Communauté de Communes des

SEPT VALLEES

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H)

Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA), instances obligatoires et aux recommandations

Version en date du 16 janvier 2026

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. SYNTHESE DES AVIS RECUS 3

CHAPITRE 2. REPONSES APPORTEES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 6

2.1 Réponses apportées aux Personnes Publiques Associées 7
2.1.1 Avis de la Préfecture du Pas-de-Calais 7
2.1.2 Avis de l'ONF 56
2.1.3 Avis du CNPF 58
2.1.4 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Littoral Hauts-de-France 59
2.1.5 Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement 63
2.1.6 Avis de l'Etat Major des Armées 64
2.1.7 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers 65
2.1.8 Avis du PETR Ternois-7 Vallées 81
2.1.9 Avis de la MRAE Hauts-de-France 82
2.1.10 Avis du Département du Pas-de-Calais 110
2.1.11 Avis de la Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais 120
2.1.12 Avis de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie 156
2.1.13 Avis de la Commission Locale de l'Eau Authie 157
2.1.14 Avis du Syndicat Mixte du SCoT Pays Maritime et Rural du Montreuillois 161
2.1.15 Avis de NATRAN GRT GAZ 163
2.1.16 Avis du CPIE Vallée de l'Authie et de la Canche 168
2.1.17 Avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement 171
2.1.18 Avis de SNCF Immobilier 172
2.1.19 Chambre des métiers et de l'artisanat 176
2.1.20 Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) 177

CHAPITRE 3. ANNEXES 184

3.1 Etudes de caractérisation des zones humides 185
3.2 Courrier d'engagement de la CC7V au Préfet 225
3.3 Tableaux de répartition de production de logement présenté en CRHH 230
3.4 Fiche descriptive STECAL à Hesmond 232
3.5 Complément de réponses aux instances d'État, OPA et PPA suite aux questions du commissaire enquêteur 233

CHAPITRE 1. SYNTHESE DES AVIS RECUS

Structure	Avis	Date de l'avis
CCI Littoral Hauts-de-France	Remarques	17 juillet 2025
ONF	Remarques	21 juillet 2025
Syndicat Mixte du SCoT Montreuillois	Remarques	22 juillet 2025
CNPF	Remarques	29 juillet 2025
Agence de l'Eau Artois-Picardie	Remarques	04 août 2025
CDPENAF	Défavorables	11 septembre 2025
Etat-Major des Armées	Favorable	23 septembre 2025
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	Recommandations	30 septembre 2025
PETR Ternois – 7 Vallées	Favorable avec remarque	30 septembre 2025
Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement	Favorable avec remarque	6 octobre 2025
SNCF Immobilier	Favorable avec remarque	6 octobre 2025
Chambre d'agriculture du Pas-de-Calais	Favorable avec réserve et défavorable	9 octobre 2025
Natran – GRT GAZ	Remarques	10 octobre 2025
CPIE de la Vallée de l'Authie et de la Canche	Recommandations	10 octobre 2025
Département du Pas-de-Calais	Favorable	10 octobre 2025

Unité Départementale de l'Architecture et du Pas-de-Calais	Avis favorable avec remarque	10 octobre 2025
Préfecture du Pas-de-Calais	Favorable avec réserves	13 octobre 2025
Commission Local de l'Eau (CLE) de l'Authie	Remarques	13 octobre 2025
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) 62	Remarques	17 octobre 2025
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Soutien	22 octobre 2025

CHAPITRE 2. REPONSES APPORTEES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

2.1 Réponses apportées aux Personnes Publiques Associées

2.1.1 Avis de la Préfecture du Pas-de-Calais

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Habitat	**<u>Réserve :</u> 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.** **Les enjeux liés à l'adaptation du parc immobilier aux cycles de vie (vieillissement, décohabitation, handicap) constituent indéniablement les points forts de ce dossier. Le choix de favoriser le maintien des habitants sur le territoire des 7 Vallées par tous les leviers mobilisables reflète une politique volontariste également traduite dans plusieurs dispositifs conjoints (OPAH-RU, Pacte Territorial, PCAET).** **Il conviendrait toutefois de définir:** **- des objectifs chiffrés sur la production des petites typologies (T1 et T2) sur lesquelles la demande locative est en constante hausse ;** **- un chiffrage précis pour la production d'une offre plus sociale (PLAI) pour les ménages les plus modestes**	X			X				La Communauté de Communes des 7 Vallées est favorable à compléter la territorialisation des objectifs de production de logement en intégrant des objectifs chiffrés pour chaque commune. Ce travail a été présenté lors du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement pour les principales polarités du territoire. Ce travail pourra être complété pour les communes rurales en répartissant la production de logements en sous-bassins au sein des communes rurales. Deux sous-bassins pourraient, a minima, être distingués : un sous-bassin situé à l'ouest du territoire comprenant les communes les plus attractives au regard de leur proximité avec le littoral, et les communes situées à l'est du territoire présentant des dynamiques démographiques moins favorables. Ces modifications seront intégrées au PLUi-H à l'issue de l'enquête publique. Les tableaux de répartition de logements présentés en CRHH sont présentés en annexe du présent mémoire en réponse.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Habitat	**<u>Réserve :</u> 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 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.**	X			X			Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi de la CC7V intègrent d'ores et déjà plusieurs dispositifs permettant d'assurer la cohérence entre les besoins en logements et les échéances annoncées, en adéquation avec les orientations du PADD. Chaque OAP sectorielle définit ainsi une densité en logements pour le secteur concerné, permettant d'anticiper la production de logements sur chaque site, tandis que certaines OAP comportent déjà une programmation précise en matière de typologie de logements (T1/T2) ainsi que des objectifs de production de logements sociaux. Par ailleurs, le règlement écrit du PLUi prévoit un ensemble de règles encadrant la construction et contribuant à la maîtrise de la densité et de la qualité urbaine, notamment en matière d'emprise au sol, de coefficient de biotope, d'implantation et de hauteurs maximales des constructions. À cet égard, il convient de rappeler que l'article R.151-39 du code de l'urbanisme précise qu'« afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose ».

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									Le cadre réglementaire ne permet donc pas de définir des surfaces constructibles minimales par projet, ce qui limite les outils à disposition pour chiffrer précisément les objectifs de production de logements au sein des OAP sectorielles. Enfin, il convient de rappeler que la Communauté de Communes des 7 Vallées n'est soumise ni à l'obligation de production de logements sociaux au titre de la loi SRU, ni à l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat. La démarche engagée dans le cadre du PLUi en matière de politique de l'habitat et de mixité sociale relève donc d'une approche volontariste de la collectivité.
Consommation foncière	**<u>Observations :</u> Les efforts de modération de la consommation foncière (obligation réglementaire figurant à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme) et l'anticipation de la trajectoire fixée par la loi climat résilience territorialisée et transcrite au SRADDET devront s'apprécier respectivement au regard de ces rythmes moyens.**		X						La démarche engagée par la CC7V va incontestablement freiner la consommation foncière et l'étalement urbain : la consommation foncière projetée des documents d'urbanisme en vigueur s'élève actuellement à 350ha et est à mettre en parallèle des 150 à 160ha de consommation foncière du projet du PLUi-H (en intégrant les parcelles de la tâche urbaine). De plus, cette consommation reste un potentiel maximal théorique, car le taux de réussite constaté sur le territoire en 2011 et 2024 est seulement de 33%. Au regard des choix retenus pour localiser le mieux possible les zones constructibles, une amélioration de ce taux est envisageable tout en respectant la réglementation. La trajectoire de réduction de la consommation foncière est clairement engagée sur les 7 Vallées, avec une vigilance particulière sur la partie Ouest du territoire très

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									attractive, qui subit une pression foncière de plus en plus prégnante et qui est régie actuellement par des cartes communales. Pour améliorer significativement le projet sur cette question de la consommation foncière, la CC7V s'engage à modifier le PLUI sur les points suivants : • 3 hectares de réduction du volume total de consommation planifiée ; • 2,3 hectares de report de l'ouverture à l'urbanisation après le 1er janvier 2031 ; • 15 hectares de reclassement de fonds de jardins en zone Uj (zone urbaine de jardins) afin de réduire davantage l'artificialisation des sols ; • 480 ha de zones urbaines devront être éco-aménagées suite à la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en zone UR, permettant la aussi de réduire d'autant l'artificialisation des sols.
Consommation foncière	**<u>Recommandations :</u> Le projet de PLUi devra faire apparaître clairement les éléments permettant de justifier du respect du formalisme imposé par le processus de mutualisation de la garantie communale (délibérations communales). Par ailleurs, il devra également être démontré que les communes ayant délibéré favorablement disposent bien de l'hectare mutualisable à la date de l'arrêt de projet.**		X					X	L'ensemble des délibérations relatives à la mutualisation de la garantie communale des communes seront annexées au dossier de PLUi. La mutualisation de la garantie rurale, prévue par le code de l'urbanisme, conduit à analyser et à gérer la consommation foncière à l'échelle de l'intercommunalité et non plus à l'échelle communale. Ce mécanisme implique que si une commune a

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									consommé plus d'un hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période considérée, cette consommation peut être compensée par une consommation moindre réalisée par d'autres communes membres de l'intercommunalité, dès lors que le plafond global de consommation foncière fixé à l'échelle intercommunale est respecté. Ainsi, conformément à l'esprit de la loi Climat et Résilience, la gestion de la consommation foncière s'opère de manière mutualisée à l'échelle de la Communauté de Communes des 7 Vallées, permettant une approche plus souple et territorialisée du développement urbain, tout en garantissant l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces. Cette approche intercommunale permet également de tenir compte des spécificités de chaque commune, de leurs dynamiques démographiques différenciées et de leurs besoins en matière d'habitat et de développement économique.
Consommation foncière	**<u>Observation :</u> Dans un objectif pédagogique et au titre de l'équité des territoires, le SRADDET présente les taux de réduction théoriques pour les territoires concernés par une majoration. Même s'ils ne sont pas opposables, le SRADDET encourage néanmoins à les suivre. Celui-ci s'élève à 70,8 % pour le territoire du SCoT considéré et il paraîtrait raisonnable de s'en approcher le plus possible. Le choix de s'écarter encore davantage de la courbe idéale en s'attribuant plus de 20 % de capacités supplémentaires ne contribue manifestement pas à afficher une ambition forte de la modération de la consommation des ENAF.**		X						L'objectif pédagogique n'est pas l'objectif réglementaire du SRADDET. La compatibilité du SCoT et du PLUi doit donc se faire avec l'objectif réglementaire et non l'objectif pédagogique. La démarche engagée par la CC7V va incontestablement freiner la consommation foncière et l'étalement urbain : la consommation foncière projetée des documents d'urbanisme en vigueur s'élève actuellement à 350ha et est à mettre en parallèle des 150 à 160ha de consommation foncière

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									du projet du PLUi-H (en intégrant les parcelles de la tâche urbaine). De plus, cette consommation reste un potentiel maximal théorique, car le taux de réussite constaté sur le territoire en 2011 et 2024 est seulement de 33%. Au regard des choix retenus pour localiser le mieux possible les zones constructibles, une amélioration de ce taux est envisageable tout en respectant la réglementation. La trajectoire de réduction de la consommation foncière est clairement engagée sur les 7 Vallées, avec une vigilance particulière sur la partie Ouest du territoire très attractive, qui subit une pression foncière de plus en plus prégnante et qui est régie actuellement par des cartes communales. Pour améliorer significativement le projet sur cette question de la consommation foncière, la CC7V s'engage à modifier le PLUI sur les points suivants : • 3 hectares de réduction du volume total de consommation planifiée ; • 2,3 hectares de report de l'ouverture à l'urbanisation après le 1er janvier 2031 ; • 15 hectares de reclassement de fonds de jardins en zone Uj (zone urbaine de jardins) afin de réduire davantage l'artificialisation des sols ; • 480 ha de zones urbaines devront être éco-aménagées suite à la mise en place d'un coefficient de

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									biotope par surface (CBS) en zone UR, permettant la aussi de réduire d'autant l'artificialisation des sols.
Consommation foncière	**<u>Réserve :</u> 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 décrit 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'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.** **<u>Observation :</u> Le projet de PLUI témoigne théoriquement d'un effet modérateur par rapport à la consommation de la dernière décennie précédant l'arrêt de projet.** **<u>Observation :</u> Le projet de PLUI témoigne théoriquement du respect du taux d'effort inscrit au SRADDET pour les territoires majorés par la garantie communale. Le projet intègre en sus un dépassement par majoration de 20 % admissible au titre de la « circulaire Béchu »** **<u>Réserve :</u> 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.**	X	X						La démarche engagée par la CC7V va incontestablement freiner la consommation foncière et l'étalement urbain : la consommation foncière projetée des documents d'urbanisme en vigueur s'élève actuellement à 350ha et est à mettre en parallèle des 150 à 160 ha de consommation foncière du projet du PLUi-H (en intégrant les parcelles de la tâche urbaine). De plus, cette consommation reste un potentiel maximal théorique, car le taux de réussite constaté sur le territoire en 2011 et 2024 est seulement de 33%. Au regard des choix retenus pour localiser le mieux possible les zones constructibles, une amélioration de ce taux est envisageable tout en respectant la réglementation. La trajectoire de réduction de la consommation foncière est clairement engagée sur les 7 Vallées, avec une vigilance particulière sur la partie Ouest du territoire très attractive, qui subit une pression foncière de plus en plus prégnante et qui est régie actuellement par des cartes communales. Pour améliorer significativement le projet sur cette question de la consommation foncière, la CC7V s'engage à modifier le PLUI sur les points suivants : • 3 hectares de réduction du volume total de consommation planifiée ;

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									• 2,3 hectares de report de l'ouverture à l'urbanisation après le 1er janvier 2031 ; • 15 hectares de reclassement de fonds de jardins en zone Uj (zone urbaine de jardins) afin de réduire davantage l'artificialisation des sols ; • 480 ha de zones urbaines devront être éco-aménagées suite à la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en zone UR, permettant la aussi de réduire d'autant l'artificialisation des sols.
Consommation foncière	**<u>Réserve :</u> 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.**	X	X				X		Pour améliorer significativement le projet sur cette question de la consommation foncière, la CC7V s'engage à modifier le PLUI sur les points suivants : • 3 hectares de réduction du volume total de consommation planifiée ; • 2,3 hectares de report de l'ouverture à l'urbanisation après le 1er janvier 2031 ; • 15 hectares de reclassement de fonds de jardins en zone Uj (zone urbaine de jardins) afin de réduire davantage l'artificialisation des sols ; • 480 ha de zones urbaines devront être éco-aménagées suite à la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en zone UR, permettant la aussi de réduire d'autant l'artificialisation des sols.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Habitat	**Erreurs matérielles à corriger dans les notices de présentation :** **1) OAP Auchy 3** La notice précise que / - *« le projet n'a pas vocation à accueillir de logements »* - *« Le secteur est destiné à accueillir un projet mixte: habitat, activités touristiques et de loi activités artisanales non nuisantes... »* **La vocation mixte de l'OAP devra être précisée.** **2) OAP Beaur 2** La notice précise que « *le site projet est destiné à accueillir de l'habitat mais il pourra aussi é envisagé d'accueillir un béguinage ou des logements intergénérationnel ».* **Ces structures constituent des logements à part entière et ne doivent pas être fléchées comme équipements publics.** **3) OAP Dour 2** La notice précise que : • *« Le secteur est **destiné uniquement à accueillir des logements sociaux** dont 50% logements devront être des T1 ou des T2. »* • *« Le secteur est destiné uniquement **à accueillir au moins 15% de logements sociaux** et 5 des logements devront être des T1 ou des T2 »* **La notice devra mentionner un seul objectif de production de logements locatifs sociaux.**				X				Les erreurs matérielles des 3 OAP mentionnées seront corrigées.
Environnement	La MRAe a été saisie conformément aux articles R. 104-21 et R 104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. **En tout état de cause, il conviendra de tenir compte des observations émises par l'Autorité Environnementale.**		X						L'ensemble des remarques et recommandations de l'Autorité Environnementale sont analysées dans le paragraphe relatif à l'avis de la MRAE.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Energie	**L'arrêt de projet présente une ambition forte en matière de transition écologique et énergétique. On pourrait toutefois attendre des objectifs quantitatifs développés par filière mais aussi des indicateurs de suivi pour déterminer la trajectoire de l'EPCI pour mener à bien son ambition.**					X			La Communauté de Communes des 7 Vallées prend acte de cette recommandation et souhaite préciser que le PLUi intègre d'ores et déjà des dispositions ambitieuses en matière de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les objectifs territoriaux. L'OAP thématique Énergie/Climat traduit de manière opérationnelle les orientations du territoire en matière de transition énergétique. Elle fixe des objectifs et des prescriptions visant à favoriser les formes urbaines économes en énergie, promouvoir la mobilité durable et encourager l'implantation d'énergies renouvelables dans le respect des paysages et de la biodiversité. Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de la CC7V, qui définit une stratégie globale de réduction des consommations énergétiques, de développement des énergies renouvelables locales et d'adaptation au changement climatique. Le PCAET constitue le cadre de référence pour l'ensemble des politiques sectorielles du territoire. Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat (PLH) comporte un volet dédié à l'amélioration énergétique du parc de logements existants, avec des actions concrètes d'accompagnement des ménages dans leurs projets de rénovation énergétique, conformément aux dispositions évoquées en fin de courrier.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									Le règlement écrit du PLUi intègre également des dispositions permettant de la mise en place d'infrastructures de production d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti.
Habitat/ Consommation foncière	**OAP Auchy 4 :** projet d'urbanisation d'habitat L'extension d'urbanisation se ferait en linéaire sur route dans l'espace agricole, en limite communale : projet qui ne conforte pas le centre bourg, qui consomme de l'espace agricole, qui aggrave l'urbanisation linéaire et qui peut déqualifier l'entrée de bourg.				X		X		La commune d'Auchy-lès-Hesdin est une polarité secondaire du territoire. Les élus souhaitent conforter cette polarité en priorisant le développement de l'habitat sur cette commune. La commune présente de nombreuses contraintes (risque inondation, zones humides) et les potentialités foncières en cœur de bourg étaient assez limitées. Pour autant, la CC7V s'engage à réduire cette zone de développement de 0,8 ha (phase 2 de l'OAP).
Paysage	**OAP Azincourt 2 :** urbanisation à vocation d'activités. L'implantation d'activités viendrait porter atteinte à la qualité paysagère, écologique et patrimoniale des lieux. En effet, la parcelle concernée s'allonge le long d'une petite route en paysage agricole et naturel. Elle est arborée et accueille un bâtiment rural patrimonial.				X		X		Le développement de l'activité présente sur la commune d'Azincourt est déjà en cours. Il s'agissait de permettre d'accompagner le développement économique existant. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera complétée pour davantage prendre en compte les enjeux écologiques et paysagers.
Paysage	**OAP Campagne-lès-Hesdin 4 :** projet d'urbanisation d'activités L'activité existante est déjà dispersée dans l'espace agricole, ce qui nuit à la qualité paysagère du secteur et de l'entrée de bourg. L'OAP 2 vise déjà à densifier côté nord de la RD 130. Cette OAP 4, située au sud de la route RD 130 en terrain agricole, viendrait aggraver la dispersion, et la banalisation de l'entrée de bourg.				X		X		L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 de Campagne-lès-Hesdin ne constitue pas un projet de dispersion de l'activité économique mais vient, au contraire, finaliser l'urbanisation de la zone d'activités existante. En effet, le développement prévu par cette OAP vise à combler une partie de parcelle actuellement non bâtie et située entre deux activités économiques déjà implantées, permettant ainsi

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									d'achever la structuration et la densification de ce secteur d'activités. Cette démarche s'inscrit dans une logique d'optimisation du foncier économique et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en privilégiant le comblement des parcelles restantes au sein de la zone d'activités plutôt que le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation en extension. L'OAP 4 participe ainsi à la rationalisation de l'organisation spatiale de la zone d'activités et à l'amélioration de sa lisibilité, tout en limitant l'impact paysager du développement économique sur le secteur situé au sud de la route RD 130. Loin d'aggraver la dispersion et la banalisation de l'entrée de bourg, ce projet permet donc de parachever l'aménagement d'un secteur d'activités déjà identifié et partiellement urbanisé, en cohérence avec les objectifs de densification et de limitation de la consommation foncière portés par le projet de PLUi.
Paysage	**OAP LE Parcq 6 :** projet d'urbanisation d'activités Des activités sont présentes en amont du chemin vert (côté ouest). Le projet consisterait à urbaniser les espaces agricoles situés de l'autre côté du chemin (côté est). Il serait dommage d'enfermer les usagers du chemin vert dans les activités, alors même que s'ouvrent de belles vues dominantes et lointaines sur l'espace agricole.				X		X		Il convient de souligner que les bâtiments implantés le long du chemin vert accueillent déjà des activités économiques et artisanales (telles que Ternois Fermetures et Rexel). L'impact des nouvelles activités sur ce secteur ne serait donc pas plus préjudiciable que celui des activités existantes. Par ailleurs, les belles vues panoramiques et lointaines sur les espaces

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									agricoles demeureront accessibles après la mise en œuvre de l'OAP 6.
Paysage	**OAP Le Parcq 7 :** projet d'urbanisation d'activités Vaste extension d'urbanisation d'activités en secteur sensible : agricole, ouvert à la vue, à la fréquentation (routes passantes) et en pente. Mesures paysagères trop faibles au regard des enjeux.				X		X		Le développement économique envisagé dans le cadre de l'OAP 7 s'inscrit dans la continuité des orientations déjà définies par les documents d'urbanisme en vigueur. En effet, les terrains concernés sont actuellement classés en zone STECAL dédiée aux activités économiques, ainsi qu'en zone à urbaniser également destinée à accueillir ce type d'activités. L'OAP 7 fixe d'ores et déjà un ensemble de prescriptions visant à assurer une intégration harmonieuse des futures constructions dans leur environnement. Ces orientations portent notamment sur la mise en place de franges paysagères, la réalisation de plantations ponctuelles, ainsi que sur la définition de reculs appropriés pour les implantations bâties. Par ailleurs, le règlement écrit encadre de manière précise les modalités d'aménagement à travers des règles relatives à l'emprise au sol et au coefficient de biotope, garantissant ainsi un équilibre entre développement économique et qualité environnementale. Compte tenu de ces dispositions déjà présentes, l'ajout de prescriptions paysagères supplémentaires apparaîtrait difficile à mettre en œuvre, voire redondant, au regard des contraintes existantes et des équilibres déjà recherchés par le projet d'OAP 7.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Paysage	**OAP Maresquel-Ecquemicourt 3 :** projet d'urbanisation d'habitat Le projet viendrait renforcer l'urbanisation linéaire le long de la RD 349, alors même que la commune pâtit déjà d'un manque de centralité en étant très allongée.				X		X		La commune de Maresquel-Ecquemicourt est un pôle relais du territoire. Les élus souhaitent conforter cette polarité en priorisant le développement de l'habitat sur cette commune. La commune présente de nombreuses contraintes (risque inondation, zones humides) et les potentialités foncières en cœur de bourg étaient assez limitées. Pour autant, la CC7V s'engage à réduire cette zone de développement de 0,5 ha et l'ensemble de l'opération sera phasée après 2031.
Renaturation	**OAP Wail 1 :** projet d'urbanisation d'habitat/équipement Petit secteur mais qui aurait plutôt vocation à être préservé et re-naturé : bord de la Rivierette et prairies humides, confluence avec la Canche.				X		X		L'OAP Wail 1 concerne un secteur déjà urbanisé et largement artificialisé, ce qui permet d'envisager l'accueil de nouveaux équipements et logements nécessaires au développement de la commune sans engendrer de consommation foncière supplémentaire. L'orientation d'aménagement intègre plusieurs prescriptions destinées à encadrer le développement du site, notamment afin de garantir la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers. Ces dispositions visent à assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement bâti et naturel. Par ailleurs, la deuxième phase de mise en œuvre de l'OAP n'est programmée qu'à l'horizon postérieur à 2031. Ce phasage offre à la commune la possibilité d'affiner le projet de béguinage, d'en ajuster la dimension en fonction des besoins réels et de prévoir

