  | 4562                | 2099            | 1055            | 6,97 %              | 3,21 %          | 1,61 %          |
| Département                       | 301132 | 25390               | 9875            | 4648            | 8,43 %              | 3,28 %          | 1,54 %          |

4 Part des logements vacants sur la ville d'Abbeville – Insee comparateur de territoire -Sources : Insee- DGFIP -Cnaf-Cnav-Ccma, fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2015



L'essentiel de la vacance se concentre sur le parc privé et est particulièrement prégnante sur les villes d'Abbeville (taux de 3,4 %), Cayeux-sur-Mer (taux de 4,2 %) et Saint-Valéry-sur-Somme (taux de 3,2 %), avec respectivement 435, 147 et 67 logements vacants depuis plus de deux ans<sup>5</sup>.

Il semble nécessaire d'identifier les facteurs à l'origine de ces constats de vacance, afin d'identifier les outils permettant d'y remédier, parmi lesquels :

- la mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat
- la mise en place d'une taxe d'habitation sur les logements vacants<sup>6</sup> (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17293>).

#### **10.2.4 Renforcer la mixité sociale à travers la mise en œuvre d'une politique de rééquilibrage du peuplement selon les quartiers**

Les objectifs de mixité sociale dans l'offre de logements à produire doivent reprendre les orientations du futur schéma de cohérence territoriale Baie de Somme 3 Vallées en fonction de leur classement, en privilégiant les communes qui bénéficient des transports collectifs et de services. A contrario, l'effort de construction de logements locatifs sociaux doit être modéré sur Abbeville qui compte au 1<sup>er</sup> janvier 2017 un taux de 33,6 % de logements locatifs sociaux.

Une vigilance particulière est à observer pour l'attribution des logements sociaux à destination des publics les plus modestes en évitant les quartiers prioritaires de la ville conformément à la loi égalité et citoyenneté. Cette attention vaut également pour les publics prioritaires (droit au logement opposable et public visé dans le plan départemental

d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées), qui sont majoritairement relogés dans les quartiers prioritaires aujourd'hui<sup>7</sup>.

La mise en place d'une conférence intercommunale du logement par la communauté d'agglomération de la Baie de Somme doit permettre de mieux prendre en compte ces objectifs de rééquilibrage du peuplement selon les quartiers à travers une politique d'attribution adaptée à la situation du territoire, par l'étude des équilibres sociaux à une échelle plus fine notamment.

Dans le futur volet habitat du plan local d'urbanisme intercommunal, il convient d'intégrer les enjeux issus de la mise en place des réformes sur les attributions : évolutions de la structure de l'offre à produire nourrie par les analyses de rapprochement offre/demande, organisation de la gouvernance autour de stratégies d'attribution, orientations en matière de répartition des attributions.

#### **10.2.5 Améliorer la qualité du parc privé existant et développer une ou plusieurs opérations programmées d'amélioration de l'habitat**

La part des logements potentiellement indigne dans le parc privé de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme est évaluée à 8,9 % soit 1 687 résidences principales en 2013<sup>8</sup>. Sur Abbeville, ce taux est de 11,2 % (848 résidences principales). Sur la communauté d'agglomération et la ville d'Abbeville, le taux de résidences principales privées potentiellement indignes est nettement supérieur à la moyenne départementale qui est de 6,9 %.

Le parc privé potentiellement indigne se concentre sur les villes d'Abbeville, Cayeux-sur-Mer et Saint-Valéry-sur-Somme, avec respectivement 848, 153 et 60 logements<sup>9</sup>. Plusieurs axes d'actions peuvent être mobilisés.

5 Part des logements vacants à 2 ans par communes en 2016 dans la communauté d'agglomération de la Baie de Somme – Source : fichier foncier DGFIP.

