



# PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Direction départementale des territoires et de la mer

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Urbanisme et Aménagement  
Unité Planification  
Affaire suivie par : Christelle FOUACHE  
✉ ddtm-sua@pas-de-calais.gouv.fr  
☎ 03 21 22 99 46  
Réf. : 049/23/CF/SUA-P

Le Directeur départemental

À

Monsieur le Président de la  
Communauté de Communes des 7 Vallées  
6 Rue du Général De Gaulle  
62140 HESDIN

Conformément aux dispositions des articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, vous avez notifié à mes services le 24 mars 2023 le projet de modification n°1 du PLUi de l'Hesdinois.

Le dossier de modification comprend une demande de dérogation présentée au titre de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme (CU).

Pour rappel, l'article L 142-4 du CU dispose que :

« 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 ; »...

La demande de dérogation porte sur les évolutions suivantes :

- L'augmentation de la surface de construction des annexes et extensions en zone A qui passe de 20% à 30% de la surface du bâtiment constituant l'habitation principale ;
- La diminution de la limite de distance des nouvelles constructions de l'alignement de voirie en zone UE qui passe de 20 m à 10 m.

Le premier objet vise à revoir une disposition réglementaire régissant la constructibilité des zones agricoles. Il ne s'agit pas d'une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme.

Le second objet concerne la modification d'une règle de recul d'une zone déjà constructible.

Les deux objets repris dans la demande de dérogation n'entrent pas dans le cadre des dispositions de l'article L 142-4 du CU. Par conséquent, la procédure engagée ne nécessite pas de recueillir l'accord du Préfet au titre des dispositions de l'article L 142-5 du CU.

Vous trouverez en annexe les observations particulières qu'appelle de ma part le projet de modification.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Directeur départemental des  
territoires et de la mer,

Édouard GAYET

## ANNEXE

### - Modification du règlement de la zone A

La modification vise à instaurer une équité de traitement des possibilités de construire en zone agricole (zone A) sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes des 7 Vallées couvertes par les PLUi de l'Hesdinois et de Canche-Ternoise.

Il est proposé de modifier l'article A2 tel qu'il suit :

*« L'extension d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLUi destinée à l'habitation de personnes autres que celles visées à l'alinéa 3 ci-dessus, sous réserve que la surface de plancher de l'extension n'excède pas 30% de celle du bâtiment existant et ne crée pas de nouveau logement. »*

La rédaction de l'article A2 figurant dans le PLUi Canche-Ternoise est la suivante :

*« L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUI. »*

La première rédaction mentionne une « surface de plancher » alors que la seconde utilise le terme « d'emprise au sol ». Par ailleurs, le PLUi de l'Hesdinois précise que l'extension d'une construction existante ne doit pas permettre la création d'un nouveau logement. Le PLUi Canche-Ternoise est muet sur ce point.

Le principe d'équité recherché n'est pas atteint. Il convient de veiller à harmoniser la rédaction de cet article pour aboutir à l'objectif d'équité souhaité.

### - Modification du règlement de la zone UE

Concernant l'article UE6 modifié, il faut veiller à maintenir les 2 paragraphes suivants :

*« Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges de la Ternoise, de la Canche, de la Planquette et de l'Authie et de 10 mètres pour les autres cours d'eau.*

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de l'axe de la RD 928 conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. »