

PRÉFECTURE DU PAS DE CALAIS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES 7 VALLÉES

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU
PROJET D'ÉLABORATION

DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME DE L'HABITAT (PLUI-H) DES 7 VALLÉES
ET DE
L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Volume I

RAPPORT
d'Enquête Publique

<u>Décision du Tribunal Administratif de Lille :</u>	N° E25000119/59 du 1 ^{er} septembre 2025
<u>Enquête publique :</u>	Du 20 octobre 2025 au dimanche 23 novembre 2025
<u>Arrêtés d'organisation de l'enquête :</u>	De Monsieur le Président De la CC7Vallées N° PLUi-H-2025-1 en date du 22 septembre 2025 Élargissement à l'abrogation des cartes communales N° PLUi-H-2025-2 en date du 03 octobre 2025
<u>Siège de l'enquête</u>	Siège administratif de la Communauté de Communes des 7 Vallées, 52 rue du fond de Lianne, 62990 BEAURAINVILLE
<u>Commissaire Enquêteur</u>	Monsieur PERET Daniel

Rapport établi par le commissaire enquêteur le 16 Janvier 2026

Remarque préalable.

Le présent rapport et avis du Commissaire Enquêteur se présente en 3 volumes :

- Le rapport (chapitres 1 à 6). de la page 1 à 114
- Les conclusions motivées (chapitre 7 à 8). de la page 115 à 142
- Les annexes (chapitre A à K). suivant pages du document

Ces documents, même s'ils sont proposés en 3 parties séparables pour en faciliter la lecture, sont indissociables :

Le volume I « le rapport » :

Ce premier document est OBJECTIF, il présente et explicite la procédure, le contexte et les enjeux du projet soumis à enquête, le parcours de concertation ainsi que les faits survenus durant l'enquête.

Le Volume II « les conclusions motivées » :

Ce second document est SUBJECTIF il présente l'argumentaire du CE après analyse du projet, des observations recueillies au cours de l'enquête.

Il présente également le point de vue du CE qui exprime son avis motivé.

Le Volume III « les annexes » :

Ce troisième document est COMPLÉMENTAIRE aux deux précédents en apportant les éléments échangés ou additionnels voire explicatifs ainsi qu'un lexique des sigles utilisés.

SOMMAIRE

(Volume I - RAPPORT d'Enquête Publique)

SOMMAIRE.....	2
LEXIQUE ET SIGLES.....	6
1. GENERALITES.....	8
1.1. Présentation du porteur de projet.....	8
1.2. Présentation de l'organisation spatiale de la CC7Vallées.....	9
1.3. Le cadre général du projet.....	10
1.3.1. Contexte général du projet.....	10
1.3.2. Le contexte local et objectifs.....	11
1.4. Objet de l'enquête publique.....	11
1.4.1. Le but du projet soumis à l'enquête.....	11
1.4.2. La justification de la procédure.....	12
1.5. Le cadre juridique de l'enquête.....	12
1.5.1. Cadre réglementaire.....	12
1.5.2. Décision de validation du projet & Décision de mise à l'enquête.....	13
1.6. Nature et caractéristique général du projet.....	14
1.6.1. Présentation du projet dans le dossier d'enquête.....	14
1.6.2. Préambule sur le projet du PLUi-H.....	15
1.6.3. Présentation du projet dans le Rapport de présentation.....	16
1.6.3.1. L'organisation du territoire,.....	16
1.6.3.2. L'agriculture,.....	17
1.6.3.3. Les paysages, le tourisme et le patrimoine,.....	17
1.6.3.4. La démographie,.....	18
1.6.3.5. Le logement,.....	19

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

1.6.3.6. <i>La mobilité</i>	19
1.6.3.7. <i>Les commerces, services et équipements</i> ,.....	20
1.6.3.8. <i>La ressource en eau</i>	21
1.6.3.9. <i>Le développement économique</i> ,.....	21
1.6.3.10. <i>Le tourisme et patrimoine</i> ,.....	22
1.6.3.11. <i>Les risques et nuisances</i> ,.....	22
1.6.3.12. <i>Le patrimoine naturel</i> ,.....	23
1.6.3.13. <i>La transition énergétique</i> ,.....	23
1.6.4. <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</i>	24
1.6.4.1. <i>Justifications des choix retenus pour établir le PADD</i>	24
1.6.4.2. <i>Introduction et enjeux</i>	26
1.6.4.3. <i>Histoire des 7 Vallées, l'organisation territoriale</i> ,.....	29
1.6.4.4. <i>Histoire des 7 Vallées, un cadre de vie de qualité</i> ,.....	30
1.6.4.5. <i>Histoire des 7 Vallées, une économie locale dynamique</i> ,.....	31
1.6.4.6. <i>Histoire des 7 Vallées, un tissu urbain propices aux échanges et au bien-vivre</i> ,.....	32
1.6.4.7. <i>Histoire des 7 Vallées, la transition écologique et énergétique</i> ,.....	33
1.6.5. <i>Le Règlement écrit et graphique</i>	34
1.6.5.1. <i>Justifications des choix retenus pour établir le Règlement</i> ,.....	34
1.6.5.2. <i>Les choix transcrits dans le règlement écrit</i> ,.....	35
1.6.5.3. <i>Les choix transcrits dans le règlement graphique</i> ,.....	36
1.6.6. <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OPA)</i>	40
1.6.6.1. <i>OPA dite « Sectorielles »</i> ,.....	40
1.6.6.2. <i>Identification des OPA dite « Sectorielles »</i> ,.....	42
1.6.6.3. <i>d'OPA dite « Thématiques »</i> ,.....	44
1.6.6.3.1. <i>D'OPA Thématiques « Cadre de vie »</i>	44
1.6.6.3.2. <i>D'OPA Thématiques « Énergie – Climat »</i>	46
1.6.6.3.3. <i>D'OPA Thématiques « Mobilité »</i>	47
1.6.6.3.4. <i>D'OPA Thématiques « Paysages et Trame Verte et Bleue »</i>	49
1.6.7. <i>Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)</i>	51
1.6.8. <i>L'abrogation des cartes communales</i>	52
1.6.8.1. <i>Le cadre réglementaire</i>	52
1.6.8.2. <i>Justifications de l'abrogation des cartes communales</i>	52
1.7. Les enjeux du projet	53
1.8. Le parcours de Concertation	54
1.9. Liste des pièces du dossier d'enquête	55
1.9.1. <i>Description précise contenue dans le dossier</i>	55
1.9.2. <i>Position du Commissaire Enquêteur</i>	59
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	61
2.1. La désignation du commissaire enquêteur	62
2.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête	62
2.3. La préparation avec suivi de la procédure	62
2.3.1. <i>Visite des lieux</i>	62
2.3.2. <i>Réunions tenues sous couvert de la Maîtrise d'Ouvrage</i>	62
2.4. Les mesures de publicités	66
2.4.1. <i>Publicités légales</i>	66
2.4.2. <i>Publicités initiative du quotidien « la Voix du Nord »</i>	67
2.4.3. <i>Affichage légal pour l'EPCI et la Commune de Calais</i>	67
2.4.4. <i>Autres formes de publicité dématérialisée</i>	68
2.4.5. <i>Contrôle de l'affichage légal et lieux d'enquête</i>	68
3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	69
3.1. Mise à disposition du dossier d'enquête, registre	69

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

3.1.1. Lieux et horaires de consultation du dossier papier :.....	69
3.1.2. Lieux de consultation du dossier dématérialisé :.....	69
3.2. Permanences réalisées.....	69
3.2.1. Lieux et horaires des Permanences :.....	70
3.2.2. Lieux et horaires des rendez-vous :.....	70
3.2.3. Le suivi des permanences et des rendez-vous.....	70
3.3. Clôture de l'enquête.....	71
3.4. Comptabilisation des observations.....	71
3.4.1. Intervention en permanences.....	71
3.4.2. Statistiques de fréquentation.....	72
4. SYNTHÈSE AVIS DES INSTANCES ÉTATIQUES, OPA ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES. .	73
4.1. Rappel et synthèse DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DES INSTANCES OBLIGATOIRES.....	73
4.1.1. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,.....	73
4.1.2. Avis de la Commission Départementale De la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais,.....	77
4.1.3. Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement des Hauts-de-France,.....	78
4.1.4. Avis de l'ÉTAT par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,.....	78
4.1.5. Accord de dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu à l'article L142-4 du Code de l'urbanisme pour l'élaboration du PLUi-H CC7Vallées,.....	80
4.2. Rappel et synthèse des avis des Personne Publiques Associées(PPA).....	81
4.2.1. Avis du Département 62,,.....	81
4.2.2. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Littoral des Hauts de France (CCILHF),.....	82
4.2.3. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Pas-de-Calais,,.....	82
4.2.4. Avis de la Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais,.....	83
4.2.5. Avis de L'Agence de l'Eau,.....	84
4.2.6. Avis du Centre National de la Propriété Forestière ,.....	85
4.2.7. Avis du syndicat mixte DU SCOT Du PAYS MARITIME ET RURAL DU MONTREUILLOIS,.....	85
4.2.8. Avis de la SNCF,.....	85
4.2.9. Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Ternois 7 Vallées,.....	86
4.2.10. Avis de la CPIE VALLEES AUTHIE ET CANCHE,.....	87
4.2.11. Avis de la Commission Locale de l'Eau de l'Authie,.....	88
4.2.12. Avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement 62 (CAUE62),.....	88
4.2.13. Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais,.....	89
4.2.14. Avis de GRT Gaz (NATRAN) Direction des Opérations Département Maintenance, Données et Travaux Tiers,,.....	90
4.2.15. Avis de L'office National des Forêts,.....	92
4.2.16. Avis de l'État-major des Armées, zone de défense de Metz,.....	92
4.2.17. Rencontres des acteurs institutionnels à l'initiative du CE.....	92
4.3. Synthèse globale des avis instances étatiques, OPA et PPA,.....	93
5. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	94
5.1. Compte rendu des observations.....	94
5.1.1. Description des contributions du registre papier et de courriels.....	94
5.1.2. Communes objet des contributions.....	95
5.1.3. Analyse du CE des contributions recueillies.....	96
5.2. Analyse des documents par le CE.....	97
5.3. Procès-verbal de synthèse.....	99
5.4. Mémoire en réponse de la MO.....	99
5.4.1. Procédure, méthode et contenu du PLUi.....	100
5.4.2. Zonage et classement des parcelles.....	101

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

5.4.3. Urbanisation future et zones à urbaniser (AU).....	101
5.4.4. Activités agricoles et zones agricoles (A).....	101
5.4.5. Espaces naturels, environnement et biodiversité.....	101
5.4.6. Risques naturels et prévention.....	101
5.4.7. Patrimoine bâti et paysager.....	102
5.4.8. Mobilités, voirie et cheminements.....	102
5.4.9. Activités économiques, commerces et équipements.....	102
5.4.10. Réponses de principe de la CC7 Vallées.....	102
5.4.11. Synthèse du mémoire en réponses de la CC7 Vallées.....	102
5.5. Analyse du « mémoire en réponse mo ».....	102
5.5.1. Réponse aux contributions publiques.....	102
5.5.1.1. Avis des services de l'État (DDTM, Préfecture, services sectoriels).....	103
Points soulevés par l'État.....	103
Réponses et position de la CC7V.....	103
5.5.1.2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	103
PPA concernées.....	103
Principales remarques des PPA.....	103
Réponses et position de la CC7V.....	104
5.5.1.3. Avis des Organisations Professionnelles Agricoles (OPA).....	104
Points soulevés.....	104
Réponses et position de la CC7V.....	104
5.5.1.4. Avis relatifs à l'éolien et à l'énergie (État, associations, fédérations).....	104
Remarques exprimées.....	104
Réponses et position de la CC7V.....	105
5.5.1.5. Synthèse transversale de la posture de la CC7V.....	105
5.5.2. Réponse aux observations du public recueillies dans les contributions,.....	105
5.5.3. Réponse aux questions du CE.....	105
5.5.3.1. Valeur ajoutée du PLUi-H pour le territoire et ses habitants.....	105
5.5.3.2. Difficultés rencontrées lors de l'élaboration du PLUi-H.....	106
5.5.3.3. Conséquences d'un ajournement du PLUi-H.....	106
5.5.3.4. Prise en compte des attentes des communes sur la consommation d'espace.....	107
5.5.3.5. Consommation d'espace et l'identification d'ENAF < 3 000 m ²	107
5.5.3.6. Stratégie de réduction de la consommation d'ENAF.....	108
5.5.3.7. Zone Uj et homogénéité de traitement.....	109
5.5.3.8. Intérêt concret des trames écologiques et zones naturelles.....	109
5.5.3.9. ENAF et compréhension par le public.....	109
5.5.3.10. Situation des propriétaires impactés par les déclassements.....	110
5.5.3.11. Réserves des conseils municipaux.....	110
5.5.3.12. Synthèse de l'analyse générale.....	110
6. CONCLUSION DU RAPPORT.....	111
6.1. Enjeux du projet.....	111
6.2. Déroulement de l'enquête.....	113
6.3. Fin de la première partie du Rapport.....	114

LEXIQUE ET SIGLES

Sigle, Acronyme	Définition dans le document
ABF	Architecte des Bâtiments de France
AFOM	Matrice d'analyse : Atouts-Faiblesses-Opportunités-Menaces
BE ou mo	Bureau d'Etude et où maître d'œuvre (mo) en charge du dossier
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CCTP	Communauté de Communes des Trois-Pays (fusionné avec la CCPO)
CC	Conseil Communautaire
CM	Conseil Municipal
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CC7V	Communauté de Communes des 7 Vallées
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire Enquêteur
CNIG	Conseil National d'Information Géolocalisée
CRPA	Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT
DP	Déclaration Préalable
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
ENAF	Espace Naturel, Agricole, Forestier
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
GES	Gaz à Effet de Serre
ha	Unité de surface en hectare
ICPE	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
ICPEa	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en matière agricole
ICPEi	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en matière industriel
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
MO	Maître d'Ouvrage du projets (Département du Pas de Calais)
mo	Bureau d'Etude et où maître d'œuvre (mo) en charge du dossier
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OCS2D	Occupation du Sol à 2 Dimensions dans les Hauts-de-France
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
OPA	Organismes et Personnes Associés
ORT	Opération de revitalisation du territoire
PA	Permis d'Aménager
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAPAG	Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global
PC	Permis de Construire
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PD	Permis de Démolir

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PLUiH	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'habitat
PMS	Plan de mobilité simplifié
PNR-CMO	Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale
POA	Programmation d'Orientations et d'Actions
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRi	Plan de Prévention des Risques Inondations
PPRL	Plan de Prévention des Risques naturels et Littoraux
PSMV	Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur
PROJET	Ensemble des adaptations au objet de l'enquête
PV	Proces-Verbal
SAGE	Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial.
SDAGE	Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIG	Système d'Information Géographique
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Hauts-de-France
SPANC	Service Public Assainissement Non Collectif
SPR	Sites Patrimoniaux Remarquables
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Territorial
STECAL	Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées
TA Lille	Tribunal Administratif de Lille
VdN	Voix du Nord (journal local)
WEB	Système hypertexte public fonctionnant sur Internet, communément appelé le Web ou Toile.
ZAN	Zéro Artificialisation Nette
ZDH	Zones à Dominante Humide
ZH	Zones Humides
ZI	Zone Industriel
ZIC	Zones Inondées Constatées
ZNIEFF	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.
ZPS	Zone de Protection Spéciale

1. GENERALITES

1.1. Présentation du porteur de projet

La Communauté de communes des 7 Vallées (CC-7-Vallées), à la fois organisatrice, porteuse de projet et maître d'ouvrage (MO), est un Établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Située en région Hauts-de-France, dans le département du Pas-de-Calais, arrondissement de Montreuil, elle a été créée le 15 mai 2013, avec une date d'effet au 1er janvier 2014. Son siège est situé dans la commune d'Hesdin-la-Forêt, au 6 rue du Général de Gaulle, 62140 Hesdin-la-Forêt.

Elle regroupe 66 communes et comptait 29 425 habitants en 2022.

L'intercommunalité est issue de la fusion des communautés de communes suivantes :

• La communauté de communes de l'Hesdinois,

Ancienne communauté de communes instituée le 27 décembre 2001, située dans l'arrondissement de Montreuil. Elle regroupait 27 communes : Aubin-Saint-Vaast, Auchy-lès-Hesdin, Bouin-Plumoisson, Bréviillers, Capelle-lès-Hesdin, Caumont, Cavron-Saint-Martin, Chériennes, Contes, Grigny, Guigny, Guisy, Hesdin, Huby-Saint-Leu, La Loge, Labroye, Le Parcq, Le Quesnoy-en-Artois, Marconne, Marconnelle, Mouriez, Raye-sur-Authie, Regnaulville, Sainte-Austreberthe, Tortefontaine, Wambercourt et Wamin.

• La communauté de communes de Canche Ternoise,

Ancienne communauté de communes instituée le 27 novembre 1992, située dans l'arrondissement d'Arras. Elle regroupait 19 communes : Azincourt, Béalencourt, Blangy-sur-Ternoise, Blingel, Éclimeux, Fillièvres, Fresnoy, Galametz, Incourt, Maisoncelle, Neulette, Noyelles-lès-Humières, Rollancourt, Saint-Georges, Tramecourt, Vacqueriette-Erquières, Vieil-Hesdin, Wail et Willeman.

• La communauté de communes du Val de Canche et d'Authie,

Ancienne communauté de communes instituée le 1er janvier 1996, située dans l'arrondissement de Montreuil. Elle regroupait 23 communes : Aix-en-Issart, Beaurainville, Boisjean, Boubiers-lès-Hesmond, Brimeux, Buire-le-Sec, Campagne-lès-Hesdin, Douriez, Gouy-Saint-André, Hesmond, Lespinoy, Loison-sur-Créquoise, Maintenay, Marant, Marenla, Maresquel-Ecquemicourt, Marles-sur-Canche, Offin, Roussent, Saint-Denœux, Saint-Rémy-au-Bois, Saulchoy et Sempy.

À son origine, la CC-7-Vallées regroupait 69 communes.

Le 1er janvier 2025, les communes d'Hesdin, d'Huby-Saint-Leu, de Marconne et de Sainte-Austreberthe ont fusionné pour constituer la commune nouvelle d'Hesdin-la-Forêt. Cette fusion a ramené le nombre de communes membres de la CC-7-Vallées à 66.

La présentation de la CC7Vallées par la Maîtrise d'Ouvrage (MO) fut faite aux premières réunions de travail avec le Commissaire Enquêteur (CE) et transcrite dans les Comptes rendu de réunions MOCE01 et 02

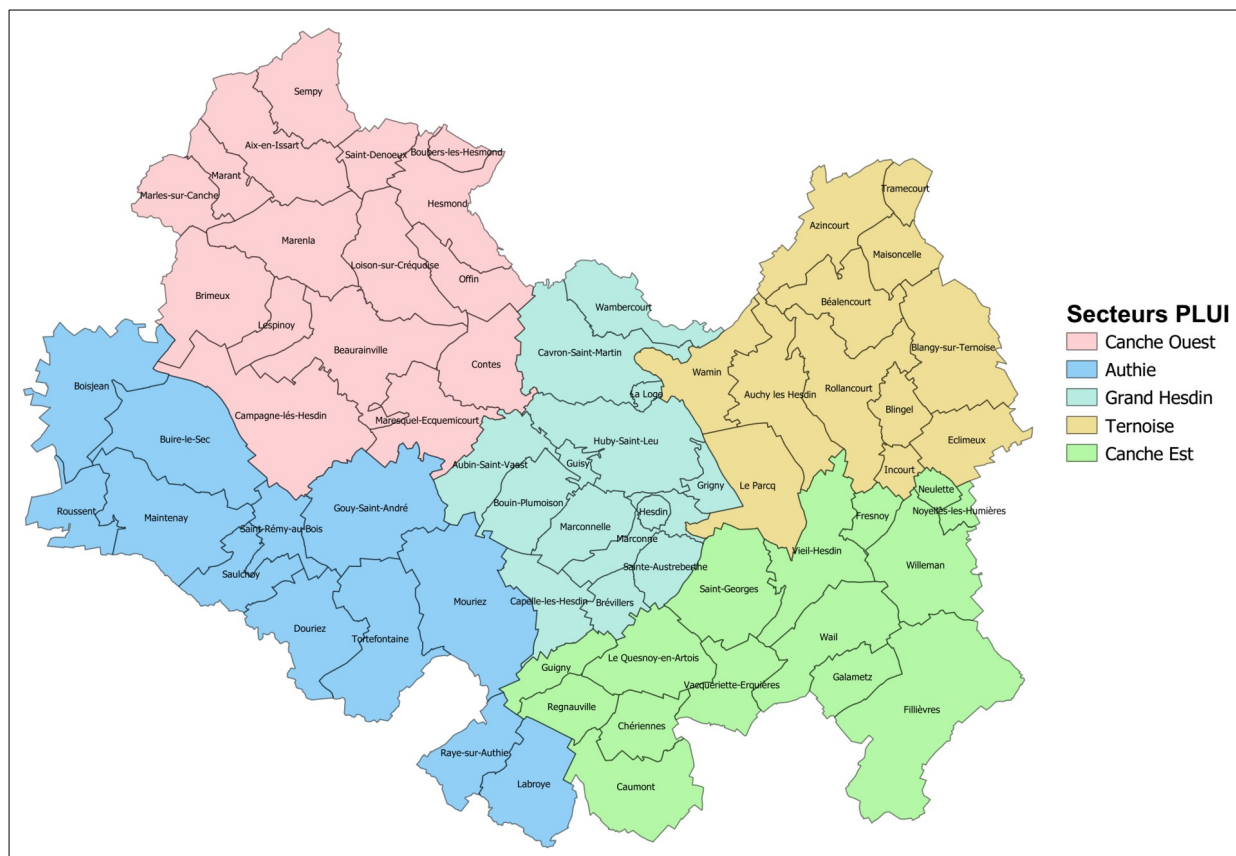
(Cf. Chapitre **B.3.1.** et **B.3.2** « Compte rendu de la réunion n°1 et n°2 » du **Volume III ANNEXES**).

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

1.2. Présentation de l'organisation spatiale de la CC7Vallées

Afin de maintenir une cohérence du territoire, les 66 communes sont réparties en 5 secteurs géographiques :

- Canche Ouest
- Authie
- Grand Hesdin
- Ternoise
- Canche Est



Cartographie communiquée par la Maitrise d'ouvrage

La CC des 7 Vallées s'est organisée autour de polarités comprenant un pôle structurant majeur, quatre pôles structurants secondaires et un pôle en devenir, correspondant respectivement aux communes de **Hesdin-la-Forêt**, **Blangy-sur-Ternoise**, **Auchy-lès-Hesdin**, **Beaurainville**, **Campagne-lès-Hesdin**, un pôle en devenir **Fillievres** et deux pôles relais **Brimeux** et **Maresquel-Ecquemicourt**,

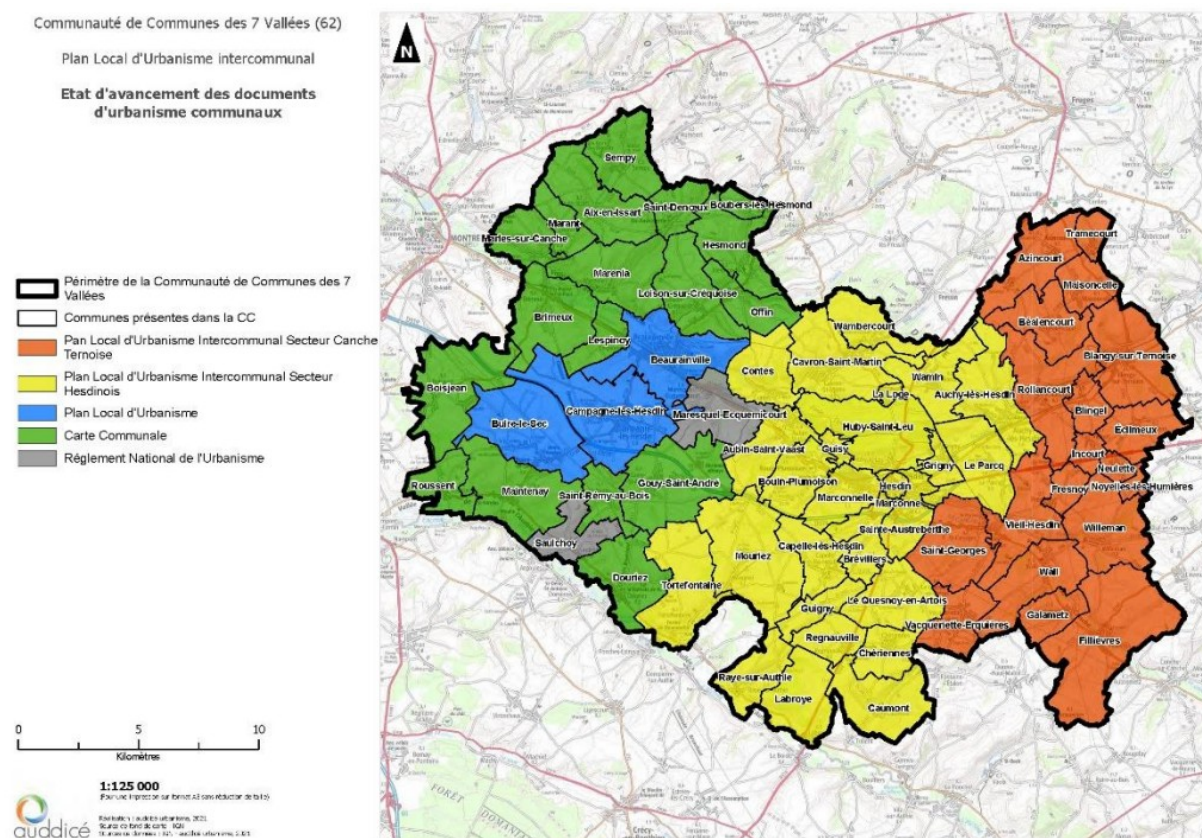
S'agissant des rencontres sectorielles avec la population, la Communauté de communes des 7 Vallées a privilégié des réunions publiques par regroupement de communes, organisées dans les principaux bourgs, en raison de leur fonction historique d'anciennes centralités intercommunales. :

- BEAURAINVILLE, (secteur Canche Ouest) ;
- HESDIN-LA-FORÊT, (secteur Grand Hesdin) ;
- GOUY-SAINT-ANDRE, (secteur Authie) ;
- FILLIEVRES, (secteur Canche Est) ;
- AUCHY-LES-HESDIN, (secteur Ternoise).

1.3.1. Contexte général du projet

Pour mémoire, actuellement sur le périmètre de la CC-7-Vallées chaque commune présente est soumise aux règles d'urbanismes pour le droit des sols, à ce titre elles dépendent pour :

- 19 d'un Plan Local Urbanisme Intercommunal Secteur Canche Temoise;
- 24 d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Secteur Hesdinois;
- 3 d'un Plan Local d'Urbanisme communal;
- 18 d'une Carte Communale;
- 2 de l'application du Règlement National de l'Urbanisme;



Cette structure intercommunale a reçu de ses communes membres les délégations nécessaires à l'élaboration et à l'évolution des plans locaux d'urbanisme (PLU). Ces délégations lui confèrent à la fois les rôles de demandeur, d'autorité organisatrice des enquêtes publiques et d'autorité décisionnaire pour les procédures de modification des PLU sur son territoire.

Le PLUi-H est un document prospectif d'urbanisme intercommunal permettant de mettre en œuvre la politique intercommunale d'aménagement et de développement du territoire. La réflexion est menée à l'horizon temporel 2040–2050.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Conformément au Code de l'urbanisme, l'élaboration et la mise en œuvre du PLUi-H doivent respecter les documents de planification supérieurs. À ce titre, il doit être compatible avec le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Artois-Picardie (SDAGE), les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Canche et Authie (SAGE), ainsi qu'avec le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** (SRADDET) de la région Hauts-de-France et le **Schéma de cohérence territoriale** (SCoT) couvrant les territoires des communautés de communes du Ternois et des 7 Vallées,

Toutefois, l'un des documents mentionnés ci-dessus fait actuellement défaut : le territoire de la Communauté de communes des 7 Vallées n'est pas encore officiellement couvert par un SCoT. Ce document est en cours d'élaboration par le **Pôle d'Équilibre Territorial et Rural** (PETR) du Ternois–7 Vallées. À ce titre, par arrêté en date du 27 octobre 2025, le préfet du Pas-de-Calais a accordé une dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu à l'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme, afin de permettre l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la Communauté de communes des 7 Vallées.

Le Schéma de cohérence territoriale qui couvre l'ensemble des communautés de communes du Ternois et des 7 Vallées, s'étend sur un périmètre de 169 communes, dont 103 relèvent de la Communauté de communes du Ternois et 66 de celle des 7 Vallées.

Le conseil syndical du PETR a prescrit l'élaboration du SCoT par délibération du 24 juin 2021 et a arrêté son projet le 14 avril 2025.

L'enquête publique relative au « **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) du PETR Ternois–7 Vallées » s'est déroulée du 15 septembre 2025 au 16 octobre 2025.

1.3.2. Le contexte local et objectifs

L'élaboration du projet de PLUiH a nécessité de la part des 66 communes de la Communauté de Communes des 7 vallées d'engager 3 grandes étapes :

- ✓ La réalisation d'un diagnostic et d'un « État Initial de l'Environnement » qui permettent de faire état de la situation du territoire au regard de différentes thématiques (habitat, environnement, déplacements, paysages, agriculture, économie, etc.) et de mettre en avant les enjeux et perspectives d'évolution du territoire ;
- ✓ La construction d'un projet partagé qui se décline en orientations au sein du Projet d'**Aménagement et de Développement Durables** (PADD) ;
- ✓ La traduction du projet en pièces réglementaires, sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites (règlement écrit et graphique, **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP).

1.4. Objet de l'enquête publique

1.4.1. Le but du projet soumis à l'enquête

Le projet de PLUi-H de la CC-7-Vallées concrétisera l'objectif de se doter d'un outil planificateur unique visant ainsi à harmoniser sa réglementation sur le territoire et pouvoir conduire une politique globale de développement collectif à l'échelle de l'intercommunalité.

“Le PLUi-H est un document prospectif de gestion des sols, ayant vocation à tendre vers une gestion cohérente et équilibrée du territoire, dans un souci de développement durable et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.”

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

“Le PLUi traite de différentes thématiques : démographie, habitat, logement, développement économique, commerces, équipements et services, transports et déplacements, tourisme et loisirs, risques et aléas, paysages, espaces naturels, agricoles et forestiers, biodiversité, patrimoine culturel, bâti et paysager, etc.”

Cette étape administrative a pour finalité l'approbation des documents réglementaires du PLUi-H.

Les pièces opposable au tiers sont :

- Le Rapport de Présentation (RP).
- Le Règlement Graphique (RG).
- Le Règlement Écrit (RE).

1.4.2. La justification de la procédure

Après la mise en œuvre de la procédure dite « d'élaboration et de concertation du PLUi-H », la phase « consultation pour approbation du PLUi-H » est justifiée par L'EPCI dans le dossier au regard du besoin et de l'objectif du projet exprimé supra, ainsi que des clauses du code de l'environnement en ses articles L123-1 R123-1.

Les modifications souhaitées sont conformes à l'esprit des articles **L.153-8 à L.153-21 du code de l'Urbanisme**

1.5. Le cadre juridique de l'enquête

1.5.1. Cadre réglementaire

L'EPCI vise dans le dossier d'enquête notamment les « vu » des différentes décisions, délibérations, arrêtés, les codes, lois arrêtés pour quelles raisons la procédure est adaptée au projet de PLUi-H de la CC-7-Vallées envisagé.

Code de l'Urbanisme et notamment ses articles pour la partie :

Législative

- L.103-3, L.103-6 (*Concertation*),
- L.151-2, L.151-5 et L.153-12 (*Contenu du plan local d'urbanisme*),
- L.151-11, L.151-12 et L.151-13 (*Zones naturelles, agricoles ou forestières*),
- L.153-1 et suivants (*Couverture intégrale du territoire intercommunal ou communal*)
- L.153-11 et suivants (*Prescription de l'élaboration du PLU,*),
- L.153-8 et L.153-21 (*Autorité chargée de la procédure et Approbation du plan local d'urbanisme*)
- L.153-19 et L.153-20 (*Enquête publique*),
- L.153-14 et suivants (*Arrêt du projet de plan local d'urbanisme*)

Réglementaire

- R153-1 et suivants (*Autorité chargée de la procédure*)
- R153-3 et suivants (*Arrêt du projet de plan local d'urbanisme*)
- R153-8 à R 153-10 (*Enquête publique*)
- R153-20 et R 153-21 (*Publicités et d'affichage*)

Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article :

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- L.2121-10 (*Fonctionnement*)

Code de l'Environnement, et notamment les articles pour la partie :

Législative

- L.123-1 et suivants (*Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement*)

Réglementaire

- R123-1 et suivants (*Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement*)

Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles pour la partie :

Législative

- L.302-1 et suivants (Programme local de l'habitat)

Réglementaire

- R302-1 et suivants (Contenu du programme local de l'habitat)

Les lois

loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové » (ALUR) ;

loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 « Relative à l'égalité et à la citoyenneté, » ;

loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 « Relative à la lutte contre le dérèglement climatique et du renforcement de la résilience face à ses effets » ;

L'arrêté préfectoral du 15 mai 2013 créant la Communauté de Communes des 7 Vallées ainsi que les arrêtés modificatifs

1.5.2. Décision de validation du projet & Décision de mise à l'enquête

Les principales étapes décisionnelles du Conseil de la CC-7-Vallées pour répondre au besoin et parvenir à l'aboutissement du projet ont été :

Le 31 mai 2021, le Conseil de la CC-7-Vallées, décide de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local d'habitat (PLUi-H) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire. Le PLUi-H viendra se substituer aux dispositions des PLUi, PLU et Cartes Communales actuellement en vigueur ;

Le 31 mai 2021, le Conseil de la CC-7-Vallées, arrête les modalités de collaboration entre la CC-7-Vallées et les communes membres dans le cadre de la procédure d'élaboration et de validation du PLUi-H ;

Le 7 décembre 2023, le Conseil de la CC-7-Vallées, acte que le débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu ;

Le 25 avril 2024, La conférence des Maires de la CC-7-Vallées s'est réunie afin de débattre, puis de donner un avis favorable à la mutualisation de la surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers autorisée durant la période 2021-2031;

Le 24 avril 2025, le Conseil de la CC-7-Vallées :

→ tire un bilan favorable de la concertation,

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- arrête à l'unanimité le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat des 7 vallées (PLUi-H), Les Conseils Municipaux (CM) ont ensuite rendu un avis sur le projet arrêté le 24 avril 2025 ; 21 avis favorables ; 40 avis favorables avec réserves ; 5 avis défavorables,

Le 3 juillet 2025, le Conseil de la CC-7-Vallées, à la majorité des voix arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat des 7 vallées (PLUi-H), tel qu'il est annexé à la délibération ;

1.6. *Nature et caractéristique général du projet*

1.6.1. Présentation du projet dans le dossier d'enquête

Le projet soumis à l'enquête comporte trois volets : le premier est le **plan local d'urbanisme** intercommunal, le second volet est le **plan local de l'habitat**, le troisième volet concerne **l'abrogation des cartes communales**.

- ✓ **Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUi-H)**
Les deux premiers volets sont intimement liés dans le projet qui organise l'aménagement et le développement du territoire à l'échelle intercommunale, avec une vision à l'horizon 2040. Il s'inscrit dans un cadre légal strict défini par le Code de l'urbanisme et doit être compatible avec plusieurs documents de planification, notamment le SCOT du Ternois-7 Vallées, le SDAGE Artois-Picardie, les SAGE Canche et Authie, ainsi que le SRADDET des Hauts-de-France.

Le Plan local de l'Habitat fait l'objet d'un document opposable aux tiers intitulé « **Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** »,

Pour élaborer le PLUi-H, les élus des communes de la CC7V ont pris en compte et respecter les documents de référence évoqués supra et ont initié une démarche en trois grandes étapes :

1. Un diagnostic et un état initial de l'environnement pour analyser le territoire et ses évolutions possibles ;
 2. La définition d'un projet de territoire formalisé dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
 3. La traduction de ce projet en règles d'urbanisme servant de base à l'instruction des autorisations.
- ✓ **L'abrogation des cartes communales.**
Pour ce troisième volet la Communauté de Communes des 7 Vallées a engagé l'élaboration de son **PLUi-H** par délibération du 31 mai 2021. Après les phases de concertation, de débats sur le PADD (décembre 2023), et de consultations des élus et personnes publiques associées, le projet a été arrêté une première fois le 24 avril 2025, puis une seconde fois le 3 juillet 2025, conformément au Code de l'urbanisme. Le PLUi-H est destiné à se substituer à l'ensemble des documents d'urbanisme existants sur le territoire et à fixer les règles d'occupation du sol applicables à chaque parcelle.
L'approbation du PLUi-H entraîne l'**abrogation des 18 cartes communales** encore en vigueur sur le territoire. En l'absence de procédure spécifique prévue par la loi, cette abrogation suit le principe du parallélisme des formes et nécessite une enquête publique unique portant à la fois sur le PLUi-H et sur l'abrogation des cartes communales, puis une délibération du conseil communautaire et un arrêté préfectoral.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Les cartes communales, documents simplifiés fondés sur le RNU, ne permettent plus de répondre aux enjeux actuels du territoire. Elles sont devenues inadaptées au regard des évolutions législatives (lois SRU, ALUR, Climat et Résilience), des objectifs de réduction de la consommation foncière, de préservation des continuités écologiques et de mise en cohérence avec le SCOT Ternois – 7 Vallées.

Le **PLUi-H** offre un cadre plus complet et plus ambitieux : il traduit les orientations du PADD, intègre un règlement écrit précis, des OAP, une meilleure prise en compte des risques, du patrimoine, des paysages, de l'agriculture et de l'environnement. Il permet également de rationaliser les surfaces urbanisables, de limiter l'étalement urbain, de favoriser la densification des bourgs et de reclasser certains secteurs en zones agricoles ou naturelles, au profit d'un développement plus structuré, équilibré et durable du territoire.

1.6.2. Préambule sur le projet du PLUi-H

Conformément au Code de l'urbanisme et notamment de l'**article L151-2**, le projet du PLUi-H est décrit dans les sous dossiers 1 à 5 ainsi que le 9 ème du dossier d'enquête, il comprend notamment :

1° **Le rapport de présentation**, celui ci explique en s'appuyant sur un diagnostic les choix retenus pour l'établissement du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-H, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement ;

2° **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**. Ce document présente les choix retenus, il est le projet politique du PLUi-H souhaité par l'ensemble des Élus de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Il fixe les positions d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il présente également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,

3° **Le règlement** (écrit et graphique). Il fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il délimite les zones urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles et forestières à protéger, précise l'affectation des sols, les activités autorisées et peut prévoir des interdictions de construire. Il définit, selon les situations locales, les règles relatives à la destination et à la nature des constructions autorisées

4° **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**. Elles fixent les positions et les dispositions en cohérence avec le PADD sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, les unités touristiques.