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									une part de renaturation sur le site, favorisant ainsi un développement plus durable et équilibré.
Paysage	**OAP Beaurainville 2 :** projet d'urbanisation d'habitat Opération assez importante en site enclavé : en effet l'extension d'urbanisation se situe au sud d'une voie ferrée qui fait coupure d'urbanisation. L'extension confortera difficilement le centre-bourg situé de l'autre côté de la voie ferrée côté nord.				X		X		L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Beaurainville 2 n'est en aucun cas affectée par la coupure urbaine potentiellement formée par la voie ferrée. En effet, le secteur d'aménagement bénéficie d'une proximité directe avec le tissu urbain existant : les futures constructions se situeront à moins de 500 mètres de la gare et à moins d'un kilomètre du centre-bourg (regroupant la mairie et la maison médicale), accessibles aisément par la rue des Sorbiers. Cette configuration garantit une continuité fonctionnelle et une bonne connexion avec les principaux pôles de services et d'équipements. L'argument consistant à considérer la voie ferrée comme un élément de rupture urbaine conduirait, à tort, à privilégier un développement de la commune vers sa partie nord. Or, cette zone présente des contraintes environnementales majeures : elle se situe à proximité immédiate de la vallée de la Canche, incluant des secteurs à risque d'inondation et des zones humides à préserver. En réalité, la traversée de la voie ferrée s'effectue de manière simple et sécurisée, ne constituant ni une barrière physique ni une coupure perceptible dans le paysage urbain. Le projet de l'OAP Beaurainville 2 s'inscrit donc dans une logique de développement cohérente, compacte et respectueuse de

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									l'environnement, contribuant à la consolidation du bourg sans étalement vers les zones sensibles du nord.
Paysage / Habitat	**OAP Grigny2 :** projet d'urbanisation d'habitat Opération assez importante avec l'urbanisation programmée du terrain de foot, sans qu'elle contribue à conforter le centre-bourg, et en contexte de zone humide.				X		X		Le secteur n'est pas situé en zone humide identifié par le SAGE de la Canche et ne constitue pas un ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier) d'après l'outil cartographique du SRADDET OCS2D. La commune présente de nombreuses contraintes (risque inondation, zones humides) et les potentialités foncières en cœur de bourg étaient assez limitées. Toutefois, la phase 2 dédiée à l'habitat est réduite à environ 0,5ha et la phase 1 dédiée aux équipements est élargie (le périmètre global de l'OAP reste identique).
Commerce	Dans le projet de SCoT arrêté , il est indiqué que "en dehors des centralités commerciales de cœur de ville, la transformation et la construction de cellules n'est autorisée que si l'opération n'engendre la production d'aucune cellule inférieure à 1000 m² de surface de vente" : **aucune disposition n'est prise dans le PLUi pour mettre en place cette prescription.**								La CC7V a demandé au PETR de modifier cette prescription car la superficie minimale de 1000 mètres carrés de surface de vente des cellules commerciales ne semble pas cohérente avec le tissu commercial observé dans les centralités commerciales de cœur de ville. Une surface de 500 m² semble plus appropriée pour garantir un équilibre centre / périphérie. Le règlement écrit sera précisé pour la zone UE et 1AUe afin d'encadrer les emprises commerciales en périphérie. Toutefois, il faut noter que la CC7V n'a autorisé aucune extension commerciale.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<u>Zone 1 Aum :</u> Dans les justifications, il est indiqué que la zone est destinée aux petits commerces or dans le règlement il est noté "les constructions à usage commercial, mais uniquement dans la mesure où les surfaces de plancher créées sont inférieures à 1000 m² ou qu'elles ne conduisent pas à augmenter les surfaces de plancher existantes à plus de 1 000 m². **Le seuil paraît trop élevé**.				X		X		La zone 1AUm est une zone à urbaniser qui a pour vocation d'accueillir une mixité de fonction afin de rapprocher logement, équipement, commerces et services. Le seuil de 1000 m² semble non contradictoire avec les objectifs fixés à l'échelle du SCoT. Il faut également préciser que la règle mentionne une surface de plancher maximale et non une surface de vente commerciale. Le seuil sera rabaissé à 500m².
Paysage	<u>Absence de charte architecturale :</u> Dans le projet de SCoT arrêté, il est question d'annexer au règlement des PLUi une charte architecturale commune pour les implantations commerciales, artisanales et/ou logistiques pour faciliter une éventuelle reconversion des bâtis : le projet de PLUi ne propose pas un tel document.					X		X	Le SCoT ne peut exiger la production de pièces non prévues par le Code de l'urbanisme, comme c'est le cas pour la charte architecturale. Une telle prescription dépasserait le cadre réglementaire applicable et les compétences qui peuvent être imposées au PLUi. L'élaboration d'une charte architecturale relève donc d'une démarche volontaire de la collectivité, et non d'une obligation issue du SCoT. Il convient néanmoins de souligner que le PLUi des 7 Vallées intègre déjà plusieurs dispositifs allant dans ce sens, notamment des OAP thématiques consacrées aux paysages, ainsi qu'un plan de paysage annexé au document d'urbanisme.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Commerce	<u>Observations PADD :</u> Dans le PADD, il est indiqué "assurer l'équilibre centre-périphérie" mais rien n'est fait pour les petites cellules commerciales en périphérie.					X			Comme indiqué ci-dessus, la CC7V va compléter et modifier ces dispositions réglementaires en matière de surface commerciale.
Zonage	- AIX-EN-ISSART : - Une activité de scierie, rue principale, est pour partie reprise en zone UR. En revanche il semble qu'une partie des installations et stockage soit maintenue en zone A. A voir l'opportunité d'adapter le zonage à l'activité en place.								Les parcelles concernées sont traversées par des cours d'eau identifiés. Il s'agissait de limiter les nouvelles constructions sur ces parcelles. Les parcelles concernées étant considérées comme déjà artificialisées, elles seront reclassées en zone urbaine.
Zonage	- AUBIN-SAINT-VAAST : - L'activité de transport-logistique située « route nationale » (RD 349), constitue une urbanisation isolée au sein de la zone agricole. Un STECAL dédié est plus approprié à la configuration qu'une zone urbaine à vocation d'activité (UE). - A vérifier compatibilité du zonage avec la destination de l'ER (AUB-a), non décrit au cahier des ER. - Rue des Pâtures, deux constructions à usage d'habitation insérée dans le tissu urbain sont reprises sans raisons en zone N. - Rue du Grand Pont, une activité de garage en « deuxième rideau », a été maintenue en zone N. Voir l'opportunité de l'inclure dans la zone UR pour la pérennisation de l'activité en place.						X		- L'activité de transport-logistique située route nationale sera reclassée en STECAL Ae. - L'emplacement réservé « AUB-a » a été supprimé avant arrêt projet. Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée. - Les deux constructions ont été retirées de la zone urbaine car la commune indiquait que ces terrains étaient soumis à un risque inondation. - Le garage concerné semble bien classé en zone urbaine.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	AUCHY-LES-HESDIN : - Au Nord de la rue des Vaulx, emploi d'une zone UR en continuité d'une zone UP. - Le choix de la localisation des deux zones 1AUh à l'Est, rue de Donwetz, interroge en termes d'intégration dans un paysage agricole ouvert à la topographie assez marquée. Dans une configuration d'entrée de ville, la situation de ces zones particulièrement excentrées participe à l'extension linéaire de l'urbanisation en périphérie des centralités.						X		- Le secteur au nord de la rue des Vaulx est situé après une coupure d'urbanisation. Il n'est pas directement rattaché au tissu urbain de la polarité. Toutefois, il sera reclassé en zone UP. - La commune d'Auchy-lès-Hesdin est une polarité secondaire du territoire. Les élus souhaitent conforter cette polarité en priorisant le développement de l'habitat sur cette commune. La commune présente de nombreuses contraintes (risque inondation, zones humides) et les potentialités foncières en cœur de bourg étaient assez limitées. Pour autant, la CC7V s'engage à réduire cette zone de développement de 0,8 ha (phase 2 de l'OAP).
Zonage	AZINCOURT : - Présence d'un « château » rue de la Grotte, à voir l'opportunité de reprendre en STECAL Nch. - Les activités situées « Chemin de Senecoville » (RD 71), constituent une urbanisation isolée au sein de la zone agricole. L'emploi de STECAL dédiés semble plus approprié à la configuration que la reprise en zone urbaine à vocation d'activité (UE). - La destination de l'emplacement réservé Azi-a dédié à la création d'un city-stade est potentiellement incompatible avec le maintien d'une zone A.						X		- Le château n'a pas été identifié comme bâtiment pouvant accueillir des activités autres que l'habitation. La mise en place d'un STECAL n'est donc pas nécessaire. - Les activités situées « Chemin de Senecoville » seront reclassées en secteur Ae (Site de Néo Négoce) - L'Emplacement Réservé mentionné est située en zone Ueq.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- BEAURAINVILLE : - Au niveau du « canoe kawaq club » un certain nombre d'installations et stationnement ont été maintenues en zone N. A voir l'opportunité d'envisager un STECAL dédié pour pérenniser l'activité. - Rue des Ecoles, deux constructions à usage d'habitation on été reprises dans le zone Ueq dédiée aux équipements publics.						X		- Les constructions du canoë-kayak club sont situées en zone humide et en secteur inondable. La commune n'a pas identifié de développement à ce jour. - Aucune construction à usage d'habitation ne semble avoir été intégrée à la zone Ueq.
Zonage	- BLANGY-SUR-TERNOISE : - A vérifier compatibilité du zonage A avec la destination de l'ER (BLA-a), non décrit au cahier des ER.						X		- L'emplacement réservé BLA-a est au bénéfice de la commune pour y implanter des places de stationnement. Suite à des précisions de la commune, il sera réduit à 162m² et sera classé en Neq.
Zonage	- BLINGEL : - Les haras de Blingel ont été maintenu en zone A : une activité d'hébergement (gîtes) potentiellement à encadrer par un STECAL. - Le STECAL Neq n'est pas précisément justifié au rapport de présentation.						X		- Les haras de Blingel ont été identifiés comme bâtiment pouvant changer de destination. Les hébergements touristiques pourront se développer au sein des constructions existantes. - Le secteur Neq correspond aux infrastructures nécessaires à la production hydroélectrique. La justification sera complétée.
Zonage	- BOISJEAN : - La destination de l'emplacement réservé BOI-a dédié à la création d'un équipement public de loisirs et stationnement associé est potentiellement incompatible avec le maintien d'une zone A.						X		Suite à des précisions de la commune, l'Emplacement Réservé sera reclassé en zone Ueq car la parcelle est située en continuité de la zone urbaine.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	-BOUBERS-LES-HESMOND : - Reconsidérer le classement en zone UR de zones construites périphériques de très faible densité et/ou à vocation agricole (Nord de la commune – route de Fruges), en limite de Embry.						X		Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- BOIN-PLUMOISON : - Le terrain de jeu/parc rue de Guisy peut être, le cas échéant intégré à la zone UR.						X		Le zonage pour ce site sera adapté.
Zonage	- BRIMEUX : - Lotissement de la Roseraie, dans l'impasse, deux constructions à usage d'habitation ont été reprises en zone naturelle sans raisons apparentes.						X		Il s'agit de deux constructions qui vont faire l'objet de démolition suite aux inondations qu'a connu la commune de Brimeux. Situées en bord de Canche, les constructions présentent une vulnérabilité trop importante. La CC7V souhaite ainsi interdire la reconstruction suite à la démolition.
Zonage	- BUIRE-LE-SEC : - Il n'y a pas formellement d'obligation de reprendre en STECAL Aeq les bassins de rétention le long de la RD 939, s'agissant d'équipements d'intérêt collectif existants.						X		- Le STECAL Aeq sera supprimé.
Zonage	- CAMPAGNE-LES-HESDIN : - Les quelques constructions reprise en UR rue Blard relèvent du mitage et pourraient être maintenues en zone agricole. - Il n'y a pas formellement d'obligation de reprendre en STECAL Aeq les bassins de rétention le long de la RD 939, s'agissant d'équipements d'intérêt collectif existants.						X		- Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation. - Le STECAL Aeq sera supprimé.
Zonage	- CAVRON-SAINT-MARTIN : - La dernière habitation, rue à Cailloux, peut être englobée dans la zone UR -La destination de l'emplacement réservé CAV-a dédié à la création d'une zone de jeux communale est potentiellement incompatible avec le maintien d'une zone A.						X		- La construction sera intégrée à la zone UR. - L'Emplacement Réservé mentionné est située en zone UR.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- CONTES : -Reconsidérer le classement en zone UR de zones construites périphériques de très faible densité et/ou à vocation agricole (Ouest de la rue de Beaurainville)						X		Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- DOURIEZ : - Rue de Saulchoy, la délimitation de la zone UR ne paraît pas reprendre l'intégralité de l'emprise de l'activité de garage automobile (profondeur)						X		- Le zonage semble bien reprendre l'activité du garage. La construction située en fond de parcelle n'est pas cadastrée et ne semble pas être rattachée à l'activité principale.
Zonage	- ECLIMEUX : -Reconsidérer le classement en zone UR de zones construites périphériques de très faible densité et/ou à vocation agricole (extrémité de la rue de Incourt) -La destination de l'emplacement réservé ECL-a dédié à l'extension du cimetière est potentiellement incompatible avec le maintien d'une zone A. - Vérifier le statut de l'unité de méthanisation située au Sud de la commune eu égard à son classement en zone A.						X		- Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation. - Au regard du classement en zone agricole, la compatibilité du projet communal avec le caractère agricole de la zone sera nécessaire. - S'agissant d'un méthaniseur agricole, le classement en zone agricole est correct.
Zonage	- FILLIEVRES : -La destination de l'emplacement réservé FIL-a dédié à l'extension du cimetière est potentiellement incompatible avec le maintien d'une zone A.						X		- Au regard du classement en zone naturelle, la compatibilité du projet communal avec le caractère naturel de la zone sera nécessaire.
Zonage	- FRESNOY : - La construction à usage d'habitation située à l'intersection de la rue du Vivier et de la rue Basse peut, le cas échéant, être intégrée à la zone UR.						X		- La construction sera intégrée à la zone UR.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- GOUY-SAINT-ANDRE : - Le STECAL Ae situé en coeur d'îlot s'inscrit dans un environnement urbanisé. L'activité peut être, le cas échéant, reprise en zone UR ou faire l'objet d'un zone dédié type UE. - La configuration de la zone UE et extension (Eurovanille) engage à envisager plutôt une zone 1AUe avec OAP afin d'encadrer qualitativement l'aménagement de la zone.						X		- Les terrains seront reclassés en zone UE. - Les terrains en extension du site Eurovanille seront reclassés en zone 1AUe et feront l'objet d'une OAP.
Zonage	- GRIGNY : -La destination de l'emplacement réservé GRI-a dédié à l'extension du cimetière est potentiellement incompatible avec le maintien d'une zone A. -Reconsidérer le classement en zone UR de zones construites périphériques de très faible densité et/ou à vocation agricole (extrémité de la rue du Bois Tahon)						X		- Au regard du classement en zone agricole, la compatibilité du projet communal avec le caractère agricole de la zone sera nécessaire. - Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation.
Zonage	- GUISY : - Chemin d'en haut, les quelques constructions à usage d'habitation peuvent éventuellement être reprise en UR, en cohérence avec l'aménagement de la zone 1AUh limitrophe.						X		- Les constructions à usage d'habitation seront intégrées à la zone UR.
Zonage	-HESDIN-LA-FORET : - L'activité située route de Frévent, en limite de Vieil Hesdin, reprise en UE renvoie davantage à un traitement réglementaire sous forme de STECAL. - Rue de la Providence, des bâtiments à usage d'activités (centre auto-école, association…) ont été maintenues en zone N. A voir l'opportunité d'envisager un STECAL. - La taille du STECAL Nt « Manoir de la Canche » paraît trop importante. Il y a peut-être lieu de distinguer les partie destinées à demeurer à l'état naturel. - La taille du STECAL Neq « Lycée agricole de Marconne » paraît trop importante. Il y a peut-être lieu de distinguer les partie destinées à demeurer à l'état naturel.						X		- L'activité située en limite de la commune de Vieil-Hesdin sera reclassée en STECAL Ae. - Rue de la Providence, un STECAL sera défini - La parcelle du « Manoir de la Canche » étant considérée comme non ENAF à l'OCS2D, le STECAL Nt sera supprimé et l'ensemble de la zone sera intégrée à la zone UB. - Le secteur a déjà fait l'objet d'une réduction importante au regard du plan de zonage actuel. Le STECAL intègre les différentes constructions présentes.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	-HESMOND : -Reconsidérer le classement en zone UR de zones construites périphériques de très faible densité et/ou à vocation agricole (rue du Paradis). - Le STECAL Nt situé au nord de la commune n'apparait pas dans les fiches descriptives des justifications du rapport de présentation . -La destination de l'emplacement réservé HES-a dédié à l'extension du cimetière est potentiellement incompatible avec le maintien d'une zone N. - la dernière construction rue du 4 septembre 44 pourrait être reprise dans la zone UR.		X				X		- Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation. - La fiche descriptive est effectivement manquante. Elle est présentée en annexe du présent mémoire en réponse. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									- Au regard du classement en zone naturelle, la compatibilité du projet communal avec le caractère naturel de la zone sera nécessaire. - La construction sera reprise à la zone UR.
Zonage	- LA LOGE : - Grand rue, il semble qu'une construction d'habitation est reprise à tord dans le STECAL Nt du camping.						X		- La construction à usage d'habitation sera reclassée en zone UR
Zonage	- LABROYE : -La dernière construction, rue du Château, peut le cas échéant être intégrée à la zone UR. - Rue Perdue, il semble que des constructions d'habitations sont reprises à tord dans le STECAL Nt du camping.						X		- La construction sera intégrée à la zone UR. - Les constructions à usage d'habitation seront reclassées en zone UR.
Zonage	-LE PARCQ : - Rue du Bas Parcq, deux constructions à usage d'habitation ont été intégrées dans le zonage UE de l'activité Metal HDF. A voir si il y a lieu de les reprendre en UR ou si elles sont directement liées à l'activité. - Rue François Mittérand, la parcelle OC 359 fait partie d'une propriété bâtie, elle a vocation à être reprise dans la zone UR et non dans la zone A de l'exploitation limitrophe.						X		- Les deux constructions semblent faire partie du complexe industriel. - La construction à usage d'habitation sera reprise à la zone UR.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- LE QUESNOY-EN-ARTOIS : - Rue Levant, vérifier la vocation de la dernière construction non reprise dans la zone UR. - Voir s'il y alieu de prévoir un STECAL au carrefour de la RD 128 et de la rue d'Erambeaucourt pour le site (UNEAL?).						X		- La construction sera intégrée à la zone UR. - Le site ne semble plus exploité et aucun projet n'a été recensé tout au long de la procédure.
Zonage	- LESPINOY : -La dernière construction, rue du Marais de Lespinoy, peut le cas échéant être intégrée à la zone UR. - A vérifier la délimitation du STECAL Nt du camping qui paraît ne pas reprendre à l'Est l'ensemble des installations (?)						X		- La construction sera intégrée à la zone UR. - Les installations à l'est correspondent à des plateformes de dépôt de déchets verts et non à l'activité de camping.
Zonage	- LOISON-SUR-CRECQUOISE : - Rue Principale (Sud) la zone UR devrait logiquement s'arrêter à la dernière construction						X		- La zone UR s'arrête bien à la dernière parcelle bâtie et cadastrée.
Zonage	- MAINTENAY : -La destination de l'emplacement réservé MAIN-a dédié à l'extension du cimetière est potentiellement incompatible avec le maintien d'une zone A. - La propriété isolée située rue du Val d'Authie est déconnectée de la zone urbaine du bourg et ne présente pas les caractéristique de la zone UR. Elle peut, le cas échéant, être reprise en Nch.						X		- Au regard du classement en zone agricole, la compatibilité du projet communal avec le caractère agricole de la zone sera nécessaire. - Le secteur fera l'objet d'un STECAL Nch.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- MAISONCELLE : - La coupure entre les deux zones UR, rue des impasses (reprise en A), ne semble pas justifiée au regard de la réalité de l'occupation du sol (jardin privatif?)						X		- Les terrains seront reclassés en zone UR.
Zonage	- MARANT : - La construction isolée à l'extrémité de la rue du Bras de Brosne devrait être maintenue dans la zone A sans permettre le développement linéaire en zone UR de la coupure naturelle existante avec la zone Bâtie centrale. - La destination des emplacements réservés Mara-a et Mara-b dédiés à l'extension du cimetière et à la création d'un équipement public est potentiellement incompatible avec le maintien d'une zone A.						X		- La construction sera reclassée en zone agricole. - L'Emplacement Réservé pour l'équipement communal sera supprimé car concerné par une zone humide. L'Emplacement Réservé pour le cimetière sera conservé et devra être compatible avec le caractère agricole de la zone.
Zonage	- MARENLA : -Reconsidérer le classement en zone UR de zones construites périphériques de très faible densité et/ou à vocation agricole (« le bout de Marles »), en limite de Marles-sur-Canches. - La destination de l'emplacement réservé Maren-a dédié à la création d'un city-stade et du stationnement associé est potentiellement incompatible avec le maintien d'une zone N.						X		- Les constructions seront reclassées en zone UR. - Suite aux précisions de la communes, l'Emplacement Réservé sera reclassé en zone Neq.
Zonage	- MARESQUEL-ECQUEMICOURT : - Les équipements sportifs, rue du stade, ont été maintenus en zone N. Un classement en Neq peut-être envisagé.						X		- Les équipements sportifs seront reclassés en secteur Neq.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- MARLES-SUR-CANCHES -Reconsidérer le classement en zone UR de zones construites périphériques de très faible densité et/ou à vocation agricole (« le bout de Marles »)						X		- Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- MOURIEZ : - Le STECAL Ae, hameau de Bamières, semble relever de la destination agricole. Il n'est pas repris dans le descriptif de l'ensemble des STECAL au rapport de présentation. - Chemin de Douai, un STECAL Aeq reprend l'église et le cimetière. Le STECAL aurait pu être étendu à l'espace de loisirs et de jeux situé juste en face et maintenu en Ap.						X		- Le STECAL Ae du hameau de Bamières est bien repris dans les justifications du projet (page 356). Il s'agit d'une activité commerciale. - Le secteur Aeq sera étendu aux aménagements situés face à l'Eglise.
Zonage	- NOYELLES-LES-HUMIERES : - Reconsidérer le classement en zone UR de zones construites périphériques de très faible densité et/ou à vocation agricole (extrémité de la rue de Humières)						X		- Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation.
Zonage	- OFFIN : - Reconsidérer le classement en zone UR de zones construites périphériques de très faible densité et/ou à vocation agricole (rue Haute, rue de la Fontaine, début de la rue d'Aire/Lys).						X		- Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- RAYE-SUR-AUTHIE : - Les quelques constructions reprise en UR au lieu dit « le fond du val » relèvent du mitage et pourraient être maintenues en zone agricole.						X		- Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- REGNAUVILLE : - L'activité reprise en STECAL économique Ae au Nord de la commune s'inscrit dans une partie urbanisée. Elle peut être reprise en zone urbaine.						X		- Le STECAL Ae sera reclassée en zone UE.
Zonage	- ROLLANCOURT : - Le château de Rollancourt est repris en Neq au lieu du STECAL Nch. -Rue du Marais, un silo (?) a été repris en zone A. S'agissant d'une activité commerciale, un STECAL spécifique est recommandé.						X		- Le secteur Neq correspond à la Maison Familiale Rurale (MFR) même s'il s'agit d'un château. Le STECAL Neq est donc justifié. - Le silo sera reclassé en secteur Ae.
Zonage	-ROUSSENT : - La destination de l'emplacement réservé Rou-a dédié à l'extension du cimetière et du stationnement associé est potentiellement incompatible avec le maintien d'une zone N. - Une activité de loisir au Sud de la commune maintenue en zone N (pêche ?). En fonction de l'activité en place et des besoins, à voir l'opportunité d'envisager un STECAL de gestion pour la pérennisation de l'activité.						X		- Au regard du classement en zone naturelle, la compatibilité du projet communal avec le caractère naturel de la zone sera nécessaire. - L'activité en place ne nécessite pas de constructions pérennes. Le STECAL ne semble pas nécessaire.
Zonage	- SAINT-GEORGES : - A l'extrême Sud de la commune, une activité de loisirs (circuits du ravin) maintenue en zone A. A voir l'opportunité d'envisager un STECAL de gestion pour la pérennisation de l'activité.						X		- Un STECAL Ae sera défini sur les constructions existantes.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- SAINT-REMY-AU-BOIS : - Les quelques constructions reprise en UR à l'Ouest de la rue de Saulchoy relèvent du mitage et pourraient être maintenues en zone agricole.						X		- Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- SEMPY : -Rue principale, le silo UNEAL a été repris en zone A. S'agissant d'une activité commerciale, un STECAL spécifique est recommandé. - Les quelques constructions reprise en UR rue du Moulins relèvent du mitage et pourraient être maintenues en zone agricole (une coupure naturelle existe avec la partie bâtie du centre bourg). - Les quelques constructions reprise en UR rue du Bout du Haut relèvent du mitage et pourraient être maintenues en zone agricole. - Rue de l'église (ZH 78-79), une activité maintenue en zone A. A voir l'opportunité d'envisager un STECAL de gestion pour la pérennisation de l'activité.						X		- Un STECAL Ae sera défini sur le silo UNEAL. - Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation. - Un STECAL Ae sera défini sur les activités existantes.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- TORTEFONTAINE : - Rue de Dommartin, une activité de terrassement maintenue en zone A. A voir l'opportunité d'envisager un STECAL de gestion pour la pérennisation de l'activité. - La taille du STECAL Nch apparaît trop étendu. Par définition, ces secteurs doivent être de taille limitée. - Les pépinières de Tortefontaine ont été maintenues en zone A. Pour rappel les pépinières constituent des activités agricoles au sens de l'article L. 311-1 du code rural et peuvent donc être implantées dans les zones agricoles des plans locaux d'urbanisme dès lors que les activités qui y sont menées correspondent à la maîtrise et à l'exploitation d'un site biologique à caractère végétal. Le fait que l'exploitant vende sur place les plantes qu'il sème et cultive n'a pas en soi pour effet d'ôter à cette activité son caractère agricole. Toutefois, les installations dont l'objet principal est de vendre des plantes qui sont semées et cultivées dans un autre lieu et qui sont ultérieurement apportées sur le lieu de vente sont considérées comme des installations commerciales et non des installations agricoles et ne peuvent donc être implantées en zone agricole.						X		- Un STECAL Ae sera défini sur les activités existantes. - Le secteur Nch sera revu pour correspondre au bâtiment existant et ces abords immédiats. - La dernière remarque n'appelle pas d'observation. Le zonage semble compatible avec l'activité.
Zonage	- TRAMECOURT : - Les quelques constructions reprise en UR rue principale en limite de Azincourt relèvent du mitage et pourraient être maintenues en zone agricole (une coupure naturelle existe avec la partie bâtie sur la commune limitrophe). - La taille du STECAL Nch apparaît trop étendu. Par définition, ces secteurs doivent être de taille limitée.						X		- Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation. - Le secteur Nch sera revu pour correspondre au bâtiment existant et ces abords immédiats.
Zonage	- VACQUERIETTE-ERQUIERES : - Rue de Quoeux, le silo UNEAL a été repris en zone A. S'agissant d'une activité commerciale, un STECAL spécifique est recommandé.						X		- Un STECAL Ae sera défini sur le silo UNEAL.
Zonage	- VIEIL-HESDIN : - Les quelques constructions reprise en UR rue de la Prison relèvent du mitage et pourraient être maintenues en zone naturelle. - L'emprise d'une activité située rue d'Hesdin « Haut de France travaux » se situe en zone N. Il y a peut-être lieu d'adapter le périmètre de la zone UR, voire envisager un zonage spécifique. - Les équipements sportifs (stade et vestiaires) rue du Marais ont été repris en zone agricole. Un classement en Ueq est recommandé.						X		- Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation. - Le secteur UR sera modifié pour intégrer les terrains de l'activité « Hauts-de-France travaux » - Les équipements sportifs seront classés en zone Ueq.
Zonage	- WAIL : - Rue Valentin, une activité de chenil maintenue en zone N. A voir l'opportunité d'envisager un STECAL de gestion pour la pérennisation de l'activité.						X		Selon la jurisprudence et notamment la décision de la cour administrative d'appel de Lyon en date du 22 juin 2010, n° 08LY00117, commune de Rochegude, l'installation d'un chenil doit être regardée comme une installation liée à l'activité agricole et est donc compatible avec la destination agricole d'une zone. Les constructions seront reclassées en zone A sans définition de STECAL.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zonage	- WAMBERCOURT : - Le STECAL Neq en cœur de bourg, rue principale, s'inscrit dans un contexte urbain. Il doit être repris en zone Ueq. _ La parcelle OA 442 rue d'en Haut ne répond pas à une vocation agricole (UNEAL?).						X		- Le STECAL Neq sera reclassé en zone Ueq.
Zonage	- WAMIN : - A l'extrême nord de la commune, rue nationale, une activité de restauration maintenue en zone A. A voir l'opportunité d'envisager un STECAL de gestion pour la pérennisation de l'activité. _ Le cimetière classé en Ueq dans une coupure à dominante agricole peut être maintenue en zone A s'agissant d'un équipement d'intérêt collectif existant. - Les quelques constructions à usage d'habitation reprise en UR rue du Haut, dans un secteur à vocation agricole, pourraient être maintenues en A.						X		- Au regard des constructions déjà existantes sur la parcelle, un STECAL ne semble pas nécessaire. - Le cimetière sera reclassé en zone A - Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation.
Zonage	- WILLEMAN : - Les quelques constructions reprise en UR rue Sainte-Catherine relèvent du mitage et pourraient être maintenues en zone agricole.						X		Le secteur identifié répond pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ce secteur présente l'ensemble des caractéristiques permettant de le qualifier comme tel. D'une part, le secteur se caractérise par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées. D'autre part, le secteur bénéficie de la présence des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ce secteur. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation.
Zonage	**En l'espèce, Les OAP présentent bien un tel échéancier sans qu'il soit possible de vérifier la cohérence du phasage avec le respect de la trajectoire de consommation foncière.**						X		Les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation seront actualisés. Toutefois, l'ensemble des superficies et des dates d'ouvertures à l'urbanisation sont indiquées et permettent d'identifier l'évolution de la consommation.
OAP	Auchy-les-Hesdin : Il n'y a pas de cohérence entre le contenu de l'OAP « AUCHY-1 » dédiée habitat et la transcription au zonage réglementaire (zonage 1AUm et N)				X				Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée.
Règlement écrit	<u>- Zone 2AUe :</u> La rédaction du règlement de la zone doit être reprise. Pour rappel une zone 2AU est une zone insuffisamment équipée :						X		La zone 2AUe est détaillée au sein des justifications du projet. Le règlement écrit n'a pas vocation à reprendre l'ensemble des articles du code de l'urbanisme. Toutefois, le paragraphe de présentation de la zone 2Aue sera complété.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Règlement écrit	<u>- Zone A :</u> - L'article 2 autorise sous conditions : Les gîtes ruraux, chambres d'hôtes et campings à la ferme uniquement si l'activité touristique a pour support l'exploitation, qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole et ne porte pas atteinte au caractère agricole de la zone ; Le camping à la ferme en zone A est proscrit par la jurisprudence du Conseil d'État. En effet, la jurisprudence ne fait pas entrer dans cette catégorie de constructions les structures à usage d'accueil touristique complémentaires à une activité agricole tels que les campings à la ferme ou les gîtes ruraux. Le Conseil d'Etat a en effet considéré que de telles installations ne peuvent pas être regardées comme nécessaires à l'exploitation agricole même lorsque les ressources procurées par cette activité sont utiles voire indispensables à l'équilibre économique de cette exploitation (CE, 14 février 2007, *ministre des Transports c/Paillardin*, n° 282398).					X			La condition mentionnée fait écho à la destination « Hébergement hôtelier et touristique » et non à la destination « Activité agricole ». Elle n'était donc pas incohérente de fait avec la jurisprudence indiquée. La CC7V va supprimer cette référence. Ainsi, les hébergements touristiques ne seront autorisés que par changement de destination.
Règlement écrit	- Les abris pour animaux sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 30 m² et qu'ils ne dépassent pas 3 mètres au faîtage ; Les articles R. 151-18 et R. 151-22 du code de l'urbanisme ouvrent la possibilité de classer respectivement en zone agricole et en zone naturelle et forestière certains espaces du territoire. Ces classements ont pour conséquence d'interdire par principe l'urbanisation dans ces secteurs. Ce principe d'inconstructibilité des espaces considérés comme agricoles, naturels et forestiers comprend un certain nombre d'exceptions prévues aux articles L.151-11, L.161-4, L.111-4 du code de l'urbanisme. Ces dispositions prévoient notamment que peuvent être autorisées dans les espaces agricoles, naturels et forestiers, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. Les constructions pouvant bénéficier de cette exception sont celles pouvant être qualifiées d'agricoles au regard de leur destination et de leur usage effectif et non en fonction de la qualité ou de la profession des personnes qui en ont l'usage. La détention à titre de loisir d'animaux d'espèces bovines, ovines, caprines ou d'équidés ne consistant pas en une activité qualifiable d'exploitation agricole (Article L311-1 du code rural et de la pêche maritime), les propriétaires de ces animaux ne peuvent par conséquent pas bénéficier de l'exception prévue aux articles L.151-11, L.161-4, L.111-4 du code de l'urbanisme.					X			Cette référence sera supprimée.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Règlement écrit	**Dans le secteur Aeq sont autorisés :** Les équipements sportifs, notamment les stades, sous réserve que les aménagements et les constructions ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et qu'elles n'induisent aucune contrainte pour l'exploitation agricole. Les constructions et installations nécessaires à la gestion et à l'entretien des cimetières. Le champ des destinations des équipements autorisés apparaît restrictif au regard du descriptif de certains STECAL et des justifications du rapport de présentation. En effet il est évoqué par exemple l'implantation de bassins de rétentions, de zone de stationnement etc ….								Le règlement du secteur Aeq sera revu pour intégrer l'ensemble des constructions et aménagement à destination d'équipements publics et de services publics sous réserve de qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Règlement écrit	- Emprise au sol : L'emprise au sol en STECAL Ae est portée à 50 % maximum de l'unité foncière : cette disposition peut paraître permissive. Il est conseillé d'imposer un seuil exprimé en m² comme pour les autres STECAL.								L'emprise au sol en secteur Ae a été défini en pourcentage car les projets de développement au sein de ces STECAL ne sont pas connus à date. Imposer une surface maximale en m² pourrait rendre impossible le développement des activités en places ou permettre le développement d'activité relativement importante sur certaines parcelles, ce qui n'est pas l'objectif.
Règlement écrit	- Hauteur : Conformément à l'article L 151-13 du CU les conditions de hauteurs des constructions autorisées pour les STECAL doivent être précisées. La rédaction pourrait être plus explicite pour les différents STECAL (confusion possible entre Aeq et équipements d'intérêt collectif autorisés en zone A générique).								Le règlement écrit de la zone A et de la zone N précise bien les hauteurs de l'ensemble des constructions de la zone A et N. La remarque est sans fondement. Une règle s'applique à l'ensemble des secteurs d'une zone sauf mention contraire.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Règlement écrit	- Toutes zones : Pour toutes les zones situées le long des - RD 928 : statut RGC - RD 939 : statut voie express (à confirmer par le gestionnaire sur l'ensemble de l'itinéraire) A défaut d'une étude dérogatoire établie au titre de l'article L 111-8, rappeler à l'article relatif aux reculs par rapport aux emprises des voies publiques les dispositions de l'article L 111-6 du CU sur les recul de 75 m pour la RD 928 et 100 m (?) pour la RD 939 (y compris bretelles d'accès)								Il faut rappeler que les études dérogatoires établie au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme se font sur les terrains situés en dehors des espaces urbanisés. Elles ne doivent pas être réalisées sur toutes les zones. A partir des éléments mis à disposition des services de l'Etat sur leur site en ligne (Carto2 - URBANISME - Informations et Obligations Diverses), la RD939 est considérée comme voie express jusqu'à l'entrée de la commune de Le Parcq. Aucune zone de développement en dehors des parties actuellement urbanisées n'est prévue le long de cet axe. La RD928 est considérée comme route à grande circulation. Toutefois, là aussi aucun site de développement n'est impactée : ils sont soient situés au sein de la partie actuellement urbanisée (Champs Sainte-Marie), soit situé déjà à plus de 75m de l'axe (extension de la zone d'activité prévue le long du chemin des poissonniers). A ce jour aucune autre information ne nous est parvenue concernant d'autres routes classées à grande circulation ou voie express.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Règlement écrit	- Le tableau synthétique des autorisations et interdictions par destinations et sous-destinations indique que les logements sont interdits en STECAL Nt et Ne : il est possible de trouver le « logement de fonction » dans un camping où à proximité immédiate d'un site d'activités.								La destination « logement » sera autorisée sous condition dans les secteurs Nt et Ne pour encadrer le développement des logements de fonction.

