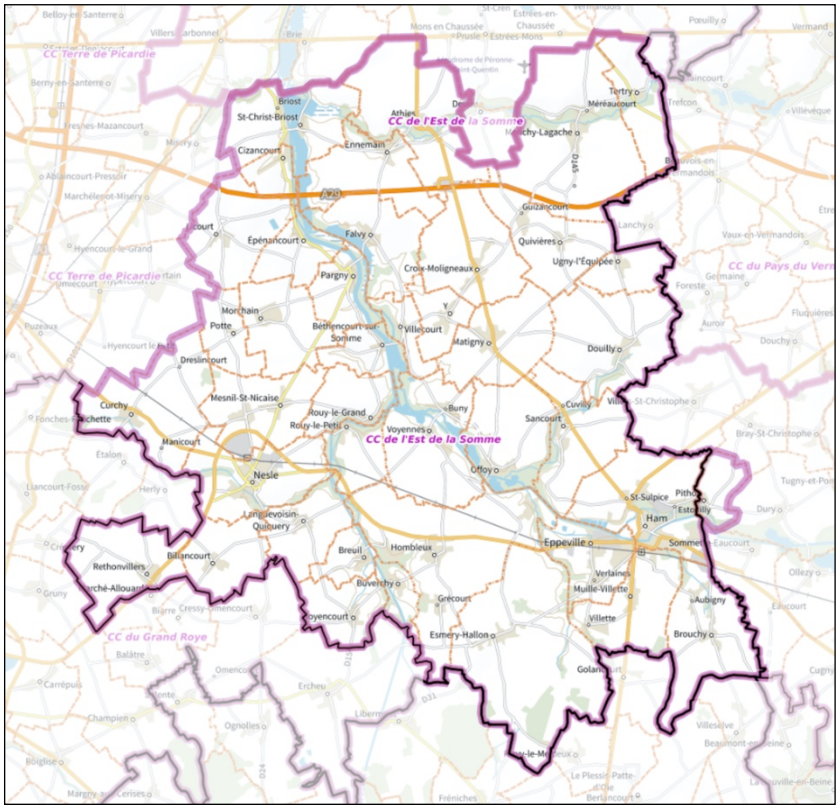
Élaboration du PLUI – Communauté de Communes de l'Est de la Somme

Stratégie de développement économique



ACTIPOLIS
POUR DES VISIONS CONSTRUCTIVES

Communauté de Communes de
l'EST de la SOMME

19 mai 2023

Sommaire

1. Objectifs et méthodologie..... 3

2. Cadre réglementaire sur la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols..... 5

- Historique..... 6
- Loi dite « climat et résilience »..... 7
- SRADDET Hauts-de-France..... 13
- SCOT Santerre Haute Somme..... 15
- Note d'enjeux de l'État (PAC PLUi)..... 19
- Bilan de la consommation d'espaces..... 20
- Enveloppe urbaine d'extension à l'horizon 2035..... 26

3. Contexte économique du territoire..... 27

- Attractivité économique..... 28
- Dynamiques économiques..... 29
- Zones d'activités..... 30
- Filières économiques..... 34
- Projets et potentiels économiques..... 35
- Bilan des échanges avec les acteurs économiques.. 39
- Orientations et objectifs de développement économique..... 40

4.Perspectives et scénarios de développement économique..... 45

- Zones destinées au développement économique.. 46
- Bilan des surfaces..... 50
- Scénarios horizon 2035..... 88

5.Synthèse..... 102

- Cadre réglementaire..... 103
- Contexte économique..... 105
- Scénarios horizon 2035..... 106

1. Objectifs et méthodologie

Objectif et méthodologie

- **Objectif de la mission :** Accompagner la Communauté de Communes de l'Est de la Somme (CCES), qui élabore son PLUi, dans la définition de sa stratégie de développement économique à l'horizon 2035, au regard notamment de la Loi Climat et résilience (enjeu de réduction de la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols).

- **Méthodologie :**

Cadre réglementaire → **Contexte économique** → **Scénarios**

Analyse du cadre réglementaire sur la consommation d'espaces (Loi Climat et résilience / Documents supra-communaux) et impact pour le territoire de la CCES

- **Présentation des zones d'activités, filières, projets et potentiels économiques du territoire**
- **Échanges avec les acteurs économiques**

À partir d'une analyse exhaustive des zones d'activités existantes et des projets ➔ Proposition de scénarios de développement économique et définition de critère de choix

2. Cadre réglementaire sur la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

Historique

Objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) considérablement renforcé depuis 2016 :

- **Loi Biodiversité** (août 2016) : Principe général d'absence de perte nette de biodiversité
- **Plan Biodiversité** (4 juillet 2018) : Affirmation de l'objectif ZAN (sans horizon temporel et modalités de réalisation de cet objectif)
- **Instruction du 29 juillet 2019 adressée aux Préfets** : Renforcement du rôle et pouvoirs des services de l'état pour vérifier la prise en compte de l'objectif de gestion économe de l'espace dans la planification
- **Convention citoyenne pour le climat** (juin 2020) : a fait plusieurs propositions (interdire les nouvelles zones commerciales / réduire par 2 l'artificialisation des sols, etc.)
- **Circulaire sur le rôle des Préfets en matière d'aménagement commercial** (24 août 2020)
- **Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** (Promulguée au JO 24/08/2021 - Chapitre III – Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (articles 191 à 226) : **Définit le ZAN, son échéance et la trajectoire pour y parvenir**
- **Loi dite 3DS** (n°2022-217 du 21/02/2022) : évolution du calendrier d'intégration du ZAN dans les documents d'urbanisme
- **Circulaire de mise en œuvre de l'objectif ZAN de la loi dite Climat & résilience** (août 2022) : attendre les résultats de la concertation entre les collectivités avant d'appliquer la réduction de moitié de la consommation d'espaces

Loi dite « Climat et résilience »

Promulguée au JO 24/08/2021

- **Grands objectifs**
  - **Diviser par 2 la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 (par rapport à 2011-2020)**
  - Atteindre le ZAN d'ici 2050
  - Conditions strictes pour l'implantation de commerces qui artificialisent les sols
  - Renforcement de la planification (Schéma Régionaux et SCOT) concernant l'implantation des bâtiments logistiques
  - **Pour ouvrir un secteur à l'urbanisation (zone AU), démontrer qu'il n'existe pas de parcelle disponible pour le projet dans l'enveloppe urbaine existante.**
  - **Définit un calendrier d'intégration dans les documents d'urbanisme**

Loi dite « Climat et résilience »

Promulguée au JO 24/08/2021

- **Définition**

  - **Artificialisation des sols** (L.101-2-1 du Code de l'Urbanisme – article 192 de la Loi Climat) : Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage

  - **Artificialisée :** surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites.

  - **Non artificialisée :** surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures

  - **Renaturation d'un sol ou désartificialisation** : actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

  - **Artificialisation nette des sols** : solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

  - La consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné (Article 194 – 5°).

  ➔ Le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait. Si l'artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage.

L'annexe à l'article R.101-1 du Code de l'Urbanisme définit la nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées (Cf. Page suivante).

Loi dite « Climat et résilience »

Promulguée au JO 24/08/2021

ANNEXE À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

Installation de production d'énergie photovoltaïque pas comptabilisée dans la consommation dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole.

Loi dite « Climat et résilience »

Promulguée au JO 24/08/2021

- **Calendrier d'intégration de l'objectif ZAN dans les documents d'urbanisme**

➔ **Dates initiales décalées de 6 mois afin de permettre aux communes, aux intercommunalités et aux établissements en charge des SCOT d'indiquer leurs besoins de développement.**

- 22 octobre 2022 : **Propositions des conférences des SCOT aux Régions**.

➔ **La conférence des SCOT** doit formuler des propositions de territorialisation de l'objectif de division par deux de la consommation foncière à l'échelle de la région (en tenant compte des périmètres des SCOT existants et du rythme de réduction de l'artificialisation des sols déjà réalisés).

➔ **Le PETR Cœur des Hauts-de-France en charge du SCOT, a fait remonter les objectifs et projets définis dans le SCOT en vigueur, soit pour la Communauté de Communes de l'Est de la Somme : 130ha d'extension (50 ha pour l'habitat et 80 ha pour le développement économique.**

➔ **En l'absence de consensus trouvé entre les autorités compétentes en matière de Scot ou, en l'absence de Scot, celles compétentes en matière de document d'urbanisme, il reviendra au SRADDET d'arbitrer**

- 22 Février 2024 : Intégration par les Régions des objectifs ZAN **(approbation du SRADDET)** si celui-ci n'est pas compatible avec la loi dite Climat & résilience.

➔ **Procédure d'évolution du SRADDET Hauts-de-France en cours**

Loi dite « Climat et résilience »

Promulguée au JO 24/08/2021

- **Calendrier d'intégration de l'objectif ZAN dans les documents d'urbanisme**

  - **Le SCOT**, à compter de l'adoption du SRADDET, devra se mettre en compatibilité dès leur première révision/modification, et **au plus tard 5 ans (d'ici 2026)** à compter de la promulgation de la loi pour le SCOT et **6 ans pour le PLU (d'ici 2027).**

  - ➔ Toutefois, **jusqu'au 24 août 2031, les SCOT approuvés après le 24 août 2011** n'ont pas à intégrer l'objectif de réduction de moitié de la consommation des ENAF s'ils prévoient déjà des objectifs chiffrés de réduction de la consommation des ENAF d'**au moins 1/3** par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du document

  - ➔ Le SCOT du Santerre Haute Somme a été approuvé en décembre 2017 :

    - **Enveloppe foncière en extension à l'horizon 2030** : 150 ha pour l'habitat / 140 ha pour les activités économiques
    - Consommation foncière pour l'habitat : 271 ha (2000/2010) / 144 ha pour les activités économiques (2002/2010).

    - ➔ **Soit une baisse de 30,1% (< à 1/3)**

Loi dite « Climat et résilience »

Promulguée au JO 24/08/2021

- **Calendrier d'intégration de l'objectif ZAN dans les documents d'urbanisme**

  - **Si le SCOT n'est pas approuvé dans les délais** : suspension des ouvertures à l'urbanisation des zones AU jusqu'à son entrée en vigueur.

  - **Si le PLUI n'est pas approuvé dans les délais** : impossible de délivrer une autorisation d'urbanisme en zone AU, jusqu'à son entrée en vigueur.

- **Pour les procédures d'élaboration de PLUI prescrit avant la loi climat, si le projet n'est pas arrêté, intégration de l'objectif ZAN.**

➔ **Circulaire d'août 2022 : *« attendre les résultats de la concertation entre les collectivités avant d'appliquer la réforme relative à la réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au niveau national ».***

SRADDET Hauts-de-France

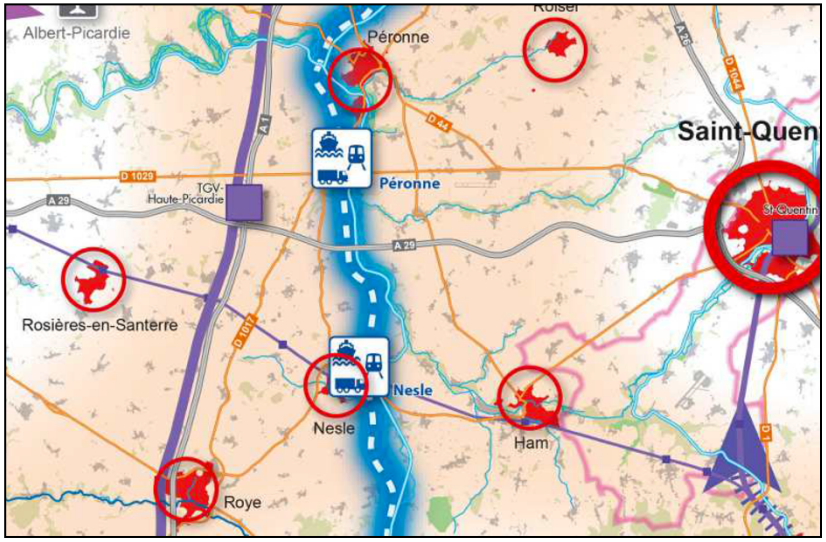
Adopté le 30 juin 2020

- **Objectif de division par 3 à l'horizon 2030 du rythme d'artificialisation des sols observés entre 2003 et 2012 (par 4 à l'horizon 2040, par 6 à l'horizon 2050 et ZAN au-delà de 2050)**

  - ➔ **Ce chiffre n'intègre pas le foncier nécessaire pour la réalisation des grands projets régionaux, dont le Canal Seine Nord)**

  - ➔ L'objectif étant défini à l'échelle régionale, il est à décliner à l'échelle de chaque SCOT

- La consommation d'espaces est **prioritairement orientée en faveur des projets de développement économique** (hormis les zones commerciales).



Carte de synthèse (SRADDET Hauts-de-France 2020)

Objectif du SRADDET en vigueur plus exigeant que la loi Climat et Résilience.

➔ **Procédure d'évolution du SRADDET en cours. En attente de l'objectif territorialisé par intercommunalité**

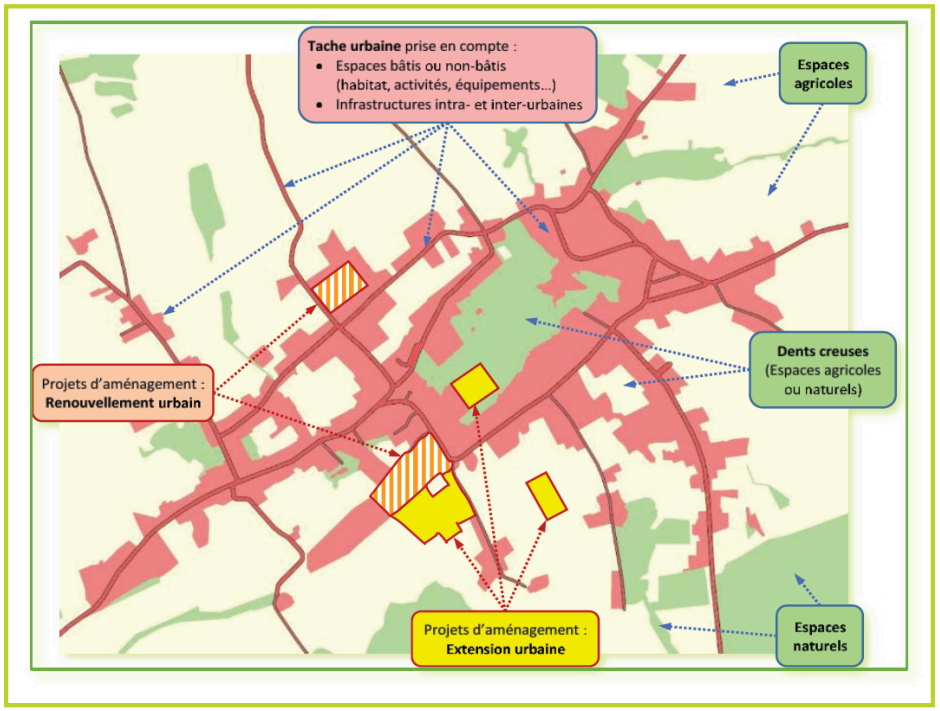
SRADDET Hauts-de-France

Adopté le 30 juin 2020

- Au sens du SRADDET, les espaces naturels, agricoles et forestiers ne font pas partie de la tache urbaine, même s'ils sont enclavés dans des espaces artificialisés.

- La tache urbaine ne comprend pas les dents creuses de plus de 2 500 m² sur le versant sud de la Région.

➔ **Signifie que les aménagements ou constructions dans une dent creuse de superficie supérieure à ces niveaux de précision seront considérés comme de l'extension urbaine.**



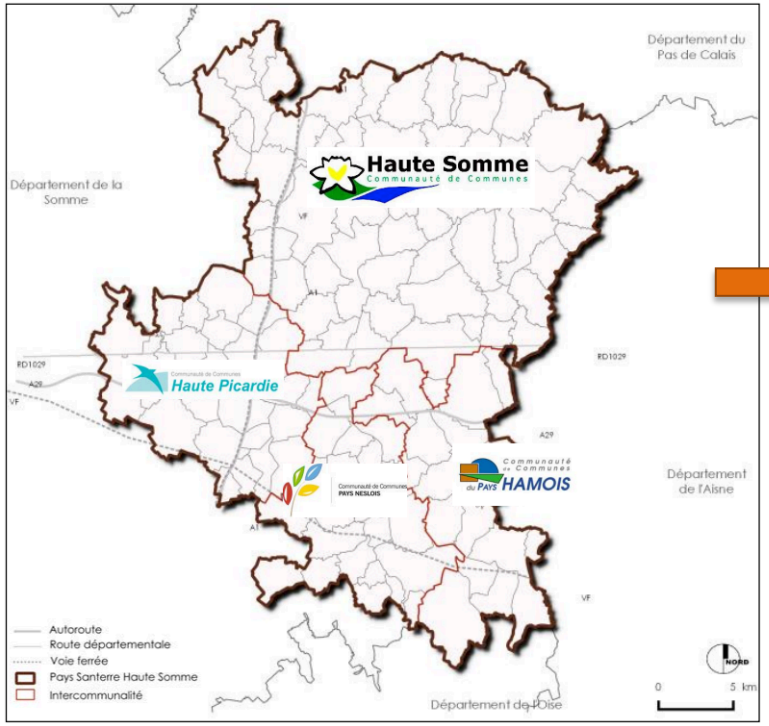
Définition de la tache urbaine et des extensions urbaines (SRADDET Hauts-de-France)

SCOT Santerre Haute Somme

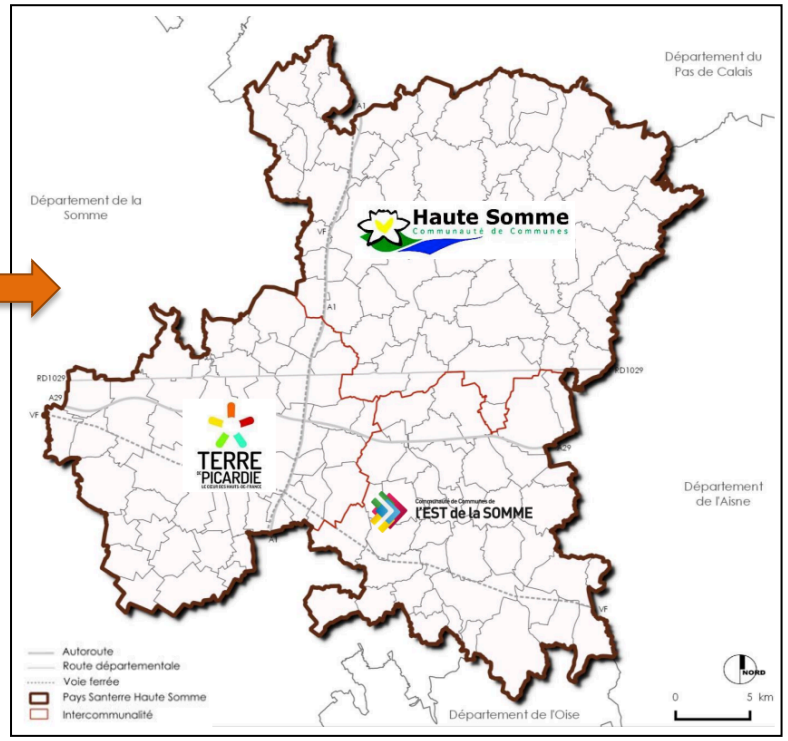
Approuvé le 13/12/2017 / Opposable depuis le 18/02/2018

- **Antérieur à l'approbation du SRADDET Hauts-de-France ➔ N'a pas évolué depuis.**
- **Orientations et objectifs portent à l'horizon 2030**
- **Portent sur plusieurs Communautés de Communes**

Avant la loi Notre



Après la loi Notre



SCOT Santerre Haute Somme

Approuvé le 13/12/2017 / Opposable depuis le 18/02/2018

❖ **DOO**

○ **<u>AXE 2</u> : Dynamiser l'activité économique du Santerre Haute Somme grâce à sa situation géographique privilégiée**

Le SCOT fixe à la Communauté de Communes un volume foncier à ne pas dépasser : 140 ha pour le développement économique sur 8 ans, contre 144 entre 2002 et 2010 (80 ha pour la Communauté de Communes de l'Est de la Somme)

Sont exclus de ce compte :

- **Les plateformes liées au Canal Seine Nord Europe**
- **La reconversion des friches industrielles**
- **Tout projet de loisirs réutilisant les déblais liés au chantier du Canal Seine Nord Europe**

Intercommunalités	Enveloppe foncière à vocation économique et commerciale
Communauté de Communes (C.C) Haute Picardie / CC du Santerre	25
CC Pays Hamois / Cc Pays Neslois	80
CC Haute Somme	35
Total PSHS	140

Enveloppe foncière économique (PADD)

➢ Se conformer à la hiérarchisation des zones d'activités et au compte foncier associé.

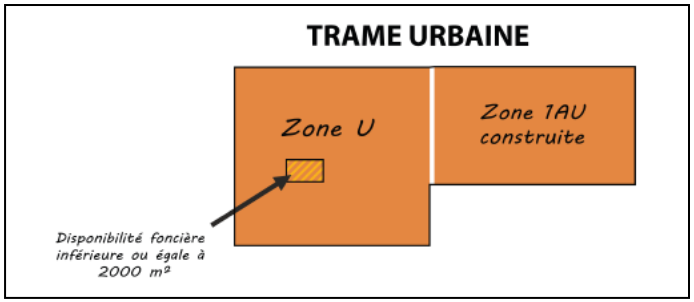
➢ Prioriser l'urbanisation des zones d'activités et commerciales existantes

➔ Le SCOT interdit l'extension des zones commerciales en dehors des pôles de centralité et pôles relais (Ham, Eppeville, Muille-Villette, Nesle.