Elles précisent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

5° **Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, Ce document est en fait le Programme Local de l'Habitat (PLH). Il est porté par l'EPCI et proposé dans un cadre stratégique de six ans pour répondre aux besoins en logement, favoriser la mixité sociale, le renouvellement urbain et l'amélioration du bâti.

La Communauté de Communes des 7 Vallées a intégré le PLH au PLUi. Il comprend un diagnostic, des orientations et un programme d'actions, répartis dans les différentes pièces du PLUi. Un bilan triennal et une évaluation à six ans assurent son suivi.

9° L'abrogation des cartes communales,

- **Le cadre réglementaire :**

La Communauté de Communes des 7 Vallées a engagé l'élaboration du PLUi-H en 2021. Après concertation, débats sur le PADD et échanges avec les acteurs concernés, le projet a été arrêté en avril puis en juillet 2025. Le PLUi-H remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme existants et s'imposera à toutes les autorisations d'urbanisme. Son approbation entraînera l'abrogation des cartes communales, conformément au Code de l'urbanisme, dans le cadre d'une enquête publique unique et d'une décision communautaire et préfectorale.

- **Les justifications pour l'abrogation des cartes communales :**

Les cartes communales, documents simplifiés et aujourd'hui dépassés, ne répondent plus aux enjeux actuels d'aménagement. Le PLUi-H constitue un document plus complet, conforme aux lois récentes et aux objectifs du SCoT, permettant une meilleure prise en compte de l'environnement, des risques, du logement, de l'agriculture et de la maîtrise de l'urbanisation. Il favorise la densification, limite l'étalement urbain et réduit les surfaces constructibles, tout en prévoyant des extensions urbaines limitées et maîtrisées.

1.6.3. Présentation du projet dans le Rapport de présentation

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose les choix ayant conduit à l'élaboration du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic prenant en compte les perspectives économiques et démographiques ainsi que les besoins en matière de développement économique, agricole et forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de logement, de transports, de commerces, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années, évalue le potentiel de densification des espaces bâtis et justifie les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Rapport de présentation constitué d'un ensemble de documents exposant les diagnostics, les choix dont un résumé non technique, une note de présentation du dossier soumis à Enquête Publique, un diagnostic de territoire, l'état Initial de l'Environnement, un rapport justifiant les choix, une évaluation environnementale, les Annexes de l'évaluation environnementale (les atlas du paysages, de l'eau, du patrimoine naturel, de la santé, des risques naturels et technologiques, du SRADDET).

L'ensemble des informations de connaissance du territoire fournissent les « **POINTS CLES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** » dans les 13 thématiques suivantes :

1.6.3.1. L'organisation du territoire,

Situées au sud-ouest du Pas-de-Calais, en région Hauts-de-France. Le territoire des 7 Vallées s'étend sur 500 km² et regroupe 69 communes rurales ramenées à 66 depuis la fusion de 3 d'entre elles en 2025.

L'occupation du sol est majoritairement agricole (75 %), avec deux communes dépassant 2 000 habitants : Hesdin la Forêt et Beaurainville. Les terres agricoles et prairies dominent, tandis que les forêts et milieux naturels se concentrent surtout autour d'Hesdin la Forêt et à l'est du territoire.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Sur le plan de l'urbanisme, la communauté de communes résulte d'une fusion engagée en 2014. Certaines communes disposent d'un PLUi, d'autres relèvent d'un PLU, d'une carte communale ou font l'objet de l'application du Règlement National d'Urbanisme.

1.6.3.2. L'agriculture,

Le territoire de la Communauté de Communes des 7 Vallées connaît, à l'instar des échelles départementales, régionales et nationales, une **diminution marquée du nombre d'exploitations agricoles** depuis 2000. Entre 2000 et 2020, leur nombre est passé de 574 à 362, soit une baisse particulièrement forte entre 2000 et 2010 (-27 %). Certaines communes ont été très fortement touchées, avec plus de 50 % d'exploitations perdues. Cette évolution s'explique principalement par le **manque de renouvellement des chefs d'exploitation** et par la **concentration des exploitations**.

Parallèlement, les **effectifs agricoles diminuent** : le nombre de chefs d'exploitation a reculé entre 2010 et 2020, tout comme l'Unité de Travail Annuel (UTA), traduisant une baisse de l'emploi agricole sur le territoire.

Concernant le foncier, la **surface agricole utile (SAU)** a fortement diminué entre 2000 et 2010, avant de se **stabiliser sur la période 2010-2020**. Dans ce contexte, la **taille moyenne des exploitations augmente**, reflétant un phénomène de concentration (regroupements, rachats de terres), similaire à celui observé dans le Pas-de-Calais et les Hauts-de-France.

Le territoire est majoritairement caractérisé par la **polyculture et le polyélevage**, qui représentent plus de la moitié des exploitations, ainsi que par les **grandes cultures**. Les exploitations spécialisées dans l'élevage restent minoritaires. Une évolution spatiale est toutefois observée, avec un développement récent des grandes cultures au nord de la Canche.

Enfin, le **changement climatique** constitue un enjeu majeur pour l'agriculture locale. L'augmentation des épisodes extrêmes (sécheresses, fortes pluies, gels, vagues de chaleur) risque d'impacter les rendements, les ressources en eau, les variétés cultivées et la santé des cultures. Face à ces défis, plusieurs enjeux se dégagent : **maintenir l'élevage et les prairies, diversifier les pratiques agricoles, pérenniser les exploitations, préserver les paysages et le patrimoine bâti, et développer des activités complémentaires et des outils de transformation locaux** afin de renforcer la résilience et l'identité agricole du territoire.

"Les enjeux :

- ✓ *Maintien de l'élevage et du pâturage pour conserver les prairies et les haies afin de garantir une riche biodiversité et une activité agricole adaptée aux risques du territoire (érosion, inondations)*
- ✓ *Diversification des méthodes de production dans un souci d'anticipation des impacts du changement climatique (agroécologie, agriculture à haute valeur environnementale, agriculture biologique...) et pour maintenir la qualité des ressources (eau, sol, milieux naturels)*
- ✓ *Pérennisation et développement des exploitations agricoles et maintien de l'identité et des paysages ruraux du territoire garants du cadre de vie du territoire*
- ✓ *Diversification des activités agricoles (tourisme vert, gîtes, logements)*
- ✓ *Préservation des bâtis agricoles traditionnels en permettant leur réutilisation*
- ✓ *Développement des outils de transformation locaux des productions agricoles"*

1.6.3.3. Les paysages, le tourisme et le patrimoine,

Le territoire étudié se situe au croisement de quatre grandes entités paysagères : le Val

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

d'Authie, le Ternois, le Montreuillois et les hauts plateaux artésiens.

Le **Val d'Authie** comprend le plateau du Ponthieu, marqué par un paysage agricole ponctué de villages et de bocages, ainsi que la basse vallée de l'Authie, vallée étroite et habitée de manière régulière.

Le **Ternois** se caractérise par ses plateaux agricoles et la vallée de la Ternoise, vallée étroite aux coteaux dissymétriques, structurée par la rivière.

Les **paysages montreuillois** se divisent entre les ondulations montreuilloises, alternant vallées, plateaux, prairies et villages, et la vallée de la Canche, composée de zones marécageuses, prairiales et de plans d'eau.

Enfin, les **hauts plateaux artésiens** concernent marginalement le territoire, avec la haute vallée de la Lys, aux reliefs doux mêlant bois, prés et habitat de fond de vallée.

Le territoire présente un **caractère fortement rural**, avec un habitat traditionnel majoritairement constitué de fermes en brique rouge, implantées de manière homogène le long des voies. Les formes bâties anciennes (longères, fermes à cour carrée, maisons de maître) cohabitent avec un bâti plus récent, principalement résidentiel, issu de densification ou d'extensions urbaines (pavillons, maisons jumelées, constructions du XX^e siècle).

L'enjeu principal du territoire réside dans la **préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager**, éléments essentiels de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité touristique.

“Les enjeux

- ✓ *Préservation et valorisation du patrimoine bâti vernaculaire et des paysages participant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire”*

1.6.3.4. La démographie,

Le territoire des Sept Vallées a connu une baisse démographique entre 1982 et 1999, suivie d'une légère hausse entre 2000 et 2013, avant une stabilisation de la population depuis 2013. Cette évolution globale masque toutefois de fortes disparités territoriales : certaines communes de l'ouest enregistrent une forte croissance, tandis que d'autres, situées à l'est et au sud, connaissent un net recul démographique.

La population vieillit de manière marquée sur l'ensemble du territoire. Entre 1999 et 2018, la part des jeunes de 15 à 29 ans a diminué, tandis que celle des personnes âgées de 60 ans et plus, en particulier des plus de 75 ans, a fortement augmenté. Ce vieillissement est particulièrement prononcé dans les communes du pôle hesdinois.

Parallèlement, le nombre de ménages continue d'augmenter malgré la stagnation de la population, en raison du phénomène de décohabitation. La taille moyenne des ménages diminue régulièrement, traduisant une hausse des personnes vivant seules et des familles monoparentales.

Enfin, le territoire présente des fragilités économiques et sociales. Le revenu médian y est inférieur à la moyenne nationale et le taux de pauvreté est nettement plus élevé. Ces constats soulignent plusieurs enjeux majeurs : l'adaptation des logements au vieillissement, le maintien à domicile des personnes âgées et la nécessité de retenir les jeunes adultes afin d'assurer le renouvellement des générations.

“Tendances à prendre en compte

- ✓ *Le desserrement des ménages : Cette évolution est sous-tendue par plusieurs phénomènes : d'une part le vieillissement de population (voir plus bas), et d'autre part l'évolution des modes de vie et donc de la structure des ménages (avec de plus en plus de personnes qui vivent seules ou sans enfants, même parmi la population jeune, et une augmentation des familles monoparentales).*

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- ✓ *Le maintien à domicile des personnes âgées : L'enjeu de l'adaptation technique des logements des seniors au maintien à domicile est et sera une problématique majeure et prégnante sur le territoire.*
- ✓ *Le vieillissement de la population : Le recul des 15 – 29 ans (jeunes adultes) peut également être considéré comme un enjeu : un défaut de « fixation » de cette population sur le territoire pourrait freiner le renouvellement des générations.”*

1.6.3.5. Le logement,

En 2018, le territoire des Sept Vallées compte **15 543 logements**, majoritairement occupés par des **propriétaires occupants (70%)**, principalement en maisons. Le **parc locatif privé** représente **20% des résidences principales**, soit le double du parc locatif social, mais il est lui aussi très largement composé de maisons, avec une **faible proportion d'appartements (environ 17%)**.

La commune d'**Hesdin la Forêt** se distingue fortement du reste du territoire : le **parc locatif privé y est dominant (43%)**, dépassant la part des propriétaires occupants (37%), ce qui en fait un profil atypique.

Le territoire est fortement touché par la **vacance de logements**, avec **1 489 logements vacants**, soit un **taux de 9,57%**, supérieur à la moyenne départementale. La vacance progresse rapidement depuis une dizaine d'années et concerne principalement des **propriétaires privés (80%)**. Hesdin la Forêt est particulièrement impactée, avec un **taux de vacance très élevé de 23,3%**.

Concernant la **qualité du bâti**, près d'un tiers des logements sont **anciens (avant 1946)** et nécessitent souvent une remise aux normes. Environ la moitié a été construite entre 1946 et 1990, avec peu de contraintes thermiques, tandis que **23%** des logements sont plus récents.

Le parc résidentiel se caractérise par de **grands logements** : près de **60%** des résidences principales comptent **5 pièces ou plus**. Cette tendance se retrouve dans le locatif privé, où **42%** des logements sont des grands logements, alors que les petits logements (T1 à T3) restent minoritaires.

Enfin, les **prix de l'immobilier** sont globalement **plus faibles que dans le reste du Pas-de-Calais**, en particulier pour les maisons. Les appartements sont rares et peu attractifs, notamment à Hesdin la Forêt. Les **loyers** sont également modérés, généralement compris entre **8 et 9 €/m²**, légèrement en dessous de la moyenne départementale.

Les enjeux

- ✓ *Lutte contre la vacance des logements (notamment à Hesdin la Forêt),*
- ✓ *Adaptation de l'offre de logements aux besoins (évolutions démographiques et sociales),*
- ✓ *Amélioration de la qualité et de la performance du bâti du parc existant,*
- ✓ *Renforcement de l'attractivité résidentielle,*

1.6.3.6. La mobilité

Le **Plan de Mobilité Simplifié (PMS)** est une démarche volontaire destinée aux territoires ruraux ou peu urbanisés, visant à définir une politique globale de mobilité à l'échelle locale. Dans le cas du **PETR Ternois – 7 Vallées**, l'objectif principal est de **réduire l'usage de la voiture individuelle**, de **développer les mobilités douces** (marche, vélo) et d'**améliorer la mobilité inclusive** pour les personnes rencontrant des difficultés de déplacement.

L'analyse des déplacements montre que **55 % des actifs travaillent sur leur territoire ou leur commune**, tandis que **40 % sortent des Sept Vallées**, principalement vers la Communauté

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois. Ces sorties ne sont que faiblement compensées par l'arrivée d'actifs extérieurs. La **voiture individuelle domine largement les déplacements domicile-travail (83 %)**, alors que les **transports en commun sont très peu utilisés (2 %)**, bien en dessous des moyennes départementale et régionale.

Le territoire est bien desservi par un **réseau routier structurant**, notamment les RD 939 et RD 928, qui relient les principales polarités comme **Hesdin la Forêt, Beaurainville et Campagne-lès-Hesdin**. Côté ferroviaire, presque tous les habitants sont à moins de 15 minutes d'une gare, mais la fréquentation reste modérée. Les **transports en commun par bus** sont peu développés, concernent moins d'une commune sur deux et sont utilisés majoritairement par un public scolaire. L'offre est jugée **mal adaptée aux besoins et aux horaires** par les habitants.

En matière de **mobilité douce**, l'étude révèle un fort potentiel : **85 % des habitants vivent à moins de 8 km d'une polarité**, ce qui rend possible un usage accru du vélo pour les déplacements quotidiens. Des alternatives à l'autosolisme existent déjà, comme le **covoiturage**, le **transport à la demande**, l'**autostop organisé (Rézopouce)** et la **location de scooters électriques**.

Enfin, les **enjeux majeurs du PMS** sont le développement d'un **urbanisme de proximité**, moins énergivore, et le **renforcement des infrastructures et solutions de mobilité durable**, afin de limiter la dépendance à la voiture individuelle.

“Les enjeux

- ✓ *Développement d'un urbanisme de proximité et moins consommateur d'énergie fondé sur la structuration du territoire*
- ✓ *Développement des infrastructures de mobilité douce et des mobilités alternatives à la voiture individuelle”*

1.6.3.7. Les commerces, services et équipements,

L'organisation des services, équipements et commerces du territoire des Sept Vallées dépend de l'armature urbaine, avec une offre structurée autour de plusieurs pôles. Le pôle hesdinois concentre l'offre la plus complète et diversifiée, tandis que d'autres communes jouent un rôle de polarités de proximité. Le territoire est divisé en cinq bassins de vie facilitant l'accès aux équipements de proximité et intermédiaires.

L'accès à l'offre commerciale reste inégal : le pôle hesdinois regroupe près de 80 % des commerces. Malgré une amélioration depuis 2013, une part notable de la population reste éloignée des commerces alimentaires, compensée en partie par la vente directe issue de la diversification agricole.

L'offre de services, notamment de santé, est globalement satisfaisante mais confrontée au vieillissement de la population, au manque de spécialistes et au départ à la retraite de nombreux médecins. Les services à la petite enfance, l'enseignement et les équipements éducatifs sont présents mais limités au niveau du collège, hors MFR. Les équipements sportifs, culturels et de loisirs existent mais sont majoritairement concentrés sur le pôle hesdinois.

Les principaux enjeux concernent le maintien des commerces de proximité, le développement d'équipements pour la jeunesse et la formation, la lutte contre le désert médical, le renforcement de l'offre sportive, culturelle et de loisirs, ainsi que l'accompagnement du vieillissement de la population.

“Les enjeux

- ✓ *Maintien de l'équilibre entre les zones commerciales et les commerces de proximité*
- ✓ *Développement d'équipements liés à la jeunesse, à la petite enfance, à l'enseignement et à la formation*
- ✓ *Lutte contre le désert médical et renforcement de l'attractivité pour les professionnels de la santé*
- ✓ *Développement de l'offre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs*

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- ✓ *Création et développement d'activités de loisirs (cinéma, salle de spectacle)*
- ✓ *Maintien des services de proximité et accompagnement du vieillissement de la population*

1.6.3.8. La ressource en eau

Le territoire des Sept Vallées est structuré par un réseau hydrographique composé de trois cours d'eau majeurs : la Canche, la Ternoise et l'Authie. La qualité écologique des eaux superficielles est globalement bonne selon le SDAGE Artois-Picardie, avec une forte présence de zones humides le long des vallées et des cours d'eau.

Les milieux humides occupent une place importante mais sont en régression et voient leurs fonctions écologiques se dégrader, principalement en raison de l'urbanisation, des remblais et des évolutions des pratiques agricoles. Ces zones se concentrent majoritairement le long de la Canche, de la Ternoise et de l'Authie.

Le territoire repose entièrement sur la nappe de la Craie, principal réservoir d'eau potable du bassin Artois-Picardie. Trois masses d'eau souterraines y sont identifiées. Toutefois, la qualité des eaux souterraines est fragilisée par des pollutions diffuses d'origine agricole, notamment les nitrates et les produits phytosanitaires, entraînant un mauvais état chimique.

L'alimentation en eau potable est assurée par de nombreux syndicats et captages, dont certains sont menacés d'abandon. L'assainissement, majoritairement non collectif en raison du caractère rural du territoire, est géré par la Communauté de Communes, avec un contrôle assuré par le Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les principaux enjeux portent sur la préservation durable de la ressource en eau, tant en qualité qu'en quantité, ainsi que sur la mise en conformité des systèmes d'assainissement collectifs et non collectifs.

"Les enjeux

- ✓ *Préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau,*
- ✓ *Mise en conformité des systèmes d'assainissement collectifs et non collectifs,"*

1.6.3.9. Le développement économique,

Le développement économique des Sept Vallées repose sur une organisation multipolaire de l'emploi. En 2018, le territoire comptait davantage d'actifs que d'emplois, ce qui entraîne des déplacements vers des pôles voisins pour une partie de la population active. L'emploi se concentre principalement sur le pôle hesdinois, ainsi que sur Campagne-lès-Hesdin et Beaurainville, qui regroupent ensemble plus de 60 % des emplois du territoire.

L'économie locale est majoritairement orientée vers le secteur tertiaire, notamment les services, le commerce et l'administration publique, tout en conservant une part significative d'emplois agricoles et industriels. Le tissu économique comprend plusieurs entreprises de taille importante, notamment dans l'agroalimentaire, l'industrie et le machinisme agricole, ainsi qu'un artisanat très présent.

Entre 2013 et 2018, le nombre total d'emplois est resté globalement stable, malgré une baisse de l'emploi agricole et des employés, compensée par une progression des professions intermédiaires, des cadres et des ouvriers. Le taux d'actifs sans emploi demeure stable mais supérieur à la moyenne départementale.

Le territoire dispose d'une offre foncière économique structurée et bien répartie, avec plusieurs zones d'activités intercommunales. Les enjeux principaux portent sur la pérennisation et le développement des activités économiques, l'adaptation de l'offre foncière et immobilière, ainsi que la création d'emplois en s'appuyant sur les filières locales et les emplois de proximité.

"Les enjeux

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- ✓ *Pérennisation et développement des activités économiques en proposant une offre foncière et immobilière adaptée,*
- ✓ *Création d'emplois en développant et favorisant les filières locales et les emplois de :proximité,"*

1.6.3.10. *Le tourisme et patrimoine,*

Le Pas-de-Calais s'appuie sur trois grandes formes de tourisme : le tourisme balnéaire sur la Côte d'Opale, le tourisme culturel autour des pôles urbains et patrimoniaux majeurs, et le tourisme vert au cœur des espaces ruraux et des vallées. Les Sept Vallées s'inscrivent pleinement dans cette dernière catégorie grâce à un patrimoine naturel, paysager et historique riche.

Le territoire dispose de paysages ruraux variés et préservés, propices aux activités de pleine nature, avec un vaste réseau d'itinéraires de randonnée pédestre, cyclable, VTT, équestre et nautique. Il bénéficie également d'un patrimoine bâti remarquable, comprenant de nombreux monuments historiques, des villages labellisés « Village Patrimoine » et des sites emblématiques tels que le Beffroi d'Hesdin, classé à l'UNESCO.

Plusieurs équipements touristiques attractifs renforcent l'offre locale, notamment le Centre Azincourt 1415, l'Aquatic & Bowling Center et des sites de découverte économique, qui figurent parmi les plus fréquentés du territoire. Toutefois, la mise en valeur de ces atouts reste incomplète.

L'offre d'hébergement et de restauration demeure limitée et inégalement répartie, avec une forte concentration sur le pôle hesdinois et une capacité insuffisante pour répondre aux attentes touristiques, malgré une diversité apparente.

Les enjeux majeurs portent sur le développement d'une offre touristique structurée autour des richesses naturelles, paysagères et patrimoniales, le renforcement et la diversification des hébergements et de la restauration, ainsi que la préservation et la valorisation du patrimoine et des paysages afin d'accroître l'attractivité et la qualité du cadre de vie du territoire.

"Les enjeux

- ✓ *Développement d'une offre et d'équipements touristiques fondée sur les richesses, naturelles - historiques et paysagères du territoire,*
- ✓ *Développement de l'offre d'hébergement et de restauration,*
- ✓ *Préservation et valorisation du patrimoine bâti vernaculaire et des paysages participant, à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire,"*

1.6.3.11. *Les risques et nuisances,*

Le Pas-de-Calais s'appuie sur trois grandes formes de tourisme : le tourisme balnéaire sur la Côte d'Opale, le tourisme culturel autour des pôles urbains et patrimoniaux majeurs, et le tourisme vert au cœur des espaces ruraux et des vallées. Les Sept Vallées s'inscrivent pleinement dans cette dernière catégorie grâce à un patrimoine naturel, paysager et historique riche.

Le territoire dispose de paysages ruraux variés et préservés, propices aux activités de pleine nature, avec un vaste réseau d'itinéraires de randonnée pédestre, cyclable, VTT, équestre et nautique. Il bénéficie également d'un patrimoine bâti remarquable, comprenant de nombreux monuments historiques, des villages labellisés « Village Patrimoine » et des sites emblématiques tels que le Beffroi d'Hesdin, classé à l'UNESCO.

Plusieurs équipements touristiques attractifs renforcent l'offre locale, notamment le Centre Azincourt 1415, l'Aquatic & Bowling Center et des sites de découverte économique, qui figurent parmi les plus fréquentés du territoire. Toutefois, la mise en valeur de ces atouts reste incomplète.

L'offre d'hébergement et de restauration demeure limitée et inégalement répartie, avec une forte concentration sur le pôle hesdinois et une capacité insuffisante pour répondre aux attentes touristiques, malgré une diversité apparente.

Les enjeux majeurs portent sur le développement d'une offre touristique structurée autour des richesses naturelles, paysagères et patrimoniales, le renforcement et la diversification des hébergements et de la restauration, ainsi que la préservation et la valorisation du patrimoine et des paysages afin d'accroître l'attractivité et la qualité du cadre de vie du territoire.

"Les enjeux

- ✓ *Préservation des zones humides et des zones d'expansion des crues*
- ✓ *Lutte et adaptation contre les effets du changement climatique*
- ✓ *Réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques et des nuisances"*

1.6.3.12. Le patrimoine naturel,

Le patrimoine naturel des Sept Vallées se caractérise par une grande diversité de milieux, d'habitats et d'espèces, identifiée et encadrée par différents zonages écologiques. Ceux-ci comprennent des zonages d'inventaire, comme les ZNIEFF de type I et II et une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, ainsi que des zonages de protection réglementaire tels que les sites Natura 2000 et une réserve naturelle régionale.

Le territoire compte un nombre important d'espaces à fort intérêt écologique, notamment des marais, prairies humides, boisements et vallées, dont plusieurs sont gérés par le Conservatoire d'espaces naturels des Hauts-de-France. Trois sites Natura 2000 et une réserve naturelle régionale contribuent à la préservation de la biodiversité et des paysages remarquables.

Les zones humides occupent une place majeure, principalement le long des vallées de la Canche et de l'Authie. Elles jouent un rôle écologique essentiel mais restent fragiles. Le territoire est également concerné par les enjeux de continuité écologique, avec des corridors majeurs le long des vallées et une trame bocagère à préserver au nord.

Cependant, les espaces naturels sont fortement fragmentés par les infrastructures, l'urbanisation et la pollution lumineuse, ce qui menace la biodiversité. Les principaux enjeux résident dans la préservation des milieux naturels et des paysages, ainsi que dans la mise en œuvre et le renforcement de la Trame Verte et Bleue afin de limiter la fragmentation et favoriser la continuité écologique.

"Les enjeux

- ✓ *Préservation de la diversité des milieux naturels présents sur le territoire et de la qualité des paysages*
- ✓ *Accompagnement de la mise en œuvre des objectifs Trame Verte et Bleue (TVB)"*

1.6.3.13. La transition énergétique,

La transition énergétique regroupe l'ensemble des transformations visant à rendre la production, la distribution et la consommation d'énergie plus écologiques. Son objectif principal est de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) responsables du changement climatique. Elle repose à la fois sur le développement des énergies renouvelables (éolien, solaire, géothermie, méthanisation...) et sur l'évolution des comportements, notamment la sobriété et l'efficacité énergétiques.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est un outil stratégique complémentaire au PLUi-H. Il agit sur des domaines variés comme l'habitat, la mobilité, l'agriculture, l'économie et la qualité de l'air. Le PCAET Ternois – 7 Vallées, adopté en 2020 pour six ans, vise notamment à réduire les consommations d'énergie, développer les énergies renouvelables, diminuer les

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

émissions de GES, améliorer la qualité de l'air, stocker du carbone et adapter le territoire au changement climatique. Il se décline en 32 actions organisées autour de cinq grandes orientations.

En 2015, le territoire des 7 Vallées représentait 0,7 % des émissions régionales de GES, avec des émissions particulièrement élevées dans les secteurs de l'agriculture, du résidentiel et du tertiaire. Le changement climatique y entraîne déjà des impacts visibles : hausse des températures moyennes, perturbation des précipitations, augmentation du nombre de jours chauds et des vagues de chaleur.

La consommation énergétique du territoire reste largement dominée par les énergies fossiles, notamment les produits pétroliers. Chaque habitant consomme en moyenne 32 MWh par an, ce qui représente une facture énergétique importante pour les ménages. Malgré cela, le territoire dispose d'un fort potentiel en énergies renouvelables, notamment l'éolien, la méthanisation et le bois-énergie. Bien que la production actuelle ne couvre pas encore l'ensemble des besoins, le potentiel futur pourrait permettre une forte augmentation de l'autonomie énergétique.

Les principaux enjeux identifiés sont le développement d'un urbanisme plus économe en énergie, la diversification maîtrisée des énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques et de la dépendance aux énergies fossiles.

« Les enjeux

- ✓ Développement d'un urbanisme de proximité et moins consommateur d'énergie fondé sur la structuration du territoire
- ✓ Encadrement et diversification de la production d'énergie renouvelable en tenant compte de la qualité des paysages et des caractéristiques territoriales
- ✓ Réduction des consommations énergétiques et du recours aux énergies fossiles »

1.6.4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

1.6.4.1. Justifications des choix retenus pour établir le PADD

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation a pour objet d'exposer et de justifier les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que du règlement. Il explicite également les modalités de délimitation des zones et l'ensemble des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Justification des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'inscrit dans une démarche stratégique visant à définir les grandes orientations du développement du territoire à moyen et long terme. Ces orientations reposent sur une analyse approfondie du contexte territorial et sur les priorités politiques arrêtées par les élus.

L'élaboration du PADD s'appuie en premier lieu sur le diagnostic territorial, qui constitue le socle de réflexion du projet. Ce diagnostic dresse un état des lieux complet du territoire, portant notamment sur les dynamiques démographiques, économiques et environnementales, ainsi que sur les atouts, les fragilités et les potentialités du territoire. Il permet ainsi d'identifier les principaux défis auxquels la collectivité est confrontée.

À partir de cette analyse, des enjeux stratégiques ont été définis en concertation avec les élus. Les orientations du PADD traduisent ces enjeux et constituent des réponses aux problématiques identifiées, dans une perspective de développement équilibré, cohérent et durable.

Chaque orientation retenue est explicitée et justifiée au regard des constats issus du diagnostic et des objectifs fixés par les élus. Un lien direct est ainsi établi entre les besoins du territoire, les attentes des habitants et les choix d'aménagement opérés, afin de garantir la cohérence

globale du projet.

Enfin, chaque chapitre du PADD est structuré autour de quatre éléments complémentaires :

- les **éléments de diagnostic**,
- les **enjeux identifiés**,
- les **objectifs poursuivis**,
- et les **justifications des choix retenus**.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** définit les orientations générales en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que de préservation des continuités écologiques.

Il fixe également les orientations relatives à l'habitat, aux mobilités, aux réseaux d'énergie et de communication, au développement des énergies renouvelables, à l'équipement commercial, au développement économique et aux loisirs, à l'échelle communale ou intercommunale.

En cohérence avec le diagnostic territorial, le PADD établit des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, dans le respect des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. L'ouverture à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers n'est possible que si la capacité de densification et de renouvellement urbain a été préalablement démontrée.

Le PADD peut tenir compte des spécificités des anciennes communes en cas de commune nouvelle et intégrer les enjeux d'adaptation au recul du trait de côte pour les territoires concernés.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des 7 Vallées dessine un territoire **équilibré, attractif et résilient**, fondé sur la proximité, la qualité du cadre de vie, la valorisation des ressources locales et la transition écologique. Il s'appuie sur cinq axes complémentaires.

Une organisation territoriale équilibrée fondée sur les centralités.

Le territoire se structure autour d'un **réseau hiérarchisé de centralités** : un pôle structurant (Hesdin la Forêt), des polarités secondaires, des pôles relais et des centralités en devenir. Cette organisation permet de rapprocher les habitants des services, équipements, emplois et loisirs, tout en limitant les déplacements.

Les mobilités sont repensées au profit des **modes doux, du covoiturage, du train et du transport à la demande**, adaptés au contexte rural.

Un cadre de vie de qualité reposant sur les ressources naturelles et paysagères.

Les 7 Vallées valorisent leur **mosaïque paysagère**, leurs vallées, zones humides, forêts, prairies et trames écologiques. La biodiversité est protégée et renforcée grâce à la Trame Verte et Bleue, à la préservation des zones humides et à la protection des ceintures prairiales des villages.

La **ressource en eau**, omniprésente sur le territoire, est protégée et intégrée aux projets d'aménagement, avec une amélioration de l'assainissement et une meilleure gestion des eaux pluviales.

Une économie locale dynamique et ancrée dans les ressources du territoire.

Le développement économique s'appuie sur les **filières locales** (agriculture, agroalimentaire, artisanat, industrie, machinisme agricole) et sur des zones d'activités mieux intégrées au paysage.

Le tourisme se développe autour du **tourisme vert, patrimonial et de loisirs**, profitant autant aux habitants qu'aux visiteurs. L'agriculture demeure une activité structurante, contribuant à l'économie et à l'identité paysagère du territoire.

Un habitat et un tissu urbain favorables au bien-vivre.

La politique de l'habitat vise un **développement résidentiel maîtrisé**, répondant aux besoins des différentes populations. Elle privilégie la **réhabilitation du bâti existant**, la lutte contre la vacance, la diversification de l'offre de logements et la sobriété foncière.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Les nouvelles constructions s'intègrent aux bourgs et villages, renforçant la vitalité des centralités tout en préservant le caractère rural et les espaces naturels et agricoles.

Une transition écologique et énergétique porteuse de développement,

Le territoire s'engage vers la **sobriété énergétique**, la rénovation du bâti, la réduction des consommations et la diversification des énergies renouvelables (bois-énergie, solaire, hydroélectricité, méthanisation).

Cette transition repose sur la **mobilisation collective** : habitants, collectivités, entreprises et agriculteurs participent à la résilience du territoire face au changement climatique, à travers la nature en ville, la gestion des déchets, la relocalisation des productions et la limitation des risques.

En résumé,

Le PADD des 7 Vallées ambitionne de construire un territoire **proche, solidaire et durable**, conciliant attractivité, préservation des ressources, développement économique local et qualité de vie, tout en conservant son identité rurale et paysagère.

1.6.4.2. *Introduction et enjeux*

Le PLUi-H traduit les orientations d'aménagement du territoire définies et approuvées par les élus de la Communauté de communes des 7 Vallées, dans le respect de la réglementation nationale et des documents de planification supra-territoriaux en vigueur.

Au cœur de ce document, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue le socle politique et stratégique du PLUi-H. Il exprime la vision du Conseil communautaire à moyen et long terme, en s'appuyant sur une phase d'observation du territoire couvrant la période 2021–2031.

Conçu comme un document clair et accessible, le PADD répond aux enjeux identifiés lors du diagnostic territorial. Il aborde l'ensemble des thématiques structurantes de l'aménagement, telles que l'habitat, les équipements, les paysages, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la mobilité, les réseaux, ainsi que le développement économique et commercial. Il fixe également des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Pièce obligatoire du PLUi-H, le PADD s'inscrit dans les principes du développement durable et se décline ensuite dans les documents réglementaires opposables servant à l'instruction des autorisations d'urbanisme.



Depuis 2021, dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-H, la Communauté de communes des 7 Vallées a engagé de nombreuses démarches territoriales thématiques. Celles-ci visent à assurer la cohérence du projet, à éclairer les élus dans leurs choix stratégiques et à définir le cadre de l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui guide la construction du PLUi-H.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Six études et programmes structurants ont particulièrement mobilisé la collectivité. Ils ont permis d'enrichir et de compléter les réflexions menées dans le cadre du PLUi-H, en s'inscrivant dans une démarche de PADD « intégrateur » :

- le Plan de mobilité simplifié ;
- l'étude de la trame verte ;
- le Plan de paysage ;
- le projet de territoire des 7 Vallées ;
- le Plan climat air énergie territorial (PCAET) ;
- l'Opération de revitalisation du territoire (ORT).

L'ensemble de ces études de diagnostic territorial a permis aux élus de confirmer et de hiérarchiser les enjeux à prendre en compte dans l'élaboration du PADD. Celui-ci définit ainsi une trajectoire de développement pour les dix à quinze prochaines années, en s'appuyant sur l'analyse de 42 thématiques identifiées lors du diagnostic.

Ces enjeux constituent le fil conducteur de l'ensemble de la phase de travail dédiée au PADD, par thèmes retenus ils sont les suivants :

« L'habitat :

1. - Développement d'une offre de logements adaptés aux différents publics afin de garantir le parcours résidentiel sur le territoire,
2. - Maintien d'une offre de logements répartie de manière équilibrée sur le territoire
3. - Amélioration, rénovation, réhabilitation du parc existant ,
4. - Développement d'une offre locative adaptée au besoin,
5. - Maintien de l'équilibre entre les résidences principales et les résidences secondaires
6. - Lutte contre les logements potentiellement insalubres ou indignes,
7. - Résorption de la vacance, en priorité sur les polarités du territoire, »

« L'environnement et risques :

8. - Préservation des zones humides et des zones naturelles d'expansion des crues,
9. - Lutte et adaptation contre les effets du changement climatique,
10. - Réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques et des nuisances,
11. - Mise en conformité des systèmes d'assainissement collectif et non collectif,
12. - Préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau,
13. - Préservation de la diversité et de la fonctionnalité des milieux naturels présents sur le territoire et de la qualité des paysages,
14. - Optimisation de la gestion des déchets avec des modalités de collectes et équipements adaptés, »

« Le développement économique et commerces :

15. - Pérennisation et développement des activités économiques en proposant une offre foncière et immobilière adaptée,
16. - Création d'emplois en développant et favorisant les filières locales et les emplois de proximité,
17. - Maintien de l'équilibre entre les zones commerciales et les commerces de proximité,
18. - Maintien et développement des offres commerciales de proximité au sein des polarités et des services alternatifs en milieu rural (marchés, commerces ambulants, dépôt distributeur, partenariat avec les grandes surfaces, etc.),
19. - Pérennisation des entreprises situées en zone urbaine mixte, naturelle ou agricole,
20. - Accompagnement et développement des formations adaptées au tissu économique existant et aux besoins des entreprises, »

« L'agriculture :

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- 21. - *Maintien de l'élevage et du pâturage pour conserver les prairies et les haies afin de garantir une riche biodiversité et une activité agricole adaptée aux risques du territoire (érosion, inondations),*
- 22. - *Diversification des méthodes de production dans un souci d'anticipation des impacts du changement climatique (agroécologie, agriculture à haute valeur environnementale, agriculture biologique...) et pour maintenir la qualité des ressources (eau, sol, milieux naturels),*
- 23. - *Pérennisation et développement des exploitations agricoles et maintien de l'identité et des paysages ruraux du territoire garants du cadre de vie du territoire,*
- 24. - *Diversification des activités agricoles (tourisme vert, gîte, logements),*
- 25. - *Préservation des bâtis agricoles traditionnels en permettant leur réutilisation,*
- 26. - *Développement des outils de transformation locaux des productions agricoles, »*

« La mobilité :

- 27. - *Développement des infrastructures de mobilité douce et des mobilités alternatives à la voiture individuelle,*
- 28. - *Développement d'un urbanisme de proximité et moins consommateur d'énergie fondé sur la structuration du territoire,*
- 29. - *Développement d'une mobilité intra-communautaire, »*

« Le foncier :

- 30. - *Reconquête des friches, »*

« L'aménagement :

- 31. - *Développement d'un urbanisme favorisant la qualité du cadre de vie,*
- 32. - *Optimisation de l'utilisation du foncier à vocation d'habitat et d'activité, »*

« Les équipements et services :

- 33. - *Développement d'équipements liés à la jeunesse, à la petite enfance, à l'enseignement et à la formation,*
- 34. - *Lutte contre le désert médical et renforcement de l'attractivité pour les professionnels de la santé,*
- 35. - *Développement de l'offre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, et d'une offre événementielle,*
- 36. - *Création et développement d'activités de loisirs (cinéma, salle de spectacle),*
- 37. - *Maintien des services de proximité et accompagnement du vieillissement de la population, »*

« Le tourisme et patrimoine :

- 38. - *Développement d'une offre et d'équipements touristiques fondés sur les richesses naturelles historiques et paysagères du territoire,*
- 39. - *Développement de l'offre d'hébergement et de restauration,*
- 40. - *Préservation et valorisation du patrimoine bâti vernaculaire et des paysages participant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire, »*

« La transition énergétique :

- 41. - *Encadrement et diversification de la production d'énergies renouvelables en tenant compte de la qualité des paysages et des caractéristiques territoriales,*
- 42. - *Réduction des consommations énergétiques et du recours aux énergies fossiles, »*

A cette étape pour l'avenir des 7 Vallées le document attire l'attention avec ce précepte visant à expliquer la difficulté des Élus dans leurs choix :

« Il s'agit d'un exercice de prospective complexe. Cette dernière n'étant pas une science exacte, d'aucun pourrait décrire le territoire des 7 Vallées à l'horizon 2040. La définition du

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

projet de territoire laisse une grande place au rêve, à l'espoir, à l'optimisme, aux incertitudes et à l'inconnu. C'est pourquoi, le présent PADD est présenté sous forme de récit. La vision partagée des élus, des habitants et des acteurs du territoire y est d'abord décrite sous la forme d'une brève histoire laissant entrevoir le futur possible des 7 Vallées avant de décrire les orientations et actions envisagées pour y parvenir. Terre d'histoire, de traditions et de richesses naturelles et patrimoniales, les 7 Vallées n'ont cessé d'évoluer. Ils sont aujourd'hui confrontés aux évolutions sociétales, aux conséquences du changement climatique, aux transformations des modes d'habiter, de travailler et de se déplacer. »

Le PADD est un pas en avant, une projection mise en lumière par le diagnostic, qui a partir des conditions passées et des tendances observables, propose une trajectoire pour les dix à quinze prochaines années construite autour des 42 thématiques évoqué supra.