2.1.2 Avis de l'ONF

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Espaces forestiers	Je vous confirme qu'il est nécessaire 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 »). Quand les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, l'Office National de Forêts (ONF) préconise de créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul aux constructions de 30 à 50 mètres de largeur en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches, ou de feuilles et de demande d'abattage ultérieure (notamment pour les projets de lotissement adossés à la forêt). Le document d'urbanisme veillera au maintien des accès à la forêt pour des engins d'exploitation. La FD d'Hesdin comporte des chemins forestiers correspondant à des sentiers balisés en forêt et mis en place en lien la communauté de communes. La forêt dispose également de layons de parcelles servant à la gestion forestière courante. L'ONF s'oppose au classement au sein du PLUi-H au titre de l'Article L151-38 du Code de l'urbanisme de ces layons et chemins (pédestre, équestre, VTT...) identifiés dans la forêt. En effet des exploitations forestières et de sécurisation pourraient avoir lieu sur ce linéaire en cohérence avec le code forestier et des modifications pourraient être ponctuellement nécessaires dans le cadre de la mise en œuvre de l'aménagement forestier. Ce classement pourrait par ailleurs rendre complexe toutes réflexions et évolutions ultérieures nécessaires et concertées avec les collectivités locales dans le cadre du schéma d'accueil du public sur ce massif. Je me tiens disponible ainsi que mes équipes pour tout échange sur ce sujet. Je vous prie de recevoir, Monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.		X			X	X	X	L'ensemble des terrains de la forêt domaniale d'Hesdin ont été classées en zone naturelle N. Les zones constructibles en lisières de la forêt ont été identifiées en ne prenant en compte que les terrains déjà urbanisés. En dehors des espaces urbanisés, l'ensemble des lisières ont été classées en zone agricole ou naturelle. Par ailleurs, des protections supplémentaires s'ajoutent au sein des corridors écologiques identifiés au plan de zonage. Les limites des forêts publiques relevant du régime forestier n'ont pas été mises à disposition du territoire lors de la transmission du porter à connaissance. Toutefois, la Communauté de Communes des 7 Vallées est prête à les annexer dès réception. Le classement des layons et chemins résulte du PLUi précédent. Le règlement écrit n'interdit pas l'adaptation ou la modification des chemins identifiés.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									Le règlement écrit sera précisé afin d'apporter une souplesse supplémentaire pour les layons et les chemins forestiers et les activités associées.

2.1.3 Avis du CNPF

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Espaces forestiers	Au regard des informations internes dont nous disposons concernant la forêt privée sur ce territoire, nous souhaitons vous transmettre une note relative à l'intégration des espaces boisés dans les PLU et PLUi. **Nous recommandons - le cas échéant - d'utiliser à bon escient les classements en Espaces Boisés Classés (art. L113-1 du Code de l'Urbanisme) et d'éviter le classement au titre du paysage pour les boisements (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme).** 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.						X		Les espaces boisés classés identifiés sont ceux déjà identifiés au sein des documents de planification en vigueur. En revanche, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H des 7 Vallées, la Communauté de Commune a souhaité protéger les boisements participants à la qualité environnementale et paysagère du territoire et qui participent à la limitation des ruissellements et des risques inondations. C'est pourquoi de nombreux boisements ont été identifiés au titre de l'article L.151-23. Il faut préciser que le règlement écrit associé reste adapté aux activités forestières pouvant exister sur ces boisements. En effet, le règlement écrit prévoit que : « La protection des boisements et bosquets repérés au plan de zonage porte sur le principe d'ensemble et non sur les arbres ou arbustes considérés de manière individuelle. Il s'agit de permettre leur évolution et leur exploitation ».

2.1.4 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Littoral Hauts-de-France

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Développement économique	• 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.						X		Le PLUi des 7 Vallées mise, en effet, de manière prioritaire sur le renouvellement urbain et la requalification des friches. Toutefois, la collectivité est consciente que ces emprises ne permettent pas d'accueillir l'ensemble des besoins, notamment ceux issus de process industriels ou organisationnels particuliers (grosses industries, logistiques, etc.). C'est pourquoi, elle a prévu près de 57 ha d'espaces disponibles au développement économique sur son territoire pour répondre aux attentes de relocalisation des entreprises du territoire ou de nouvelles implantations. Ces emprises foncières semblent suffisantes et adaptées pour répondre au développement économique à l'horizon 2040, au regard de la prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et des risques présents sur le territoire.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									Enfin, il faut également rappeler que le développement économique doit s'inscrire dans les trajectoires de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'inscription de surfaces supplémentaires ne semble pas compatible avec cet objectif.
Développement économique	• 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.				X	X			Il s'agit de l'un des objectifs du PADD du PLUi : « Proposer un cadre de travail de qualité pour les zones d'activités ». Pour ce faire, la CC7V a entrepris l'élaboration d'un plan de paysage qui a permis de définir les implantations les plus propices pour le développement des nouvelles zones d'activités. Les nouvelles zones d'activités, classées en zone 1AUe, font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit systématiquement des prescriptions pour la bonne intégration paysagère des constructions. Enfin, le règlement écrit de la zone 1AUe

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									prévoit de nombreuses dispositions pour garantir une bonne intégration des aménagements : limitation des clôtures pleines, Coefficient de Biodiversité par Surface (CBS), imposition de surfaces plantées, végétalisation des stationnements, etc…
Développement économique	• Le PLUi affiche des intentions intéressantes (diversification commerciale, soutien aux filières, développement du télétravail), mais sans préciser comment elles seront concrètement mises en œuvre. Nous savons que le PLUi 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.				X	X			La plupart des zones urbaines (UA, UB, UP, UR) sont mixtes et permettent l'implantation de commerces, artisans, petites activités, bureaux et services compatibles avec le caractère résidentiel permettant d'envisager le changement de destination des constructions existantes et donc la diversification des activités. Plusieurs communes font également l'objet de linéaires commerciaux protégés permettant le maintien d'une activité commerciale en rez-de-chaussée dans les polarités du territoire. Le règlement du PLUi-H est donc suffisamment souple pour permettre cette diversification. En revanche, comme l'indique la CCI, le PLUi

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									n'a pas vocation à encadrer le développement opérationnel des projets de diversification ou la structuration de filières économiques (machinisme agricole par exemple) qui sont en cours sur le territoire.

2.1.5 Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	POA/OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Habitat	Toutefois, il insiste sur 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. Le bureau du CRHH considère que la réussite de la mise en œuvre d'un PLH repose en grande partie sur la finesse de l'analyse foncière préalable. De plus, il faudra s'assurer que les communes assimilent l'approche foncière. C'est pourquoi le tableau récapitulatif des objectifs détaillés de production devrait être complété par des fiches territorialisées à l'échelle communale. Ces documents devront être annexés au 3e arrêt de projet de PLUi-H. **Suite à la présentation de ce projet, le CRHH a émis un avis favorable sur le volet H du projet de PLUi-H de la communauté de communes des 7 Vallées, et 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.**				X				La Communauté de Communes des 7 Vallées est favorable à compléter la territorialisation des objectifs de production de logement en intégrant des objectifs chiffrés pour chaque commune. Ce travail a été présenté lors du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement pour les principales polarités du territoire. Ce travail pourra être complété pour les communes rurales en répartissant la production de logements en sous-bassins au sein des communes rurales. Deux sous-bassins pourraient, a minima, être distingués : un sous-bassin situé à l'ouest du territoire comprenant les communes les plus attractives au regard de leurs proximité avec le littoral, et les communes situées à l'est du territoire présentant des dynamiques démographiques moins favorables. Ces modifications seront intégrées au PLUi-H à l'issue de l'enquête publique.

2.1.6 Avis de l'Etat Major des Armées

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Cimetières militaires	Après étude, j'ai l'honneur de vous faire connaître que les communes incluses dans ce PLUi ne sont grevées par aucune servitude relevant du ministère des Armées. Toutefois 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. Par ailleurs, 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. Aussi, l'EMZD de Metz émet un avis favorable quant au projet de PLUi de la communauté de communes des 7 Vallées.						X		Les cimetières ont été classés en zone urbaine spécifique (Ueq) ou en zone naturelle et agricole. Les dispositions de ces secteurs permettent de limiter les possibilités de construire aux seuls équipements publics ou d'intérêt collectif. Le zonage permet donc une bonne prise en compte de l'atmosphère de recueillement de ces sites.

2.1.7 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Stratégie foncière	– un avis défavorable sur la stratégie foncière du projet de PLUi-H ; – un avis défavorable sur la réduction des espaces NAF du projet de PLUi-H ; – un avis défavorable sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation.		X						Le seuil des 500m² a été introduit par la modification du SRADDET intervenue en fin d'année 2024. A cette période, les élus de la CC7V avaient déjà réalisé leur diagnostic foncier en prenant en compte cette notion de dent creuse inférieur à 3000m² et le plan de zonage était quasiment définitif. L'intégration de ce seuil, non réglementaire puisque le SRADDET ne peut imposer un outil de calcul de consommation aux documents de portée inférieure, aurait conduit à une reprise intégrale du document. Ce seuil aurait été difficilement acceptée par les élus et n'aurait pas permis d'aboutir à un arrêt de projet du PLUi-H, document qui permet de bien mieux maîtriser la consommation foncière que les documents existants. La stratégie foncière retenue s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience. Elle privilégie la mobilisation du bâti

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									existant et des dents creuses, tout en maintenant une capacité d'accueil adaptée aux besoins locaux. Cette approche garantit une transition progressive vers le ZAN. Concernant la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, celle-ci résulte d'une analyse fine des besoins locaux et des continuités écologiques. Les ajustements opérés relèvent essentiellement de requalifications marginales. En aucun cas, ces réductions ne compromettent la préservation des grands équilibres environnementaux, agricoles ou paysagers du territoire. La demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, enfin, doit être comprise comme une mesure ponctuelle et encadrée, permettant d'accompagner la finalisation du PLUi-H dans un contexte réglementaire évolutif. Elle ne remet pas en cause la stratégie de sobriété foncière du document, mais vise au contraire à assurer la

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									cohérence et la faisabilité du projet intercommunal, dans le respect du calendrier de mise en compatibilité avec le SRADDET. Ainsi, le projet de PLUi-H de la Communauté de Communes des 7 Vallées traduit une volonté forte de maîtrise de l'urbanisation, d'optimisation du foncier déjà consommé et de préservation des espaces naturels et agricoles, tout en garantissant la faisabilité et l'acceptabilité politique du document à l'échelle intercommunale.
Création STECAL	– un avis défavorable sur la création des STECAL ; de vérifier la délimitation des STECAL, ceux-ci doivent être de taille limitée		X				X		Conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées certaines constructions ». Cette disposition permet de répondre à des besoins locaux identifiés sans remettre en cause la vocation principale des zones

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									naturelles et agricoles. La CC7V a identifié plusieurs STECAL dans le projet de PLUi, correspondant à des sous-secteurs des zones agricoles et naturelles suivantes : Ne, Ae, Neq, Aeq, Nch, Nt. Ces STECAL ont été définis à partir des documents d'urbanisme communaux existants et des besoins du territoire. Chaque STECAL a fait l'objet d'une analyse fine, garantissant leur caractère limité et justifié. La CDPENAF fait une remarque globale et non détaillée des STECAL pouvant être problématique. Il est alors complexe de préciser les modifications à apporter. Des règles de hauteur, d'implantation, de densité et d'aspect extérieur ont été définies pour l'ensemble des secteurs de la zone naturelle et agricole. La CC7V a revu au cas par cas les secteurs afin de réduire le périmètre le cas échéant. Plusieurs STECAL ont été réduits (

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									Tramecourt, Tortefontaine, Gouy-Saint-André) ou supprimés (Buire-le-Sec, Campagne-les-Hesdin). D'autres ont été définis pour des activités existantes sans conduire à de nouvelles consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Annexes et extensions	– un avis défavorable sur les dispositions réglementaires encadrant la réalisation d'annexes et d'extensions d'habitations existantes en zone A et zone N du PLUi-H ;		X			X	X		Conformément à l'article L.151-12 du CU, « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									Ainsi, dans le cadre fixé par ce présent article, le PLUi prévoit en zone agricole et naturelle la possibilité de : Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants ; Les extensions dans une limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire (ou de 30m² supplémentaires pour les habitations de moins de 70 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existants et sous réserve de ne pas dépasser 250m² d'emprise au sol sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation et de pas remettre en cause le caractère agricole de la zone. Cette surface d'extension autorisée intègre celle des extensions déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLUi ; Les annexes à l'habitation, à condition que leurs surfaces totales et cumulées ne dépassent pas 40 m² d'emprise au sol et

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									qu'elles soient réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone. Cette surface d'annexe autorisée intègre celle des extensions déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLUi. Ainsi, les règles apportées par le PLUi pour les annexes et extensions restent dans le cadre proposé par le code de l'urbanisme. L'avis de la CDPENAF n'est pas assez circonstancié pour permettre une adaptation des règles plus précise.
Changement de destination	– un avis défavorable sur les possibilités de changements de destination en zones agricole et naturelle.		X				X		Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de*

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). » Les dispositions du PLUi-H s'inscrivent pleinement dans ce cadre légal. Elles visent à permettre une évolution maîtrisée du bâti existant, sans porter atteinte à la vocation agricole ou naturelle des espaces concernés. Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés à partir : - Du diagnostic agricole réalisé à l'échelle intercommunale

