



Elaboration du PLUi-H

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

Carrefour PLUiH – Scénarios prospectifs

11 décembre 2020



1

Le déroulé du carrefour PLUiH

14h-15h Temps 1 – présentation en plénière :

- Les grands enjeux du diagnostic
- La trajectoire engagée
- Les risques

- Les scénarios prospectifs

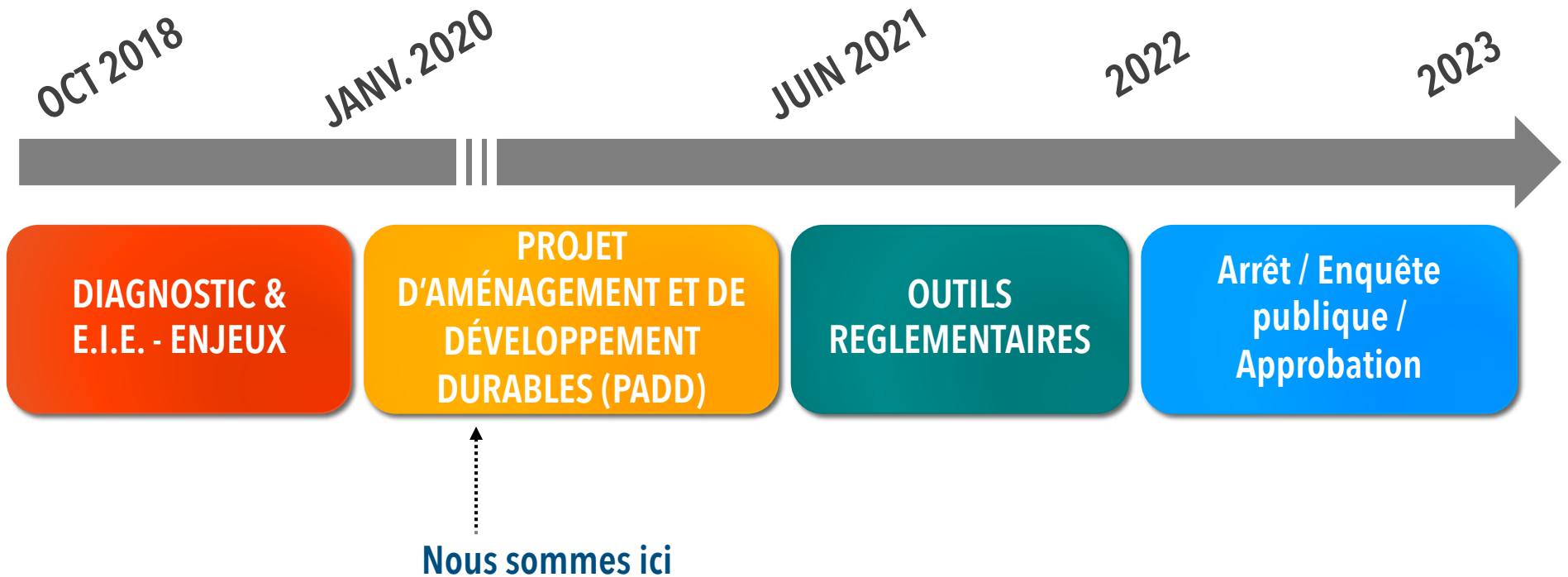
15h15-16h Temps 2 – travail en ateliers

- Analyse de chacun des scénarios
: intérêts / limites et risques

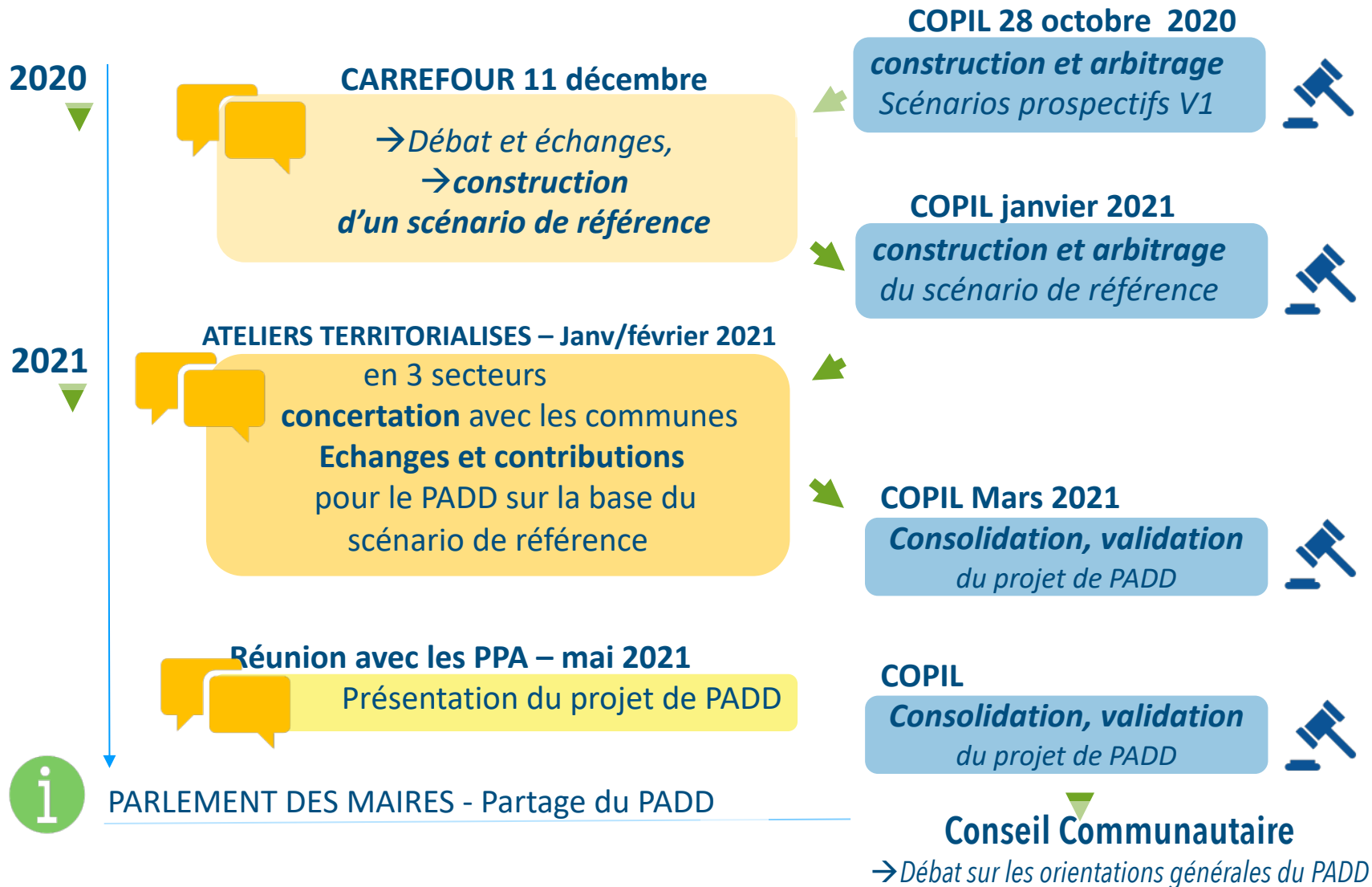
16h15-17h Temps 3 – Restitution en plénière



2 L'avancement de la démarche



La méthode de construction du PADD



Temps 1 – Diagnostic et enjeux

Temps 2 – Les scénarios

Le diagnostic et les enjeux



Population / 38 200 habitants, en 2015

- Une **perte de population et d'attractivité résidentielle associée** à la dynamique économique : - 4 000 habitants depuis 1970, non renouvellement de la population (solde naturel négatif).
- Un **poids croissant des classes d'âges supérieurs** (attractivité auprès des seniors, faible renouvellement générationnel), et des ménages de petite taille (couples sans enfant, personne seule).
- Des **ménages relativement modestes** (1/3 d'ouvriers) notamment dans les pôles urbains (revenu disponible faible, chômage plus important).

Les 3 Villes Sœurs sont plus concernées.





Parc résidentiel / 25 000 logements, en 2015

- Des **centralités urbaines peu attractives** : plus forte baisse de population, logements vacants plus nombreux, fonction touristique, bâti patrimonial et plus souvent vacant (performance énergétique, confort, indignité potentielle), population senior surreprésentée, appauvrissement.
- Un **parc de logements ancien aux problématiques contrastées** : tourisme patrimonial de littoral (nombreuses résidences secondaires), ancienneté et vacance résidentielle dans la vallée de la Bresle, attractivité des communes rurales (desserrement des Villes sœurs, astreinte Penly), potentiel de logements indignes.