➢ Conserver la vocation dominante des pôles stratégiques

❖ Trame urbaine

- **Au sens du SCOT, la trame urbaine est constituée des espaces suivants :**
  - Les disponibilités foncières dites U, inscrites aux documents d'urbanisme, ne dépassant pas 2 000 m²
  - Les zones 1AU (zone d'extension) déjà construites.
- **Les friches n'intègrent pas le compte foncier**
- **Les espaces d'extension concernent donc tous les espaces ne remplissant pas ces critères.**

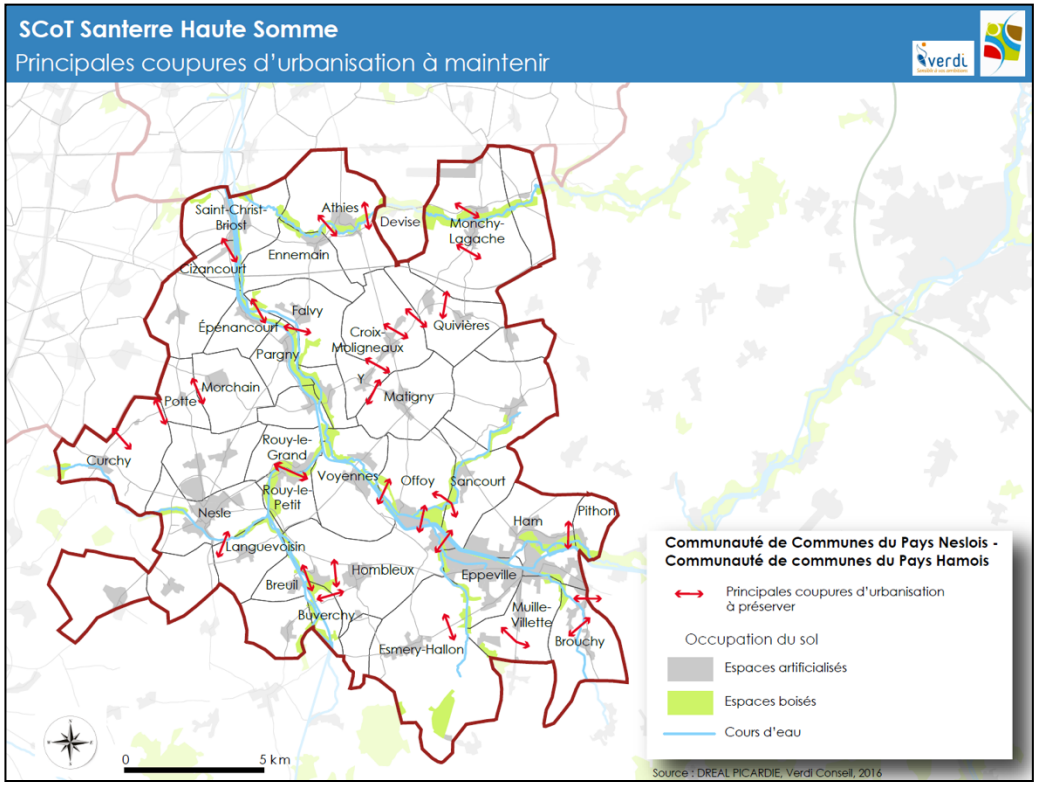


Définition de la tache urbaine et des extensions urbaines (SCOT Santerre Haute Somme)

SCOT Santerre Haute Somme

Approuvé le 13/12/2017 / Opposable depuis le 18/02/2018

- **DOO**
  - **Des coupures d'urbanisation à maintenir.**



Note d'enjeux de l'État

PAC PLUi du 10/09/2021

❖ **Rappel des grands principes à respecter :**

- Concilier développement urbain et gestion économe de l'espace agricole et naturel, les besoins de développement devant être dimensionnés de façon rationnelle.
- Développement doit s'appuyer sur le renforcement du principal pôle structurant et des pôles relais. Il doit également anticiper, dans la mesure du possible, l'arrivée du Cana Seine Nord Europe

❖ **Objectif :**

➢ SRADDET : trajectoire par rapport à 2003-2012 (56,61 ha) :

- Division par 3 pour 2021-2030 : 18,87 ha
- Division par 4 pour 2031-2040 : 14,15 ha
- Division par 6 pour 2041-2050 : 9,44 ha
- ZAN au-delà de 2050

L'élaboration du PLUI ne peut pas être la reprise in extenso des zones à urbaniser prévues dans les actuels documents d'urbanisme approuvés.

La note d'enjeux de l'État ne fait pas référence au SCOT (50ha pour l'habitat et 80ha pour l'économie).

❖ **Attentes :**

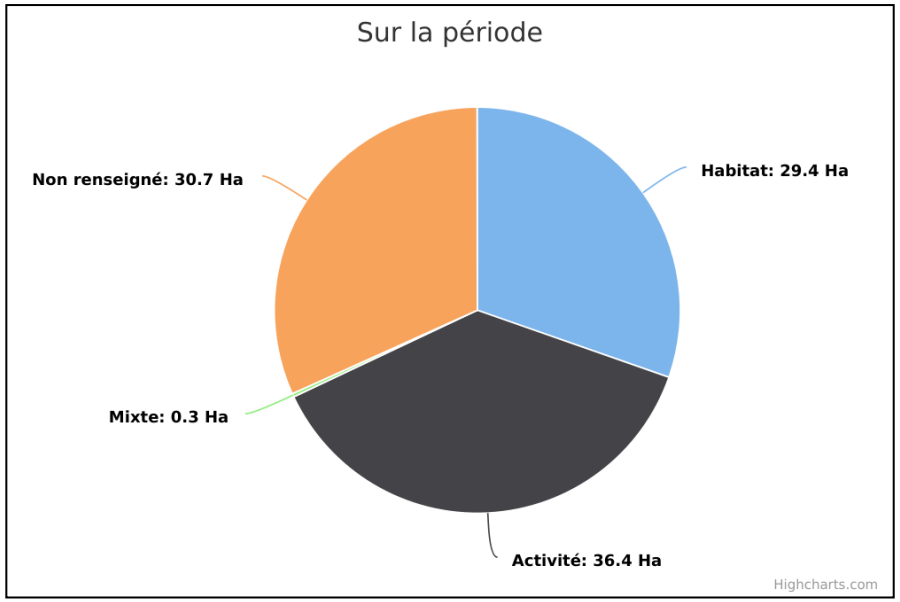
➢ Démontrer la volonté de lutter contre la régression accélérée des ENAF (lutte contre la vacance, phasage des extensions, **priorisation à la reconversion des friches)**

➢ **Consommation raisonnée et justifiée** (connaissance fine des ZAE : taux de remplissage, locaux vacants, potentialités foncières, inventaire des friches, celles qui peuvent être reconverties)

Bilan de la consommation d'espaces

- **Note d'enjeux de l'État – PAC PLUi**
  - 2003-2012 (période de référence du SRADDET) : **56,61 ha**
- **Portail de l'artificialisation des sols**
  - 2011-2020 : **96,8 ha**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	2.6	2.6	2.5	5.6	3.9	1.9	6.5	1.5	0.8	1.4	29.4
Acti-vité	4.7	0.5	0.3	10.6	0.0	0.3	12.1	0.2	2.2	5.4	36.4
Mixte	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.3
Non rensei-gné	2.1	20.0	0.0	1.1	0.0	0.9	0.0	0.0	0.8	5.8	30.7
Total	9.4	23.1	2.8	17.3	3.9	3.2	18.9	1.7	3.9	12.6	96.8

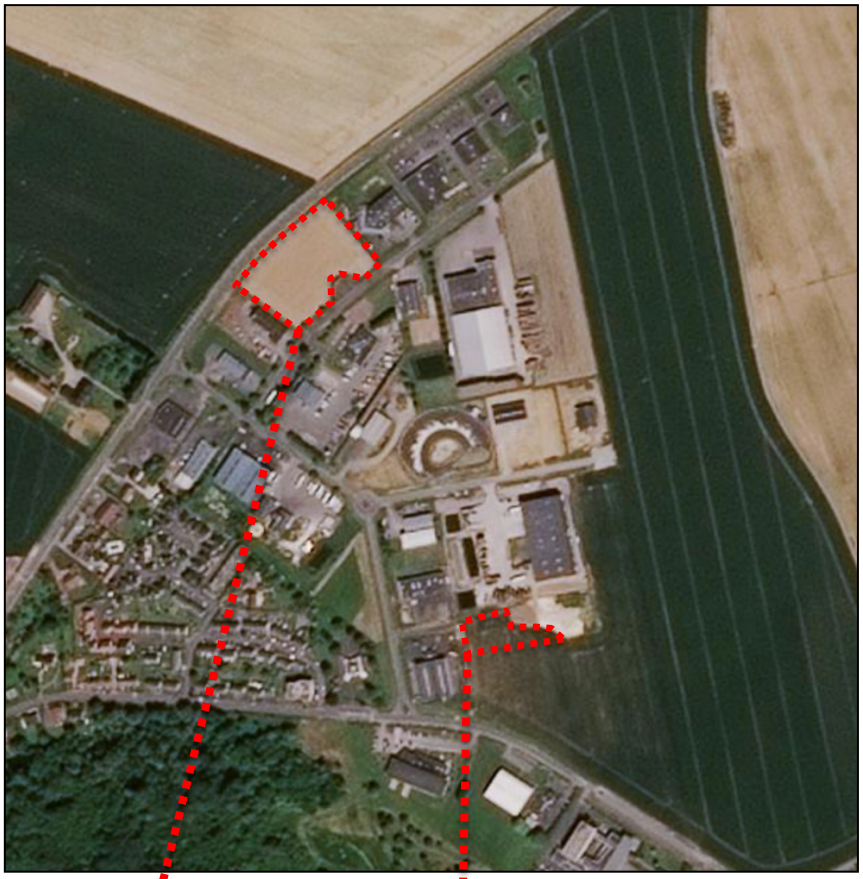


Consommation d'espaces (SPARTE - Portail de l'artificialisation des sols)

Bilan de la consommation d'espaces

❖ **Consommation d'espaces à vocation économique - Ham**

Vue aérienne 2017 - Mise à jour 12/2017 (Géoportail)



0,95 ha*

0,15 ha

Vue aérienne actuelle (Géoportail)



** Parcelle non identifiée au RPG 2017*

Bilan de la consommation d'espaces

❖ **Consommation d'espaces à vocation économique - Eppeville**

Vue aérienne 2017 - Mise à jour 12/2017 (Géoportail)



2,4 ha

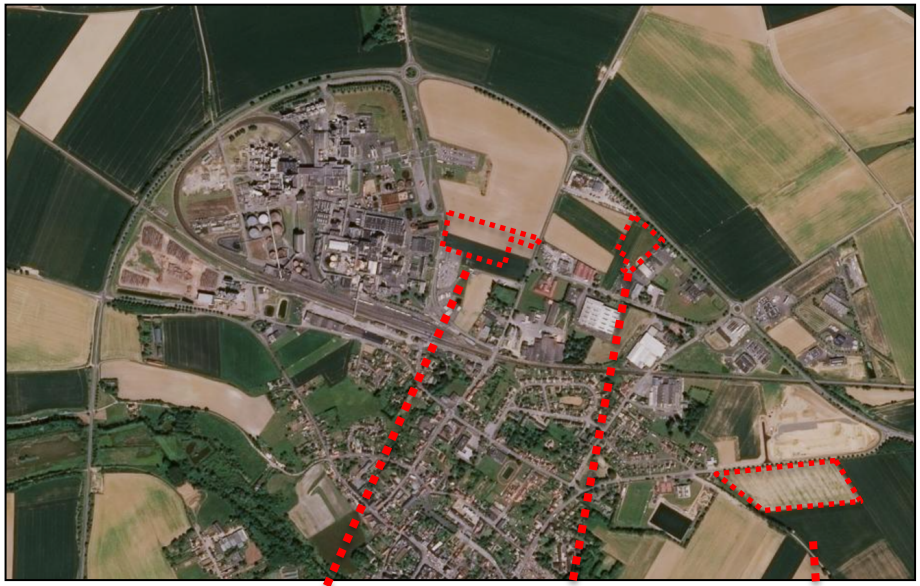
Vue aérienne actuelle (Géoportail)



Bilan de la consommation d'espaces

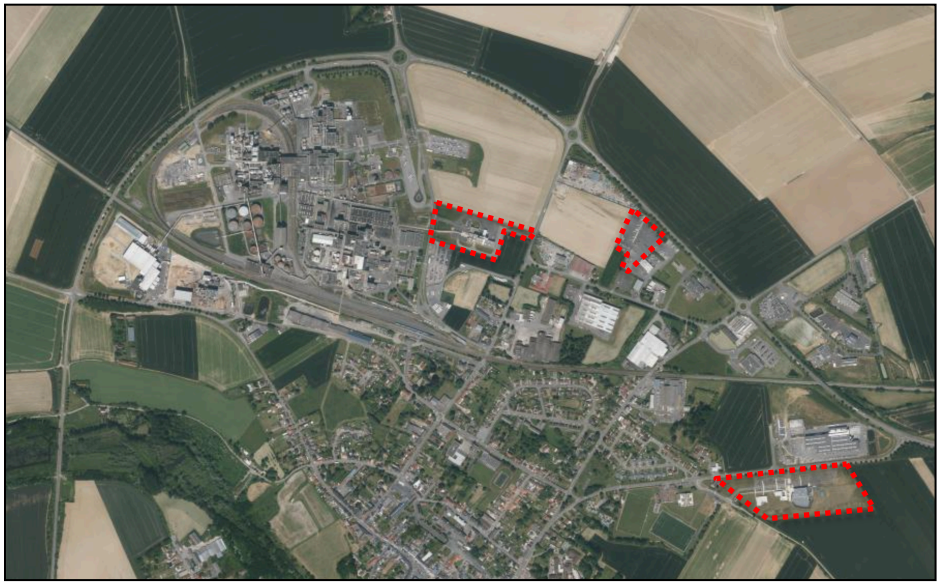
❖ **Consommation d'espaces à vocation économique – Nesle / Mesnil-Saint-Nicaise**

Vue aérienne 2017 - Mise à jour 12/2017 (Géoportail)



2,57 ha **1,19 ha** **4,8 ha***

Vue aérienne actuelle (Géoportail)



** Emprise correspondant à la Nouvelle Scène, ayant une vocation d'équipement.*

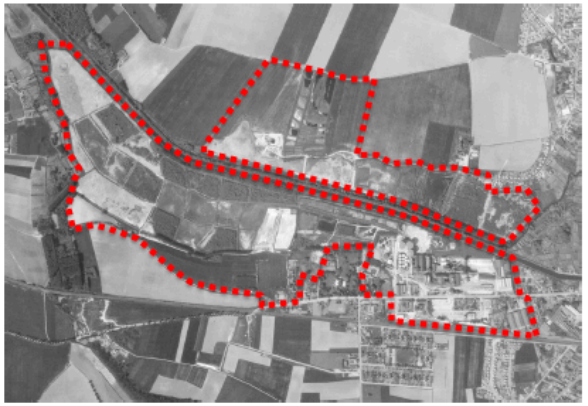
Bilan de la consommation d'espaces

❖ **Consommation d'espaces à vocation économique – Friche Saint-Louis-Sucre**

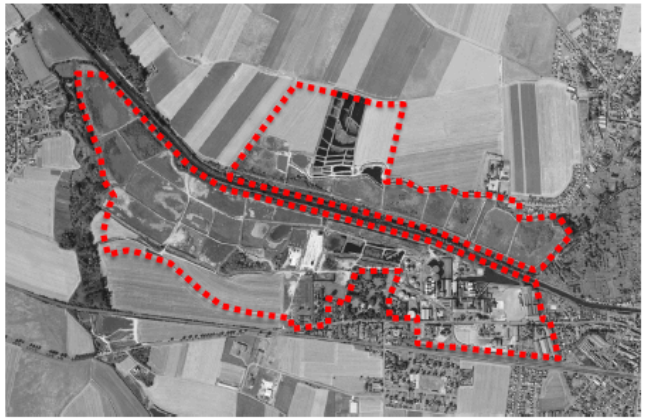
Dès 1950, une large part est occupée. **Au début des années 2000, le site est entièrement occupé.**



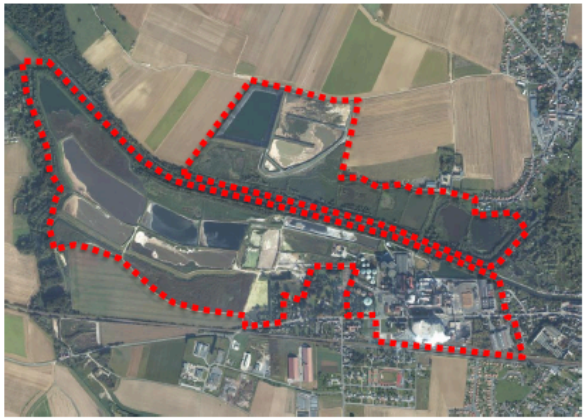
Photographie aérienne 1950-1965 (Géoportail)



Photographie aérienne 1974 (IGN – Remonter le temps)



Photographie aérienne 1991 (IGN – Remonter le temps)



Photographie aérienne 2006-2010 (Géoportail)

Consommation d'espaces à vocation économique

❖ **Bilan de la consommation d'espaces à vocation économique**

- En comparant les vues aériennes de décembre 2017, correspondant à la date d'approbation du SCOT en vigueur et les vues aériennes actuellement disponible : **7,26 ha consommés à vocation économique.**

  - La Nouvelle Scène n'est pas reprise dans le bilan foncier à vocation économique

  - **La friche Saint-Louis-Sucre est entièrement artificialisée et très largement occupée par des bassins**

Enveloppe d'extension urbaine à l'horizon 2035

❖ **Application du SRADDET en vigueur (en cours d'évolution pour intégrer la loi Climat et Résilience)**

- 2021-2030 : **18,87 ha**
- 2031-2040 : **14,15 ha**
- 2041-2050 : **9,35 ha**
- Après 2050 : **ZAN**

➔ **Soit à l'horizon 2035 : ≈ 25,9 ha pour l'habitat et le développement économique**

❖ **Application de la loi Climat et résilience*** (division par 2 par tranche de 10 ans)

- 2021-2030 : **48,40 ha**
- 2031-2040 : **24,2 ha**
- 2041-2050 : **12,1 ha**
- Après 2050 : **ZAN**

➔ **Soit à l'horizon 2035 : ≈ 60,5 ha pour l'habitat et le développement économique**

** Application théorique, car la loi Climat et résilience impose au SRADDET de territorialiser un objectif.*

❖ **Application du SCOT en vigueur**

➔ 50 ha pour l'habitat à l'horizon 2030
➔ **80 ha pour le développement économique à l'horizon 2030**

➔ **La CCES fait le choix de l'application du SCOT en vigueur**, car le SRADDET n'est pas encore modifié.**

*** Dès l'approbation du SRADDET, le SCOT devra se mettre en compatibilité dans un certain délai.*

3. Contexte économique du territoire

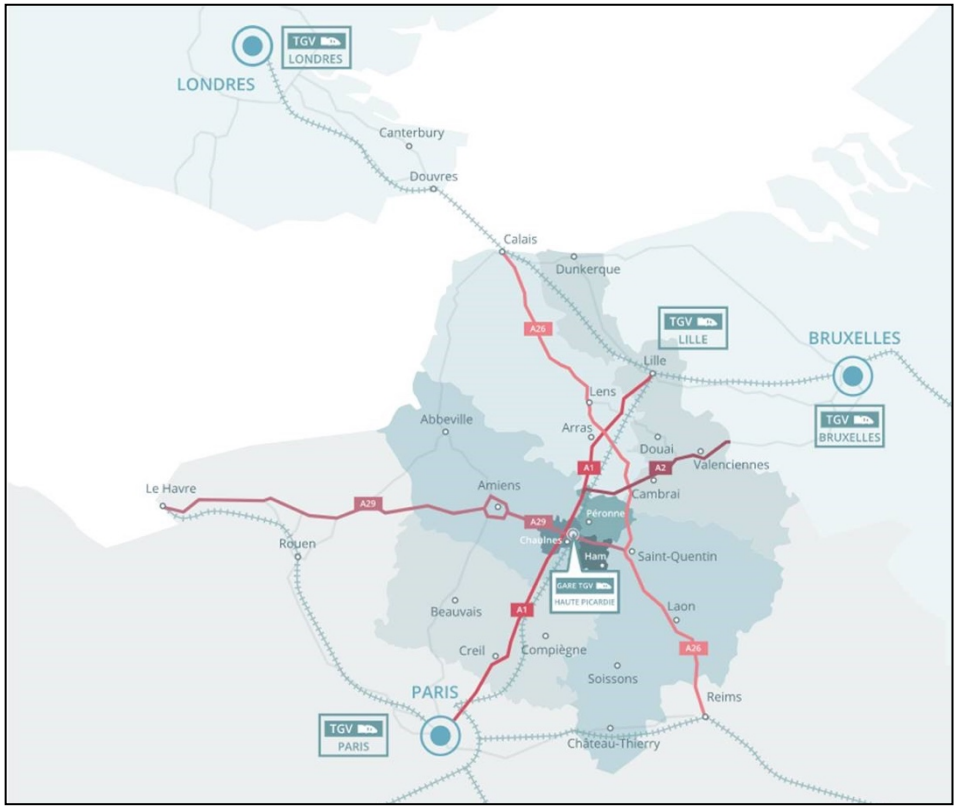
Attractivité économique

Le territoire bénéficie d'un positionnement géographique gage d'attractivité économique :

- Proximité région lilloise, Benelux, bassin parisien (78 millions de consommateurs
- Axe de communication structurants (A1 / A29 / RD 1029 / RD 1017 / proximité Gare TGV)
- Sera traversé par le Canal Seine Nord (2 plateformes multimodales : Nesle et Languevoisin)

➔ **Offre un potentiel de croissance, notamment pour la filière logistique-transport**

Territoire connu et reconnu pour son expertise dans le domaine agroalimentaire avec des entreprises leaders : Bonduelle, Tereos, Ajinomoto



Positionnement géographique (PETR)

Dynamiques économiques

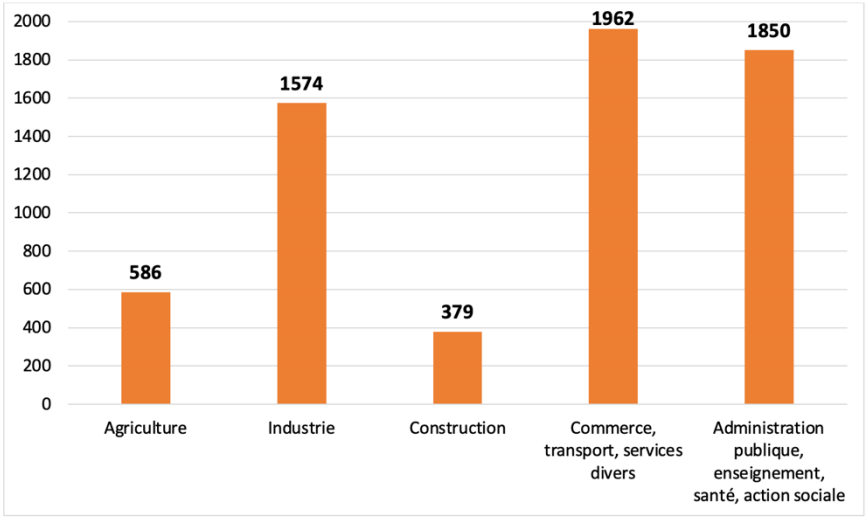
- **6 348 emplois (Insee 2019) sur la CCES, en baisse depuis 2008 (- 2 127)**

➔ **79% des emplois concentrés sur 5 communes**

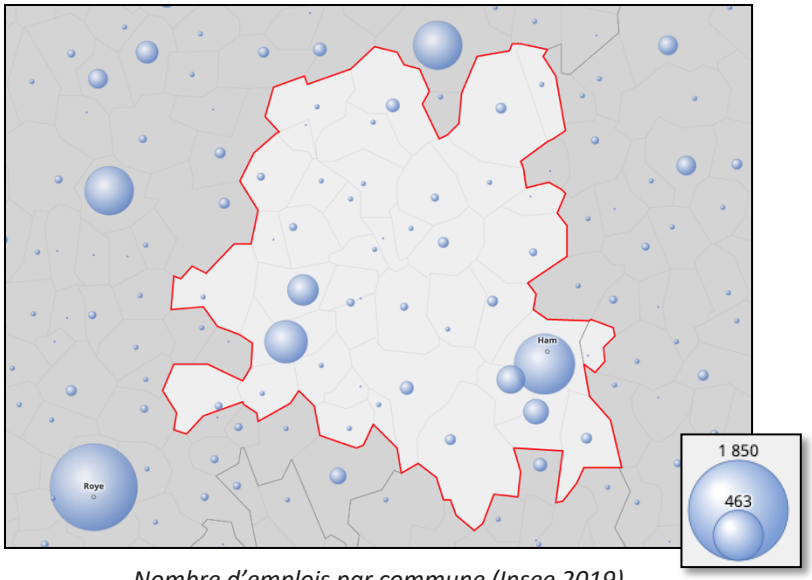
- Taux de chômage : 19% en 2019 (14,3% en 2008)

