

Compte Rendu du

Bureau Syndical du 24 novembre 2016

L'an deux mille seize, le 24 novembre à 18 heures, le bureau du syndicat mixte Baie de Somme 3 Vallées, convoqué le 17 novembre 2016, s'est réuni dans l'espace de conférence Max Lejeune de l'immeuble Garopôle, sous la présidence de Nicolas Dumont.

Etaient présents : Bernard DAVERGNE, Sabrina HOLLEVILLE-MILHAT, Jean-Marie HÉMERLÉ, Claude JACOB, Gilles CROIZÉ, Fabrice FRION, Nicolas DUMONT, Mathieu DOYER, Pascal LEFEBVRE, James HECQUET, Michel BOUTIN

Etaient excusés : Patricia POUPART, Stéphane HAUSSOULIER, Guy HAZARD, Eric MOUTON

Monsieur le Président désigne Pascal LEFEBVRE en qualité de secrétaire de séance.

Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal de la séance du 15 septembre 2016 est adopté.

Nicolas Dumont informe l'assemblée qu'il est contraint de quitter la séance à 19h et propose donc de modifier le déroulement de l'ordre du jour.

1/ Réflexions sur les pistes budgétaires pour 2017

Le Débat d'Orientation Budgétaire sera présenté au Comité syndical du 8 décembre. Conformément à ce qui avait été évoqué lors du lancement de l'élaboration du SCOT, une cotisation spécifique sera demandée aux EPCI d'un montant de 1,50€ par habitant. Le Président remercie le département d'avoir versé une dernière fois pour 2016, une participation au fonctionnement pour la mission Pays mais regrette la perte de cette source de financement pour 2017. Compte-tenu des nombreuses actions développées par l'équipe, les cotisations versées par les communes au titre de la préfiguration de PNR et par les EPCI au titre de la mission pays se révèlent insuffisantes. Il est demandé à Brigitte Levastre de continuer à affiner les prévisions budgétaires afin de minimiser les hausses de cotisation.

2/ Présentation de Madame Amanda Lecuyer, animatrice de la Maison éclusière, Monsieur Jérémie Albert-Brunet, animateur de la Maison éclusière et Monsieur Florian Chevallier, Chargé de Mission « Haies et Mares ».

Nicolas Dumont demande à chaque agent de se présenter avant de leur souhaiter la bienvenue dans l'équipe du syndicat.

Il propose à Marion Bonvarlet de présenter les avis soumis aux membres du Bureau.

3/ Demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de 3 zones sur la commune de Quend

- Vu l'arrêté préfectoral de création du Syndicat mixte en date du 20 juin 2013
- Vu l'article L 5211-10 du Code Général des collectivités territoriales

- Vu la délibération en date du 12 juin 2014 par laquelle le comité syndical délègue une partie de ses attributions au bureau
- Vu le courrier de Monsieur le Maire de Quend en date du 2016 sollicitant l'avis des personnes associées dans le cadre de la procédure d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,
- Considérant l'avant-projet de charte du PNR en Picardie maritime adopté en juin 2013 par l'association de préfiguration

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir débattu, le Bureau décide à l'unanimité :

- D'émettre **un avis favorable à la demande de dérogation pour autoriser l'ouverture à l'urbanisation** de la zone 1AU Quend-ville compte tenu des remarques formulées dans l'avis annexé à la présente délibération.
- D'émettre **un avis favorable à la demande de dérogation pour autoriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa frange nord, sous réserve de la réalisation d'une étude d'impact du projet sur le patrimoine naturel.**
- D'émettre **un avis réservé** sur la demande de dérogation pour la zone ZAC du Royon dans l'attente de précision sur les points énumérés dans l'avis annexé à la présente délibération.

Dans le cadre de l'arrêt-projet de son Plan Local d'Urbanisme, la ville de QUEND sollicite auprès de Baie de Somme 3 Vallées une demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU Quend-ville, d'une zone 1AUa frange nord, et de la ZAC du Royon.