- Des **besoins de diversification du parc** liés à la taille des ménages (59% des ménages d'1-2 personne(s) et aux activités économiques (saisonniers, apprentissage).





Activités économiques / 14 000 emplois, en 2016

- Un modèle économique qui s'appuie sur ses 2 activités phares : **l'industrie** (verrerie, serrurerie - métallurgie, électronique - 46% d'emplois productifs) **et le tourisme** (stations balnéaires depuis le XIXe siècle).
- Des dynamiques économiques qui **marquent fortement l'espace et les paysages** : 36 ha de friches urbaines, bâtiments industriels patrimoniaux, par exemple, activité agricole qui structure les paysages (bocage et grandes cultures) et qui s'insère dans les centres bourgs (corps de ferme, exploitations d'élevage).
- Une **forte tonalité touristique depuis le XIXe siècle**, qui se maintient (résidences secondaires, hôtellerie restauration) et qui organise la saisonnalité du territoire.
- Des **pratiques agricoles diversifiées** avec une dominante de polyculture - polyélevage ; des terres agricoles qui se concentrent (parcellaire de plus en plus vaste) avec un certain impact sur les paysages.





Cadre de vie

- **Des identités paysagères et architecturales fortes** : vallées de la Bresle et de l'Yères et milieux associés, villages courtils, villes patrimoniales d'Eu, Criel-sur-Mer, Ault et de Mers-les-Bains, matériaux identitaires (briques, liens végétal / constructions, etc.)
- Une **forte exposition aux aléas naturels et technologiques** qui limitent les capacités de développement de certains secteurs (Villes sœurs, cordon littoral cavités souterraines, nuisances industrielles).
- Une trame verte et bleue structurée par les vallées.



La trajectoire

- Une **valorisation du site** de vallée et d'estuaire qui a favorisé l'accueil et le développement :
 - des tissus économiques, industriels, portuaires et touristiques,
 - et de tissus urbains riches à forte valeur patrimoniale.