6 Cette taxe concerne tout propriétaire, même usufruitier, et tout bénéficiaire d'un bail à construction, à réhabilitation ou emphytéotique (bail immobilier de très longue durée) qui disposent d'un logement vacant non meublé depuis un an à compter de la date du 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition (loi de finances pour 2013). Seuls les locaux à usage d'habitation (appartements et maisons), habitables et non meublés, sont susceptibles d'être taxés. Le logement doit être dans un état « correct », c'est-à-dire « clos et couverts », et pourvu d'éléments de confort minimum.

7 L'exploitation du logiciel « Système Priorité Logement » révèle que la majorité des relogements des publics prioritaires ont lieu au sein des quartiers politiques de la ville. Cf. partie 4 – Données de cadrage 4.5 – Carte des revenus médians et du relogement des publics prioritaires selon les données issues du logiciel « Syplo ».

8 Source filocom 2015 (données 2013).

9 Cf. données de cadrage n°4 – Parc privé potentiellement indigne sur la communauté d'agglomération de la Baie de Somme

#### **10.2.5.1 Sensibiliser les acteurs locaux à l'importance du traitement de l'habitat indigne sur leurs territoires**

Le Maire est le principal acteur de la lutte contre l'habitat indigne, de par ses pouvoirs de police. Conformément à l'article 75 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la communauté d'agglomération de la Baie de Somme a pris les compétences relatives :

- au péril ;
- à la sécurité incendie des établissements recevant du public ;
- à la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation.

Ce transfert a été réalisé pour les communes ne s'y étant pas opposées. Certaines communes ont conservé ces compétences<sup>10</sup>.

#### **10.2.5.2 Accentuer le repérage des situations d'habitat les plus dégradées**

La loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 a, par ailleurs, obligé la prise en compte effective de l'habitat indigne et des copropriétés dégradées par leur repérage dans les documents de cadrage et de programmation relatifs aux politiques de l'habitat et au logement des personnes défavorisées.

Ce repérage peut être optimisé par la sensibilisation des acteurs locaux et l'organisation du traitement des repérages. Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne est le guichet unique permettant de centraliser ces repérages et d'aider les acteurs locaux.

L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) finance également des opérations de repérage qui peuvent être réalisées par commune ou quartier.

#### **10.2.5.3 Privilégier le volet incitatif par la mobilisation des aides de l'Agence nationale de l'habitat et le développement d'opérations programmées d'aménagement de l'habitat**

Afin d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux, les aides de l'Agence nationale de l'habitat peuvent être sollicitées. Il est possible pour les collectivités d'abonder ces aides.

<sup>10</sup> Cf. données de cadrage n°5– Pouvoirs de police spéciale de l'habitat à la communauté d'agglomération de la Baie de Somme.

L'Agence nationale de l'habitat finance également des opérations de repérage qui peuvent être réalisées par commune ou quartier permettant de sensibiliser les propriétaires à la réalisation de travaux d'amélioration de leur logement et également de repérer des situations d'habitat indigne.

Pour mémoire, plusieurs villes ont été retenues dans des dispositifs financiers locaux ou nationaux, en lien avec la communauté d'agglomération de la Baie de Somme :

- Abbeville (Action cœur de ville)
- Longpré-les-Corps-Saints (dispositif Rayonner 2).

Dans ce cadre, il est préconisé de mettre en place les dispositifs suivants :

- un programme d'intérêt général sur le périmètre de la communauté d'agglomération,
- une opération programmée d'amélioration de l'habitat de type « renouvellement urbain », centrée sur les quartiers d'Abbeville pour lesquels la vacance de l'habitat privé et la proportion d'habitat potentiellement indigne sont les plus importantes
- une opération programmée d'amélioration de l'habitat de type « revitalisation rurale » centrée sur le centre-bourg de Longpré-les-Corps-Saints

Pour les opérations programmées d'amélioration de l'habitat<sup>11</sup>, il conviendra d'envisager non seulement des actions incitatives, mais aussi des actions coercitives.