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									- Des documents d'urbanisme préexistants - Des propositions des élus communaux, formulées lors des permanences et ateliers de travail dédiés à la cartographie du zonage, sur la base de leur connaissance fine du terrain. De plus, cette démarche a été soumise pour validation à la Chambre d'Agriculture, lors d'une réunion de travail spécifique. Celle-ci a permis de confirmer la compatibilité des changements de destination proposés avec l'activité agricole. En conséquence, ces dispositions ne traduisent pas une volonté d'urbanisation nouvelle des zones A et N, mais bien une volonté d'encadrement, conciliant préservation des espaces agricoles et naturels et maintien de la fonctionnalité du bâti existant.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									Par ailleurs, chaque changement de destination a fait l'objet d'une justification individuelle. Enfin, les critères de sélection des bâtiments repérés ont été présentés au sein du rapport de présentation et se fondent sur : - La proximité de la zone urbanisée - La disponibilité des réseaux - Les caractéristiques architecturales permettant sa reconversion - L'absence d'impact sur l'activité agricole. Là aussi, l'avis de la CDPENAF n'est pas suffisamment circonstancié pour permettre de proposer des ajustements précis.
Consommation foncière	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 ; de conditionner davantage l'ouverture de secteurs d'urbanisation à partir de 2031 au taux de remplissage des secteurs précédemment ouverts ;		X		X				La démarche engagée par la CC7V va incontestablement freiner la consommation foncière et l'étalement urbain : la consommation foncière projetée des documents d'urbanisme en vigueur s'élève actuellement à 350ha et est à mettre en parallèle

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	de 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 ; 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 ;								des 150 à 160ha de consommation foncière pu projet du PLUi-H (en intégrant les parcelles de la tâche urbaine). De plus, cette consommation reste un potentiel maximal théorique, car le taux de réussie constaté sur le territoire en 2011 et 2024 est seulement de 33%. Au regard des choix retenus pour localiser le mieux possible les zones constructibles, une amélioration de ce taux est envisageable tout en respectant la réglementation. La trajectoire de réduction de la consommation foncière est clairement engagée sur les 7 Vallées, avec une vigilance particulière sur la partie Ouest du territoire très attractive, qui subit une pression foncière de plus en plus prégnante et qui est régie actuellement par des cartes communales. Pour améliorer significativement le projet sur cette question de la consommation foncière, la CC7V s'engage à modifier le PLUI sur les points suivants :

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									• 3 hectares de réduction du volume total de consommation planifiée ; • 2,3 hectares de report de l'ouverture à l'urbanisation après le 1er janvier 2031 ; • 15 hectares de reclassement de fonds de jardins en zone Uj (zone urbaine de jardins) afin de réduire davantage l'artificialisation des sols ; • 480 ha de zones urbaines devront être éco-aménagées suite à la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en zone UR, permettant la aussi de réduire d'autant l'artificialisation des sols.
STECAL	d'envisager un STECAL spécifique permettant l'implantation des silos agricoles		X			X	X		L'article L.151-13 du code de l'urbanisme autorise, à titre exceptionnel, la délimitation de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, afin d'y permettre certaines constructions sous réserve qu'elles soient

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									compatibles avec le maintien du caractère de ces zones. Le règlement du PLUi peut y préciser les conditions d'implantation, de hauteur et de densité des constructions, afin d'en garantir l'insertion paysagère et environnementale. En zone agricole, le principe demeure celui de la protection de la vocation productive des sols. Ainsi, en application de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs et services publics. Dans ce cadre, les silos liés à une exploitation agricole sont considérés comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Les silos agricoles peuvent s'implanter en zone agricole lorsqu'ils sont directement attachés à une exploitation

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									agricole ou peuvent faire l'objet d'un STECAL Ae s'il s'agit d'une activité commerciale. Il n'est pas nécessaire de prévoir de STECAL supplémentaire. Cette position est d'ailleurs confirmée par la circulaire interministérielle du 19 mars 2013, qui précise que : « Les silos peuvent être autorisés en zone agricole ou urbaine dès lors qu'ils répondent à un besoin directement lié à l'exploitation agricole concernée. En revanche, les silos à vocation industrielle ou commerciale — construits pour les besoins de collecteurs, transformateurs ou acteurs industriels de la filière — ne peuvent être considérés comme nécessaires à l'exploitation agricole et ne sont donc pas autorisées en zone A. »
STECAL	de 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).					X	X		L'article L.151-13 du code de l'urbanisme prévoit que, dans les STECAL, le règlement du PLUi peut fixer les conditions d'implantation, de hauteur et de densité des constructions afin

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									d'en garantir l'insertion harmonieuse dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones concernées. Dans le PLUi-H, les emprises au sol autorisées dans les STECAL ont été précisément encadrées et adaptées à la vocation et au contexte de chaque secteur. Les hauteurs ont été définies pour l'ensemble des zones N et A et s'appliquent par conséquent aux STECAL.
STECAL	de préciser la destination du STECAL Nt (touristique / Loisirs)		X			X			Le secteur Nt correspond aux campings et aux hébergements touristiques présents sur le territoire. Ce secteur est spécifiquement conçu pour permettre le maintien, l'adaptation et le développement de ces activités, afin de garantir leur préservation et leur vitalité à long terme. Le secteur Nt vise à offrir les conditions nécessaires pour que ces aménagements puissent non

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									seulement être entretenus, mais aussi adaptés aux besoins contemporains sans compromettre leur intégrité. Le secteur Nt autorise les exploitations agricoles, l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. Mais sont aussi autorisés l'hébergement hôtelier et touristiques, les logements de fonctions, les activités de restauration et les petits commerces liés aux activités du camping.

2.1.8 Avis du PETR Ternois-7 Vallées

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Consommation	Cet avis est conditionné 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.		X				X		Le PLUi-H des 7 Vallées a été élaboré concomitamment au SCoT Ternois-7 Vallées. Les élus de la Communauté de Communes ont été attentifs et précautionneux à intégrer l'ensemble des prescriptions qui ont été retenues à l'échelle du SCoT. Cela comprend également les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

2.1.9 Avis de la MRAE Hauts-de-France

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
RNT	*L'autorité environnementale recommande de faire du résumé non technique un fascicule séparé, de le compléter par une présentation détaillée du projet porté par le PLUi (consommation d'espace, localisation des zones d'extension) et une iconographie suffisante et adaptée, ainsi que de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale.*		X						Le résumé non technique a été présenté au sein de l'évaluation environnementale. Il est bien prévu de réaliser un fascicule séparé. Cette pièce a été mise à disposition du public pendant l'enquête publique.
Justification	*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes en prenant en compte le projet de SCoT Ternois - 7 Vallées arrêté le 14 avril 2025 et en démontrant que la consommation d'espace engendrée est compatible avec la modification du SRADDET adoptée le 21 novembre 2024.*		X						Le SCoT Ternois-7 Vallées et le PLUi-H des 7 Vallées ont été arrêtés quasiment de manière concomitante. Il n'était donc pas envisageable d'analyser la compatibilité du PLUi-H avec un SCoT non approuvé. Toutefois, comme indiqué dans le rapport de présentation, la CC7V a intégré l'ensemble des dispositions du SCoT dont elle avait connaissance afin que le PLUi-H soit compatible avec ce dernier. L'analyse de la compatibilité du PLUi-H avec le SCoT devra être réalisée une fois que ce dernier aura été approuvé. La compatibilité du PLUi-H avec le SRADDET est démontrée à la fois dans l'évaluation environnementale et dans le rapport de présentation en ce qui

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									concerne la consommation d'espaces.
Démographie	*L'autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du scénario démographique retenu de +300 habitants en 2040 par rapport à 2019 avec celui du SCoT Ternois – 7 Vallées prévoyant 672 habitants en moins et une légère décroissance de -0,5 % par an.*		X						Le SCoT Ternois-7 Vallées envisage une légère baisse démographique à l'échelle de l'ensemble du SCoT. Il définit en revanche une légère augmentation de la population pour le territoire de la CC7V (+1%) et une baisse démographique pour le Ternois (-2,5%). Les scénarios démographiques des deux documents sont identiques.
Consommation GES	*L'autorité environnementale recommande de prendre en compte la consommation d'espace et les émissions de gaz à effet de serre dans l'analyse de ces scénarios.*		X						La consommation d'espace a été analysée au sein du document. Elle a par ailleurs fait l'objet d'une analyse complète et détaillée au sein d'une étude de densification. En effet, toutes les communes du territoire ont réalisé une étude de densification à travers un diagnostic foncier permettant de mettre en exergue les parcelles présentant un potentiel au sein de l'enveloppe urbaine renouvellement urbain, densification de parcelle, dents creuses et remise sur le marché de logements vacants), cette démarche visant à tendre vers davantage de sobriété foncière. Cet

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									objectif d'inscrire prioritairement des sites au sein de l'enveloppe urbaine a pour vocation d'éviter d'inscrire des zones en extension du tissu urbain, de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers, de favoriser un développement plus cohérent de l'enveloppe urbaine et également de limiter les déplacements pouvant générer des gaz à effet de serre. Les aspects relatifs au contexte énergétique et climatique ont été analysés de manière qualitative au sein de l'Evaluation Environnementale du document. A noter, le choix du PLUi s'étant orienté vers une politique d'aménagement visant à limiter au maximum les extensions urbaines et en privilégiant les sites de développement au sein des tissus urbanisés des communes, permettant ainsi de réduire au maximum les émissions de GES potentielles induites par des véhicules motorisés. Une analyse quantitative des scénarios apparaît utopique et assez éloignées de la réalité du territoire. En effet, les

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									émissions de Gaz à Effet de Serre dépendent de critères qu'un seul PLUi ne peut encadrer : ils résultent de choix individuels des populations. Sur le volet mobilité, le choix de repositionner les secteurs à aménager au sein de l'enveloppe urbaine conduit à limiter les déplacements des véhicules motorisés pour se rendre dans les principaux équipements, commerces et services du territoire. Toutefois, le seul PLUi ne peut prendre en compte les choix individuels de mobilité tant professionnels que personnels. Il en est de même pour le volet relatif aux modes de chauffage, à l'habitat et la construction. Malgré la RE2020 et bien que le PLUi permette d'encadrer certains aspects au sein du règlement écrit, même lors de processus de renouvellement urbain ayant pour objectif de réaliser une démolition / reconstruction, le PLUi n'a pas vocation à connaître et encadrer toutes les filières d'approvisionnement des matériaux de constructions. Les hypothèses formulées quantitativement ne pourraient

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									s'approcher de la réalité puisque le contexte énergétique et climatique dépasse l'envergure d'un simple PLUi.
Consommation	*L'autorité environnementale recommande d'utiliser le seuil de 500 m² préconisé par le SRADDET pour chiffrer la consommation d'espace en extension et non un seuil de 3 000 m².*		X						Le seuil de 3000m² a été justifié au sein du rapport de présentation. Le choix du seuil de 3 000 m² pour définir les dents creuses dans un territoire rural comme celui des 7 Vallées repose sur une analyse fine du tissu urbain existant et de son évolution historique. Ce seuil permet de concilier les impératifs de densification, de préservation du cadre rural et d'optimisation du foncier en intégrant des spécificités locales qui façonnent l'organisation du territoire. Le seuil des 500m² a été introduit par la modification du SRADDET intervenue en fin d'année 2024. A cette période, les élus de la CC7V avaient déjà réalisé leur diagnostic foncier en prenant en compte cette notion de dent creuse inférieur à 3000m² et le plan de zonage était quasiment définitif. L'intégration de ce seuil, non réglementaire puisque le SRADDET ne peut

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									imposer un outil de calcul de consommation aux documents de portée inférieure, aurait conduit à une reprise intégrale du document. Ce seuil aurait été difficilement accepté par les élus et n'aurait pas permis d'aboutir à un arrêt de projet du PLUi-H, document qui permet de bien mieux maîtriser la consommation foncière que les documents existants.
Consommation	*Dans un souci de cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux, fixés notamment par le SRADDET Hauts-de-France modifié et adopté en novembre 2024 et le projet de SCoT Ternois – 7 Vallées et arrêté le 14 avril 2025, l'autorité environnementale recommande de réduire la consommation d'espace, en particulier sur la période de 2021 à 2030 qui dépasse de 20 hectares l'enveloppe de 68 hectares prévue par le SCoT.*		X						La démarche engagée par la CC7V va incontestablement freiner la consommation foncière et l'étalement urbain : la consommation foncière projetée des documents d'urbanisme en vigueur s'élève actuellement à 350ha et est à mettre en parallèle des 150 à 160 ha de consommation foncière pu projet du PLUi-H (en intégrant les parcelles de la tâche urbaine). De plus, cette consommation reste un potentiel maximal théorique, car le taux de réussie constaté sur le territoire en 2011 et 2024 est seulement de 33%. Au regard des choix retenus pour localiser le mieux possible les zones constructibles, une amélioration de ce taux est

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									envisageable tout en respectant la réglementation. La trajectoire de réduction de la consommation foncière est clairement engagée sur les 7 Vallées, avec une vigilance particulière sur la partie Ouest du territoire très attractive, qui subit une pression foncière de plus en plus prégnante et qui est régie actuellement par des cartes communales. Pour améliorer significativement le projet sur cette question de la consommation foncière, la CC7V s'engage à modifier le PLUI sur les points suivants : • 3 hectares de réduction du volume total de consommation planifiée ; • 2,3 hectares de report de l'ouverture à l'urbanisation après le 1er janvier 2031 ; • 15 hectares de reclassement de fonds de jardins en zone Uj (zone urbaine de jardins) afin de réduire davantage l'artificialisation des sols ;

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									• 480 ha de zones urbaines devront être éco-aménagées suite à la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en zone UR, permettant la aussi de réduire d'autant l'artificialisation des sols.
Besoin en logements	*Au regard de la justification des hypothèses de dimensionnement retenues, et considérant les données récentes disponibles (construction annuelle de 37 logements par an en moyenne durant la 2015-2019), l''autorité environnementale recommande de revoir à la baisse le besoin en logements annoncé comme étant de 71 logements par an .*		X						Le besoin en logements identifié au sein du PLUi-H, soit 71 logements par an, a été calculé en fonction du scénario démographique retenue à savoir +1% à l'horizon 2040 (+300 habitants). Réduire le besoin en logements conduirait à revoir le scénario démographique retenue et donc à une reprise du PADD, à un nouvel arrêt projet et à une nouvelle phase de consultation.
Densité	*L'autorité environnementale recommande, dans un souci de limitation de la consommation d'espace, d'imposer des densités pour les dents creuses d'une surface supérieure à 1 000 m².*		X		X				La mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation sur les dents creuses de plus de 1000m² n'est pas une obligation réglementaire. Le SCoT Ternois-7 Vallée n'a d'ailleurs pas imposé cette démarche. Il faut rappeler que le territoire des 7 Vallées est un territoire rural. Le développement résidentiel du territoire doit se faire de manière équilibrée afin de préserver les

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									caractéristiques éco-paysagère du territoire. Fixer une densité sur les dents creuses de plus de 1000 m² n'aurait pour seul effet que d'inciter les propriétaires à ne pas construire.
Consommation	*L'autorité environnementale recommande de prévoir un échéancier d'ouverture des zones à l'urbanisation avec la mise en œuvre de dispositions permettant l'utilisation prioritaire du foncier urbain disponible au sein de l'enveloppe urbaine.*		X						Conformément à l'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme, toutes les OAP comprennent un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, par conséquent le phasage a d'ores et déjà été réalisé. De nombreuses OAP peuvent être aménagées dès l'approbation du PLUi, toutefois, ce n'est pas le cas de toutes les OAP. Plusieurs OAP font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation qu'à partir du 1er janvier 2031 ou sont conditionnées à la construction d'autres OAP ou à certaines phases de la même OAP. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation sera revu pour deux zones à urbaniser (AUh) : - L'OAP GUISY_1 : report de l'ouverture à l'urbanisation

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									possible à partir du 1er janvier 2031(1,6 ha) ; - L'OAP MARES_3 : report de l'ouverture à l'urbanisation possible à partir du 1er janvier 2031 (0,7 ha).
Densité Logement	*L'autorité environnementale recommande de revoir les besoins de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dans l'enveloppe urbaine et en extension, en tenant compte de formes urbaines plus denses adaptées à la typologie de logements nécessaires.*		X						Après analyse approfondie lors du diagnostic foncier, les besoins identifiés dans le projet de document d'urbanisme correspondent à une évaluation réaliste et proportionnée des enjeux du territoire. Les surfaces d'extension envisagées résultent d'une démarche de planification rigoureuse qui intègre : - Les besoins démographiques projetés - Les exigences de développement économique : le maintien et le développement de l'emploi local imposent la création de zones d'activités pour répondre aux besoins des entreprises et éviter

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									l'évasion économique vers les territoires voisins ; - Les contraintes de densification : si la densification des espaces urbains constitue un objectif prioritaire, celle-ci se heurte à des limites techniques (réseaux, accès), patrimoniales (préservation du bâti existant) et sociales (acceptabilité des formes urbaines plus denses) qui ont été finement analysées et intégrées dans les scénarios de développement. Par ailleurs, le projet privilégie des formes urbaines plus denses que par le passé, conformément aux objectifs de sobriété foncière. Les extensions prévues s'inscrivent en continuité du bâti existant et mobilisent en priorité les espaces interstitiels. La CC7V s'engage à phaser davantage les zones ouvertes à l'urbanisation (2,3 hectares de report de l'ouverture à l'urbanisation après le 1er janvier 2031) afin de maîtriser de manière plus importante la consommation d'espaces naturels, agricoles et

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									forestiers. La CC7V est également prêt à compléter le détail des objectifs de production de logements suite aux recommandations du CRHH et adapter certaines OAP en conséquence. Le tableau récapitulatif des objectifs détaillés de production de logements, tel qu'il a été présenté au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, sera intégré au Programme d'Orientations et d'Actions du volet Plan Local de l'Habitat. Ce tableau permettra de préciser le nombre et le type de logements attendus, les gisements fonciers mobilisés et l'échéancier prévisionnel de réalisation.
ZAE	*L'autorité environnementale recommande :* • *de présenter le bilan de l'occupation des zones d'activité existantes et d'en tenir compte pour réduire la consommation importante d'espace à vocation économique de 57,7 hectares ;* • *de préciser et justifier la nature des besoins des entreprises (taille de parcelles, types d'activités (logistique, artisanat, commerce, industrie…)).*		X						Le scénario de développement économique a été réalisé à partir des besoins identifiés du territoire et via une sollicitation directe des entreprises du territoire. Ces dernières ont été invitées à répondre à un questionnaire pour identifier les besoins en matière de foncier. Les zones d'activités économiques du territoire sont actuellement

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									complètes ou quasiment intégralement commercialisées. Les entreprises du territoire ont pour le moment de grandes difficultés à s'implanter et à se relocaliser sur le territoire des 7 Vallées, ce qui limite leur développement. Par ailleurs, la CC7V a souhaité porter une ambition forte pour renforcer la compétitivité du territoire et accompagner la transition écologique de manière concertée et équilibrée. Pour répondre aux besoins et anticiper l'avenir, les extensions projetées concernent des zones où l'activité économique est déjà présente et viennent renforcer leur dynamisme. Elles ont été définies de manière stratégique, autour de l'axe D939 et éloignées des fonds de vallées, et à la suite d'une analyse approfondie intégrant la séquence « éviter, réduire, compenser », avec la prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et des risques naturels pour calibrer chaque zone, sans en créer de nouvelles. La valorisation et le recyclage des

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									friches industrielles restent la priorité à chaque fois que cela est possible. Mais cela ne suffit pas toujours à couvrir la demande en raison de contraintes de localisation, de surface disponible ou de coût de réhabilitation. Les besoins en foncier économique sont en constante progression. De nombreux porteurs de projets – artisans, entreprises de services et investisseurs – ont déjà manifesté leur intérêt pour s'implanter sur notre territoire. Sans réponse adaptée, une partie de ces projets pourrait se délocaliser hors des 7 Vallées, au détriment de l'emploi local, des savoir-faire, des services indispensables à la vie locale, de la vitalité économique et de l'attractivité du territoire. Le souhait des élus est de fournir de l'emploi aux nouveaux habitants (cf. courrier d'engagement en annexe). Le rapport de présentation sera complété avec un inventaire des disponibilités foncières au sein des zones d'activités économiques

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Consommation	*L'autorité environnementale recommande de détailler et justifier les projets (en matière de besoin) concernés par la consommation de 10,44 hectares concernant les équipements.*		X						La consommation de 10,44 ha pour les équipements et les projets touristiques correspondent : - Au projet de gendarmerie à Le Parcq qui correspond à un besoin d'intérêt général - Le projet de développement d'une offre muséale à Vieil-Hesdin en lien avec le patrimoine médiéval du territoire. Ce projet est justifié par la politique touristique et culturelle menée par le territoire depuis plusieurs années et est complémentaire aux offres existantes (0,5ha) - Les projets touristiques concernés par un STECAL à Douriez (camping), Saulchoy (camping), Capelle-les-Hesdin (gîte), Aubin-Saint-Vaast (gîte), Saint-Denœux (gîtes), Marconnelle (gîte), Fillièvres (camping), Rollancourt (camping). L'ensemble de ces projets participent à la politique d'hébergement touristique du territoire et sont justifiés individuellement dans le cadre du rapport de présentation.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									Les cartographies de localisation de la consommation d'espaces en annexe du rapport de présentation permettent d'identifier individuellement ces projets.
Consommation	*L'autorité environnementale recommande d'intégrer les emplacements réservés en extension dans l'analyse de la consommation d'espace.*		X						Le dossier du PLUi comprend un rapport de justification complet ainsi que des fiches annexes détaillées des emplacements réservés. L'emplacement réservé est un outil d'acquisition et de maîtrise du foncier. En effet, il s'agit en premier lieu pour le bénéficiaire d'acquérir le foncier avant d'en réaliser le projet. En outre, il peut s'agir de projets vertueux non consommateur d'ENAF. Par exemple, acquisition d'un foncier en prévision de la plantation d'arbres pour la réalisation d'un espace paysager, création d'ouvrages d'hydraulique douce de type fascines, plantation de haies, noues, recréation de fossés, etc. n'altérant pas la fonctionnalité des sols et sous-sols. Il s'agit de projets permettant une meilleure gestion des eaux pluviales et du risque inondation, c'est le cas des

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									Emplacements Réservés des communes d'Aix-en-Issart, Bois-Jean, Gouy-Saint-André, Hesmond (3) et Saulchoy. Ces aménagements sont compatibles avec le caractère naturel de la zone et non assimilées à de la consommation d'espace.
GES	*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :* • *en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLUi en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema[6] ;* • *en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;* • *en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;* • *en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.*		X						L'outil GES Urba est notamment pertinent pour estimer les émissions de GES dans le cadre de plusieurs scénarios d'armature territoriale. Ce qui n'est pas le cas du présent dossier qui ne comporte pas plusieurs variantes d'armature territoriale. Par ailleurs, l'outil GES urba intègre de nombreuses hypothèses en matière de logements et de déplacements sur lesquels les élus du territoire n'ont pas complètement la main. L'outil ne permet également pas d'estimer les émissions de GES évitées à travers des outils de protection de la nature en ville inscrit au PLUi par exemple. En tout état de cause, y compris en l'absence d'utilisation de cet outil, le PLUi-H de la CC7V, en réponse

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									aux postes les plus émetteurs sur son territoire (secteur des logements et des transports) : - Préserve les réservoirs de biodiversité et les zones humides, principaux puits de carbone du territoire ; - Prévoit la reconquête de près de 300 logements vacants. A noter que les questions de la réhabilitation thermique et énergétique des logements, ainsi que de la mobilité, dépassent largement l'élaboration seule du PLUi qui ne pourrait constituer la seule réponse à ces enjeux. La CC7V s'est engagée dans de nombreux domaines visant à réduire l'impact sur le climat ou adapter le territoire au changement climatique : Plan climat-air-énergie territorial, Plan de Mobilité et services associés, protection des prairies et des cœurs de biodiversité (Trame Verte et Bleue), rénovation énergétique des logements, préservation des champs d'expansion de crues, création de bandes enherbées...