- Malgré un positionnement stratégique relativement (entre 2 régions / 2 départements, au sein d'un espace à forte tonalité touristique, etc.) le territoire reste distant des grands flux, et **peine à renouveler son système** économique, résidentiel et territorial (population + emplois + qualité environnementale en baisse).

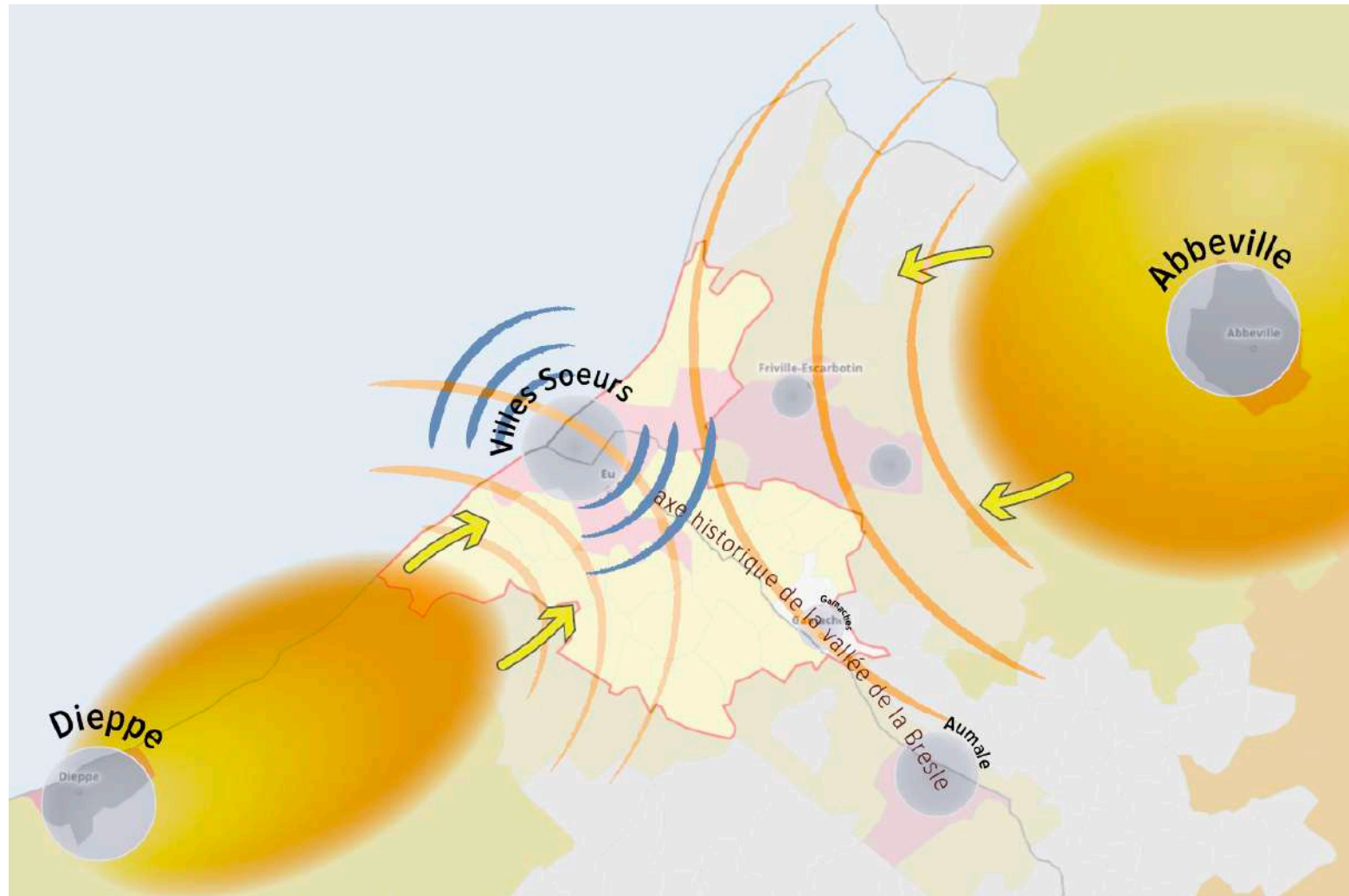
- Il s'agit de construire le **territoire souhaité** pour les 10 prochaines années en proposant aux habitants et acteurs économiques un cadre de vie qui réponde :
 - Aux modes de vie : connectivité, mobilité, etc.
 - Aux aspirations sociétales en évolution : authenticité, écologie, etc.

Les risques de la trajectoire

Ce qu'il pourrait se passer « au fil de l'eau »...

- La **POURSUITE DU VIEILLISSEMENT** et le défaut de jeunes dans la population locale par une attractivité résidentielle encore plus affaiblie.
- Un **DÉGRADATION DE L'OFFRE ET SERVICES** en conséquence du vieillissement et de la diminution de l'activité du territoire : dévitalisation des centralités historiques, concurrence accrue des pôles de Dieppe et d'Abbeville.
- Un bâti **RÉSIDENTIEL SOUMIS À DES PROBLÉMATIQUES DE VACANCE**, notamment dans les centres, et une difficulté à y faire face : de valorisation patrimoniale, confort des logements, performance énergétique, etc.
- La diminution de la **DESSERTE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS** et un renforcement du sentiment d'isolement du territoire (risque de déconnexion et de décrochage).
- Une économie quasi exclusivement tournée vers le **TOURISME** demeurant la dynamique la plus porteuse, mais sans réel effet économique à cause d'une forte saisonnalité et d'une faible professionnalisation de la filière.
- Une **VULNÉRABILITÉ ACCRUE AUX RISQUES NATURELS** liée à une réduction de la marge de manœuvre du territoire par l'absence des moyens (pas de dynamique porteuse) pour mettre en œuvre une réelle stratégie de résilience et d'adaptation aux risques naturels : le territoire subit les contraintes.
- Des pratiques agricoles qui continuent de s'intensifier et accentuent les risques de **BANALISATION DES PAYSAGES** et d'affectation de la qualité de l'eau.