Pour une harmonisation d'action les thématiques ont été associées entre elles avec une déclinaison en cinq chapitres homogènes dénommés dans le PADD « *l'histoire des 7 vallées* » identifiant :

- ✓ Une organisation territoriale équilibrée qui allie centralités et proximité,
- ✓ Un cadre de vie de qualité fondé sur les ressources naturelles et patrimoniales,
- ✓ Une économie locale dynamique, vecteur d'attractivité,
- ✓ Un tissu urbain et un habitat propices aux échanges et au bien-vivre,
- ✓ Une transition écologique et énergétique source de développement,

À ce titre, les élus de la Communauté de Communes des 7 Vallées, attachés au devenir de leur territoire et soucieux d'en assurer un développement équilibré, se sont engagés dans l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)**. Cet outil stratégique a vocation à structurer et coordonner les politiques publiques locales à travers un projet d'aménagement cohérent à moyen et long terme.

Les orientations politiques du projet ont été définies selon une démarche prospective, inspirée du scénario présenté dans le PADD à travers le scénario du film « *L'histoire des 7 Vallées* », répondant à la question : « *À quoi ressemblera le territoire en 2040 ?* ». Pour élaborer cette vision, les élus se sont appuyés à la fois sur leur connaissance fine du territoire et sur l'ensemble des études mobilisées dans le cadre du dossier d'enquête publique.

Ces études comprennent notamment le **diagnostic territorial**, l'**état initial de l'environnement**, ainsi que l'**évaluation environnementale** et ses annexes. Celles-ci portent sur la localisation des sites à incidences notables, la biodiversité (en lien avec le SRADDET), la ressource en eau, les milieux naturels, le paysage, les risques naturels, les risques industriels et technologiques, ainsi que la santé humaine.

L'ensemble des orientations développées dans le PADD est présenté dans la **note de présentation du dossier soumis à enquête publique**, de manière plus synthétique dans le **résumé non technique**, et fait l'objet d'une argumentation détaillée dans le **rapport de justification des choix**.

1.6.4.3. *Histoire des 7 Vallées, l'organisation territoriale,*

Ce premier chapitre du PADD précise la volonté d'une organisation territoriale équilibrée qui allie centralités et proximité,

À l'horizon 2040, le territoire des 7 Vallées vise une organisation territoriale plus équilibrée, fondée sur la complémentarité des polarités et la proximité des services. Cette structuration permet d'améliorer la qualité de vie des habitants, de renforcer l'attractivité du territoire et de limiter les déplacements contraints.

L'armature territoriale repose sur un réseau hiérarchisé de centralités assurant une offre graduée de services et d'équipements. Le pôle hesdinois constitue la polarité structurante majeure, concentrant les équipements et services de niveau supérieur. Il est complété par quatre pôles structurants secondaires (Blangy-sur-Ternoise, Auchy-lès-Hesdin, Beaurainville, Campagne-lès-Hesdin), une polarité en devenir (Fillièvres), ainsi que des pôles relais (Brimeux et Maresquel-Ecquemicourt), garants d'une offre de proximité indispensable en milieu rural. Cette organisation permet de situer la quasi-totalité des communes à moins de 8 km d'une polarité, tout en tenant compte des polarités extérieures voisines dans une logique de complémentarité territoriale.

La stratégie d'aménagement vise à conforter le rôle de chaque polarité en fonction de ses atouts et de ses spécificités, à revitaliser les centres-bourgs et à renforcer l'accessibilité aux services et équipements. La revitalisation des centres-bourgs constitue un levier majeur du projet, notamment à travers des opérations multi-thématiques intégrant les enjeux fonctionnels, énergétiques, paysagers et environnementaux, en cohérence avec l'Opération de revitalisation du territoire (ORT) du pôle hesdinois.

Le projet prévoit également le développement d'une offre d'équipements et de services adaptée à tous les âges de la vie, afin de favoriser un parcours résidentiel complet sur le territoire. Cela inclut le maintien et l'adaptation des équipements de santé, éducatifs, sportifs et de loisirs, ainsi que le soutien aux innovations permettant le maintien à domicile des personnes âgées et l'accueil des jeunes ménages.

La lutte contre la désertification médicale constitue un enjeu prioritaire. Le territoire s'appuie sur ses centres et maisons de santé existants, tout en favorisant l'installation de nouveaux professionnels et le développement de solutions adaptées au milieu rural (offres itinérantes, téléconsultations).

Le développement des mobilités accompagne cette organisation territoriale. Le Plan de mobilité simplifié (PMS) constitue le cadre stratégique pour favoriser des déplacements plus sobres, accessibles et adaptés aux usages du quotidien. Le projet encourage le développement des mobilités douces, l'amélioration de l'intermodalité, la valorisation des gares comme pôles d'échanges multimodaux et l'optimisation de l'offre ferroviaire existante.

Enfin, afin de répondre aux besoins spécifiques d'un territoire rural, le projet soutient le covoiturage, l'expérimentation de nouvelles offres de transport collectif et la mise en place d'un transport à la demande structuré autour des principales polarités, garantissant ainsi une solution de mobilité pour tous les habitants, y compris les plus isolés.

1.6.4.4. *Histoire des 7 Vallées, un cadre de vie de qualité,*

Ce second chapitre du PADD précise la volonté d'un cadre de vie de qualité fondé sur les ressources naturelles et patrimoniales,

*À l'horizon 2040, le territoire des 7 Vallées affirme son identité rurale et paysagère, fondée sur la **richesse et la diversité de ses milieux naturels, de ses paysages et de son patrimoine**. Forêts, prairies, zones humides, haies, vallées et cours d'eau forment une mosaïque écologique structurante, garantissant un cadre de vie de qualité et une forte attractivité résidentielle.*

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Le projet de territoire vise à **préserver la diversité paysagère** des 7 Vallées, caractérisée par sept entités paysagères et de grands ensembles de vallées et de plateaux. Les panoramas, cônes de vue, fenêtres paysagères et horizons proches sont protégés afin de maintenir une échelle humaine et l'identité rurale du territoire. Les petits patrimoines vernaculaires (églises, moulins, lavoirs, calvaires, etc.) ainsi que les formes architecturales et les matériaux traditionnels sont valorisés pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles.

Le renouvellement du **rapport entre ville et campagne** constitue un enjeu majeur. Les aménagements urbains cherchent à retrouver une esthétique rurale plus végétale, à mieux traiter les franges urbaines et les entrées de villages, et à préserver les espaces de respiration au cœur des bourgs. Les « dents creuses » et percées paysagères sont reconnues comme des éléments essentiels de l'identité des villages et ne sont pas systématiquement vouées à l'urbanisation.

La collectivité porte une attention particulière à l'**intégration paysagère des infrastructures**, notamment celles liées à la production d'énergies renouvelables, en imposant des analyses paysagères approfondies et des mesures d'insertion et de végétalisation afin de limiter les impacts visuels et préserver l'acceptabilité des projets.

La **préservation de la biodiversité** est au cœur du projet d'aménagement. Les trames vertes et bleues sont protégées et renforcées par la sauvegarde des réservoirs de biodiversité, la restauration des corridors écologiques, la renaturation des berges et la réduction des obstacles aux continuités écologiques. Les zones humides de la Canche, de l'Authie et de la Ternoise font l'objet d'une protection renforcée, tout comme la ceinture prairiale des bourgs, essentielle à la prévention des risques d'inondation, à la régulation du cycle de l'eau et au maintien des paysages.

L'eau, ressource emblématique du territoire, est **révélée, protégée et intégrée aux projets d'aménagement**. Le territoire agit pour sécuriser l'alimentation en eau potable, préserver les captages, améliorer l'assainissement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales afin de limiter le ruissellement et les inondations. La gestion de l'eau et la reconquête de la trame bleue s'inscrivent dans une démarche concertée avec les territoires voisins.

Ainsi, le projet d'aménagement des 7 Vallées construit un cadre de vie durable, résilient et attractif, où la **préservation des ressources naturelles et patrimoniales** constitue le socle du développement futur.

1.6.4.5. *Histoire des 7 Vallées, une économie locale dynamique,*

Ce troisième chapitre du PADD précise la volonté d'une économie locale dynamique, vecteur d'attractivité,

À l'horizon 2040, le territoire des 7 Vallées s'appuie sur une **économie locale renforcée et diversifiée**, favorisant l'emploi de proximité et limitant les déplacements domicile-travail. Le développement économique repose principalement sur les filières **agricole, agroalimentaire, artisanale** et du **machinisme agricole**, tout en conservant une implantation équilibrée des activités sur l'ensemble du territoire, notamment dans les zones d'activités structurantes de Beaurainville, Campagne-les-Hesdin, du pôle Hesdinois et du secteur Le Parcq/Grigny.

La collectivité privilégie un **développement économique économe en foncier**, fondé sur la réhabilitation des friches, la requalification des zones existantes et la densification des sites d'activités. Les entreprises insérées dans le tissu urbain ou en milieu rural sont accompagnées afin de pérenniser leur activité, tout en améliorant la qualité paysagère et environnementale des zones d'emplois. Les nouveaux aménagements intègrent des espaces paysagers, des cheminements doux et des dispositifs favorisant la gestion des eaux et les mobilités actives.

Face à l'évolution des modes de travail, le territoire soutient le **développement du numérique**,

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

des tiers-lieux et des espaces de coworking, ainsi que l'innovation et l'entrepreneuriat, notamment via la pépinière d'entreprises de Beaurainville. Ces nouvelles pratiques contribuent à renforcer l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

La stratégie commerciale vise à **maintenir et redynamiser le commerce de proximité**, en recherchant un équilibre entre centres-bourgs et périphéries. Le pôle Hesdinois est conforté comme centralité commerciale majeure, sans extension des zones commerciales périphériques existantes. En milieu rural, des solutions alternatives (commerces ambulants, casiers connectés, livraison à domicile, click-and-collect) sont encouragées afin de préserver les services de proximité et les lieux de sociabilité.

Le développement touristique s'inscrit dans une logique de **slow-tourisme et de complémentarité avec le littoral**, en valorisant les paysages, le patrimoine bâti et naturel, ainsi que les activités de pleine nature. La collectivité soutient la randonnée, la mise en valeur du patrimoine médiéval et mémoriel, les activités nautiques sur la Canche et l'Authie, et la diversification qualitative de l'offre d'hébergement et de restauration. Les campings sont encouragés à monter en gamme afin de limiter la résidentialisation et renforcer l'accueil touristique.

Enfin, **l'agriculture demeure une activité économique majeure**, structurante des paysages et de l'identité des 7 Vallées. La collectivité accompagne la diversification des exploitations, le développement de pratiques agricoles durables et innovantes, ainsi que la valorisation des prairies permanentes, contribuant à la fois à la résilience économique, environnementale et paysagère du territoire.

1.6.4.6. *Histoire des 7 Vallées, un tissu urbain propices aux échanges et au bien-vivre,*

Ce quatrième chapitre du PADD précise la volonté d'un tissu urbain et un habitat propices aux échanges et au bien-vivre

À l'horizon 2040, le territoire des 7 Vallées connaît une **légère croissance démographique**, approchant les 30 000 habitants. Cette évolution est principalement liée à l'accueil de nouveaux actifs venant du littoral, confrontés à une forte pression foncière, ainsi qu'au retour de natifs attirés par l'amélioration du cadre de vie et des opportunités locales. Malgré cette dynamique, le territoire conserve son **caractère rural**, fondé sur la tranquillité, les espaces de respiration et la qualité paysagère.

La politique de l'habitat vise un **développement résidentiel maîtrisé**, adapté aux besoins différenciés des populations. Pour répondre à la demande, environ **1 720 logements** sont nécessaires d'ici 2040. La priorité est donnée à la **réhabilitation du parc existant**, à la résorption de la vacance et au renouvellement urbain, notamment par le comblement des dents creuses, afin de limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces agricoles et naturels. Les extensions urbaines restent très limitées et strictement encadrées.

Le projet favorise une **diversification du parc de logements**, aujourd'hui dominé par de grandes maisons. Le développement de logements plus petits et accessibles (T1, T2) permet de répondre aux besoins des jeunes ménages, des étudiants, des jeunes salariés et des personnes âgées. L'adaptation des logements au vieillissement, au handicap et aux évolutions climatiques est encouragée afin de permettre le maintien à domicile et un parcours résidentiel complet.

La collectivité souhaite également **renforcer l'offre locative**, notamment sociale, en lien avec les polarités du territoire, afin de favoriser la rotation des ménages, maintenir les services et équipements (écoles, commerces) et répondre aux besoins des ménages modestes. Une attention particulière est portée à la **lutte contre l'habitat indigne et insalubre**, en particulier dans le pôle hesdinois, à travers des dispositifs d'accompagnement et des opérations de

renouvellement urbain.

Enfin, l'aménagement du territoire s'inscrit dans une trajectoire forte de **réduction de l'artificialisation des sols**, conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience, avec une division progressive par deux de la consommation foncière et un objectif de **Zéro Artificialisation Nette en 2050**. Les nouvelles opérations privilégient des **formes urbaines compactes, qualitatives et durables**, intégrées aux tissus existants, favorisant la mixité des fonctions, la proximité des services et des modes de vie plus sobres en espace et en déplacements.

1.6.4.7. *Histoire des 7 Vallées, la transition écologique et énergétique,*

Ce cinquième chapitre du PADD précise la volonté d'une transition écologique et énergétique source de développement

À l'horizon 2040, la Communauté de Communes des 7 Vallées s'engage dans une transition écologique et énergétique visant à préserver un cadre de vie de qualité, renforcer la résilience du territoire et soutenir un développement local durable. Cette transition repose sur la sobriété énergétique, la proximité, la diversification des énergies renouvelables et l'implication de tous les acteurs du territoire.

La priorité est donnée à la **réduction des consommations d'énergie**, notamment par la réhabilitation thermique des logements et des équipements publics, la lutte contre les passoires énergétiques et la promotion de constructions adaptables, modulaires et bioclimatiques. Les mobilités alternatives à la voiture individuelle, la réduction des distances de déplacement et l'évolution des pratiques agricoles vers des modèles moins énergivores sont également encouragées.

Le projet de territoire promeut un **urbanisme et une économie de proximité**, favorables à la santé et à la réduction des nuisances urbaines. Les aménagements urbains doivent améliorer le confort de vie, limiter les émissions de gaz à effet de serre et réduire les nuisances liées aux transports et aux activités. Les constructions et aménagements écologiquement exemplaires, intégrant les principes de conception bioclimatique, sont privilégiés afin de mieux tirer parti des ressources naturelles (soleil, vent, végétation, eau).

Le territoire cherche aussi à **renforcer son autonomie économique et alimentaire** par la valorisation des productions agricoles locales. Le développement de l'agriculture vivrière, de l'agriculture urbaine, des circuits courts et des filières de transformation permet de réduire la dépendance aux flux extérieurs tout en soutenant les agriculteurs.

En matière d'énergie, la collectivité adopte une stratégie de **diversification du mix énergétique**, sans dépendre d'une seule source. L'éolien, déjà très présent, est encadré afin de limiter son impact paysager, en privilégiant le renouvellement et l'optimisation des parcs existants (repowering). D'autres énergies renouvelables sont développées de manière complémentaire : hydroélectricité patrimoniale, méthanisation adaptée aux déchets locaux, photovoltaïque prioritairement en toiture et via des ombrières, ainsi que la filière bois-énergie. La mise en place de réseaux de chaleur est encouragée à l'échelle des zones d'activités et des équipements publics.

Enfin, le territoire renforce sa **résilience face au changement climatique** et aux risques naturels, notamment les inondations et l'érosion des sols. Cela passe par la prise en compte des documents de gestion de l'eau, la préservation des zones humides, le développement d'aménagements perméables et végétalisés, ainsi que par la nature en ville (végétalisation, continuités écologiques, îlots de fraîcheur). La réduction des déchets à la source et leur valorisation, notamment par le compostage et la méthanisation, complètent cette démarche globale.

1.6.5. Le Règlement écrit et graphique

Le **règlement du PLUi-H** est le document prescriptif d'urbanisme **réglementaire et opposable aux tiers**.

Il encadre l'utilisation et l'aménagement des sols en cohérence avec le partis pris dans le **PADD**.

Il définit les **zones constructibles ou inconstructibles**, les **usages autorisés**, ainsi que les règles d'**implantation, de forme, d'aspect et de qualité architecturale, paysagère et environnementale** des constructions.

Organisé par zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles), il comprend un **règlement écrit et graphique**. Il permet de mettre en cohérence les politiques publiques et de concilier les enjeux de **logement, mobilité, développement économique, qualité du cadre de vie et maîtrise de la consommation d'espace**. Il s'impose à toute personne publique ou privée pour la réalisation des travaux et constructions.

Le **règlement du PLUi-H** joue un rôle central dans l'organisation et l'encadrement de l'aménagement du territoire. Il constitue un **document d'urbanisme réglementaire et opposable**, applicable à toute personne publique ou privée lors de la réalisation de travaux, constructions ou aménagements.

1.6.5.1. *Justifications des choix retenus pour établir le Règlement,*

Conformément à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3. du Code de l'urbanisme,

En cohérence avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, le règlement traduit concrètement les orientations politiques du territoire arrêté par les Élus.

Il vise à assurer la **cohérence des politiques sectorielles** en conciliant plusieurs enjeux majeurs : la production de logements, l'organisation des mobilités, la maîtrise de la consommation d'espace, le développement des activités économiques, la protection de l'environnement et l'amélioration de la qualité du cadre de vie.

Le règlement détermine précisément :

- les **zones constructibles et inconstructibles** ;
- les **usages autorisés ou interdits** des terrains et des bâtiments ;
- les **règles d'implantation, de volumétrie, de hauteur et d'aspect des constructions** ;
- les prescriptions **architecturales, paysagères, urbaines et environnementales** à respecter.

Il est composé de deux parties complémentaires :

- le **règlement écrit**, qui fixe les règles générales d'utilisation du sol et de construction ;
- le **règlement graphique**, comprenant les plans de zonage, des plans thématiques et des dispositions spécifiques localisées.

Le règlement est organisé par grandes catégories de zones : **urbaines (U)**, **à urbaniser (AU)**, **agricoles (A)** et **naturelles et forestières (N)**, chacune répondant à des objectifs et contraintes propres.

Ainsi, le règlement du PLUi est l'outil opérationnel qui permet de **mettre en œuvre**

concrètement la stratégie territoriale, d'encadrer le développement urbain et de garantir un aménagement équilibré, durable et respectueux des caractéristiques du territoire.

1.6.5.2. Les choix transcrits dans le *règlement écrit*,

Tout projet, qu'il soit public ou privé, doit respecter non seulement les dispositions du présent règlement, mais également l'ensemble des règles susceptibles de s'y ajouter, de s'y substituer ou de prévaloir sur celles-ci.

Règles se superposant au règlement

S'appliquent notamment les dispositions suivantes du Code de l'urbanisme :

1. Les règles générales d'urbanisme prévues aux articles R.111-1 et suivants, et en particulier les règles d'ordre public définies aux articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.
2. Les articles L.102-3, L.153-11, L.311-2 et L.424-1 permettant le sursis à statuer sur des projets de construction, d'installation ou d'aménagement dans certaines situations.

Règles prévalant sur le PLUi

Ont notamment un caractère prioritaire sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols, instituées par des législations spécifiques et annexées au PLUi.

Règles se combinant avec les dispositions du PLUi

1. Les règles d'urbanisme figurant dans les documents de lotissement (règlement, cahier des charges approuvé ou clauses réglementaires d'un cahier des charges non approuvé) deviennent caduques dix ans après la délivrance de l'autorisation de lotir, lorsque le lotissement est couvert par un PLU ou un document en tenant lieu, conformément à l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme.
2. Les réglementations techniques propres à certaines occupations du sol, telles que celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, aux immeubles de grande hauteur, au règlement de construction ou au règlement sanitaire départemental.

Règles se substituant au PLUi

Les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvés sur tout ou partie d'un site patrimonial remarquable remplacent les dispositions du PLUi sur leur périmètre d'application.

Des adaptations mineures aux règles du présent règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente lorsqu'elles sont justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions voisines, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme.

Aucune autre dérogation ne peut être accordée en dehors de celles prévues aux articles L.152-4 à L.152-6-4 du même code.

Lorsqu'un bâtiment légalement édifié est détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans, indépendamment des dispositions du présent règlement. Toutefois, les règles du plan de prévention des risques naturels demeurent applicables lorsque son règlement le prévoit.

En principe, les règles générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des 7 Vallées, sauf disposition contraire prévue par les règles spécifiques propres à chaque zone.

En cas de contradiction entre règles générales et règles de zone, les règles générales prévalent.

Les règles générales s'appliquent selon l'ordre de priorité suivant :

- Plans de prévention des risques d'inondation de la Canche et de l'Authie ;
- Espaces de bon fonctionnement ;
- Zones humides des SAGE de la Canche et de l'Authie ;
- Cônes de ruissellement ;
- Périmètres de captage ;
- Prairies à enjeux ;
- Trame verte et bleue ;
- Patrimoine naturel ;
- Patrimoine bâti ;
- Linéaires commerciaux ;
- Cheminements protégés ;
- Emplacements réservés ;
- Risques liés au retrait-gonflement des argiles ;
- Secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

De manière générale, les règles sont cumulatives. En cas de dispositions divergentes, la règle la plus contraignante s'applique au projet.

1.6.5.3. Les choix transcrits dans le *règlement graphique*,

Le plan de zonage a été construit en cohérence avec les orientations du PADD, les documents et études de portée supérieure ainsi que les prescriptions spécifiques à l'échelle intercommunale. Il respecte également les exigences de la directive européenne INSPIRE, traduites par le standard du Conseil National d'Information Géolocalisée (CNIG), ce qui a conduit à une délimitation des zones majoritairement fondée sur le découpage cadastral, avec des adaptations pour les secteurs à enjeux particuliers (zones naturelles, zones humides, protections spécifiques).

Les dispositions générales du règlement intègrent l'ensemble des règles transversales liées aux principales protections environnementales, paysagères, patrimoniales et aux risques, applicables à toutes les zones du territoire. Plusieurs protections peuvent ainsi se superposer sur une même parcelle.

DISPOSITIONS GENERALES

Les Plans du PLUi-H sont divisés par communes en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont mentionnées dans le règlement écrit et sur le règlement graphique ou plan de zonages.

Les zones urbaines repérées par la lettre "**U**", **Les zones à urbaniser**, repérées par les lettres "**AU**", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones agricoles, repérées par la lettre "**A**", ce sont des zones de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Les zones naturelles et forestières, repérées par la lettre "N" correspondant à des zones de protection des espaces naturels ruraux, du patrimoine traditionnel bâti ou à vocation récréative et touristique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE "U"

Les secteurs UA, UB, UP et UR sont des secteurs urbains à vocation mixte destinés à accueillir de l'habitat, des commerces et des services. Les autres secteurs sont spécialisés et sont destinés à accueillir des constructions et aménagements spécifiques.

Les zones urbaines repérées par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

	UA : Zone urbaine mixte correspondant au centre ancien de la commune nouvelle d'Hesdin-la-Forêt
	UB : Zone urbaine mixte correspondant aux faubourgs de la commune nouvelle d'Hesdin-la-Forêt et de ses communes déléguées d'Hesdin, d'Huby-Saint-Leu, Marconne et Sainte-Austreberthe ainsi que la commune de Marconnelle
	UP : Zone urbaine mixte correspondant aux centres-bourgs des polarités secondaires et relais
	UR : Zone urbaine mixte correspondant aux bourgs ruraux
	UE : Zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques, industrielles ou commerciales
	Ueq : Secteur urbain à vocation d'équipement
	Uj : Secteur urbain de jardin

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER "1AU"

Les secteurs 1AUh, 1AUe, 1AUeq et 1AUm sont des secteurs en devenir à vocation spécifique destinés à accueillir de l'habitat, des entreprises artisanales, industrielles, commerciales ou de services ainsi que des équipements publics.

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU.

	1AUh : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat à court terme
	1AUe : Zone à urbaniser à vocation à d'activités économiques, industrielles ou commerciales à court terme
	1AUeq : Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics à court terme
	1AUm : Zone à urbaniser à vocation mixte à court terme
	2AUe : Zone à urbaniser à vocation à d'activités économiques, industrielles ou commerciales à long terme

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER "2AU"

La zone 2AUe est destinée à accueillir des opérations d'aménagement à vocation économique de long terme. L'urbanisation de la zone 2AUe est soumise à une procédure de modification du PLUi.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE "A"

La zone agricole correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Les secteurs Ae, Aeq et Ap sont des secteurs à vocation spécifique destinés à accueillir des activités économiques en lien avec l'agriculture, des équipements publics ou d'intérêt général, le dernier secteur est destiné à encadrer le développement des grandes constructions agricoles en entrée de bourg afin de permettre une meilleure intégration paysagère de ces constructions.

Les zones agricoles, repérées par la lettre A, ce sont des zones de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole.

	A : Zone agricole
	Ae : Secteur agricole à vocation économique
	Aeq : Secteur agricole à vocation d'équipement
	Ap : Secteur agricole paysager

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE "N"

La zone naturelle correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, de l'existence d'exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou de prévenir les risques naturels.

Les secteurs Nch, Nt, Ne, Neq sont des secteurs à vocation spécifique destinés à accueillir des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur ou à l'entretien des châteaux, des constructions et installations touristiques, des constructions à usage d'activité artisanales ou industrielles sous réserves qu'elles soient compatibles avec la vocation agricole de la zone. des constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général.

Les zones naturelles et forestières, repérées par la lettre N correspondant à des zones de protection des espaces naturels ruraux, du patrimoine traditionnel bâti ou à vocation récréative et touristique.

	N : Zone naturelle
	Nch : Secteur naturel des châteaux
	Nt : Secteur naturel à vocation touristique
	Ne : Secteur naturel à vocation économique
	Neq : Secteur naturel à vocation d'équipement

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les contraintes du territoire concernent :

PPRi de la Vallée de la Canche :

	Zone d'aléa fort, réservée au champ d'expansion des crues
	Zone rurale d'aléa faible à moyen, ou zone urbaine d'aléa fort
	Zone moyennement exposée d'aléa faible à moyen

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

PPRi de la Vallée de l'Authie :

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue :

	Aléa faible
	Aléa moyen
	Aléa fort
	Aléa très fort

Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau :

	Aléa faible
	Aléa moyen
	Aléa fort
	Aléa très fort

Multi-aléa :

	Aléa faible
	Aléa moyen
	Aléa fort

Aléas gonflement / retrait des argiles :

	aléa faible
	aléa moyen

Remontées de nappes :

	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Cours d'eau :

	Cours d'eau vis-à-vis desquels une règle d'implantation est définie au règlement écrit
	Zone de 15 mètres inconstructible autour des cours d'eau

Espaces de bon fonctionnement :

	Espace de bon fonctionnement (SAGE Canche et Authie)
---	--

Les mesures de protection du cadre de vie

la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription des mesures de protection du cadre de vie suivantes :

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Prescriptions :

	Elément de patrimoine bâti d'une grande valeur patrimoniale à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine bâti possédant une valeur patrimoniale locale à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine bâti possédant une valeur patrimoniale locale mais qui est plus fréquent ou banal ou fortement dénaturé ou dégradé à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie, alignement d'arbres ...)
	Elément du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Fossé, cours d'eau ...)
	Alignement végétal à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
	Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L151-16-1 du Code de l'Urbanisme
	Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
	Fenêtre paysagère soumise aux prescriptions de l'OAP thématique Paysage et Trame Verte et Bleue
	Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
	Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation cadre
	Cours d'eau vis-à-vis desquels une règle d'implantation est définie au règlement écrit

1.6.6. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OPA)

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** constituent un outil réglementaire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), défini par le Code de l'urbanisme, notamment aux articles L.151-6 et suivants. Elles permettent aux collectivités de préciser et d'orienter l'aménagement de secteurs identifiés comme stratégiques, sans fixer de règles aussi strictes qu'un règlement écrit, tout en s'imposant aux projets d'aménagement.

Dans le projet de PUiH elles sont de deux types : l'un sectoriel l'autre thématique, elles traduisent les grandes priorités du projet de territoire.

1.6.6.1. OPA dite « Sectorielles »,

Le **premier type d'OPA dite « Sectorielles »** correspondent aux espaces situés en zones urbaines et à urbaniser. Leur localisation résulte d'une analyse fondée sur des critères visant à assurer un développement cohérent et maîtrisé du territoire : implantation prioritaire au sein des centralités et des communes pôles, prise en compte des risques naturels et industriels, présence éventuelle de zones humides, proximité des centres-bourgs afin de favoriser les mobilités douces, sensibilité écologique des milieux et préservation des exploitations agricoles.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Le réseau de transport en commun n'a pas été considéré comme un critère déterminant, compte tenu de son niveau de service limité sur le territoire.

Les **OAP sectorielles** au nombre de 54 portent sur des périmètres géographiquement délimités et ont pour objectif de définir les grandes lignes d'aménagement à respecter. Elles encadrent notamment :

- l'organisation de la voirie et des accès ;
- la création et la structuration des espaces publics ;
- les formes urbaines et l'insertion des constructions ;
- la mixité fonctionnelle (habitat, activités, équipements) ;
- la prise en compte des principes du développement durable, tant sur le plan environnemental que paysager.

Dans le cadre du PLUi, des OAP sectorielles ont été élaborées pour l'ensemble des **zones à urbaniser**, en fonction de leur vocation principale :

- **OAP à vocation habitat**, destinées à anticiper et organiser le développement résidentiel. Elles visent à garantir une urbanisation cohérente avec le tissu urbain existant, à favoriser la densification maîtrisée, à assurer une bonne desserte et à préserver la qualité architecturale et paysagère des futurs quartiers.
- **OAP à vocation de développement économique**, permettant d'organiser l'implantation des activités économiques. Elles veillent à la qualité de l'accessibilité, à l'intégration environnementale des projets, à la gestion des flux et à la compatibilité avec les usages environnants.
- **OAP à vocation mixte**, combinant fonctions résidentielles et économiques. Elles favorisent un aménagement équilibré du territoire, limitent les déplacements et participent à la vitalité des secteurs concernés.
- **OAP à vocation d'équipement**, destinées à encadrer l'implantation de nouveaux équipements publics, en assurant leur bonne insertion urbaine et leur cohérence avec les besoins du territoire.

Au-delà des zones à urbaniser, certaines OAP sectorielles concernent également des **secteurs urbains en mutation**, notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de reconversion de sites existants. Ces OAP permettent d'anticiper les évolutions futures tout en maintenant une cohérence avec l'environnement urbain et paysager.

À titre d'exemples :

- le **secteur de la Sucrierie à Marconelle**, où une transformation urbaine est envisagée afin de redynamiser le quartier tout en respectant les caractéristiques existantes ;
- de grandes propriétés foncières stratégiques pour lesquelles la collectivité souhaite conserver une maîtrise de l'aménagement, comme le **site de l'EHPAD d'Huby-Saint-Leu**, afin d'encadrer les évolutions futures en lien avec les besoins du territoire ;
- des projets d'**équipements publics**, tels que la création d'un site de valorisation du patrimoine à Vieil-Hesdin ou l'implantation d'une gendarmerie au Parcq.

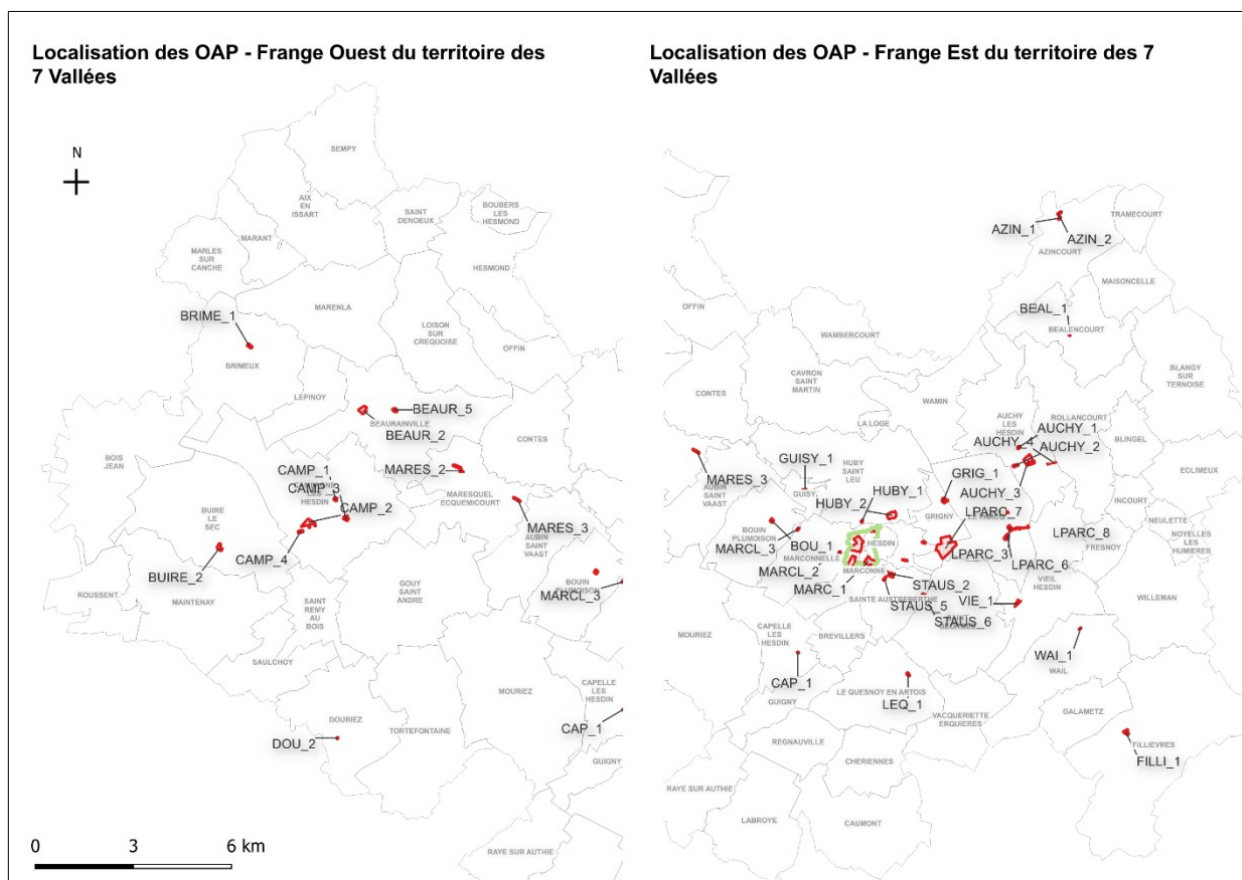
L'ensemble de ces OAP sectorielles contribue à assurer un **développement maîtrisé, cohérent et adapté aux enjeux locaux**, en conciliant les besoins de la population, les ambitions communales et intercommunales, ainsi que les contraintes environnementales et réglementaires.

Enfin, il est précisé que davantage d'OAP sectorielles avaient initialement été envisagées lors de l'élaboration du PLUi. Certaines ont toutefois été abandonnées en cours de procédure, notamment à la suite d'inventaires écologiques ou de la mise en évidence d'enjeux environnementaux sur les parcelles concernées ou à proximité. Ces suppressions expliquent l'absence de continuité dans la numérotation des OAP. Les OAP finalement retenues sont celles présentées dans la cartographie du PLUi, leurs justifications étant détaillées dans les tableaux associés.

OAP sectorielles élaborées pour l'ensemble des zones à urbaniser, en fonction de leur vocation principale :

- **Hab** OAP à vocation habitat,
- **Eco** OAP à vocation de développement économique,
- **Mixt** OAP à vocation mixte,
- **Egu** OAP à vocation d'équipement,

Pour mémoire les pièces réglementaires arrêtées le 3 juillet et présentées dans le dossier d'enquête (zonage + cahier des OAP sectorielles) comptabilisent **50 OAP** (les 2 lignes de Douriez ont été regroupées dans une seule OAP), Les OAP en jaune ne sont plus dans le projet de PLUi-H depuis le second arrêt de projet.