➔ **Enjeu majeur à créer des emplois sur le territoire.**

- Répartition équilibrée des emplois par secteur



Emplois selon le secteur d'activité (Insee 2019)



Nombre d'emplois par commune (Insee 2019)

Emplois	2008	2019
Nesle	1256	1137
Mesnil-Saint-Nicaise	554	603
Ham	3061	2374
Eppeville	817	478
Muile-Vilette	428	415

Évolution du nombre d'emplois (Insee)

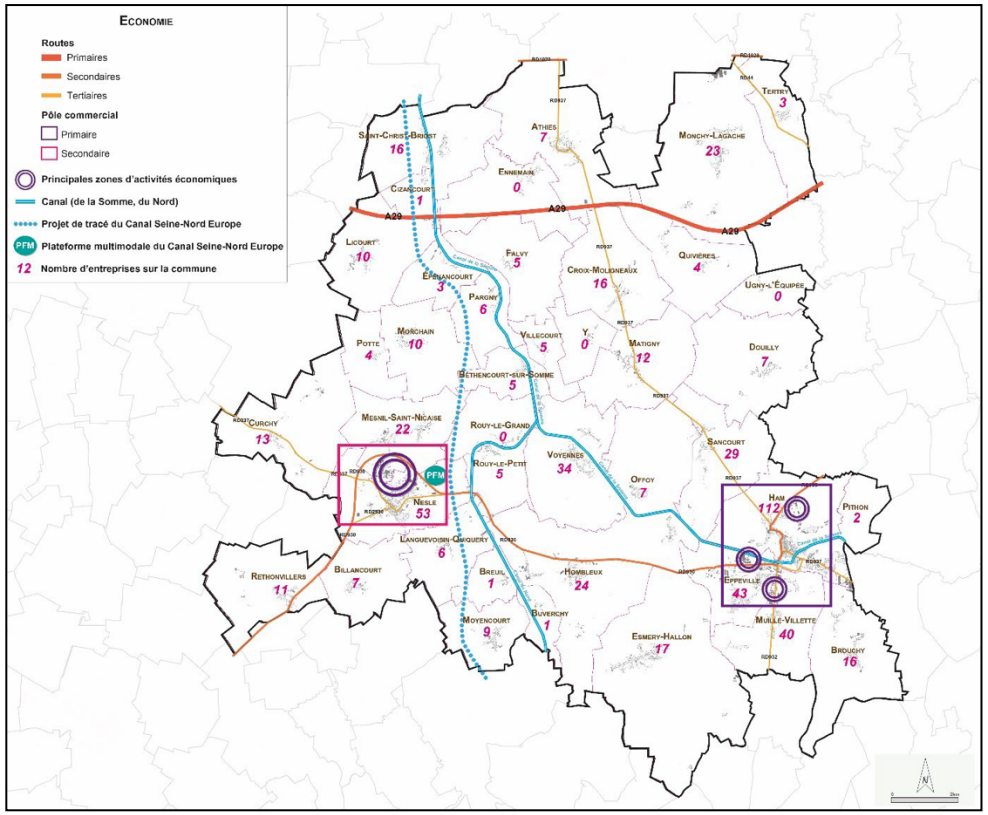
Zones d'activités

Le territoire compte plusieurs zones d'activités :

- **Pôle d'activités de Nesle / Mesnil-Saint-Nicaise** (Ajinomoto Foods Europe, Syral Tereos, Kogeban)

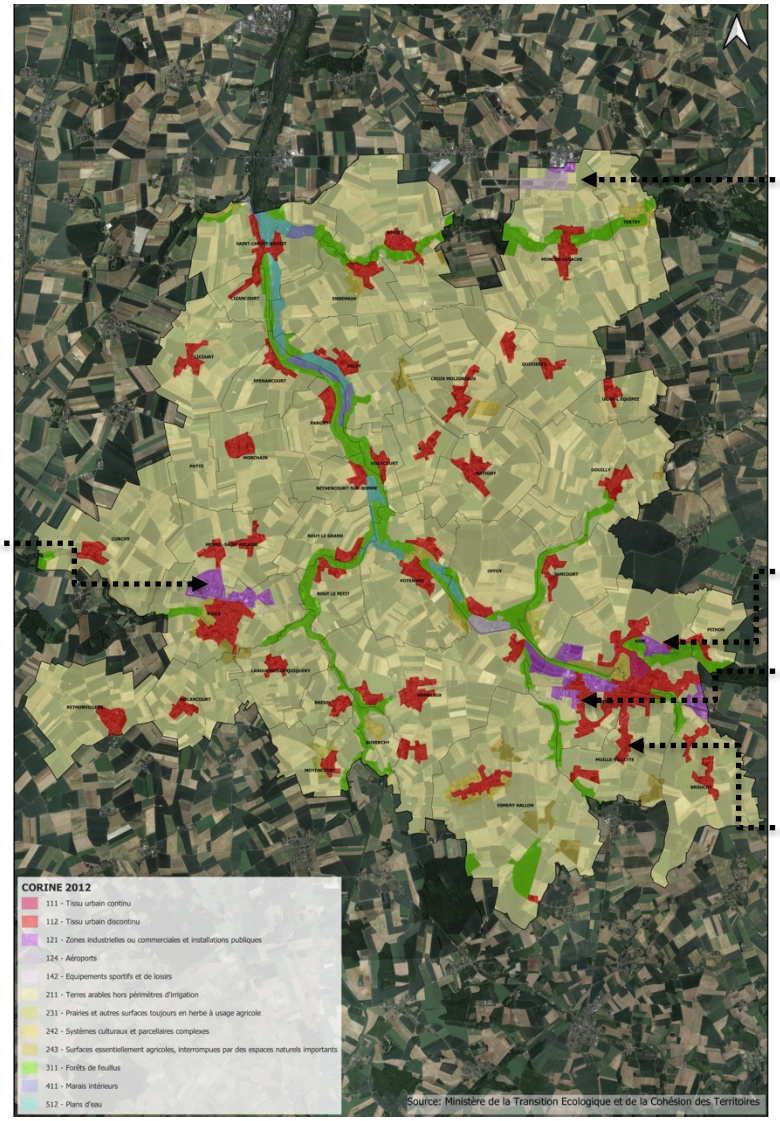
  ➔ **Plus grande zone**

- ZAC Saint-Sulpice, au nord de Ham
- ZI du District de Ham à Eppeville
- Zone d'activités commerciale de Muille-Villette
- Une partie du site de l'entreprise Bonduelle est située sur la commune de Monchy-Lagache.



Localisation des ZAE du territoire (Diagnostic PLUI - URBYCOM)

Zones d’activités



Bonduelle

Pôle d’activités de Nesle / Mesnil-Saint-Nicaise

ZAC Saint-Sulpice

ZI du District de Ham

Zone d’activités commerciale de Muille-Villette

Zones d'activités

- **Zone d'activités de Nesle / Mesnil-Saint-Nicaise**

  - Localisation idéale, à proximité du canal du Nord et de l'une des plateformes multimodales du futur Canal Seine Nord Europe, des autoroutes A1 et A29, de la gare TGV Haute-Picardie
  - Spécialisation dans l'agroalimentaire et les agro-ressources
  - Présence d'entreprises leader dans le secteur de l'agroalimentaire comme Tereos et Ajinomoto
  - Autres sociétés présentes : Kogeban, Spurgin, Nigay
  - Espace disponible réservé à la création / développement d'entreprises du même domaine afin d'encourager les partenariats et les synergies entre les différentes entreprises du pôle

Quelques disponibilités foncières

Zones d'activités

- **Zone d'activités d'Eppeville**
  - Ancienne sucrerie Saint-Louis
  - Propice au développement d'industries agroalimentaires afin de profiter d'un approvisionnement proche et fiable

Projet de reconversion de la friche à l'étude

- **ZI du district de Ham à Eppeville**
  - Accueille des entreprises de différents domaines

Quelques emprises foncières disponibles

- **Zone d'activités Saint-Sulpice à Ham**
  - Accueille des entreprises de différents domaines

Peu de foncier disponible

Filières économiques

- **Des domaines d'excellence**
  - Agriculture : terres les plus fertiles d'Europe (700 exploitations agricoles)
  - Logistique : Proximité de Paris, Lille, Amiens et Reims / réseau autoroutier
  - Industrie agro-alimentaire : écosystéme riche de très grandes entreprises (Bonduelle, Téréos, Ajinomoto, Innovafed)
- **Des domaines à potentiel**
  - Logistique : grâce au positionnement géographique
  - Chimie verte
  - Agriculture
  - Industrie agro-alimentaire, grâce à la proximité des matières premières (Bonduelle, Ajinomoto, Tereos, Cristal Union, ex Saint-Louis Sucre.
  - La maintenance industrielle : un tissu de PME spécialisées dans la métallurgie et la frabrication de machines utiles au domaine agroalimentaire (Emip à Nesle / Mignot à Ham)

Projets et potentiels économiques

- **PIVAN** (Pôle de Valorisation des Agro-Ressources) de Nesle : objectif d'accueillir les PME innovantes et start-up de valorisation du végétal, des projets industriels dimensionnés de valorisation alimentaire et non alimentaire des agro ressources, et enfin, de faire émerger des synergies entre partenaires publics et privés.

- **INNOVAFEED** (production de farine d'insectes) : écologie industrielle

- **Reconversion / réhabilitation de sites en friches** :

  - Saint Louis Sucre – Eppeville
  - Site Armatures du Nord – Eppeville

- **Création d'un port intérieur trimodal à Nesle** : cette plateforme doit permettre de répondre aux attentes des entreprises industrielles endogènes, mais également de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises intéressées par la trimodalité **(profiter de l'arrivée du Canal Seine Nord : emplois directs, indirects et induits)**

  - Environ 90 ha (quai 400 m) / Proximité voie ferrée (Amiens-Laon) / A29
  - Activités envisagées : terminal polyvalent (dont conteneurs), zone logistique et industrielle, parc d'entrepôts, zone de manœuvres ferroviaires, zone de services)

- **Plate-forme agri-logistique multimodale Euroseine à Languevoisin-Quiquery :** union de coopératives incluant le groupement Noriap, qui souhaite retourner vers le canal Seine Nord Europe pour le site actuel d'environ 6ha de silos en bordure du canal du Nord et le développer

➔ **Massifier les flux de la filière céréales à l'export vers Rouen ou le Benelux**

Projets et potentiels économiques

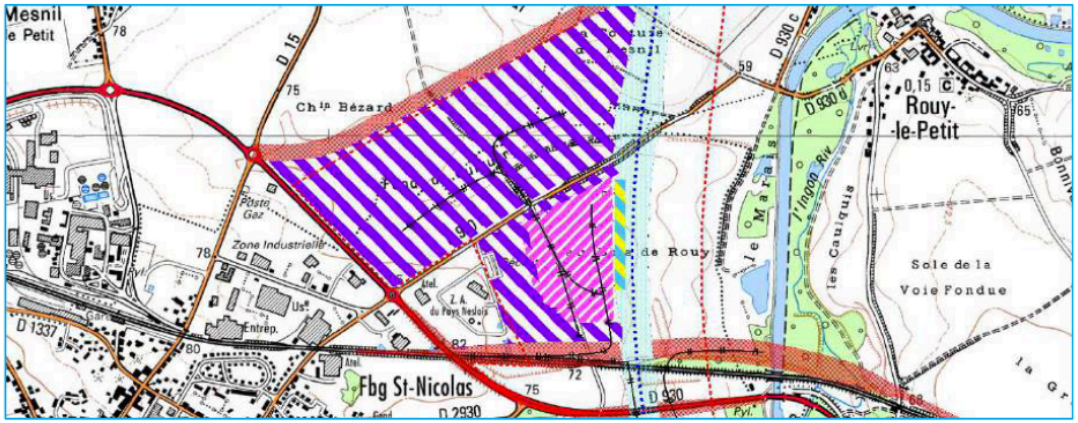
- **Plateforme de Nesle (≈87ha)**
  (D'après Contrat Territorial de Développement Seine-Escaut CC du Pays Neslois)

➢ Accueillir des activités cibles et permettre leur montée en puissance
  - Terminal polyvalent de 15 ha avec un quai de 400m
  - Une zone logistique et industrielle embranchée (43ha) pour l'implantation d'entrepôts de redistribution et de petites unités industrielles
  - Réservation d'emprises fonciers (environ 25ha) pour des implantations industrielles à moyen/long terme
  - 7ha permettant les manœuvres ferroviaires, dont la configuration et la superficie dépendent du tracé de la desserte

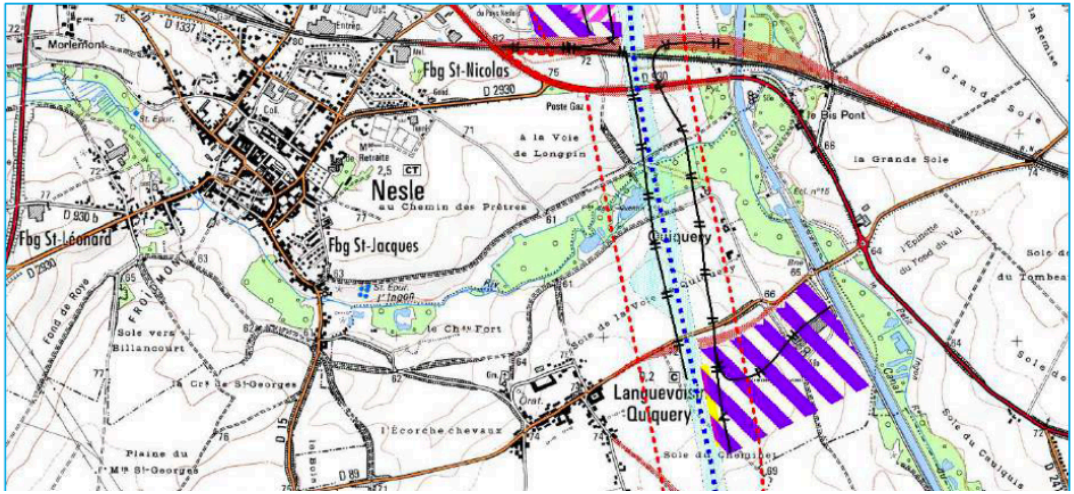
➔ Base minimale de dimensionnement de la plate-forme. Peut évoluer en fonction des demandes d'implantation qui n'auraient pas été identifiées à ce stade

Implantation en agro-industrie à moyen et long terme
Activités logistiques avec la multimodalité (3 modes)
Potentiel d'implantation d'agro-industries : atouts, mais conjoncture pas favorable (faible pour la chimie et du végétal).

Projets et potentiels économiques



Plateforme de Nesle (Contrat territorial de développement Seine-Escaut CC du Pays Neslois)



Plateforme de Languevoisin (Contrat territorial de développement Seine-Escaut CC du Pays Neslois)

Légende

Propositions voiries
- Aménagement, mise au gabarit de voiries existantes
- Propositions voiries nouvelles
- Voie ferrée

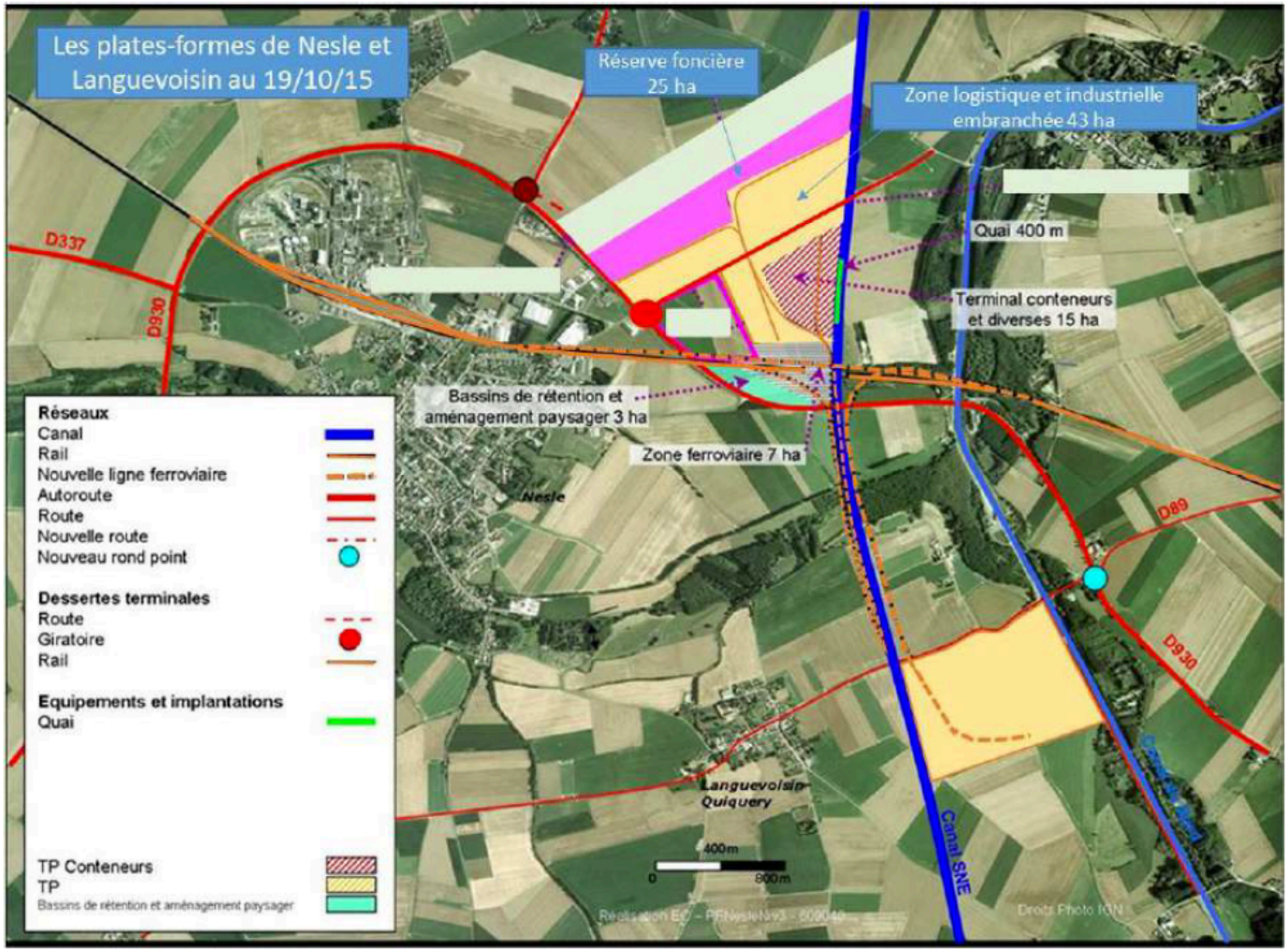
Base vie
- Quai potentiel de déchargement des matériaux
- Base vie de type déchargement/cimenterie

Plateformes
- Plateforme multimodale
- Quai containers
- Quai mutualisé privé
- Quai mutualisé public
- Zone d'activités touristiques et de loisirs

Habitat, programmes de logements
- Lotissements en projets ou en cours
- Projet d'aire de camping-cars

Canal Seine - Nord Europe
- Emprise totale DUP (bande des 500m)
- Emprise canal + chemin de halage
- Tracé de référence
- Voiries VNF

Projets et potentiels économiques



Plateformes liées au Canal Seine Nord (Contrat territorial de développement Seine-Escaut CC du Pays Neslois)

Bilan des échanges avec les acteurs économiques

- **25 janvier 2023 :** Réunion d'information plénière

- **4 demi-journées dédiées aux entreprises** pour venir présenter leurs projets et besoins

  - 07 Février de 14h à 18h
  - 14 Février de 9h à 12h
  - 10 Mars de 8h à 12h
  - 20 Mars de 14h à 17h

- **Bilan** :

  - Rillettes de l'Ermittage : Implantées sur site depuis 2015. Développement potentiel sur site (plusieurs projets / pourrait doubler sa superficie)

  - Transport Bertout : demande de lui trouver un terrain

  - Noriap : plateforme de Languevoisin

  - RAMERI : projet d'implantation sur Mesnil-Saint-Nicaise (parcelle ZK 21)

  - Voyennes : propriétaire du Camping de Voyennes souhaite procéder à l'extension de ses activités en vue d'accueillir les travailleurs du Chantier du Canal Seine Nord Europe (parcelle F138 ≈ 4676 m²)

Orientations et objectifs de développement économique

SCOT Santerre Haute Somme

❖ **Orientations du PADD**

○ **<u>AXE 2</u> : Dynamiser l'activité économique du Santerre Haute Somme grâce à sa situation géographique privilégiée**

➢ **Orientation n°1 : Soutenir les filières fortes et dynamiser les secteurs en devenir** *(Industrie, logistique, agriculture, agro-alimentaire, agro-industrie*

Une situation géographique et des axes de communication favorables au développement du secteur logistique.

Implantation d'activités logistiques et de transports sera prioritaire : ***plateforme de Nesle***

➢ **Orientation n°2 : Rendre attractif les espaces à vocation économique**

Hiérarchisation des zones d'activités

- Envergure internationale et nationale : Nesle
- Envergure régionale : ZA d'Athies à vocation agricole avec le siège social de Terres de France
- Envergure intercommunale ou locale : pôle de Ham (Saint-Sulpice, Eppeville) / Mesnil Saint-Nicaise (en cohérence avec la plateforme de Nesle) ➔ *Ces espaces, de taille limitée, favoriseront l'installation et le développement de petites et moyennes entreprises existantes ou en projet*

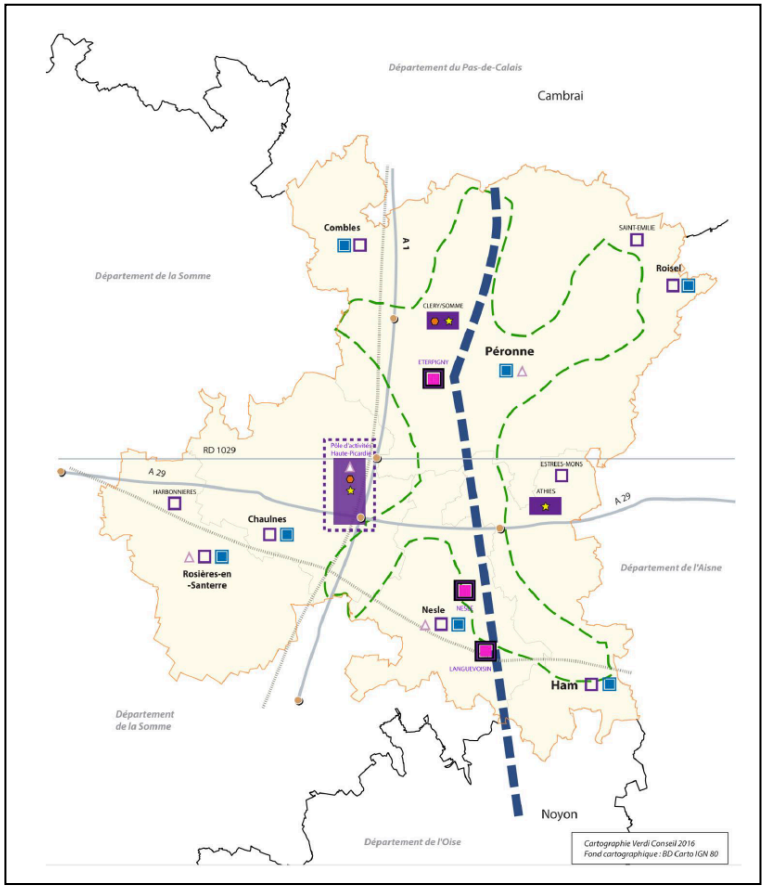
Reconquérir le foncier économique existant :

- *Requalifier certaines friches : Bitz (Ham), Saint-Louis Sucre (Eppeville)*
- *Requalification des ZA vieillissante*

➢ **Orientation n°3 : Bénéficier pleinement du Canal Seine Nord Europe**

Orientations et objectifs de développement économique

SCOT Santerre Haute Somme



Dynamiser l'activité économique du Santerre Haute-Somme grâce à sa situation géographique privilégiée

Soutenir les filières fortes et dynamiser les secteurs en devenir

- Préserver les terres agricoles et leur valorisation par la diversification des activités agro-alimentaires et agro-industrielles
- Poursuivre le développement de la filière logistique au sein des zones prévues à cet effet
- Favoriser le développement d'une filière "verte" innovante par le développement de l'activité liée aux énergies renouvelables
- Consolider la structuration touristique et la diversifier avec le tourisme de nature

Organiser les espaces à vocation économique

- Le pôle d'activités Haute-Picardie : un pôle de rayonnement économique majeur (vocation nationale)
- Deux zones structurantes en devenir (vocation régionale)
- Des zones de proximité locale de tailles limitées à proximité des bassins de vie ou à proximité d'un centre d'activités majeur (vocation intercommunale ou communale)
- Valoriser et intégrer aux espaces précités les Plates-Formes Multimodales (Nesle, Péronne) du CSNE ainsi que le port de Languevoisin
- Favoriser le développement de l'intermodalité des sites

Bénéficier pleinement du Canal Seine Nord Europe

- Prévoir les emprises foncières (outre le CSNE et les PFM) pour les équipements et infrastructures connexes nécessaires au développement des activités (Port de Languevoisin, liaison ferrée Chaulnes-PFM Péronne,...)