Limites de la trajectoire : un risque d'attractivité affaiblie et d'un territoire atrophié



Les opportunités

- Des savoir-faire de pointe à forte valeur ajoutée (filrière du verre, métallurgie, électronique) qui identifient le territoire sur de **la production haut-de-gamme**.
- Un **appareil productif renouvelé et qui fait l'objet d'investissements** : modernisation, Territoires d'industrie Vallée de la Bresle.
- La Labellisation PNR Baie de Somme Picardie maritime pour **une démarche de valorisation, de qualification du territoire** et de différenciation vis-à-vis des espaces alentours.
- La modernisation de la ligne TER Le Tréport – Abbeville.
- Le patrimoine porteur d'une **identité territoriale spécifique** : bâti remarquable et valorisé (PSMV de Mers-les-Bains – Le Tréport ; 3 labellisations de stations classées ; Eu, ville royale ; Ault ; Criel ; villas XIXe siècle), activités historiques (verrerie, serrurerie ; pêche à la Saint-Jacques ; AOC moutons de pré-salé)
- Des **capacités foncières et immobilières** (friches urbaines) de long terme dans un contexte de raréfaction des espaces urbanisés
- La **proximité à l'autoroute A28** de Gamaches et de la moitié sud du territoire.

Les scénarios prospectifs

La méthode des scénarios prospectifs

Quel est le rôle des scénarios dans la démarche PLUi-H ?

- Les 3 scénarios proposés sont définis pour susciter débat et prises de position de la part des élus quant au devenir du territoire communautaire.
- Aucun des scénarios n'a vocation à être choisi en tant que tel, mais ils concourent, à travers les débats, à définir le « **scénario de référence** » qui constituera le socle du projet de territoire.

Le scénario de référence intégrera des objectifs invariants quelle que soit l'ambition choisie par les élus :

- La prise en compte des risques naturels et de la limitation de la capacité de développement dans les zones concernées
- L'application de la loi littoral
- Le vieillissement
- L'évolution des modes de vie et de déplacement
- L'objectif « Zéro Artificialisation Nette » à horizon 2050

3 scénarios

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

Scénario **1** la couture



Les valeurs du scénario :

- **Autonomie de fonctionnement**
- **Proximité**
- **Cohésion**

Le positionnement stratégique

Le territoire intercommunal est **un maillon à part entière** dans un système de pôles urbains maritimes (Dieppe, Abbeville).

Pour cela, il structure l'axe vallée, pour en faire une véritable dorsale active le long de laquelle s'organisent des pôles de services complémentaires qui renforcent les liens avec les espaces de plateaux.

Il renforce son identité « Vallée de la Bresle »,

véritable trait d'union Terre / Mer et Normandie / Picardie.

Scénario 1 la couture

ARMATURE TERRITORIALE

- Un développement hiérarchisé dans la vallée : les Villes Sœurs , Gamaches, Beauchamps / Incheville : pôles d'emplois, de services et résidentiels.
- Des bassins de proximité « vallée / coteau / plateau » pour assurer une offre en commerces et services de proximité à chaque habitant du territoire + Aménagement d'infrastructures / services de mobilité des courtes distances pour y accéder.
- Les mobilités sont hiérarchisées à partir de la vallée - axe structurant, rabattement plateaux / vallée : création d'une gare TER en amont des villes sœurs.

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

- Des développements priorités sur les 3 pôles hiérarchisés de la vallée, qui organisent les solidarités à l'échelle de la CCVS et répartissent l'effort sur les secteurs moins soumis aux risques naturels (PPRn).
- Sur les plateaux, le développement résidentiel est maîtrisé dans les enveloppes urbaines.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

- Un tourisme organisé à l'échelle de la vallée (mobilités collectives, modes doux) autour de nouveaux équipements (voie cyclable touristique et utilitaire) qui étire la zone d'influence dans la vallée (lien 3VS <> Pays de Bray).
- Des débouchés de proximité pour l'agriculture par des liens plateaux et vallée (circuits courts, espaces de maraîchage en zones inondables).
- Des opportunités pour organiser des complémentarités terre / mer : extension de l'air d'influence du Port (hinterland). De nouveaux débouchés pour les activités économiques s'organisent à l'échelle de la vallée, avec un accès facilité à l'autoroute et des liens forts entre l'aval (fonction productive) et l'amont (transformation et logistique).

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

- Une qualification des développements intenses dans la vallée par des coupures paysagères.
- Maîtrise des émissions de GES par des mobilités à l'échelle des bassins de proximité.
- Une bonne gestion du foncier par le réinvestissement des friches dans la vallée.