Page 93 du Rapport Justifications V2ARRET

Les communes	Noms d'OAP	Vocation	Nombre de site	Surfaces (m²)	Surfaces (ha)
AUCHY-LES-HESDIN	AUCHY_1	Hab	1	6 573	0,66
AUCHY-LES-HESDIN	AUCHY_2	Hab	1	9 902	0,99
AUCHY-LES-HESDIN	AUCHY_3	Mixt	1	61 136	6,11
AUCHY-LES-HESDIN	AUCHY_4	Hab	1	13 611	1,36
AZINCOURT	AZIN_1	Eco	1	4 847	0,48
AZINCOURT	AZIN_2	Eco	1	7 142	0,71
BEAENCOURT	BEAL_1	Mixt	1	3 645	0,36

**Enquête publique relative au projet du plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme de l'habitat (PLUi-H) des 7 Vallées ainsi que d'abrogation des cartes communales**

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

BEURAINVILLE	BEUR_2	Hab	1	37 150	3,72
BEURAINVILLE	BEUR_5	Mixt	1	12 219	1,22
BOUIN-PLUMOISON	BOU_1	Hab	1	10 466	1,05
BRIMEUX	BRIME_1	Hab	1	12 114	1,21
BUIRE-LE-SEC	BUIRE_2	Hab	1	22 207	2,22
CAMPAGNE-LES-HESDIN	CAMP_1	Hab	1	8 837	0,88
CAMPAGNE-LES-HESDIN	CAMP_2	Eco	1	44 049	4,4
CAMPAGNE-LES-HESDIN	CAMP_3	Hab	1	14 134	1,41
CAMPAGNE-LES-HESDIN	CAMP_4	Eco	1	10 513	1,05
CAPELLE-LES-HESDIN	CAP_1	Hab	1	2 197	0,22
DOURIEZ	DOU_2	Hab	1	1 616	0,16
DOURIEZ	DOU_2	Hab	1	2 018	0,2
FILLIEVRES	FILLI_1	Hab	1	16 652	1,67
GRIGNY	GRIG_1	Mixt	1	17 618	1,76
GRIGNY	GRIG_2	Mixt	1	10 526	1,05
GUISY	GUISY_1	Hab	1	15 898	1,59
HESDIN / MARCONNE	HES_MARC_1		1	52 257	5,23
HESDIN	HESD_2	Equ	1	36 065	3,61
HUBY-SAINT-LEU	HUBY_1	Hab	1	3 350	0,34
HUBY-SAINT-LEU	HUBY_2	Hab	1	51 149	5,11
LE QUESNOY EN ARTOIS	LEQ_1	Hab	1	7 567	0,76
LE PARCQ	LPARC_2	Hab	1	1 795	0,18
LE PARCQ	LPARC_3	Equ	1	12 639	1,26
LE PARCQ	LPARC_4	Mixt	1	14 302	1,43
LE PARCQ	LPARC_6	Eco	1	16 407	1,64
LE PARCQ / GRIGNY	LPARC_7	Eco	1	257 070	25,71
LE PARCQ	LPARC_8	Equ	1	20 645	2,06
MARCONNE	MARC_1	Hab	1	60 186	6,02
MARCONNE	MARC_3	Hab	1	5 744	0,57
MARCONNE	MARC_4	Hab	1	4 253	0,43
MARCONNE	MARC_5		1	744	0,07
MARCONNELLE	MARCL_1	Mixt	1	114 450	11,45
MARCONNELLE	MARCL_2	Hab	1	3 501	0,35
MARCONNELLE	MARCL_3	Hab	1	4 676	0,47
MARCONNELLE	MARCL_5	Eco	1	64 714	6,47
MARCONNELLE/MARCONNE	MARCMARCL1		1	245 681	24,57
MARESQUEL/ECQUEMICOURT	MARES_1	Equ	1	14 045	1,4
MARESQUEL/ECQUEMICOURT	MARES_2	Hab	1	3 516	0,35
MARESQUEL/ECQUEMICOURT	MARES_3	Hab	1	10 520	1,05
HESDIN-LA-FORET / MARCONNELLE	OAP CADRE	Mixt	1	1 235 663	123,57
SAINTE AUSTREBERTHE	STAUS_1	Hab	1	12 875	1,29

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

SAINTE AUSTREBERTHE	STAUS_2	Mixt	1	21 027	2,1
SAINTE AUSTREBERTHE	STAUS_5	Hab	1	2 528	0,25
SAINTE AUSTREBERTHE	STAUS_5bis	Eco	1	2 288	0,23
SAINTE AUSTREBERTHE	STAUS_6	Eco	1	3 796	0,38
VIEIL-HESDIN	VIE_1	Equ	1	9 335	0,93
WAIL	WAI_1	Mixt	1	2 215	0,22
TOTAL général de surface	m²/ha			2 640 073	264
TOTAL général de surface	ha			264	264
TOTAL général de site OAP			54		

1.6.6.3. d'OPA dite « Thématiques »,

Le second type d'OPA dite « Thématiques » déclinent les principales priorités du projet de territoire. Elles portent notamment sur les enjeux liés à l'énergie et au climat, au cadre de vie, aux mobilités, ainsi qu'aux paysages et à la trame verte et bleue, dans l'objectif de garantir un aménagement cohérent, durable et équilibré à l'échelle intercommunale.

1.6.6.3.1. D'OPA Thématiques « Cadre de vie »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Cadre de vie » de la Communauté de Communes des 7 Vallées constitue un document stratégique visant à encadrer et améliorer la qualité des aménagements futurs sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle s'inscrit dans la continuité du Plan de Paysage et du PLUi-H, et répond à des enjeux majeurs de transition écologique, d'attractivité résidentielle et de valorisation du patrimoine rural et bâti

Contexte et finalités de l'OAP

Le territoire des 7 Vallées, majoritairement rural, a connu depuis les années 1960 une transformation profonde de ses bourgs et villages sous l'effet de la généralisation de l'automobile. Cette évolution a souvent conduit à des aménagements routiers standardisés, au détriment des piétons, du végétal et de la convivialité des espaces publics. Les centres-bourgs ont progressivement perdu leur caractère villageois et leur rôle de lieux de vie et de rencontre, tout en devenant des points de rupture pour les continuités écologiques.

Face à ce constat, l'OAP « Cadre de vie » vise à définir un cadre de référence partagé pour concevoir des espaces publics et des projets bâtis plus qualitatifs, plus résilients face au changement climatique et mieux intégrés au contexte paysager et patrimonial des 7 Vallées. Elle s'adresse aussi bien aux collectivités qu'aux acteurs privés, en proposant des principes et méthodes d'aménagement plutôt que des solutions techniques figées

Trois cibles prioritaires d'intervention

L'OAP se structure autour de trois grandes cibles, identifiées comme déterminantes pour améliorer le cadre de vie à l'échelle intercommunale :

- **Les traversées de bourg**, qui concentrent à la fois les flux automobiles, les usages quotidiens et l'image donnée des communes. Leur requalification est essentielle pour apaiser les vitesses, redonner de la place aux mobilités douces et recréer une ambiance de cœur de village.
- **Les espaces de centralité** (places, placettes, carrefours élargis), véritables cœurs symboliques et fonctionnels des communes, où se concentrent commerces, équipements et services. Leur aménagement doit renforcer leur attractivité, leur

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

convivialité et leur rôle de lieux de rencontre.

- **Les dents creuses, friches et nouveaux projets bâtis**, afin de favoriser la réhabilitation et la densification du tissu existant, limiter l'étalement urbain et garantir une insertion architecturale et paysagère respectueuse de l'identité locale

Compréhension fine de la morphologie des bourgs

L'OAP repose sur une analyse détaillée de la structure urbaine des bourgs des 7 Vallées, majoritairement organisés selon une typologie de « village-rue ». Ces bourgs se décomposent en différentes séquences urbaines (hameaux ruraux, banlieues pavillonnaires ou artisanales, faubourgs, centres-bourgs, et cas particulier de la ville fortifiée d'Hesdin-la-Forêt).

Cette lecture par séquences permet d'adapter les interventions d'aménagement aux caractéristiques propres de chaque « morceau de bourg » : intensité des usages, présence de patrimoine, vitesse souhaitée des véhicules, rôle paysager ou symbolique. L'OAP insiste sur l'importance des espaces de transition (carrefours, ponts, seuils d'entrée de bourg), considérés comme des leviers majeurs de requalification urbaine et paysagère

Principes d'aménagement des espaces publics

Un ensemble de principes transversaux guide la transformation des espaces publics :

- **Maîtrise de la vitesse par le paysage**, en évitant les dispositifs routiers standardisés au profit d'un changement global d'ambiance (resserrement visuel, végétalisation, variation des matériaux).
- **Rééquilibrage de l'espace public** en faveur des piétons et des cyclistes, tout en maintenant une place raisonnée pour la voiture, indispensable en milieu rural.
- **Végétalisation massive et structurante**, utilisée à la fois pour lutter contre les îlots de chaleur, améliorer le confort d'usage, renforcer l'identité rurale et soutenir la biodiversité.
- **Gestion intégrée des eaux pluviales**, privilégiant l'infiltration et l'évaporation au plus près de leur point de chute, en lien avec la réimperméabilisation des sols.
- **Simplification et décroisement des espaces**, avec des sols continus et accessibles, facilitant l'inclusivité (PAR) et réduisant les coûts et la pénibilité d'entretien pour les communes.
- **Frugalité et recours au emploi**, en valorisant les matériaux existants et des palettes simples, durables et peu carbonées

Mobilités et stationnement

L'OA reconnaît la dépendance actuelle à la voiture sur le territoire, tout en affirmant la nécessité d'un changement progressif des pratiques. Elle encourage :

- La création de continuités piétonnes et cyclables lisibles et sécurisées.
- La mise en place de zones apaisées (zones 30, zones de rencontre).
- Une gestion plus stratégique du stationnement, avec un stationnement souvent déporté des cœurs de bourg, mieux paysagé et multifonctionnel, afin de libérer l'espace public au profit des usages sociaux et paysagers

Qualité architecturale et insertion des projets bâtis

Une part importante de l'OPA est consacrée à la caractérisation du patrimoine bâti, en particulier le patrimoine « ordinaire » (maisons de bourg, longères, fermes, faubourgs), qui constitue l'essentiel de l'identité des 7 Vallées. L'objectif est de fournir des repères pour :

- Rénover et réhabiliter l'existant en respectant les gabarits, matériaux et rythmes des façades.
- Insérer harmonieusement les constructions nouvelles dans le tissu ancien.
- Encadrer la création de nouveaux quartiers d'habitat ou de zones économiques en extension, en veillant à leur intégration paysagère, à la continuité de la trame verte et à une esthétique rurale sobre et qualitative

Conclusion

L'OA « Cadre de vie » constitue un document de référence ambitieux et opérationnel pour

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

accompagner la transformation des bourgs et villages des 7 Vallées. En plaçant le végétal, le paysage, le patrimoine et les usages quotidiens au cœur des projets d'aménagement, elle vise à renforcer l'attractivité du territoire tout en répondant aux défis climatiques, sociaux et réglementaires actuels. Elle offre ainsi un socle commun de principes partagés, destiné à guider les décisions publiques et privées vers un aménagement plus cohérent, durable et respectueux de l'identité locale

1.6.6.3.2. D'OPA Thématiques « *Énergie – Climat* »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « **Énergie – Climat** » de la Communauté de Communes des 7 Vallées constitue le cadre stratégique de la transition énergétique du territoire. Inscrite dans la continuité du **PACTE**, de l'**Étude de Programmation Énergétique territoriale (EUE)** et du **Plan de Paysage – volet transition énergétique**, elle vise à organiser la réduction des consommations énergétiques, le développement maîtrisé des énergies renouvelables (EN) et la limitation des émissions de gaz à effet de serre, tout en préservant les paysages et le cadre de vie.

Contexte et ambitions territoriales

Territoire rural du rétro-littoral, la Communauté de Communes des 7 Vallées présente une forte dépendance aux énergies fossiles, notamment dans les secteurs du résidentiel, des mobilités, de l'industrie et de l'agriculture. La consommation énergétique annuelle s'élève à près de **957 GWh**, tandis que la production locale d'énergies renouvelables couvre environ **44 %** de cette consommation, principalement grâce à l'éolien, au bois-énergie et à la méthanisation.

Face à ce constat, l'OPA Énergie-Climat affirme une ambition claire :

- **consommer moins,**
- **produire mieux,**
- **et adapter le mix énergétique aux ressources et aux paysages du territoire.**

L'objectif à long terme est d'atteindre un **équilibre entre production et consommation énergétique**, puis, à terme, de contribuer à l'effort national en devenant un territoire **exportateur d'énergies décarbonées**, dans des conditions maîtrisées.

Un scénario de transition énergétique territorialisé

L'OAÉ s'appuie sur une **scénarisation de type TOPES**, adaptée aux spécificités rurales des 7 Vallées. Elle fixe comme objectif une **réduction de 50 % des consommations énergétiques à l'horizon 2050**, conformément aux orientations du SRADDET, objectif jugé atteignable au regard du potentiel identifié par les études prospectives.

Cette trajectoire repose sur des leviers différenciés selon les secteurs :

- **Habitat** : rénovation thermique massive du parc existant, priorité aux passoires énergétiques, généralisation des bâtiments basse consommation et limitation de la construction neuve au profit de la réhabilitation.
- **Tertiaire et équipements publics** : application du décret tertiaire, sobriété énergétique et optimisation des usages.
- **Mobilités** : réduction de la dépendance aux énergies fossiles par l'électrification du parc automobile, le développement du covoiturage, des mobilités douces et de l'intermodalité, tout en tenant compte des contraintes rurales.
- **Industrie et agriculture** : gains d'efficacité énergétique, évolution des pratiques, relocalisation de certaines productions et diversification des sources d'énergie.

Produire une énergie renouvelable adaptée aux paysages

L'OAÉ Énergie-Climat insiste sur la nécessité de **maîtriser l'implantation des infrastructures de production** afin d'éviter un développement subi et de préserver l'identité paysagère du territoire. Elle privilégie une approche qualitative fondée sur les ressources locales :

- **Éolien** : pilier du mix énergétique, avec un objectif de développement prioritairement fondé sur le *reporting* des parcs existants et une localisation encadrée par une cartographie d'acceptabilité paysagère.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- **Photovoltaïque** : fort potentiel identifié via le cadastre solaire, avec une priorité donnée aux toitures, ombrières de parking, friches, délaissés et infrastructures routières, et une grande vigilance sur le photovoltaïque au sol et voltairianisme.
- **Bois-énergie et géothermie** : développement raisonné, en lien avec les réseaux de chaleur, la gestion durable des ressources locales et la qualité de l'air.
- **Méthanisation** : soutien aux unités agricoles de petite taille intégrées aux exploitations, avec une attention particulière à l'insertion paysagère des grandes installations.
- **Hydroélectricité** : valorisation du patrimoine existant, notamment les moulins, dans une logique de réhabilitation.

Paysage, acceptabilité et gouvernance

Un apport majeur de l'OPA réside dans le **croisement étroit entre énergie et paysage**. Le territoire est abordé non comme un simple support technique, mais comme un système de valeurs naturelles, patrimoniales et culturelles. L'OAï s'appuie sur :

- une **cartographie des zones d'acceptabilité des EN**,
- une **charte pour la bonne intégration paysagère des installations**,
- et une démarche de **concertation avec les élus, habitants et acteurs économiques**.

Cette approche vise à renforcer l'acceptabilité sociale des projets et à inscrire la transition énergétique dans une vision partagée du devenir du territoire.

Conclusion

L'OAï thématique « **Énergie – Climat** » constitue un document structurant et opérationnel pour accompagner la transition énergétique de la Communauté de Communes des 7 Vallées. En combinant **sobriété, efficacité énergétique et développement maîtrisé des énergies renouvelables**, elle propose une trajectoire réaliste, territorialisée et respectueuse des paysages. Elle offre ainsi un cadre de référence commun pour guider les décisions publiques et privées, et positionne les 7 Vallées comme un territoire rural pleinement acteur de la transition énergétique et écologique.

1.6.6.3.3. D'OPA Thématiques « Mobilité »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Mobilité fixe un cadre stratégique et opérationnel visant à organiser, sécuriser et transformer les pratiques de déplacement sur l'ensemble du territoire communautaire. Elle répond à des enjeux majeurs de transition écologique, de qualité du cadre de vie, de sécurité des déplacements et d'accessibilité pour tous, tout en tenant compte des spécificités d'un territoire à dominante rurale et de bourgs structurants.

Cette OAP s'inscrit dans une logique de mobilité durable, en cherchant à réduire la dépendance à la voiture individuelle, à encourager les modes actifs et partagés, et à optimiser l'organisation de l'espace public.

Structurer et hiérarchiser le réseau viaire

La structuration du réseau de voirie constitue le socle de la politique de mobilité. L'OAP définit une hiérarchisation claire des voies selon leur fonction et leurs usages, distinguant :

- les **voies structurantes**, supports des flux interurbains et du trafic important ;
- les **voies de distribution**, assurant la liaison entre les axes majeurs et les polarités locales ;
- les **voies de desserte locale**, destinées principalement aux déplacements de proximité ;
- les **cheminements doux**, réservés ou prioritairement dédiés aux piétons et cyclistes.

Chaque catégorie de voirie doit faire l'objet d'un aménagement adapté en termes de gabarit, de vitesse autorisée, de partage de l'espace et de prise en compte des usagers vulnérables. L'objectif est de garantir la sécurité, de maîtriser les vitesses, d'optimiser l'espace public et de

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

favoriser une meilleure cohabitation entre les différents modes de déplacement.

Une attention particulière est portée à l'adaptation des gabarits, afin d'éviter le surdimensionnement des chaussées, souvent générateur de vitesses excessives, et de libérer de l'espace pour les trottoirs, les pistes cyclables, la végétation et la gestion des eaux pluviales.

Apaiser la circulation et améliorer le cadre de vie

L'OAP affirme une volonté forte de **pacification des traversées de bourg et des espaces urbanisés**. Il s'agit de transformer ces axes, souvent dominés par la circulation automobile, en espaces plus sûrs, plus conviviaux et mieux partagés.

Pour cela, plusieurs leviers sont mobilisés :

- réduction des vitesses (zones 30, zones de rencontre) ;
- aménagements physiques de modération de la vitesse (chicanes, rétrécissements, plateaux surélevés) ;
- sécurisation et valorisation des traversées piétonnes ;
- rééquilibrage de l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes.

Ces actions contribuent à renforcer l'attractivité des centres-bourgs, à améliorer la qualité de vie des habitants et à favoriser les usages de proximité.

Développer les mobilités douces et actives

Le développement des modes doux constitue un axe central de l'OAP Mobilité. L'objectif est de créer un **réseau de cheminements piétons et cyclables continu, lisible et sécurisé**, permettant les déplacements du quotidien vers les équipements, les commerces, les établissements scolaires et les pôles de transport.

Les projets d'aménagement devront systématiquement étudier l'intégration de liaisons douces, notamment lorsqu'elles permettent de réduire les distances ou les temps de parcours. Les aménagements cyclables seront adaptés au contexte local (trafic, vitesse, typologie urbaine) afin de garantir à la fois sécurité, confort et continuité des itinéraires.

Une attention spécifique est portée :

- à la qualité des revêtements et à l'accessibilité universelle ;
- à la continuité des parcours, en évitant les ruptures de cheminement ;
- à l'articulation entre déplacements piétons et cyclables.

Favoriser l'intermodalité et la multimodalité

L'OAP vise à faciliter les correspondances entre les différents modes de transport afin de proposer des alternatives crédibles à l'usage exclusif de la voiture. Le pôle gare d'Hesdin est identifié comme un site stratégique à conforter, avec la création d'un **véritable pôle d'échanges multimodal**.

Les principes d'aménagement reposent sur :

- l'amélioration de l'accessibilité piétonne et cyclable aux gares et arrêts de bus ;
- le développement d'équipements favorisant le covoiturage et l'autostop organisé ;
- l'implantation de stationnements vélos sécurisés et visibles ;
- l'anticipation de la mise en place de réseaux de transport en commun ou de transport à la demande.

Chaque nouvelle opération d'aménagement devra analyser son raccordement aux réseaux existants et prévoir des connexions efficaces avec les pôles de mobilité.

Repenser les espaces de stationnement

L'OAP engage une évolution profonde de la conception des espaces de stationnement, qui ne doivent plus être uniquement fonctionnels mais pleinement intégrés au paysage urbain et aux enjeux environnementaux.

Les orientations principales consistent à :

- optimiser et mutualiser les espaces de stationnement pour limiter la consommation foncière ;
- privilégier des revêtements perméables et des aménagements paysagers ;

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- intégrer la gestion des eaux pluviales et la végétalisation ;
- améliorer le confort, la lisibilité et la sécurité des cheminements piétons au sein des parkings.

Par ailleurs, l'OAP encourage la polyvalence et la réversibilité des parkings, afin qu'ils puissent évoluer avec les usages futurs et accueillir ponctuellement d'autres fonctions.

Faciliter le stationnement des vélos

Le développement de la pratique cyclable passe par une offre de stationnement vélo adaptée, sécurisée et bien localisée. L'OAP prévoit :

- l'implantation d'arceaux et d'abris vélos à proximité des équipements, des commerces et des pôles d'échanges ;
- l'intégration systématique du stationnement vélo dans les projets urbains neufs ou de requalification ;
- un dimensionnement adapté aux usages réels et aux normes de confort.

Ces mesures visent à lever l'un des freins majeurs à l'usage du vélo et à encourager son adoption comme mode de déplacement quotidien.

Conclusion

L'OAP Mobilité propose une approche globale, progressive et cohérente de l'aménagement des déplacements. Elle articule hiérarchisation des voiries, apaisement de la circulation, développement des mobilités actives, intermodalité et qualité des espaces publics. En plaçant l'usager, la sécurité et l'environnement au cœur des projets, elle constitue un levier essentiel pour accompagner la transition vers des mobilités plus durables et renforcer l'attractivité et la qualité de vie du territoire.

1.6.6.3.4. D'OPA Thématiques « Paysages et Trame Verte et Bleue »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « **Paysage – Trame Verte et Bleue** » constitue un document stratégique visant à préserver, renforcer et valoriser les paysages et les continuités écologiques de la Communauté de Communes des 7 Vallées. Elle s'inscrit dans la continuité du **Plan de Paysage**, du **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**, du **SRADDET**, ainsi que des orientations environnementales du **PLUi-H**.

Dans un territoire rural fortement marqué par les vallées, les cours d'eau, les plateaux agricoles et les bourgs villageois, cette OAP vise à concilier **préservation de la biodiversité, qualité paysagère, développement urbain maîtrisé et adaptation au changement climatique**. Elle reconnaît le paysage et la trame écologique comme des infrastructures essentielles du territoire, au même titre que les réseaux techniques ou de mobilité.

Contexte territorial et enjeux paysagers

Le territoire des 7 Vallées se caractérise par une grande richesse paysagère et écologique : vallées humides, coteaux boisés, prairies, bocages, plateaux agricoles ouverts, cours d'eau structurants et villages insérés dans leur environnement naturel. Ces éléments constituent un socle identitaire fort, mais également un système fragile, soumis à des pressions multiples : urbanisation diffuse, fragmentation des milieux, intensification agricole, banalisation des entrées de bourg et artificialisation des sols.

Face à ces enjeux, l'OAP Paysage – TVB affirme plusieurs objectifs majeurs :

- préserver les grands équilibres paysagers et écologiques ;
- maintenir et restaurer les continuités biologiques ;
- intégrer le paysage et la biodiversité dès la conception des projets ;
- renforcer la résilience du territoire face au changement climatique.

Une lecture paysagère structurée du territoire

L'OAP repose sur une **analyse fine des unités paysagères** du territoire, mettant en évidence la diversité des ambiances et des structures : vallées, plateaux, lisières boisées, plaines

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

agricoles, bourgs et villages. Cette lecture permet d'adapter les orientations d'aménagement aux spécificités locales et d'éviter toute approche uniforme.

Les **vallées** sont identifiées comme des espaces majeurs, à la fois supports de biodiversité, de paysages emblématiques et de continuités écologiques. Leur préservation repose sur le maintien des prairies, des zones humides, des ripisylves et sur la limitation de l'urbanisation en fond de vallée.

Les **plateaux agricoles**, plus ouverts, jouent un rôle essentiel dans la perception des paysages et dans la structuration des continuités écologiques. L'OAP encourage le maintien des éléments paysagers structurants (haies, bosquets, chemins ruraux) et une gestion agricole compatible avec la biodiversité.

Les **lisières urbaines et rurales** sont identifiées comme des espaces de transition sensibles, nécessitant un traitement paysager qualitatif afin d'assurer une bonne insertion des extensions urbaines dans le paysage.

La Trame Verte et Bleue comme armature écologique

La Trame Verte et Bleue constitue l'ossature écologique du territoire. L'OAP identifie :

- les **réservoirs de biodiversité** (boisements, zones humides, vallées, espaces naturels remarquables) ;
- les **corridors écologiques**, terrestres et aquatiques, assurant les continuités entre ces réservoirs ;
- les **espaces relais** jouant un rôle intermédiaire dans les déplacements des espèces.

L'objectif est double : **éviter toute nouvelle fragmentation** des continuités écologiques et **restaurer les connexions existantes** lorsque celles-ci ont été altérées. L'OAP insiste sur la nécessité de prendre en compte la TVB dans tous les projets d'aménagement, qu'ils soient urbains, routiers, agricoles ou économiques.

Intégrer paysage et biodiversité dans les projets d'aménagement

L'OAP fournit un cadre méthodologique pour intégrer les enjeux paysagers et écologiques à toutes les échelles de projet. Elle recommande notamment :

- l'implantation du bâti en cohérence avec la topographie et les structures paysagères existantes ;
- la préservation des vues, des silhouettes villageoises et des entrées de bourg ;
- la valorisation du végétal comme élément structurant de l'espace public et privé ;
- la désimperméabilisation des sols et la gestion naturelle des eaux pluviales.

Les projets d'urbanisation doivent contribuer au renforcement de la trame verte locale, par la création de haies, de noues, de jardins, de corridors végétalisés et d'espaces ouverts multifonctionnels.

Paysage, usages et cadre de vie

Au-delà des enjeux écologiques, l'OAP souligne le rôle du paysage dans la **qualité de vie des habitants** et l'attractivité du territoire. Les espaces naturels et paysagers sont également des lieux de pratiques quotidiennes : promenade, loisirs, déplacements doux, découverte du patrimoine.

L'OAP encourage la mise en valeur des chemins ruraux, des liaisons douces et des paysages du quotidien, en favorisant une approche multifonctionnelle des espaces ouverts, conciliant biodiversité, usages et cadre de vie.

Conclusion

L'OAP thématique « **Paysage – Trame Verte et Bleue** » constitue un document structurant pour la Communauté de Communes des 7 Vallées. En affirmant le paysage et la biodiversité comme des composantes essentielles du projet de territoire, elle propose un cadre cohérent pour orienter les choix d'aménagement, préserver les continuités écologiques et renforcer la résilience environnementale du territoire.

Elle offre ainsi un socle commun de principes et de références, destiné à guider les décisions publiques et privées vers un développement plus respectueux des paysages, des milieux

naturels et de l'identité rurale des 7 Vallées.

1.6.7. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Rôle et portée du Programme d'Orientations et d'Actions « Habitat »

Le POA « Habitat » constitue un document stratégique du PLUi. Il vise à traduire, de manière opérationnelle, les objectifs de la politique intercommunale de l'habitat, en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document n'a pas vocation à fixer des règles opposables parcelle par parcelle comme le règlement écrit, mais à encadrer et orienter les actions publiques et privées en matière de logement, d'aménagement urbain et de renouvellement du parc bâti. Il s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal, avec des déclinaisons adaptées aux spécificités locales.

Objectifs généraux en matière d'habitat

Le POA « Habitat » poursuit plusieurs objectifs majeurs :

- Répondre aux besoins en logements de la population actuelle et future, en tenant compte des évolutions démographiques, sociales et économiques ;
- Favoriser un développement résidentiel équilibré, évitant l'étalement urbain excessif et privilégiant le renouvellement urbain et la densification maîtrisée ;
- Diversifier l'offre de logements, tant en typologie (individuel, intermédiaire, collectif) qu'en statuts d'occupation (accession, locatif privé, locatif social) ;
- Améliorer la qualité du parc existant, en encourageant la rénovation, la réhabilitation et l'adaptation des logements ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire tout en préservant son identité paysagère et patrimoniale.

Production de logements et maîtrise de la consommation foncière

Le POA fixe des orientations conciliant production de logements et sobriété foncière :

- Priorité donnée à la mobilisation du bâti existant, notamment les logements vacants, les bâtiments sous-occupés ou les friches ;
- Encouragement à la densification des tissus urbains existants, en particulier dans les centralités et à proximité des équipements et services ;
- Encadrement de l'urbanisation nouvelle, réservée en priorité aux secteurs identifiés comme adaptés au développement résidentiel ;
- Promotion de formes urbaines plus compactes, limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Diversification et adaptation de l'offre de logements

Le POA « Habitat » insiste sur la nécessité de proposer une offre de logements adaptée à la diversité des ménages :

- Développement du logement locatif, notamment à loyers maîtrisés, pour répondre aux besoins des ménages modestes et des jeunes actifs ;
- Favorisation de l'accession à la propriété, y compris par des formes alternatives (accession sociale, logements évolutifs) ;
- Adaptation du parc de logements au vieillissement de la population, par la promotion de logements accessibles, évolutifs ou situés à proximité des services ;
- Prise en compte des besoins spécifiques (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, jeunes, ménages en difficulté).

Qualité architecturale, urbaine et environnementale

Le POA dans son document met l'accent sur la qualité des projets d'habitat :

- Intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans leur environnement urbain, paysager et patrimonial ;

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- Amélioration de la performance énergétique des logements, notamment dans le cadre des opérations de rénovation ;
- Promotion d'aménagements favorisant le confort résidentiel, la qualité des espaces extérieurs et la biodiversité ;
- Prise en compte des enjeux climatiques (gestion des eaux pluviales, limitation des îlots de chaleur, sobriété énergétique).

Renouvellement urbain et requalification du bâti existant

Une part importante des orientations concerne la requalification du parc existant :

- Lutte contre la vacance et l'habitat dégradé ;
- Encouragement à la réhabilitation du bâti ancien, notamment dans les centres-bourgs et centres-villes ;
- Valorisation du patrimoine bâti tout en permettant son adaptation aux usages contemporains ;
- Mobilisation des dispositifs d'accompagnement et des partenariats avec les acteurs publics et privés.

Mise en œuvre et articulation avec les autres documents du PLUi

Le POA « Habitat » s'articule avec :

- Le règlement écrit et graphique du PLUi-H ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment celles à vocation résidentielle ;
- Les politiques publiques locales de l'habitat et de l'aménagement.

Il constitue un cadre de référence pour les décisions en matière d'urbanisme, les projets d'aménagement, les opérations de logement et les actions partenariales menées à l'échelle intercommunale.

Synthèse globale

En résumé, le POA « Habitat » définit une stratégie globale visant à produire des logements en quantité suffisante, diversifiés et de qualité, tout en préservant les ressources foncières, le cadre de vie et l'identité du territoire. Il constitue un outil structurant pour accompagner l'évolution résidentielle du territoire de manière cohérente, durable et solidaire

1.6.8. L'abrogation des cartes communales

1.6.8.1. Le cadre réglementaire

Le PLUi-H a vocation à **se substituer à l'ensemble des documents d'urbanisme existants** sur le territoire communautaire (PLUi antérieurs, PLU communaux et cartes communales). Il fixera les droits à construire et s'imposera à toutes les autorisations d'urbanisme.

L'approbation du PLUi-H entraîne nécessairement **l'abrogation des cartes communales**, deux documents d'urbanisme ne pouvant coexister sur un même territoire. Bien que le Code de l'urbanisme ne précise pas la procédure d'abrogation, la jurisprudence et la doctrine administrative imposent le respect du **principe de parallélisme des formes**, incluant notamment une enquête publique et une décision préfectorale.

Une **enquête publique unique** porte donc à la fois sur le projet de PLUi-H et sur l'abrogation des **18 cartes communales** en vigueur. L'abrogation sera prononcée par délibération du conseil communautaire et par arrêté préfectoral à l'issue de cette enquête.

1.6.8.2. Justifications de l'abrogation des cartes communales

Les cartes communales comme déjà évoqué sont des documents d'urbanisme simplifiés,

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

essentiellement destinés à compléter le Règlement National d'Urbanisme. Elles offrent un cadre limité et peu adapté aux enjeux contemporains de planification.

Depuis la loi SRU (2000), puis la loi ALUR (2014), le législateur a favorisé des documents plus complets et stratégiques, notamment les **PLU et PLUi**, élaborés à l'échelle intercommunale. Le PLUi-H des 7 Vallées s'inscrit dans cette logique, en proposant une vision globale et cohérente du développement du territoire.

Les cartes communales concernées, approuvées entre 2010 et 2017, ne permettent pas :

- de répondre aux objectifs de la **loi Climat et Résilience** ;
- de maîtriser la consommation foncière ;
- de préserver les continuités écologiques ;
- d'assurer la compatibilité avec le **SCOT Ternois – 7 Vallées** en cours d'élaboration.

À l'inverse, le PLUi-H traduit les orientations du PADD à travers :

- un **zonage plus précis et structuré**, adapté aux besoins réels du territoire ;
- une meilleure prise en compte du **patrimoine naturel, bâti et paysager**, des risques (notamment d'inondation) et des enjeux agricoles ;
- l'identification et la protection des **zones humides, haies, boisements et corridors écologiques** ;
- des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** favorisant la densification maîtrisée et la qualité des projets ;
- une répartition équilibrée de l'habitat et des activités économiques, conforme à l'armature territoriale définie par le PADD.

L'abrogation des cartes communales conduit à une **réduction globale des surfaces constructibles**, jugées excessives au regard des besoins réels. Cette réduction permet de limiter l'étalement urbain, de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, et de concentrer l'urbanisation au cœur des bourgs. Quelques possibilités limitées d'urbanisation sont néanmoins maintenues, via des zones à urbaniser (AU) ciblées ou des **STECAL**, en cohérence avec le projet de territoire.

1.7. Les enjeux du projet.

Genèse du PLUi-H et chronologie des principaux points étape (dossier d'enquête)

Le conseil communautaire s'est lancé dans ce projet de PLUi-H par le besoin de :

- ✓ **Développer** la planification à l'échelle intercommunale.
- ✓ **Retranscrire** le projet de territoire intercommunal élaboré au premier semestre 2021 et favoriser la mise en œuvre des compétences communautaires.
- ✓ **Adopter** une vision stratégique communautaire dans un seul document de planification et couvrir l'ensemble du territoire (2 communes au RNU, harmonisation des règlements)
- ✓ **Ajouter** un volet « H » volontariste pour répondre aux besoins actuels et futurs des ménages, développer la qualité de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre. Il apporte des moyens supplémentaires pour mener des actions d'amélioration et de réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé.
- ✓ **Préparer** le territoire aux enjeux de transitions (écologique, énergétique, climatique, sociétale...).
- ✓ **Privilegier** un urbanisme favorisant la qualité du cadre de vie.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- ✓ *Répondre à l'ambition des élus de maîtriser et prendre en main le développement du territoire, tout en préservant son identité et en s'appuyant sur les spécificités du projet de territoire.*
- ✓ **Mettre fin** au divers documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire PLU, PLUi ainsi que de l'abrogation des cartes communales.

Le projet de PLUi-H à 4 grands objectifs :

- *Soutenir le développement, l'attractivité économique et la création d'emploi,*
- *Développer la qualité de l'habitat et répondre aux besoins actuels et futurs,*
- *Préserver la qualité du cadre de vie, l'identité rurale et l'environnement du territoire,*
- *Permettre un développement urbain mesuré et équilibré en respectant les morphologies rurales*

Il a également pour objectif de doter le territoire de la CC-7-Vallées d'un outil planificateur cohérent à l'ensemble des communes et ainsi pouvoir répondre aux besoins de leurs évolutions. A ce titre ce projet de PLUi-H est bâti en respect des délégations de compétence accordées à l'EPCI, aux évolutions réglementaire des différents codes (urbanisme, environnement) et aux outils planificateurs d'ordre supérieur : le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Hauts-de-France (STRADET), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dans sa phase projet car actuellement il est dans l'étape de la procédure d'approbation en vue d'une mise en application courants 2026.

1.8. Le parcours de Concertation

Démarche de concertation préalable

Le porteur du projet a engagé, dès 2021, une démarche de concertation préalable à l'enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. À l'issue de cette phase, les élus de la Communauté de Communes des 7 Vallées ont estimé, lors de la séance du 24 avril 2025, que le bilan de la concertation pouvait être considéré comme positif.

Objectifs de la concertation

Tels que définis dans la délibération du 31 mai 2021, la concertation avait pour objectifs de garantir l'accès à l'information tout au long de l'élaboration du PLUi-H, de partager le diagnostic territorial, de sensibiliser le public aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur, d'enrichir la réflexion collective et de favoriser l'appropriation du projet par les habitants.

Pour atteindre ces objectifs, différents outils d'information et de participation ont été mis en place, permettant au public de s'informer, de s'exprimer et de contribuer au débat.

Moyens d'information et de participation mis en œuvre

Registres de concertation

Soixante-dix registres de concertation ont été mis à disposition du public, un dans chaque commune et un au siège administratif de la CC7 Vallées. Une adresse électronique dédiée (PLUi-H@7vallees.fr) a également été créée. Près de 170 contributions ont été recueillies et ont fait l'objet d'une analyse individualisée.

Réunions publiques

Dix-sept réunions publiques ont été organisées tout au long de la procédure :

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- cinq réunions lors de la phase de diagnostic (décembre 2022), accompagnées de panneaux d'exposition ;
- cinq réunions lors de la phase d'élaboration du PADD (décembre 2023) ;
- deux réunions lors de la phase POA (juin 2024) ;
- cinq réunions lors de la phase réglementaire (décembre 2024).

Concertation avec les acteurs agricoles et économiques

Des consultations spécifiques ont été menées auprès des acteurs économiques et du monde agricole, notamment par l'envoi de questionnaires, l'organisation de réunions dédiées et des rencontres individuelles lors du diagnostic agricole. Ces échanges ont permis de présenter les différentes pièces du PLUi-H et de recueillir les observations des professionnels concernés.

Association du public aux réflexions des élus

Afin de confronter les orientations du projet aux attentes des habitants, un questionnaire en ligne a été diffusé lors de la phase PADD. Par ailleurs, un film de témoignages d'habitants des 7 Vallées a été réalisé autour des thématiques du PADD.

Communication tout au long de la procédure

La concertation a été accompagnée d'une communication régulière, notamment par des publications dans la presse locale, sur le site internet de la CC7 Vallées et sur ceux des communes, afin d'informer le public de l'avancement de la procédure et des temps d'échange organisés.

Co-construction avec les élus et les personnes publiques associées

Des échanges réguliers ont été organisés avec les personnes publiques associées (PPA), notamment à travers des réunions de restitution du diagnostic et du PADD, ainsi qu'une présentation du projet avant son arrêt. Les partenaires ont également été associés aux ateliers de co-construction portant sur le PADD, les OAP et le zonage.

Par ailleurs, de nombreuses réunions individuelles et collectives ont été menées avec les communes, incluant des conférences des maires, des réunions de présentation ou de formation, des réunions de restitution et plusieurs rencontres par commune aux différentes étapes de la procédure.

Bilan de la concertation

L'analyse des modalités de concertation mises en place fait apparaître un bilan globalement positif. Les contributions recueillies ont majoritairement porté sur des intérêts particuliers, tout en s'inscrivant dans une compréhension croissante des enjeux d'intérêt général du territoire. Les actions de communication ont permis de replacer le projet de PLUi-H dans son cadre législatif et réglementaire (Code de l'urbanisme, SAGE, SCoT, etc.), qui encadre les choix opérés par les élus.