#### **10.2.5.4 Cibler l'action de lutte contre l'habitat indigne sur Abbeville, qui concentre une part importante des copropriétés potentiellement dégradées**

Les copropriétés de classe D (les plus fragiles) sont uniquement présentes sur Abbeville<sup>12</sup>. Elles sont essentiellement localisées sur certains quartiers du centre-ville. Il s'agit surtout de petites copropriétés (moins de 12 logements).

Le nombre de copropriétés fragiles (famille C) et en difficulté (famille D) reste limité, avec respectivement 18 et 21 copropriétés concernées.

<sup>11</sup> Cf. données de cadrage 4 – Parc privé potentiellement indigne sur la communauté d'agglomération de la Baie de Somme

<sup>12</sup> Carte des copropriétés issues des données Filocom 2009



Des dispositifs incitatifs peuvent être mis en place pour traiter ces copropriétés :

- aides de l'Agence nationale de l'habitat à destination des copropriétaires,
- programmes de prévention et d'observation,
- opération programmée d'amélioration de l'habitat (renouvellement urbain) copropriétés dégradées.

| copropriété de la famille D | Abbeville |             | Somme      |             |
|-----------------------------|-----------|-------------|------------|-------------|
|                             | Nombre    | Pourcentage | Nombre     | Pourcentage |
| moins de 12 logements       | 20        | 17,8%       | 216        | 79,1%       |
| 12 à 25 logements           | 1         | 0,9%        | 32         | 11,7%       |
| 26 à 50 logements           | 0         |             | 16         | 5,9%        |
| 51 à 100 logements          | 0         |             | 6          | 2,2%        |
| 101 à 199 logements         | 0         |             | 3          | 1,1%        |
| 200 logements et +          | 0         |             | 0          | 0,0%        |
| <b>Total</b>                | <b>21</b> |             | <b>273</b> |             |

Comme pour les logements individuels, les outils coercitifs existent également.

#### **10.2.6 Prendre en compte le schéma départemental d'accueil des gens du voyage**

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, a été validé par la commission départementale le 2 avril 2012 et arrêté conjointement par le Préfet et le Président du conseil départemental de la Somme le 20 juin 2012 pour une durée de 6 ans.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est en cours de révision et devrait être adopté au cours du second semestre 2018. Le plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat devra tenir compte des nouvelles prescriptions et des modifications contenues dans le schéma révisé concernant la communauté d'agglomération de la Baie de Somme :

Pour les aires de grand passage :

- 80 places à Abbeville
- tout ou partie des 200 places environ correspondant à l'aire qui doit être installée sur la zone littorale sud du département et selon le lieu d'implantation retenu (en cours de discussion).

## **10.3 Enjeux liés au logement et à l'habitat**

- Adapter la production de logement à l'évolution démographique et à la taille des ménages,
- mettre en place une véritable stratégie foncière sur le territoire,
- adapter l'offre à la demande de logements en rééquilibrant les constructions neuves au profit des résidences principales et des solutions de logement pour les saisonniers,
- réaliser des constructions accessibles aux personnes âgées et à mobilité réduite,
- améliorer la performance énergétique de l'habitat en mobilisant les aides de l'Agence nationale de l'habitat pour la rénovation,
- développer une stratégie d'attractivité pour maintenir les ménages sur Abbeville et mieux prendre en compte la spécificité littorale,
- renforcer la mixité sociale à travers la mise en œuvre d'une politique de rééquilibrage du peuplement selon les quartiers et les communes de proximité,
- privilégier la construction du logement social sur les communes disposant de services et d'équipements,
- lutter contre l'habitat indigne, principalement sur Abbeville, qui concentre une part importante des copropriétés potentiellement dégradées,
- réduire la vacance structurelle des logements pour la ramener à minima au taux départemental .