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Energie	*L'autorité environnementale recommande :* • *de présenter les secteurs pouvant faire l'objet de zones de développement pour du photovoltaïque au sol sur des plans dont les échelles sont exploitables, ainsi que d'analyser les enjeux liés à la biodiversité et au paysage de ces secteurs ;* • *de compléter l'analyse justifiant les zones d'exclusion de l'éolien en approfondissant l'analyse sur le paysage et en prenant en compte les enjeux pour la faune volante.*		X				X		Les objectifs de développement et d'encadrement des énergies renouvelables au sein du PLUi-H ont été rédigés en fonction du PCAET du PETR Ternois – 7 Vallées et du plan de paysage des 7 Vallées. Les élus souhaitent permettre une diversification du mix énergétique en : - Limitant le développement éolien au repowering des parcs existants ou à leur densification ; - Permettre le développement du photovoltaïque principalement en toiture ou en ombrière ; - Accompagner le développement des projets d'hydroélectricité compatible avec les enjeux environnementaux ; - Permettre le développement de projet de méthanisation dimensionné aux capacités du territoire ;

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									- Permettre le développement de la géothermie et des réseaux de chaleur. La CC7V a réalisé un travail d'identification des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables pour ces communes membres. Ces zones n'ayant pas encore été confirmées, le PLUi-H n'est pas en capacité de définir des zones d'exclusion au sein de son règlement. Concernant, le photovoltaïque au sol, un travail d'identification des terrains propices à ce développement a été réalisé. Les quelques friches artificialisées pouvant accueillir ce type d'infrastructure ont été prioritairement affectées au développement économique. La CC7V ne souhaitait pas permettre le développement de ces projets sur des zones agricoles ou naturelles. Enfin, il faut rappeler que la production d'électricité existante sur le territoire des 7 Vallées

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									permet de répondre à plus d'un tiers des besoins en électricité.
Energie	*L'autorité environnementale recommande de déployer des mesures plus ambitieuses en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale d'atténuation du changement climatique. En particulier elle recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L.151-21 du Code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs, par exemple pour les nombreuses zones d'activités prévues, une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.*		X				X		La Communauté de Communes des 7 Vallées prend acte de cette recommandation et souhaite préciser que le PLUi intègre d'ores et déjà des dispositions ambitieuses en matière de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les objectifs territoriaux. L'OAP thématique Énergie/Climat traduit de manière opérationnelle les orientations du territoire en matière de transition énergétique. Elle fixe des objectifs et des prescriptions visant à favoriser les formes urbaines économes en énergie, promouvoir la mobilité durable et encourager l'implantation d'énergies renouvelables dans le respect des paysages et de la biodiversité. Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de la CC7V, qui définit une stratégie globale de réduction des

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									consommations énergétiques, de développement des énergies renouvelables locales et d'adaptation au changement climatique. Le PCAET constitue le cadre de référence pour l'ensemble des politiques sectorielles du territoire. Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat (PLH) comporte un volet dédié à l'amélioration énergétique du parc de logements existants, avec des actions concrètes d'accompagnement des ménages dans leurs projets de rénovation énergétique, conformément aux dispositions évoquées en fin de courrier. Le règlement écrit du PLUi intègre également des dispositions permettant de la mise en place d'infrastructures de production d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti.
Trame Verte et Bleue	*L'autorité environnementale recommande :* • *de décrire et justifier dans l'évaluation environnementale la trame verte et bleue retranscrite dans le PLUi au titre de l'article l'article R.151-43 du Code l'urbanisme ;* • *d'intégrer une carte de synthèse de cette trame dans l'orientation d'aménagement et de programmation Paysage et trame verte et bleue.*		X		X				Comme indiqué dans le rapport de présentation, les corridors écologiques identifiés aux plans de zonage ont été repris de l'analyse de la trame verte et bleue du CPIE.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									Une cartographique de cette TVB est présente à la page 408 du rapport de présentation. Comme indiqué, l'ensemble de l'étude est disponible au sein des annexes du PLUi-H. La cartographie de la trame verte et bleue sera intégrée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Paysage et Trame Verte et Bleue ».
Biodiversité	*L'autorité environnementale 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.*				X				Les dispositions écrites des OAP situées sur les communes de Marconne et Marconnelle seront complétées pour indiquer la sensibilité écologique de ces secteurs. Des dispositions pour limiter les impacts sur la biodiversité pourront être intégrées : interdiction de suppressions de plantation pendant les périodes de nidification, adaptation des phases du chantier, etc.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zone humide	*L'autorité environnementale recommande de* • *protéger toutes les zones à dominante humide ou humide par un classement en zone naturelle ou agricole assurant leur protection ;* • *caractériser le caractère humide des zones 1AUe MARCL_1 de 3,44 hectares et 1AUh Auchy_2 de 0,98 hectare situées en zone à dominante humide du SDAGE ou, à défaut, rendre non constructibles ces deux zones par un zonage adapté ;* • *supprimer la possibilité d'extension du camping situé à Douriez située en zone humide ;* • *préciser dans l'OAP de la zone 1AUh d'Huby l'obligation de vérifier le caractère non humide du terrain sur la base des critères floristiques et pédologiques.*						X		Les zones humides identifiées dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Canche et Authie jouent un rôle essentiel dans l'équilibre écologique du territoire. Elles assurent des fonctions cruciales telles que la régulation des eaux, la prévention des inondations, la purification naturelle de l'eau et la préservation de la biodiversité. Afin de limiter leur artificialisation et d'éviter leur dégradation, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) encadre strictement les constructions autorisées au sein de ces espaces sensibles. Les zones humides des deux SAGE ont été identifiées au plan de zonage et font l'objet d'une réglementation adaptée. Tout d'abord, le règlement interdit toute nouvelle urbanisation mais autorise certaines constructions sous conditions. Les extensions et annexes d'habitations existantes sont permises, à condition de ne pas dépasser une emprise au sol de 20 m². Cette limite garantit que les besoins des habitants en matière

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									d'aménagement puissent être satisfaits sans porter atteinte à l'intégrité des milieux naturels. Les autres zones humides ont été systématiquement classées en zone agricole ou naturelle. Le site MARCL_1 a fait l'objet d'une étude de caractérisation des zones humides après la consultation de l'Autorité Environnementale, suite à cette recommandation, qui a conclu à l'absence de zone humide sur la parcelle qui présente des terrains fortement remodelés présentant de nombreux remblais et déblais. Par ailleurs, les parcelles concernées par la zone 1AUe n'ont pas été identifiées comme zone humide par le SAGE de la Canche. Le site AUCHY_2 a fait l'objet d'une étude de caractérisation de zone humide qui conclut à l'absence de zone humide sur la parcelle. Le site HUBY_1 a fait l'objet d'une étude de caractérisation des zones humides après la consultation de l'Autorité Environnementale, suite à cette recommandation, qui a

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									conclu à l'absence de zone humide sur la parcelle. Les études de caractérisation des zones humides sont disponibles en annexes du présent mémoire en réponse. Enfin, la CC7V est favorable à supprimer l'extension du camping de Douriez dont l'étude a conclu à la présence d'une zone humide.
Pollution	*L'autorité environnementale recommande :* • *de préciser le risque de pollution des sols dans les OAP de la zone 1AUm à vocation mixte à Marconnelle de 8,53 hectares le long de la route nationale concerné par un site pollué référencé BASOL et du site 1AUh à vocation habitat à Hesdin-la-Forêt de 6,01 hectares rue du Gouverneur concernée par un site pollué référencé CASIAS ;* • *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* • *pour les sites susceptible d'accueillir des logements et/ou des établissements accueillant des populations sensibles à proximité de sites pollués, de procéder à des diagnostics pour s'assurer de l'absence d'impact sur la santé.*				X			Les dispositions écrites des OAP situées sur les communes de Marconne et Hesdin-la-Forêt seront complétées pour indiquer le risque potentiel de pollution sur ces terrains au regard de leur historique. L'OAP recommandera de suivre la démarche nationale de gestion des sites et sols pollués en recommandant la réalisation d'un diagnostic de pollution des sols et la mise en œuvre de mesure de gestion et la réalisation d'un plan de gestion. Toutefois, cette obligation ne relève pas du code de l'urbanisme, le PLUi-H n'a pas vocation à réglementer ces sujets

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									qui relèvent du code de l'environnement. Par ailleurs, en fonction de la superficie du projet, celui-se sera soumis à un Dossier d'Autorisation Environnementale (DAE), avec une évaluation environnementale soit « au cas par cas », soit « systématique ». L'étude pollution sera fournie à l'autorité environnementale à ce stade.
Nuisances	*L'autorité environnementale recommande de prescrire dans le règlement écrit la réalisation d'une étude acoustique pour les nouveaux logements situés à proximité des voies bruyantes classées du territoire afin de définir les mesures nécessaires pour limiter l'impact sonore sur les futurs riverains à mettre en œuvre.*				X				Le règlement écrit recommandera la réalisation d'une étude acoustique à proximité des voies bruyantes classées du territoire. Toutefois, cette obligation ne relève pas du code de l'urbanisme, le PLUi-H n'a pas vocation à réglementer ces sujets qui relèvent du code de l'environnement.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
SUP	*L'autorité environnementale 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.*							X	L'arrêté de déclaration d'utilité publique est déjà annexé au projet de plan local d'urbanisme intercommunal. Le périmètre de la servitude d'utilité publique du captage d'Huby-Saint-Leu est repris sur le plan des servitudes.

2.1.10 Avis du Département du Pas-de-Calais

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Démographie	L'objectif de croissance démographique de votre territoire questionne. En effet, le PADD projette une évolution de +1% quand, à l'échelle du SCOT Ternois - 7 Vallées, il vise -1% de croissance entre 2020 et 2040. Le besoin en logements à l'horizon 2040 y est estimé à 1 720 logements dont 90 en extension urbaine. Cependant, il est constaté une tendance vieillissante et de stagnation de la population du territoire depuis 2013. **Préconisation :** Il convient d'être prudent sur cette projection au regard des éléments du SCOT, de la projection régionale et en conséquence, les besoins fonciers. Il est rappelé que le maintien des zones agricoles, naturelles et forestières doit être privilégié pour garantir la fertilité des sols et la pérennité des écosystèmes.			X					La démarche engagée par la CC7V va incontestablement freiner la consommation foncière et l'étalement urbain : la consommation foncière projetée des documents d'urbanisme en vigueur s'élève actuellement à 350ha et est à mettre en parallèle des 150 à 160ha de consommation foncière pu projet du PLUi-H (en intégrant les parcelles de la tâche urbaine). De plus, cette consommation reste un potentiel maximal théorique, car le taux de réussie constaté sur le territoire en 2011 et 2024 est seulement de 33%. Au regard des choix retenus pour localiser le mieux possible les zones constructibles, une amélioration de ce taux est envisageable tout en respectant la réglementation. La trajectoire de réduction de la consommation foncière est clairement engagée sur les 7 Vallées, avec une vigilance particulière sur la partie Ouest du territoire très attractive, qui subit une pression foncière de plus en plus prégnante et qui est régie actuellement par des cartes communales.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									L'objectif pédagogique n'est pas l'objectif réglementaire du SRADDET. La compatibilité du SCoT et du PLUi doit donc se faire avec l'objectif réglementaire et non l'objectif pédagogique. La démarche engagée par la CC7V va incontestablement freiner la consommation foncière et l'étalement urbain : la consommation foncière projetée des documents d'urbanisme en vigueur s'élève actuellement à 350ha et est à mettre en parallèle des 150 à 160ha de consommation foncière du projet du PLUi-H (en intégrant les parcelles de la tâche urbaine). De plus, cette consommation reste un potentiel maximal théorique, car le taux de réussite constaté sur le territoire en 2011 et 2024 est seulement de 33%. Au regard des choix retenus pour localiser le mieux possible les zones constructibles, une amélioration de ce taux est envisageable tout en respectant la réglementation. La trajectoire de réduction de la consommation foncière est clairement engagée sur les 7 Vallées, avec une vigilance particulière sur la partie Ouest du territoire très attractive, qui subit une pression foncière de plus en plus

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									prégnante et qui est régie actuellement par des cartes communales. Pour améliorer significativement le projet sur cette question de la consommation foncière, la CC7V s'engage à modifier le PLUI sur les points suivants : • 3 hectares de réduction du volume total de consommation planifiée ; • 2,3 hectares de report de l'ouverture à l'urbanisation après le 1er janvier 2031 ; • 15 hectares de reclassement de fonds de jardins en zone Uj (zone urbaine de jardins) afin de réduire davantage l'artificialisation des sols ; • 480 ha de zones urbaines devront être éco-aménagées suite à la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en zone UR, permettant la aussi de réduire d'autant l'artificialisation des sols.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Tourisme/ Loisirs	**Préconisation :** Ajouter les grandes randonnées pédestres « Canche-Authie » et « Tour du Ternois Sud » à la liste des itinéraires de grande randonnée traversant le territoire et en cohérence avec les itinéraires inscrits à ce PDIPR		X						Le diagnostic de territoire sera complété avec les deux chemins de grandes randonnées pédestres identifiés par le département.
Ressource en eau	Dans le document « Justification des choix » du PLUi, il est défini l'espace de bon fonctionnement de 15 m de part et d'autre des cours d'eau, à conforter en lien avec le SAGE de la Canche sur la cohérence de ces bandes cartographiées. **Préconisation :** En bord de cours d'eau, le Département souhaite que puissent être mentionnées les servitudes d'entretien adossées à la déclaration d'intérêt général entretien et/ou restauration afin que les futurs projets de construction ou d'aménagement n'entravent pas le passage des équipes du SYndicat Mixte Canche Et Authie (SYMCEA).					X			La bande inconstructible de 15m autour des cours d'eau est différente des espaces de bon fonctionnement. L'inconstructibilité de 15m est une volonté de la CC7V de rendre inconstructible les berges et ripisylves des cours d'eau. Le règlement sera complété pour signaler les servitudes d'entretien adossées à la déclaration d'intérêt général entretien et/ou restauration.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Risques naturels	**<u>Préconisation :</u>** Pour la bonne compréhension, il serait utile d'intégrer des cartographies, notamment sur les cônes de ruissellement (évoquées mais non intégrées dans les documents du PLUi), particulièrement dans les cartes risques naturels de l'évaluation initiale environnementale, ainsi qu'une cartographie des enjeux et actions du plan d'actions de prévention des inondations de la Canche, en lien avec le SYMCEA. Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la vallée de l'Authie est en phase de porter à connaissance depuis 2022. Accompagné d'un document intitulé « *Préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléa* », celui-ci interdit notamment tous les projets dans les zones d'aléa « conditions extrêmes », de « forte accumulation », de « fort écoulement » (avec quelques exceptions listées dans le document). **<u>Préconisation :</u>** Les risques inondation étant un enjeu majeur sur votre territoire, le Département invite la collectivité à reprendre, dès approbation de ce PPRi, les éléments de ce document dans le règlement du PLUi. Pour votre parfaite information, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de l'Authie est actuellement en attente d'enquête publique. **<u>Préconisation :</u>** Le Conseil départemental invite à prendre en compte la version de ce SAGE soumise à consultation administrative dans le PLUi.						X		Les éléments des deux PPRi (Canche, Authie) sont repris à la fois sur le plan de zonage (périmètre des PPRi) et sur le plan BIS (identification des niveaux d'enjeux). Les cônes de ruissellement, notamment ceux du PPRi de l'Authie, sont bien repris aux documents graphiques et font l'objet de règles spécifiques au sein du règlement écrit. De manière générale, la CC7V a intégré le risque inondation dans la définition de ces zones urbaines et à urbaniser. Les impacts liés aux risques inondations sont négligeables (voir évaluation environnementale). Seules les parcelles déjà bâties peuvent présenter des risques. La CC7V a anticipé l'approbation des PPRi et des SAGE de l'Authie et de la Canche en intégrant les éléments mis à dispositions de la collectivité (les zones humides de l'Authie sont par exemple reprise au plan de zonage). Ainsi, le PLUi présente déjà de nombreuses prescriptions pour intégrer le risque inondation. Toutefois, la CC7V se tient prête à compléter son document dès approbation des PPRi de la Canche et de l'Authie.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Trame Verte et Bleue	Au travers des OAP paysage - trame verte et bleue et sectorielle, la préservation et la restauration des continuités écologiques y sont intégrées. Une attention particulière est à porter sur la limitation du morcellement des habitats et l'artificialisation des sols. La végétalisation contribue à l'adaptation au changement climatique : création d'îlots de fraîcheur, lutte contre les îlots de chaleur, infiltration naturelle des eaux pluviales. **Préconisation :** Le Département encourage l'utilisation d'essences locales, adaptées au territoire et favorables à la biodiversité, et aussi de prévoir des prescriptions fortes pour la végétalisation des espaces publics et privés. De plus, les arbres remarquables, alignements et haies bocagères constituent un patrimoine écologique, paysager et culturel majeur à protéger. **Préconisation :** Il est conseillé d'intégrer un dispositif de repérage et de protection spécifique, tel que le classement, l'interdiction d'abattage non justifié, l'obligation de compensation par replantation.				X	X	X		Le règlement écrit prévoit bien d'imposer des essences locales dans le cadre de plantation ou pour les clôtures. Les OAP TVB et Paysage rappellent également la nécessité de prévoir des plantations participant à la nature en ville et aux continuités écologiques. Les OAP sectorielles prévoient également la plantation de franges paysagères ou de clôtures. Par ailleurs, le plan de zonage repère de nombreux arbres, alignements d'arbres, boisements, haies, ripisylves, cours d'eau. Pour la plupart de ces éléments paysagers, le règlement écrit prévoit leur pérennisation et leur replantation en cas d'abattage.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Mobilité	Le Département a identifié un itinéraire et 13 boucles cyclables sur le territoire concerné: - l'itinéraire V 362 ; - la boucle n° 26 « Les Lacs d'Amour » ; - la boucle n° 27 « La Chartreuse » ; - la boucle n° 28 « Les Bras de Bronne » ; - la boucle n° 29 « La Créquoise » ; - la boucle n° 30 « Les Châteaux » ; - la boucle n° 31 « Les Eaux Vives » ; - la boucle n° 39 « La Vallée de l'Authie » ; - la boucle n° 40 « La Forêt » ; - la boucle n° 41 « Le Soleil de Satan » ; - la boucle n° 42 « Le Sentier Boisé » ; - la boucle n° 43 « La promenade Verte » ; - la boucle n° 50 « Les Vallées » ; - la boucle n° 51 « Les Trois Eglises ». **Préconisation :** Ces éléments sont à prendre en considération dans votre projet pour la sécurité des usagers et le développement des mobilités alternatives à la voiture.				X				Les boucles cyclables et les aménagements nécessaires aux mobilités actives sont bien pris en compte au sein des orientations d'aménagement et de programmation. Des dispositions générales ont été ajoutées pour l'ensemble des OAP sectorielles, celles-ci prévoient une prise en compte des continuités douces existantes Toutefois, il faut rappeler que le PLUi-H n'a pas vocation à régler les problématiques de circulation et n'a pas de portée opérationnelle directe.

<table>
<tr><th rowspan="2">Enjeu</th><th rowspan="2">Extrait de l’avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)</th><th rowspan="2">Réserves</th><th colspan="6">Pièces concernées</th><th rowspan="2">Position de la CC7V</th></tr>
<tr><th>Rapport de présentation dont Eval. Env.</th><th>PADD</th><th>OAP</th><th>Règlement écrit</th><th>Règlement graphique</th><th>Annexes</th></tr>
<tr><td>Mobilité</td><td>Au titre du schéma intercommunal de covoiturage, celui-ci identifie plusieurs aires sur le territoire concerné :
<table>
<tr><th>Commune</th><th>Localisation</th><th>Etat</th><th>Hiérarchisation</th><th>Nombre de places réalisées ou issues du schéma</th></tr>
<tr><td>Beaurainville</td><td>Gare</td><td>Projet</td><td>Locale</td><td>15</td></tr>
<tr><td>Campagne-les-Hesdin</td><td>Echangeur D939/D129/D130</td><td>Projet</td><td>Locale</td><td>15</td></tr>
<tr><td>Hesdin</td><td>Gare</td><td>Projet</td><td>Locale</td><td>5</td></tr>
<tr><td>Marconne</td><td>Echangeur D939/D136</td><td>Réalisée 2014</td><td>Aire de Marconnelle</td><td>17</td></tr>
</table>
Le Département reste à votre disposition pour échanger sur tout projet de covoiturage.</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>L’observation n’apporte pas de remarque de la part de la CC7V.</td></tr>
</table>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Mobilité	Au titre du domaine public routier départemental, il est établi une formulation dans le diagnostic que le Département souhaite modifier (page 248) : « *Routes et chemins* *../.. Le Conseil Départemental est compétent en matière de routes départementales. Dans les traversées de bourgs, en cas de travaux, le Département finance et assure la maîtrise d'ouvrage de l'intégralité de la couche de roulement (enrobé ou enduit) après réalisation du bordurage et de l'assainissement par les communes. Hors agglomération, le Conseil Départemental est compétent et intervient quel que soit le problème soulevé par la commune en faisant une étude préalable pour prioriser la demande et éventuellement programmer des travaux.* » **Le Département souhaite reformuler ce passage conformément aux aspects juridiques (Code Général des Collectivités Territoriale (CGCT), code de la voirie routière, code général de la propriété de la personne publique) concernant l'intervention sur la voirie départementale :** « Le Conseil départemental a pleine compétence dans la gestion des routes départementales. Selon le lieu et la nature de l'intervention (intérêt unique ou intérêts communs, compétence unique ou superposition de compétences), il peut être proposé par le Département des modalités d'accompagnement et/ou de conventionnement par délégation avec le partenaire communal ou intercommunautaire (maitrise d'ouvrage, entretien, transfert de gestion pour une nouvelle destination et nouvel usage, superposition domaniale pour une même destination mais d'utilité ou d'usage différent) au titre du CGCT, du				X				La formulation du diagnostic de territoire sera revue avec la proposition du Département. L'OAP LPARC_3 concerne le projet de gendarmerie. Les accès nécessaires au service de sécurité sont assez réglementés. L'accès sur la départementale était une prérogative de la gendarmerie pour s'implanter sur ce secteur. Toutefois, la CC7V se rapproche de la gendarmerie pour savoir si une autre disposition est envisageable. L'OAP LPARC_8 concerne l'aménagement de la traversée du bourg de Le Parcq et non une zone en particulier. Comme indiqué dans l'OAP, l'aménagement des giratoires reste théorique et hypothétique. La volonté de la commune est de pacifier la traverser du bourg qui reste relativement accidentogène et ne permet d'assurer la sécurité des traversées piétonnes et conduit de manière fréquente à des phénomènes de congestion. L'ensemble des aménagements et la

	code de la voirie routière du règlement de voirie départemental et le code général de la propriété des personnes publiques. » **Préconisation :** Le Département souhaite aussi apporter des précisions techniques sur certaines OAP sectorielles avec un accès sur des routes départementales : - OAP LPARC_3 : favoriser l'accès à la future zone constructible par la voie communale existante et non la route départementale n° 939 de telle sorte à limiter la multiplication des zones de conflits et de traversées sur cette route départementale ; - OAP LPARC_8 : orienter l'accès sur cette future zone par la route départementale n° 939 semble être contreproductif. Il existe déjà des aménagements de sécurité et de régulation de trafic au droit du carrefour avec la voie communale ; les propositions de perspectives ou d'études sont à confirmer par la suite selon l'ambition de la commune, des moyens dont la commune et le Département disposent, ainsi qu'en fonction de l'évolution du trafic et de l'environnement urbanistique (offre de service et service public, densité population…) ; - OAP HESD_1, MARC_2, MARCL_1 et MARCL_3 : la route départementale n° 928 est classée à grande circulation, ce qui n'est pas sans incidence sur les aménagements sur cette route, l'urbanisme, le risque sonore et les possibilités de mesures d'adaptation associées. Le Département conseille les outils du CEREMA sur ce sujet (https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/la-route-grande-circulation-rgc). Pour rappel, pour toute création d'accès ou modification de connexion sur une route départementale, une concertation préalable avec les services du Département devra être organisée afin de déterminer les aménagements permettant d'assurer la sécurité des usagers. Pour votre parfaite information, un projet d'études d'aménagement routier est prévu sur la route départementale n° 939 entre Saint-Pol-sur-Ternoise et Hesdin-la-Forêt.								création d'accès seront soumis à l'avis du département. Plusieurs OAP font l'objet de préconisations afin de limiter les impacts des nuisances sonores. Ainsi, sur plusieurs OAP, il est prévu : « - Les futures constructions devront prendre en compte la présence d'une voie ferrée à proximité immédiate du site projet. Les constructions devront prévoir des matériaux permettant de réduire au maximum les nuisances sonores (isolation acoustique) ; ». Ces dispositions seront intégrées aux dispositions générales des OAP sectorielles. Celles-ci s'appliqueront donc aux OAP de Marconnelle, et Hesdin-la-Forêt ». La CC7V est intéressée par les projets d'études d'aménagement routier prévus sur la route départementale 939. La CC7V souligne, toutefois, que les projets d'aménagements routiers ne devront pas conduire à une consommation foncière supplémentaire qui pourrait être imputée au territoire.