RISQUES

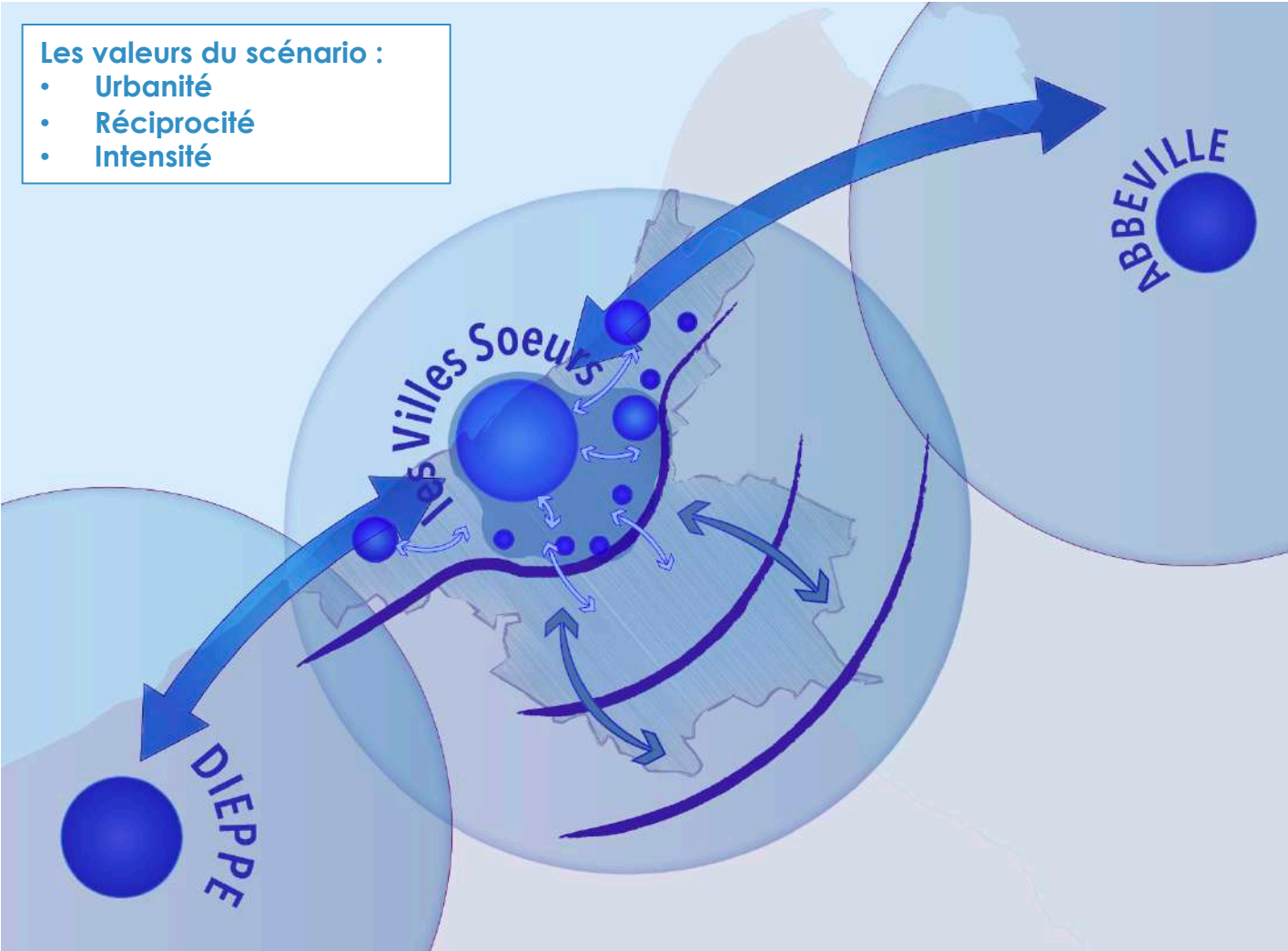
- Répartition de la capacité d'accueil sur 3 pôles dont des secteurs moins soumis aux risques naturels.

Scénario **2** le maillon



Les valeurs du scénario :

- Urbanité
- Réciprocité
- Intensité



Le positionnement stratégique

Le territoire est **un pôle structurant** au même titre que les pôles urbains maritimes (Dieppe, Abbeville). Il mise sur l'attractivité du littoral.

Pour cela, il **renforce son pôle de services historique** au bénéfice de l'ensemble du territoire intercommunal.

Des complémentarités sont organisées entre le pôle historique, le littoral, et l'espace pluri-communal qui l'entoure, entre le pôle urbain historique et l'arrière-pays.

Scénario **2** le maillon

ARMATURE TERRITORIALE

- Le pôle historique concentre et accroît l'offre de services intermédiaires et structurants (santé, culture, commerces de proximité), au bénéfice de tout le territoire, pour un saut qualitatif du niveau de service.
- Structuration du pôle pluri-communal au bénéfice de centralités historiques renforcées et de complémentarités (ex. PAEBM).
- Un réseau intercommunal de transport collectif est organisé pour faciliter l'accès à l'offre du pôle historique.