# 11 Développement économique

## 11.1 Rationaliser le développement économique :

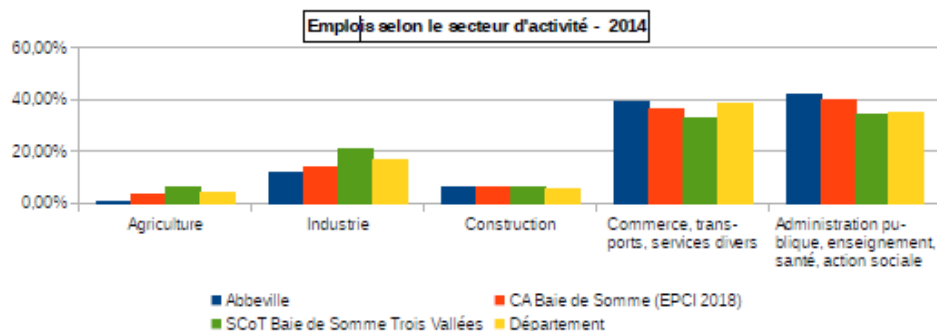
Le territoire de la communauté d'agglomération est assez disparate en termes d'accueil d'activités économiques avec, on le voit, des évolutions historiques .

Les industries et entreprises implantées sur le territoire profitent des accès aux autoroutes A16 et A28, mais aussi de sa proximité avec la Glass Vallée (premier pôle mondial du flaconnage de luxe), du Vimeu industriel et d'Amiens.

Cependant, ces activités économiques doivent être accueillies de façon privilégiée :

- au sein des enveloppes des zones d'activités existantes dont l'utilisation n'est aujourd'hui pas optimisée partout. Cette réflexion sur les zones d'activités (identification des dents creuses, du type d'activités pouvant être accueillies et de la surface nécessaire) s'accompagnera d'une réflexion sur la requalification de ces zones et de la gestion de leurs lisières en limite avec les espaces naturels et agricoles pour en réduire notamment l'impact visuel mais aussi avec les zones vouées à l'accueil d'habitat pour en limiter les nuisances (bruit, pollution lumineuse, circulation des poids-lourds, etc.),
- au sein du tissu bâti des communes ou sur les sites de friches.

Les extensions devront être justifiées au regard du foncier mobilisable restant, de projets d'ampleur connus ou d'incompatibilités de certaines activités avec des zones d'habitat proches.



## 11.2 Conforter les pôles structurants

Bien entendu, le renforcement des pôles remarquables en matière de développement économique doit s'accompagner des équipements publics mais aussi de toute l'activité économique résidentielle liée.

### 11.2.1 Rééquilibrer l'offre commerciale en faveur des centres-villes et des centres-bourgs

#### 11.2.1.1 Diagnostic

L'offre commerciale fait partie des services nécessaires et donc attendus par la population. Sa présence est une composante de l'armature territoriale et de l'activité économique. Elle participe à l'aménagement, à l'organisation, à l'attractivité, à l'équilibre et au développement du territoire. Toutes ces fonctions se retrouvent à différents niveaux dans le schéma régional d'aménagement, de développement et d'égalité des territoires (SRADDET) en cours de rédaction pour la région des Hauts-de-France.

Sous réserve d'approbation sous cette forme, ce dernier, sur son item « une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional », précise que les politiques d'aménagement devront être adaptées au développement des territoires et qu'une attention particulière sera portée aux pôles intermédiaires en situation de dévitalisation.