Le projet a ainsi été partagé avec l'ensemble des acteurs concernés et respecte les engagements pris lors du lancement de l'élaboration du PLUi-H. La population sera de nouveau invitée à s'exprimer lors de l'enquête publique, dont les modalités et le calendrier feront l'objet d'une information par voie de presse et par affichage.

1.9. Liste des pièces du dossier d'enquête.

1.9.1. Description précise contenue dans le dossier.

Le dossier d'enquête « relatif au projet du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) des 7 Vallées ainsi que d'abrogation des cartes communales » mis à la disposition du public cumule un total pour :

- le dossier papier de 59 documents pour environ **4427 pages, 264 plans A0**.
- le dossier numérique de 136 documents pour environ **4854 pages, 350 plans A0**.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

La différence est liée entre autre de la mise à disposition des délibérations d'arrêt de projet des 66 communes.

La liste des pièces présentes dans le dossier d'enquête est composée des documents et des sous dossiers suivants, toutefois une différenciation a été effectuée entre les dossiers papiers mis à la disposition du public aux lieux de consultation et le dossier dématérialisé consultable depuis le registre numérique :

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	Dossier papier			Dossier numé.		
	Nb de document par sous dossier	Nb de pages Format A4	Nb de plans Format A0	Nb de document par sous dossier	Nb de pages Dématérialisées	Nb de plans Dématérialisés
TOTAL général des documents du dossier	59	4423	264	137	4866	350
0_DELIBERATIONS						
• Délibération de prescription de l'élaboration du PLUi -H	1	6		1	6	
• Délibération définissant les modalités de collaboration avec les communes	1	4		1	4	
• Délibération relative au débat sur le PADD	1	53		1	53	
• Avis de la conférence des maires sur la mutualisation de la garantie rurale	1	6		1	6	
• Délibération arrêtant le projet de PLUi (premier arrêt projet)	1	6		1	6	
• Délibération tirant le bilan de la concertation	1	9		1	9	
• Délibération arrêtant le projet de PLUi (2ème arrêt projet) avec tableau annexe	1	72		1	72	
Sous total du dossier	7	156	0	7	156	0
1_RAPPORT DE PRESENTATION						
• 01 - Résumé non technique						
• 02 - Note de présentation du dossier soumis à Enquête Publique	1	96		1	96	
• 03 - Diagnostic de territoire	1	134		1	134	
• 04 - Etat Initial de l'Environnement	1	315		1	315	
• 05 - Rapport de justifications des choix	1	225		1	225	
• 06 - Évaluation environnementale et ses annexes	1	746		1	746	
• 10 - Localisation des sites d'incidences notable	1	598		1	598	
• 11 - Atlas - Ressource en eau	1	69		1	69	
• 12 - Atlas - Milieux naturels	1	69		1	69	
• 13 - Volet biodiversité du Schéma Régional (STRADET)	1	69		1	69	
• 14 - Atlas - Paysager	1	69		1	69	
• 15 - Atlas - Risques naturels	1	69		1	69	
• 16 - Atlas - Risques industriels et technologiques	1	69		1	69	
• 17 - Atlas - Santé humaine	1	69		1	69	
	1	69		1	69	

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Sous total du dossier	14	2666	0	14	2666	0
2_PADD						
• Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	1	66		1	66	
Sous total du dossier	1	66	0	1	66	0
3_REGLEMENT						
• Règlement écrit	1	176		1	176	
• Prescriptions patrimoniales	1	135		1	135	
• Fiches patrimoines	1	458		1	458	
• Fiches emplacement réservés	1	90		1	90	
• Plan de zonage (par commune)	1		66	1		152
• Plan de zonage BIS (risques et contraintes – PPRi - par commune)	1		66	1		66
• Plan de zonage TER (risques et contraintes – Eau et Agriculture - par commune)	1		66	1		66
• Plans des Servitudes d'Utilité Publique (par commune)	1		66	1		66
Sous total du dossier	8	859	350	8	859	350
4_OAP						
• Orientation d'aménagement et de programmation thématique « Energie – Climat »	1	33		1	33	
• Orientation d'aménagement et de programmation thématique « Paysage et Trame Verte et Bleue »	1	63		1	63	
• Orientation d'aménagement et de programmation thématique « Mobilité »	1	26		1	26	
• Orientation d'aménagement et de programmation thématique « Cadre de vie »	1	53		1	53	
• Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles	1	231		1	231	
Sous total du dossier	5	406	0	5	406	0
5_POA – VOLET HABITAT						
• Programme d'Orientations et d'Actions « Habitat »	1	45		1	45	
Sous total du dossier	1	45	0	1	45	0
6_POSITION DES SERVICES DE L'ETAT ET DES INSTANCES OBLIGATOIRES						
• Avis de la MRAE Hauts-de-France délibéré le 30 septembre 2025,	1	19		1	19	
• Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) délibéré le 11 septembre 2025,	1	4		1	4	
• Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)du 19 septembre 2025,	1	1		1	1	
• Avis de l'Etat par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) émis le 13 octobre 2025	1	53		1	53	
• Arrêté préfectoral pour dérogation au principe d'urbanisation limitée, du 27 octobre 2025,	1	4		1	4	

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Sous total du dossier	5	81	0	5	81	0
7_AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DES COMMUNES						
• Liste des délibérations relatives aux avis des 66 conseils municipaux	1	2		1	1	
• Délibérations relatives aux avis des 66 conseils municipaux (disponibles uniquement en format numérique)	0	0		76	218	
• Avis de l'ONF	1	3		1	3	
• Avis du CNPF	1	28		1	28	
• Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Littoral Hauts-de-France	1	2		1	2	
• Avis de l'Etat Major des Armées	1	3		1	3	
• Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais	1	12		1	12	
• Avis du PETR Ternois -7 Vallées	1	1		1	1	
• Avis de l'Agence de l'Eau Artois -Picardie	1	5		1	5	
• Avis du Syndicat Mixte du SCoT Pays Maritime et Rural du Montreuillois	1	1		1	1	
• Avis du CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche	1	3		1	3	
• Avis de NATRAN / GRT Gaz	1	17		1	17	
• Avis CLE Authie	1	3		1	3	
• Avis du CAUE	1	2		1	2	
• Avis du Département	1	5		1	5	
• Avis de la Chambre d'Agriculture	1	22		1	22	
• Avis de la SNCF	1	27		1	27	
• Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	1			1		
Sous total du dossier	17	136	0	93	353	0
8_MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES PPA , INSTANCES OBLIGATOIRES ET AUX RECOMMANDATIONS						
• Mémoire en réponse aux avis des PPA et instances obligatoire et aux recommandations	1	216		1	216	
Sous total du dossier	1	216	0	1	216	0
9_DOSSIER D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES						
• Mémoire "Abrogation des cartes communales"	1	8		1	8	
Sous total du dossier	1	8	0	1	8	0
10 _PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE						
• Mémoire "Publicité de l'enquête publique d'octobre et novembre 2025" (disponible uniquement en format numérique)	0	0		1	16	
Sous total du dossier	1	16	0	1	16	0
11_BILAN DE LA CONCERTATION						
• Mémoire du bilan de la concertation (disponible uniquement en format numérique)	0	0		1	210	

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Sous total du dossier	0	0	0	1	210	0
TOTAL général	59	4423	264	137	4866	350

1.9.2. Position du Commissaire Enquêteur.

La constitution du dossier d'enquête publique au regard de l'objet du projet : il est conforme à la réglementation dont celui de l'article R123-8 du Code de l'environnement. Globalement l'information retranscrite par le porteur de projet dans les différents documents du dossier d'enquête apporte un bon éclairage au public sur ce projet de modification de PLU.

A la première rencontre avec la MO, celle-ci a présenté le canevas du dossier d'enquête accompagné de la réponse MRAe, complétude indispensable pour l'ouverture de l'enquête publique.

Toutefois à la lecture des documents le CE a constaté pour :

Le sous dossier : le Rapport de présentation

- 1_Le **Résumé non technique**, est de lecture aisée facile à comprendre pour une bonne information du public, cette notice apporte les éléments relatifs au choix, la procédure et son déroulement, les motifs de la modification et sa compatibilité avec le document supra, les pièces réglementaires et prescriptives du PLU qui seront modifiées. les informations sont compréhensibles et reflètent bien l'ensemble des principales pièces du dossier,
- 2_ La **Note de présentation**, ce document aurait pu avoir une présentation similaire au document du dossier (page de garde), il présente entre autre le déroulement de la procédure, la synthèse des principaux documents du dossier et la description du projet, les objectifs du projet, les attentes.
- 3_Le **Diagnostic territorial**, ce document correspond au format de présentation de la majorité de document du dossier d'enquête. Il présente un diagnostic territorial de la Communauté de Communes des Sept Vallées servant de base au PLUi. Il analyse l'**agriculture** (activité majeure mais en concentration, baisse des exploitations, vieillissement des exploitants, pression foncière), le **profil socio-démographique et l'habitat** (vieillissement de la population, revenus modestes, vacance de logements, besoins en logements adaptés), le **développement économique et le tourisme** (emploi fragile, potentiel patrimonial et de tourisme vert), les **commerces, équipements et services** (territoire multipolaire avec des manques localisés), la **mobilité** (forte dépendance à la voiture) et la **transition énergétique** (enjeux climatiques, potentiel d'énergies renouvelables).
L'ensemble met en évidence des enjeux de préservation des terres agricoles, d'attractivité résidentielle, de maintien des services, de transition écologique et de développement local équilibré.
- 4_ L'**Etat Initial de l'Environnement**, ce document au format de présentation de la majorité de document du dossier d'enquête. Il présente l'état Initial de l'Environnement dresse un diagnostic complet du territoire des Sept Vallées afin d'éclairer l'élaboration du PLUi-H. Il analyse les documents cadres (SCoT, SRADDET, SDAGE, SAGE, PCAET, PPRi, etc.) auxquels le futur document d'urbanisme devra être compatible, puis décrit les caractéristiques physiques du territoire (relief peu marqué, géologie crayeuse,

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

ressources en eau sensibles). Le rapport met en évidence une biodiversité riche mais fragmentée (Natura 2000, ZNIEFF, trame verte et bleue), des paysages ruraux et valléens à forte valeur patrimoniale, ainsi que des risques naturels principalement liés aux inondations et à l'érosion des sols. Il aborde enfin les enjeux énergétiques, climatiques, de qualité de l'air, de réseaux (eau, assainissement, numérique) et propose une analyse Atouts-Faiblesses-Opportunités-Menaces (AFOM) soulignant les atouts, fragilités et leviers d'action pour un développement territorial durable et résilient.

- **5_ Le Rapport justifications V2ARRET**, ce document au format de présentation de la majorité de document du dossier d'enquête. Il explique et motive l'ensemble des choix retenus pour l'élaboration du PLUi-H arrêté des 7 Vallées. Il détaille la cohérence entre le diagnostic territorial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le zonage. Le document justifie le scénario démographique retenu, les besoins en logements et en foncier économique, ainsi que la stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces dans le respect des objectifs de sobriété foncière et de la loi Climat et Résilience. Il démontre également la compatibilité du PLUi-H avec les documents supra-communaux (SRADDET, SCoT, SAGE, SDAGE), justifie la délimitation des zones U, AU, A et N, les dispositions environnementales, paysagères et relatives aux risques, et précise les indicateurs de suivi et les choix du Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.
- **6_ L'Evaluation environnementale** analyse les effets du PLUi-H des 7 Vallées sur l'environnement et justifie les choix retenus au regard des enjeux écologiques, paysagers, climatiques et sanitaires. Elle s'appuie sur l'état initial de l'environnement pour définir un scénario de référence, examiner des solutions alternatives et démontrer la cohérence du PADD, du zonage, du règlement et des OAP. Le rapport évalue les incidences potentielles des projets d'urbanisation sur l'eau, la biodiversité, les paysages, les risques, la santé humaine, le climat et l'énergie, en particulier sur les sites d'incidences notables. Il conclut que, grâce aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées au PLUi-H (trame verte et bleue, protection des zones humides, gestion des eaux pluviales, sobriété foncière, densification et reconquête du bâti), les impacts négatifs attendus sont faibles à non significatifs et que le projet contribue globalement à un développement territorial plus durable et résilient.

Le sous dossier ; les Registres papier

Ces sous dossiers n°3 d'enquête publique, documents imprimé « Berger Levrault, réf. 501 071 » destiné pour la phase de concertation, IEPCI a souhaité recyclé ces registres, pour cela les documents ont du faire l'objet d'adaptations afin de correspondre au document respectant la réglementation du même imprimeur « Berger Levrault, réf. 501 051 ». Le Bilan de la concertation avec le public, du sous dossier n°11 la compilation apportée par le porteur du projet informe sur l'antériorité et les moyens mis en œuvre pour la concertation avec la population.

Le sous dossier : la Consultation des services d'État et personnes publiques associées.

Ces sous dossiers n° 8 et 7 apportent un éclairage sur la démarche en présentant : la lettre de consultation des personnes publiques associées (liste incluse), les avis des personnes publiques associées ayant répondu, un bilan est présenté pour la consultation des personnes publiques associées

Le sous dossier : la Publicité de l'enquête publique d'octobre.

Ce sous dossier n°10 apporte la preuve de la bonne information de la population :

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- ✓ Avant le début de l'enquête (affichage de l'avis d'enquête publique et les publications des avis d'enquête publique dans la presse, ainsi que les certifications d'affichage de l'avis d'enquête publique par l'autorité communale et l'autorité communautaire incluant la mise à disposition du public du dossier d'enquête publique).
- ✓ Pendant l'enquête (les publications des avis d'enquête publique dans la presse.)
Pendant la période de procédure (les certifications du maintien de l'affichage de l'avis d'enquête publique par l'autorité communale et l'autorité communautaire)

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Le déroulement de la procédure engagé par le porteur de projet est conduit en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L. 153-36 à L. 153-44.

Schématiquement la procédure de modification de droit commun est conduite par le porteur de projet en 5 étapes :

1. Saisine du Tribunal administratif,

La Communauté de Communes saisit le Président du Tribunal administratif et lui transmet la note de présentation de l'enquête publique.

La demande précise une **proposition de période** pour le déroulement de l'enquête, dont la durée doit être **au minimum de 30 jours**.

2. Désignation du commissaire enquêteur,

Le Président du Tribunal administratif dispose d'un **délai de 15 jours** pour désigner un commissaire enquêteur ainsi qu'un suppléant.

3. Transmission du dossier d'enquête,

Dès la désignation du commissaire enquêteur, la Communauté de Communes lui transmet le **dossier complet d'enquête publique**, accompagné d'une **version numérique**, intégrant l'ensemble des avis recueillis.

4. Prise de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique,

Un arrêté d'enquête publique est pris **au moins 15 jours avant le début de l'enquête**, après définition des dates de l'enquête et des permanences en concertation avec le commissaire enquêteur.

5. Contenu de l'arrêté d'enquête publique,

L'arrêté précise notamment :

- ✓ l'objet de l'enquête, les principales caractéristiques du PLUi, la date d'ouverture et la durée de l'enquête ;
- ✓ la ou les décisions susceptibles d'être prises à l'issue de l'enquête et l'autorité compétente pour l'approbation ;
- ✓ le nom, les qualités du commissaire enquêteur et de son suppléant ;
- ✓ Le périmètre de l'enquête publique ;
- ✓ les lieux, jours et horaires de consultation du dossier et de recueil des observations du public, ainsi que les modalités alternatives (courrier ou voie électronique) ;
- ✓ l'adresse du site internet dédié ou les moyens de transmission électronique des observations ;
- ✓ l'existence de l'avis de l'autorité environnementale et les modalités de sa consultation (l'existence de l'évaluation environnementale, de l'étude d'impact ou du dossier environnemental, ainsi que les lieux de consultation) ;
- ✓ les lieux, jours et horaires des permanences du commissaire enquêteur ;

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- ✓ la possible rencontre avec le commissaire enquêteur (téléphonique ou physique), lieux et modalité de prise des rendez-vous.
- ✓ le cas échéant, les dates et lieux des réunions d'information et d'échange ;
- ✓ l'identité de l'autorité responsable du PLUi et les coordonnées pour obtenir des informations complémentaires ;
- ✓ les conditions et lieux de consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête ;
- ✓ les lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique.

2.1. La désignation du commissaire enquêteur

Le 1^{er} septembre 2025 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désigne Commissaire Enquêteur par arrêté Monsieur Daniel PERET, ainsi que son suppléant Monsieur Franc LAPLACE, pour mener l'enquête publique ;

(Cf. Chapitre A.1. « Désignation du commissaire enquêteur » du **Volume III ANNEXES**).

2.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête

Le 22 septembre 2025, Monsieur le Président de la Communauté de Communes des 7 Vallées a prescrit, par arrêté n° PLUi-H-2025-1, la mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) des 7 Vallées.

Le 3 octobre 2025, Monsieur le Président de la Communauté de Communes des 7 Vallées a élargi cette prescription par arrêté n° PLUi-H-2025-2, relatif à la mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) des 7 Vallées, avec abrogation des cartes communales.

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 35 jours, du 20 octobre 2025 à 8 h 30 (00h pour le registre numérique) au dimanche 23 novembre 2025 à minuit inclus, pour la consultation des dossiers et le dépôt des contributions en mairies (dates et horaires d'ouverture de celles ci) ainsi que sur le site dématérialisé.

(Cf. Chapitre A.2. « Arrêté d'ouverture de l'enquête » du **Volume III ANNEXES**).

2.3. La préparation avec suivi de la procédure

2.3.1. Visite des lieux

Plusieurs visites des lieux ont été nécessaires du fait de l'importance du territoire. Elles ont permis de visualiser les principaux sites à enjeux dont les OPA Sectorielles.

Ces visites de reconnaissance ont eu lieu avant et pendant la période de l'enquête.

Certaines visites organisées à l'occasion des réunions de travail avec la MO de l'EPCI ont été actées dans les comptes rendus de réunions.

Les visites des lieux ont permis notamment de prendre en compte les sites et de visualiser leurs impact dans le tissu urbain ou sur le milieu rural.

2.3.2. Réunions tenues sous couvert de la Maîtrise d'Ouvrage

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Les échanges avec la MO ont été continus tout au long de la procédure, ils ont été physiques en réunion de travail ainsi que téléphoniques et par courriel.

Neuf réunions de travail ont été organisées avec la Maîtrise d'Ouvrage au siège de L'EPCI ou par téléphone :

- **N° MOCE01 du 16 Septembre 2025.** Cette réunion est le premier contact avec la Maîtrise d'Ouvrage (MO) pour faire connaissance. Lors de la rencontre la MO présente L'EPCI, puis présente la démarche du projet du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) des 7 Vallées. Cette rencontre a été l'occasion d'aborder la procédure, la constitution du dossier d'enquête, le calendrier possible de l'enquête, l'organisation des permanences et lieux de dépôt du dossier à destination du public.

(Cf. Chapitre **B.1.** « Compte rendu de la réunion n°1 » du **Volume III ANNEXES**).

- **N° MOCE02 du 8 octobre 2025,** Cette réunion a permis de présenter plus en détail le projet du PLUi-H. De mettre au point les arrêtés et avis pour lancement de l'enquête ainsi que de valider les lieux d'implantations des avis d'enquête : les Mairies , les sites d'OAP, de STECAL, les autres lieux de passage du public,
Première étape de visite des sites à enjeux pour la CC7V notamment les OAP des communes de Hesdin la forêt, Marconne, Marconnelle, et villages touchés par les PPRI.

(Cf. Chapitre **B.2.** « Compte rendu de la réunion n°2 » du **Volume III ANNEXES**).

- **N° MOCE03 du 14 octobre 2025,** Cette réunion a permis d'organiser le rôle CE et MO dans la gestion du RN avec une répartition de tâche en cas d'affluence de contribution en permanence à retranscrire dans le Registre Numérique (RN), De contrôler les pièces à inclure dans le dossier d'enquête, de suivre une pseudo formation par le prestataire de RN qui était plus une démonstration d'ergonomie du RN.
Etape de paraphage de documents de dossiers, mise au point des registres d'enquête.

(Cf. Chapitre **B.3.** « Compte rendu de la réunion n°3 » du **Volume III ANNEXES**).

- **N° MOCE04 du 21 octobre 2025,** Cette réunion a permis de faire le contrôle des affichages de façon aléatoire sur le territoire ainsi que de compléter les visites de sites à enjeux pour la CC7V notamment les OPA des communes de Auchy les Hesdin, Campagne les Hesdin, Le Parc,
Séance de prise en main et d'ergonomie du SIG CC7V afin de permettre une identification et localisation plus rapide des parcelles pendant les permanences,

(Cf. Chapitre **B.4.** « Compte rendu de la réunion n°4 » du **Volume III ANNEXES**).

- **N° MOCE05 du 23 octobre 2025,** Cette réunion a permis de faire un retour à la Mo de la première journée de permanence et de rendez vous, ainsi que de compléter la compréhension des zonages sur les plans et le SIG CC7V

(Cf. Chapitre **B.5.** « Compte rendu de la réunion n°5 » du **Volume III ANNEXES**).

- **N° MOCE06 du 5 novembre 2025,** Cette réunion a permis de faire le point à mi enquête, retour sur les contributions, difficultés rencontrées,

(Cf. Chapitre **B.6.** « Compte rendu de la réunion n°6 » du **Volume III ANNEXES**).

- **N° MOCE07 du 23 Novembre 2025**, à l'issue de la dernière permanence n°10. Cette réunion avait pour objet de faire le point de fin d'enquête et d'évoquer le projet de PV de clôture d'enquête ainsi que les orientations de son contenu..

Le débat collégial a permis d'échanger sur le canevas du PV :

- ✓ De faire un point rapide sur la fréquentation du public, de la rencontre des contributeurs par le commissaire enquêteur, du déroulement de l'enquête.
- ✓ D'évoquer les doléances de la journée en permanences et en rendez-vous ou par envoi de courriers, courriels.
- ✓ De revenir rapidement sur les avis émis par les OPA et PPA, ainsi que ceux n'ayant pas répondu à la sollicitation du porteur de projet.
- ✓ D'exprimer les attentes du CE relatives : aux manques dans le « mémoire en réponse du MO » du dossier d'enquête, à l'interprétation des différents articles de prescriptions, des anomalies rencontrées à la lecture des documents, etc..

(Cf. Chapitre **B.7.** « Compte rendu de la réunion n°7 » du **Volume III ANNEXES**).

- **N° MOCE08 du 27 Novembre 2025**, cette réunion en présence de l'Exécutif avait pour objet de recueillir les 9 registres papier afin de pouvoir vérifier la complétude d'enregistrements des (265) contributions du public ainsi que de contrôler la production des (317) observations par thématiques repris dans les fichiers du registre numérique.

Cette rencontre a permis :

- ✓ De mettre à la disposition du CE les registre papier et les courriers et courriels reçus au siège de l'enquête,
- ✓ De compter les contributions par type de registre ou du mode de communication (courriers, courriels, et.),
- ✓ De vérifier la numérotations et le bon enregistrement sur le registre numérique de l'ensemble des contributions ainsi que de leurs classement en observations par thématique,
- ✓ D'interpréter les observations des contributeurs. L'échange a permis de préciser la formulation des doléances.
- ✓ De commenter les avis émis par les PPA, reformuler leurs recommandations, remarques et autre observations afin de les classer par thématiques à la demande de la Mo pour faciliter les réponses collégiale,
- ✓ D'exprimer précisément les attentes du CE par argumentations de ses questions relatives aux différentes postures :
 - l'opportunité du projet de PLUi-H, valeur ajoutée, difficultés rencontrées au cours de la procédure, conséquence si non approbation,
 - la consommation d'espace, ENAF,
 - les remarques relatives aux surface minimum à intégrer en ENAF (3000>500m2),
 - les points de désaccord avec les OPA et PPA,
 - l'avis de la DDTM concernant le zonage Uj,
 - suite donné aux doléances émises par les CM pour le premier arrêt de projet,
 - articles de prescriptions ainsi que les anomalies rencontrées à la lecture des documents.

(Cf. Chapitre **B.8.** « Compte rendu de la réunion n°8 » du **Volume III ANNEXES**).

- **N° MOCE09 du 5 Décembre 2025**, cette réunion avait pour objet de présenter le PV de clôture d'enquête à la MO, la rencontre a permis :

- ✓ De faire le point sur la fréquentation du public, du déroulement de l'enquête.
- ✓ D'interpréter les observations des contributeurs et de préciser la les doléances.
- ✓ De commenter les avis émis par les PPA, d'analyser leurs détails de remarques et autre observations par thématiques,

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- ✓ D'exprimer précisément les attentes du CE par argumentations de ses questions relatives aux différentes postures :
 - l'opportunité du projet de PLUi-H, valeur ajoutée, difficulté rencontrées au cours de la procédure, conséquence si non approbation,
 - la consommation d'espace, ENAF,
 - les remarques de la DDTM relatives aux surfaces de parcelles non prise en compte dans le calcul de la CC7Vallées (3000>500m2) minimum à intégrer en ENAF vis à vis des recommandations du SRADDET,
 - les points de désaccord avec les OPA et PPA,
 - l'avis de la DDTM concernant le zonage Uj,
 - suite donnée aux doléances émises par les CM pour le premier arrêt de projet,
 - articles de prescriptions ainsi que les anomalies rencontrées à la lecture des documents.

(Cf. Chapitre **B.9.** « Compte rendu de la réunion n°9 » du **Volume III ANNEXES**).

- **N° MOCE10 du 12 Décembre 2025**, cette réunion en présence de l'exécutif avait pour objet de confronter les éléments du PV de clôture d'enquête aux projet de réponses de la MO, la rencontre a permis :
 - ✓ Que l'exécutif puisse évaluer les contraintes afin d'exprimer ses possibles postures dans :
 - la consommation d'espace, ENAF,
 - les remarques de la DDTM relatives aux surfaces de parcelles non prise en compte dans le calcul de la CC7Vallées (3000>500m2) minimum à intégrer en ENAF vis à vis des recommandations du SRADDET,
 - les points de désaccord avec les OPA et PPA,
 - l'avis de la DDTM concernant le zonage Uj,
 - documents.

(Cf. Chapitre **B.10.** « Compte rendu de la réunion n°10 » du **Volume III ANNEXES**).

- **N° MOCE11 du 5 janvier 2025**, Cette réunion a pour objet de présenter et de compléter les informations au CE avec les arguments de l'EPCI de son mémoire en réponse aux PV de clôture :
 - ✓ Lancement d'un débat collégial sur l'ensemble des annexes du mémoire,
 - ✓ Relecture collégiale de l'annexe « 1 »
 - les réponses aux doléances des contributeurs,
 - le retour sur les sollicitations dites vitales,
 - ✓ Relecture collégiale de l'annexe « 2 » :
 - les avis récurrents,
 - la consommation d'ENAF,
 - la méthode de calcul DDTM / CC7Vallées,
 - les thématiques transversales,
 - les zonages,
 - ✓ relecture collégiale de l'annexe « 3 » question du CE:
 - l'opportunité du projet de PLUi-H, valeur ajoutée, difficultés rencontrées au cours de la procédure, conséquence si non approbation,
 - la consommation d'espace, ENAF, remarques relatives aux surfaces minimum à intégrer en ENAF (3000>500m2),
 - les points de désaccord avec les OPA et PPA,
 - l'avis de la DDTM concernant le zonage Uj,
 - suite donnée aux doléances émises par les CM pour le premier arrêt de projet,

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- articles de prescriptions ainsi que les anomalies rencontrées à la lecture des documents.

(Cf. Chapitre **B.11.** « Compte rendu de la réunion n°11 » du **Volume III ANNEXES**).

- **N° MOCE12 du 9 janvier 2026**, Vidéoconférence organisée en complément d'informations sur les divergences et ambiguïtés entre les documents du dossier d'enquête notamment le nombre des OAP, les différences entre les documents diagnostiques, justification des choix du projet et le « Rapport justifications V2ARRET » ainsi qu'avec le Règlement.

(Cf. Chapitre **B.12.** « Compte rendu de la réunion n°12 » du **Volume III ANNEXES**).

- **N° MOCE13 du 19 janvier 2026**, Vidéoconférence organisée pour la remise du rapport, cette réunion est la prémisse de la conférence des maires le 22 janvier 2026 où le dossier sera présenté en présence des Maires, du Président et du vice Président de la CC7Vallées,
La transmission des différents Volumes du rapport a été opérée de façon dématérialisée, la réunion a pour objet de présenter ces différents « Volumes » constituant le Rapport d'enquête afin d'expliquer le cheminement du CE pour s'approprier le dossier d'enquête, d'analyser le Projet de PLUi-H ainsi que les avis des OPA & PPA, de conduire l'enquête avec l'accueil des contributeurs, enfin établir ses conclusions motivées,

(Cf. Chapitre **B.13.** « Compte rendu de la réunion n°13 » du **Volume III ANNEXES**).

2.4. Les mesures de publicités

2.4.1. Publicités légales

L'article 12 de l'arrêté n° PLUi-H-2025-1 de Monsieur le Président de la CC des 7 Vallées prévoyait l'organisation suivante : « Avis au public publié par les soins de l'EPCI, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département ».

Détail des parutions légales :

L'ABEILLE en date du jeudi 2 octobre 2025.

La Voix du Nord en date du samedi 4 octobre 2025.

L'ABEILLE en date du jeudi 23 octobre 2025.

La Voix du Nord en date du samedi 25 octobre 2025.

(Cf. Chapitre **C.** « Annonces légales d'ouverture d'enquête » du **Volume III ANNEXES**).

2.4.2. Publicités initiative du quotidien « la Voix du Nord »

Le mardi 18 novembre le quotidien « la Voix du Nord » prenait l'initiative de rappeler à ses lecteurs l'enjeu de l'enquête publique, à ce titre une double page était consacrée à rappeler le

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

contexte du PLUi-H et présentait la cartographie de l'EPCI précisant la position des 66 communes.

(Cf. Chapitre C. « Annonces légales d'ouverture d'enquête » du **Volume III ANNEXES**).

2.4.3. Affichage légal pour l'EPCI et la Commune de Calais

- **Modalité d'affichage et de publicité** sur invitation de Monsieur le Président de la CC des 7 Vallées à Mesdames et Messieurs les maires des 66 Communes de l'EPCI, il leur précise l'organisation préalable à l'enquête concernant l'information à apporter aux administrés et au public.

“Le 29 septembre 2025 Un mail a été envoyé aux 66 maires et les secrétaires de mairies concernant les modalités d'affichages à mettre en place dans chaque commune :

L'affichage de l'arrêté et de l'avis dans les communes doit avoir lieu pour le vendredi 3 octobre, dernier délai.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et est certifié par lui.

Un dossier comprenant l'arrêté d'enquête publique, 1 affiche au format A2, 2 affiches au format A3 et 5 affiches au format A4 sera déposé dans chaque mairie avant cette date.

L'arrêté et l'affiche A2 seront disposés sur les panneaux d'affichages officiels en extérieur (quand ils existent, à défaut, une pancarte sera mise en place) visibles depuis la voie publique 24/24h et 7/7j.

Les affiches A3 sont disposées dans le hall des mairies et les principaux lieux fréquentés par la population (salle des fêtes, école).

Afin de favoriser la participation du public, il est demandé de mettre en place le maximum de publicité, en disposant les affiches A4 sur des lieux qui peuvent être les salles communales, abris bus, panneau et écrans info dématérialisés, ccas, dans les commerces, cabinets médicaux...etc. et dans les bulletins et site internet municipaux. »

À ce titre les autorités communales et l'autorité communautaire ont certifié (cf. pièce 10 du dossier d'enquête) avoir mis en place avant le lancement de l'enquête publique l'avis d'enquête et depuis la date requise la mise à disposition du public du dossier d'enquête publique

- **Affichage légal réglementaire** sur les tableaux officiels en façade de la CC des 7 Vallées.

A la diligence de Monsieur le Président de la CC des 7 Vallées et de Mesdames et Messieurs les maires des 66 Communes de l'EPCI, l'affichage a été mis en place en extérieur :

- Au tableau d'affichage habituel du Siège administratif de la Communauté de Communes des 7 Vallées, 52 rue du fond de Lianne, 62990 BEAURAINVILLE ;
- Au tableau d'affichage habituel des 66 Mairies de l'EPCI,

(Cf. Chapitre D.2 « Affichages légaux sur sites officiels » du **Volume III ANNEXES**).

- **Affichage complémentaire** sur domaine public : au pourtour de différente OAP.

(Cf. Chapitre D.3 « Affichages complémentaires » du **Volume III ANNEXES**).

- **Affichage complémentaire à la diligence des municipalités de l'EPCI certaines ont complété l'information du public par :**

1. A4 donnés pour les services et commerces (France service, Para Pharmacie Centrale, Charles Quint Immobilier, C. Duflot et T. Septier Assurance et Placements,

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Boucherie Charcuterie Artois Gourmand, Pharmacie de la Place), les 3 mairies annexes ainsi qu'une distribution de « Flyers » dans les boîtes aux lettres (HESDIN la FORET) ;

2. un avis à la mairie et à la salle des fêtes, une pancarte mise en place sur la commune, le site internet et panneau pocket (BOUIN-PLUMOISON),
3. avis Facebook (BUIRE-LE-SEC),
4. A4 distribués dans commerces (MAINTENAY),

2.4.4. Autres formes de publicité dématérialisée

De façon dématérialisée.

Le site Internet de l'EPCI, suivant le type de recherche sur le :

- ✓ site Internet à l'adresse « <https://participation.proxiterritoires.fr/PLUi-H7vallees> »
- ✓ site Internet de la Communauté de Communes des 7 Vallées (<https://www.7vallees.fr>) via la page d'accueil et dans la rubrique « Consultation du public / Enquêtes Publiques ». la page annonçait l'ouverture de l'enquête publique ainsi que les liens d'accès aux documents du dossier, ceux-ci étaient disponibles pour visualisation et/ou téléchargement.

Ces deux types d'accès permettaient de visualiser l'avis et l'arrêté d'ouverture de l'enquête et ainsi d'obtenir l'adresse courriel pour déposer une contribution dématérialisée.

(Cf. Chapitre E.1. « Site Internet d'accueil de l'EPCI » du **Volume III ANNEXES**).

2.4.5. Contrôle de l'affichage légal et lieux d'enquête

Les Contrôles ont été diligentés par le CE pour la mise en place initiale avant le début de l'enquête, ensuite ces contrôles périodiques ont été effectués lors des trajets pour se rendre aux permanences du CE.

(Cf. Chapitre D. « Affichage officiel de l'enquête publique » du **Volume III ANNEXES**).

Le contrôle de l'affichage initial a été effectué :

De façon aléatoire pour l'affichage aux lieux évoqués supra. Suite à ces premiers contrôles quinze jours avant le début de l'enquête, du fait de la présence de publicité conforme sur les lieux contrôlés, le CE n'a pas poursuivi ses contrôles.

Les contrôles périodiques ont été effectués

Lors de ses trajets pour se rendre aux permanences. Le CE a pu vérifier que l'affichage dans les communes d'accueil concernées était toujours présent.

À ce titre lors de ses déplacements pour se rendre en permanences, le CE n'a pas constaté de dégradation d'affichage.

La collecte des certificats de maintien de l'affichage légal

A l'issue de l'enquête publique et conformément à l'article 12 de l'arrêté n° PLUi-H-2025-1 de Monsieur le Président de la CC des 7 Vallées, l'affichage des avis, a été réalisé avant la période des quinze jours minima précédant le début de l'enquête, il a été maintenu durant la période de l'enquête. Positionné aux lieux évoqués supra tant ceux réglementaires que ceux à la diligence des municipalités.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

L'accomplissement des mesures de publicité légales est officialisé par un certificat dûment daté et signé par monsieur le Président de L'EPCI ainsi que Madame et Messieurs les Maires des 66 communes.

Les pièces ont été transmises, à la fin de l'enquête, au CE conformément à l'article 12 de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

(Cf. Chapitre G « Collecte des certificats d'affichage légal » du **Volume III ANNEXES**).

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1. Mise à disposition du dossier d'enquête, registre.

3.1.1. Lieux et horaires de consultation du dossier papier :

Le dossier d'enquête papier et dématérialisé était consultable au siège de l'enquête publique et lieux de permanences du CE pendant les horaires d'ouverture des lieux ci-après.

- ✓ Siège administratif de la Communauté de Communes des 7 Vallées, 52 rue du fond de Lianne 62990 BEAURAINVILLE (secteur Canche Ouest) ;
- ✓ Mairie d'AUCHY-LES-HESDIN, 2 Rue de la Besace, 62770 Auchy-lès-Hesdin (secteur Ternoise) ;
- ✓ Mairie d'HESDIN-LA-FORÊT, 10 Place d'Armes, 62140 Hesdin-la-Forêt (secteur Grand Hesdin) ;
- ✓ Mairie de GOUY-SAINT-ANDRE, 42 Rue de Maresquel 62870 Gouy-Saint-André (secteur Authie) ;
- ✓ Mairie de FILLIEVRES, 25 Rue de Saint Pol 62770 Fillièvres (secteur Canche Est) ;

3.1.2. Lieux de consultation du dossier dématérialisé :

Accessible et consultable 24/24 à savoir :

Les adresses dédiées aux particuliers afin qu'ils puissent consulter le dossier et déposer leurs observations « dématérialisées » sur les canaux suivant :

- le site internet de l'enquête, à l'adresse suivante :
<https://7vallees.fr/la-vie-economique/enquetes-publiques/>
- le registre numérique, à l'adresse suivante :
<https://participation.proxiterritoires.fr/PLUi-H7vallees>
- les observations pourront également être déposées par courrier électronique à :
PLUi-H7vallees@mail.proxiterritoires.fr
- un poste informatique à l'Espace France Services situé au 6 Rue du Général Daullé 62140 HESDIN-LA-FORÊT, aux jours et heures habituels d'ouverture.