Renforcer l'attractivité commerciale et répondre aux besoins des consommateurs

- Pérenniser et permettre le développement d'une offre de type alimentaire et non alimentaire puis améliorer l'attractivité commerciale en centre-ville et dans les bourgs principaux

Carte de synthèse (PADD)

Orientations et objectifs de développement économique

Projet de territoire (2018-2020) - PETR Cœur des Hauts-de-France

❖ **Des atouts économiques sur lesquels capitaliser**

- **Secteurs d'activités majeurs :**
  - Agriculture, agro-alimentaire et agro-industrie : Bonduelle, Ajinomoto Foods Europe, Tereos, INRA, Agro-transfert et Arvalis
  - Secteur de la logistique – transport (proximité axes autoroutiers, bassins de consommation importants, foncier disponible)
  - Secteur industriel, diffus
  - Secteur tertiaire

- **Secteurs en devenir :**
  - Économie résidentielle
  - Tourisme (de nature, halieutique, d'affaire, canal Seine Nord Europe)
  - Économie sociale et solidaire

❖ **Orientation** : Pour un renouveau économique au service de l'emploi

- **Favoriser l'implantation des entreprises**
  - Construction d'une gamme qu'il convient dans la mesure du possible de thématiser : comme l'agro-industrie à Nesle et en lien avec les plateformes canal seine nord de Nesle.
  - Les biens immobiliers sont insuffisants, alors qu'une très grande part des demandes concernent des entrepôts, ateliers, bureaux. ➔ Ainsi des projets échappent au territoire.

- **Bénéficier du Big Bang provoqué par le Canal Seine-Nord Europe**

Orientations et objectifs de développement économique

PLUi – Projet de PADD

- Intégrer le projet Canal Seine-Nord Europe et favoriser le développement économique à proximité du port intérieur
- Conforter et développer le pôle agro-industriel
- Conforter les zones d'activités existantes et permettre le développement des entreprises
- Reconvertir les friches et utiliser les dents creuses pour développer l'économie en limitant la consommation d'espaces
- Soutenir, pérenniser et permettre la diversification de l'activité agricole
- Préserver et développer le commerce de proximité et assurer une complémentarité avec la zone commerciale de Muille-Villette
- Assurer le développement et la valorisation des activités touristiques
- Conforter l'offre en hébergement touristique
- Améliorer la couverture numérique

Orientations et objectifs de développement économique

PLUi – Projet de PADD

AXE 2 : PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DES LOISIRS

Prendre en compte les pôles d'influence externes au territoire du PLUI (Péronne, Saint Quentin, Noyon)

Intégrer le projet de canal Seine-Nord et favoriser le développement économique à proximité du port intérieur

- Canal existant
- Projet de tracé du Canal Seine-Nord Europe
- PFM Plateforme multimodale du Canal Seine-Nord Europe
- PAL Plateforme agri-logistique
- Renforcer le pôle agro-industriel

Conforter les zones d'activités existantes

- Zone économique de Ham
- Pôle agro-industriel

Assurer la reconversion des friches

Site de la Sucrerie - Eppeville
Armature du Nord - Ham ; Eppeville

Restructuration du site de Saint Louis Sucre

Assurer une complémentarité entre commerces de proximité et grandes et moyennes surfaces

- Conforter la zone commerciale
- Préserver les linéaires commerciaux existants

Protéger, pérenniser et permettre la diversification de l'activité agricole

- Développer les circuits courts

Permettre le maintien des campings

Concilier le développement touristique de la vallée de la Somme et la protection de l'environnement

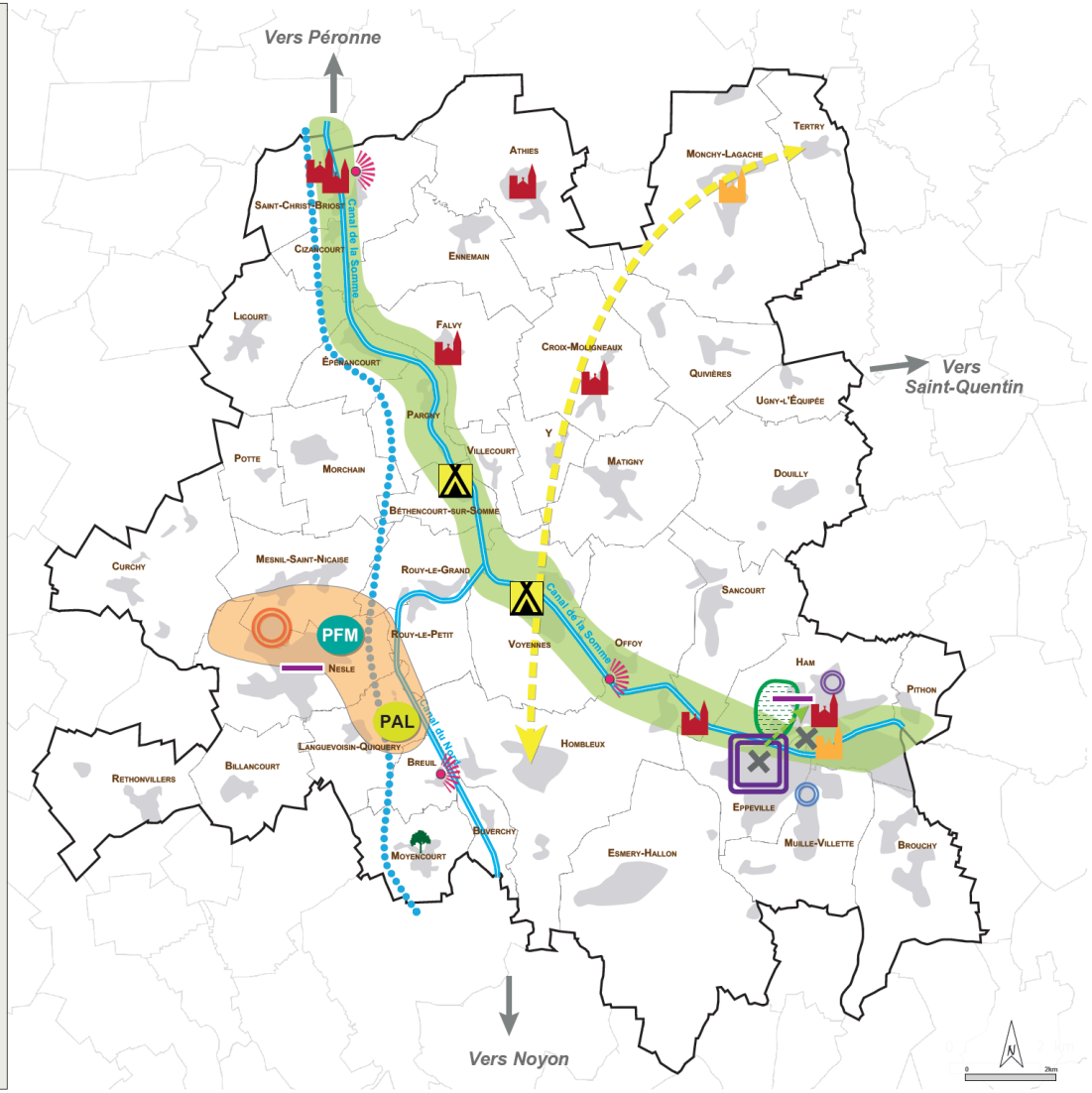
Assurer le développement et la valorisation des activités touristiques

Domaine des îles - Offoy
Vivier de l'Omignon ; La Détente - Saint-Christ-Briost
Château de Breuil - Breuil
Projet de la Maison de la nature ; les Hardines - Ham

- Projet de sentier découverte entre Ham et Eppeville

Valoriser et protéger le patrimoine existant

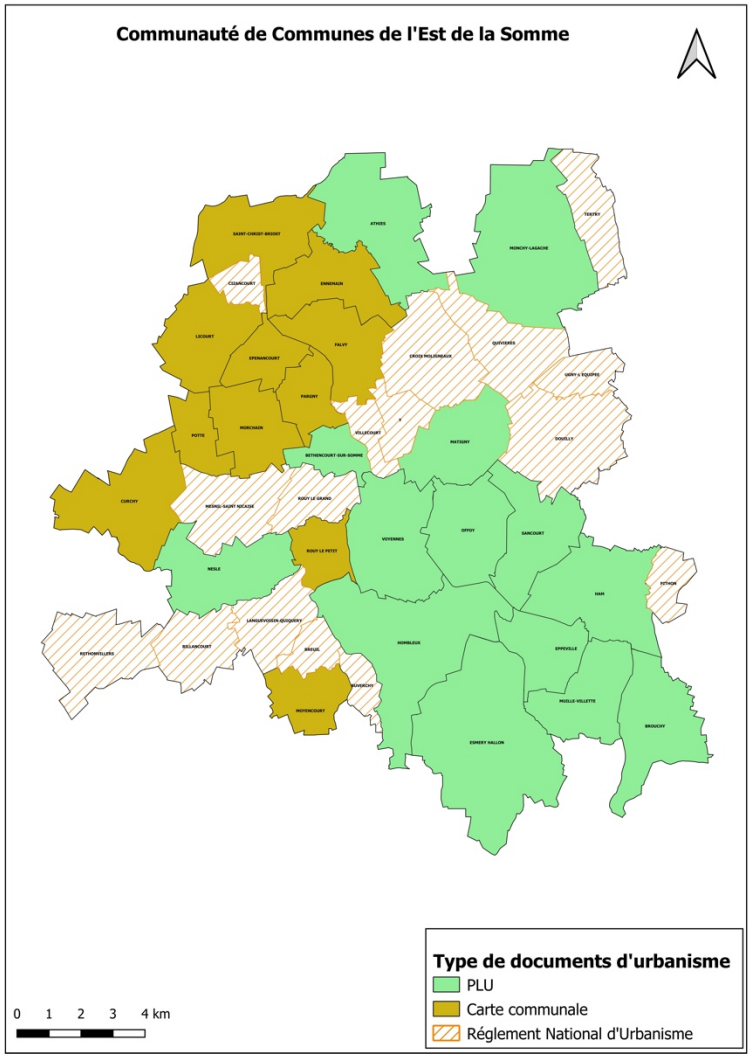
- Site inscrit - Saule de Moyencourt
- Monument Historique (MH)
  - Classé
  - Inscrit
- Mise en valeur des hardines



4. Perspectives et scénarios de développement économique

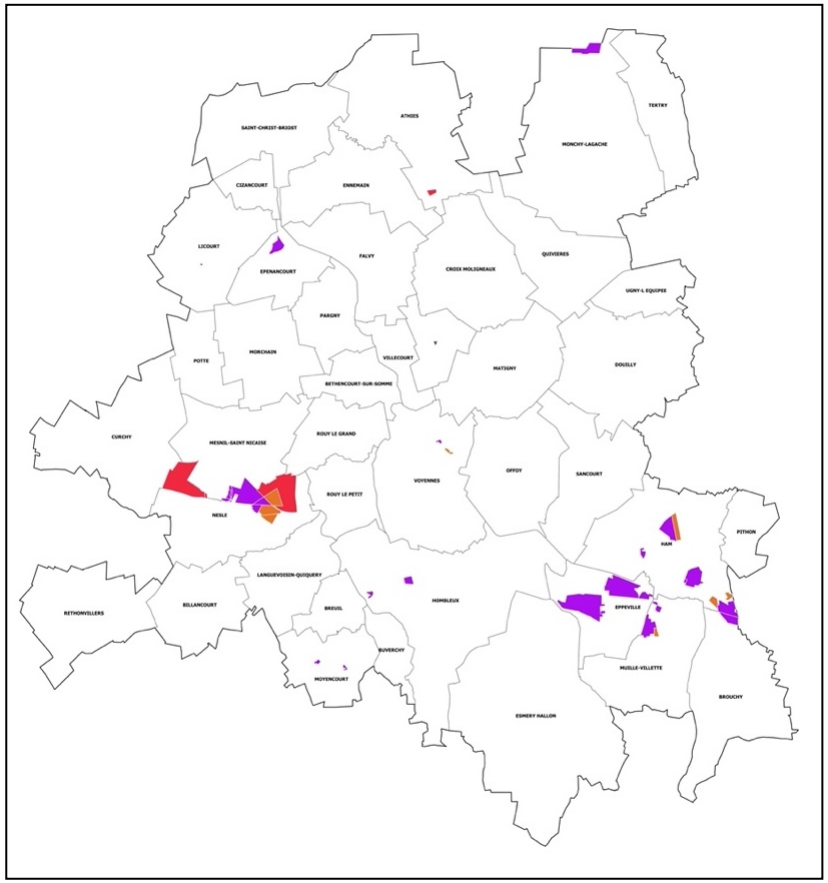
Zones destinées au développement économique

- **Documents d'urbanisme applicables :**
  - **PLU Communaux** : 14 communes
  - **Cartes communales** : 11 communes
  - Aucun document **(Règlement National d'Urbanisme – RNU)** : 16 communes



Zones destinées au développement économique

Communes non couvertes par un PLU qui dispose d'une ZAE : Mesnil-Saint-Nicaise



Zones en vigueurs dédiées au développement économique (Actipolis)



Nesle – Mesnil-Saint-Nicaise



Eppeville – Ham - Muille-Villette

Zones destinées au développement économique

❖ **Définition**

- **Zone U** : secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

- **Zone AU** : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, comprenant 2 types de zone :

  - **1AU (court / moyen terme)** : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions

  - **2AU (long terme)** : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions ouverture à l'urbanisation avec modification du PLU (6 ans maximum après son approbation) ou révision.

Zones destinées au développement économique

❖ **Vocation des zones**

- **2AU activités (Athies) :** réserve d'urbanisation destinée au développement économique à proximité de l'échangeur autoroutier
- **UE (Voyennes) :** dédié à une activité économique en place, localisée sur le hameau de Buny
- **Ut (Voyennes) :** dédié au camping existant
- **Zca (Carte communale) :** Secteur réservé aux activités
- **UE / UEr (Ham, Eppeville, Muille-Villette, Brouchy) :** affectée aux établissements industriels, artisanaux et à usage de dépôt, susceptibles de présenter des nuisances.
- **UF / UFa (Ham, Eppeville, Muille-Villette, Brouchy) :** destinée aux activités artisanales et industrielles
- **AUf :** accueil d'activités artisanales et commerciales
- **2AUi (Nesle) :** vocation d'activité à moyen et long terme
- **UI / UIb (Nesle) :** Vocation principale d'industrie
- **2AUbx (Nesle) :** vocation portuaire, industrielle et logistique
- **1AUi / 1AUic (Nesle) :** vocation future d'activités à court terme
- **UC (Nesle) :** Destinée aux commerces
- **UE (Monchy-Lagache) :** dédiée aux activités

Bilan des surfaces

❖ Méthodologie

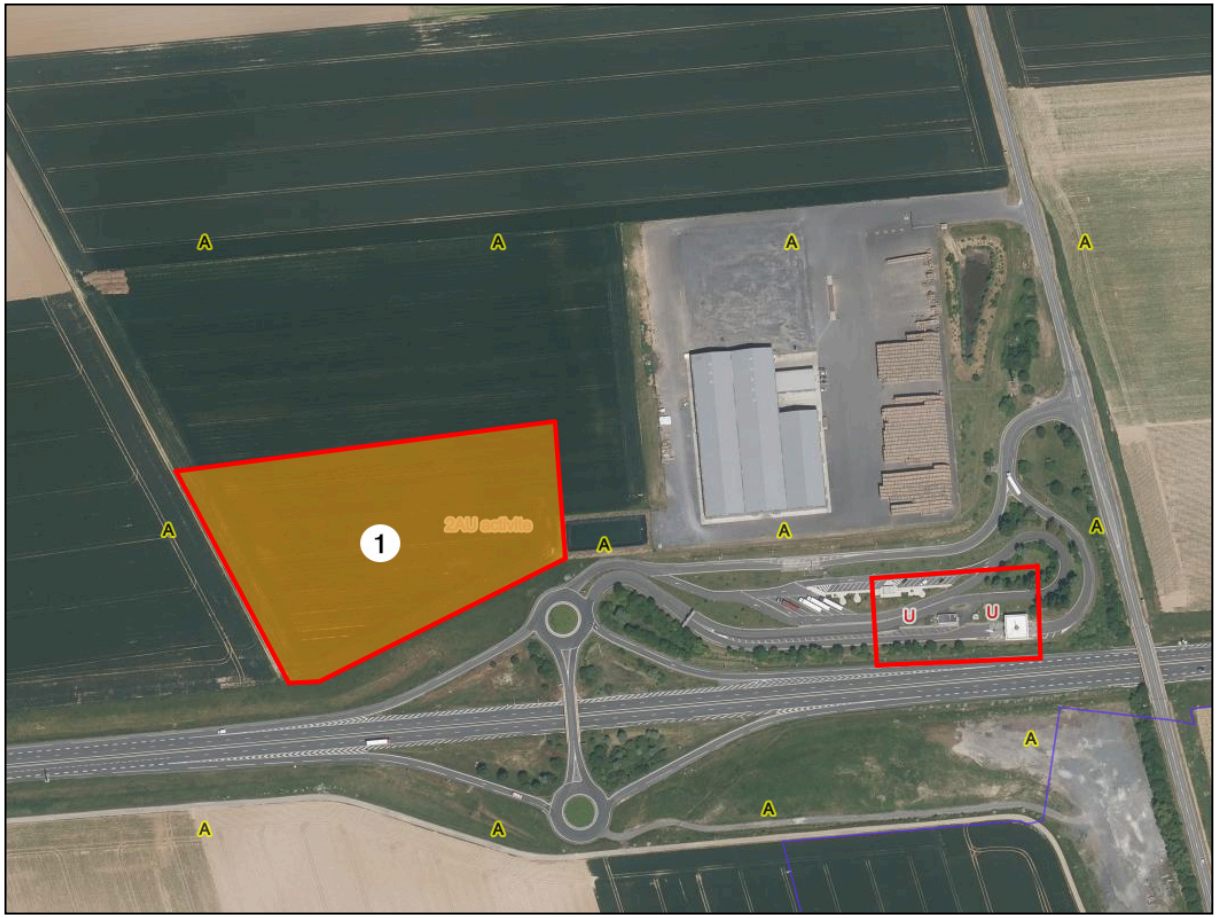
- Toutes les zones destinées au développement économique (zones en vigueur dans les documents d'urbanisme et projets de zones d'activités) ont été analysées, permettant d'identifier :
  - Le zonage règlementaire en vigueur
  - **L'occupation du sol** (ENAF*, RPG**, friche, dent creuse artificialisé), avec la superficie correspondante
  - Les propriétaires
  - Les projets à l'étude, à venir ou en cours de réalisation
- **Cette analyse est :**
  - **présentée par secteur (pages 45 à 77)**
  - **synthétisée dans un tableau (pages 78 et 79)**

**** ENAF :** Espace Naturel Agricole et Forestier*

***** RPG :** Registre Parcellaire Graphique - base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune.*

Bilan des surfaces

❖ Athies

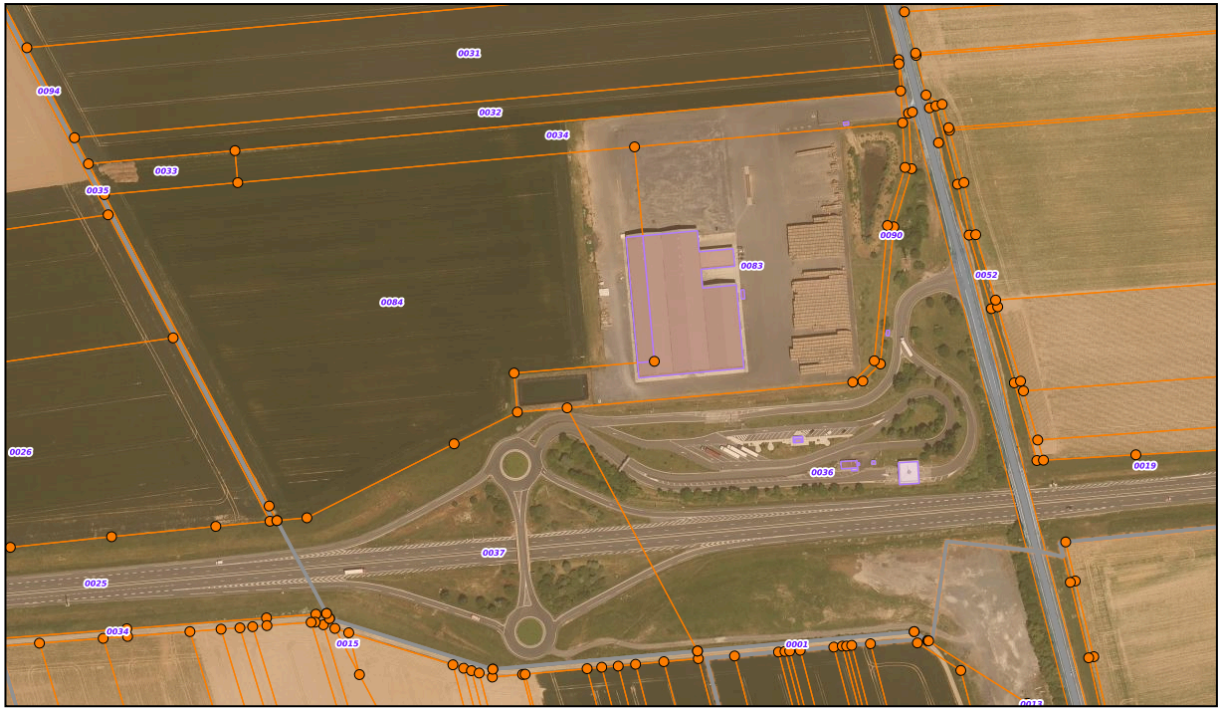


Légende :