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

- Des développements intenses dans les centres de l'embouchure de la vallée qui contribuent à la diversification de l'offre de logements (taille, statut d'occupation) et au rééquilibrage entre fonctions touristiques et résidentielles.
- Une nouvelle dynamique locale par le réinvestissement des logements vacants : investissements, rénovation, amélioration des performances énergétiques.
- Une densification ciblée des franges du pôle historique pour une stratégie de repli de qualité et vertueuse.
- Sur les plateaux, le développement résidentiel est maîtrisé dans les enveloppes urbaines.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

- Le PAEBM est le lieu d'accueil des établissements économiques du fond de vallée ; ils y confortent leurs capacités de développement et étendent leurs appareils productifs.
- Des filières d'approvisionnement local s'organisent entre le pôle urbain historique et les plateaux agricoles.
- Le territoire devient une destination touristique urbaine reconnue : montée en gamme, création de valeur à l'année, professionnalisation de la filière.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

- La trame paysagère et environnementale est conçue à l'échelle pluri-communale pour améliorer la qualité des milieux et des ressources.
- Les développements ruraux sont maîtrisés et préservent le ressource du sol.

RISQUES

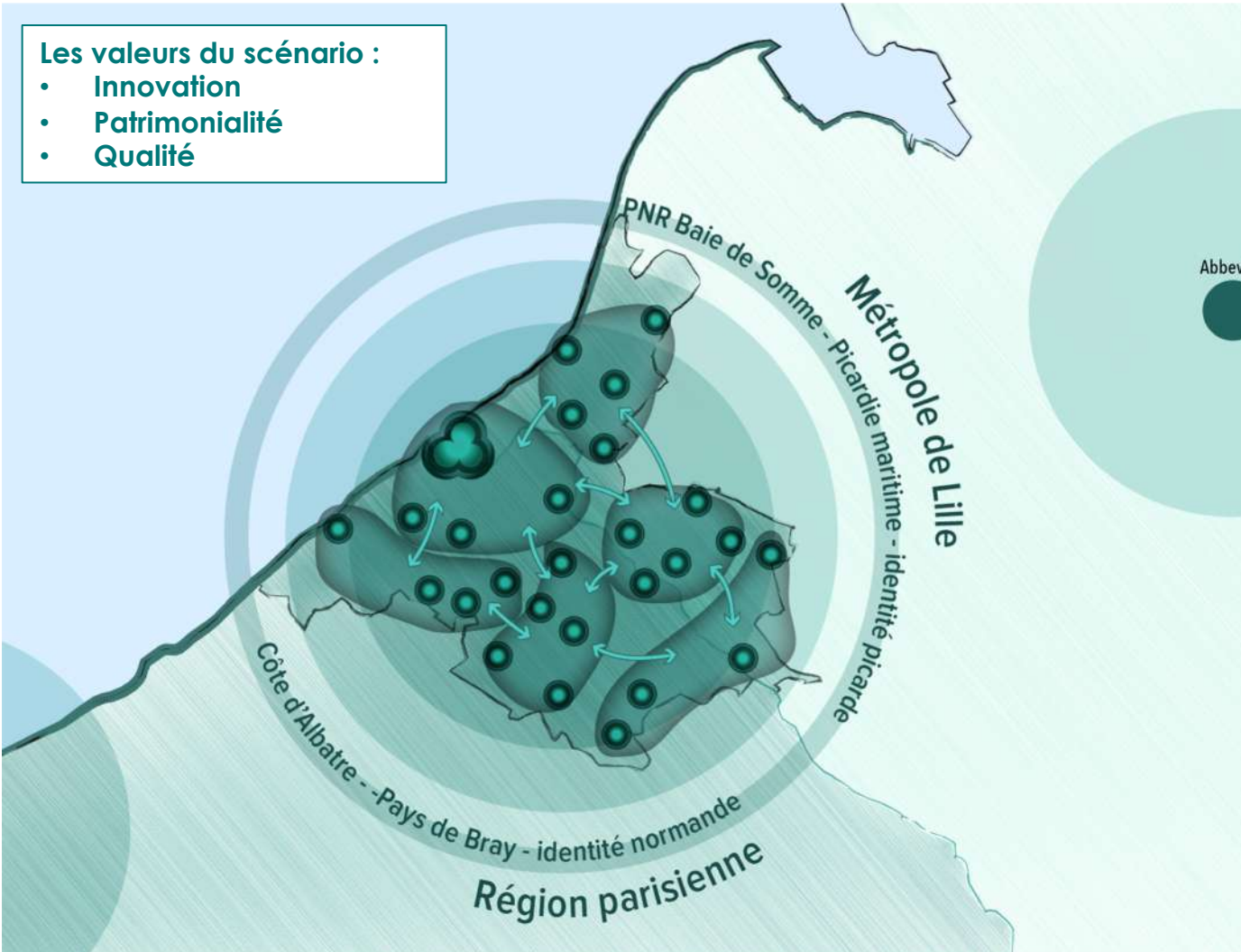
- Le développement est résilient. Il articule renouvellement urbain priorisé dans le pôle historique et accroissement des capacités d'accueil raisonnées dans les enveloppes non soumises aux risques naturels.

Scénario **3** l'écosystème



Les valeurs du scénario :

- Innovation
- Patrimonialité
- Qualité



Le positionnement stratégique

En 2030, le territoire intercommunal est reconnu pour sa qualité et bénéficie **d'un rayonnement national** (Paris, Lille).

Il fait de l'ensemble de ses patrimoines la base pour un développement exigeant et haut-de-gamme et renforce son attractivité auprès d'investisseurs extérieurs pour son propre bénéfice.