3.2. Permanences réalisées

3.2.1. Lieux et horaires des Permanences :

Le CE s'est tenu à la disposition du public aux lieux, dates et heures repris ci-après :

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Date	Horaire	Commune	Lieux de permanence	Adresse de lieu de permanence	Nb de contributeurs
23/oct	matin	HESDIN-LA-FORÊT	Espace France Services	6 Rue du Général Daullé 62140 Hesdin-la-Forêt	8
29/oct	matin	BLANGY-SUR-TERNOISE	la salle du béguinage	Résidence St Gilles Rue de Eclimeux 62770 Blangy-sur-Ternoise	7
29/oct	après-midi	GOUY-SAINT-ANDRE	la Mairie	42 Rue de Maresquel 62870 Gouy-Saint-André	9
05/nov	matin	BEAURAINVILLE,	la Mairie	232 Rue de la Canche, 62990 Beaurainville	13
05/nov	après-midi	GOUY-SAINT-ANDRE,	la Mairie	42 Rue de Maresquel, 62870 Gouy-Saint-André	10
13/nov	après-midi	FILLIEVRES,	la Mairie	25 Rue de Saint Pol, 62770 Fillièvres	5
15/nov	matin	HESDIN-LA-FORÊT	Espace France Services	6 Rue du Général Daullé 62140 Hesdin-la-Forêt	9
18/nov	matin	AUCHY-LES-HESDIN,	la Mairie	2 Rue de la Besace, 62770 Auchy-lès-Hesdin	12
18/nov	après-midi	FILLIEVRES,	la Mairie	25 Rue de Saint Pol, 62770 Fillièvres	12
21/nov	après-midi	BEAURAINVILLE,	Le siège de la CCdes 7 Vallées,	52 rue du fond de Lianne, 62990 Beaurainville.	16

3.2.2. Lieux et horaires des rendez-vous :

Le CE s'est tenu à la disposition du public aux lieux, dates et heures repris ci-après :

Date	Horaire	Lieux d'accueil Par le CE	Adresse de rendez-vous	Nb de contributeurs
23/oct	après-midi	Le siège de la Communauté de Communes des 7 Vallées,	52 rue du fond de Lianne, 62990 Beaurainville.	4
13/nov	matin	Le siège de la Communauté de Communes des 7 Vallées,	52 rue du fond de Lianne, 62990 Beaurainville.	7
21/nov	matin	Le siège de la Communauté de Communes des 7 Vallées,	52 rue du fond de Lianne, 62990 Beaurainville.	7

3.2.3. Le suivi des permanences et des rendez-vous

Lors des rencontres avec le public, le CE a pu vérifier le dossier d'enquête proposé au public et constater qu'il était toujours complet.

Le CE a pu recevoir le public dans des lieux agréables et adaptés à la confidentialité. En règle générale l'entretien avec le CE s'est fait dans un bureaux ou une salle dissociée de l'attente de contributeurs suivants.

L'ensemble des lieux était situé en rez de chaussée et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Une permanence s'est tenue en un lieu inadapté sur la commune de BLANGY-SUR-TERNOISE.

La salle du « béguinage » de la Résidence St Gilles, Rue de Eclimeux, 62770 Blangy-sur-Ternoise, réservé pour la permanence du CE ne disposait que d'une pièce, l'attente des contributeurs s'est fait sur le trottoir ou dans leurs véhicules car ce jour là il pleuvait, de plus cette salle ne disposait pas de toilettes, ce qui a conduit le CE à s'absenter en interrompant la permanence pour se rendre aux toilettes publiques proches de l'église d'une distance de 150m.

Un compte-rendu CE (numéroté de 1 à 10) après chaque permanence a informé la MO du déroulement de la séance et des visites reçues.

(Cf. Chapitre F. « DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE » du **Volume III ANNEXES**).

Un compte-rendu CE (numéroté de 1 à 3) après chaque demie journée de rendez-vous a informé la MO des visites reçues.

(Cf. Chapitre F. « DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE » du **Volume III ANNEXES**).

3.3. Clôture de l'enquête

La durée d'enquête de 35 jours a permis à toutes personnes ainsi que tous les contributeurs publics et associatifs le désirant de se prononcer.

La dernière permanence CE s'est clôturée le vendredi 21 novembre à 20h45 au siège de l'EPCI après l'entretien et le départ du dernier contributeur.

L'enquête a été clôturée le lundi 24 novembre 2025 à 0h00 ce qui a eu pour conséquence :

- L'interruption à 24h00 de la messagerie du recueil des contributions numériques
- La fermeture des registres papier.

Les registres papiers ont été remis au commissaire enquêteur, qui les a clôturés le jeudi 27 novembre 2025 conformément à l'arrêté de M. le Président de L'EPCI portant ouverture et durée d'enquête.

A l'issue de la période d'enquête publique des rencontres entre la Maîtrise d'Ouvrage (MO) eurent lieu en réunions de travail et transcrites dans les Comptes rendu de réunions MOCE07 et 08.

(Cf. Chapitre B.7. et B.8 « Compte rendu de la réunion n°7 et n°8 » du **Volume III ANNEXES**).

3.4. Comptabilisation des observations

3.4.1. Intervention en permanences

Nous avons constaté sur les registres papier 165 interventions et contributions, elles ont été recueillies sur les registres papier, pendant ou hors accueil du public par le CE lors des 10 permanences tenues en Mairies des 5 communes et au Siège de l'EPCI ainsi que les 3 demi-journées consacrées aux rencontres sur rendez-vous au siège de l'enquête.

Les contributions recueillies par le CE en permanence ou en rendez-vous sont au nombre de :

- | | |
|--|----|
| 1. Registre Mairie de HESDIN-LA-FORÊT : | 26 |
| 2. Registre Mairie de AUCHY-LES-HESDIN : | 19 |

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

3. Registre Mairie de GOUY-SAINT-ANDRE :	24
4. Registre Mairie de FILLIEVRES :	28
5. Registre au Siège de l'EPCI CC7Vallées sur BEAURAINVILLE :	68

Nous avons noté que certains contributeurs se sont exprimé sur le registre de façon volontaire, puis ont rencontré le CE en permanence, sont revenus sur rendez vous et ont déposé une contribution sur le registre numérique.

D'autres contributeurs ont déposé plusieurs thèmes d'observations et/ou suggestions relatives à l'urbanisation de leurs fonciers, à ce titre nous pouvons constater :

- ✓ La non opposition majoritaire au projet de PLUi-H.
- ✓ L'absence d'information préalable des propriétaires sur le classement ou déclassement urbanisable de leurs fonciers, notamment pour ceux qui l'ont acquis à ce titre.
- ✓ L'encadrement et l'organisation des projets éoliens.
- ✓ La hauteur maximum retenu pour les hangars agricoles ou industriels vis-à-vis de la perte possible d'ensoleillement des habitations riveraines du site.

En finalité il a été acté en cumul de l'ensemble des interventions recueillies, nous pouvons constater que majoritairement les doléances sont en lien avec le PLUi-H.

Aucun contributeur n'a émis le souhait de l'organisation d'une réunion publique.

3.4.2. Statistiques de fréquentation

Concernant les statistiques de consultation des documents au siège de l'enquête et sur le site internet de l'EPCI environs 1145 visites pour 557 visiteurs.

La participation du public a toutefois été modeste en rapport de la population des 66 communes adhérentes de la Communauté de Communes des 7 Vallées (CC-7-Vallées) :

- ✓ environ 29 425 habitants en 2022,
- ✓ environ 28 676 ménages en 2022 dont 24 159 ménages et famille principales,
- ✓ environ 19 957 Propriétaire de résidences principales en 2022,
- ✓ environ 184 dirigeants d'exploitation agricole,

Nous avons constaté que :

- ✓ Le site du registre numérique avait accueilli 557 visiteurs
- ✓ Le site Web de l'enquête publique avait accueilli :
 - 1145 visites (visiteurs ayant consulté plusieurs fois le dossier),
 - 5014 visualisations de documents (plusieurs fois par le même utilisateur),
 - 2767 téléchargements de documents pour un cumul de 3h45 minutes,
- ✓ Le recueil de :
 - 158 contributions sur les registres papier, spontanées et/ou actées en permanences et en rendez vous avec CE, (incluant les doublons de contributeurs)
 - 85 sur le @-registre (<https://participation.proxiterritoires.fr/PLUi-H7vallees>)
 - 15 courriels sur le site du Registre Numérique, (<https://participation.proxiterritoires.fr/PLUi-H7vallees/deposer-son-observation>)
 - 7 courriers postales ou déposés à la CC7Vallées,
- ✓ L'identification de 19 contributeurs hors territoire de la CC7Vallées.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Nous avons constaté qu'aucune association de protection de l'environnement ou association hostile au projet ne se sont manifestées, mises à part celles opposées au développement Éolien,

Le dossier a donc été bien consulté par le public.

En finalité un cumul de 265 interventions, contributions et /ou observations ont été actées. Vous constaterez toutefois un décalage dans le nombre et leurs numérotations (269), cet écart est lié à des erreurs de traitement des premiers scans de contributions issus des registres papier pour leurs intégrations dans le registre numérique. Cela concerne 4 fausses contributions qui ont été annulées sans pouvoir renuméroter l'ensemble des autres contributions.

En complément d'information nous avons observé la typologie de 240 contributeurs :

- 16 Associations (essentiellement liées au développement des éoliennes)
- 9 Élus ou de collectivités hors champs de consultation PPA,
- 4 Non défini (anonymat total)
- 28 Partenaires socio-éco ou organisations professionnelles (principalement les exploitants agricoles)
- 183 Particuliers (des propriétaires)

4. SYNTHÈSE AVIS DES INSTANCES ÉTATIQUES, OPA ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Ce chapitre présente :

- ✓ La synthèse d'avis ou de recommandations des Instances Étatiques et Organisme Public Associées (OPA) indispensables pour le lancement de l'enquête publique,
- ✓ La réponse des Personnes Publiques Associées (PPA) ayant apporté un avis à la sollicitation de L'EPCI de juillet 2025 d'une part. et d'autre part certaines en absence d'avis, celles qui ont été consultés par la CE.

4.1. Rappel et synthèse DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DES INSTANCES OBLIGATOIRES

Ce sous chapitre présente la synthèse des avis pour les Instances Étatiques indispensable au lancement de l'enquête publique que sont la MRAE, la CDPPENAF, la CRHH, la DDTM, M. le PRÉFET du Pas de Calais qui ont exprimées leurs avis et/ou recommandations. Elles ont mis en exergue un certain nombre d'observations :

4.1.1. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Hauts-de-France, ne se manifeste pas par un réel avis formel sur l'opportunité du projet, en effet l'institution est sollicitée au titre de l'évaluation environnementale dans un contexte d'accompagnement des MO, elle s'exprime par des recommandations.

A ce titre pour le projet de PLUi-H elle précise qu'après une étude avec analyse fine du dossier,

*Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes des 7 Vallées, arrêté le 3 juillet 2025, s'inscrit dans un contexte de **stagnation***

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

démographique. Alors que la population a légèrement diminué entre 2011 et 2022, le PLUi anticipe une faible hausse d'ici 2040 (+0,05 % par an), passant de 29 602 habitants en 2019 à 29 898 habitants.

Pour répondre à ces perspectives, le PLUi prévoit la construction de **1 420 logements entre 2021 et 2040** et une **consommation totale de 110,98 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers, principalement pour l'habitat et les activités économiques. Toutefois, cette consommation d'espace est jugée **excessive**, car elle dépasse largement les enveloppes fixées par le SCoT Ternois – 7 Vallées et le SRADDET (9 ha sur 2021-2040 et 20 ha sur 2021-2030).

L'évaluation environnementale, réalisée par le BE « Auddicé », présente plusieurs **insuffisances méthodologiques**, notamment dans le calcul de la consommation foncière : les dents creuses de 500 à 3 000 m² n'ont pas été correctement prises en compte, contrairement aux préconisations du SRADDET. De plus, le PLUi prévoit un rythme de construction de logements trop élevé (71 logements/an), très supérieur aux réalisations récentes, ce qui appelle à une **révision à la baisse des besoins en logements et des projets économiques**.

Sur le plan environnemental, des **améliorations sont nécessaires** :

- renforcer les **densités minimales** sur les dents creuses via des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- mieux **justifier les zones d'exclusion des éoliennes**, notamment au regard des paysages et de la faune volante ;
- compléter l'analyse de la **trame verte et bleue**, en l'intégrant clairement dans les documents du PLUi avec une cartographie de synthèse ;
- prendre davantage en compte les **enjeux de biodiversité**, en signalant la présence d'espèces protégées dans certaines OAP et en réévaluant des projets situés en zones humides.

Enfin, plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation nécessitent des **études complémentaires** ou des ajustements de zonage, notamment pour éviter l'artificialisation de zones humides. L'évaluation des **émissions de gaz à effet de serre** et des **pertes de capacité de stockage du carbone** doit également être approfondie.

En conclusion, le projet de PLUi doit être revu afin de mieux respecter les objectifs de sobriété foncière, de cohérence démographique et de protection de l'environnement fixés par les documents de planification supérieurs.

La MRAe a délibéré le **30 septembre 2025** en émettant **32 recommandations** sur :

Le résumé non technique :

- elle recommande que le résumé non technique soit un fascicule séparé, incluant une présentation détaillée du projet porté par le PLUi-H (consommation d'espace, localisation des zones d'extension) à l'aide d'illustration et actualiser des compléments à apporter à l'évaluation environnementale.

L'articulation avec les autres plans et programmes :

- elle recommande de compléter l'analyse de l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes dont le projet de SCoT Ternois - 7 Vallées arrêté le 14 avril 2025 d'une part et d'autre part de démontrer que la consommation d'espace est conciliable avec les orientations du SRADDET adoptée le 21 novembre 2024.

Le scénarios et justification des choix retenus :

- elle recommande de démontrer que le scénario démographique de +300 habitants en 2040 vis à vis de 2019 est compatible avec les prévisions du projet

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

de SCoT Ternois - 7 Vallées (PM 672 habitants en moins et une légère décroissance de -0,5 % par an).

- elle recommande la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre en relation avec la consommation d'espace pour l'analyse de ces scénarios.

La consommation d'espace :

- elle recommande de revoir le seuil de consommation d'espace en extension préconisé dans le projet de PLUi-H (3 000m²) par celui du SRADDET de 500 m².
- elle recommande, dans un souci de cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux (SRADDET Hauts-de-France modifié et adopté en novembre 2024 et le projet de SCoT Ternois – 7 Vallées et arrêté le 14 avril 2025), la réduction de consommation d'espace, notamment de 2021 à 2030 qui présente 20 hectares supplémentaires des 68 hectares initialement prévues par le SCoT.

Pour l'enveloppe foncière destinée à l'habitat :

- elle recommande au regard de la justification des hypothèses de dimensionnement retenus, et considérant les données récentes disponibles (construction annuelle de 37 logements par an en moyenne durant la 2015-2019), la baisse du besoin en logements annoncé dans le projet de PLUi-H de 71 logements par an.
- elle recommande dans un souci de limitation de la consommation d'espace d'imposer des densités d'occupation du sol pour les surfaces supérieures à 1 000 m² dite en « dents creuses »,
- elle recommande la mise en place d'un échéancier pour l'ouverture à l'urbanisation, en privilégiant l'utilisation prioritaire du foncier urbain disponible.
- elle recommande d'adopter des formes urbaines plus denses adaptées à la typologie de logements nécessaires dans l'enveloppe urbaine et en extension, afin de pouvoir ainsi revoir les besoins de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,

Pour l'enveloppe foncière destinée aux activités économiques :

- elle recommande de faire le bilan de l'occupation des zones d'activité existantes afin d'en tenir compte pour réduire la prévision au projet de PLUi-H en consommation d'espace à vocation économique (PM 57,7 hectares),
- elle recommande que soit précisée et justifiée la nature des besoins des entreprises en taille de parcelles par types d'activités (logistique, artisanat, commerce, industrie...).

Pour l'enveloppe foncière destinée aux équipements :

- elle recommande en matière de besoin de mieux justifier voir détailler les projets d'équipements concernés par la consommation de 10,44 hectares,

Pour l'enveloppe foncière destinée aux emplacements réservés :

- elle recommande dans l'analyse de la consommation d'espace d'intégrer les emplacements réservés en extension.

L'atténuation du changement climatique :

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) :

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- elle recommande l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre afin de vérifier si le projet de PLUi-H induit une pertes de capacité de stockage de carbone, (conseil le logiciel Ges Urba du Cerema6 pour l'évaluation) ;
- elle recommande la prise en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;
- elle recommande dans l'objectif national de neutralité carbone en 2050, d'identifier les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement ;
- elle recommande de prévoir le suivi des émissions de GES en Identifiant des mesures concrètes « d'évitement, de réduction et de compensation ».

Les énergies renouvelables, performances énergétique du bâti :

- elle recommande pour le photovoltaïque, l'identification des secteurs et zones de développement au sol, une transcription sur plans à des échelles exploitables, ceci afin d'analyser les enjeux liés à la biodiversité et au paysage de ces secteurs ;
- elle recommande d'approfondir l'analyse sur le paysage et les enjeux pour la faune volante de compléter la justification des zones d'exclusion de l'éolien.
- elle recommande de recourir dans le règlement à l'article L.151-21 du Code de l'urbanisme afin d'imposer dans certains secteurs (les zones d'activités prévues), une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Ceci dans un souci de : la mise en oeuvre de mesures plus ambitieuses pour la sobriété énergétique du bâti, de favoriser le développement des énergies renouvelables. Cette recommandation a pour but d'inscrire le territoire dans la ligne nationale d'atténuation du changement climatique.

Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels:

- elle recommande au titre de l'article l'article R.151-43 du Code l'urbanisme de décrire et justifier dans l'évaluation environnementale la trame verte et bleue retranscrite dans le PLUi-H ;
- elle recommande d'adjoindre une carte de synthèse de cette trame dans l'orientation d'aménagement et de programmation Paysage et trame verte et bleue.
- elle recommande de préciser dans les OAP des secteurs de projet situés à Marconnelle et Marconne la présence d'espèces protégées, ainsi que d'interdire les suppressions de plantation pendant les périodes de nidification.

Les zones humide :

- elle recommande le classement en zone naturelle ou agricole toutes les zones à dominante humide pour affirmer leur protection ;
- elle recommande de spécifier le caractère humide des zones 1AUe MARCL_1 (3,44 hectares) et 1AUh Auchy_2 (0,98 hectare) stipulé à dominante humide du SDAGE ou, à défaut, rendre non constructibles ces deux zones par un zonage adapté ;

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- elle recommande la non extension du camping situé à Douriez situé en zone humide ;
- elle recommande l'obligation de vérifier le caractère non humide du terrain sur la base des critères floristiques et pédologiques dans l'OAP de la zone 1AUh d'Huby.

La pollution des sols nuisances sonores et périmètres de protection de captage:

- elle recommande de mieux informer du risque de pollution des sols pour les OAP de la :
 - zone 1AUm à vocation mixte à Marconnelle de 8,53 hectares le long de la route nationale qu'ils sont concernés par un site pollué référencé BASOL
 - zone 1AUh à vocation habitat à Hesdin-la-Forêt de 6,01 hectares rue du Gouverneur concernée par un site pollué référencé CASIAS ;
- elle recommande d'imposer, pour tout site concerné par une pollution potentielle, la mise en œuvre de la démarche nationale de gestion des sites et sols pollués avec la réalisation d'un diagnostic de pollution des sols et, en cas de pollution avérée, la mise en œuvre de mesures de gestion et la réalisation d'un plan de gestion et le cas échéant, d'une évaluation des risques sanitaires afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec la pollution résiduelle en présence
- elle recommande de procéder à des diagnostics pour s'assurer de l'absence d'impact sur la santé sur l'ensemble des sites potentiel à l'accueil de logements et/ou d'établissements destinés aux populations sensibles à proximité de sites pollués,

Les nuisances sonores :

- elle recommande pour les nouveaux logements situés à proximité des voies bruyantes classées du territoire de prescrire dans le règlement écrit la réalisation d'une étude acoustique afin de définir les mesures nécessaires à mettre en œuvre pour limiter l'impact sonore sur les futurs riverains.

Les périmètres de protection de captage :

- elle recommande de compléter les annexes du PLUi par l'arrêté de déclaration d'utilité publique et le plan de la servitude utilité publique du captage de Huby-Saint Leu.

4.1.2. Avis de la Commission Départementale De la Préservation des
Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais,

Pour mémoire la **Commission Départementale De la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais** (CDDPENAF) précise qu'elle a délibéré le **11 septembre 2025** en émettant un **avis défavorable** et formulant **8 demandes** :

Pour la consommation foncière du projet de :

- revoir le phasage entre les deux décennies de la trajectoire ZAN des secteurs d'urbanisation nouvelle pour infléchir fortement le rythme moyen de consommation foncière d'ici 2031 ;
- phaser l'ouverture des secteurs d'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat en cohérence avec le volume de logements défini dans le programme d'orientations et d'actions (POA) du volet PLH ;

- conditionner davantage l'ouverture de secteurs d'urbanisation à partir de 2031 au taux de remplissage des secteurs précédemment ouverts ;

Pour la dérogation au principe d'urbanisation limitée de :

- réduire le volume total de consommation planifié à l'horizon 2040 en interrogeant le maintien de chaque ouverture à l'urbanisation en extension des enveloppes urbaines ;

Pour les STECAL de :

- vérifier la délimitation des STECAL, ceux-ci doivent être de taille limitée ;
- envisager un STECAL spécifique permettant l'implantation des silos agricoles ;
- préciser les conditions de hauteurs des constructions autorisées pour les STECAL, et de revoir la rédaction pour les différents STECAL (confusion possible entre Aeq et équipements d'intérêt collectif autorisés en zone A générique).
- préciser la destination du STECAL Nt (touristique / Loisirs)

4.1.3. Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement des Hauts-de-France,

Pour mémoire le **Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement des Hauts-de-France** (CRHH) précise qu'en Bureau du **19 septembre 2025** l'assemblée a **émis un avis favorable** en formulant le fait qu'elle :

- reconnaît la non obligation de soumettre l'EPCI de se doter d'un PLH du fait une population de 29 425 habitants (1er janvier 2022),
- salue la qualité de l'association des acteurs du territoire déjà conduite, ainsi que l'animation et la gouvernance projetées,
- recommande que le 3e arrêt de projet intègre le tableau récapitulatif des objectifs détaillés de production présenté en séance et les fiches territorialisées à l'échelle communale.

4.1.4. Avis de l'ETAT par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,

Le Prefet du Pas de Calais dans son courrier du 13 octobre 2025 , concernant l'émission d'avis de l'État, il salue la qualité du travail mené avec les élus et l'ambition du projet, en particulier le choix d'un PLUi intégrant un PLH, qui place l'habitat au cœur du projet de territoire. Le volet habitat est jugé **volontariste**, attentif à l'ensemble des parcours résidentiels, aux publics fragiles, à la requalification du parc ancien et au développement d'une offre de logements abordables adaptés à la sociologie locale.

Cependant, il évoque que plusieurs **insuffisances majeures** sont relevées en s'appuyant **sur l'analyse du dossier PLUi-HCC7Vallées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :**

- ✓ *Le document ne précise pas suffisamment les **objectifs opérationnels de production de logements**, ni leur déclinaison communale (volumes, typologies, foncier mobilisé, calendrier), ce qui affaiblit la portée du PLH.*

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- ✓ En l'absence de SCoT opposable, le PLUi-H doit être compatible avec le **SRADDET des Hauts-de-France** et les objectifs de sobriété foncière issus de la loi Climat et Résilience. Or, la consommation foncière projetée apparaît **sous-estimée**.
- ✓ Le projet s'appuie sur des hypothèses contestables, notamment :
 - l'application d'une majoration de 20 % de l'enveloppe foncière,
 - l'exclusion des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de moins de 3 000 m² au sein des enveloppes urbaines, alors que le SRADDET retient un seuil de 500 m².
- ✓ En réintégrant ces surfaces, la **consommation réelle estimée** atteindrait 150 à 160 ha sur 2021-2040, bien au-delà des 110,86 ha affichés, et en contradiction avec les orientations du PADD.
- ✓ Le **rythme récent de consommation foncière**, en hausse, combiné à une ouverture anticipée des zones à urbaniser, fait craindre un **épuisement prématuré du foncier constructible avant 2031**, compromettant la décennie suivante.
- ✓ Le dossier ne démontre pas suffisamment le respect du **processus de mutualisation de la garantie communale**, pourtant indispensable pour l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser.

Malgré ces réserves, **l'avis rendu est favorable**, sous condition de lever 5 **réserves impératives avant l'adoption finale**, parmi lesquelles :

- ✓ *réduire la consommation foncière globale et la rapprocher des enveloppes SRADDET et SCoT ;*
- ✓ *revoir le phasage temporel pour ralentir fortement la consommation d'ici 2031 ;*
- ✓ *conditionner l'ouverture des zones à urbaniser aux besoins réels en logements et au taux de remplissage des zones existantes ;*
- ✓ *mieux articuler urbanisation et objectifs du PLH (POA) ;*
- ✓ *intégrer un tableau détaillé et territorialisé des objectifs de production de logements, tel que présenté au CRHH.*

Il précise que l'**analyse technique détaillée de la DDTM** jointe au courrier étaye ces constats ainsi que le pourquoi des 5 réserves :

Réserve 1 : « Le volet PLH du dossier est desservi par l'absence d'un tableau récapitulatif des objectifs de production de logements à l'échelle de chaque commune, synthétisant les objectifs d'offre nouvelle et les objectifs d'amélioration ou de réhabilitation du parc existant, afin d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de la production globale. Le rapport de présentation du PLUi est également desservi par l'absence d'un diagnostic foncier précis et exhaustif, pourtant régulièrement mentionné pour la justification des choix d'aménagement.

La réussite du programme sera conditionnée par la nécessité d'une territorialisation très fine de la production, dans toutes ses composantes (construction neuve, acquisition-amélioration, résorption de la vacance), ajustée aux besoins réels, indissociable d'une stratégie de réduction de la consommation foncière devenue incontournable. »

Réserve 2 : « Les OAP sectorielles sont pour la plupart trop généralistes dans leurs préconisations, leurs notices ne permettent pas d'apprécier la cohérence stratégique et géographique, des besoins en logements et des échéanciers annoncés (avant/après 2031, date de fin d'échéance du volet habitat « PLH ») avec les principales orientations du parti

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

d'aménagement retenu (production d'une offre adaptée, promotion de la réhabilitation, politique de réduction volontariste de la vacance), notamment dans les polarités et les pôles relais. Celles dédiées en totalité ou partiellement à l'habitat devront chiffrer les objectifs de production de logements et les surfaces constructibles projetées. »

Réserve 3 : « *Le postulat visant à ne comptabiliser la consommation des ENAF au sein des enveloppes urbaines qu'à partir d'une superficie minimale de 3000m² contrevient aux principes méthodologiques décrits plus haut et minore manifestement de manière conséquente l'évaluation de la consommation planifiée du projet. Cette approche est notamment très éloignée des seuils de détection des ENAF décrits au SRADDET en exploitation de l'Occupation du Sol à 2 Dimensions dans les Hauts-de-France (OCS2D) : seuls les espaces situés sous le seuil de 500m² sont automatiquement à considérer comme urbanisés (voir ANNEXE B du fascicule sur les règles générales). Pour rappel, l'arrêt du conseil d'État du 24 juillet 2025 a récemment réaffirmé le principe de la consommation des ENAF, y compris à l'intérieur des enveloppes urbaines dès lors que ces espaces perdent dans les faits leur usage naturel, agricole ou forestier au profit d'un usage urbain et sont effectivement transformés en espaces urbanisés. »*

Réserve 4 : « *La présentation des chiffres de consommation planifiée est à consolider ou du moins à clarifier. En l'état, la sous-évaluation probable de la consommation du projet limite la perception de l'effet modérateur annoncé (plus de 8 ha/an contre 11,5 ha/an lors de la dernière décennie). La compatibilité avec le SRADDET est possiblement en jeu : le SRADDET définit une consommation maximale à l'échéance du PLUi de 94,5 ha, alors que le projet arrêté du PLUi planifie une consommation foncière entre 150 et 160 ha. Des mesures de réduction de la consommation programmée au projet sont donc à envisager. Par ailleurs, le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement, et plus généralement l'ensemble des autres pièces du dossier de PLUi, doivent être établies en cohérence avec le PADD. Aussi, la rédaction initiale du PADD débattu, qui ambitionne de « limiter sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 54 hectares, toutes destinations confondues (habitat, mixte, activités) entre 2021 et 2030 » interroge sur le respect de la cohérence interne des différentes pièces du projet de PLUi. »*

Réserve 5 : « *La cohérence entre le besoin exprimé au terme de l'étude de densification et la réalité des ouvertures à l'urbanisation de nouvelles zones constatées dans les OAP et consommatrices d'ENAF ne paraît pas assurée. Un recalibrage du projet paraît nécessaire – ce qui est cohérent avec les réserves émises concernant la consommation foncière (voir supra). Les ouvertures à l'urbanisation devront être adossées aux besoins réels et aux possibilités de densification via les dents creuses. »*

4.1.5. Accord de dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu à l'article L142-4 du Code de l'urbanisme pour l'élaboration du PLUi-H CC7Vallées,

Par arrêté du 27 octobre le Prefet du Pas-de-Calais accorde la dérogation prévue à l'article L142-4 du code de l'urbanisme considérant que le territoire de la communauté de communes des 7 vallées n'est pas couvert par un schéma de cohérence territorial opposable, et, qu'il peut être dérogé au principe d'urbanisation limitée en l'absence de ScoT 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 et du pôle d'équilibre territorial et rural Ternois 7 vallées) ;

4.2. Rappel et synthèse des avis des Personne Publiques Associées(PPA)

Ce sous chapitre, il est rapporté les avis émis par les Personne Publiques Associées(PPA) consulté par la CC7Vallées en juillet 2025 à la suite du second arrêt de projet du PLUi-H. La liste des PPA Consulté est

(Cf. Chapitre I, « Liste des Personne Publiques Associées (PPA) consulté par la CC7Vallées en juillet 2025 » du Volume III ANNEXES).

Seules sont reporté dans ce chapitre les synthèses de réponse PPA à la sollicitation de L'EPCI d'une part. et d'autre part certaines en absence d'avis ont été consultées par le CE.

Celles ayant apporté une réponse ont mis en exergue un certain nombre d'observations :

4.2.1. Avis du Département 62,,

Le Département du Pas-de-Calais émet, dans son courrier du 10 octobre 2025, un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte de plusieurs compléments techniques et recommandations. Il rappelle que de nombreux aspects du projet relèvent de ses compétences, notamment les mobilités alternatives, l'itinérance et la randonnée, les espaces naturels sensibles, le tourisme, la voirie départementale et la biodiversité sur ses propriétés.

Observations sur le PADD,

Le Département questionne l'**objectif de croissance démographique (+1%)**, jugé peu cohérent avec le SCOT Ternois–7 Vallées qui anticipe une **baisse de population (-1%)** et avec la tendance réelle de **vieillissement et stagnation démographique** depuis 2013. Il recommande la **prudence sur les besoins en logements et en foncier**, et rappelle la nécessité de **préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers**.

Itinérance et randonnée

Il est demandé d'**intégrer les grandes randonnées "Canche-Authie" et "Tour du Ternois Sud"** dans le PLU, en cohérence avec le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Environnement et risques,

- **Eau** : préciser les **servitudes d'entretien le long des cours d'eau** pour garantir l'accès du Syndicat Mixte Canche et Authie (SYMCEA).
- **Érosion et inondations** : intégrer des **cartographies des cônes de ruissellement**, ainsi que celles liées au **plan de prévention des inondations**.
- Rappel du **PPRi de la vallée de l'Authie**, qui interdit les constructions dans certaines zones d'aléas forts.

Trame verte et bleue,

Le Département soutient la préservation des continuités écologiques et la limitation de l'artificialisation. Il encourage fortement :

- l'usage d'**essences locales**,
- des **prescriptions de végétalisation** ambitieuses,
- la **protection des arbres remarquables, haies et alignements**, via des dispositifs

réglementaires (classement, interdiction d'abattage non justifié, compensation).

Mobilités.

- **Cyclisme** : prise en compte d'un itinéraire et de **13 boucles cyclables départementales** pour assurer sécurité et développement des mobilités douces.
- **Covoiturage** : existence de plusieurs aires identifiées ; le Département se tient disponible pour accompagner les projets.

Voirie départementale.

Le Département demande une **reformulation du diagnostic** concernant ses compétences sur les routes départementales, afin d'être conforme aux cadres juridiques.

Il formule également des **recommandations techniques sur plusieurs OAP**, notamment pour limiter ou encadrer les accès sur les routes départementales (RD 939 et RD 928), classées ou structurantes, en insistant sur la sécurité, le bruit et la concertation préalable obligatoire.

Enfin, il informe de la **prévision d'études d'aménagement routier sur la RD 939** entre Saint-Pol-sur-Ternoise et Hesdin-la-Forêt.

4.2.2. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Littoral des Hauts de France (CCILHF),

La Chambre de Commerce et d'Industrie Littoral des Hauts de France (CCILHF), répond par courrier du 17 juillet 2025, sans rendre un réel avis formel sur le projet de PLUi-H l'institution émet quelques remarques sur le projet PLUi-H de la CC-7-Vallées, en évoquant les points de vigilance suivant :

- L'offre foncière économique doit rester suffisante et adaptée, y compris pour accueillir des projets industriels ou logistiques. La stratégie actuelle fondée sur les friches, bien que nécessaire, pourrait ne pas suffire à moyen terme.
- L'attractivité des zones d'activités devra être renforcée par des aménagements qualitatifs : accessibilité, services aux entreprises, couverture numérique. Ce sont aujourd'hui des critères déterminants pour les entreprises.
- Le PLUi-H n'a pas pour rôle de piloter directement l'action économique, mais il peut contribuer à créer un cadre favorable à sa mise en œuvre. A ce titre l'institution note les intentions intéressantes développées (diversification commerciale, soutien aux filières, développement du télétravail), mais déplore l'absence de détail pour la mise en œuvre.

Enfin elle encourage l'EPCI à maintenir « un lien régulier avec les acteurs économiques du territoire, afin d'accompagner la mise en œuvre des orientations prévues. Cela permettrait de mieux ajuster les actions aux besoins concrets des entreprises et d'assurer un suivi dans la durée. »

4.2.3. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Pas-de-Calais,,

Suite à la réception du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en date 22 octobre la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Pas-de-Calais, fait part de son soutien, sans exposer de remarques.

4.2.4. Avis de la Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais,

Par courrier du 9 octobre 2025 la Chambre d'Agriculture a examiné le projet de PLUi-H et formule des observations détaillées, portant principalement sur la **prise en compte de l'activité agricole**, la **consommation foncière**, le **zonage** et le **règlement**.

Prise en compte de l'activité agricole,

La Chambre d'Agriculture salue la volonté affirmée de la collectivité de protéger et soutenir l'activité agricole, notamment par :

- le diagnostic agricole approfondi,
- les orientations du PADD,
- les réunions de concertation menées en novembre 2024.

Ces échanges ont permis des ajustements favorables au développement des exploitations (constructions, diversification, extension de la zone agricole). La Chambre se félicite de cette démarche et souhaite que le dialogue engagé se poursuive dans le temps.

Consommation d'espace,

a. Habitat,

Le PLUi prévoit :

- 43 ha d'extensions urbaines à vocation habitat (1AUh) d'ici 2040,
- la création de 1 420 logements, via le renouvellement urbain, la résorption de la vacance et la construction neuve.

La Chambre regrette toutefois :

- l'absence de stratégie claire pour résorber durablement la vacance (seulement 296 logements remis sur le marché),
- l'insuffisante mobilisation des logements vacants restants.

Concernant les **dents creuses**, la Chambre conteste leur exclusion du compte foncier, soulignant que nombre d'entre elles sont toujours exploitées agricolement et que leur urbanisation constitue bien une consommation d'espace agricole.

Elle s'oppose également aux **extensions urbaines linéaires** classées en zone urbaine, jugées génératrices d'étalement urbain, et en demande le retrait.

b. Développement économique,

Le projet prévoit 57 ha ouverts à l'urbanisation pour l'économie.

La Chambre regrette :

- l'absence d'état des lieux des disponibilités foncières dans les zones d'activités existantes,
- l'insuffisante priorisation du renouvellement urbain.

Elle demande que l'ouverture des zones 2AUe soit conditionnée au remplissage de l'ensemble des zones économiques du territoire. Certaines extensions sont assimilées à de véritables créations de zones d'activités, notamment sur des terres agricoles, et doivent être intégrées au compte foncier. Des interrogations subsistent sur la comptabilisation de certains projets validés antérieurement par la CDPENAF.

c. Appréciation globale,

La Chambre estime que le PLUi prévoit une consommation foncière excessive :

- 111 ha ouverts à l'urbanisation contre 102 ha autorisés par le SRADDET,
- surfaces non comptabilisées (dents creuses, emplacements réservés).

Elle émet donc un **avis défavorable sur la consommation foncière**, jugeant le projet non conforme aux objectifs de réduction de l'artificialisation.

Zonage,

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Si une majorité des remarques issues de la concertation a été intégrée, plusieurs ajustements sont demandés :

- mise à jour du cadastre pour intégrer les bâtiments agricoles existants,
- identification explicite des sièges d'exploitation sur le plan de zonage,
- intégration complète des bâtiments agricoles éligibles au changement de destination,
- création de secteurs spécifiques (Ae) pour certaines activités non agricoles en zone A,
- vérification sur le terrain des éléments paysagers protégés,
- vigilance sur les secteurs Ap récemment créés afin de ne pas freiner le développement agricole.

La Chambre note positivement le reclassement de certaines zones N en zone A.

Règlement.

La Chambre considère que le règlement de la zone agricole est **ambigu** concernant :

- le changement de destination des bâtiments,
- la distinction entre activité agricole et diversification.

Elle demande une réécriture afin de :

- clarifier les usages autorisés,
- permettre une valorisation adaptée du bâti agricole existant,
- limiter la consommation foncière tout en préservant le patrimoine bâti.

Périmètres de réciprocité.

La Chambre rappelle l'obligation de consultation systématique pour tout projet situé à proximité d'une exploitation agricole, conformément au Code rural. Elle souligne l'importance du respect des distances de réciprocité afin d'éviter les conflits d'usage.

Synthèse conclusive.

La Chambre d'Agriculture reconnaît les efforts de concertation et la prise en compte globale de l'activité agricole.

Cependant, en l'état du projet, elle :

- **émet un avis défavorable sur la consommation foncière,**
- **réserve son avis global sur le PLUi-H**, sous condition de la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées dans le courrier et la note complémentaire associée.

4.2.5. Avis de L'Agence de l'Eau,

L'Agence de l'Eau, dans son courrier en date du **4 Aout 2025** sans exprimer un réel avis formel sur le projet de PLUi-H, l'institution attire l'attention sur les enjeux associés à la gestion des eaux dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

Elle rappelle que le code de l'urbanisme instaure une obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le SAGE, et invite la CC7Vallée à bien vérifier que le projet de PLUi-H est compatible avec les orientations et les dispositions du SDAGE 2022-2027 et notamment les éléments listés ci apres.

Par ailleurs l'institution fait état de la présence sur le territoire de la CC7Vallées de captages, "dont certains ont fait l'objet d'abandon en raison de la présence de polluants, vous veillerez à ce qu'ils soient préservés des pollutions.

De même, vous veillerez à ce que les nombreuses zones humides de votre territoire, soient préservées et protégées des pollutions et des dégradations puisqu'elles participent à la protection de la ressource en eau".