Contrairement à cet objectif, il est observé sur le territoire régional une part importante d'inauguration de nouvelles surfaces commerciales. **Cette tendance inquiète quant à l'apparition de futures friches commerciales et de vacance de commerces de centre-villes.**

#### 11.2.1.2 Facteurs multiples

La dévitalisation commerciale affecte différemment les villes moyennes et des centres-villes, et ses causes principales sont multiples :

- facteur « sociodémographique » : taux de chômage et de pauvreté élevés, population en baisse et hausse de la vacance en matière de logement dans la ville centre (éloignement habitants-consommateurs / commerces) ;



- facteur « économique » : développement important des zones commerciales situées en périphérie (créant un déséquilibre avec le centre), augmentation ou coût (trop)
- important des loyers commerciaux, concurrence du e-commerce et absence de visibilité sur Internet des commerces physiques existants (besoin d'une « vitrine numérique ») ;
- facteur « déplacement » : accessibilité difficile/contraignante ou insuffisante en matière de stationnement, mobilité douces ou transports en commun,
- facteur « attractivité » : absence d'animation en centre-ville et/ou centre-ville peu qualitatif (besoin de requalification des aménagements publics), absence d'attractivité touristique, etc.

À travers la volonté de rééquilibrer l'offre commerciale en faveur des centres-villes et des centres-bourgs, le SRADDET vise à contribuer à la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs. Il s'agit dans une approche de gestion économe de l'espace de diminuer le taux de vacance commerciale et de maintenir voire développer les emplois en lien avec le commerce. La concertation, l'accessibilité et la prise en compte de la problématique commerciale dans les aménagements seront recherchées. Par ailleurs, l'objectif vise à faciliter l'adaptation aux nouveaux modes de consommations et l'accompagnement à la diversification des activités.

### **11.2.1.3 Leviers :**

Pour rééquilibrer, il n'est nullement question d'opposer stérilement centre et périphérie. Il s'agit plutôt d'organiser les places réciproques dans une logique de complémentarités.

Ainsi, deux leviers peuvent être identifiés pour concrétiser le rééquilibrage :

- Agir sur l'attractivité globale des centres-villes et des centres-bourgs. Leur revitalisation doit passer par une approche globale reposant sur une mixité des fonctions et favorisant notamment une offre de logement de qualité et diversifiée, une bonne accessibilité du centre-ville (liens avec objectifs logement et PEM) et des commerces (stationnement, mobilités douces, desserte par les transports en commun, signalisation...) et la réduction de la vacance commerciale, notamment en s'appuyant sur les initiatives de réimplantation de l'activité commerciale. Il s'agit également de miser sur la qualité des espaces publics et sur des aménagements favorisant la convivialité

dans les centres-villes et les centres-bourgs, mais aussi sur la requalification des zones commerciales existantes. Par ailleurs, les territoires sont encouragés à définir une stratégie d'aménagement et de développement commercial ayant pour finalité l'équilibre et la pérennité des commerces situés dans les centres et en périphérie, en se basant notamment sur le principe de différenciation de l'offre. Enfin, la préservation de la vocation des linéaires commerciaux et des artères commerciales doit être privilégiée.

- Prévenir l'inflation de l'offre en périphérie et créer les conditions de sa mutabilité. Les équilibres commerciaux infra et inter territoriaux sont à organiser sur le moyen et le long terme. Il s'agira de conforter, voire prioriser le développement commercial au cœur des centralités existantes, en cohérence avec l'armature urbaine du territoire. Ainsi, le maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre sera recherché. Il s'agit également de prévenir l'apparition de friches commerciales en favorisant des formes urbaines propices à la mutabilité, dans une logique de renouvellement urbain (liens avec objectifs foncier). Il convient de favoriser la montée en qualité dans l'aménagement des zones commerciales de périphérie, en particulier celles qui sont devenues de nouvelles polarités urbaines. Dans ce cas, une bonne connexion avec les transports en commun et une mixité fonctionnelle seront recherchées.

La disponibilité d'accueil dans les zones d'activités doit être absorbée : les zones de Saint-Valéry-sur-Somme, Vauchelles-les-Quesnoy ou le centre commercial d'Abbeville, avec des taux de remplissage de l'ordre de 25 %, offrent de larges capacités de développement.