- Zone dédiée au développement économique
- Dent creuse artificialisée
- Espace naturel, agricole ou forestier (ENAF)
- Projet en à venir, en cours,réalisé
- Friche
- Zone dédiée aux activités touristiques

Bilan des surfaces

❖ **Athies - Propriétaires**



Primeale France

Bilan des surfaces

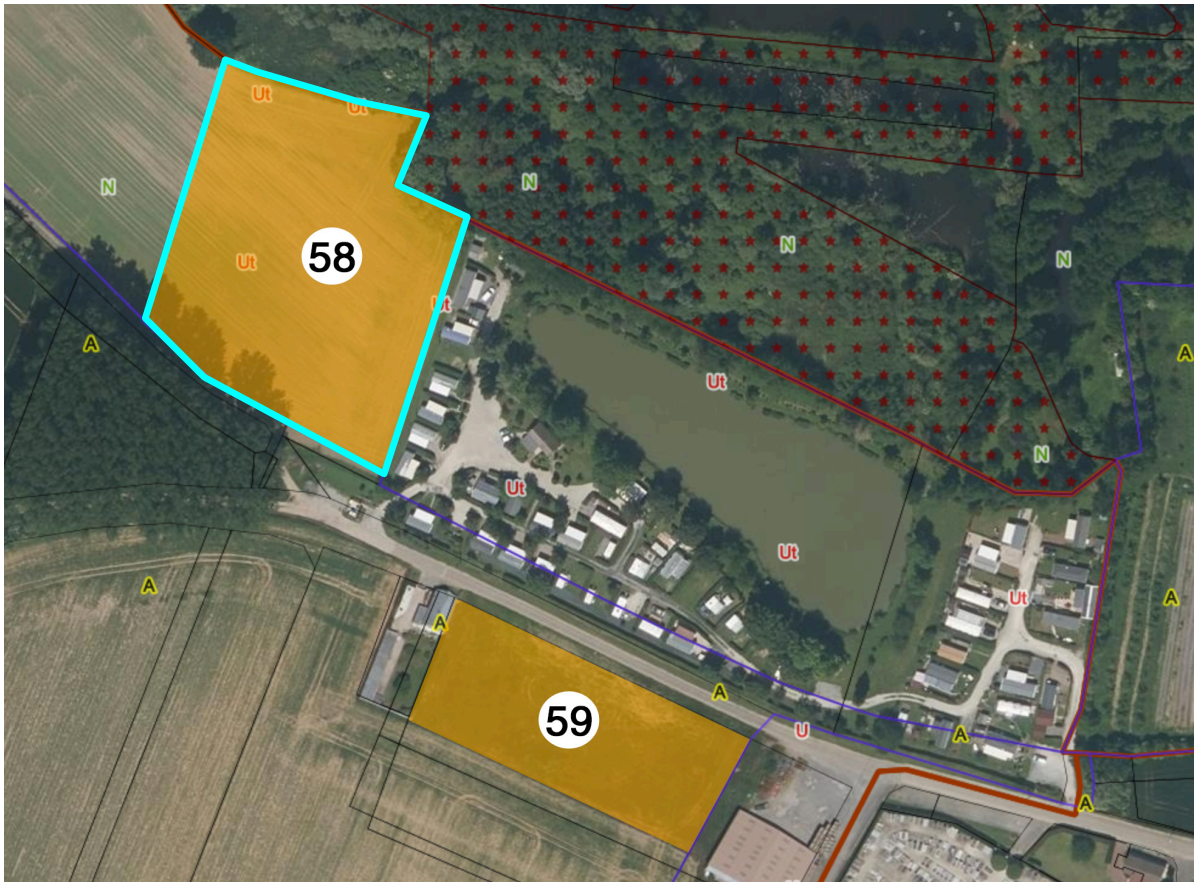
❖ **Voyennes**

Les parcelles 0B 433, 434, 435 correspondent au jardin de la maison adjacente



Bilan des surfaces

❖ **Voyennes**



Bilan des surfaces

❖ Voyennes - Propriétaires

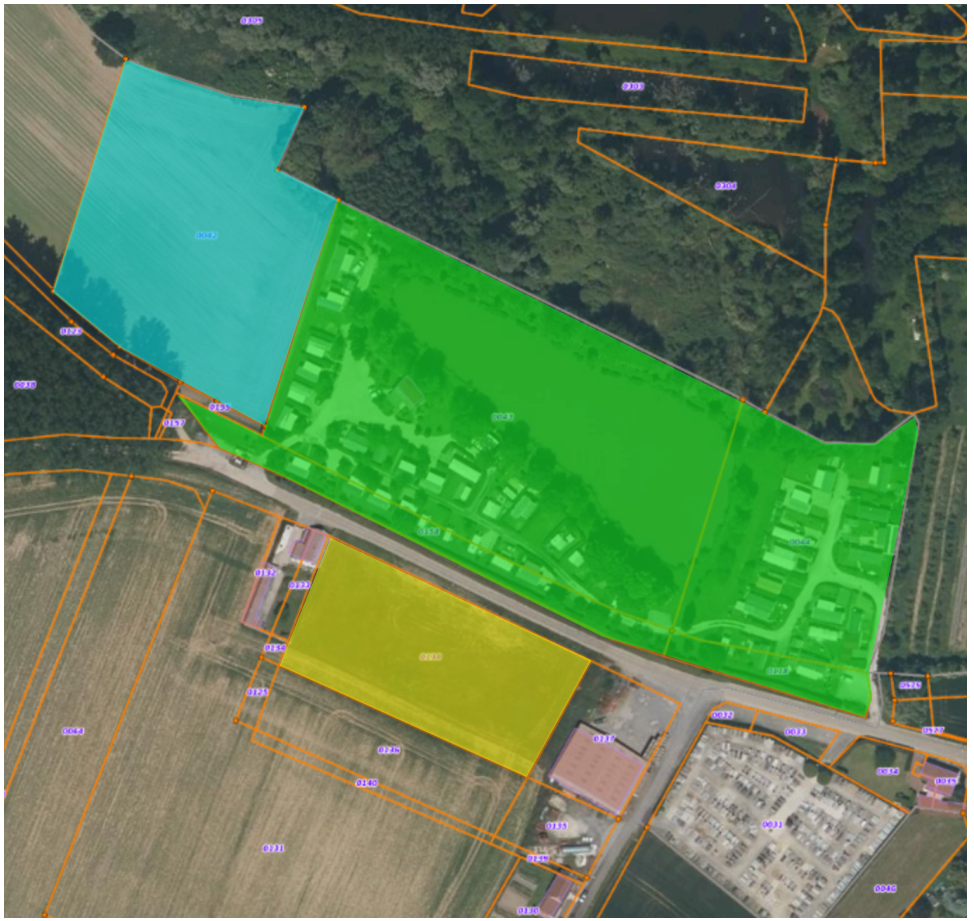


Particulier*

* *Signifie qu'il n'y a pas de propriétaire moral identifié*

Bilan des surfaces

❖ **Voyennes - Propriétaires**



Le Petit Clos

CCES

Particulier

Bilan des surfaces

❖ **Licourt**



Bilan des surfaces

❖ **Moyenncourt**

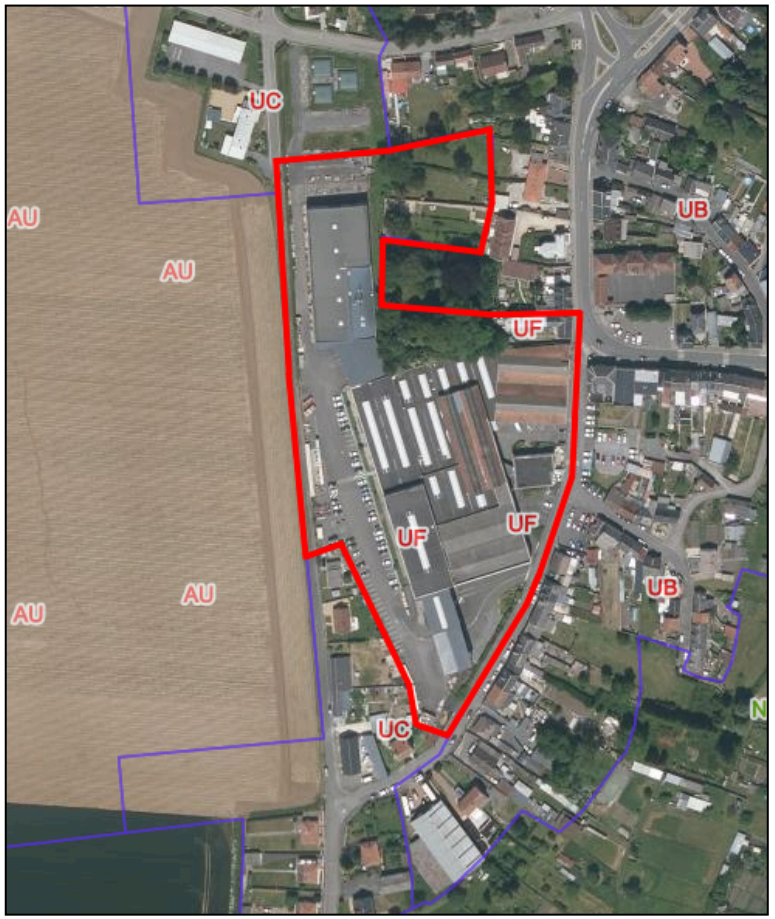




Bilan des surfaces

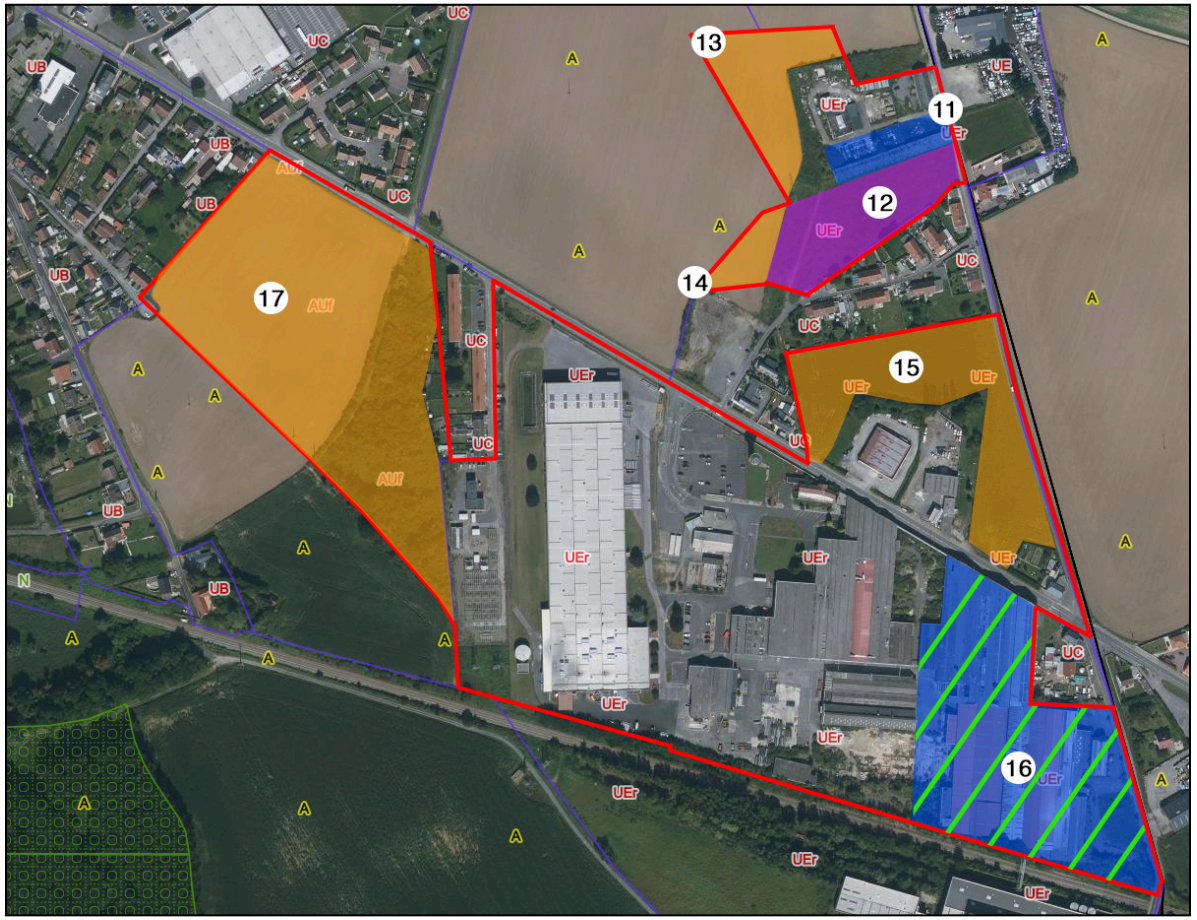
❖ **Ham**





Bilan des surfaces

❖ **Ham**



Bilan des surfaces

❖ Ham - Propriétaires



Légende :

- Noralliance Legumes
- CCES
- Ham
- Bail Actea Immobilier
  Finamur
- Particulier

Bilan des surfaces

❖ Ham - Propriétaires

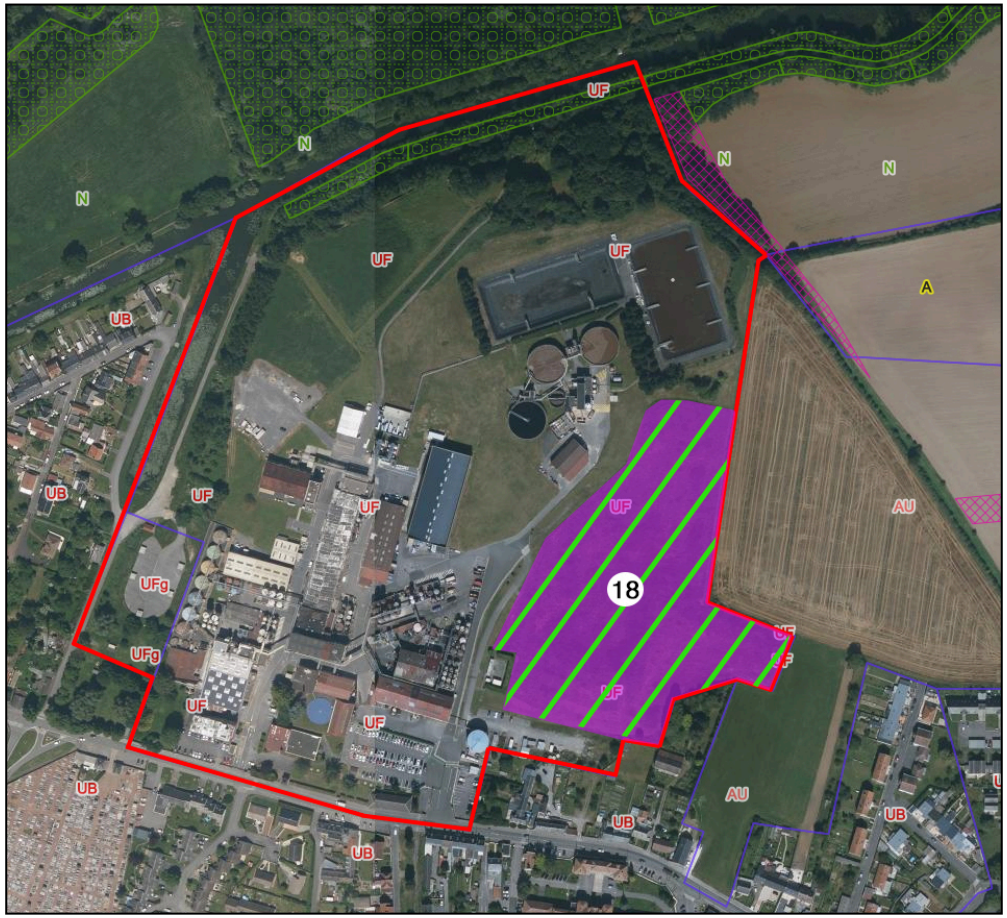
Légende :

- RTE / ENEDIS / Electricité de France / EGD Pays de Somme - OIse
- Fondation de France
- Exploitation Agricole Dossin Et Fils
- Sci Ham Sebastopol
- Ham
- Aluminium France Extrusion Ham
- Particulier



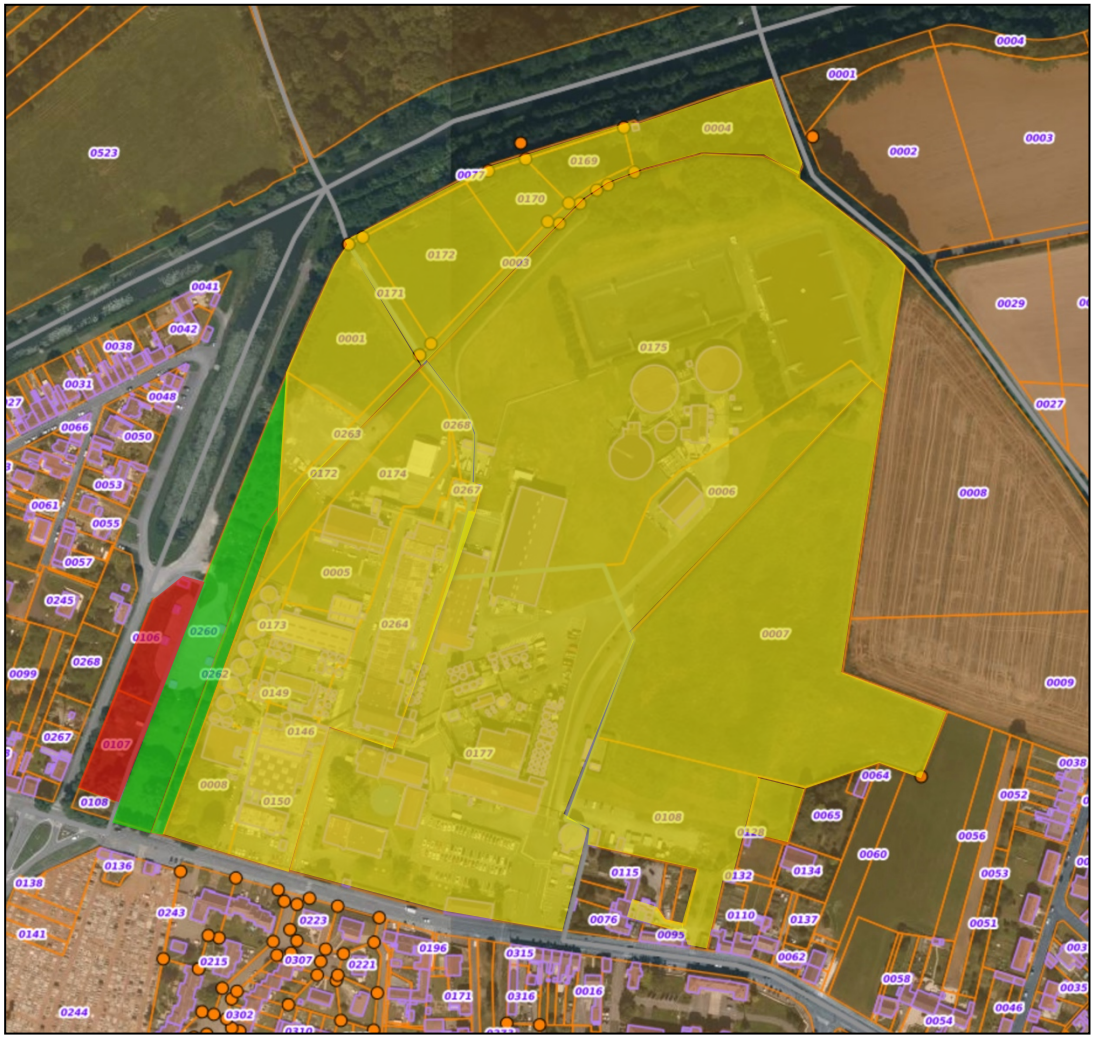
Bilan des surfaces

❖ **Ham**



Bilan des surfaces

❖ **Ham – Propriétaires**



Légende :

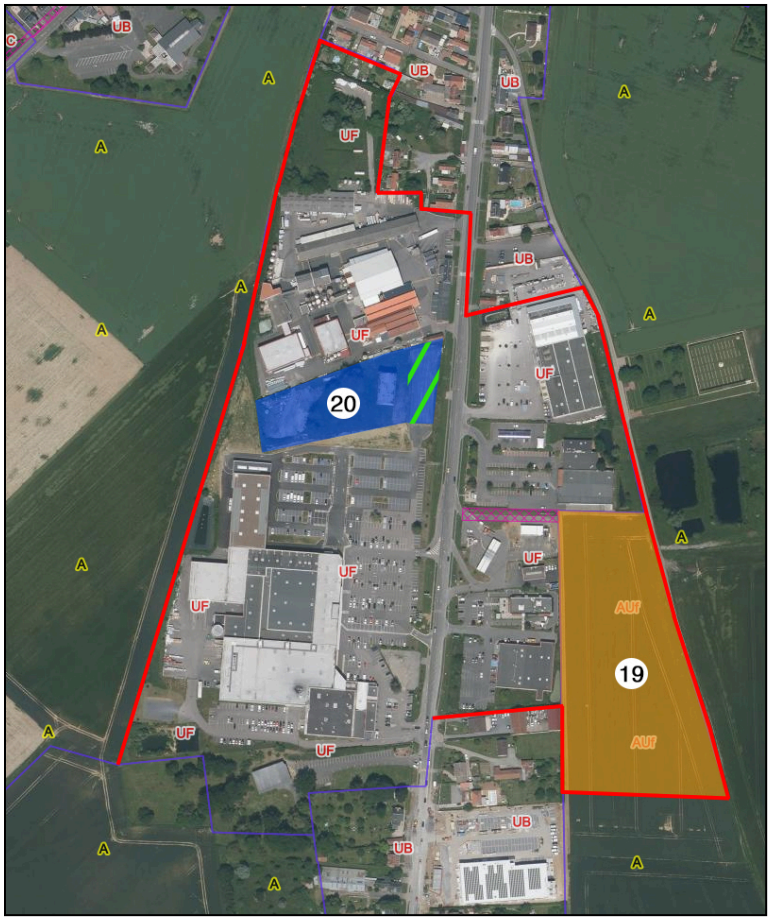
Ham

Evonik Rexim

Ham / État

Bilan des surfaces

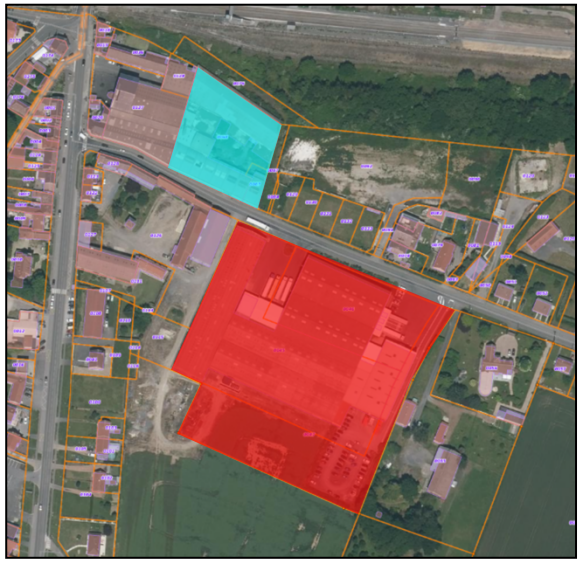
❖ Muille-Villette





Bilan des surfaces

❖ Muille-Villette - Propriétaires



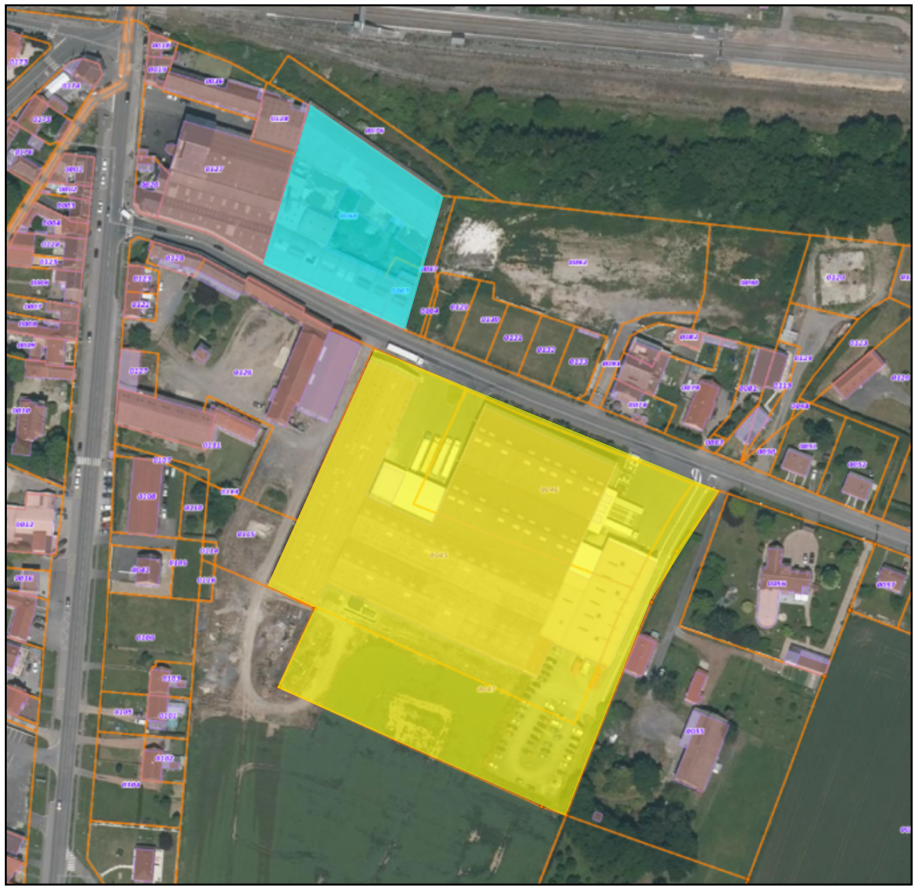


Légende :