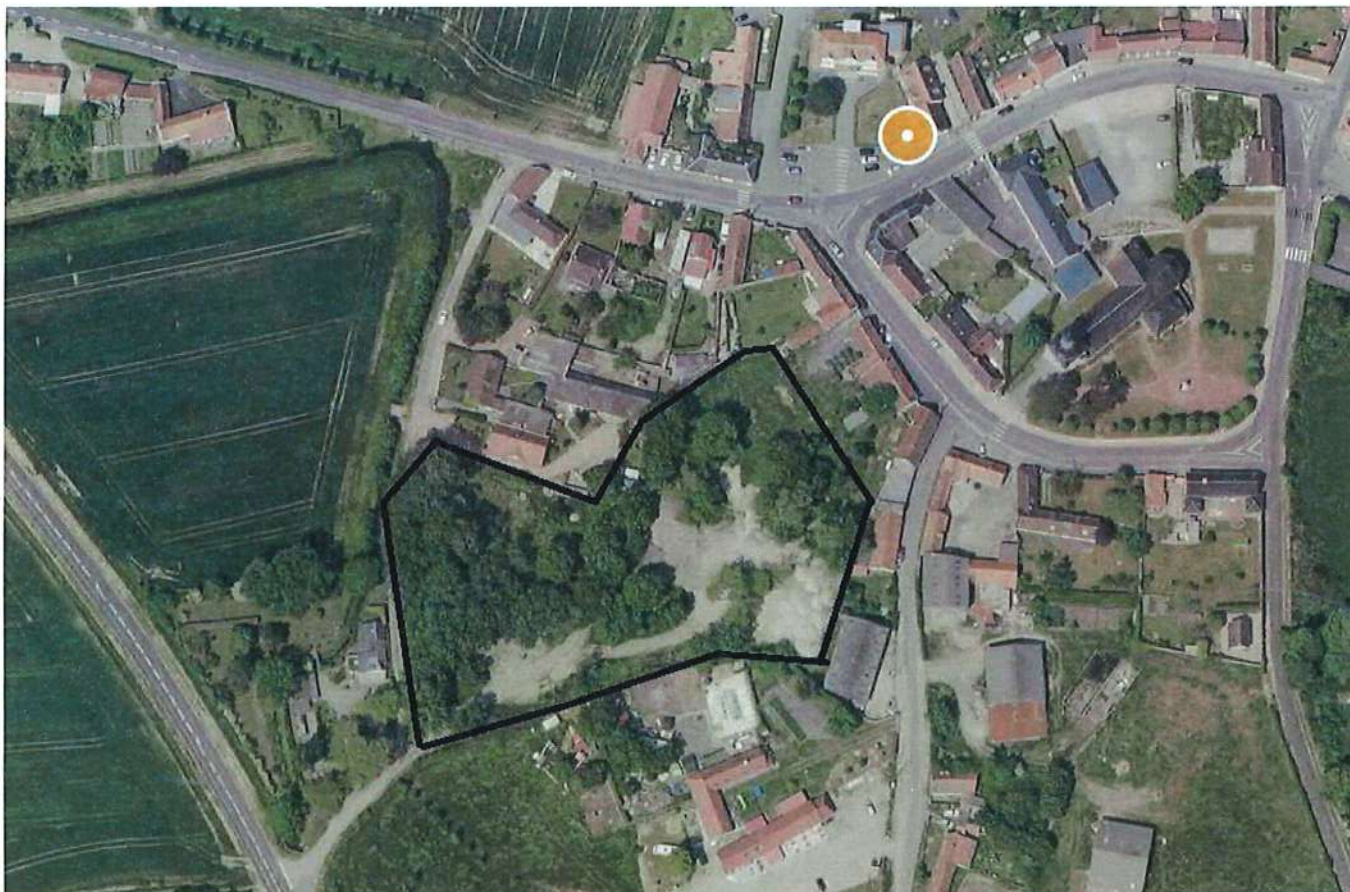
Vu :

- L'article L 142-4 du code de l'urbanisme et notamment son article I : « *Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :*
1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er 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 ;
2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;
3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 »
- L'article L 142-5 du Code de l'urbanisme stipule : « *Il peut être dérogé à l'article [L. 142-4](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article [L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#). 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 et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »*
- L'arrêté de périmètre du SCoT Baie de Somme 3 Vallées en date du 28 mai 2015.
- Les statuts de Baie de Somme 3 Vallées et sa mission spécifique pour l'élaboration, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale.

Au regard des éléments du projet transmis par le pétitionnaire :

Contexte :

La zone 1AU Quend-ville est située en cœur de bourg à proximité de la mairie et de l'école. La zone est actuellement occupée par des plantations. L'objectif de la commune est de diversifier l'offre de logements en résidences principales et de densifier le tissu urbain avec une densité minimale de 15 logements / hectare.



La zone 1AUa frange nord de Quend-Plage concerne une démarche de reconquête foncière pour l'aménagement du secteur (sous forme de ZAC) afin de diversifier l'offre résidentielle, de compléter l'offre en commerces et services et des hébergements touristiques.

La zone ZAC du Royon, en conformité avec le protocole mis en place entre le SMBS-GLP et Pierre et Vacances en 1994, doit accueillir une opération de 140 logements touristiques (ou 150 dans le tableau des surfaces page 11 ou encore 125 en page 19) et le déplacement des parcours concernant les trous 15 et 16 du golf en frange du projet de résidences.