Pour cela, il valorise son positionnement à **l'interface de plusieurs identités territoriales fortes** (Normandie - Bray / Picardie - PNR Baie de Somme).

Il articule urbanité du pôle historique à la dimension écorurale des plateaux.

Scénario **3** l'écosystème

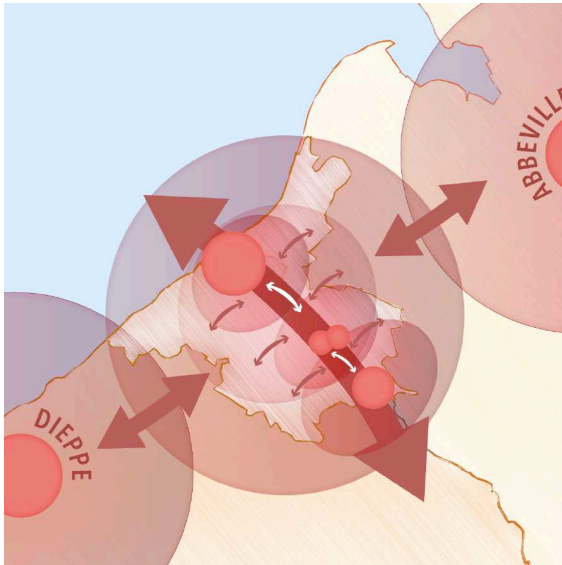
ARMATURE TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • La hiérarchie territoriale est maintenue et le développement se répartit. Il s'appuie sur des réseaux locaux de solidarité. • le pôle historique assure la présence de services structurants au bénéfice de tout le territoire et de ses usagers (santé, services à la personne).
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	<ul style="list-style-type: none"> • Les contraintes au développement deviennent de véritables opportunités : <ul style="list-style-type: none"> • pour valoriser le patrimoine bâti ancien (renouvellement, rénovation, diversification). • pour produire des logements neufs sur les capacités foncières des friches urbaines. • L'offre résidentielle s'améliore et permet d'attirer de nouveaux de (jeunes) actifs (télétravail, porteurs de projet, etc.) • La dynamique de renouvellement concerne tout le territoire : les villages sont réinvestis et deviennent de véritables éco-hameaux.
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE	<ul style="list-style-type: none"> • Les filières et production d'excellence trouvent de nouveaux débouchés (Saint-Jacques / pêche ; flaconnage de luxe) et assoient le positionnement d'un territoire de pointe / haut-de-gamme. • Le tourisme s'inscrit dans le prolongement du PNR, et tire parti de la montée en gamme résidentielle. De nouvelles activités premium sont créées (balnéo, centre équestre, itinérance, écotourisme, hôtellerie, etc.) et entraînent la structuration d'une filière économique forte à l'année. • Les pratiques agricoles montent en gamme pour des productions en lien avec la demande locale : proximité, vente directe, évolution des modes de culture et d'élevage.
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation et valorisation globale des ressources : espaces préservés, reconquête de la biodiversité, bois énergie, reconquête des fonds de vallée par l'élevage, • Le renouvellement urbain est l'occasion d'améliorer la qualité des espaces, bâtis et non bâtis (végétalisation des espaces, intégration paysagère, amélioration de la qualité de la ressource en eau).
RISQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Une résilience assurée par un développement intensif.

5.