- Lefrant Rubco S A
- Elg Flamicourt
- Particulier

Bilan des surfaces

❖ **Muille-Villette - Propriétaires**



Légende :

Elg Flamicourt

Particulier

Bilan des surfaces

❖ **Monchy-Lagache**



Bilan des surfaces

❖ Monchy-Lagache - Propriétaires



Légende :

Institut National De Recherche Pour Lagriculture Lalimenta

Bonduelle Europe Long Life

Picardair
Cc De La Haute Somme Combles - Peronne - Roisel

Bilan des surfaces

❖ Hombleux

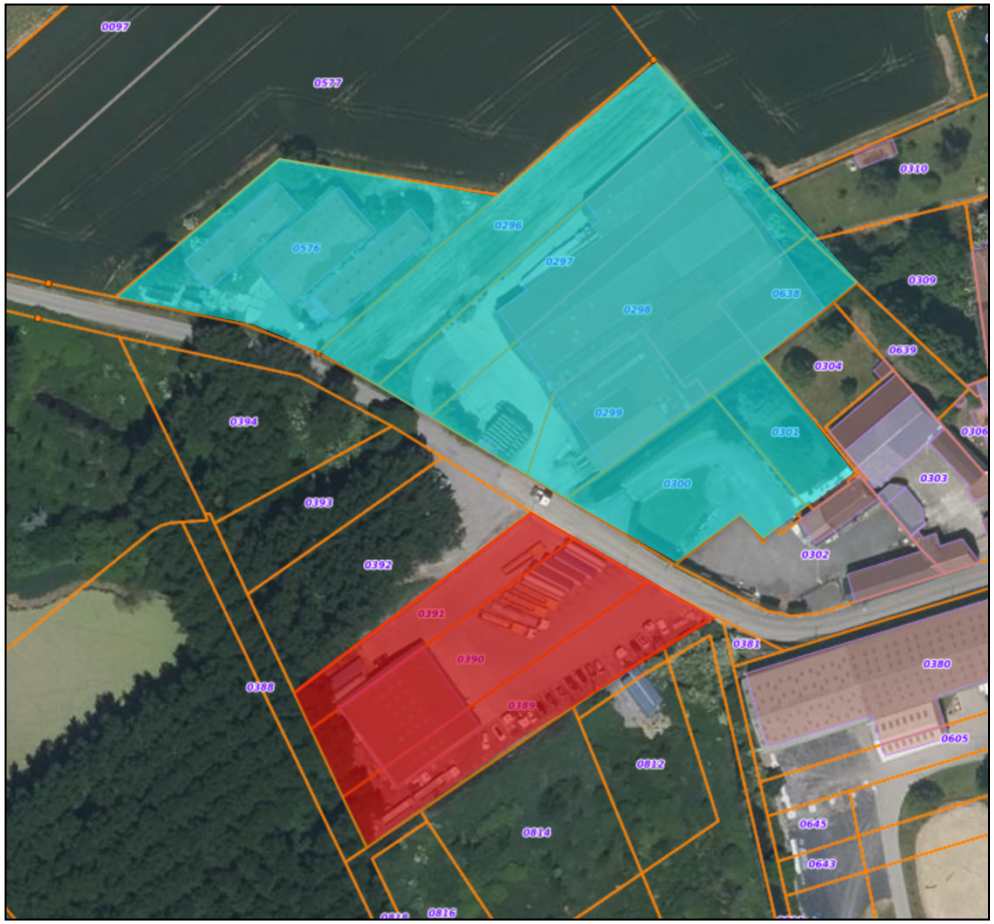


Parcelle 0F 809 occupée par une activité



Bilan des surfaces

❖ Hombleux - Propriétaires



Légende :

Transports Lefebvre Bochard

Particulier

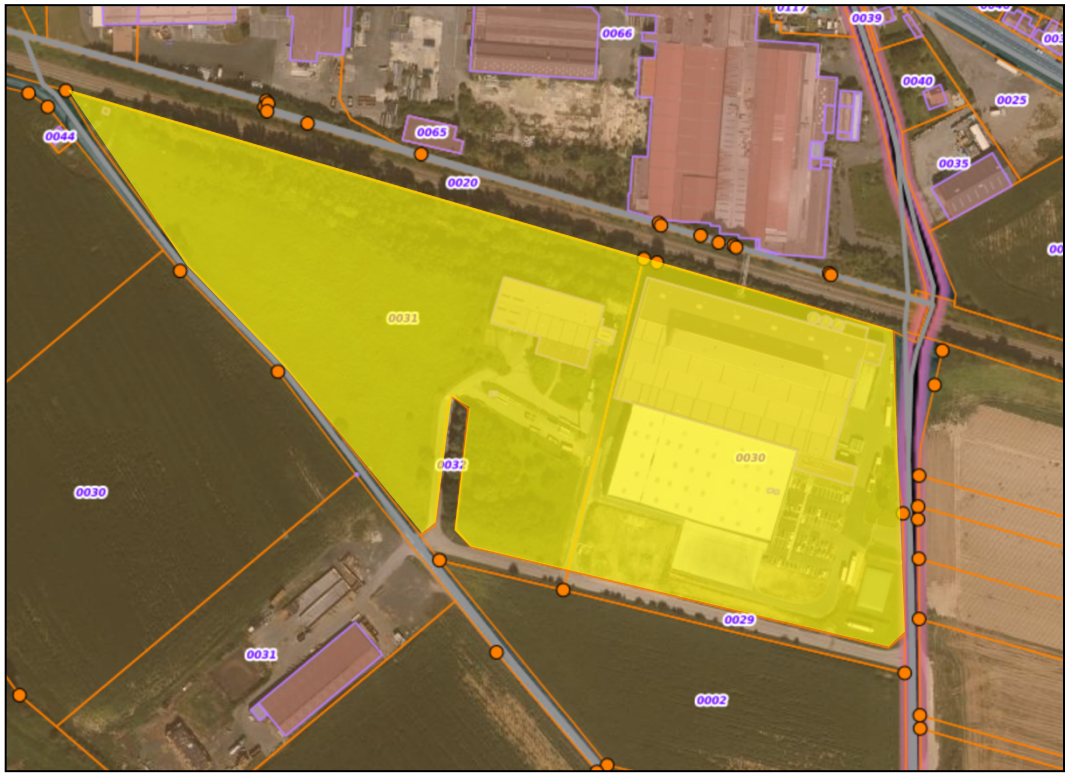
Bilan des surfaces

❖ **Brouchy**



Bilan des surfaces

❖ **Brouchy - Propriétaires**

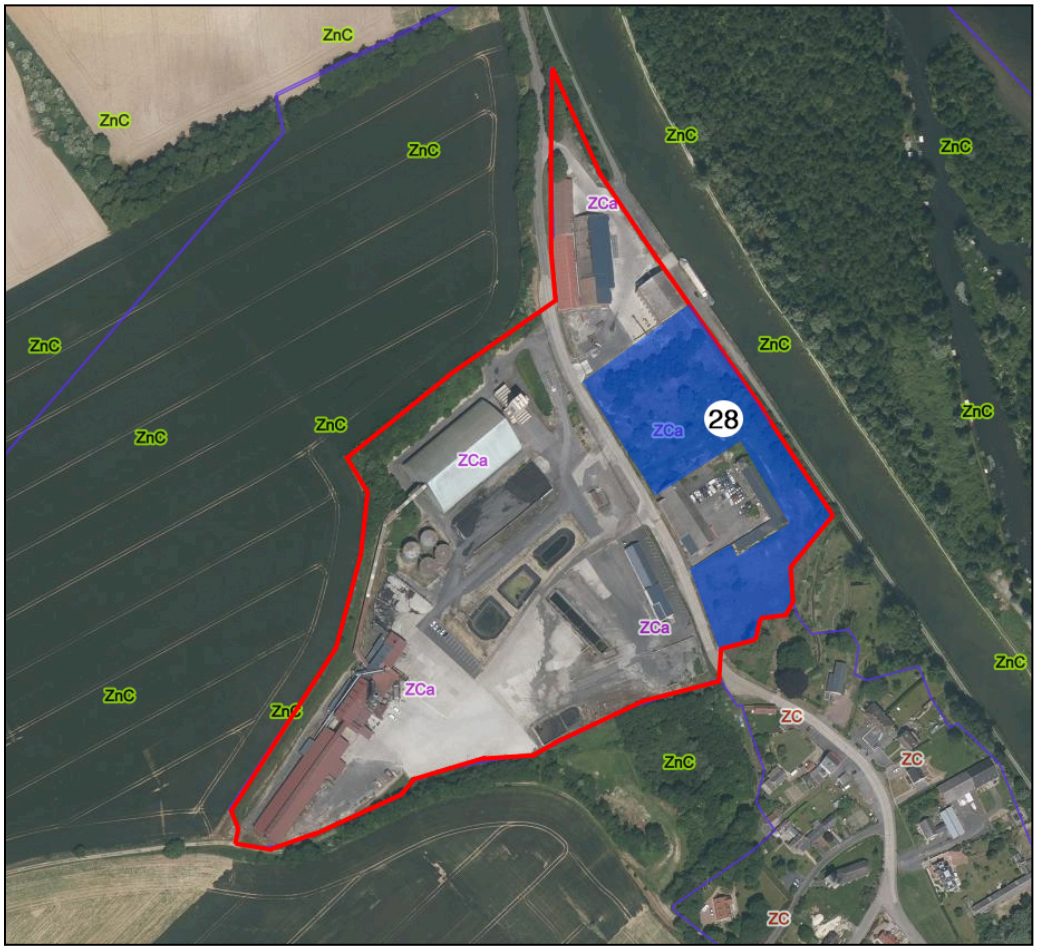


Légende :

Aluminium France Extrusion Ham

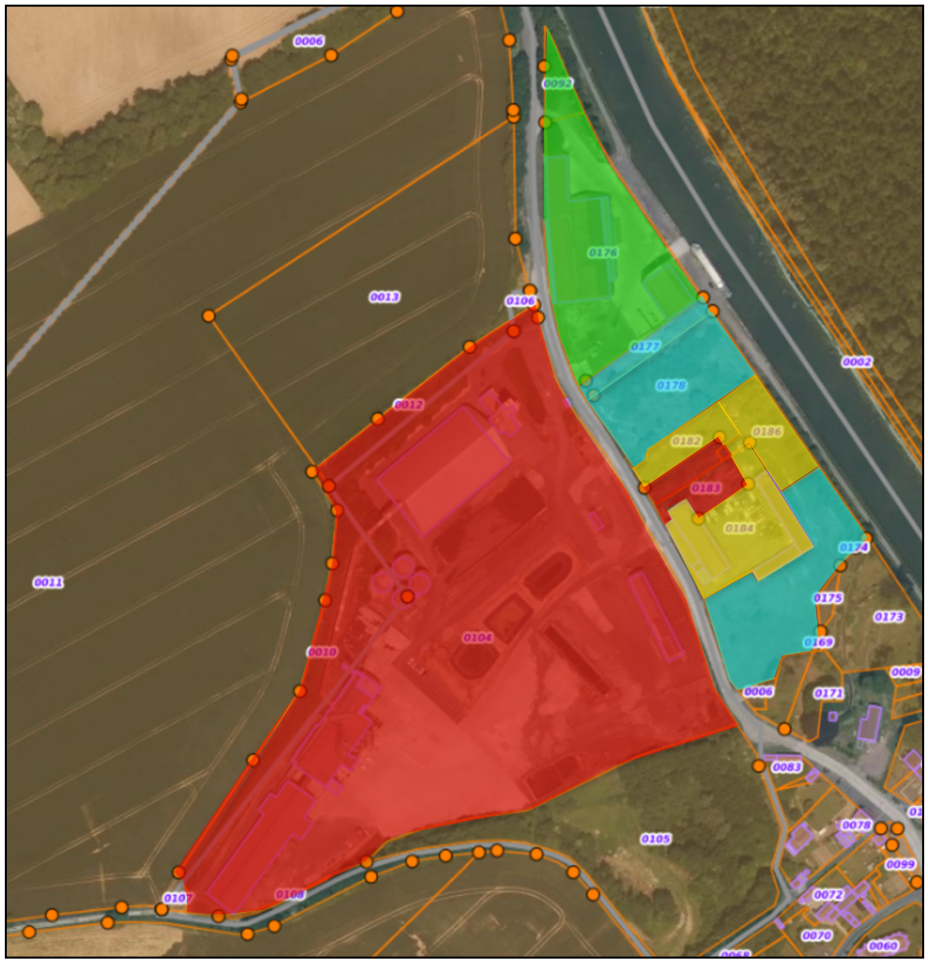
Bilan des surfaces

❖ **Épénancourt**



Bilan des surfaces

❖ Épénancourt - Propriétaires

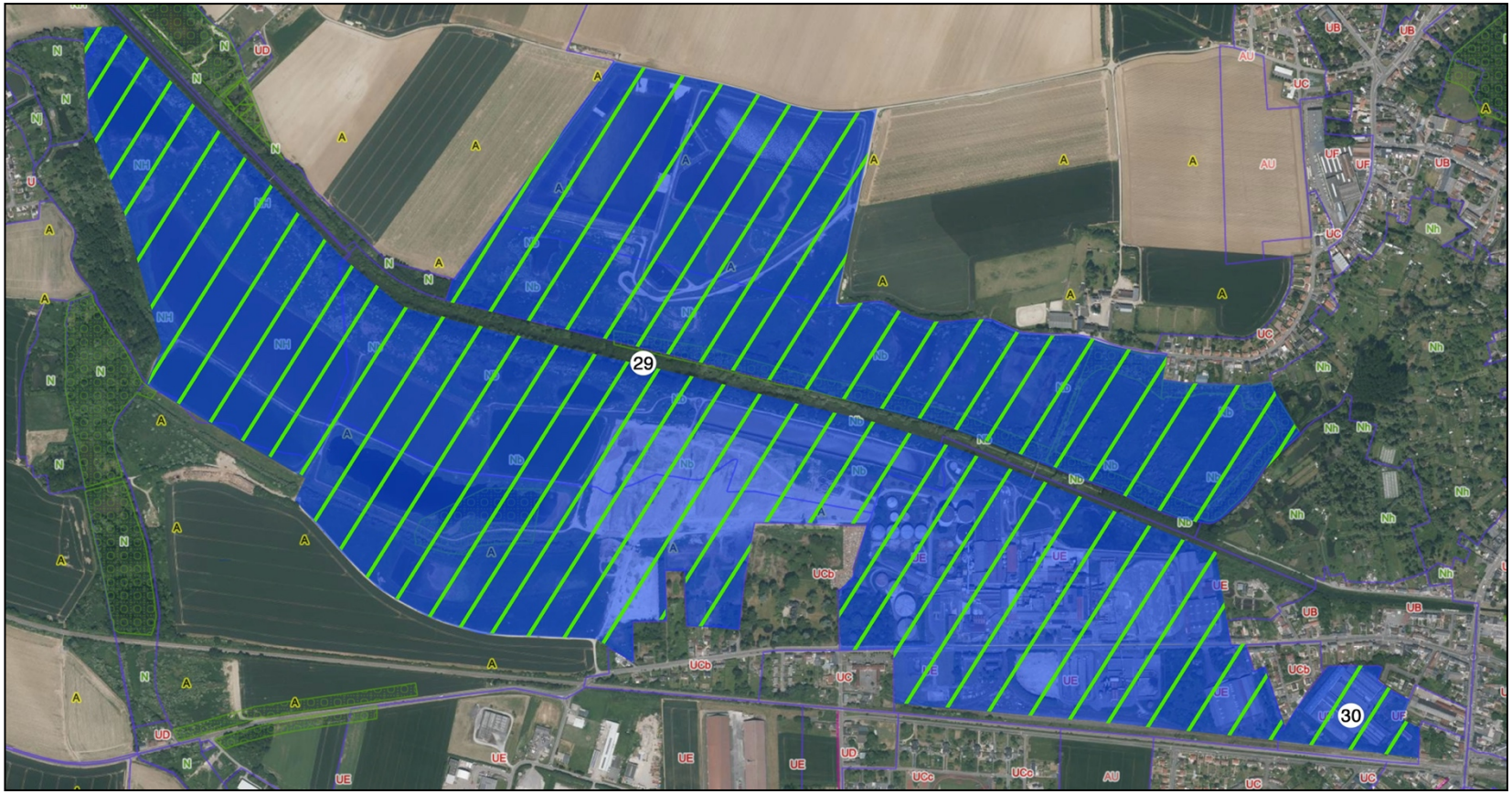


Légende :

- Sana Terra
- H B Immo (AC 184 en 2019)
- Cristal Union
- Particulier

Bilan des surfaces

❖ **Eppeville**



Bilan des surfaces

❖ Eppeville

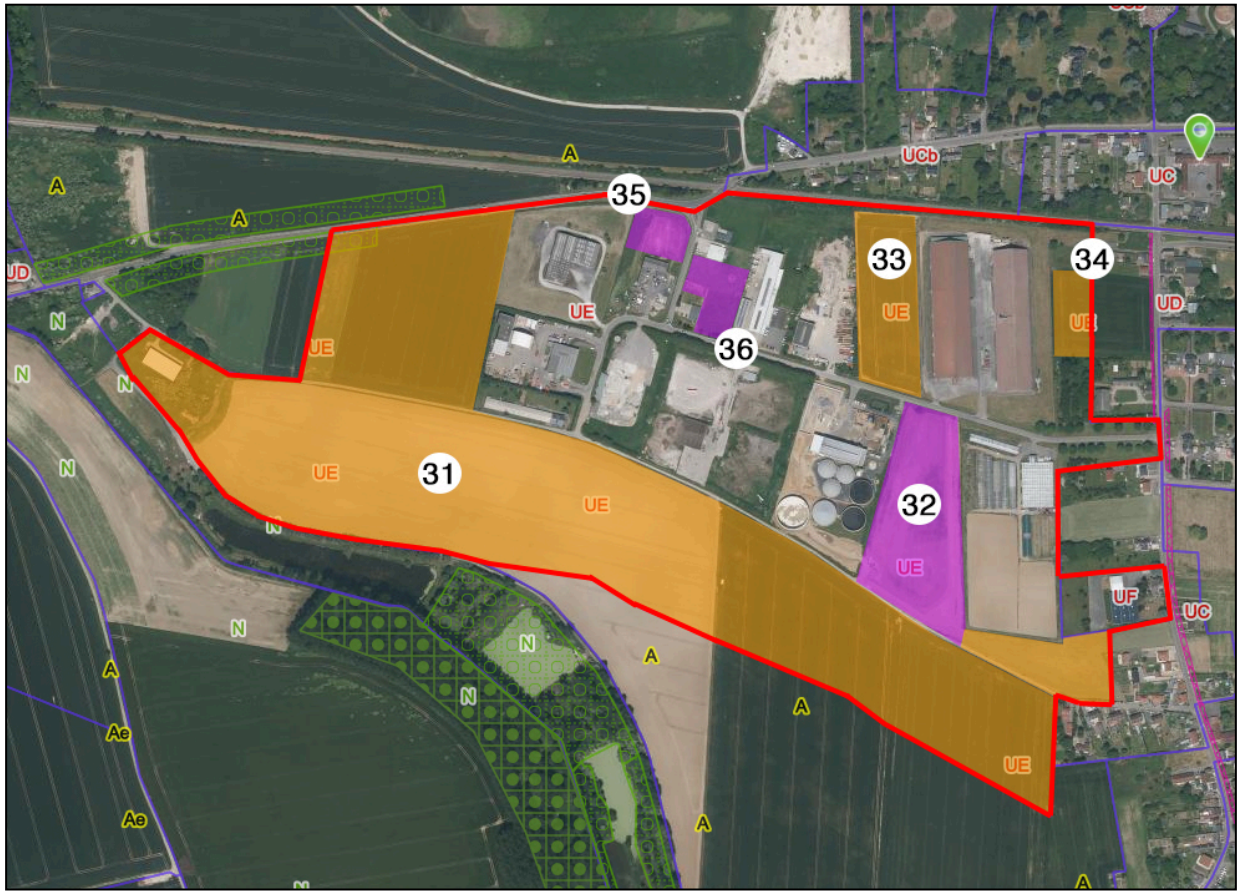


Ancienne sucrerie Saint-Louis Sucre

Potentiel de renaturation (≃37 ha)