Remarque générale :

Trois zones sont concernées :

- Zone 1Au Quend-ville : 0.9 ha
- Zone 1AUa frange nord : 1.83 hectares (tableau des surfaces page 11) ou 5 hectares (description du secteur d'étude page 31) → pas de superficie clairement identifiée
- Zone Zac du Royon : 4,3 hectares

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et Préservation et remise en bon état des continuités écologiques :

- Zone 1AUa frange nord

Le projet se trouve en limite d'une zone Natura 2000 de très grand intérêt patrimonial. Il est vraiment regrettable qu'aucune étude naturaliste n'ait eu lieu sur cette zone. Une rapide prospection de notre part a révélé la présence de *Catapodium marinum*, *Phleum arenarium* et *Trifolium scabrum* sur la zone dunaire que les constructions vont entamer (tous trois espèces à responsabilité B du PNR). Cette emprise des constructions reste néanmoins limitée, sous réserve que les travaux n'aient pas d'impact au-delà de la zone d'implantation des logements. Par contre, les surfaces plantées, et surtout les espaces destinés à devenir des espaces verts, doivent être pensés au regard de la présence de cette flore patrimoniale. Il est primordial de laisser le plus possible la dune apparaître et la végétation spontanée s'y développer.

- Zone ZAC du Royon

Le déplacement de la zone de projet en bordure de la RD 332 permettrait d'éviter la destruction brutale du cœur de pinède à Pyrole à feuilles rondes ainsi que la construction d'une nouvelle route en direction du camping et rejoignant la D32d. Ainsi, la volonté de modifier le PLU de façon à éviter un cœur de nature exceptionnel est à souligner. Toutefois la nouvelle zone de projet augmente l'emprise au sol initialement envisagée (43, 269 m² contre 34, 326 m² initialement prévus) sur un site contenant un patrimoine naturel remarquable au niveau régional

voire national. Par ailleurs, le nouveau projet, comme l'ancien, ne tiennent pas compte de la présence du corridor arboré reliant la pinède à l'ouest du site à celle située au sud-est de l'Isle aux oiseaux. Le projet aura ainsi un impact important sur le patrimoine naturel de la zone :

- Il se développera sur une pelouse dunaire xérophile abritant des espèces telles qu'Erodium lebelli (A1), Phleum arenarium (B) ou Tragopogon dubius (B), même si le nouveau parcours de golf pourrait permettre la création, à la place d'une pinède artificielle d'intérêt patrimonial limité, d'un espace ouvert xérophile.
- Il comblera une petite station de Pyrola rotundifolia, et la gestion de la mare qui se trouve à proximité, à l'ouest de la passerelle traversant la RD332 n'apparaît pas clairement : sur certains plans elle est en exclos préservé, sur d'autres elle est transformée en parking. De même, selon les plans, le nouveau parcours de golf impacte ou non l'étang situé à l'est de ladite passerelle et jouxtant l'Isle aux oiseaux. Il est très important que le nouveau parcours de golf évite cet étang.
- Il se développe au détriment d'un corridor dune qu'il coupe en deux même si la création d'un nouveau parcours de golf pourrait créer de nouvelles zones ouvertes xérophiles. La biodiversité qui s'exprimera sur ces zones ouvertes dépendra beaucoup des pratiques de gestion mises en place par le golf. L'ouverture, en mesures compensatoires, d'une zone de dune actuellement couverte de pins, et propriété du Conservatoire du Littoral, va dans le bon sens.
- L'extension du golf se développe au détriment d'un corridor arboré déjà fragilisé par le parcours de golf actuel. Néanmoins des éléments apportés par l'étude d'impact (menée par le SMBS-GLP), détaille la faune présente sur le site. Elle montre que ce corridor arboré présente un enjeu moins élevé au regard des espèces présentes, que les zones ouvertes. Il serait néanmoins intéressant de conserver quelques arbres le long de la clôture du camping de façon à assurer le passage d'oiseaux forestiers comme les pics, et de mammifères comme les écureuils.

Il reste que ce projet renforce un peu plus l'effet barrage que Quend-Plage représente au sein du massif dunaire entre le Marquenterre et la Baie d'Authie. La mise en place de mesures compensatoires semble donc justifiée.

Consommation excessive de l'espace :

- Zone 1AU Quend-ville

L'objectif communal inscrit au PLU est la construction de 107 logements à vocation résidentielle sur 10 ans avec une densité minimale de 15 logements/hectare. Les dents creuses ont été identifiées et un potentiel de 52 logements est envisagé. La zone à urbaniser en centre-bourg, à proximité de services et commerces répond aux enjeux en termes de consommation modérée de l'espace et de densification. Il conviendrait de s'assurer qu'une offre diversifiée de logements soit proposée.

- Zone 1Aua frange-nord

La surface dédiée au projet n'est pas toujours la même au sein du dossier présentée. La densité minimale de 30 logements/hectare est ambitieuse et permettra une consommation de l'espace relative par rapport au nombre de logements envisagés.

- Zone ZAC du Royon

Le projet augmente l'emprise au sol initialement envisagée (43, 269 m² contre 34, 326 m² initialement prévus). Il vient artificialiser environ 4,3 hectares pour un total de 150 logements, ce qui conduit à une densité d'environ 34 logements / hectare et permet une consommation de l'espace économe. Néanmoins, les besoins en accueil touristique ne sont pas développés dans le dossier de demande et notamment les 150 logements à construire (en dehors de « la venue à terme des premiers baux de la clientèle de Pierre et Vacances et un besoin de renouvellement de l'offre locative »). Ainsi, un nombre plus faible de logements permettrait une emprise au sol moins importante et limiterait l'impact du projet sur le milieu naturel.