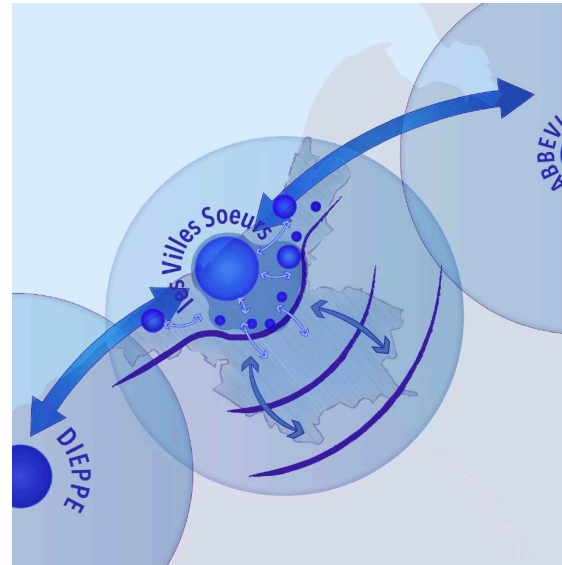
Travail en ateliers

3 scénarios proposés au débat

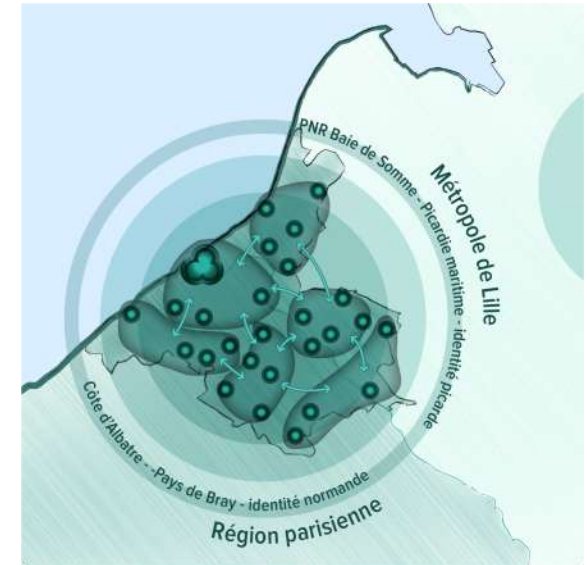
La couture



Le maillon



L'écosystème



Intérêts

Limites et
risques

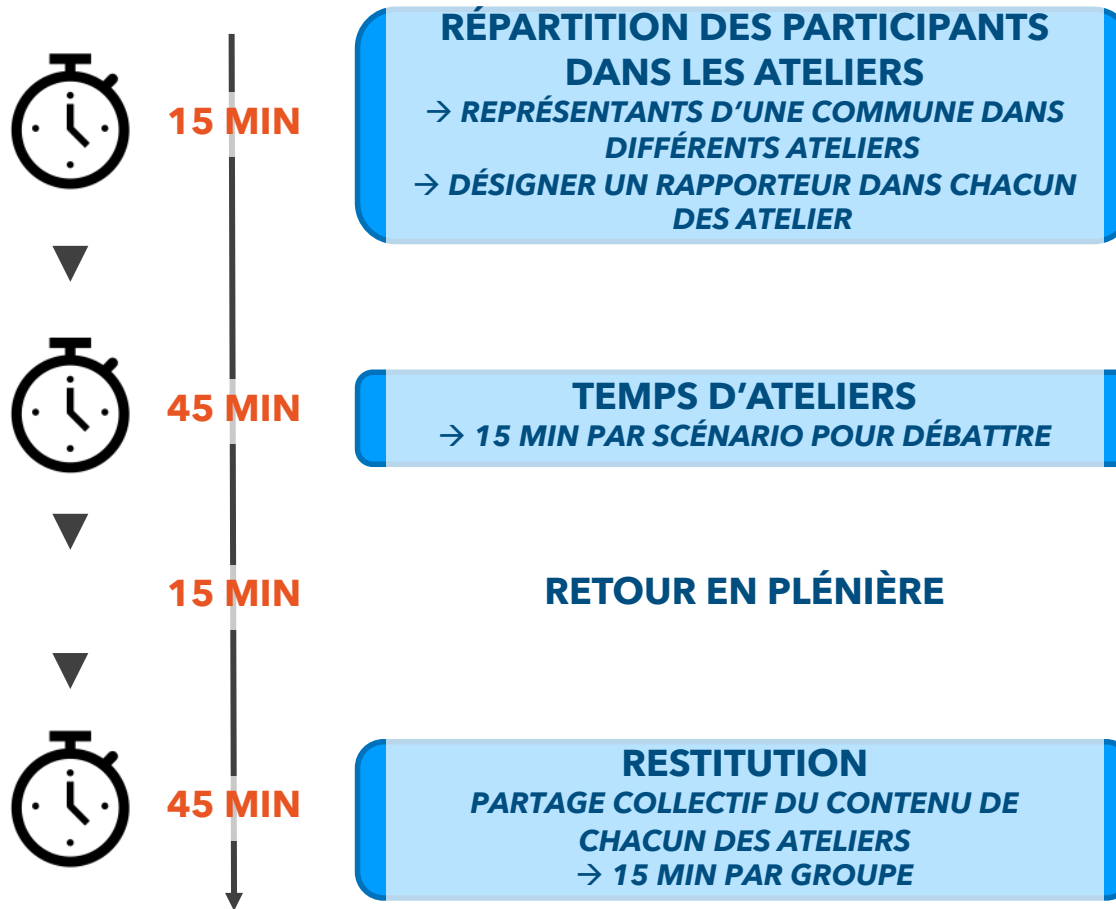
Intérêts

Limites et
risques

Intérêts

Limites et
risques

Déroulé des ateliers



Scénario **1** la couture

INTÉRÊTS DU SCÉNARIO

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

LIMITES ET RISQUES DU SCÉNARIO

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Scénario **2** le maillon

INTÉRÊTS DU SCÉNARIO

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

LIMITES ET RISQUES DU SCÉNARIO

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Scénario **3** l'écosystème

INTÉRÊTS DU SCÉNARIO

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

LIMITES ET RISQUES DU SCÉNARIO

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Merci de votre attention

Les scénarios en synthèse

	LA COUTURE	LE MAILLON	L'ÉCOSYSTÈME
HABITAT	Renforcé sur les pôles de la vallée	D'abord sur le pôle historique	Densification des espaces existants (pour tous)
ZAE		Effort de renforcement du PAEBM, ZAE d'envergure intercommunale	Pas de nouvelles ZAE, l'existant est densifié voire renforcé à la marge
TOURISME	Equipements de proximité à destination des populations locales	Renforcement du pôle vernonnais + tourisme de loisirs à destination des habitants	Grands attracteurs au rayonnement mondial
AXE BRESLE	Dorsale du territoire Bresle à vélo - axe capacitaire	Convergence sur le pôle / lien amont - aval	Renaturation, aménagement des abords pour les loisirs des locaux
AGRICULTURES	Productions vivrières à destination des locaux	Grandes cultures (logique export) Développement de production à destination des agglomérations	Productions vivrières à destination des locaux
MOBILITÉS	Rabattement vers les pôles locaux de la vallée (boucles locales vallée / coteau / plateau)	Rabattement vers le pôle historique (gare + diversification des transports massifiés)	Rabattement vers pôle historique + Transports urbains au sein du pôle + centre apaisé