Bilan des surfaces

❖ **Eppeville**

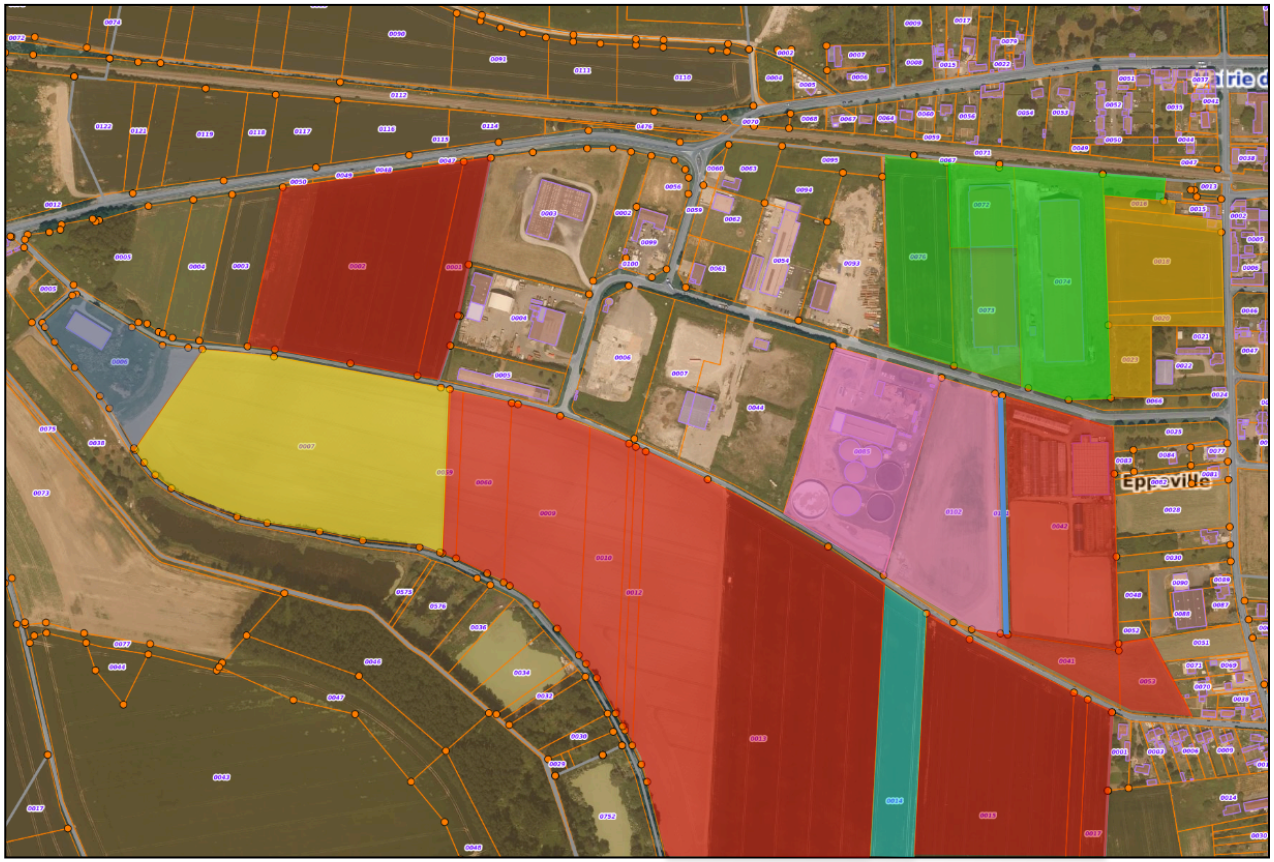


Bilan des surfaces

❖ Eppeville - Propriétaires

Légende :

- Particuliers
- Centrale Biogaz Du Vermandois / Engie Bioz
- CCES
- Elg Eppeville
- St Louis Sucre
- CCAS Noyon



Bilan des surfaces

❖ **Nesle – Mesnil-Saint-Nicaise**



Bilan des surfaces

❖ **Nesle – Mesnil-Saint-Nicaise - Propriétaires**

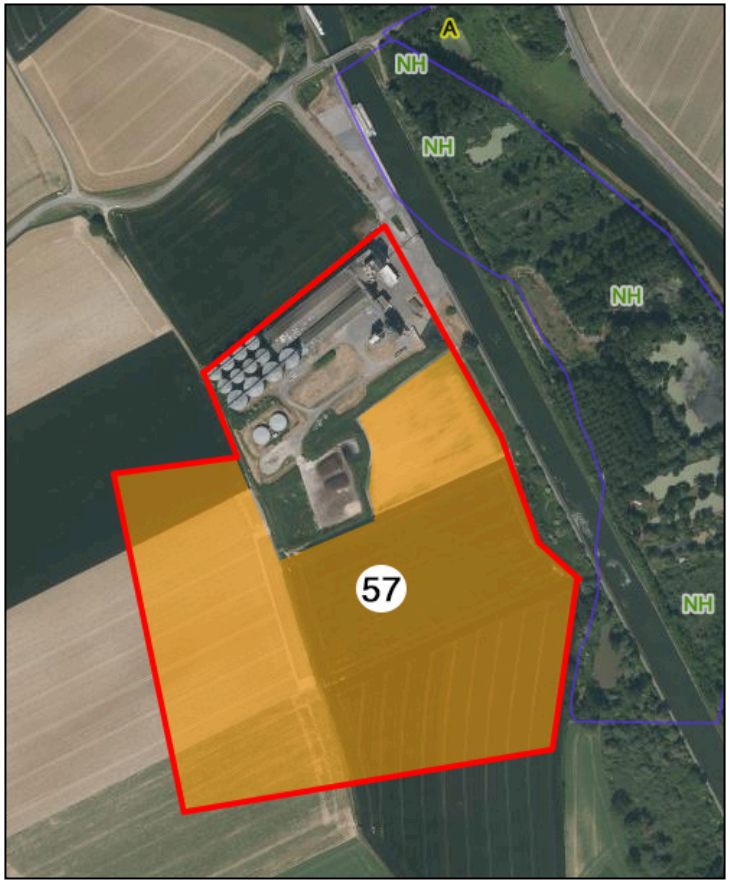


Légende :

- Nesle
- Particulier
- CCES / CC Pays Neslois
- Mesnil-Saint-Nicaise
- Ajinomoto Foods Europe
- Tereos
- Particuliers
- Nesle Invest
- Nigay Hauts de France

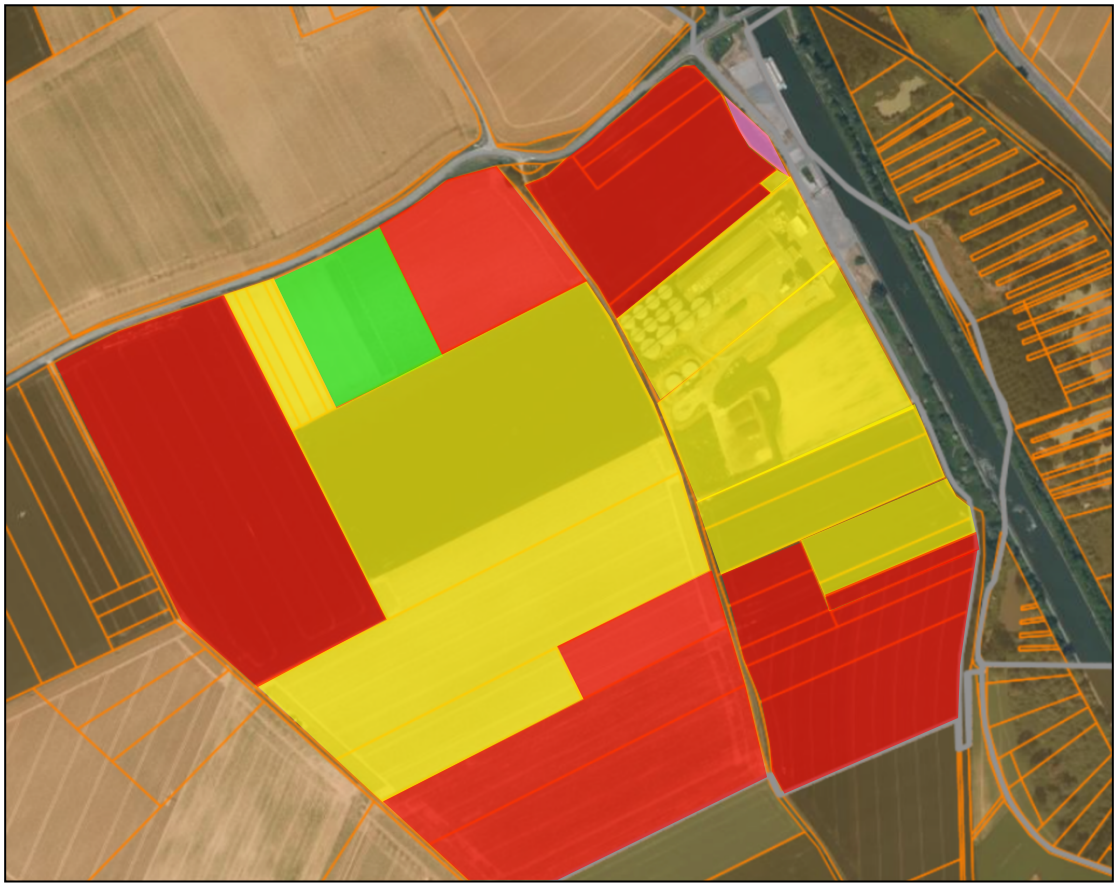
Bilan des surfaces

❖ **Plateforme de Languevoisin – Phase 1**



Bilan des surfaces

❖ Plateforme de Languevoisin – Propriétaires



Légende :

- Noriap / SCI Terres du Canal
- Particuliers
- Hospice de Nesle
- État

Bilan des surfaces

Commune	Référence	Zonage en vigueur	Occupation du sol					Projet
			Espace NAF (ha)	ENAF en interstice	RPG 2021	Friche (ha)	Dent creuse artificialisée (ha)	
Athies	1	2AU activités	2,92		oui			
Voyennes	2	UE	0,12		oui			
	3	UE					0,14	
		UE						
	58	Ut	0,83		oui			oui
	59	Ut	0,45		En partie			oui
Licourt		ZCa						
Moyencourt		ZCa						
Ham	4	UFa					1,01	oui
	5	UFa					0,12	
	6	UFa					0,46	oui
	7	UFa					0,15	
	8	AUf					0,19	
	9	AUf / UFa	2,82	oui	oui			
	10	AUf					1,25	
	11	UEr				0,29		
	12	UEr					0,84	
	13	UEr	0,66		oui			
	14	UEr	0,26		oui			
	15	UEr	1,47		oui			
	16	UEr				2,83		oui
	17	Auf	4,03		En majorité			
	18	UF					3	oui
Muille-Villette	19	AUf	2,35		oui			
	20	UF				0,80		En partie
	21	UF				0,42		oui
	22	UF	0,26	oui	oui			
Monchy-Lagache	23	UE	2,96		En partie			
Hombleux	24	UF			oui		0,20	
Brouchy	25	UEr					1,92	
	26	UEr					0,56	
	27	Uer				0,56		
Épénancourt	28	ZCa				1,5		

RPG : Registre Parcellaire Graphique
NAF : Naturel, Agricole et Forestier

Bilan des surfaces

Commune	Référence	Zonage en vigueur	Occupation du sol					Projet
			Espace NAF (ha)	ENAF en interstice	RPG 2021	Friche (ha)	Dent creuse artificialisée (ha)	
Eppeville	29	UE / A / N / Nb				175		oui
	30	UF				3,42		oui
	31	UE	24		oui			
	32	UE					2,61	
	33	UE	1,68	oui	oui			
	34	UE	0,49	oui	oui			
	35	UE					0,43	
	36	UE					0,51	
Nesle	37	2AUi	52		oui			
	38	UI	4,64	oui	oui			oui
	39	2AUbx	61		oui			Plateforme CSN
	40	1AUi	1,30	oui				oui
	41	1AUi	1,04	oui				oui
	42	1AUi					0,94	
	43	1AUc	1,29		oui			
	44	1AUi	4,41	oui	oui			oui
	45	UC					1,20	oui
	46	UI / UIb	1,55	oui				oui
	47	UI / UIb	1,46	oui	oui			oui
	48	UI					0,43	
	49	UI					0,25	
	50	UI					1,10	
	51	UI					0,70	oui
	52	1AUi	0,68					
	53	1AUi	0,56					oui
Mesnil-Saint-Nicaise	54	RNU					1,16	
	55	RNU	1,91		oui			Plateforme CSN
	56	RNU	34		oui			oui
Languevoisin	57	RNU	15		oui			oui - Phase 1
			226,14	**19,65**		**184,82**	**19,17**	

Bilan des surfaces

- **TOTAL Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) destinés au développement économique ≈ 226,14 ha**

  - **ENAF* hors compte foncier au sens du SCOT (Plateforme de Nesle liées au CSNE**) : ≈ 62,91 ha**
  - **ENAF en interstices dans les zones d'activités existantes ≈ 19,65 ha**

- **Dents creuses artificialisés ≈ 19,17 ha**

➔ Des emprises résiduelles qui ne sont pas mobilisables pour de grands projets et en partie nécessaires aux activités en place pour se développer (potentiel d'extension).

- **Friches** : **≈ 184,82 ha** ➔ Projets à l'étude ou récents (Friche Saint-Louis Sucre)

- **TOTAL ENAF dans les documents d'urbanisme en vigueur et prévus sur Mesnil-Saint-Nicaise / Languevoisin (hors plateforme Canal Seine Nord de Nesle) : ≈ 163,23 ha**

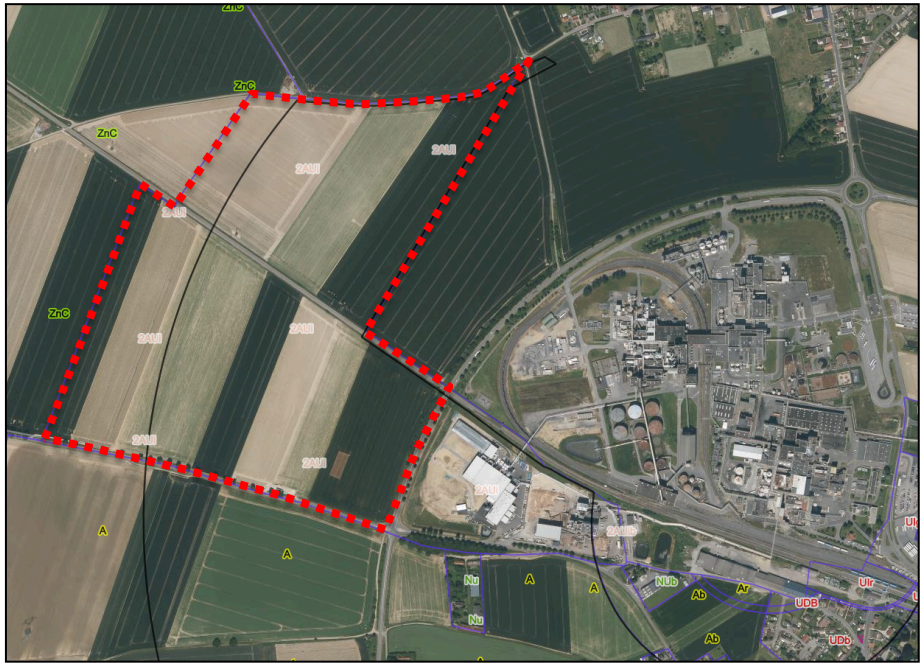
  ➔ **Enveloppe de 80 ha du SCOT dépassée de 83,23 ha.**

- **Marge significative de réduction sur les deux zones les plus importantes en superficie :**
  - **UE d'Eppeville (ZI du District de Ham) : proximité friche Saint-Louis-Sucre**
  - **2AUi de Nesle : proximité plateforme de Nesle – Canal Seine Nord**

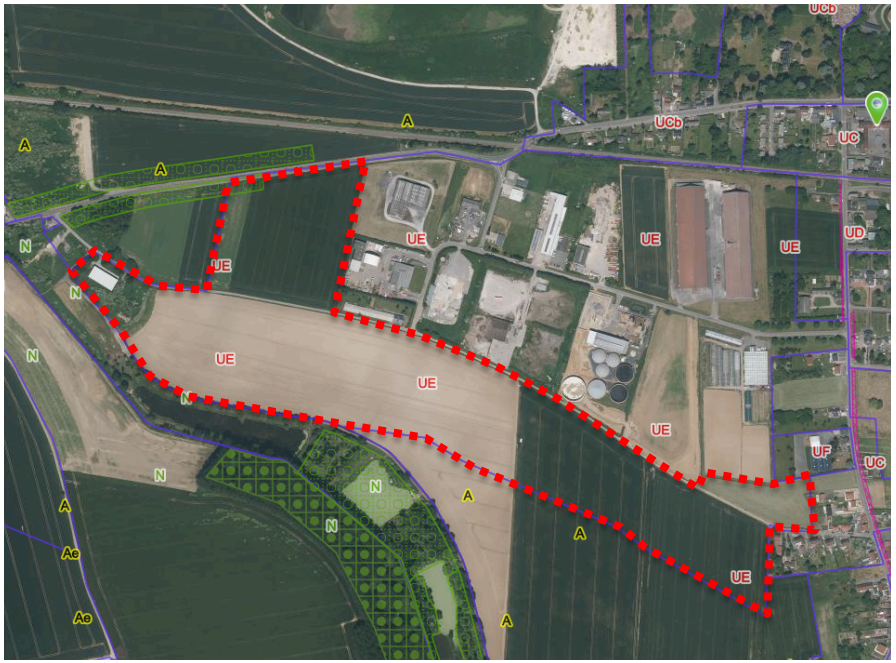
- **Marge de négociation : potentiel de renaturation d'environ 37 ha dans le cadre de la requalification de la friche Saint-Louis-Sucre.**

Bilan des surfaces

Zone 2AUi de Nesle (N°37) – 50 ha



Zone UE d'Eppeville (n°31) – 24 ha

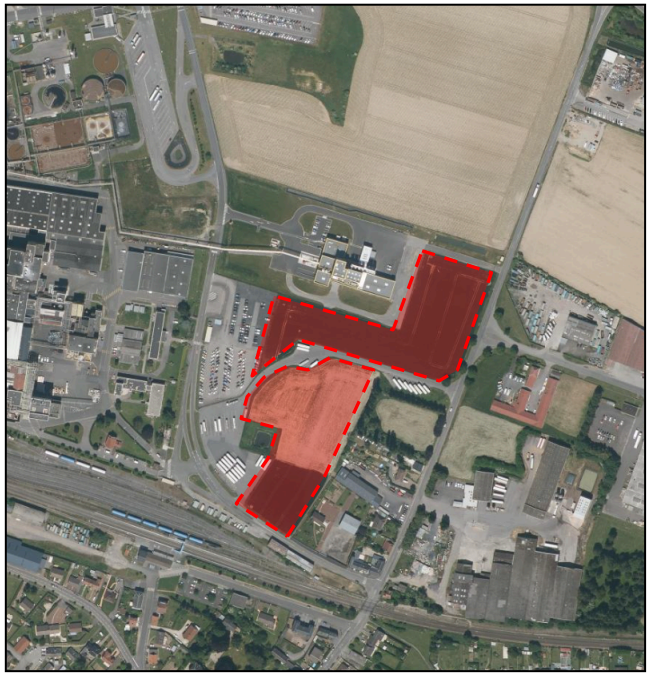


Scénarios horizon 2035

<u>Choix de l'application du SCOT en vigueur</u> : enveloppe de 80ha pour le développement économique

- **Critères de choix :**
  - Respect de la hiérarchie des zones d'activités du SCOT
  - Privilégier les secteurs attractifs
  - Maintien des terrains sur lesquels des projets sont en cours ou à venir
  - **Maintien des ENAF en interstices (Cf. exemple) dans les zones d'activités existantes ≈ 19,65 ha**
  - Plateformes de Nesle hors compte foncier du SCOT
  - Présence de friche(s) qui offre un potentiel de développement de nouvelles activités (Eppeville)
  - Nature des propriétaires : réduire en priorité les parcelles appartenant à des particuliers / exploitants agricoles
- **Marges de négociation :**
  - Prendre en compte le potentiel de renaturation dans le cadre d'un projet de requalification de la friche Saint-Louis Sucre **(≃37 ha)**

Exemple d'ENAF en interstices



Scénarios horizon 2035

❖ **À reclasser en zone agricole (A) ou Naturelle (N) quel que soit le scénario : 14,2 ha**

Athies - N°1 (2,92 ha)



Voyennes - N°2 (0,12 ha)



Monchy-Lagache - N°23 (2,96 ha)



Ham :

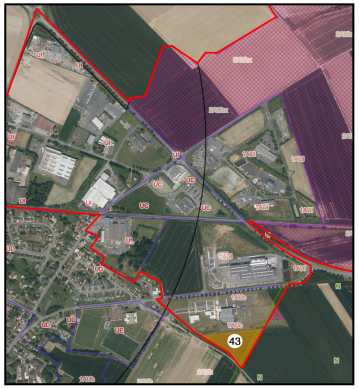
- *N°13 (0,66 ha)*
- *N°14 (0,26 ha)*
- *N°15 (1,47 ha)*
- *N°17 (4,03 ha)*



Eppeville - N°34 (0,49 ha)



Nesle - N°43 (1,29 ha)



Scénarios horizon 2035

❖ **À maintenir / classer en zonage économique / tourisme quel que soit le scénario : 70,68 ha**

Ham - N°9 (2,82 ha)



Voyennes :

- *N° 58 (0,83 ha)*
- *N°59 (0,45 ha)*

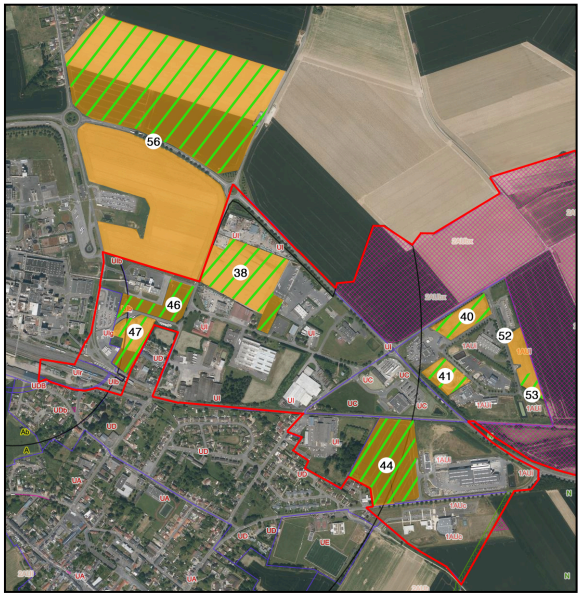


Muille-Villette - N°22 (0,26 ha)



Nesle / Mesnil-Saint-Nicais

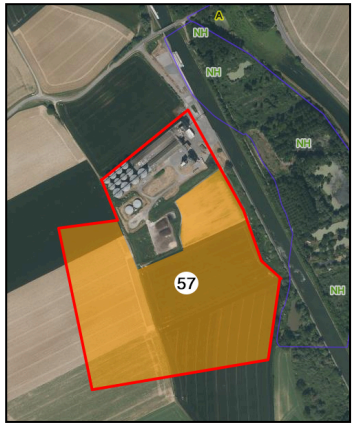
- *N°38 (4,64 ha)*
- *N°40 (1,3 ha)*
- *N°41 (1,04 ha)*
- *N°44 (4,41 ha)*
- *N°46 (1,55 ha)*
- *N°47 (1,46 ha)*
- *N°52 (0,68 ha)*
- *N°53 (0,56 ha)*
- *N° 56 (34 ha)*



Eppeville - N°33 (1,68 ha)



Languevoisin - N°57 (15 ha)



Scénarios horizon 2035

❖ Scénario 1

- **Muille-Villette – N°19**

➔ **Réduction partielle (-1,35ha)**, permettant de garder une marge d'extension (1ha)

➔ À classer en 2AU



- **Eppeville – N°31**

➔ **Forte réduction (-20,5ha)**, mais permettant de garder une marge d'extension (3,5ha)