Impact sur les flux de déplacements :

- Zone 1AU Quend-ville

La zone concernée se situe en centre-bourg, sur un îlot entouré de voies de circulation. Le projet de logement entraînera une augmentation relative des flux sur la commune.

- Zone 1Aua frange-nord

La création de 40 logements aura sans doute un impact en termes de flux sur l'artère principale de Quend-Plage (avenue Adéodat Vasseur), mais aucun élément n'explique ce point.

- Zone ZAC du Royon

Aucun élément ne permet de se prononcer en matière d'impacts du projet sur les flux de déplacement, mais les 150 logements touristiques envisagés vont nécessairement impacter les flux automobiles sur la RD 332.

Décisions proposées :

Zone 1AU Quend-ville

Sur la base du dossier présenté et des éléments énoncés ci-avant, le projet :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- ne nuit pas 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.

En conséquence, le Bureau Syndical de Baie de Somme 3 Vallées rend **un avis favorable à la demande de dérogation pour autoriser l'ouverture à l'urbanisation** de la zone 1AU Quend-ville.

Zone 1AUa frange nord

Sur la base du dossier présenté et des éléments énoncés ci-avant, le projet :

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

En conséquence, le Bureau Syndical de Baie de Somme 3 Vallées rend **un avis favorable à la demande de dérogation pour autoriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa frange nord, sous réserve de la réalisation d'une étude d'impact du projet sur le patrimoine naturel.**

- Zone ZAC du Royon

Sur la base du dossier présenté, de l'étude d'impact qui nous a été fournie par le SMBS-GLP le 7 novembre 2016 et des éléments énoncés ci-avant, le projet :

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

Au regard des incohérences qui existent entre le dossier de demande de dérogation et l'étude d'impact, il est demandé que :

- le parcours de golf ne vienne pas empiéter sur la zone humide
- la mare et ses abords contenant une station de Pyrole doivent être protégés et non recouverts par le parking
- le corridor arboré est-ouest doit être préservé en gardant des arbres le long du camping, et la gestion des abords du green par le golf doit être adaptée à l'environnement présent
- les mesures compensatoires sont nécessaires.

Le Bureau Syndical de Baie de Somme 3 Vallées n'est pas en mesure de rendre un avis sur cette demande au regard des incohérences entre les documents fournis.

4/ Avis sur la carte communale de Froyelles

- Vu l'arrêté préfectoral de création du Syndicat mixte en date du 20 juin 2013
- Vu l'article L 5211-10 du Code Général des collectivités territoriales
- Vu la délibération en date du 12 juin 2014 par laquelle le comité syndical délègue une partie de ses attributions au bureau
- Vu le courrier de Madame le Maire de Froyelles en date du 29 septembre 2016 sollicitant l'avis des personnes associées dans le cadre de la procédure d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,
- Considérant l'avant-projet de charte du PNR en Picardie maritime adopté en juin 2013 par l'association de préfiguration

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir débattu, le Bureau décide à l'unanimité de ne pas émettre d'avis compte tenu des remarques formulées dans l'avis annexé à la présente délibération.

L'avis ci-dessous est réalisé suite à la réception le 29 septembre 2016 des éléments de la carte communale de FROYELLES.

Contexte de la commune :

FROYELLES est une commune du projet de Parc naturel régional Baie de Somme Picardie maritime et elle est à ce titre concernée par deux enjeux principaux inscrits au plan de parc :

1. Paysage et urbanisme
 - la commune fait partie du secteur de reconquête paysagère du plateau du Ponthieu
 - la commune est concernée par un axe majeur de découverte des paysages (RD928)
2. Patrimoine naturel
 - la commune présente un corridor bocager à préserver
 - la commune est incluse dans l'aire d'alimentation du captage prioritaire de Crécy

Analyse globale du projet communal au regard de l'avant-projet de Charte du Parc :

Remarques générales relatives au diagnostic

Nous attirons votre attention sur le **projet de Parc naturel régional Baie de Somme Picardie Maritime** qui s'engage en avis final, porté par le Syndicat mixte Baie de Somme 3 Vallées, auquel votre commune adhère (page 15 des structures d'adhésion).