2.1.11 Avis de la Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Habitat	Le dossier mentionne un taux de vacance important, à résorber notamment sur le pôle Hesdinois. A la lecture du document, nous notons que l'objectif affiché par la collectivité est de remettre sur le marché immobilier environ 296 logements à l'horizon 2040 (cf rapport de présentation, justification des choix page 41). Or, le dossier n'évoque pas quelle stratégie sera mise en œuvre pour atteindre les objectifs. En tout état de cause, notre Compagnie regrette qu'un effort substantiel n'ait été réalisé par les élus et qu'aucune solution ne soit apportée pour les logements vacants restants.								Le PLUi vaut Programme Local de l'Habitat (PLH). Ainsi, un programme d'actions complet a été réalisé dans le cadre de cette démarche. Plusieurs actions doivent permettre la résorption de la vacance : mise en place d'un observatoire spécifique, mesures incitatives grâce à des financements (en ou hors OPAH), mesures coercitives… Il faut noter que le PLUi n'a pas vocation à apporter toutes les réponses opérationnelles à la résorption de la vacance. La CC7V s'est dotée, de manière volontariste, d'un PLH et a structuré un service dédié à l'habitat qui devront permettre d'accentuer les démarches déjà engagées (permis de louer, OPAH, etc.).

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Consommation foncière	Nous constatons que l'ensemble des terrains disponibles dans le tissu urbain, ont été classés en Zone Urbaine **et n'ont pas été ajoutés dans la consommation foncière globale.** Par ailleurs, contrairement à ce qui est écrit en page 534 du Rapport de présentation dans la partie justification des choix à savoir « *Avec le temps, certaines de ces parcelles ont perdu leur fonction agricole tout en restant enclavées dans le tissu bâti existant. Ces espaces, désormais non exploités, forment des dents creuses dont la superficie se situe généralement entre 2 500 et 3 000 m². Cette configuration résulte directement de l'organisation traditionnelle des exploitations agricoles et de leur intégration dans le maillage des villages. Ainsi, ces terrains ne peuvent être assimilés à des extensions urbaines puisqu'ils se trouvent au sein même de l'espace déjà urbanisé. De ce fait, leur mobilisation pour la construction de nouveaux logements ne constitue pas une artificialisation supplémentaire, mais bien une réutilisation rationnelle du foncier existant* », **la Chambre d'agriculture précise que bon nombre de ces terrains sont toujours exploités. Ainsi leur urbanisation conduira à une consommation foncière qui doit être ajoutée au compte foncier.**								La démarche engagée par la CC7V va incontestablement freiner la consommation foncière et l'étalement urbain : la consommation foncière projetée des documents d'urbanisme en vigueur s'élève actuellement à 350ha et est à mettre en parallèle des 150 à 160 ha de consommation foncière du projet du PLUi-H (en intégrant les parcelles de la tâche urbaine). De plus, cette consommation reste un potentiel maximal théorique, car le taux de réussite constaté sur le territoire en 2011 et 2024 est seulement de 33%. Au regard des choix retenus pour localiser le mieux possible les zones constructibles, une amélioration de ce taux est envisageable tout en respectant la réglementation. La trajectoire de réduction de la consommation foncière est clairement engagée sur les 7 Vallées, avec une vigilance particulière sur la partie Ouest du territoire très attractive, qui subit une pression foncière de plus en plus prégnante et qui est régie actuellement par des cartes communales. Pour améliorer significativement le projet sur cette question de la consommation foncière, la CC7V s'engage à modifier le PLUI sur les points suivants :

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									• 3 hectares de réduction du volume total de consommation planifiée ; • 2,3 hectares de report de l'ouverture à l'urbanisation après le 1er janvier 2031 ; • 15 hectares de reclassement de fonds de jardins en zone Uj (zone urbaine de jardins) afin de réduire davantage l'artificialisation des sols ; • 480 ha de zones urbaines devront être éco-aménagées suite à la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en zone UR, permettant la aussi de réduire d'autant l'artificialisation des sols.
Consommation foncière	Néanmoins, nous constatons de nombreuses extensions linéaires classées en zone urbaine. Nous sommes surpris de ce choix d'urbanisation qui conduit à de l'étalement urbain (Aubin-Saint-Vaast, Lespinoy, Loison-sur-Créquoise, Maresquel-Ecquemicourt, Offin). Aussi nous demandons le retrait de ces extensions linéaires (cf note complémentaire jointe)						X		L'ensemble des demandes individuelles sont présentées ci-dessous. Toutefois, il faut noter que de manière générale la CC7V a privilégié la densification des centres bourgs et à limiter au maximum les développements au sein des communes rurales et le long des axes de circulation.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Développement économique	Le projet de PLUi prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 57 ha d'ici 2040 pour les besoins en développement économique (cf rapport de présentation, justification des choix page 546). Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, nous regrettons l'absence dans le diagnostic d'un état des lieux des disponibilités foncières dans les parcs d'activités existants. Nous souhaiterions pouvoir disposer de cette donnée et des opportunités de densification que peuvent encore offrir ces zones. La Chambre note que les zones 2AUe localisées sur Campagne les Hesdin ne pourront faire l'objet d'une urbanisation dès que les zones 1AUe de la commune seront totalement consommées. Sans remettre en cause les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces zones envisagées par les élus, la Chambre d'Agriculture rappelle que le développement économique doit être regardé à l'échelle du territoire des 7 Vallées. Aussi, l'ouverture des zones 2AUe devrait être conditionnée au comblement de l'ensemble des zones du territoire.						X		Le scénario de développement économique a été réalisé à partir des besoins identifiés du territoire et via une sollicitation directe des entreprises du territoire. Ces dernières ont été invitées à répondre à un questionnaire pour identifier les besoins en matière de foncier. Les zones d'activités économiques du territoire sont actuellement complètes ou quasiment intégralement commercialisées. Les entreprises du territoire ont pour le moment de grandes difficultés à s'implanter et à se relocaliser sur le territoire des 7 Vallées ce qui limite leur développement. Par ailleurs, la CC7V a souhaité porter une ambition forte pour renforcer la compétitivité du territoire et accompagner la transition écologique de manière concertée et équilibrée. Pour répondre aux besoins et anticiper l'avenir, les extensions projetées concernent des zones où l'activité économique est déjà présente et viennent renforcer leur dynamisme. Elles ont été définies de manière stratégique, autour de l'axe D939 et éloignées des fonds de vallées, et à la suite d'une analyse approfondie intégrant la séquence « éviter, réduire, compenser », avec la prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et des

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									risques naturels pour calibrer chaque zone, sans en créer de nouvelles. La valorisation et le recyclage des friches industrielles restent la priorité à chaque fois que cela est possible. Mais cela ne suffit pas toujours à couvrir la demande en raison de contraintes de localisation, de surface disponible ou de coût de réhabilitation. Les besoins en foncier économique sont en constante progression. De nombreux porteurs de projets – artisans, entreprises de services et investisseurs – ont déjà manifesté leur intérêt pour s'implanter sur notre territoire. Sans réponse adaptée, une partie de ces projets pourrait se délocaliser hors des 7 Vallées, au détriment de l'emploi local, des savoir-faire, des services indispensables à la vie locale, de la vitalité économique et de l'attractivité du territoire. Le souhait des élus est de fournir de l'emploi aux nouveaux habitants (cf. courrier d'engagement en annexe). Le rapport de présentation pourra être complété par l'inventaire des ZAE de la CC7V. Enfin, il faut rappeler que les zones 2AU sont soumises à procédure de modification ou de révision. Lors de ces procédures d'évolution, la CC7V aura l'obligation de justifier du bien fondé de

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, en démontrant l'incapacité de développement sur d'autres secteurs du territoire.
Développement économique	Notre établissement constate que certaines friches ou terrains en renouvellement urbain sont fléchés pour accueillir du développement économique. C'est le cas notamment pour la zone UE de Blangy-sur-Ternoise et de la zone 1AUe de la Sucrerie à Marconnelle. Sauf erreur de notre part, le dossier ne mentionne pas si ces surfaces ont été ajoutées au compte foncier.		X						Les secteurs en friches dédiés au développement économique sont bien présentés au sein du rapport de présentation. Toutefois, s'agissant d'espaces déjà artificialisés, ils ne sont pas comptés comme de la consommation d'espaces naturel, agricoles ou forestiers. Les surfaces dédiées au développement économique et les surfaces consommées ne doivent pas être confondues.
Développement économique	Le projet de PLUi fait apparaitre qu'une majorité du développement économique s'effectue en extension des zones existantes (cf rapport de présentation, justification des choix page 60 et suivantes). Pour autant, nous considérons que certaines de ces extensions doivent être considérées comme la création de nouvelles zones d'activités. C'est le cas par exemple de l'ouverture à l'urbanisation de 5 hectares pour la délocalisation de l'entreprise BLANCHARD (sur les communes de Grigny/Le Parcq) qui entame la plaine agricole actuellement dépourvue de construction. A ce sujet, nous souhaitons nous assurer que cette surface a bel et bien été comptabilisée dans le compte foncier 2021-2025 conformément à la décision de la CDPENAF lors de l'examen de la Déclaration de projet entrainant la mise en compatibilité du PLUi de l'ex-Communauté de Communes de l'Hesdinois en septembre 2023.						X		La zone à urbaniser de Grigny/Le Parcq dédié à la relocalisation de l'entreprise Blanchard a déjà fait l'objet d'une procédure spécifique au sein du PLUi de l'Hesdinois. La zone à urbaniser étant existante, le PLUi-H en fait que pérenniser la zone déjà actée. La zone est bien comptabilisée comme surface potentiellement consommée sur la période 2021/2030, comme en attestent les cartographies de

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									localisation de la consommation d'ENAF présentée en annexe du rapport de présentation (page 727). Il s'agit d'une consommation hypothétique à ce stade car aucune viabilisation n'a été réalisée pour le moment.
Consommation foncière	Or, à la lecture du document, le projet de PLUi prévoit quant à lui l'ouverture de 111 hectares sur la même période. Bien qu'il soit indiqué dans le dossier que le PLUi est conforme aux orientations du SRADDET et de la circulaire Béchu, nous estimons que c'est une vision erronée de la consommation foncière pour plusieurs raisons, notamment : - Le coté excédentaire du PLUi au regard des objectifs affichés par le SCOT du PETR Ternois 7 Vallées. - L'absence au compte foncier des surfaces disponibles dans le tissu urbain (dents creuses de moins de 3000 m²) - L'absence au compte foncier des surfaces à destination des emplacements réservés pour un peu plus 9 hectares **Aussi, en l'état des éléments ci-dessus rappelés, la Chambre juge excessive la consommation d'espace projetée. Pour ces raisons notre établissement émet un avis défavorable sur la consommation foncière.**								La démarche engagée par la CC7V va incontestablement freiner la consommation foncière et l'étalement urbain : la consommation foncière projetée des documents d'urbanisme en vigueur s'élève actuellement à 350ha et est à mettre en parallèle des 150 à 160ha de consommation foncière du projet du PLUi-H (en intégrant les parcelles de la tâche urbaine). De plus, cette consommation reste un potentiel maximal théorique, car le taux de réussite constaté sur le territoire en 2011 et 2024 est seulement de 33%. Au regard des choix retenus pour localiser le mieux possible les zones constructibles, une amélioration de ce taux est envisageable tout en respectant la réglementation. La trajectoire de réduction de la

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									consommation foncière est clairement engagée sur les 7 Vallées, avec une vigilance particulière sur la partie Ouest du territoire très attractive, qui subit une pression foncière de plus en plus prégnante et qui est régie actuellement par des cartes communales. La démarche engagée par la CC7V va incontestablement freiner la consommation foncière et l'étalement urbain : la consommation foncière projetée des documents d'urbanisme en vigueur s'élève actuellement à 350ha et est à mettre en parallèle des 150 à 160 ha de consommation foncière du projet du PLUi-H (en intégrant les parcelles de la tâche urbaine). De plus, cette consommation reste un potentiel maximal théorique, car le taux de réussite constaté sur le territoire en 2011 et 2024 est seulement de 33%. Au regard des choix retenus pour localiser le mieux possible les zones constructibles, une amélioration de ce taux est envisageable tout en respectant la réglementation. La

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									trajectoire de réduction de la consommation foncière est clairement engagée sur les 7 Vallées, avec une vigilance particulière sur la partie Ouest du territoire très attractive, qui subit une pression foncière de plus en plus prégnante et qui est régie actuellement par des cartes communales. Pour améliorer significativement le projet sur cette question de la consommation foncière, la CC7V s'engage à modifier le PLUI sur les points suivants : • 3 hectares de réduction du volume total de consommation planifiée ; • 2,3 hectares de report de l'ouverture à l'urbanisation après le 1er janvier 2031 ; • 15 hectares de reclassement de fonds de jardins en zone Uj (zone urbaine de jardins) afin de réduire davantage l'artificialisation des sols ; • 480 ha de zones urbaines devront être éco-aménagées suite à la mise en

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en zone UR, permettant la aussi de réduire d'autant l'artificialisation des sols. Le seuil de 3000m² a été justifié au sein du rapport de présentation. Le choix du seuil de 3 000 m² pour définir les dents creuses dans un territoire rural comme celui des 7 Vallées repose sur une analyse fine du tissu urbain existant et de son évolution historique. Ce seuil permet de concilier les impératifs de densification, de préservation du cadre rural et d'optimisation du foncier en intégrant des spécificités locales qui façonnent l'organisation du territoire. Le seuil des 500m² a été introduit par la modification du SRADDET intervenue en fin d'année 2024. A cette période, les élus de la CC7V avaient déjà réalisé leur diagnostic foncier en prenant en compte cette notion de dent creuse inférieur à 3000m² et le plan de zonage était

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									quasiment définitif. L'intégration de ce seuil, non réglementaire puisque le SRADDET ne peut imposer un outil de calcul de consommation aux documents de portée inférieure, aurait conduit à une reprise intégrale du document. Ce seuil aurait été difficilement acceptée par les élus et n'aurait pas permis d'aboutir à un arrêt de projet du PLUi-H, document qui permet de bien mieux maîtriser la consommation foncière que les documents existants.
Cadastre	- Nous demandons qu'une mise à jour du cadastre puisse être réalisée pour ainsi faire apparaître des bâtiments agricoles absents au plan de zonage.						X		Le plan de zonage a été réalisé avec la dernière mise à jour du cadastre disponible au moment de l'arrêt de projet. Les plans de zonage seront mis à jour avec la dernière version du cadastre disponible au moment de l'approbation du document. Il faut rappeler que la CC7V et le PLUi n'ont pas vocation à corriger les données cadastrales.

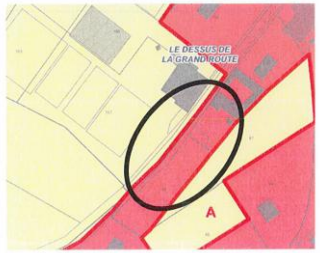
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- Aucune des exploitations agricoles n'a été identifiée au plan de zonage. Nous demandons qu'une étoile (ou autre symbole) apparaisse sur chacun des sièges d'exploitation. Cette identification est utile pour les services ADS et permettra d'éviter des conséquences négatives pour les exploitants concernés : projet d'urbanisation à proximité avec non-respect des distances de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles…								Le PLUi n'a pas vocation à localiser individuellement les activités agricoles existantes sur le territoire. Les sièges d'activités ont vocation à évoluer, à se relocaliser voir à disparaître. Localiser individuellement les exploitations conduirait à des mises à jour récurrentes. Par ailleurs, sans données exhaustives transmises par la chambre ce travail de repérage est impossible. Il faut également indiquer que le PLUi-H identifie déjà sur le plan TER, les bâtiments agricoles faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité ainsi que leur périmètre de réciprocité associé.
Agriculture	- En ce qui concerne le Changement de destination des bâtiments agricoles repérés en zone A, nous regrettons que le travail effectué lors des réunions de concertation, bien que non exhaustif, n'ait pas été repris dans son intégralité. Bon nombre de bâtiments agricoles restent encore à identifier au regard de l'Article L 151-11 du Code de l'Urbanisme. Nous demandons que les demandes formulées lors des réunions de concertation soient reportées sur les plans de zonage. (cf note complémentaire). Nous pourrons ainsi considérer la prise en compte de l'activité agricole.						X		L'ensemble des bâtiments agricoles pouvant changer de destination identifiés sur les plans transmis par la chambre d'agriculture suite aux permanences ont bien été repris. La CC7V reste ouverte à l'identification de bâtiments complémentaires. Les demandes particulières sont présentées ci-dessous.

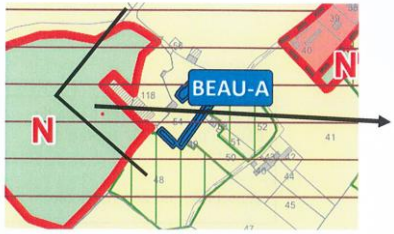
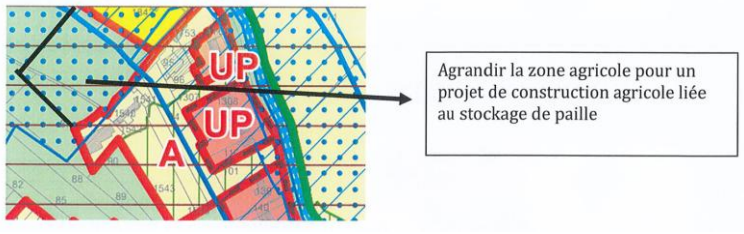
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- Deux sites détenus par la coopérative UNEAL n'ont pas été identifiés et sont localisés au sein de la zone Agricole. Comme évoqué dans la note complémentaire, il serait judicieux de leur créer un secteur particulier Ae pour permettre leur développement (Sempy, Vacqueriette-Erquières). Nous tenons à rappeler que la nature de ces activités ne peut pas être considérée comme agricole au sens du Code Rural. Un zonage A n'est donc pas adapté à ce genre d'activité.						X		Les demandes particulières sont présentées ci-dessous.
Patrimoine naturel	- Un certain nombre d'éléments paysagers sont repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme : linéaire végétal (arbres, haies), cours d'eau et fossés, accès agricole… Certains éléments du paysage n'existent plus, pour autant ils apparaissent encore sur les plans de zonage (cf note complémentaire jointe). Une vérification de leur existence sur le terrain apparait nécessaire. Le cas échéant, un nouveau travail de terrain devra être réalisé en concertation avec les exploitants agricoles afin de ne relever que les éléments du paysage remarquables du territoire.						X		L'ensemble des éléments repérés au plan de zonage ont été partagés lors de plusieurs réunions : des permanences zonages avec les communes, des permanences avec les agriculteurs. Il est possible que certains éléments de patrimoine naturel aient été détériorés ou détruits entre le début de la procédure et l'arrêt de projet du PLUi. La CC7V reste ouverte à modifier les éléments repérés suite aux remarques de la chambre d'agriculture.

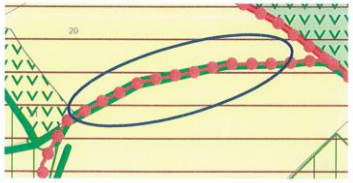
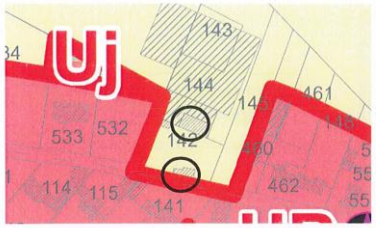
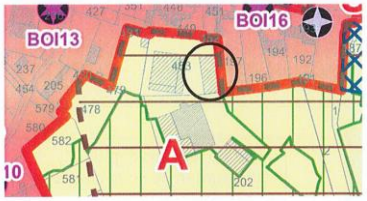
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- Nous actons avec satisfaction l'évolution de certaines zones N (lors de la concertation agricole) en zone A (au présent projet). Ainsi, par ce zonage, la vocation agricole reste affichée et préservée						X		La remarque de la chambre d'agriculture n'appelle pas d'observation de la part de la CC7V.
	- Un secteur Ap a été créé notamment sur les communes de Chériennes et Mourriez depuis les réunions de concertation de novembre 2024. L'objectif recherché par les élus est la préservation des entrées de bourg. Même si le règlement n'interdit pas la constructibilité agricole, celle-ci sera limitée à 300 m² d'emprise au sol et une hauteur à 10 mètres. Nous souhaitons nous assurer que l'ajout de ces secteurs a fait l'objet d'échanges avec les exploitants agricoles des villages concernés et qu'ils ne conduiront pas à nuire au développement des exploitations agricoles.								Un secteur Ap a effectivement été créé pour limiter l'implantation de très grandes constructions aux abords des entrées de village. Ces secteurs n'intègrent pas de siège d'exploitation et se cantonnent aux abords immédiats des entrées de village. Par ailleurs, le secteur Ap n'interdit pas catégoriquement les nouvelles constructions permettant d'envisager des activités agricoles. Il faut rappeler que le PLUi-H n'a pas pour seul objectif d'intégrer les enjeux agricoles mais se doit de trouver un équilibre entre toutes les fonctions urbaines. Les agriculteurs ont eu la capacité d'identifier la compatibilité

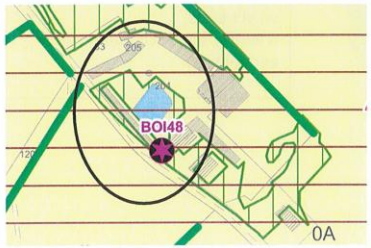
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									du document avec leur projet au moment de l'enquête publique.
Agriculture	**Aussi, notre établissement souhaite que cette partie du règlement soit réécrite, afin d'éviter tout amalgame entre ce qui relève de l'activité agricole et ce qui n'en relève pas.** Pour autant, la Chambre salue le choix de la collectivité de ne pas se cantonner à identifier uniquement des batiments présentant un intéret architectural (en bleu au plan de zonage) mais en l'élargissant à d'autres bâtiments agricoles (en vert au plan de zonage). Pour autant le règlement nous semble ambigü, et nécessite une réécriture. Aussi nous proposons : o Que les bâtiments présentant des caractéristiques architecturales identifiés en bleu au zonage puissent accueillir une destination : logement, hébergement, commerce, accueil du public…. o Que les bâtiments repérés en vert, identifiés comme d'anciens bâtiments d'activités (hangars, écuries..) puissent accueillir une destination : entrepôt, artisanat…					X			La CC7V se propose de revoir la formulation du changement de destination comme suit : « Le changement de destination des bâtiments repérés en bleu sur le règlement graphique sous réserve qu'il remplisse les conditions suivantes : o Il ne compromet pas le caractère agricole de la zone ; o La nouvelle destination est affectée au logement, à l'hébergement touristique et hôtelier, au commerce de détail et à l'artisanat ; - Le changement de destination des bâtiments répertoriés en vert sur le règlement graphique sous réserve qu'il remplisse les conditions suivantes : o Il ne compromet pas le caractère agricole de la zone ;

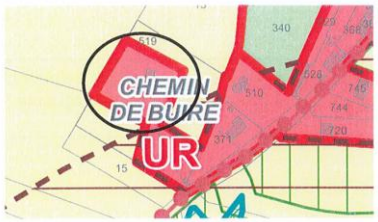
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									o La nouvelle destination est affectée au commerce de détail et à l'artisanat, aux entrepôts, à l'industrie. »
Agriculture	Nous prenons acte de la présence de terrains situés en zone constructible, à proximité d'exploitations agricoles. Nous tenons à rappeler que toute demande d'autorisation d'urbanisme située dans le périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumise aux prescriptions du 4ème alinéa de l'article L 111-3 du code rural ; à savoir une demande d'avis de la Chambre d'Agriculture lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, quel que soit le régime sanitaire applicable à l'exploitation.						X		La CC7V a de manière générale exclu les terrains situés au sein d'un périmètre de réciprocité de la zone urbaine. Toutefois, il est possible que certains terrains, déjà bâti ou à proximité immédiate de terrains bâtis, ait été intégré à la zone urbaine. Dans ce cas, la CC7V est consciente que la demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de la chambre d'agriculture.
Agriculture	- **AIX EN ISSART :** Bâtiment de stockage de paille détenu par Monsieur Souffrin Arnaud. A reclasser en zone agricole						X		Les terrains seront reclassés en zone agricole.

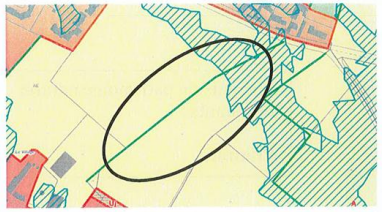
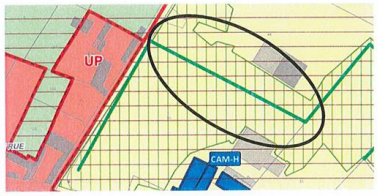
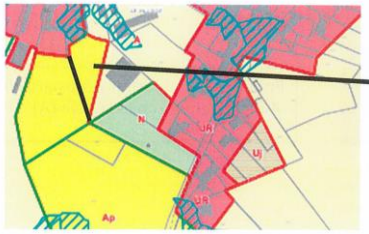
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Consommation foncière	- **AUBIN SAINT VAAST :**  Ajout de terrains depuis la concertation de novembre 2024. S'apparente à de l'extension linéaire Présence d'une exploitation agricole en vis-à-vis. A retirer et à reclasser en zone agricole (A).						X		Le terrain est effectivement situé en vis-à-vis d'une exploitation agricole existante. Toutefois, cette dernière ne semble pas faire l'objet d'un périmètre de réciprocité agricole. La parcelle n'est pas déclarée à la PAC et n'a pas fait l'objet de remarque lors du diagnostic agricole. Le classement en zone UR est maintenu.
Patrimoine naturel	- **AUCHY LES HESDIN :** Eléments du patrimoine naturel inexistants. A retirer.						X		Les éléments de patrimoine naturel identifiés par la chambre d'agriculture seront repris en fonction de la réalité du terrain.