4.2.6. Avis du Centre National de la Propriété Forestière ,

Le Centre National de la Propriété Forestière, par courriel du 29 juillet 2025 répond à la sollicitation de la CC-7-Vallées, sans émettre un réel avis formel sur le projet de PLUi-H l'institution fait état d'une recommandation. Celle ci propose la mise en œuvre l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, visant le classement au titre du paysage pour les boisements, en évitant le classement au titre du paysage pour les boisements (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Elle précise que ces outils de protection des boisements proposés par le Code de l'Urbanisme doivent en effet venir en complément de ceux du Code Forestier et non en superposition pour garantir une gestion forestière durable dynamique et pérenne.

A cela l'institution transmet une note relative à l'intégration des espaces boisés dans les PLU et PLUi. concernant la forêt privée sur ce territoire.

4.2.7. Avis du syndicat mixte DU SCOT Du PAYS MARITIME ET RURAL DU MONTREUILLOIS,

Le Syndicat Mixte du SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreillois, par courrier du 22 juillet 2025 émet un **avis favorable** au projet de PLUi-H-7-Vallées, en soutenant les grands équilibres définis dans le PADD, néanmoins l'institution préconise une vigilance accrue sur la préservation des zones humides, l'exigence de cohérence ZAN et de conformité au SRADDET afin d'amoindrir l'artificialisation nette et d'optimiser l'usage du foncier existant.

Toutefois l'institution attire l'attention sur la commune de Marant où le projet de PLUi-H identifie un secteur localisé potentiellement urbanisable (emplacement réservé), secteur qui se superpose à une zone humide. A ce titre elle rappelle qu'au titre de l'article L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme et aux SAGE Canche/ Authie, et conformément aux engagements du PADD (chapitre 2 - « Un cadre de vie de qualité fondé sur les ressources naturelles »), la préservation des zones humides est explicitement priorisée pour : Assurer la fonction hydrologique (régulation des crues), Protéger la biodiversité spécifique, Préserver la qualité de la ressource en eau.

L'institution rappelle que le projet de PLUi-H doit confirmer sa compatibilité avec le SRADDET Hauts-de-France, notamment ses objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience elle invite la CC7Vallées à réexaminer l'opportunité de maintenir cette ouverture à l'urbanisation.

4.2.8. Avis de la SNCF,

Par courrier du 6 octobre 2025, la Direction Immobilière Territoriale Hauts-de-France Normandie de la SNCF a formulé des observations sur le projet de PLUi-H, sans exprimer d'avis formel défavorable. Elle rappelle en préambule que la ligne ferroviaire n°308000-1 (Saint-Pol-sur-Ternoise – Étaples) traverse de nombreuses communes du territoire concerné.

Servitude d'Utilité Publique T1,

La SNCF souligne que la servitude ferroviaire T1 doit obligatoirement figurer dans les annexes du PLUi-H, être reportée sur les documents graphiques et intégrée à la liste des SUP, conformément au Code de l'urbanisme. Elle indique que cette servitude semble absente du projet et demande qu'elle soit ajoutée.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Cadre réglementaire du domaine public ferroviaire.

Le courrier rappelle l'entrée en vigueur, au 1er janvier 2022, de nouvelles règles issues de l'ordonnance du 14 avril 2021 et de son décret d'application, renforçant la protection du domaine public ferroviaire. Ces règles précisent les contraintes applicables aux constructions, plantations et travaux à proximité des voies ferrées, ainsi que l'obligation d'information préalable du gestionnaire d'infrastructure pour certains projets.

Zonage N le long des voies ferrées.

La SNCF observe que les emprises ferroviaires et leurs abords sont classés en zone naturelle (N) dans plusieurs communes. Elle estime ce zonage inadapté au domaine ferroviaire, notamment pour la plateforme ferroviaire elle-même, et alerte sur la nécessité de garantir la compatibilité du règlement de zone avec les obligations de maintenance, de débroussaillage et de gestion de la végétation imposées par la servitude T1.

Passages à niveau.

La SNCF rappelle l'existence de servitudes de visibilité autour des passages à niveau et insiste sur la nécessité de la consulter pour tout projet à proximité. Une attention particulière est demandée pour plusieurs passages à niveau qualifiés de dangereux. Tout projet susceptible d'augmenter ou de modifier le trafic doit faire l'objet d'une concertation, afin de préserver la sécurité et de ne pas compromettre les futures opérations de suppression des passages à niveau.

Périmètres constructibles et règles de recul.

La SNCF rappelle l'obligation de la consulter pour tous les projets à proximité des voies ferrées. Elle signale que le recul uniforme de 10 mètres imposé par le règlement pourrait être incompatible avec ses propres besoins d'exploitation et propose d'amender cette règle au profit des distances prévues par la servitude T1, ou d'exclure explicitement les constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Plusieurs OAP concernent des emprises appartenant au groupe SNCF (Hesdin, Maresquel-Ecquemicourt). La SNCF indique que tout aménagement envisagé sur ses terrains ou à leurs abords doit être compatible avec la servitude T1 et faire l'objet d'une consultation préalable. Elle précise que la mutabilité et la désaffectation des emprises ferroviaires ne sont pas acquises à ce stade.

Emplacements réservés.

La SNCF relève la présence d'un emplacement réservé pour une piste cyclable sur un terrain lui appartenant. Elle demande la suppression de cet emplacement réservé au profit d'une concertation préalable sur la faisabilité et les conditions du projet.

Synthèse conclusive.

La SNCF ne s'oppose pas au projet de PLUi-H, sous réserve qu'il n'ait aucun impact sur l'exploitation, la maintenance ou le développement futur du réseau ferroviaire. Elle demande la prise en compte de l'ensemble de ses remarques et l'annexion formelle de la servitude T1 au règlement du PLUi-H.

4.2.9. Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Ternois 7 Vallées,

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Ternois 7 Vallées (PETR) dans son courrier du 30 septembre 2025 émet un avis favorable au titre de la demande de dérogation de la CC7Vallées, relative à l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles agricoles et forestières dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-H.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Toutefois l'intitution conditionne son avis "au respect de l'enveloppe de consommation foncière attribuée à la Communauté de communes des 7 Vallées dans le cadre du SCOT arrêté. Le projet devra donc veiller à ne pas compromettre la trajectoire de sobriété foncière fixée par le document, notamment en matière de limitation de l'artificialisation et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers".

4.2.10. Avis de la CPIE VALLEES AUTHIE ET CANCHE,

Le CPIE remercie la Communauté de Communes des 7 Vallées pour son association à la consultation des personnes publiques associées. Son analyse porte principalement sur les **continuités écologiques (Trame verte et bleue – TVB)** et les prescriptions associées.

Règlement écrit,

Le CPIE salue les dispositions visant la **protection des haies, ripisylves et alignements d'arbres**, mais relève l'absence de précisions sur les **modalités de compensation**. Il recommande d'imposer une **replantation au minimum équivalente en longueur et en densité** au linéaire supprimé. Cette recommandation est à étendre à l'ensemble des zones concernées (U et AU).

Il est également proposé de **mieux positionner la mention du travail du CPIE** comme source des données TVB, en l'intégrant prioritairement dans l'évaluation environnementale initiale (EIE), la justification des choix et les OAP TVB.

Intégration de la TVB dans les projets,

Le CPIE insiste sur la nécessité d'une **intégration écologique réelle**, et non uniquement paysagère, des plantations. Les éléments paysagers existants doivent être **maintenus pour assurer les continuités écologiques** (boisées, bocagères, hydrauliques). En cas de compensation, celle-ci doit être réalisée **dans les secteurs identifiés par la TVB**, avec des **essences locales adaptées**.

Justification des choix et Évaluation environnementale,

Le CPIE demande la **mise à jour de sa dénomination** dans les documents (CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche).

Il recommande également de **mentionner le schéma TVB actualisé réalisé en 2024**, notamment dans le résumé non technique de l'EIE, afin de valoriser le travail de mise à jour engagé par la collectivité en 2023.

OAP Paysages et Trame verte et bleue,

Plusieurs ajustements sont proposés :

- préciser les **périodes de plantation recommandées** (automne–hiver, hors gel) ;
- supprimer les prescriptions limitant excessivement la **largeur des haies**, jugées défavorables à la biodiversité et à la qualité paysagère ;
- actualiser les **listes d'essences végétales**, en tenant compte du changement climatique, des conditions locales et des référentiels régionaux, et en excluant les **espèces exotiques envahissantes**.

Synthèse conclusive,

Malgré ces remarques, le CPIE souligne la **qualité globale du PLUi-H**, remercie la CC7V pour la concertation et reste disponible pour apporter des compléments ou un *appui technique*.

4.2.11. Avis de la Commission Locale de l'Eau de l'Authie,

Conformément au Code de l'urbanisme, la Commission Locale de l'Eau de l'Authie a été consultée sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes des 7 Vallées. Dans l'attente de l'approbation du **SAGE de l'Authie**, la CLE rappelle que le PLUi devra être **compatible ou rendu compatible dans un délai de trois ans** après l'entrée en vigueur du SAGE.

La CLE attire l'attention sur plusieurs **dispositions du SAGE impactant directement les documents d'urbanisme** :

- **Préservation des cours d'eau** : intégration dans le PLUi des **espaces de bon fonctionnement** des cours d'eau tels que définis par le SAGE.
- **Protection des zones humides** : intégration de l'**inventaire des zones humides**, classement adapté en zones naturelles (N) ou agricoles (A) et vérification préalable de leur présence avant toute ouverture à l'urbanisation.
- **Urbanisation et impacts** : priorité donnée à l'**évitement et à la réduction des impacts** de l'urbanisation sur les zones humides.
- **Gestion des crues** : intégration et préservation des **Zones Naturelles d'Expansion de Crues (ZNEC)** par un zonage approprié.
- **Eaux pluviales** : réalisation ou mise à jour des **zonages pluviaux** et intégration dans les annexes du PLU, conformément aux obligations réglementaires.
- **Risque érosif et ruissellement** : amélioration et partage de la connaissance de l'**aléa érosif** et prise en compte de ces données dans le PLUi afin de ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement.
- **Éléments stratégiques du paysage** : inventaire et protection des éléments favorisant l'infiltration et l'épuration des eaux (zones humides, haies, talus, ouvrages d'hydraulique douce, prairies).
- **Assainissement** : mise à jour des **zonages d'assainissement** et intégration dans les documents d'urbanisme.

Synthèse conclusive.

Ces dispositions deviendront opposables lors de l'**approbation du SAGE**. Dans l'attente, la CLE de l'Authie **n'émet pas de réserve** sur le projet de PLUi et reste disponible pour accompagner la collectivité.

4.2.12. **Avis** du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement 62 (CAUE62),

Dans le cadre de la **convention de partenariat CC7V–CAUE62 2024-2025**, le CAUE du Pas-de-Calais accompagne la Communauté de Communes des 7 Vallées sur les questions d'**architecture, d'urbanisme, de patrimoine et de paysage**.

Depuis plusieurs années, le CAUE62 participe activement aux réunions, ateliers et temps de travail du territoire. Il est notamment intervenu lors du **séminaire d'élaboration du PADD** du PLUi, autour du thème d'un **urbanisme durable au service de la vitalité des communes**, et a apporté un appui à la **rédaction de certaines OAP sectorielles**, en mettant l'accent sur la valorisation durable des espaces publics, la gestion des eaux pluviales et l'usage d'essences locales.

La contribution souligne l'existence de **nombreux outils structurants** qui traduisent l'engagement de la CC7V en matière de planification :

- le **Plan de Paysage “transition énergétique”**, outil rare, valorisant la diversité paysagère du territoire (7 paysages, 7 vallées, 7 plateaux) ;

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- l'**étude Trame Verte**, visant à préserver la biodiversité et les éléments paysagers identitaires (cours d'eau, zones humides, haies, prairies) ;
- le **plan cyclable "7 Vallées à vélo"**, favorisant les mobilités douces et la découverte du territoire ;
- l'**inventaire du patrimoine bâti** sur les 66 communes, constituant un support essentiel pour l'évolution et l'aménagement des villages.

En matière d'**habitat**, la CC7V mène une politique volontariste de valorisation du bâti existant et d'adaptation au changement climatique (Guichet Unique de l'Habitat, France Rénov', OPAH-RU, permis de louer, lutte contre l'habitat indigne). Le CAUE est partenaire de ce dispositif et anime des **permanences architecturales** ainsi que des **actions de sensibilisation au cadre de vie**.

Conclusion Synthèse conclusive,

Le CAUE62 considère que l'approche de la CC7V est **cohérente, riche et transversale**. L'articulation entre les différents outils de planification permet une vision complémentaire des enjeux (patrimoine, paysage, écologie, mobilités, habitat) et contribue de manière qualitative à l'élaboration du **PLUi-H**, en renforçant la qualité du cadre de vie et des futurs aménagements.

4.2.13. Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais,

Par délibération du 3 juillet 2025, la Communauté de Communes des 7 Vallées a arrêté un **second projet de PLUi**, soumis pour avis aux **personnes publiques associées** conformément au Code de l'urbanisme.

Le projet de territoire s'organise autour de **cinq axes complémentaires** :

- une organisation territoriale équilibrée,
- un cadre de vie de qualité fondé sur les ressources naturelles et patrimoniales,
- une économie locale dynamique,
- un habitat et un tissu urbain favorisant le bien-vivre,
- une transition écologique et énergétique.

L'ensemble est jugé **cohérent**, mais plusieurs points méritent des approfondissements.

Patrimoine,

Le PLUi met en valeur les richesses naturelles, historiques et paysagères et comporte un **inventaire patrimonial communal détaillé**. Toutefois, le **tourisme patrimonial** pourrait être davantage affirmé et développé au-delà des seules protections réglementaires.

Servitudes patrimoniales,

Le recueil des servitudes est complet, notamment pour les monuments historiques. Il est cependant recommandé d'envisager, lors d'une prochaine révision du PLUi, la création de **Périmètres Délimités des Abords (PDA)**, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, afin d'adapter plus finement la protection aux enjeux locaux et d'en améliorer la lisibilité.

Cartographie du patrimoine,

Il est suggéré de **regrouper sur une même cartographie** l'ensemble des éléments patrimoniaux inventoriés, les monuments historiques protégés et leurs périmètres d'abords, afin d'avoir une vision globale du patrimoine du territoire.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

L'OAP thématique « **Énergie-Climat** » est saluée, notamment pour sa volonté de maîtriser l'implantation des énergies renouvelables en préservant les paysages.

Concernant l'éolien, une **vigilance particulière** est demandée face aux risques de **saturation paysagère, d'encerclement des communes et d'atteinte au patrimoine**. Il est encouragé de privilégier le **renouvellement (repowering) des parcs existants** plutôt que la création de nouveaux, et de développer des alternatives comme la méthanisation et le photovoltaïque, avec une attention forte à l'insertion paysagère et à la préservation des terres agricoles et des abords patrimoniaux.

Règlement écrit,

Le règlement devrait renforcer la **qualité architecturale et paysagère**, notamment :

- en privilégiant les **matériaux locaux et traditionnels** (briques, tuiles en terre cuite) aux abords des monuments historiques ;
- en évitant les **teintes banalisantes** (blanc, gris, noir, anthracite) ;
- en favorisant des **clôtures végétalisées** adaptées au caractère rural et favorables à la biodiversité ;
- en encourageant l'usage de **revêtements perméables ou végétalisés** pour les stationnements et voies.

Synthèse conclusive,

Sous réserve de la **prise en compte de ces recommandations**, l'avis rendu sur le projet arrêté du PLUi est **favorable**. Les services de l'État se tiennent disponibles pour accompagner la collectivité dans la suite de la procédure.

4.2.14. Avis de GRT Gaz (NATRAN) Direction des Opérations Département Maintenance, Données et Travaux Tiers,,

NaTran filiale à 61 % du groupe ENGIE reprend les activités préalablement assurées par le service transport de Gaz de France, (nommée GRTgaz jusqu'au 30 janvier 2025). Société française fondée le 1er janvier 2005. L'entreprise est, avec Teréga, un des deux gestionnaires de réseau de transport de gaz ou assimilé en France.

À la suite de l'analyse des documents transmis, NaTran constate que la **prise en compte des ouvrages de transport de gaz et de leurs servitudes est incomplète** dans le PLU. Plusieurs compléments et corrections sont demandés afin d'assurer la sécurité et la conformité réglementaires.

Rapport de présentation,

La **présence des ouvrages NaTran** doit être clairement mentionnée, ainsi que les **Servitudes d'Utilité Publique (SUP)** associées :

- **I3** (implantation des canalisations),
- **I1** (maîtrise de l'urbanisation).

Les documents évoquent le risque lié au transport de matières dangereuses, mais **sans référence explicite aux SUP**. Il est également demandé d'expliquer **comment ce risque est pris en compte dans les choix de développement**. NaTran rappelle que les mesures de sécurité complémentaires **ne modifient pas les distances des zones d'effets**.

PADD,

Il est recommandé de rappeler la nécessité **d'éviter l'implantation de logements, d'équipements et d'espaces publics** dans les **zones d'effets des servitudes I1** des ouvrages de gaz haute pression.

Règlement.

Le règlement doit intégrer, dans les dispositions générales et par zone concernée :

- les **interdictions et règles d'implantation** liées aux servitudes **I3** (zones non aedificandi et non sylvandi) ;
- les règles liées aux servitudes **I1**, avec les modalités d'analyse de compatibilité des projets ;
- l'**obligation d'informer NaTran** pour toute autorisation d'urbanisme dans les zones concernées ;
- la **réglementation anti-endommagement** (DT/DICT via le Guichet Unique).

NaTran souhaite également que soit explicitement autorisée, dans toutes les zones du PLU, la **présence et l'entretien des canalisations de transport de gaz** et de leurs ouvrages annexes, ainsi que les **équipements d'intérêt collectif** dans les zones traversées.

Documents graphiques – zonage.

Les **zones d'effets des servitudes I1** doivent apparaître sur les **plans de zonage**, notamment pour encadrer la construction d'ERP et d'IGH. Les données peuvent être obtenues auprès de la DDT.

Urbanisation et changements de destination.

Les changements de destination doivent être compatibles avec les SUP. NaTran recommande **d'éviter la création ou la densification de zones urbaines ou à urbaniser** dans les périmètres de servitudes.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP.

Plusieurs OAP sont concernées par des servitudes liées aux ouvrages NaTran (MARCL_1, MARCL_5, AUCHY_4, STAUS_6). Les projets doivent **limiter l'exposition aux risques**, privilégier les secteurs non impactés et faire l'objet d'une **concertation systématique avec NaTran**. L'entreprise indique ne pas souhaiter émettre d'avis favorable à des projets situés en zones de dangers.

Emplacements réservés.

Un emplacement réservé lié à la **mobilité douce** est impacté par une canalisation et doit faire l'objet d'une **validation technique** au regard des servitudes.

Espaces boisés, haies et éléments végétaux.

Les **EBC, haies et plantations protégées** sont incompatibles avec les servitudes d'implantation des canalisations, qui imposent des **zones libres de construction, de plantations hautes et de travaux profonds**.

Servitudes d'Utilité Publique.

Les **plans et listes de SUP** doivent être complétés et mis à jour :

- représentation des servitudes **I1 et I3** selon les standards CNIG ;
- ajout des distances et périmètres des SUP I1 (1/2/3) ;
- correction des absences constatées pour certaines communes (Marconne, Sainte-Austreberthe).

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

L'office National des Forêts par courriel du 11 avril 2025 sans rendre un avis formel sur le projet de PLUi-H, émet des observations exprimées en séance du 21 mars 2025 :

- Il manifeste la nécessité de faire apparaître dans le document d'urbanisme le régime spécial des terrains de la forêt domaniale d'Hesdin, relevant du régime forestier. En application de l'article R151- 53 du code l'urbanisme, les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent donc figurer en annexe des PLU « à titre informatif ». Ces forêts doivent figurer en zone N («zone naturelle et forestière »).
- Il préconise en l'absence d'urbanisation au pourtours de la forêt publique, de créer une contrainte en limite de la forêt d'imposer un recul aux constructions de 30 à 50 mètres de largeur (recul pour palier à la chute d'arbres, de branches, ou de feuilles ainsi que demande d'abattage ultérieure, notamment pour opérations immobilières adossées à la forêt).
- Il souhaite que le PLUi-H maintienne les accès à la forêt pour des engins d'exploitation.
- Il s'oppose au titre de l'exploitation forestière et de la sécurisation des chantiers sylvicoles, à l'application dans le PLUi-H de l'Article L151-38 du Code de l'urbanisme de ces layons et chemins (pédestre, équestre, VTT...) identifiés dans la forêt.

4.2.16. Avis de l'État-major des Armées, zone de défense de Metz,

l'État-major des Armées, zone de défense de Metz (EMZD de Metz) par courrier du 23 septembre 2025, sans réellement émettre un avis formel au projet de PLUiH. En évoquant qu'après étude du dossier il s'avère que :

- les communes incluses dans ce PLUi ne sont grevées par aucune servitude relevant du ministère des Armées.
- la commune de Sempy qui accueille l'immeuble militaire « terrain d'exercice de Sempy » est incluse dans le périmètre étudié. Pour rappel, un transfert de gestion d'une fraction de ce terrain est prévu à votre profit dans le cadre du projet de création d'un bassin de rétention des eaux pluviales.
- plusieurs cimetières militaires étrangers se situent sur le territoire concerné. Il convient de porter une attention particulière à la préservation de la solennité et de l'atmosphère de recueillement de ces sites.

4.2.17. Rencontres des acteurs institutionnels à l'initiative du CE

L'analyse du dossier par le CE a suscité son besoin de contacter certains des Contributeurs Publics dont les PPA évoqués ci-après :

➤ **La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais**

Un échange s'est établi entre le CE, le Chargé de Mission Territoriale sur le secteur de l'EPCI, le Service Urbanisme et Aménagement / Unité planification et aménagement durable ces échanges téléphonique ont permis :

- De confirmer la bonne réception du dossier pour avis par la DDTM.
- De préciser les enjeux du territoire pour l'EPCI.
- De recevoir les remarques DDTM portées à la connaissance de la collectivité en réunion de travail :

La DDTM invite l'EPCI à revoir sa consommation d'ENAF, le constat du non respect des orientation du SRADDET pour la prise en compte de parcelles à partir de 500m², alors que l'EPCI ne prend pas en compte les parcelles inférieures à 3000m².

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

La DDTM dans son soutien du territoire approuve ce projet, il participe à mettre en œuvre une harmonisation du territoire par la fédération des 66 communes et une prise en compte des prescriptions de rang supérieur.

➤ **Les Contributeurs Publics dont les PPA contactés pour absence de réponse au courrier de L'EPCI**

Aucun échange n'a pu s'établir entre le CE et ces institutions.

4.3. Synthèse globale des avis instances étatiques, OPA et PPA,

Synthèse globale des avis, réserves et remarques

L'ensemble des avis recueillis reconnaît la **qualité du travail engagé**, la **cohérence globale du projet de territoire** et l'ambition d'un PLUi intégrant un volet habitat structurant. Toutefois, les contributions convergent fortement vers la nécessité de **recalibrer le projet**, principalement sur les plans **foncier, environnemental et méthodologique**, afin d'en assurer la **compatibilité réglementaire et la sécurité juridique**.

1. Sobriété foncière et trajectoire ZAN.

C'est le **point de vigilance majeur et partagé** par l'État, la MRAe, la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture et plusieurs PPA :

- la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** est jugée **excessive et sous-estimée** ;
- la méthode de calcul (exclusion des ENAF < 3 000 m²) est contestée et **non conforme au SRADDET** (seuil de 500 m²) et à la jurisprudence récente ;
- le volume réel de consommation pourrait atteindre **150 à 160 ha**, incompatible avec les objectifs SRADDET, SCoT et ZAN ;
- un **ralentissement marqué de la consommation d'ici 2031** est exigé, avec un **phasage plus strict** et conditionné au remplissage des zones existantes.

2. Dimensionnement démographique et habitat.

Les hypothèses de croissance démographique et de production de logements sont jugées **surévaluées** :

- incohérence avec les tendances récentes et les projections du SCoT (stagnation ou décroissance) ;
- rythme de production de logements trop élevé au regard des réalisations passées ;
- **insuffisante territorialisation du PLH** : absence de tableaux communaux détaillés (volumes, typologies, foncier, calendrier) ;
- OAP habitat souvent trop générales, ne permettant pas d'apprécier la cohérence entre besoins, densification, réhabilitation et extensions.

3. Évaluation environnementale et milieux naturels.

La MRAe et plusieurs PPA demandent un **renforcement substantiel de l'évaluation environnementale** :

- meilleure prise en compte et cartographie de la **trame verte et bleue** ;
- protection renforcée des **zones humides**, avec évitement prioritaire et reclassement adapté ;
- approfondissement des analyses sur la **biodiversité**, les espèces protégées, les sols pollués, les nuisances sonores et les périmètres de captage ;
- intégration plus opérationnelle des enjeux **climat-énergie** (GES, puits de carbone, ENR, sobriété énergétique).

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

4. Activités économiques, agricoles et forestières.

Les acteurs économiques et agricoles soulignent :

- la nécessité d'un **bilan précis des zones d'activités existantes** avant toute nouvelle ouverture ;
- une vigilance sur l'urbanisation des **terres agricoles** et les conflits d'usage ;
- des demandes de clarification du **zonage agricole**, des STECAL, des règles de changement de destination et des périmètres de réciprocité ;
- l'importance de préserver une **gestion forestière durable**, sans superposition excessive de protections réglementaires.

5. Réseaux, servitudes et risques.

Plusieurs PPA (SNCF, NaTran, ONF, Agence de l'Eau, CLE) insistent sur :

- la **prise en compte exhaustive des servitudes d'utilité publique** (ferroviaires, gaz, forêts, captages) dans toutes les pièces du PLUi ;
- la compatibilité des zonages, règlements et OAP avec les contraintes de sécurité, d'exploitation et de maintenance ;
- la prévention des risques (inondations, ruissellement, bruit, pollution).

6. Avis de l'État.

L'État rend un **avis favorable assorti de réserves impératives**, conditionnant l'adoption du PLUi-H à :

- une **réduction significative de la consommation foncière** ;
- un **phasage plus sobre et maîtrisé** ;
- une **meilleure articulation urbanisme / PLH** ;
- une **clarification méthodologique** du calcul foncier ;
- une **territorialisation précise** des objectifs habitat.

Conclusion globale.

Le projet de PLUi-H est globalement salué pour sa vision stratégique et sa qualité de concertation. Néanmoins, sa **mise en compatibilité avec les cadres supérieurs (SRADDET, SCoT, loi Climat et Résilience)** impose des **ajustements structurants**, en particulier sur la **sobriété foncière, le dimensionnement de l'habitat, le phasage de l'urbanisation et la justification environnementale des choix d'aménagement**

5. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET DU DOSSIER D'ENQUÊTE

5.1. Compte rendu des observations

5.1.1. Description des contributions du registre papier et de courriels.

Le public a manifesté son besoin de participer aux dépôts de contributions, du fait de leur nombre elles ont fait l'objet d'un tri par le CE en distinguant celles en rapport avec l'objet de l'enquête et celles hors sujet.

Les différents registres ont cumulé 265 interventions, contributions, après repérage des doublons, ont été retenues 139 contributions, elles ont générées 336 observations qui après analyse nous avons acté un total de 317 observations en thématiques principales et sous thématiques.

Détail du nombre d'observations en thématiques principales et sous thématiques

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- 3 - Changements de classement,
- 3 - Changements de destination,
- 162 - Changements de zonage par commune avec sous thématique argumentée :
 - ✓ 15 - Maintien de la situation avant le projet de PLUi-H,
 - ✓ 11 - Modernisation du logement avec extension,
 - ✓ 8 - Parcelle acquise en terrain constructible (acte notarié),
 - ✓ 6 - Parcelle d'une indivision disponible à la vente, après classement,
 - ✓ 17 - Réalisation résidence principale (mutation ou retraite),
 - ✓ 102 - Renseignements, précisions, attestations, etc.,
 - ✓ 3 - Vente parcelle constructible pour besoin vital,
- 1 - Délimitation de zonage,
- 2 - Demande de confirmation,
- 2 - Demande de précision,
- 9 - Demande de renseignements,
- 2 - Emplacement réservé,
- 67 - Encadrer le développement des éoliennes,
- 2 - Hors sujet de l'enquête publique du PLUi-H,
- 6 - Nuisances,
- 4 - OAP Sectoriel,
- 10 - Patrimoine,
- 3 - PLUI en général,
- 7 - Règlement,
- 32 - Visite sans contribution,
- 2 - Zones inondables,

En synthèse nous observons que la majorité des observations concerne :

- ✓ Le changement de zonage ou de destination dont 168 pour du foncier constructible,
- ✓ L'opposition au développement éolien, préoccupe 62 contributeurs dont des associations,
- ✓ Le patrimoine vient en troisième préoccupation.

Le détail de chaque observation est repris dans le PV de clôture d'enquête publique et n'appelle aucun commentaire du CE car elles se suffisent à elle-même.

(Cf. Chapitre H. « Annexe 1 - PV de clôture » du **Volume III ANNEXES**).

5.1.2. Communes objet des contributions.

En complément d'information, 162 observations ont été émise sur 46 communes,

En fonction de leurs outils planificateurs actuels les communes sont :

- **CC** Carte Communale,
- **PLU** Plan Local d'Urbanisme,
- **RNU** application du Règlement National d'Urbanisme,

Nbr obs	Communes	Outils Urba.
6	Aix-en-Issart	CC
5	Aubin-Saint-Vaast	PLU
2	Auchy-lès-Hesdin	PLU
7	Azincourt	PLU
1	Béalencourt	PLU
18	Beaurainville	PLU

Nbr obs	Communes	Outils Urba.
1	Le Quesnoy-en-Artois	PLU
1	Lepinoy	CC
5	Loison-sur-Créquoise	CC
2	Maintenay	CC
2	Marant	CC
1	Marconnelle	PLU

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

4	Blangy-sur-Ternoise	PLU
4	Boisjean	CC
3	Boubers-lès-Hesmond	CC
6	Bouin-Plumoisson	PLU
2	Buire-le-Sec	PLU
11	Campagne-lès-Hesdin	PLU
3	Capelle-lès-Hesdin	PLU
1	Caumont	PLU
2	Cavron-Saint-Martin	PLU
2	Contes	PLU
1	Douriez	CC
9	Fillièvres	PLU
8	Gouy-Saint-André	CC
1	Grigny	PLU
4	Hesdin la Forêt	PLU
2	Hesmond	CC
1	Labroye	PLU

3	Marenla	CC
2	Maresquel-Ecquemicourt	RNU
1	Marles-sur-Canche	CC
2	Mouriez	PLU
1	Noyelles-lès-Humières	PLU
6	Offin	CC
4	Rollancourt	PLU
2	Roussent	CC
1	Saint-Denœux	CC
4	Saint-Georges	PLU
3	Saint-Rémy-au-Bois	CC
4	Saulchoy	RNU
5	Sempy	CC
1	Tortefontaine	PLU
2	Vacqueriette-Erquières	PLU
4	Vieil-Hesdin	PLU
1	Wail	PLU

L'analyse thématique a également mis en exergue que 20 communes n'ont fait l'objet d'aucune contribution ou observation ni de demande particulière :

➤ Celles dotées de PLU ou PLUi :

les communes de Blingel, Brévillers, Chériennes, Éclimeux, Fresnoy, Galametz, Guigny, Guisy, Incourt, La Loge, Le Parcq, Maisoncelle, Neulette, Raye-sur-Authie, Regnaville, Tramecourt, Wambercourt, Wamin, Willeman.

➤ Celle dotée d'une carte communale :

la commune de Brimeux,

5.1.3. Analyse du CE des contributions recueillies.

Les contributions ainsi que les doléances recueillies sur le projet du PLUi-H ne présentent pas d'opposition intrinsèque flagrante, mais font émerger des inquiétudes notamment sur le classement du foncier urbanisable.

À ce titre, lors des permanences et des rendez-vous d'accueil du public, le CE a rencontré plusieurs dizaines de contributeurs venus vérifier et/ou souhaiter que leurs biens (parcelles) soient maintenus en zone constructible. Hélas, pour beaucoup d'entre eux, la déception fut grande.

En effet, certains ont hérité de ces biens, d'autres les ont acquis comme placement d'épargne et/ou par emprunt, afin de réaliser un projet de vie ou de pouvoir les vendre dans un objectif vital de complément de revenus.

Parmi ces contributeurs déçus, les plus incompréhensifs m'ont indiqué, documents notariés à l'appui, que lors de l'acquisition chez le notaire, il leur aurait été assuré qu'un bien acquis en zone constructible le resterait. Cette posture me surprend.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

En connaissance de ces situations parfois dramatiques de dépossession, même si, juridiquement, l'élaboration d'un document d'urbanisme n'impose aucune reconnaissance de la qualité d'acquisition des parcelles en jeu.

La CC7V sera sollicité pour faire émerger sa position vis-à-vis de ces propriétaires ayant subi un déclassement de leur bien, initialement classé en zone U,* et au projet de PLUi-H classé en zone A, voire N ?

5.2. Analyse des documents par le CE

Le CE présente ses observations et questions suggérées par l'étude et l'analyse du dossier sur la cohérence d'interprétation entre certains documents, et sa compréhension des articles prescriptifs, ainsi que sur les réponses apportées aux remarques des instances Étatique, OPA et PPA.

Certaines observations ont déjà été exprimées en réunion d'autres sont apparues après relecture des documents du dossier et/ou pendant l'enquête :

Attente du Commissaire enquêteur :

- Pour la CC7V quel est de son point de vue sur la valeur ajoutée du projet de PLUi-H pour le territoire et ses habitants vis à vis des modalités urbanistiques et outils planificateurs en vigueur (application du RNU, Cartes Communale, PLU et PLUi) ? :
- Pour la CC7V quelles ont été les difficultés rencontrées pendant la période d'étude du PLUi-H, incluant l'évolution de la réglementation ? :
- Pour la CC7V quelles seraient les conséquences en cas d'ajournement pour la mise en œuvre donc l'application du projet de PLUi-H ? :
- Pour répondre aux attentes des Communes concernant la consommation d'espace :
Les doléances des communes évoquées dans l'article 11 ci après ont elles :
 - fait l'objet d'une plus large motivation voire justification des municipalités ?
 - Beaucoup de ces doléances ont été intégrées dans les plans de zonages soumis à l'enquête public, et ainsi ont été présentées au public, pourtant certaines communes ont déposé des contributions visant la prise en compte de leurs doléances initiales (par exemple Blangy-sur-Ternoise) ?
 - pas encore fait l'objet d'une prise en compte, dans ce cas quelles suites leur seront données ?
- Pour répondre aux attentes des OPA et PPA concernant la consommation d'espace :

La MRAe, la DDTM, la CDPNAF (ainsi que d'autre POA et PPA) ont émis des réserves voire des avis défavorables quand l'absence de prise en compte des espaces libres non consommés > 500m² dans le calcul des surfaces en zones urbaines suivant la recommandation du SRADDET du 21 novembre 2024.

Pour réponse la CC7V argumente dans le «Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA), instances obligatoires et aux recommandations», justifie que «le seuil de 3000m² a été justifié au sein du rapport de présentation», la consultation du document «5_Rapport_justifications_V2ARRET » dans

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

les pages 533 et 534 ou il est fait référence aux données de l'OCS2D. n'apporte que partiellement une réponse sans pour autant revenir sur la notion ENAF,

la question qui se pose : y a t il eu une analyse plus fine d'occupation de ces espaces visant une interprétation ou une confirmation que ceux ci ne seront pas ouverts à l'urbanisation d'ici l'échéance du PLUi-H ?

- Le principal point de désaccord avec certaines instances d'État, d'OPA et PPA repose sur une trop importante consommation d'ENAF, quelle stratégie compte mettre en œuvre la CC7V pour atténuer la consommation et rassurer les instances de décision afin que la mise en œuvre du PLUi-H puisse se faire ? :
- L'avis de M. le Préfet, évoque dans l'analyse technique de la DDTM au chapitre « II.3 Le Zonage réglementaire : » alinéas remarques générales « *L'emploi de la zone Uj ne semble pas faire l'objet d'un traitement homogène sur l'ensemble du territoire. A configuration identique certains fonds de parcelles sont repris indifféremment en UJ ou N ou A.* » cette remarque suggère qu'en milieu urbain les ENAF auraient pu être classées Uj, quelle est la position de la CC7V pour cette remarque ? :

A ce titre le règlement le zonage Uj ne permet pas la réalisation de bâtiments (habitation, commerce) seuls les abris de jardin et serres démontables sont possibles dans une limite de 15m2.

Toutefois il est autorisé de réaliser une extension d'habitation sur une unité foncière, dans le cadre du régalément aucune limite n'est donnée à l'extension d'habitation (à l'inverse des restrictions pour serres et abris de jardin) cette ambiguïté pourrait conduire à ouvrir le droit de réaliser une extension traversant plusieurs parcelles Uj d'une unité foncière détournant ainsi la règle première de non urbanisation, quelle peut être la position de la CC7V ? :

- Pour la CC7V hormis pour le monde scientifique et/ou sensible à ces préceptes, quelle est la réel valeur ajouté pour le territoire et ses habitants de la mise en place des divers contraintes telles que « la trame verte et bleu », « zones humides », « Espace Naturel » ? :
- Pour la CC7V quelle est, de son point de vue la valeur ajoutée pour le territoire et ses habitants de la « loi Résilience » ayant introduit la notion de « ENAF », pour cette notion comment expliquer leurs identification au sein des zones urbanisées sur des parcelles en îlots inférieurs à 3000m2, sont elles réellement d'un intérêt ENAF compréhensible par le public (étape refuge d'animaux sauvage en transition, biotope exceptionnel, arboretum de qualité, etc.) ? :
- Pendant les permanences et rendez vous d'accueil du public, j'ai rencontré plusieurs dizaines de contributeurs venu vérifier et/ou souhaiter que leur bien (parcelles) soit maintenu en zone constructible, hélas pour beaucoup d'entre eux la déception fut grande. En effet certains en ont hérité d'autre ont acquis ces biens par placement d'économie et/ou par emprunt afin de réaliser un projet de vie ou de pouvoir vendre dans un but vital en supplétif de revenu.
Parmi ces contributeurs déçus, les plus incompréhensifs m'ont confié à l'aide des documents notariés que lors de l'acquisition chez le Notaire ce dernier leurs aurait assuré qu'un bien acquis constructible le demeure, cette posture me surprend.
En connaissance de ces cas relativement dramatiques de dépossession, même si légalement l'étude d'un document d'urbanisme n'impose aucune reconnaissance de la qualité d'acquisition des parcelles en jeux, quelle position la CC7V s'engage à prendre vis à vis de ces propriétaires qui ont tout perdu par le déclassement d'un bien classé U en A voir en N ? :

5.3. Procès-verbal de synthèse

Le procès, verbal de clôture d'enquête adressé à L'EPCI par le CE le 5 Décembre 2025 précise le bon déroulement de l'enquête ainsi quelques statistiques de participation du public, et présente l'ensemble des contributions formulées en observations reçues dans les registres, courriels, courriers, en permanence et sur rendez vous du CE.