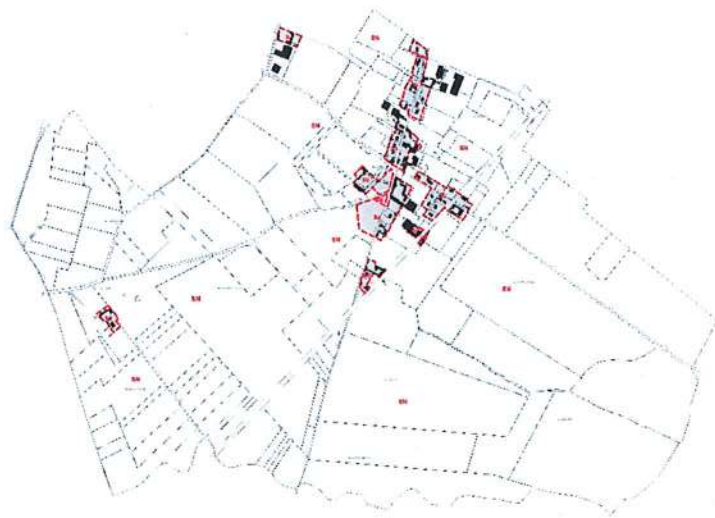
Par ailleurs, la commune de FROYELLES fait partie du périmètre du **SCoT Baie de Somme 3 Vallées** depuis l'arrêté préfectoral du 28 mai 2015 et le Comité Syndical a défini par délibération en date du 14 décembre 2015 les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, engageant ainsi la procédure d'élaboration du SCoT : les projections fondant le SCoT indiquées en page 21 ne correspondent pas aux objectifs fixés par BS3V.

La commune est concernée par le **PLH** de la communauté de communes Authie-Maye (page 22) et il est nécessaire que les projections en termes de logement répondent aux objectifs de ce PLH.

L'avant-projet de Charte précise plusieurs objectifs en termes d'urbanisme durable et notamment de :

- densifier les centres-bourgs ;
- éviter l'extension urbaine des hameaux ;
- maîtriser l'étalement urbain et privilégier un développement autour des cœurs de bourgs ;
- préserver les espaces naturels, les continuités écologiques et les paysages de l'urbanisation ;

- identifier et préserver le patrimoine bâti traditionnel ;
- inventorier et protéger les haies, talus et alignements d'arbres ;
- favoriser des formes d'urbanisation qui servent la transition énergétique et les impacts du changement climatique.



Avis en matière d'urbanisme et de paysage

Baie de Somme 3 Vallées tient à souligner la difficulté de s'approprier les documents fournis de par leur densité d'informations très souvent confuses et peu adaptées au contexte local. Les photographies n'illustrent pas toujours les propos qui leur sont attachés et les données avancées ne semblent pas toujours fiables.

- **Densifier les centres-bourgs, maîtriser l'étalement urbain et privilégier un développement autour des cœurs de bourgs**

Les dents creuses et les logements vacants :

Il est nécessaire de s'assurer du potentiel total des dents creuses ainsi que des logements vacants. Concernant les dents creuses, même si ces dernières ne sont pas cultivées, elles peuvent avoir un intérêt d'un point de vue paysager, de l'érosion, du ruissellement des eaux, du maintien de l'élevage, peuvent accueillir du maraîchage, du verger.

Les nouvelles zones à urbaniser :

Plusieurs parcelles et grandes zones ont été indiquées comme secteurs constructibles.

Les estimations et calculs des logements à construire ne sont pas clairs et comme indiqués ci-dessous, aucune référence aux objectifs du PLH n'est faite. De plus les arguments du desserrement des ménages, comme celui de favoriser une plus grande mixité générationnelle, doivent conduire à une offre différente en termes de typologie de logements (logements de taille plus faible) et donc à une diminution de la taille des parcelles.

Les surfaces de terrains dédiés au besoin en constructions ne sont jamais les mêmes : 11000m², 22000m², 12500m² et même 170000m².

Dans tous les cas, la densité de logements (autour de 5/hectare) serait beaucoup trop faible. La charte du PNR indique une densité minimale de 12 logements /hectare ; il conviendrait de chercher à s'en approcher afin de contribuer aux objectifs du territoire en matière d'urbanisation.

La plus grande surface (8395.52m²) située en entrée sud du village constitue un point de vigilance car nous sommes situés en extension urbaine, en situation d'entrée de bourg, à proximité du château et de corps de ferme traditionnels. La zone pourrait tout à fait être laissée à l'agriculture. Par ailleurs, il est important de ne pas argumenter les choix de la commune vis-à-vis d'intérêts privés (ex : seul ce propriétaire est en capacité de vendre des terres constructibles).

- **Préservation des espaces naturels, continuités écologiques et paysages / inventories des haies, talus et alignements d'arbres.**

Pour rappel, la commune est incluse dans l'Aire d'alimentation du captage prioritaire de Crécy et à ce titre, il est nécessaire de pouvoir proposer des aménagements qui soient adaptés à la gestion qualitative et quantitative de l'eau. Le diagnostic écologique fourni rassemble des éléments généraux mais peu territorialisés à la commune.

Ainsi, les données sur la faune et la flore patrimoniale ne sont pas représentatives ; en effet, plusieurs oiseaux protégés ont été observés : Faucon crécerelle, Hirondelle de fenêtre et rustique, Gobemouche gris, Sittelle torchepot, Grive litorne, Rossignol philomèle, Rougequeue noir.