Mais le développement péri-urbain doit s'équilibrer par des actions de revitalisation commerciale des centres définies dans un projet de territoire. Ainsi le projet d'Abbeville est labellisé par le plan d'*Action cœur de ville* qui encapsule dans un contrat cadre les thèmes de l'habitat, commerce, création d'emplois, transports et mobilité, offre éducative, culturelle et sportive, qualité des sites d'enseignement, développement des usages des outils numériques et permettra de redonner attractivité, équilibre et dynamisme au centre.

Le tourisme, nourri de l'attraction pour les sites à la richesse environnementale exceptionnelle, devra être intégré dans les réflexions en matière d'offre de restauration, de capacité d'hébergement, de circuit de distribution court ou de développement d'activités de loisirs.

**Le confortement des pôles structurants est un enjeu majeur en termes de structuration du territoire, de polarisation des emplois, des équipements, des services et des logements.**

De même, les réflexions et les actions doivent intégrer les relations entre la commune et sa périphérie immédiate, notamment en termes d'équilibre entre le commerce de proximité-commerces de centre-ville et le commerce de périphérie (incitation fiscale, action sur le stationnement, la lisibilité dans la ville, etc.).

L'ensemble des dispositions doit trouver une traduction réglementaire au travers des différentes pièces du PLU opposables aux autorisations d'urbanisme.

## ABBEVILLE BÉNÉFICIAIRE DU PLAN ACTION CŒUR DE VILLE



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



## 12 Foncier, densification

La direction départementale des territoires se tient à la disposition de la collectivité pour l'accompagner dans les phases de diagnostic évoqués dans ce chapitre. De même, la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers peut être sollicitée en tant que de besoin avant la phase d'arrêt du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme.

La présentation des différents outils réglementaires ou fiscaux pourra être sollicitée.

### 12.1 Assurer une gestion économe du foncier

Sur le territoire intercommunal, la consommation foncière totale de 2006 à 2015 s'élève à 227 hectares<sup>13</sup>. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 166 hectares<sup>14</sup> sur la même période soit une moyenne annuelle de 16,6 hectares.

**La consommation foncière est forte et la densité des constructions est très faible.** La loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche renforce le principe de réduction de la consommation des terres agricoles et fixe l'objectif de réduction de moitié du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Par conséquent, le rythme annuel moyen de consommation d'espace pour accueillir l'ensemble du développement (habitat, équipements, services, développement d'hébergement touristique et activités) ne pourra pas excéder 8 hectares par an sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération.**

La lutte contre la consommation excessive d'espaces naturels, agricoles ou forestiers passe par des actions :

- de densification,
- de réinvestissement de friches industrielles, commerciales, agricoles, etc.
- de résorption des logements vacants (action de réhabilitation, démolition/reconstruction, etc.).

<sup>13</sup> Analyse des fichiers DGFIP 2016 à l'exclusion de la commune d'ALLERY

<sup>14</sup> [Cerema-consommation espaces les fichiers DGFIP-2016](#)

Cela implique un diagnostic fin en matière de recensement des dents creuses constructibles c'est-à-dire non soumises à des risques avérés, n'ayant pas une fonction agricole y compris en cœur de bourg, ayant une forme acceptable et une surface suffisante pour accueillir une construction, etc. **Toute exclusion de parcelle potentiellement mobilisable devra être justifiée.**

Ce diagnostic sera complété par un recensement des friches industrielles, commerciales ou agricoles et un avis sera donné sur leur potentielle reconversion ou remise en disponibilité suivant leur vocation (activités, habitat, rendues à l'activité agricole).

### 12.2 Déployer le logement en priorité par densification de la trame urbaine et sur des pôles structurants

L'ensemble des extensions envisagées devra être justifiée, notamment au regard d'un diagnostic foncier détaillé sur l'état du foncier mobilisable au sein des enveloppes bâties des communes, l'identification des friches pouvant être réhabilitées, etc.

Une estimation d'environ 125 logements par an répond aux besoins en logement de la communauté d'agglomération.