(Cf. Chapitre **H** « DOCUMENT DE CLÔTURE D'ENQUÊTE » du **Volume III ANNEXES**).

La présentation du « procès-verbal de synthèse » à la Maîtrise d'Ouvrage (MO) fut faite aux deux réunions de travail avec le Commissaire Enquêteur (CE) et transcrite dans les Comptes rendu de réunions MOCE09 et 10

(Cf. Chapitre **B.8.** et **B.9.** « Compte rendu de la réunion n°8 et n°9 » du **Volume III ANNEXES**).

De ce constat le CE évoque les thèmes récurrents des préoccupations et des observations formulées par les contributeurs Publics et Associatifs.

Le CE expose au MO l'analyse du dossier associée aux différentes contributions pendant l'enquête, ces éléments lui ont apporté une connaissance précise du dossier, ensuite il propose au MO de lui apporter les éléments en réponse à l'ensemble des questions exprimées dans les annexes.

- L'annexe 1 - présente les 265 contributions du public recueillies sur les registres papier, le registre numérique, les courriels, les courriers
- L'annexe 2 – présente une synthèse des avis des institutions Étatique, OPA et PPA en distinguant les remarques, réserves, recommandations faisant déjà l'objet d'une réponse par l'EPCI dans le document n°8 « mémoire en réponse aux avis des PPA, instances obligatoires et aux recommandations » du dossier d'enquête) des remarques non prise en compte par l'EPCI pour sa première lecture.
- L'annexe 3 - questions du Ce vis à vis de ses propre interrogations que de remarques restées sans position de la CC7V ou de donner l'occasion à l'EPCI de s'exprimer sur la démarche d'aboutir ou non à l'approbation du PLUi-H.
- L'Annexe 4 - présente les 317 observations nécessitant ou non une position de la CC7V,

les sous chapitres suivant présentent les synthèses des annexes incluant la position de l'EPCI .

5.4. Mémoire en réponse de la MO

Le 19 décembre 2025, le porteur du projet la Communauté de Communes des 7 Vallées (CC7V), a transmis, en réponse, son mémoire dématérialisé en reprenant point par point les différents items du PV contenus dans les annexes 2. 3. 4.

(Cf. Chapitre **I.** « MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA MO » du **Volume III ANNEXES**).

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

La présentation du « Mémoire en réponse de la MO » au CE par la MO fut faite en réunion de travail avec le CE et transcrite dans le Comptes rendu de réunion MOCE10

(Cf. Chapitre **B.3.10.** « Compte rendu de la réunion n°10 » du **Volume III ANNEXES**).

- L'annexe 1 du PV de clôture présente les 265 contributions du public recueilli sur les registres papier, le registre numérique, les courriels, les courriers.
L'EPCI n'apporte aucun commentaire sur ce document.
- L'annexe 2 – présente une synthèse des avis des institutions Étatique, OPA et PPA en distinguant les remarques, réserves, recommandations faisant déjà l'objet d'une réponse par l'EPCI (dans le)document n°8 « mémoire en réponse aux avis des PPA, instances obligatoires et aux recommandations » du dossier d'enquête) des remarques non prise ne compte par l'EPCI pour sa première lecture.
L'EPCI dans son « annexe 2 - Réponses aux questions sur les avis OPA-PPA » apporte ses réponses et arguments aux questions.
Elle complète l'argumentaire dans « annexe 2 BIS - Analyse détaillée consommation planifiée »
- L'annexe 3 - questions du Ce vis à vis de ses propre interrogations que de remarques restées sans position de la CC7V ou de donner l'occasion à l'EPCI de s'exprimer sur la démarche d'aboutir ou non à l'approbation du PLUi-H.
L'EPCI dans son « annexe 3 - Réponses aux questions du CE» apporte ses réponses et arguments aux questions.
- L'Annexe 4 - présente les 317 observations formulées par le public, les communes et différents acteurs du territoire nécessitent ou non une position de la CC7V,
L'EPCI dans son « annexe 1 - analyse des 317 observations-réponse MO» apporte ses réponses et arguments aux contributions.

La synthèse détaillée des réponses de la CC7 Vallées est organisée par objet de contribution, telle qu'elle ressort du procès-verbal et de l'annexe recensant les observations et réponses du maître d'ouvrage dans le cadre de la procédure du PLUi.

5.4.1. Procédure, méthode et contenu du PLUi

De nombreuses contributions portent sur la compréhension globale du PLUi, sa méthode d'élaboration et la lisibilité des documents.

La CC7 Vallées rappelle que le PLUi a été élaboré conformément au Code de l'urbanisme, en cohérence avec le PADD, les OAP et les documents supra-communaux. Elle précise que les choix retenus résultent d'un équilibre entre développement du territoire, préservation des espaces naturels et agricoles, et prise en compte des risques.

Les demandes de modification relevant de simples précisions rédactionnelles ou d'erreurs matérielles sont examinées favorablement lorsqu'elles sont justifiées. En revanche, les demandes remettant en cause l'économie générale du projet ou la cohérence d'ensemble du PLUi sont écartées.

5.4.2. Zonage et classement des parcelles

Un grand nombre d'observations concernent le classement de parcelles en zones U, AU, A ou N.

La CC7 Vallées justifie les zonages retenus par :

- la situation des terrains par rapport aux enveloppes urbaines existantes,
- la capacité des réseaux et équipements,

- la nécessité de limiter la consommation d'espace,
- la protection des terres agricoles et des milieux naturels.

Les demandes de reclassement en zone constructible sont majoritairement rejetées lorsqu'elles entraîneraient une urbanisation diffuse ou une extension non maîtrisée. Certaines évolutions ponctuelles peuvent être acceptées lorsque les parcelles sont enclavées dans le tissu urbain ou présentent une cohérence fonctionnelle avec les zones bâties existantes.

5.4.3. Urbanisation future et zones à urbaniser (AU)

Les contributions relatives aux zones AU portent principalement sur leur localisation, leur phasage et leurs capacités d'accueil.

La CC7 Vallées rappelle que :

- les zones AU ont été dimensionnées en fonction des besoins en logements et activités,
- leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le phasage vise à éviter une surproduction foncière.

Les demandes d'extension ou de création de nouvelles zones AU sont en général refusées afin de respecter les objectifs de sobriété foncière.

5.4.4. Activités agricoles et zones agricoles (A)

Les observations des exploitants agricoles concernent l'évolution des exploitations, les possibilités de construction et la protection du foncier.

La CC7 Vallées réaffirme la vocation prioritairement agricole de ces zones et la volonté de préserver les terres agricoles. Les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées dans le respect du règlement. Les demandes de changement de destination ou d'urbanisation non agricole sont majoritairement acceptées.

5.4.5. Espaces naturels, environnement et biodiversité

De nombreuses contributions portent sur la protection des espaces naturels, des paysages, de la Trame Verte et Bleue, des zones humides et des prairies à enjeux.

La CC7 Vallées rappelle que :

- ces protections répondent à des obligations réglementaires et environnementales,
- elles visent à préserver les continuités écologiques et les fonctionnalités naturelles,
- les règles associées sont prioritaires sur celles des zones.

Les demandes de suppression ou d'allègement de ces protections sont en grande majorité rejetées, sauf erreur avérée de cartographie.

5.4.6. Risques naturels et prévention

Les contributions liées aux risques (inondations, ruissellement, remontées de nappe, retrait-gonflement des argiles) sont nombreuses.

La CC7 Vallées précise que les règles issues des PPRI et autres documents réglementaires s'imposent au PLUi. Les prescriptions visent à réduire la vulnérabilité des constructions et à ne pas aggraver les risques existants. Les demandes de dérogation sont systématiquement refusées lorsqu'elles contreviennent aux principes de prévention.

5.4.7. Patrimoine bâti et paysager

Les observations concernant le patrimoine bâti portent sur les classements, les prescriptions architecturales et les possibilités de travaux.

La CC7 Vallées rappelle que les protections ont pour objectif de préserver l'identité du territoire et la qualité des centres-bourgs. Les prescriptions ne visent pas à figer les bâtiments, mais à

encadrer les interventions pour garantir une intégration harmonieuse. Certaines adaptations sont possibles sous réserve de qualité architecturale.

5.4.8. Mobilités, voirie et cheminements

Les contributions relatives aux chemins protégés, aux voiries et aux accès concernent leur maintien, leur tracé et leur usage.

La CC7 Vallées confirme la volonté de préserver les cheminements existants pour des raisons de continuité, de sécurité et de valorisation des déplacements doux. Les demandes de suppression sont généralement rejetées, mais des ajustements ponctuels de tracé peuvent être acceptés.

5.4.9. Activités économiques, commerces et équipements

Les observations sur les zones d'activités, les commerces et les équipements portent sur les possibilités d'évolution et de changement de destination.

La CC7 Vallées rappelle l'objectif de maintien des centralités commerciales et de protection des linéaires commerciaux. Les changements de destination sont encadrés afin d'éviter la perte d'activités en rez-de-chaussée dans les centres.

5.4.10. Réponses de principe de la CC7 Vallées

De manière générale, les réponses de la CC7 Vallées s'appuient sur les principes suivants :

- respect du cadre réglementaire national et supra-communal,
- cohérence avec le PADD et les objectifs de développement durable,
- limitation de la consommation foncière,
- protection des espaces agricoles, naturels et patrimoniaux,
- prise en compte des risques et de la sécurité des personnes.

Les modifications du PLUi sont acceptées lorsqu'elles améliorent la clarté, corrigent des erreurs ou renforcent la cohérence du document, sans remettre en cause son économie générale.

5.4.11. Synthèse du mémoire en réponses de la CC7 Vallées

L'Annexe 4 met en évidence une **diversité de situations locales**, mais aussi des attentes convergentes autour :

- de la constructibilité des terrains,
- de la lisibilité des règles,
- de la reconnaissance des projets individuels.

Le PLUi-H apparaît comme un document structurant, parfois perçu comme contraignant, mais visant une **vision territoriale cohérente et durable** à l'échelle des 7 Vallées.

5.5. Analyse du « mémoire en réponse mo »

5.5.1. Réponse aux contributions publiques

Le dossier d'enquête comportait les positions de la CC7 vallées au divers avis, remarques, recommandations réserves des instances étatiques, OPA et PPA

À partir de l'Annexe 4 – PV de clôture de l'enquête publique PLUi-H (317 observations, réponses du maître d'ouvrage), voici une synthèse structurée des réponses apportées par la CC7 Vallées (CC7V) aux questions du Commissaire Enquêteur (CE) concernant les avis des instances de l'État, des OPA et des PPA.

La synthèse est organisée par instances étatiques, OPA et PPA suivant les grands objets de contribution :

5.5.1.1. Avis des services de l'État (DDTM, Préfecture, services sectoriels)

Points soulevés par l'État

- Compatibilité du PLUi-H avec :
 - le SRADDET Hauts-de-France,
 - la trajectoire ZAN et la réduction de l'artificialisation,
 - les politiques de l'habitat (production, vacance, densification).
- Encadrement de l'urbanisation diffuse.
- Prise en compte des risques, des continuités écologiques et du paysage.

Réponses et position de la CC7V

- La CC7V confirme la compatibilité globale du PLUi-H avec le SRADDET et les documents supra-communaux.
- Elle rappelle que :
 - la stratégie repose sur la priorité au renouvellement urbain, à la densification et à la mobilisation des logements vacants ;
 - les extensions urbaines sont limitées, justifiées et comptabilisées dans l'enveloppe d'urbanisation autorisée.
- Les prescriptions environnementales (trames verte et bleue, zones agricoles et naturelles) sont maintenues sans remise en cause structurelle.
- Les demandes de déclassement ponctuel sont majoritairement refusées lorsqu'elles entrent en contradiction avec :
 - les objectifs ZAN,
 - la préservation agricole ou écologique,
 - ou l'équilibre territorial du PLUi-H.

Le CE prend acte de cette réponse : il n'émet aucun commentaire à la logique de conformité réglementaire et de prudence, sans modification majeure du projet.

5.5.1.2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

PPA concernées

- PETR / SCOT Ternois–7 Vallées
- Région
- Département
- Chambres consulaires
- Organismes patrimoniaux (ex. CWGC)

Principales remarques des PPA

- Clarification de certaines règles graphiques ou écrites.
- Meilleure lisibilité de la cartographie.
- Prise en compte renforcée :
 - du patrimoine bâti et mémoriel,
 - des polarités territoriales,
 - des continuités paysagères.

Réponses et position de la CC7V

- La CC7V :
 - prend acte des remarques,
 - s'engage, lorsque pertinent, à des ajustements rédactionnels ou cartographiques mineurs.
- Concernant le patrimoine :
 - la collectivité rappelle que le PLUi-H comporte déjà des outils de protection (zonages, prescriptions, OAP),
 - mais n'élargit pas systématiquement les protections au titre de l'article L.151-19, estimant l'arsenal existant suffisant.
- La structuration du territoire par polarités est réaffirmée, cohérente avec le SCOT.

Le CE prend acte de cette réponse : il n'émet aucun commentaire à la logique dominante écoute et ajustements ciblés, sans remise en cause des choix structurants.

5.5.1.3. Avis des Organisations Professionnelles Agricoles (OPA)

Points soulevés

- Protection du foncier agricole.
- Refus du mitage et des déclassements individuels.
- Préservation de la viabilité économique des exploitations.

Réponses et position de la CC7V

- La CC7V confirme la priorité donnée à l'agriculture :
 - maintien des zones A et N,
 - refus des demandes de constructibilité sans lien avec un projet agricole avéré.
- Les déclassements sont refusés lorsque :
 - ils compromettent la continuité des espaces agricoles,
 - ils ne respectent pas les objectifs de sobriété foncière.
- Les projets agricoles justifiés restent possibles dans le cadre réglementaire existant.

Le CE prend acte de cette réponse : il n'émet aucun commentaire à la logique dominante d'alignement fort avec les positions des OPA.

5.5.1.4. Avis relatifs à l'éolien et à l'énergie (État, associations, fédérations)

Remarques exprimées

- Saturation paysagère du territoire.
- Insuffisante traduction du SRADDET (cônes de visibilité, paysages emblématiques).
- Risques sur :
 - biodiversité,
 - patrimoine,
 - sites mémoriels.

Réponses et position de la CC7V

- La CC7V rappelle que :
 - le PLUi-H n'autorise pas automatiquement les projets éoliens ;
 - les projets restent soumis aux procédures réglementaires spécifiques (études d'impact, autorisations environnementales).

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- Le zonage éolien vise un encadrement, non une généralisation.
- Les préoccupations paysagères et patrimoniales sont reconnues, mais la CC7V estime que :
 - le PLUi-H est un document de planification,
 - non un outil d'interdiction systématique.

Le CE prend acte de cette réponse : il n'émet aucun commentaire à la logique dominante d'encadrement sans exclusion générale.

5.5.1.5. Synthèse transversale de la posture de la CC7V

- Reconnaissance des avis institutionnels et professionnels.
- Ajustements ponctuels possibles (rédaction, cartographie).
- Peu de modifications structurelles du projet.
- Priorités constantes :
 - ✓ sobriété foncière,
 - ✓ équilibre territorial,
 - ✓ compatibilité réglementaire,
 - ✓ protection agricole et environnementale.

5.5.2. Réponse aux observations du public recueillies dans les contributions,

Synthèse détaillée des réponses apportées par la CC7 Vallées (CC7V) aux observations des contributeurs.

En gardant la forme d'un tableau de synthèse la CC7Vallées précise sa position individualisée pour les 317 observations formulées par le public.

Le CE prend acte des réponses : il n'émet aucun commentaire à la logique de conformité réglementaire et de prudence exprimé par l'EPCI. En effet celle ci tout en rappelant que le droit à construire n'est jamais acquis définitivement a pris en compte les situations humaines difficiles.

Dans sa démarche la MO s'est attachée à adapter le zonage aux sollicitations exclusivement pour les parcelles non classées ENAF.

Les sollicitations relatives aux extensions supplémentaires de l'enveloppe urbaine n'ont pas été systématiquement accordées par crainte de fragiliser juridiquement la démarche du projet de PLUi-H dans la procédure de validation. A ce titre la CC7V précisait que le PLUi-H n'est pas figé et pourra évoluer lors de futures révisions.

5.5.3. Réponse aux questions du CE

Synthèse détaillée des réponses apportées par la CC7Vallées (CC7V) aux questions du Commissaire Enquêteur (CE)

5.5.3.1. Valeur ajoutée du PLUi-H pour le territoire et ses habitants

La CC7V considère que le PLUi-H constitue un **outil stratégique majeur**, bien au-delà d'un simple document de droits à construire. Il se substitue à l'ensemble des documents d'urbanisme existants (PLU, PLUi, cartes communales, RNU), assurant ainsi une **cohérence réglementaire et territoriale** à l'échelle intercommunale.

Le PLUi-H permet :

- une **meilleure maîtrise de l'urbanisation**, avec une réduction significative des surfaces constructibles initialement prévues ;

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- une **concentration du développement** à proximité des services, équipements, commerces, infrastructures de mobilité et zones d'emploi ;
- une **densification raisonnée des centres-bourgs**, limitant l'étalement urbain et les impacts paysagers et environnementaux.

Il intègre de façon renforcée les enjeux de :

- **sobriété foncière**, en cohérence avec les objectifs ZAN ;
- **préservation des corridors écologiques**, du patrimoine naturel et bâti ;
- **gestion des risques**, notamment d'inondation et de ruissellement ;
- **qualité architecturale et paysagère**, via le règlement écrit et graphique.

Sur le plan agricole, le zonage a été élaboré en concertation étroite avec la profession, permettant une **prise en compte fine des exploitations**, de leurs îlots et périmètres de réciprocité.

Enfin, le PLUi-H apporte une **harmonisation des règles d'urbanisme** sur l'ensemble du territoire, renforçant la lisibilité, l'acceptation et l'appropriation des politiques publiques par les habitants.

Le CE prend acte de cette réponse : cette précision apportée par la MO confirme le besoin d'approbation « rapide » de ce projet de PLUi-H.

5.5.3.2. Difficultés rencontrées lors de l'élaboration du PLUi-H

Plusieurs difficultés majeures sont identifiées par la CC7V :

- un **contexte politique sensible**, marqué par le souvenir douloureux de l'élaboration des documents d'urbanisme précédents (2016), nécessitant un important travail de pédagogie et de réappropriation par les élus communaux ;
- une **instabilité réglementaire importante**, liée notamment à l'adoption postérieure de la loi Climat et Résilience (2021), de la loi ZAN (2023) et à la modification du SRADDET Hauts-de-France fin 2024, alors que le PLUi-H était déjà très avancé ;
- la **complexité liée au nombre élevé de communes (66)**, impliquant un travail très fin à l'échelle parcellaire ;
- la nécessité d'**anticiper les orientations d'un SCoT encore en cours d'élaboration**, sans disposer des documents définitifs.

Le CE prend acte de cette réponse : la MO confirme ici les difficultés rencontrées pour parvenir à l'aboutissement d'un projet consensuel au sein des 66 communes, et ce malgré une évolution réglementaire sans délais d'application non anticipable aux étapes de validation du cheminement de l'étude par les 66 conseils municipaux.

5.5.3.3. Conséquences d'un ajournement du PLUi-H

La CC7V estime qu'un report ou un ajournement aurait des conséquences lourdes :

- perte de la **portée réglementaire** d'études structurantes (plan de paysage, trame verte et bleue, plan de mobilité, inventaire patrimonial) ;
- **fragilisation de la politique de l'habitat**, notamment du PLH, qui constitue une feuille de route opérationnelle sur 6 ans ;
- **ralentissement du développement économique**, avec un risque de délocalisation de projets et de perte d'emplois ;
- **poursuite de l'étalement urbain**, notamment dans les secteurs attractifs de l'ouest du territoire, aujourd'hui régis par des cartes communales trop permissives ;
- retour à une **urbanisation sous contrôle de l'État** à partir de 2028 ;

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- **insuffisante anticipation des risques climatiques** (inondations, ruissellement) ;
- inefficience des politiques publiques au regard du temps, des moyens humains et financiers engagés.

Le CE prend acte de cette réponse : cette analyse apportée par la MO confirme que le maintien des outils planificateurs actuellement applicable (généreux en consommation d'espace notamment pour les cartes communales) aux territoires des communes risque d'engendrer une plus forte consommation d'ENAF dans le délais de mise en conformité. Il est probable que les propriétaires foncier alertés par cette enquête publique vont développer leurs projets figeant ainsi une surconsommation d'espaces, situation qui risque d'affecter le bilan de consommation 2021-2031.

5.5.3.4. Prise en compte des attentes des communes sur la consommation d'espace

La CC7V rappelle la mise en œuvre d'une **concertation continue et structurée** depuis 2021, comprenant séminaires, ateliers thématiques, réunions sectorielles, permanences individuelles et conférences des maires.

À l'issue de l'arrêt de projet :

- 21 communes ont donné un avis favorable sans remarque ;
- 40 communes ont émis un avis favorable avec remarques ;
- 5 communes ont émis un avis défavorable.

Plus de **55 % des remarques recevables** ont conduit à des modifications du projet. Les demandes non retenues étaient jugées incompatibles avec les orientations du PADD. Les communes ont été informées de manière transparente via des tableaux de suivi joints au dossier d'enquête.

Le CE prend acte de cette réponse : il n'émet aucun commentaire

5.5.3.5. Consommation d'espace et l'identification d'ENAF < 3 000 m²

La CC7V confirme que les **dents creuses de moins de 3 000 m²** situées dans l'enveloppe urbaine resteront urbanisables. Ce choix vise à :

- limiter l'étalement urbain ;
- valoriser les espaces déjà desservis ;
- répondre aux besoins de logement tout en préservant le caractère rural.

Le seuil de 3 000 m² repose sur une **analyse morphologique et historique du tissu rural**, et s'inscrit dans des pratiques observées à l'échelle départementale. La CC7V propose par ailleurs une **liste précise et transparente** des parcelles exclues du calcul de consommation foncière dans l'annexe 2 BIS - « Analyse détaillée consommation planifiée » de son mémoire en réponse.

Le CE prend acte de cette réponse : cette réponse de la MO explicite sa position et son interprétation de l'analyse comparée pour la consommation d'espaces dans PLU. Une réunion avec la Mo s'est avérée nécessaire pour confronter son analyse aux dires des différents avis des services de l'État (MRAe, DDTM, Préfecture, services sectoriels) et autre, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF,)

La Réunion de travail N°10 du 5 janvier 2026 a permis de compléter la connaissance du CE.

La MO en préambule explique que le référentiel d'occupation du sol à deux dimensions (**OCS 2D**) est un modèle de donnée partagé. Il combine deux dimensions d'observation : le couvert

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

du sol (CS) & l'usage du sol par l'homme (US). La donnée est produite par interprétation de photos aériennes et croisement avec d'autres données (IGN, cadastre...). C'est une donnée précise : les plus petites surfaces décrites (ou Unités minimales d'interprétation - UMI) sont de 300 m² en milieu rural comme en milieu urbain. Pour le couvert bâti, l'UMI la précision atteint même 50 m².

Elle précise que de son point de vue cette application pourrait présenter des failles d'interprétation de petite parcelle en milieu urbain ou la haute valeur naturel, agricole et forestière serait à prouver avant d'interpréter ce classement ENAF.

La MO exprime les remarques de désaccord puis sa démarche de comparaison :

- ✓ La méthode de l'État, inclut les parcelles ENAF de plus de 500m² en zones U dans le calcul quelque soit leur localisation, le PLUi génère alors un potentiel de consommation de 150 à 160 ha d'ENAF (voir page 2 de l'avis DDTM),
- ✓ Selon la méthode de la CC7V, qui exclut les parcelles ENAF de plus de 3000 m² dans le calcul même si elles sont en zone U, le PLUi génère un potentiel de consommation de 111 ha d'ENAF,

La Mo dit constater une première incohérence dans le tableau fourni par l'Etat, celui ci totalise 117,19 ha (voir page 39 de l'avis DDTM) et non 150 à 160 ha comme indiqué en page 2.

Elle complète son constat en évoquant sur ces 117,19 ha analysés en détail (voir annexe 2Bis), L'opérateur du service d'État (DDTM) en charge de l'analyse du dossier d'enquête majorerait la consommation de 19,47 ha par rapport à la méthode de la CCTV.

A ce titre selon le détail suivant la MO argumente que :

- ✓ pour les zones en extension (colonne A), l'État majore la consommation de 3,49 ha (car erreurs d'appréciation ENAF de la part de l'État);
- ✓ pour les Emplacements Réservés (colonne B), la DDTM majorerait la consommation de 3,59 ha (car les ER n'ont pas été repris dans le calcul CC7V, beaucoup sont en zones A ou N)
- ✓ pour les autres parcelles identifiées (colonne C), la DDTM majorerait la consommation de 12 ha (car ils ont comptabilisé les parcelles de moins de 3000m² comme expliqué supra)
- ✓ Pour finaliser son analyse la MO évoque son constat des erreurs d'appréciation ENAF / OCS2D, les parcelles inconnues et les doublons.

En conclusion, La MO s'estime être bien loin des 39 à 49 ha (150/160 - 111) de majoration indiquée en page 2 de l'avis DDTM. Celle ci annonce une non prise en compte de 39 à 49 ha dans le calcul CC7V puis le justifie avec un tableau qui ne présente que 6,19 ha de majoration (117,19 - 111) de consommation, en fait la consommation ne représente que 97,72 ha (117,19 - 19,47) selon le calcul CC7Valles,

La MO s'interpelle d'être soumis par ces réserves sans justification robuste et précise.

5.5.3.6. Stratégie de réduction de la consommation d'ENAF

Afin de rassurer les services de l'État et partenaires institutionnels, la CC7V s'engage sur plusieurs leviers :

- réduction de certaines extensions urbaines (-3 ha) ;
- **report de l'ouverture à l'urbanisation** après le 1er janvier 2031 (2,3 ha);
- reclassement de **15 ha en zone Uj (jardins)** ;

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- mise en place d'un **coefficient de biotope par surface (CBS)** de 0,4 en zone UR, concernant environ 480 ha.

Ces mesures contribuent à une **sobriété foncière accrue** et à la qualité du cadre de vie.

Le CE prend acte de cette réponse : cette proposition apportée par la MO contribue à modérer la consommation d'espace et de préserver le « biotope » par le classement Uj de parcelles en milieu urbain tel qu'évoqué dans l'avis de l'État.

Par ailleurs à l'inverse d'un classement « A » ou « N » dans un tissu urbain dense ne permettant pas une exploitation agricole rentable économiquement du fait des contraintes réglementaires, l'Uj permet au particulier de pouvoir exploiter ces espaces en jardin potager ou en jardin d'agrément arboré et floral.

5.5.3.7. Zone Uj et homogénéité de traitement

La CC7V reconnaît des situations différenciées et s'engage à un **reclassement ciblé** des fonds de jardins non constructibles en zone Uj, sur la base de critères objectifs (accès, topographie, configuration parcellaire).

Le règlement de la zone Uj limite strictement les constructions (abris < 15 m²) et encadre fortement les extensions par :

- une emprise au sol maximale de 20 % ;
- un minimum de 40 % d'espaces végétalisés.

Le CE prend acte de cette réponse : cette proposition de la MO en complément de prescriptions pour le zonage « Uj » apportée par la MO conforte une logique de préserver les espaces défini « ENAF » au sens du référentiel OCS2D.

Néanmoins l'identification et la localisations d'ENAF par l'OCS2D dans un tissu urbain interpellent, en effet comment apprécier qu'un espace compris entre 300 et 3000 m² puisse avoir une haute valeur Naturel, Agricole voir Forestier.

5.5.3.8. Intérêt concret des trames écologiques et zones naturelles

Au-delà des enjeux environnementaux, la CC7V met en avant des **bénéfices directs pour les habitants** :

- amélioration du cadre de vie et des paysages ;
- soutien aux loisirs et au tourisme vert ;
- réduction des nuisances et des risques naturels ;
- meilleure gestion de l'eau et des sols agricoles.

Les zones humides jouent notamment un rôle clé dans la **prévention des inondations**.

Le CE prend acte de cette réponse : cette réponse de la MO confirme sa prise en compte pour apporter une qualité de vie de la population sur le territoire de la CC7Vallées.

5.5.3.9. ENAF et compréhension par le public

La CC7V rappelle que l'identification des ENAF repose sur la base régionale OCS2D (référence 2021), outil partagé avec l'État. Si des ajustements ponctuels ont été réalisés, une analyse exhaustive parcelle par parcelle n'était pas envisageable compte tenu du **coût et de l'échelle du territoire**.

Le CE prend acte de cette réponse : cette réponse de la MO explique sa difficulté à une mise en conformité dans le délais impartie face aux échéances électorales.

5.5.3.10. Situation des propriétaires impactés par les déclassements

La CC7V reconnaît les situations humaines difficiles, tout en rappelant que le **droit à construire n'est jamais acquis définitivement**. Au stade de l'enquête publique, seules les demandes concernant des terrains non ENAF pouvaient être examinées. Toute extension supplémentaire de l'enveloppe urbaine fragiliserait juridiquement le document.

La CC7V souligne toutefois que le PLUi-H n'est pas figé et pourra évoluer lors de futures révisions.

Le CE prend acte de cette réponse : cette réponse de la MO confirme sa prise en compte pour apporter une réponse aux demandes des contributeurs sans toutefois pouvoir satisfaire chacun.

5.5.3.11. Réserves des conseils municipaux

La CC7V confirme que :

- toutes les remarques ont été analysées individuellement ;
- plus de la moitié ont conduit à des modifications ;
- seules 5 communes ont maintenu un avis défavorable, leurs demandes étant incompatibles avec le PADD.

Le projet modifié a été arrêté à la majorité qualifiée requise. Une **conférence des maires** est prévue pour présenter les évolutions finales du document.

Le CE prend acte de cette réponse : cette réponse de la MO confirme sa prise en compte pour satisfaire les sollicitations des CM, sans toutefois prendre en compte l'ensemble des doléances.

5.5.3.12. Synthèse de l'analyse générale

La CC7V défend un PLUi-H ambitieux, juridiquement robuste et stratégiquement structurant, conciliant **développement territorial, sobriété foncière, protection de l'environnement et qualité de vie**, dans un contexte réglementaire particulièrement exigeant.

Le CE prend acte de la position CC7Vallées : les réponses de la MO confirment sa volonté de faire aboutir le projet de PLUi-H par une approbation des Conseils Municipaux (CM) et du Conseil Communautaire actuel, avant l'échéance électoral. Les futurs CM risquent de remettre en cause le projet de PLUi-H, situation qui de fait accentuera la consommation d'espace évoqué des communes bénéficiant d'un règlement d'urbanisme généreux, ainsi que de reporter l'échéance d'approbation à 2-3 ans en augmentant l'enveloppe de dépense d'études (certaines études, analyses, diagnostics seront devenues obsolètes).

6. CONCLUSION DU RAPPORT

Les formalités prescrites par les Arrêtés CC7V initial et modificatif – n°PLUI-2025-001 de M. le Président de la CC7V en date du 22 sept 2025, et n° PLUI-2025-002 de M. le Président de la CC7V en date du 3 oct 2025, ont été remplies.

6.1. Enjeux du projet

La différence entre enjeux et objectifs, se caractérise par le fait que « l'enjeu correspond à quelque chose que l'on peut gagner ou perdre si l'on atteint ou pas l'objectif ».

En l'occurrence Le projet « du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) des 7 Vallées ainsi que d'abrogation des cartes communales » tel que décrit au long du rapport notamment dans le « chapitre 1 généralités » ou est présenté le projet.

Les objectifs reposent sur quatre domaines :

- ✓ La prise en compte de la situation du territoire au regard de différentes thématiques (habitat, environnement, déplacements, paysages, agriculture, économie, etc.) et de mettre en avant les enjeux et perspectives d'évolution du territoire ;
- ✓ La construction d'un projet partagé ;
- ✓ La traduction du projet en pièces réglementaires,

Les enjeux de L'EPCI découlent de la description des objectifs précédemment rappelés, classées par Thématiques, les enjeux sont pour :

➤ **L'agriculture,**

Les enjeux :

- Maintien de l'élevage et du pâturage pour conserver les prairies et les haies afin de garantir une riche biodiversité et une activité agricole adaptée aux risques du territoire (érosion, inondations)
- Diversification des méthodes de production dans un souci d'anticipation des impacts du changement climatique (agroécologie, agriculture à haute valeur environnementale, agriculture biologique...) et pour maintenir la qualité des ressources (eau, sol, milieux naturels)
- Pérennisation et développement des exploitations agricoles et maintien de l'identité et des paysages ruraux du territoire garants du cadre de vie du territoire
- Diversification des activités agricoles (tourisme vert, gîtes, logements)
- Préservation des bâtis agricoles traditionnels en permettant leur réutilisation
- Développement des outils de transformation locaux des productions agricoles"

➤ **Les paysages, le tourisme et le patrimoine,**

Les enjeux

- Préservation et valorisation du patrimoine bâti vernaculaire et des paysages participant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire"

➤ **La démographie,**

Les enjeux et tendances à prendre en compte

- Le desserrement des ménages : Cette évolution est sous-tendue par plusieurs phénomènes : d'une part le vieillissement de population (voir plus bas), et d'autre part l'évolution des modes de vie et donc de la structure des ménages (avec de plus en plus de personnes qui vivent seules ou sans enfants, même parmi la population jeune, et une augmentation des familles monoparentales).

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- Le maintien à domicile des personnes âgées : L'enjeu de l'adaptation technique des logements des seniors au maintien à domicile est et sera une problématique majeure et prégnante sur le territoire.
- Le vieillissement de la population : Le recul des 15 – 29 ans (jeunes adultes) peut également être considéré comme un enjeu : un défaut de « fixation » de cette population sur le territoire pourrait freiner le renouvellement des générations.”

➤ **Le logement,**

Les enjeux

- Lutte contre la vacance des logements (notamment à Hesdin la Forêt),
- Adaptation de l'offre de logements aux besoins (évolutions démographiques et sociales),
- Amélioration de la qualité et de la performance du bâti du parc existant,
- Renforcement de l'attractivité résidentielle,

➤ **La mobilité**

Les enjeux

- Développement d'un urbanisme de proximité et moins consommateur d'énergie fondé sur la structuration du territoire
- Développement des infrastructures de mobilité douce et des mobilités alternatives à la voiture individuelle”

➤ **Les commerces, services et équipements,**

Les enjeux

- Maintien de l'équilibre entre les zones commerciales et les commerces de proximité
- Développement d'équipements liés à la jeunesse, à la petite enfance, à l'enseignement et à la formation
- Lutte contre le désert médical et renforcement de l'attractivité pour les professionnels de la santé
- Développement de l'offre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs
- Création et développement d'activités de loisirs (cinéma, salle de spectacle)
- Maintien des services de proximité et accompagnement du vieillissement de la population”

➤ **La ressource en eau**

Les enjeux

- Préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau,
- Mise en conformité des systèmes d'assainissement collectifs et non collectifs,”

➤ **Le développement économique,**

Les enjeux

- Pérennisation et développement des activités économiques en proposant une offre foncière et immobilière adaptée,
- Création d'emplois en développant et favorisant les filières locales et les emplois de :proximité,”

➤ **Le tourisme et patrimoine,**

Les enjeux

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

- Développement d'une offre et d'équipements touristiques fondée sur les richesses, naturelles - historiques et paysagères du territoire,
- Développement de l'offre d'hébergement et de restauration,
- Préservation et valorisation du patrimoine bâti vernaculaire et des paysages participant, à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire,"

➤ **Les risques et nuisances,**

Les enjeux

- Préservation des zones humides et des zones d'expansion des crues
- Lutte et adaptation contre les effets du changement climatique
- Réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques et des nuisances"

➤ **Le patrimoine naturel,**

Les enjeux

- Préservation de la diversité des milieux naturels présents sur le territoire et de la qualité des paysages
- Accompagnement de la mise en œuvre des objectifs Trame Verte et Bleue (TVB)"

➤ **La transition énergétique,**

Les enjeux

- Développement d'un urbanisme de proximité et moins consommateur d'énergie fondé sur la structuration du territoire
- Encadrement et diversification de la production d'énergie renouvelable en tenant compte de la qualité des paysages et des caractéristiques territoriales
- Réduction des consommations énergétiques et du recours aux énergies fossiles »

6.2. Déroutement de l'enquête

L'enquête a été clôturée en deux temps :

- ✓ le vendredi 21 novembre 2025 à 20h45 après entretien du dernier contributeurs physique en permanence au siège de L'EPCI ;
- ✓ le dimanche 23 novembre 2025 24h pour l'accès au registre numérique.

Les registres d'enquête ont été clôturés par le CE le 27 novembre 2025 conformément à l'arrêté communautaire évoqué supra.

Aucun fait n'a entaché la régularité, l'organisation ou le déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, dans de bonnes conditions. Chacun a pu prendre connaissance du dossier, y compris hors des présences du commissaire, enquêteur.

La publicité d'enquête publique a bien été effectuée, toutefois la participation a été très modeste tant en permanence que sur les sites internet.

La mobilisation du public perçue comme modeste au regard de la population de l'EPCI s'est néanmoins bien exprimée au regard des 265 contributions recueillies qui ont générées 317 observations.

Du Lundi 20 octobre au Dimanche 23 novembre 2025.

Le CE ne formule aucune observation au sujet du déroulement de l'enquête, elle s'est accomplie normalement.

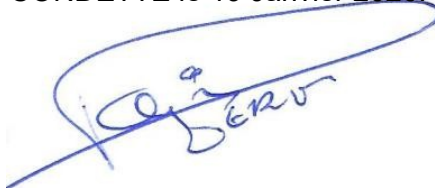
6.3. *Fin de la première partie du Rapport*

Cette page n° 114 clos notre Rapport sur l'enquête publique relatif au projet « du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) des 7 Vallées ainsi que d'abrogation des cartes communales » pour le compte de la CC7 Vallées.

Après avoir étudié et analysé le dossier d'enquête, la contribution du public ainsi que l'avis de la MRAe et ceux associant certains Organismes et Personne Publiques associées, le CE est maintenant prêt à déposer ses conclusions exprimées dans le dossier « Conclusions motivées », joint au présent rapport et ses annexes sous documents séparés mais indissociables.

Conformément à l'arrêté communautaire, les dossiers soumis à l'enquête, les registres, le rapport et les conclusions motivées accompagnés des pièces en annexes sont transmis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des 7 Vallées .

CONDETTE le 19 Janvier 2026.



Le Commissaire enquêteur.
Mr PERET Daniel