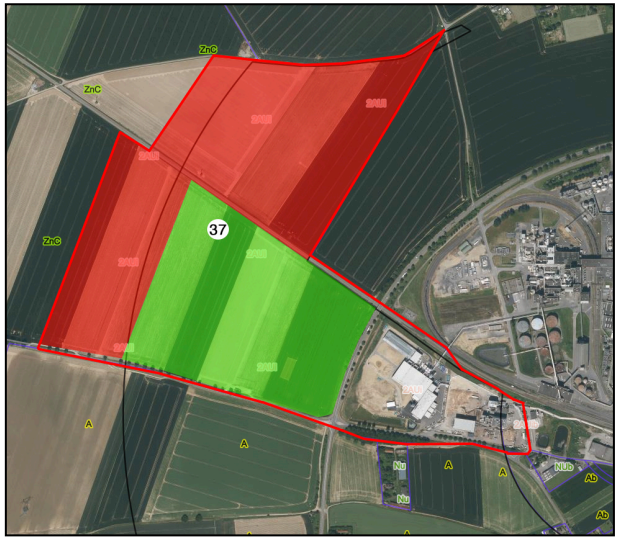
➔ À classer en 2AU



- **Nesle – N°37**

➔ **Forte réduction (-29,7ha)**, avec maintien uniquement des parcelles TEREOS (20,3 ha)

➔ À classer en 2AU



95,48 ha d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers destinés au développement économique, soit 15,48 ha au-dessus de l'enveloppe du SCOT ➔ Marge de négociation avec la DDT : Espaces de renaturation sur la Friche St-Louis Sucre

Scénarios horizon 2035

❖ Scénario 2

- **Muille-Villette – N°19**

➔ **Supprimé totalement (-2,35ha)**

- **Eppeville – N°31**

➔ **Supprimé totalement (-24ha)**

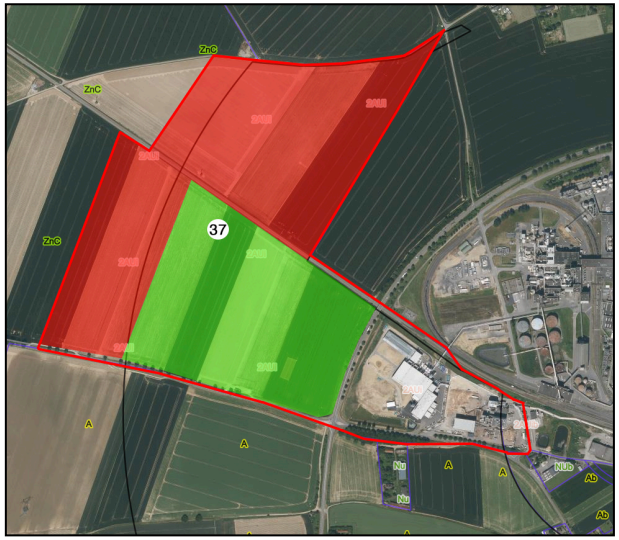
- **Nesle – N°37**

➔ **Forte réduction (-29,7ha)**, avec maintien uniquement des parcelles TEREOS (20,3 ha)

➔ À classer en 2AU







90,98 ha d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers destinés au développement économique, soit 10,98 ha au-dessus de l'enveloppe du SCOT ➔ Marge de négociation avec la DDT : Espaces de renaturation sur la Friche St-Louis Sucre

Scénarios horizon 2035

❖ Scénario 3

- **Muille-Villette – N°19**

➔ **Réduction partielle (-1,35ha)**, permettant de garder une marge d'extension (1ha)

➔ À classer en 2AU



- **Eppeville – N°31**

➔ **Forte réduction (-20,5ha)**, mais permettant de garder une marge d'extension (3,5ha)

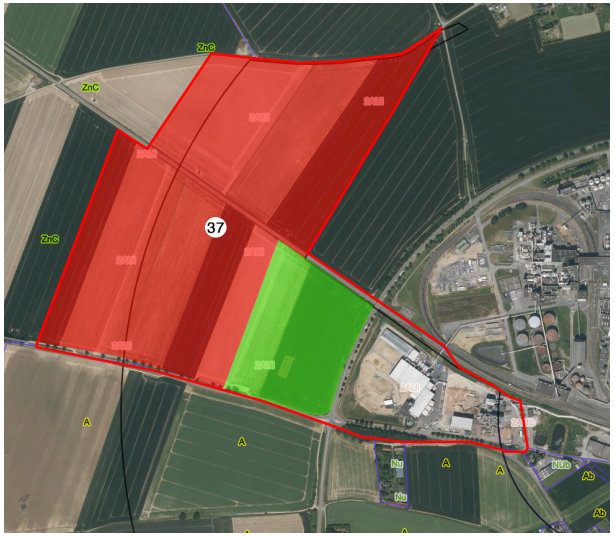
➔ À classer en 2AU



- **Nesle – N°37**

➔ **Très forte réduction (-41ha)**, avec maintien uniquement d'une partie des parcelles TEREOS (9 ha)*

➔ À classer en 2AU



84,18 ha d'ENAF destinés au développement économique, soit soit 4,18 ha au-dessus de l'enveloppe du SCOT
➔ Marge de négociation avec la DDT : Espaces de renaturation sur la Friche St-Louis Sucre

**** Total foncier TEREOS (en ENAF) destiné au développement économique constructible : 24,5ha***

Scénarios horizon 2035

❖ Scénario 4

- **Muille-Villette – N°19**

➔ **Réduction partielle (-1,35ha)**, permettant de garder une marge d'extension (1ha)

➔ À classer en 2AU



- **Eppeville – N°31**

➔ **Forte réduction (-20,5ha)**, mais permettant de garder une marge d'extension (3,5ha)

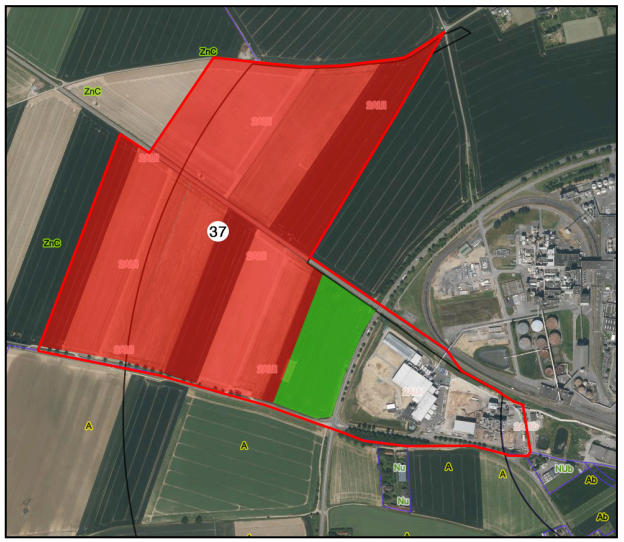
➔ À classer en 2AU



- **Nesle – N°37**

➔ **Très forte réduction (-44ha)**, avec maintien uniquement d'une partie des parcelles TEREOS (5 ha)*

➔ À classer en 2AU



80,18 ha d'ENAF destinés au développement économique, soit l'enveloppe prévue au SCOT

**** Total foncier TEREOS (en ENAF) destiné au développement économique constructible : 20,5ha***

Scénarios horizon 2035

❖ Scénario 5

- **Muille-Villette – N°19**

➔ **Supprimé totalement (-2,35ha)**

- **Eppeville – N°31**

➔ **Supprimé totalement (-24ha)**

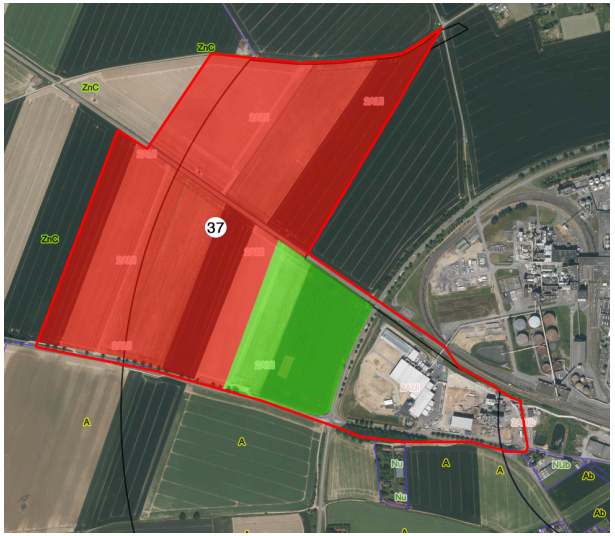
- **Nesle – N°37**

➔ **Très forte réduction (-41ha)**, avec maintien uniquement d'une partie des parcelles TEREOS (9 ha)*

➔ À classer en 2AU







79,68 ha d'ENAF destinés au développement économique, soit l'enveloppe prévue au SCOT

**** Total foncier TEREOS (en ENAF) destiné au développement économique constructible : 24,5ha***

Scénarios horizon 2035

❖ Scénario 6

- **Muille-Villette – N°19**

➔ **Réduction partielle (-1,35ha)**, permettant de garder une marge d'extension (1ha)

➔ À classer en 2AU

- **Eppeville – N°31**

➔ **Forte réduction (-20,5ha)**, mais permettant de garder une marge d'extension (3,5ha)

➔ À classer en 2AU

- **Nesle – N°37**

➔ **Supprimé totalement (-50ha)***







75,18 ha d'ENAF destinés au développement économique, soit 4,82ha de moins que l'enveloppe prévue au SCOT

**** Total foncier TEREOS (en ENAF) destiné au développement économique constructible : 15,5ha***

Scénarios horizon 2035

❖ Scénario 7

- **Muille-Villette – N°19**

➔ **Supprimé totalement (-2,35ha)**



- **Eppeville – N°31**

➔ **Supprimé totalement (-24ha)**



- **Nesle – N°37**

➔ **Supprimé totalement (-50ha)***



70,68 ha d'ENAF destinés au développement économique, soit 9,32ha de moins que l'enveloppe prévue au SCOT

**** Total foncier TEREOS (en ENAF) destiné au développement économique constructible : 15,5ha***

Scénarios horizon 2035

❖ Bilan des scénarios

- **Scénario n°1 :**
  - **Avantages :**
    - Permet de maintenir des capacités d'extension pour les principales zones d'activités du territoire (ZAC Saint-Sulpice, ZI du District de Ham, Zone commerciale de Muille-Villette, Pôle d'activités de Nesle / Mesnil-Saint-Nicaise)
    - N'impact pas le foncier TEREOS
  - **Inconvénients :**
    - Bien supérieur à l'enveloppe de 80ha du SCOT
    - ➔ Négociation avec la DDTM sur la base du potentiel de renaturation possible dans le cadre du projet de requalification de la friche Saint-Louis-Sucre

- **Scénario n°2 :**
  - **Avantages :**
    - Permet de maintenir des capacités d'extension pour la ZAC Saint-Sulpice et le Pôle d'activités de Nesle / Mesnil-Saint-Nicaise)
    - N'impact pas le foncier TEREOS
  - **Inconvénients :**
    - N'accorde aucune capacité d'extension à la zone commerciale de Muille-Villette et la ZI du District de Ham
    - Supérieur à l'enveloppe de 80ha du SCOT
    - ➔ Négociation avec la DDTM sur la base du potentiel de renaturation possible dans le cadre du projet de requalification de la friche Saint-Louis-Sucre

Scénarios horizon 2035

❖ Bilan des scénarios

- **Scénario n°3 :**
  - **Avantages :**
    - Permet de maintenir des capacités d'extension pour les principales zones d'activités du territoire (ZAC Saint-Sulpice, ZI du District de Ham, Zone commerciale de Muille-Villette, Pôle d'activités de Nesle / Mesnil-Saint-Nicaise)
  - **Inconvénients :**
    - Impact le foncier TEREOS, qui garde cependant 24,5 ha à urbaniser
    - Légèrement supérieur à l'enveloppe de 80ha du SCOT
    - ➔ Négociation avec la DDTM sur la base du potentiel de renaturation possible dans le cadre du projet de requalification de la friche Saint-Louis-Sucre

- **Scénario n°4 :**
  - **Avantages :**
    - Permet de maintenir des capacités d'extension pour les principales zones d'activités du territoire (ZAC Saint-Sulpice, ZI du District de Ham, Zone commerciale de Muille-Villette, Pôle d'activités de Nesle / Mesnil-Saint-Nicaise)
    - Respecte l'enveloppe de 80 ha du SCOT
  - **Inconvénients :**
    - Impact le foncier TEREOS, qui garde cependant 20,5 ha à urbaniser

Scénarios horizon 2035

❖ Bilan des scénarios

- **Scénario n°5 :**
  - **Avantages :**
    - Respecte l'enveloppe de 80 ha du SCOT
    - Permet de maintenir des capacités d'extension pour la ZAC Saint-Sulpice et le Pôle d'activités de Nesle / Mesnil-Saint-Nicaise)
  - **Inconvénients :**
    - Impact le foncier TEREOS, qui garde cependant 24,5 ha à urbaniser
    - N'accorde aucune capacité d'extension à la zone commerciale de Muille-Villette et la ZI du District de Ham

- **Scénario n°6 :**
  - **Avantages :**
    - Respecte l'enveloppe de 80 ha du SCOT
    - Permet de maintenir des capacités d'extension pour les principales zones d'activités du territoire (ZAC Saint-Sulpice, ZI du District de Ham, Zone commerciale de Muille-Villette, Pôle d'activités de Nesle / Mesnil-Saint-Nicaise)
    - Permet de disposer d'une réserve foncière en cas de nouveau(x) projet(s)
  - **Inconvénients :**
    - Impact le foncier TEREOS, qui garde cependant 15,5 ha à urbaniser

Scénarios horizon 2035

❖ Bilan des scénarios

- **Scénario n°7 :**
  - **Avantages :**
    - Respecte l'enveloppe de 80 ha du SCOT
    - Permet de disposer d'une réserve foncière en cas de nouveau(x) projet(s)
  - **Inconvénients :**
    - Impact le foncier TEREOS, qui garde cependant 15,5 ha à urbaniser
    - N'accorde aucune capacité d'extension à la ZAC Saint-Sulpice, ZI du District de Ham et Zone commerciale de Muille-Villette

5. Synthèse

Synthèse – Cadre réglementaire

❖ **Loi Climat et résilience** définit le ZAN* et fixe son échéance et la trajectoire pour y parvenir

- Division par 2 de la consommation d'espaces par tranche de 10 ans par rapport à la période 2011-2020 / ZAN en 2050 ➔ **Soit à l'horizon 2035 : ≈ 60,5 ha pour l'habitat et le développement économique**

➢ **Pour ouvrir un secteur à l'urbanisation (zone AU), démontrer qu'il n'existe pas de parcelle disponible pour le projet dans l'enveloppe urbaine existante.**

- **Définit un calendrier d'intégration dans les documents d'urbanisme** : Objectifs à intégrer dans les SRADDET d'ici février 2024, SCOT d'ici 2026 et pour les PLUi d'ici 2027

➢ **Pour les procédures d'élaboration de PLUI prescrit avant la loi climat, si le projet n'est pas arrêté, intégration de l'objectif ZAN.**

➢ **Circulaire d'août 2022 : *« attendre les résultats de la concertation entre les collectivités avant d'appliquer la réforme relative à la réduction de moitié de la consommation d'ENAF ».***

Synthèse – Cadre réglementaire

❖ **SRADDET Hauts-de-France adopté le 30 juin 2020, en cours d'évolution**

- Plus exigeant que la loi Climat et résilience : division par 3 à l'horizon 2030 par rapport à 2003-2012

➔ **Soit à l'horizon 2035 : ≈ 25,9 ha pour l'habitat et le développement économique**

➢ **Procédure d'évolution en cours ➔ En attente de l'objectif territorialisé par intercommunalité**

❖ **SCOT Santerre Haute Somme approuvé le 13/12/2017 (opposable depuis le 18/02/2018)**

- **Fixe une enveloppe de 80 ha pour le développement économique à l'horizon 2030 (hors Plateforme de Nesle liée au Canal Seine Nord Europe)**
- **Les ENAF* supérieurs à 2 000 m², même en dents creuses, constituent des extensions urbaines.**

❖ **Note d'Enjeux de l'État (PAC PLUi du 10/09/2021)**

- Les besoins de développement doivent être dimensionnés de façon rationnelle.
- **Démontrer la volonté de lutter contre la régression des ENAF :** lutte contre la vacance, reprise des friches, phasage des extensions
- **PLUi ne peut pas être la reprise in extenso des zones à urbaniser (AU) prévues dans documents d'urbanisme en vigueur.**

Synthèse – Contexte économique

- **Positionnement géographique gage d'attractivité économique, qui offre un potentiel de croissance :**
  - Proximité région lilloise, Benelux et bassin parisien
  - Réseau de transports : A1 / A29 / Proximité gare TGV
- **Projet Canal Seine Nord** (Plateformes de Nesle et de Languevoisin)
- **Des filières fortes et des secteurs en devenir (agro-alimentaire, agro-industrie, logistique, industries, etc.).**
- **Plusieurs zones d'activités :**
  - **Pôle d'activités de Nesle / Mesnil-Saint-Nicaise (envergure international et national)**
  - ZAC Saint-Sulpice à Ham
  - ZI à Eppeville (envergure intercommunale)
  - Zone d'activités commerciale de Miuille-Villette
- **6 348 emplois (Insee 2019), mais en baisse depuis 2008 (- 2 127)**
- **Taux de chômage élevé (19% en 2019) et en progression (14,3% en 2008)**

Synthèse – Scénarios horizon 2035

- **TOTAL Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) destinés au développement économique ≈ 226,14 ha**
  - **ENAF* hors compte foncier au sens du SCOT (Plateforme de Nesle liées au CSNE**) : ≈ 62,91 ha**
  - **ENAF en interstices dans les zones d'activités existantes ≈ 19,65 ha**
- **Dents creuses artificialisés ≈ 19,17 ha**

➔ Des emprises résiduelles qui ne sont pas mobilisables pour de grands projets et en partie nécessaires aux activités en place pour se développer (potentiel d'extension).

- **Friches** : **≈ 184,82 ha** ➔ Projets à l'étude ou récents (Friche Saint-Louis Sucre)

- **TOTAL ENAF hors plateforme de Nesle : ≈ 163,23 ha (Enveloppe du SCOT dépassée de 83,23 ha)**
- **Dans tous les scénarios, l'enveloppe destinée au développement économique doit être réduite sur les ENAF**
  - **Marge significative de réduction sur les deux zones les plus importantes en superficie : UE d'Eppeville (ZI du District de Ham) / 2AUi de Nesle**
  - **Marge de négociation : potentiel de renaturation d'environ 37 ha dans le cadre de la requalification de la friche Saint-Louis-Sucre.**

**** ENAF : Espace Naturel Agricole et Forestier***
**** * CSNE : Canal Seine Nord Europe***

Synthèse – Scénarios horizon 2035

❖ **Application du SCOT en vigueur* (80ha pour le développement économique)**

** Dès l'approbation du SRADDET, le SCOT devra se mettre en compatibilité dans un certain délai.*

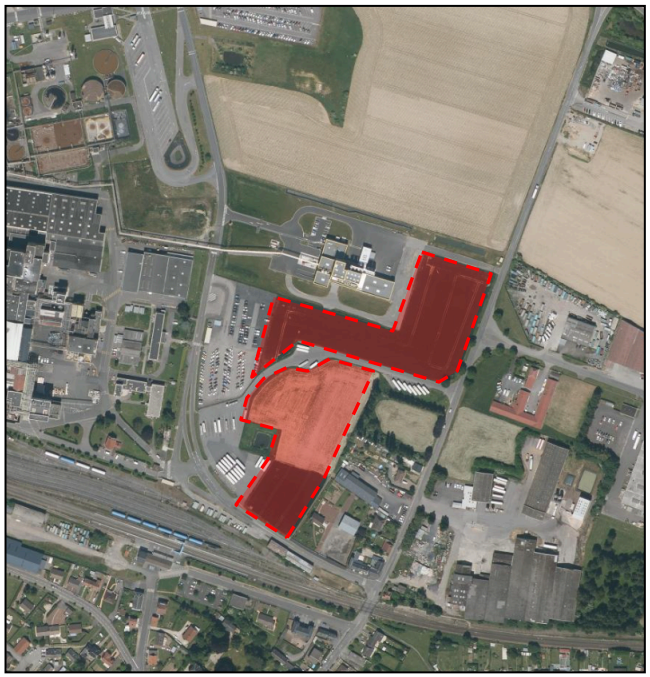
❖ **Critères de choix pour la délimation des zones :**

- Respect de la hiérarchie des zones d'activités du SCOT
- Privilégier les secteurs attractifs
- Maintien des terrains sur lesquels des projets sont en cours ou à venir
- **Maintien des ENAF en interstices (Cf. exemple) dans les zones d'activités existantes ≈ 19,65 ha**
- Plateformes de Nesle hors compte foncier du SCOT
- Présence de friche(s) qui offre un potentiel de développement de nouvelles activités (Eppeville)
- Nature des propriétaires : réduire en priorité les parcelles appartenant à des particuliers / exploitants agricoles

❖ **Marges de négociation :**

- Prendre en compte le potentiel de renaturation sur la friche Saint-Louis Sucre **(≃37 ha)**

Exemple d'ENAF en interstices



Synthèse – Scénarios horizon 2035

❖ **Bilan des scénarios**

- **À reclasser en zone agricole (A) ou Naturelle (N) quel quel soit le scénario : 14,2 ha**
  - ➔ **Secteurs N° : 1, 2, 13, 14, 15, 17, 23, 34, 43**
- **À maintenir / classer en zonage économique quel que soit le scénario : 70,68 ha**
  - ➔ **Secteurs N° : 9, 22, 33, 38, 40, 41, 44, 46, 47, 52, 53, 56, 57, 58, 59**

Scénario	Compatibilité SCOT (80ha)	Impact TEREOS	Impact principales ZAE
N°1	95,48 ha d'ENAF +15,48 ha*	Foncier entièrement maintenu en zone économique : 35,8 ha	Maintien de capacité d'extension pour les principales zones du territoire**
N°2	90,98 ha d'ENAF +10,98 ha*	Foncier entièrement maintenu en zone économique : 35,8 ha	• Aucune capacité pour la ZI du District de Ham et la zone commerciale de Muille-Villette
N°3	84,18 ha d'ENAF +4,18 ha	Réduction du foncier : maintien de 24,5 ha en zonage économique	Maintien de capacité d'extension pour les principales zones du territoire
N°4	80,18 ha d'ENAF +0,18 ha	Réduction du foncier : maintien de 20,5 ha en zonage économique	Maintien de capacité d'extension pour les principales zones du territoire
N°5	79,68 ha d'ENAF Réserve de 0,32 ha	Réduction du foncier : maintien de 24,5 ha en zonage économique	• Aucune capacité pour la ZI du District de Ham et la zone commerciale de Muille-Villette
N°6	75,18 ha d'ENAF Réserve de 4,82 ha	Forte réduction du foncier : maintien de 15,5 ha en zonage économique	Maintien de capacité d'extension pour les principales zones du territoire
N°7	70,68 ha d'ENAF Réserve de 9,32 ha	Forte réduction du foncier : maintien de 15,5 ha en zonage économique	• Aucune capacité pour la ZI du District de Ham et la zone commerciale de Muille-Villette

* ***Marge de négociation :*** *Espaces de renaturation potentiels dans le cadre de la requalification de la Friche St-Louis Sucre*
** *ZAC Saint-Sulpice, ZI du District de Ham, Zone commerciale de Muille-Villette, Pôle d'activités de Nesle / Mesnil-Saint-Nicaise*