Par ailleurs, 8 espèces de papillons dont 2 très rares en Picardie maritime ont été observées : *Phyllodesma tremulifolia* et *Paracolax tristalis* (données issues de la base de données ClicNat).

Concernant les éléments relatifs aux fonctionnalités écologiques, la carte indique certaines liaisons écologiques terrestres, il est dommage que certains réseaux de haies n'aient pas été pris en compte, notamment entre le Bois Viez et la commune, le long de la route de Marcheville, ainsi que le corridor arboré entre la commune et la forêt de Crécy, qui est d'autant plus important qu'il y a un enjeu chiroptères sur cette partie du territoire.

5/ Avis sur le PLU de Woignarue

- Vu l'arrêté préfectoral de création du Syndicat mixte en date du 20 juin 2013
- Vu l'article L 5211-10 du Code Général des collectivités territoriales
- Vu la délibération en date du 12 juin 2014 par laquelle le comité syndical délègue une partie de ses attributions au bureau
- Vu le courrier de Monsieur le Maire de Woignarue en date du 6 octobre 2016 sollicitant l'avis des personnes associées dans le cadre de la procédure d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,
- Considérant l'avant-projet de charte du PNR en Picardie maritime adopté en juin 2013 par l'association de préfiguration

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir débattu, le Bureau décide à l'unanimité d'émettre un avis favorable sur cet arrêt-projet de PLU.

L'avis ci-dessous est réalisé suite à la réception le 6 octobre 2016 des éléments de l'arrêt-projet du PLU de WOIGNARUE.

Contexte de la commune :

WOIGNARUE est une commune du projet de Parc naturel régional Baie de Somme Picardie maritime et elle est à ce titre concernée par deux enjeux principaux inscrits au plan de parc :

3. Paysage et urbanisme
 - la commune fait partie des villages-courtil des plateaux
 - la commune fait partie du grand ensemble paysager emblématique « bas-champs de Cayeux et falaise morte »
4. Patrimoine naturel
 - la commune présente un corridor bocager à préserver

Objectifs du projet communal (extrait du PADD) :

- 1) Identité et croissance urbaine
 - prévoir des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic
 - réaliser 90 logements sur 10 ans
 - conforter l'image villageoise et la qualité du cadre de vie
 - prévoir une offre diversifiée de logement permettant la mixité sociale
 - préserver efficacement la forme urbaine
 - renforcer la cohésion sociale dans une dynamique de renouvellement urbain
 - permettre la mise en place de nouveaux équipements ou leur requalification
 - répondre aux objectifs de l'OGS
 - desservir la commune au réseau numérique
- 2) Perspectives économiques
 - favoriser le développement économique
 - maintenir/accueillir des activités agricoles
 - proposer une nouvelle offre touristique
- 3) Déplacements
 - prévoir et maintenir une offre diversifiée en terme de circulation
- 4) Protection et valorisation de l'environnement
 - préserver et valoriser les caractéristiques paysagères identitaires
 - définir, protéger et valoriser les éléments du paysage intéressants
 - limiter les coûts à long terme d'une urbanisation incontrôlée
 - penser de façon prospective les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/campagne et le maintien de la ceinture bocagère
 - conserver les points de vue
 - gérer les risques, les ruissellements et la lutte contre les inondations
 - préserver l'eau et restaurer sa qualité
 - valoriser les milieux naturels aquatiques : maintenir et augmenter la biodiversité
 - maintenir et favoriser l'activité agricole

Analyse globale du projet communal au regard de l'avant-projet de Charte du Parc :

Remarques générales

L'avant-projet de Charte précise plusieurs objectifs en termes d'urbanisme durable et notamment de :

- densifier les centres-bourgs ;
- éviter l'extension urbaine des hameaux ;
- maîtriser l'étalement urbain et privilégier un développement autour des cœurs de bourgs ;
- préserver les espaces naturels, les continuités écologiques et les paysages de l'urbanisation ;
- identifier et préserver le patrimoine bâti traditionnel ;
- inventorier et protéger les haies, talus et alignements d'arbres ;
- favoriser des formes d'urbanisation qui servent la transition énergétique et les impacts du changement climatique.

Avis en matière d'urbanisme et de paysage

Baie de Somme 3 Vallées tient à souligner la qualité du travail présent au sein du rapport de présentation concernant les analyses urbaines et paysagères.

- **Densifier les centres-bourgs, maîtriser l'étalement urbain et privilégier un développement autour des cœurs de bourgs**

Besoin en constructions :

L'estimation des besoins en logement ne fait pas référence aux objectifs définis dans le PLH ni dans le SCoT : il aurait été nécessaire de disposer de ces informations pour comprendre l'ambition de la commune.