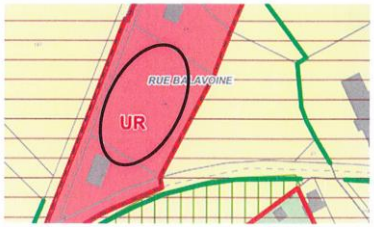
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **BEAURAINVILLE :** 						X		La zone agricole sera étendue pour permettre la réalisation du projet agricole.
Agriculture							X		La zone agricole sera étendue pour permettre la réalisation du projet agricole. Toutefois, il faut noter que le secteur est concerné par une zone humide du SAGE. La construction devra respecter la réglementation associée à cet espace.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Patrimoine naturel	- **BLANGY SUR TERNOISE**  Eléments du patrimoine naturel inexistants. A retirer.						X		Les éléments de patrimoine naturel identifiés par la chambre d'agriculture seront supprimés en fonction de la réalité du terrain.
Agriculture	- **BOISJEAN**  Bâtiments à repérer au titre du changement de destination						X		Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu au regard des caractéristiques des bâtiments).
Agriculture	 Bâtiments à repérer au titre du changement de destination								Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage vert au regard des caractéristiques des bâtiments).

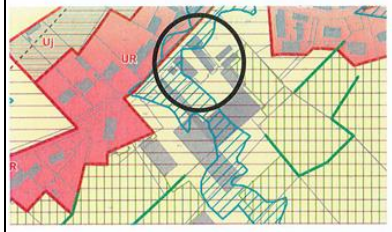
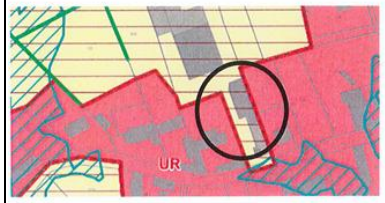
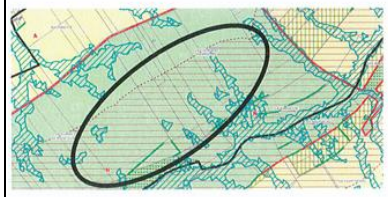
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	 Bâtiments à repérer au titre du changement de destination						X		Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu au regard des caractéristiques des bâtiments).
Agriculture	- **BOUIN PLUMOISON** Bâtiments à repérer au titre du changement de destination						X		Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu au regard des caractéristiques des bâtiments).
Consommation foncière	- **BREVILLERS** Ajout de terrains depuis la concertation de novembre 2024. S'apparente à de l'extension linéaire Présence d'une exploitation agricole en vis-à-vis. A retirer et à reclasser en zone agricole (A).						X		Le terrain est effectivement situé en vis-à-vis d'une exploitation agricole existante. Toutefois, cette dernière ne semble pas faire l'objet d'un périmètre de réciprocité agricole. Par ailleurs, une partie des terrains sont déjà considérés comme non NAF à l'OCS2D. Il n'y a pas d'enjeux environnementaux identifiés sur ce

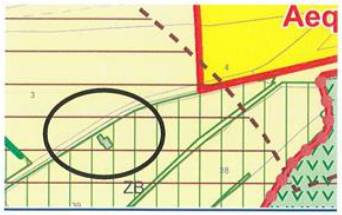
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									secteur situé en continuité du tissu urbain. Le classement en zone UR est maintenu.
Agriculture	- **BRIMEUX** Bâtiments à repérer au titre du changement de destination						X		Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu au regard des caractéristiques des bâtiments).
Agriculture	- **BUIRE LE SEC**  Présence d'une exploitation agricole. A reclasser en zone agricole (A)						X		La parcelle sera reclassée en zone agricole.

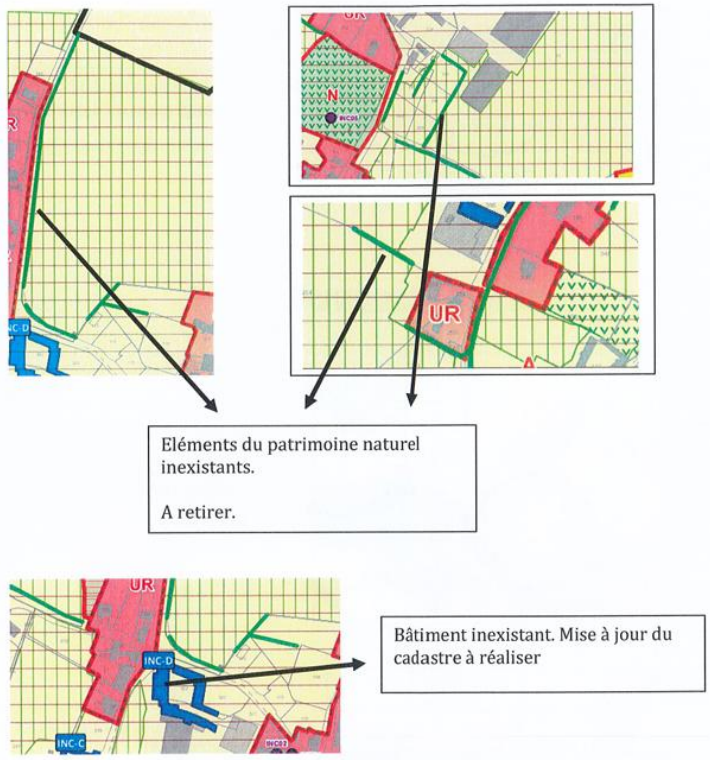
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **CAMPAGNE LES HESDIN**  Eléments du patrimoine naturel inexistants. A retirer.  						X		Les éléments de patrimoine naturel identifiés par la chambre d'agriculture seront supprimés.
Agriculture	- **CHERIENNES**  Agrandir la zone agricole pour un projet de construction agricole						X		La zone agricole sera étendue pour permettre la réalisation du projet agricole sous réserve de ne pas conduire à des problématiques de réciprocité avec les constructions à usage d'habitation existantes.

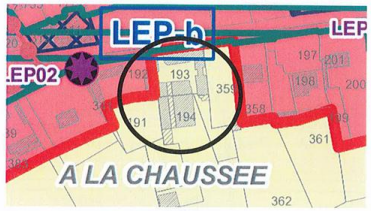
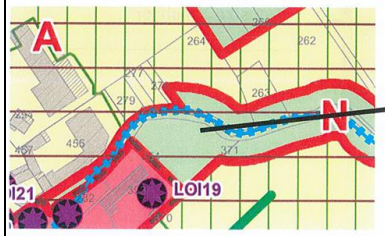
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Patrimoine naturel	- **CONTES** Eléments du patrimoine naturel inexistants. A retirer.						X		Les éléments de patrimoine naturel identifiés par la chambre d'agriculture seront supprimés en fonction de la réalité du terrain.
Consommation foncière	- **GALAMETZ**  Ajout de terrains depuis la concertation de novembre 2024. S'apparente à de l'extension linéaire à retirer et à reclasser en zone agricole (A).						X		Il n'y a pas d'enjeux environnementaux identifiés sur ce secteur situé en continuité du tissu urbain. Le classement en zone UR est maintenu.

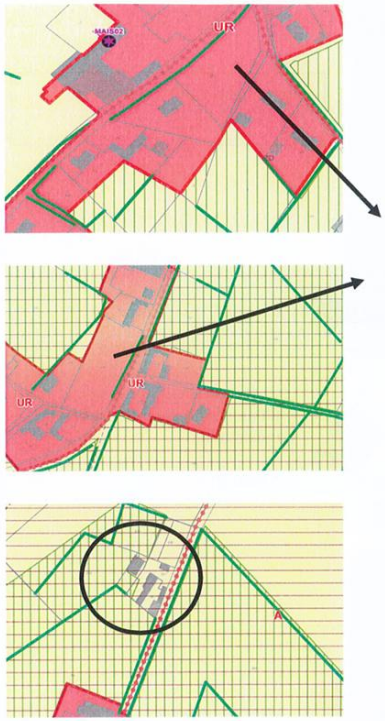
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **GOUY SAINT ANDRE** Présence d'une exploitation agricole. Secteur à reclasser en zone agricole pour la construction d'un bâtiment pour le stockage pommes de terre						X		Suite aux remarques de l'enquête publique, une partie des terrains seront reclassés en zone agricole (conformément aux demandes du propriétaire). Toutefois, une partie du secteur restera classé en STECAL Nt pour permettre le développement des activités touristique existantes.

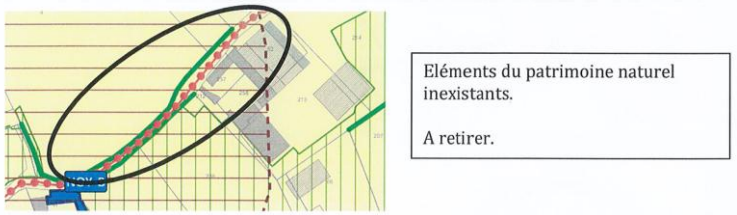
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **GUIGNY**  Bâtiments à repérer au titre du changement de destination   Espaces cultivés à reclasser en zone agricole (A)						X		Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu pour le premier et vert pour le second au regard des caractéristiques des bâtiments). Il faut rappeler que le classement en zone naturelle interdit uniquement les nouvelles constructions à usage d'activité agricole mais n'empêche pas la culture des terres. Les secteurs concernés sont situés au sein d'un corridor écologique, le long d'un axe de ruissellement et à proximité immédiate d'un cours d'eau identifié. Les enjeux environnement justifient la présence d'une zone naturelle.

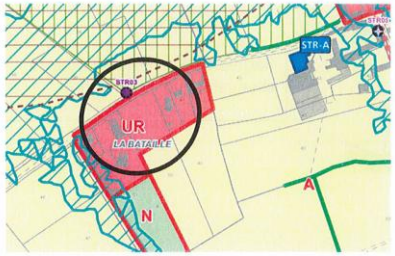
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **HESDIN LA FORET**  Bâtiments à repérer au titre du changement de destination						X		Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu au regard des caractéristiques des bâtiments). Le dernier bâtiment identifié ne présente pas les caractéristiques suffisantes pour faire l'objet d'un changement de destination (incertitude sur la capacité des réseaux, structures précaires, bâtiments isolés, absence de surfaces pour les stationnements à ce jour).

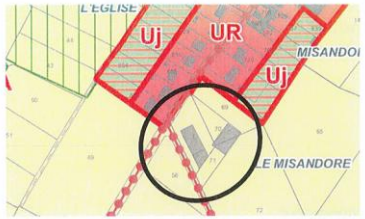
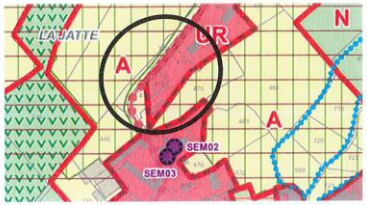
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **INCOURT**  						X		Les éléments de patrimoine naturel identifiés par la chambre d'agriculture seront supprimés en fonction de la réalité du terrain. Les plans de zonage seront mis à jour avec la dernière version du cadastre disponible au moment de l'approbation du document. Il faut rappeler que la CC7V et le PLUi n'ont pas vocation à corriger les données cadastrales. Toutefois, cela conduira à supprimer le repérage du bâtiment pouvant changer de destination.

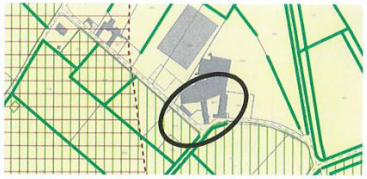
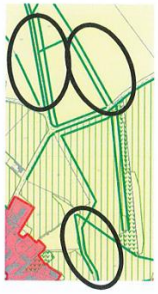
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **LE PARCQ**  Bâtiments à repérer au titre du changement de destination						X		Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu au regard des caractéristiques des bâtiments).
Agriculture	- **LOISON SUR CREQUOISE** Bâtiments à repérer au titre du changement de destination  Espaces cultivés à reclasser en zone agricole (A)						X		Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu au regard des caractéristiques des bâtiments). Il faut rappeler que le classement en zone naturelle interdit uniquement les nouvelles constructions à usage d'activité agricole mais n'empêche pas la culture des terres. Le secteur concerné est situé le long de la Créquoise. Les enjeux environnementaux justifient le classement en zone N. .

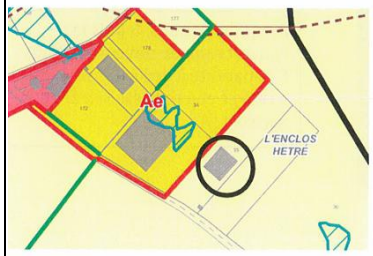
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Consommation Foncière / Agriculture	- **MAISONCELLE**  						X		Concernant la parcelle C251, la ferme située en face (parcelle C3) n'est plus en activité. Il n'y a pas d'enjeux environnementaux identifiés sur ce secteur situé en continuité du tissu urbain. Le classement en zone UR est maintenu afin d'assurer la continuité urbaine de la commune. Concernant la parcelle C236, un projet est en cours et très avancé. Il n'y a pas d'enjeux environnementaux identifiés sur ce secteur situé en continuité du tissu urbain. Le classement en zone UR est maintenu. Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu au regard des caractéristiques des bâtiments).

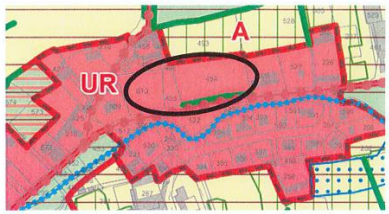
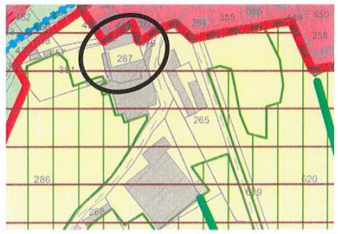
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **MARENLA** 						X		Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu au regard des caractéristiques des bâtiments).
Patrimoine naturel	- **NOYELLES LES HUMIERES**  								Les éléments de patrimoine naturel identifiés par la chambre d'agriculture seront repris en fonction de la réalité du terrain.

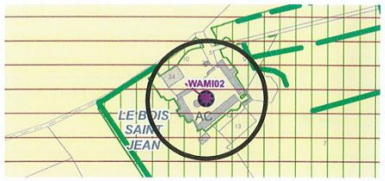
Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Consommation foncière	- **OFFIN** Ajout de terrains depuis la concertation de novembre 2024. S'apparente à de l'extension linéaire, à retirer et à reclasser en zone agricole (A).						X		Il n'y a pas d'enjeux environnementaux identifiés sur ce secteur situé en continuité du tissu urbain et viabilisé par la commune. Le classement en zone UR est maintenu.
Consommation foncière	- **SAINT REMY AU BOIS**  Ajout de terrains depuis la concertation de novembre 2024. S'apparente à de l'extension linéaire, à retirer et à reclasser en zone agricole (A).						X		Il n'y a pas d'enjeux environnementaux identifiés sur ce secteur situé en continuité du tissu urbain. Le classement en zone UR est maintenu.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **SEMPY**  Présence de la coopérative UNEAL. Prévoir la création d'un STECAL Ae  Ajout de terrains depuis la concertation de novembre 2024. S'apparente à de l'extension linéaire, à retirer et à reclasser en zone agricole (A).								Le secteur concerné par la coopérative UNEAL fera l'objet d'un STECAL Ae permettant le développement de l'activité commerciale. La zone UR sera réduite d'environ 500 m² sur la partie sud.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **TRAMECOURT**  Bâtiments à repérer au titre du changement de destination  Eléments du patrimoine naturel inexistants. A retirer.								Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu au regard des caractéristiques des bâtiments). Les éléments de patrimoine naturel identifiés par la chambre d'agriculture seront supprimés en fonction de la réalité du terrain.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **VACQUERIETTE ERQUIERRES**  Présence de la coopérative UNEAL. Prévoir la création d'un STECAL Ae								Le secteur concerné par la coopérative UNEAL fera l'objet d'un STECAL Ae permettant le développement de l'activité commerciale.
Agriculture	- **VIEIL HESDIN** Espaces cultivés à reclasser en zone agricole (A)								Il faut rappeler que le classement en zone naturelle interdit uniquement les nouvelles constructions à usage d'activité agricole mais n'empêche pas la culture des terres. Les secteurs concernés sont situés au sein d'un corridor écologique, le long de la Canche et sont qualifiés de zone humide. Les enjeux environnement justifient la présence d'une zone naturelle.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **WAMBERCOURT**  Ajout de terrains depuis la concertation de novembre 2024. S'apparente à de l'extension linéaire, à retirer et à reclasser en zone agricole (A).  Bâtiments à repérer au titre du changement de destination						X		Il n'y a pas d'enjeux environnementaux identifiés sur ce secteur situé en continuité du tissu urbain. Le classement en zone UR est maintenu. Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu au regard des caractéristiques des bâtiments).

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP/POA	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Agriculture	- **WAMIN**  Bâtiments à repérer au titre du changement de destination Bâtiments à repérer au titre du changement de destination							X		Les bâtiments identifiés feront l'objet d'un repérage au titre des changements de destinations (repérage bleu au regard des caractéristiques des bâtiments).

2.1.12 Avis de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Eau	Ainsi, les PLUi en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec *« les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux »* et *« les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux »*.								La compatibilité du PLUi-H des 7 Vallées avec le SDAGE Artois Picardie a été analysée dans le rapport environnemental à partir de la page 33.
Zone humide	De même, vous veillerez à ce que les nombreuses zones humides de votre territoire (CF. carte jointe en annexe), soient préservées et protégées des pollutions et des dégradations puisqu'elles participent à la protection de la ressource en eau.								Les zones humides identifiées dans le cadre de procédure d'élaboration et de révision des SAGE de l'Authie et de la Canche ont été identifiées au plan de zonage et font l'objet de règles assurant leur protection. Par principe, les zones humides situées en dehors des espaces urbanisés ont été classées en zone A ou N.

2.1.13 Avis de la Commission Locale de l'Eau Authie

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Eau	- **Disposition 3** : Intégrer l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau dans les documents d'urbanisme →*Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des Espaces de Bon Fonctionnement tels qu'ils sont identifiés sur la cartographie jointe au présent SAGE (Carte n° 31).*					X	X		Les espaces de bon fonctionnement (EBF) ont été intégrés au plan TER du PLUi et font l'objet de réglementations spécifiques. La disposition 3 du SAGE est donc bien prise en compte.
Zone humide	- **Disposition 12** : Préserver les zones humides en les intégrant dans les documents d'urbanisme →*Les documents d'urbanisme doivent assurer la préservation des zones humides. Une cartographie indicative et non exhaustive est jointe au présent SAGE (carte n°13). À cet effet, les collectivités compétentes intègrent l'inventaire des zones humides du SAGE dans l'élaboration des documents d'urbanisme (SCoT, et à défaut de SCoT, PLU, PLU(i), cartes communales), ainsi que toute autre zone humide qui n'y serait pas répertoriée mais en présenterait les caractéristiques telles que définies à l'article L. 211-1 I 1° du Code de l'environnement. De la même façon, afin de préserver ces zones, les documents d'urbanisme doivent traduire ce zonage dans les annexes cartographiques et adapter leurs dispositions afin d'assurer cette préservation. À ce titre, ils peuvent notamment : classer en zone naturelle N les zones humides dont la qualité sur le plan fonctionnel est irremplaçable ; classer en zone agricole A les zones humides à enjeu agricole.*								Les zones humides identifiées par le SAGE de l'Authie ont été intégrés au plan de zonage du PLUi et font de règles spécifiques en vue de leur protection. Par principe, les zones humides ont été rendues inconstructibles. Seules les parcelles déjà bâties concernées par une zone humide ont pu être intégrées en zone urbaine.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zone humide	- **Disposition 15** : Privilégier l'évitement et la réduction des impacts de l'urbanisation → *Afin d'éviter l'urbanisation entraînant la destruction des zones humides au sein du territoire du SAGE de l'Authie, les documents d'urbanisme (SCoT et à défaut les PLUi, PLU et cartes communales) s'assurent préalablement à toute ouverture à l'urbanisation que les terrains concernés ne sont pas situés tout ou partie en zone humide.*					X	X		Par principe, les zones humides ont été classées en zone naturelle ou agricole pour éviter tout impact sur les milieux. Seules les parcelles déjà bâties ont pu être classées en zone urbaine malgré la présence d'une zone humide.
Risque inondation	- **Disposition 20** : Préserver les Zones Naturelles d'Expansion de Crues en les intégrant dans les documents d'urbanisme → *Les collectivités intègrent dans leurs documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i), PLU, cartes communales…) les Zones Naturelles d'Expansion de Crues (ZNEC) selon la cartographie réalisée par le SAGE afin de les préserver en les classant en zone naturelle N ou A s'il s'agit d'espaces agricoles.*					X	X		Les Zones Naturelles d'Expansion des Crues n'étaient pas disponibles au moment de l'élaboration du PLUi des 7 Vallées. Toutefois, le document à intégrer l'ensemble des éléments de connaissance en lien avec le risque : les PPRi approuvés ou en cours d'élaboration afin de limiter au maximum les impacts sur le territoire. Les éléments du PPRi de l'Authie ont été intégrés par anticipation et font l'objet de règles spécifiques en vue de réduire la vulnérabilité du territoire.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Eaux pluviales	- **Disposition 24** : Réaliser les zonages pluviaux et les intégrer dans les documents d'urbanismes → *Les communes et les EPCI réalisent ou mettent à jour leur zonage pluvial conformément à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales. Si cette réalisation ou mise à jour n'a pas été faite, il est recommandé qu'elle soit effectuée dans les 6 ans qui suivent la publication de l'arrêté préfectoral approuvant le SAGE. Il est rappelé qu'en application de l'article R. 151-53 du Code de l'urbanisme, doivent figurer en annexes du PLU les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales. Ce zonage peut être réalisé dans le cadre de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme et/ou la réalisation d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales.*							x	L'élaboration du zonage pluvial relève de la compétence des EPCI mais constitue une procédure parallèle à l'élaboration du PLUi. Une fois réalisé, le zonage pluvial pourra être intégré au PLUi.
Risque	- **Disposition 28** : Améliorer et mutualiser la connaissance de l'aléa érosif sur le territoire → *Les EPCI améliorent la connaissance de l'aléa érosif à l'échelle des sous-bassins sur leur territoire. Ils communiquent ces informations à la CLE pour contribuer à une connaissance partagée et mutualisée à l'échelle du bassin versant de l'Authie. La définition de l'aléa érosif permet d'identifier à la fois les axes de ruissellement mais aussi les zones productrices, de transfert et d'accumulation des sédiments.* *Les documents d'urbanisme intègrent ces données afin de ne pas aggraver le phénomène de ruissellement et éviter tout aménagement qui pourrait aggraver ce phénomène sur les axes identifiés.*							x	Cette disposition ne s'applique pas directement aux PLUi. Toutefois, la collectivité a intégré l'ensemble des connaissances relatives aux risques inondation et ruissellement afin de limiter les impacts potentiels sur le territoire. Les cônes de ruissellement du PPRi de l'Authie apparaissent, par exemple, sur le plan BIS du PLUi.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Patrimoine naturel	- **Disposition 30** : Réaliser un inventaire des éléments stratégiques du paysage et les intégrer dans les documents d'urbanisme → *Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des éléments stratégiques du paysage, favorisant l'infiltration et/ou l'épuration des eaux, comme notamment : Zones humides, ouvrages d'hydraulique douce (fascine…), autres éléments végétaux (haies, talus, etc...). Les documents d'urbanisme devront prévoir des dispositions adaptées afin d'assurer la préservation des éléments stratégiques du paysage le cas échéant en cohérence avec l'inventaire réalisé par la CLE.* *Les prairies sont susceptibles d'être considérées comme des éléments stratégiques du paysage étant donné leurs actions bénéfiques sur la limitation de l'érosion des sols. Un inventaire spécifique sera réalisé par la CLE afin de définir les prairies constituant de tels éléments stratégiques. Une fois ces inventaires réalisés, une réflexion sera conduite avec les EPCI et les acteurs concernés afin d'envisager l'intégration dans le PAGD du présent SAGE, à l'occasion d'une modification ou d'une révision de ce dernier, des dispositions concernant les prairies pour permettre leur préservation notamment dans les documents d'urbanisme.*					X	X		La CC7V a engagé un plan de paysage qui a permis d'identifier les éléments structurants du paysage. En parallèle, un travail important d'inventaire du patrimoine naturel a été mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ainsi, le PLUi protège : - 20 alignements d'arbres - 800 km de haies - 38 EBC - 2055 ha de boisements - 4500 ha de prairie
Assainissement	- **Disposition 34** : Réaliser ou mettre à jour les zonages assainissement et les intégrer dans les documents d'urbanisme → *Les EPCI achèvent ou mettent à jour leur schéma directeur d'assainissement et notamment les zonages d'assainissement. Il est recommandé qu'ils le fassent dans les 6 ans suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE. Il est rappelé qu'en application de l'article R. 151-53 du Code de l'urbanisme, doivent figurer en annexes du PLU les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales.*							X	L'élaboration des zonages d'assainissement relève de la compétence des EPCI mais constitue une procédure parallèle à l'élaboration du PLUi. Une fois réalisés, les zonages d'assainissement pourront être intégrés au PLUi.