Demande de logement social - tension par typologie de logement

Source : Infocentre du Système National d'Enregistrement (SNE) - Ministère de la Cohésion des Territoires  
Réalisation DREAL / Pôle Habitat - Construction (phc.seclat.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr)

Territoire : CA de la Baie de Somme

Attributions réalisées entre janvier 2017 et décembre 2017

Données du 28/09/18

Stock de demandeurs en attente à fin décembre 2017

Hors demandes de mutation

|                        |                         | Ch/T1 | T2   | T3   | T4   | T5  | T6 ou plus | Global |
|------------------------|-------------------------|-------|------|------|------|-----|------------|--------|
| Somme                  | Nb de demandes en stock | 1500  | 2968 | 2425 | 1042 | 171 | 11         | 8117   |
|                        | Nb d'attributions       | 293   | 777  | 1214 | 535  | 107 | 6          | 2932   |
|                        | Tension                 | 5,1   | 3,8  | 2    | 1,9  | 1,6 | 1,8        | 2,8    |
|                        |                         | Ch/T1 | T2   | T3   | T4   | T5  | T6 ou plus | Global |
| CA de la Baie de Somme | Nb de demandes en stock | 145   | 360  | 316  | 133  | 18  | 1          | 973    |
|                        | Nb d'attributions       | 38    | 63   | 139  | 77   | 8   | 2          | 327    |
|                        | Tension                 | 3,8   | 5,7  | 2,3  | 1,7  | 2,3 |            | 3      |
|                        |                         | Ch/T1 | T2   | T3   | T4   | T5  | T6 ou plus | Global |
| Abbeville              | Nb de demandes en stock | 124   | 304  | 270  | 108  | 16  | 1          | 823    |
|                        | Nb d'attributions       | 36    | 56   | 133  | 71   | 8   | 2          | 306    |
|                        | Tension                 | 3,4   | 5,4  | 2    | 1,5  | 2   |            | 2,7    |

## 13 Conclusion

Située à l'ouest du département de la Somme, la communauté d'agglomération de la Baie de Somme est constituée de trois anciens établissements publics de coopération intercommunale qui lui donne une forme particulière avec un goulet d'étranglement dans le secteur de Grand-Laviers/Saigneville.

Le territoire est traversé par la Somme qui vient déboucher dans l'estuaire de la Baie de Somme qui constitue un site remarquable à plusieurs titres :

- la Baie est l'une des côtes françaises les moins anthropisées qui lui confère un attrait touristique certain,
- des paysages très diversifiés,
- une faune, une flore et des habitats à préserver.

Mais les espaces remarquables du territoire sont également situés en arrière-littoral, notamment le long de la vallée de la Somme dont la richesse écologique est menacée.

Dans le même temps, ce territoire est soumis à différents risques naturels que ce soit la submersion marine, le ruissellement et les coulées de boue, le débordement de la Somme, etc.

Aussi, pour le développement du territoire, il convient de concilier :

- la préservation des espaces et des espèces, en particulier celles en danger dont 7 en danger critique,
- la résilience du territoire,
- le développement des bourgs structurants de l'agglomération (Abbeville, Longpré-les-Corps-Saints et Cayeux-sur-Mer) par la lutte contre la vacance, la réhabilitation dans les centres anciens, en recentrant les commerces sur les coeurs des communes, en aménageant des lieux de vie et d'échanges, en limitant de façon drastique les extensions de zones commerciales qui devront faire l'objet de réflexions sur la mutualisation de certains espaces communs et la circulation interne pour qu'elles soient plus propices au mode doux,
- l'organisation de l'interface terre-mer, le développement et un rééquilibrage des flux entre le littoral et l'arrière-pays,
- la lutte contre la régression accélérée des terres agricoles, naturelles et forestières en divisant par deux le rythme de consommation annuelle avec une consommation maximale fixée à environ 8 hectares par an pour la communauté d'agglomération de la Baie de Somme.