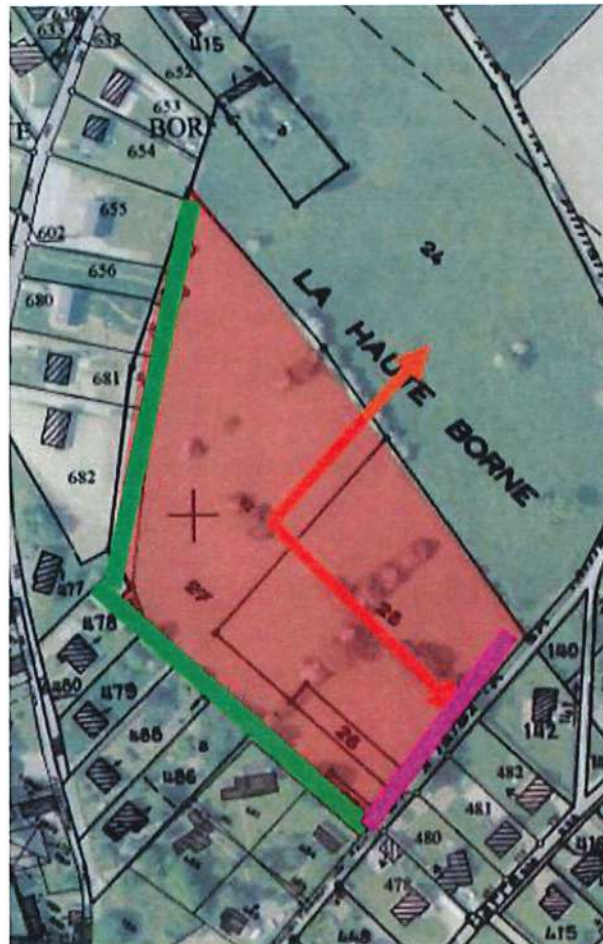
Le descriptif du potentiel d'urbanisation dans les dents creuses est bien identifié.

Il semble y avoir une confusion dans le calcul des besoins en logement : le tableau récapitulatif (page 97 du rapport) indique un total de 55 logements toutes zones confondues, alors que le calcul devrait indiqué 63 (quid du delta par rapport à l'objectif de 90 logements ?)

Les nouvelles zones à urbaniser :

Les OAP indiquent 2 zones de projet : 1 secteur à vocation de logements en centre-bourg et 1 autre secteur d'habitat touristique au lieu-dit « Les Côtes d'Onival ».

La densité envisagée pour la zone du centre-ville est de 15 logements/hectare minimum, ce qui s'intègre aux objectifs du projet de Charte. Sa situation en entrée de ville mais surtout en limite de zone agricole, implique une attention particulière en termes de qualité architecturale et d'intégration paysagère. Par ailleurs, la volonté de la commune de préserver le courtil pourrait s'exprimer ici dans les aménagements réalisés.



La densité envisagée pour la zone de développement touristique est de 20 logements / hectare maximum. Baie de Somme 3 vallées attire sa vigilance sur cette zone dont le cadre de vie (espace public, façades des bâtis, ...) n'est pas toujours à la hauteur de l'identité locale et du pôle touristique de ce site.



Le recensement des bâtiments présentant un intérêt particulier en termes de patrimoine architectural et urbain est très intéressant, mais il faut rester vigilant quant au traitement de l'ensemble du bâti afin de garantir une cohérence d'ensemble qui témoigne de l'identité locale.

- **Préservation des espaces naturels, continuités écologiques et paysages / inventorer les haies, talus et alignements d'arbres.**

L'identification des réservoirs de biodiversité de la commune ainsi que leur préservation dans le cadre du règlement n'est pas réalisée clairement ici. Des corridors écologiques ont quant à eux été identifiés et leur préservation est présente (réseau de talus, de haies et d'EBC). Il est regrettable que le réseau de haies, situé à l'est de l'espace urbain et témoignant du courtil, n'ait pas été relevé.

Attention, il est rappelé que le SRCE, dont il est fait référence page 71 du rapport de présentation, n'est pas approuvé et que seuls les tomes 2 et 5 constituent des porter à connaissance pour les collectivités locales.

La question de l'utilisation des essences locales est évoquée. Cependant, au regard de l'enjeu paysager de la commune et de la qualité de son cadre de vie qui doit être préservé, il serait souhaitable d'être plus prescriptif en matière de plantations.

- **Favoriser des formes d'urbanisation qui servent la transition énergétique et les impacts du changement climatique.**

Les objectifs du projet de PLU en termes d'habitat stipulent la volonté de favoriser une « mixité de l'habitat ».

Les nouvelles zones d'urbanisation devraient autant que possible laisser la possibilité d'une offre de logement diversifiée tels que du mitoyen, du petit collectif, etc., qui peuvent intéresser certaines catégories de populations désireuses de vivre dans la commune et dont les typologies de bâti peuvent également répondre aux objectifs d'efficacité énergétique.

Concernant les déplacements, prévoir dans les zones d'urbanisation future un réseau de circulation douce, à la fois au sein des zones, mais également afin de les relier aux chemins ruraux et au centre-bourg.

CONCLUSION

En conséquent, le bureau syndical de Baie de Somme 3 Vallées émet à l'unanimité un avis favorable sur cet arrêté-projet de PLU.

Nicolas Dumont quitte l'assemblée à 18h50 en en confiant la présidence à Mathieu Doyer.

Brigitte Levastre présente le point suivant.

6/ Convention de partenariat relative à la mise en œuvre de la candidature au label « Pays d'art et d'histoire »

Les membres du bureau regrettent de ne pas avoir été davantage associés à l'élaboration du dossier notamment en ce qui concerne le périmètre.

- Vu le label officiel « Pays d'art et d'histoire » attribué par le ministère de la culture et de la communication aux pays qui s'engage dans une politique d'animation et de valorisation de leurs patrimoines bâti, naturel et industriel, ainsi que de l'architecture
- Considérant que ce label est attribué en contrepartie de l'engagement des collectivités dans un programme d'actions dont les objectifs consistent à :
 - Préserver le patrimoine dans toutes ses composantes
 - Sensibiliser les habitants à leur environnement
 - Accueillir du public touristique
 - Initier le jeune public à l'architecture et à l'urbanisme
 - Promouvoir le patrimoine
 - Mettre en œuvre le programme grâce à un personnel qualifié (guides conférenciers agréés et animateurs de l'architecture et du patrimoine)
 - Développer des actions de formation à l'intention des personnels municipaux
 - Mettre en place un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP)

- Considérant que le « pays d'art et d'histoire » engloberait les communes de : Abbeville, Argoules, Arrest, Arry, Bellancourt, Boismont, Bray-les-Mareuil, Brutelles, Buigny-Saint-Maclou, Cahon, Cambron, Caours, Cayeux-sur-Mer, Cocquerel, Drucat, Eaucourt-sur-Somme, Epagne-Epagnette, Estréboeuf, Favières, Fort-Mahon-Plage, Franleu, Grand-Laviers, Lanchères, Le Crotoy, Long, Mareuil-Caubert, Mons-Boubert, Nampont, Neufmoulin, Noyelles-sur-Mer, Pendé, Ponthoile, Pont-Remy, Port-le-Grand, Quend, Quesnoy-le-Montant, Regnières-Ecluse, Rue, Saigneville, Sailly-Flibeaucourt, Saint-Blimont, Saint-Quentin-en-Tourmont, Saint-Riquier, Saint-Valery-sur-Somme, Vauchelles-les-Quesnoy, Vaudricourt, Vercourt, Villers-sur-Authie, Vron, Yonval
- Considérant que la procédure est portée par la ville d'Abbeville, associée à Baie de Somme 3 Vallées
- Vu le projet de convention de partenariat relative à la mise en œuvre de la candidature du territoire au label « pays d'art et d'histoire », proposé par la ville d'Abbeville

Le bureau Syndical décide à l'unanimité, 2 abstentions

- D'approuver le projet de convention de partenariat relative à la mise en œuvre de la candidature du territoire au label « pays d'art et d'histoire » proposé par la ville d'Abbeville
- De demander l'élargissement du périmètre de projet
- De confirmer sa participation au financement d'un poste d'animateur du patrimoine et de l'architecture à hauteur de 50% durant la période nécessaire à l'obtention du label, soit 3 années (18 000€ par an)
- De confirmer qu'après l'obtention du label, Baie de Somme 3 Vallées assumera à 100% les dépenses liées au poste d'animateur du patrimoine et de l'architecture, ainsi que le budget de fonctionnement et d'investissement du pays d'art et d'histoire.
- De désigner Pascal LEFEBVRE au Comité de Pilotage

7/ Modalité d'élargissement du Conseil de Développement aux intercommunalités du Territoire

François Brasseur rappelle que l'article 88 de la loi NOTRe précise que les EPCI de plus de 20 000 habitants devront se doter à compter du 1^{er} janvier 2017 d'un conseil de développement.

Afin d'éviter de mobiliser de manière trop intense les différents acteurs de Picardie Maritime, il est proposé de mutualiser le conseil de développement de Baie de Somme 3 Vallées, en l'étoffant si possible, pour toutes les communautés de communes qui adhèrent au Syndicat Mixte.

Les nouvelles intercommunalités seront invitées à donner leur avis sur cette proposition.

7/ Point d'information sur l'ouverture du Centre d'Hébergement d'Urgence

Brigitte Levastre indique que le C.H.U qui a ouvert ses portes début novembre, accueille déjà 3 jeunes en « Garantie Jeunes » ainsi que des personnes en grande difficulté.

L'équipe de l'UDAUS est au complet et se déclare satisfaite des premières semaines d'expérimentation. Un bilan régulier sera adressé au Syndicat.

Aucune question n'étant soulevée, la séance est levée à 20h.

Le Président
Nicolas DUMONT