2.1.14 Avis du Syndicat Mixte du SCoT Pays Maritime et Rural du Montreuillois

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Zone humide	Nous attirons particulièrement votre attention sur un secteur localisé sur la commune de Marant, identifié dans le plan de zonage comme potentiellement urbanisable (emplacement réservé), mais qui se superpose à une zone humide. Or, conformément aux engagements du PADD (chapitre 2 – « Un cadre de vie de qualité fondé sur les ressources naturelles »), à l'article L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme et aux SAGE Canche/ Authie, 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. Dans ce contexte, nous vous invitons à réexaminer l'opportunité de maintenir cette ouverture à l'urbanisation.		X				X		Un emplacement réservé dédié à un équipement public au bénéfice de la commune de Marant. Cette commune avait identifié un besoin d'équipement public sur ces parcelles sans avoir de projet concret à ce stade d'élaboration mais souhaité disposer de la possibilité de réaliser un équipement. Ces terrains sont, en effet, en partie concernée par une zone humide. La Communauté de Communes s'est efforcée de protéger au maximum les zones humides de son territoire en évitant la construction des zones humides en dehors des espaces urbanisés existants. L'ensemble des zones humides ont été identifiées sur les plans de zonage et font l'objet d'une protection réglementaire particulière. L'Emplacement Réservé pour l'équipement communal sera supprimé car concerné par une zone humide.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Consommation d'ENAF	Nous rappelons que le projet doit démontrer sa compatibilité avec le SRADDET Hauts-de-France, notamment ses objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) prévue par la loi Climat et Résilience.		X						L'ensemble des éléments de justification en lien avec la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont présents au sein du rapport de présentation et de la justification des choix à partir de la page 533. Le projet de la Communauté de Communes des 7 Vallées s'inscrit dans les orientations réglementaires et législatives de la Loi Climat et Résilience et du SRADDET modifié.

2.1.15 Avis de NATRAN GRT GAZ

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Servitude de gaz	La présence des ouvrages NaTran doit être signalée, avec le rappel de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.		X						Une liste, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au Code de l'Urbanisme classe les Servitudes d'Utilité Publique en quatre catégories. Conformément à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, *« Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent en annexe les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État »*. L'ensemble des servitudes sont reportées au plan des servitudes.
Servitude de gaz	**Page 140 du document PLUI-H CC7V EIE def V2** : il est bien indiqué dans les risques industriels/technologiques que le territoire de la CC des 7 Vallées est impacté par le risque de transport de matières dangereuses dont des ouvrages de transport de gaz. . Toutefois, il n'est pas fait mention de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1. Vous retrouverez la liste des ouvrages /les caractéristiques de ces ouvrages/ces éléments dans la fiche de présentation, dans les fiches d'information sur les servitudes d'implantation (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).		X						L'Etat Initial de l'Environnement sera complété afin de tenir compte des servitudes d'implantation I3 et des servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.
Servitude de gaz	De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés. Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones d'effets restent inchangées avec ou sans protection.		X						A la demande de NATRAN GRT GAZ, le rapport de présentation sera complété avec le rappel des servitudes liées aux ouvrages NATRAN présents ainsi que les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque, l'arrêté préfectoral et les données sur les mesures compensatoires de sécurité.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Servitude de gaz	**PADD :** Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.			X					Le PADD a d'ores et déjà été débattu en Conseil Communautaire. Ainsi, il n'est pas prévu de modifier les orientations générales du PADD, car cela conduirait à reprendre la procédure en phase de débat, re-arrêter le PLUi et donc reprendre la procédure.
Servitude de gaz	**Règlement :** La présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant : • Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 des canalisations (*zone non aedificandi et non sylvandi*). • Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maitrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité. • L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages *(Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).* • La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). **Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.** Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau NaTran, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante : «Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.» De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public. Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ». Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.					X			A la demande de NATRAN GRT GAZ, le règlement écrit sera complété en précisant les zones et secteurs concernés par des servitudes.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Servitude de gaz	**Document graphique du règlement – Plan de zonage :** Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH. *Vous pouvez vous rapprocher du service compétent de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.*					X	X		Les servitudes ont été annexées au PLUi afin que le pétitionnaire puisse les consulter en parallèle du Plan de zonage. Toutefois, il sera rappelé au plan de zonage la présence de SUP.
Servitude de gaz et changement de destination	**Changement de destination :** Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.								Cette observation n'appelle aucune remarque.
Passage servitude de gaz	**L'OAP « MARCL_1 » est impactée par les SUP associées à notre ouvrage « DN100-1984-MARCONNE-MARCONNELLE » DN100 et par le poste 62550-MARCONNELLE-01(EX CI TEREOS)** **L'OAP « MARCL_5 » est impactée par les SUP associées à notre ouvrage « DN100-1984-MARCONNE-MARCONNELLE » DN100 ainsi que l'ouvrage « DN100-1978-BREVILLERS-MARESQUEL-ECQUEMICOURT » DN 100** **L'OAP « AUCHY 4 » est impactée par les SUP associées à notre ouvrage « DN250-1978-EPS-RAYE-SUR-AUTHIE » DN250** **L'OAP « STAUS_6 » est impactée par les SUP associées à notre ouvrage « DN250-1978-EPS-RAYE-SUR-AUTHIE » DN250** Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter NaTran dès l'émergence d'un projet dans cette zone. Nous vous rappelons que NaTran ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de ce PLUi.				X				A la demande de NATRAN, il sera précisé que les OAP sont concernées par des Servitudes d'Utilité Publique. Il sera rappelé que tout projet d'aménagement devra impliquer la consultation obligatoire des services de GRTgaz.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Emplacements réservés et servitude de gaz	**Emplacements réservés :** L'emplacement réservé n° MARES-a "Mobilité douce" est traversé/impacté par la canalisation DN 100 « DN100-1978-BREVILLERS-MARESQUEL-ECQUEMICOURT ». Il devra être validé techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP.					X			Les Emplacements Réservés identifiés sont au bénéfice des communes. Il sera rappelé au sein du règlement écrit l'obligation de consultation des services de NATRAN pour tout aménagement.
EBC	**Espaces Boisées Classés, haies, éléments végétaux particuliers :** La présence de nos canalisations et leur servitude d'implantation, *non-aedificandi et non- sylvandi*, libre de passage, ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.					X			La Communauté de Communes des 7 Vallées prend acte de la remarque relative à la servitude d'implantation, non aedificandi et non sylvandi attachée aux canalisations concernées. Ainsi, le PLUi-H garantit la cohérence entre la préservation du patrimoine végétal et les contraintes techniques liées aux réseaux. Les servitudes de transport de gaz seront pleinement respectées, tout en maintenant les objectifs de protection écologique et paysagère.
Annexes	**Plan des Servitudes d'Utilité Publique :** La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes : **Servitude I3 :** servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques. **Servitudes I1 :** servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (SUP 1/2/3). Il est nécessaire de mettre à jour la légende et la représentation des SUP (notamment les SUP I1 et SUP I3), conformément aux standards CNIG SUP. **Sauf erreur de notre part, veuillez noter que les plans SUP de MARCONNE et de SAINTE AUSTREBERTHE étaient absents de votre consultation.**							X	Les servitudes de Marconne et de Sainte-Austreberthe, au même titre que celle d'Huby-Saint-Leu sont reprises au sein du plan d'Hesdin-la-Forêt.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Annexes	**Liste des Servitudes d'Utilité Publique :** Le détail de la servitude d'implantation I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone *non-aedificandi et non-sylvandi* des canalisations. Les distances et le détail de la servitude I1 (SUP 1/2/3 relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP (en plus de la servitude d'implantation I3) pour tenir compte de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux à mentionner sur la liste est la suivante : NaTran – DO - POCS Département Maîtrise des Risques Industriels Boulevard de la République - BP 34 - 62232 ANNEZIN Téléphone +33(0)3 21 64 79 29 PENE-TTU@natrangroupe.com							X	A la demande de NATRAN, l'annexe des servitudes sera complétée.

2.1.16 Avis du CPIE Vallée de l'Authie et de la Canche

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Patrimoine naturel	Règlement écrit **Page 16** Dispositions applicables aux éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : « La suppression, accidentelle ou intentionnelle, d'un haie ou d'une ripisylve protégée, entraine l'obligation de replanter une haie composée d'essences variées, locales et adaptées au site. » « La suppression, accidentelle ou intentionnelle, d'un alignement d'arbres protégés, entraine l'obligation de replanter un alignement d'arbre composé d'essences variées, locales et adaptées au site. » Concernant ces deux dispositions contribuant à la préservation des haies, ripisylves et alignement d'arbres, il n'est pas fait mention des quantités ou ratio à replanter en compensation. Nous proposons d'ajouter la mention « replanter un linéaire au moins équivalent au linéaire supprimé » / « replanter un linéaire au moins équivalent en longueur et densité au linéaire supprimé » Cette recommandation s'applique aussi pour les paragraphes sur les arbres et les haies **pages 60,61,62,92 (zone U, AU)**					X			Suite à la demande, un complément sera apporté aux dispositions applicables aux éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 pour les zones U et AU.
TVB	**Page 17** Nous vous remercions pour la mention faite au travail réalisé par le CPIE, à travers la mention de la source des données TVB). Toutefois, l'intégration au plan de zonage et règlement, des travaux menés par le CPIE dans le cadre du schéma TVB, est une décision et un engagement de la CC des 7 Vallées pour l'intégration et la préservation des continuités écologiques conformément au L102-2 et L113-29 du code de l'urbanisme. Il nous semble plus judicieux de faire mention de la source des données TVB et travail réalisé par le CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche, dans l'EIE, l'argumentaire justifiant les choix et OAP TVB.		X		X				La source des données utilisées pour réaliser le schéma TVB sera apportée dans l'EIE, les justifications et les OAP TVB.
TVB	**Page 18 – partie plantations** Afin d'intégrer la TVB dans les projets d'aménagement, il convient de réaliser une intégration paysagère **et écologique** des constructions. Une intégration paysagère peut ne pas être favorable aux objectifs visés par la TVB et n'avoir qu'un résultat visuel et paysagé sans gain pour les foncions écologiques recherchées dans les plantations. Nous recommandons d'ajouter : - 1er paragraphe, « dans les espaces concernés par la TVB […] voit améliorer la qualité paysagères **et écologiques** du site existant […]. - 2nd paragraphe : « Les éléments paysagers […] doivent être maintenus en l'état afin d'assurer la continuité avec les milieux naturels limitrophes (continuité boisée, **continuité bocagère**, continuité hydraulique). En cas de compensation, elle devra avoir lieu au sein des secteurs repérés dans le cadre de la TVB **et avoir recours à des essences locales adaptées au site**. Cette recommandation s'applique aussi pour les paragraphes plantations **pages 19,**					X			Suite à la demande, un complément sera apporté au règlement écrit dans les dispositions applicables à l'intérieur des secteurs des continuités écologiques identifiées au plan de zonage en tant que Trame Verte et Bleue.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
CPIE	Elaboration du PLUi-H : Justification des choix Depuis 2021, le CPIE Val d'Authie a changé de nom pour devenir le CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche, afin d'apporter une meilleur visibilité de son territoire d'accompagnement. Plusieurs mentions du CPIE Val d'Authie sont faites en pages 215, 216 du document justifiant des choix pour l'élaboration du PLUi-H. Est-il possible de les remplacer par CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche.		X						Suite à la demande, le nouveau nom de la structure sera apporté aux justifications.
Actualisation des documents	L'EIE fait uniquement référence aux SRCE datant de 2017, schéma TVB de 2009 et SRADDET mais pas des travaux menés en 2023, ceci s'expliquant pas les dates de réalisation des documents à savoir 2022 pour l'EIE. Il nous semble pertinent de citer le schéma de TVB réalisé par le CPIE en 2024, en page 298, au niveau du résumé non technique pour rappeler le travail de mise à jour fait par les CC7V en 2023.		X						Suite à la demande, un complément sera apporté à la fois aux justifications en faisant mention de la TVB réalisée par le CPIE en 2024 et au sein du résumé non technique pour rappeler du travail de mise à jour réalisé par la CC7V sur les continuités.
OAP TVB	OAP Paysages et Trame Verte et bleue **Page 54** Il pourrait être intéressant d'indiquer les périodes de plantation recommandées : automne –hiver, soit fin novembre à fin février et éviter les périodes de gel. *Nous ne recommandons plus le mois de mars en raison des printemps secs.*				X				Suite à la demande, les périodes de plantations recommandées seront ajoutées au sein de l'OAP TVB.
OAP TVB	**Page 55** « Haie à un étage pour […] Selon la place disponible, il est possible de planter une haie, même sur 2 rangs, ~~**dans une largeur inférieure à 1.00m à condition qu'elle soit taillée.**~~ » L'article 671 et code civil, ne prescrit aucune règle sur la largeur des haies, uniquement sur la distance séparative selon la hauteur de la haie. Il semble préjudiciable de recommander une largeur inférieure à 1,00m. Il est au contraire recommander de laisser évoluer les haies en port libre et donc ne pas contraindre leur épaisseur. Des règles équivalentes ont existé, il y a plusieurs années contraignant la largeur des haies à 1m dans certains arrêtés préfectoraux et amenant à une banalisation des paysages avec des haies taillées au cordo à 1m de hauteur et largeur. Nous recommandons la suppression de cette partie de la phrase : « dans une largeur inférieure à 1.00m à condition qu'elle soit taillée. »				X				Suite à la demande, l'OAP TVB sera corrigée.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
OAP TVB	**Page 56** Idem, nous recommandons d'enlever la phrase « taille latérale (manuelle ou mécanisée) peut réduire sa largeur à sa base à moins de 1.50m. »				X				Suite à la demande, l'OAP TVB sera corrigée.
OAP TVB	**Page 57** Idem, nous recommandons d'enlever la partie de phrase suivante : « peut être contenue à la base dans une largeur inférieure à 2 mètres. »				X				Suite à la demande, l'OAP TVB sera corrigée.
OAP TVB	**Page 59** La présentation des groupements végétaux tirés de l'ouvrage de Claude Guinaudeau sont très intéressants. Toutefois l'ouvrage ayant été édité en 1999, les groupements proposés ne tiennent pas compte du changement climatique et des territoires géographiques et conditions pédoclimatiques actuelles et locales. Il serait pertinent de s'inspirer de ces listes mais de les mettre à jour et les croiser avec les guides de référence régionaux dont listes du Conservatoire Botanique National de Bailleul. Cette liste reprend également des espèces aujourd'hui considérées comme espèces exotiques envahissantes : Robinier faux acacia…				X				Suite à la demande, l'OAP TVB sera corrigée.

2.1.17 Avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Paysage Environnement	En conclusion, l'engagement de la CC7V à travers tous ces outils permet de mettre en avant les **atouts du territoire**, sur lesquels il pourra s'appuyer pour la planification et les différents aménagements. Cette approche nous parait cohérente et très riche, l'articulation entre les différents instruments de planification a permis d'avoir une vision transversale et complémentaire entre les différents thèmes : patrimoine bâti, paysage, écologie, mobilités, ... et d'alimenter qualitativement le PLUi-H. Les aménagements à venir permettront ainsi de **renforcer la qualité du cadre de vie.**		X			X			Les remarques formulées n'apportent pas d'observations de la part de la CC7V. Toutefois, elle tient à remercier le CAUE62 pour son accompagnement tout au long de la procédure, pour la qualité des échanges et pour les remarques constructibles et favorables prononcées dans le cadre de cette consultation.

2.1.18 Avis de SNCF Immobilier

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
SUP	**Ces servitudes doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique. Conformément à l'article R126-1 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire que les documents graphiques du PLU fassent apparaître en aplat les emprises où s'applique la servitude T1 sous trame spécifique.**							X	La servitude T1 apparait bien sur les plans des servitudes annexés au PLUi-H. Les éléments transmis par SNCF Immobilier seront annexés au document.
Patrimoine naturel	A préciser que la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.							X	La zone naturelle n'interdit pas l'entretien et la gestion des boisements et végétation. Les protections au titre de l'article L.151-23 ont également été rédigés de manière à permettre l'entretien et la gestion de ces boisements. Il n'y a donc pas d'incompatibilité avec les activités de la SNCF.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Patrimoine naturel	Nous remarquons que les emprises des voies ferrées ou leurs abords sont en zonage N sur le territoire de certaines communes (Auchy-Lès-Hesdin, Aubin-Saint-Vaast, Beaurainville, Blangy-sur-Ternoise, Blingel, Bouin-Plumoison, Brimeux, Grigny, Le Parcq, Lespinoy, Marconne, Marconnelle, Maresquel-Ecquemicourt, Rollancourt). Ce zonage n'est pas le plus approprié pour le domaine ferroviaire, a fortiori sur l'emprise de la plateforme ferroviaire comprenant rails, ballast et autres installations et équipements techniques. Nous sommes conscients que ces sites peuvent présenter un intérêt écologique et notamment par leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires. La Servitude d'Utilité Publique T1 impose notamment une distance de 6 mètres à respecter en matière de plantation, et donne la possibilité pour SNCF d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur, calculée du bord extérieur de la voie, des travaux de débroussaillement des bois morts. Ces dispositions ont pour objectif de protéger les circulations Ferroviaires et les voyageurs de toute chute d'arbre sur le domaine public ferroviaire. Selon la configuration, le classement zonage N des parcelles mitoyennes des emprises des voies ferrées peut être également impactant sur la maîtrise de la végétation.						X		La zone naturelle n'interdit pas l'entretien et la gestion des boisements et végétation. Les protections au titre de l'article L.151-23 ont également été rédigés de manière à permettre l'entretient et la gestion de ces boisements. Il n'y a donc pas d'incompatibilité avec les activités de la SNCF.
SUP	En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des *servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau. Lorsqu'un Passage à Niveau est présent sur le territoire, SNCF a la qualité de Personne Publique Associée.*							X	Ces servitudes seront précisées au sein des annexes au même titre que les autres servitudes d'utilité publique.
SUP	D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.								Le PLUi n'a pas vocation à planifier les projets de requalification des passages à niveau ou des abords des voies ferrées. Toutefois, les voies ferrées traversant les bourgs sont généralement classées en zone urbaine permettant d'envisager une requalification de ces traversées.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Equipements publics	Sauf mauvaise interprétation de notre part, nous attirons votre attention sur le fait que le recul de 10 mètres imposé par le règlement écrit pourrait empêcher la réalisation d'un projet de construction de la SNCF compte tenu de son incompatibilité avec ses besoins d'exploitation (exemple : entrepôt, locaux sociaux des brigades ; bâtiment technique…) En effet, a de multiples reprises, le règlement prescrit un recul minimal de 10 mètres par rapport à la "voie SNCF". Ces prescriptions sont situées dans les dispositions applicables à la zone urbaine (U), aux zones à urbaniser (1AU et 2AU), à la zone agricole (A) ainsi qu'à la zone naturelle (N) au sein des sections intitulées " paragraphe 2 : interdiction et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités"					X			La règle sera revue pour exclure les constructions d'équipements publics ou d'intérêt général. Elle pourra être revue comme suit : « Exceptés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres minimum de la voie SNCF ».
SUP	Commune d'Hesdin : l'OAP dite "Hesd_2" se situe le long de la gare en partie sur des emprises ferroviaires appartenant au groupe SNCF. Il est prévu un aménagement afin "de favoriser l'intermodalité sur le site" notamment en y aménageant des espaces de stationnement pour les véhicules, pour les vélos, pour les usagers ainsi que des bornes de recharge pour véhicules électriques en limite de parcelle côté gare (zone UB). Cet aménagement doit être compatible avec la Servitude d'Utilité Publique T1 sur les terrains n'appartenant pas au groupe SNCF et doit faire l'objet d'une consultation en vue d'un potentielle cession sur les terrains propriété du groupe SNCF.				X			X	Les aménagements prévus dans le cadre de l'OAP HESD_2 seront bien évidemment réalisés conjointement avec la SNCF. L'objectif est de rendre plus attractive la gare d'Hesdin-la-Forêt en améliorant son confort, son accessibilité et les possibilités de multimodalité. Les travaux éventuels devront, bien évidemment être compatibles, avec l'ensembles des servitudes et contraintes d'urbanisme existantes sur le site.
Aménagement	Commune de Maresquel-Ecquemicourt : l'OAP dite "MARES_1" se situe sur une emprise foncière appartenant à la SA SCNF Fret. Il est prévu " une transition paysagère de la commune" en limite de parcelle côté voie ferrée. Toutefois, compte tenu de la destination du terrain, une consultation préalable du groupe SNCF sera nécessaire.				X				La SCNF sera bien évidemment consultée dans le cadre des démarches pouvant se développer sur site. L'OAP sera complétée pour indiquer que des contraintes liées à la proximité de la voie ferrée pourraient exister.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Emplacement réservé	A l'échelle des documents graphiques transmis et à la lecture des annexes du règlement écrit, il semble qu'une emprise foncière appartenant à SNCF fait l'objet d'un emplacement réservé « MARES-a » pour la réalisation d'une piste cyclable. Si nous ne sommes pas opposés à un projet de ce type, nous vous remercions toutefois de bien vouloir supprimer cet ER, au profit d'une discussion à engager avec la SNCF sur la faisabilité et les conditions de réalisation éventuelle de votre équipement, en lien avec l'exploitation ferroviaire.						X		L'objectif de la CC7V est de pouvoir aménager une infrastructure propice à la mobilité active. L'emplacement réservé doit permettre de figer le développement de constructions ou d'aménagements non compatibles avec la destination de l'emplacement réservé. Par ailleurs, l'emplacement réservé n'oblige pas la SNCF à vendre. Elle a également le choix de mettre en demeure la collectivité d'acheter ces terrains. La CC7V souhaite conserver l'emplacement réservé pour garantir la réalisation d'axe de mobilité active sur ce secteur. Toutefois, elle est prête à échanger avec la SNCF pour envisager d'autres modalités de cession.

2.1.19 Chambre des métiers et de l'artisanat

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Monsieur le Président, Suite à la réception du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, je vous fais part du soutien de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat. Je vous prie, Monsieur Le Président, de recevoir mes salutations les plus sincères.								La CC7V remercie la Chambre des métiers et de l'artisanat pour son soutien.

2.1.20 Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Patrimoine bâti	En annexe du rapport de présentation vous présentez par communes un inventaire patrimonial très riche et précis. Votre territoire dispose d'atouts indéniables qu'il convient de développer, au-delà des éléments réglementaires prévus par le code de l'urbanisme et le code du patrimoine. Ainsi, le tourisme patrimonial n'apparaît que peu affiché et développé dans votre document.						X		Le tourisme, et le tourisme patrimonial, est un axe de développement important du territoire des 7 Vallées. Ainsi, plusieurs secteurs spécifiques ont été définis pour assurer la valorisation du patrimoine historique (Site muséal d'Azincourt, projet d'équipement de valorisation à Vieil-Hesdin). De nombreux STECAL ont également été identifiés pour permettre l'hébergement touristique à proximité des sites de nature et des axes de randonnées. Enfin, plusieurs dizaines de kilomètres de chemin de randonnée ont été repris au plan de zonage et protégé au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Au-delà du document réglementaire qu'est le PLUi, la CC7V mène une politique touristique ambitieuse qui permettra d'amender le document au fil de son avancement.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Patrimoine bâti	Néanmoins, conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, et considérant les richesses naturelles historiques et paysagères du territoire, l'étude de Périmètres Délimités des Abords (PDA) pourrait être réalisée autour des monuments historiques (sauf pour le centre historique d'Hesdin-la-Forêt et son SPR en projet) dans le cadre d'une prochaine révision du PLUi. Ces PDA devront être étudiés conjointement avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). En effet, le développement des PDA est un enjeu essentiel afin de rationaliser l'application de cette protection aux enjeux spécifiques du territoire et de renforcer la compréhension de cette servitude pour les propriétaires concernés.							X	La CC7V se tient à disposition de l'UDAP pour identifier les monuments historiques propices à la redéfinition des périmètres délimités des abords. Cette redéfinition pourrait être menée à la suite ou concomitamment à la procédure d'élaboration du Site Patrimonial Remarquable d'Hesdin-la-Forêt.
Patrimoine bâti	Un important travail d'inventaire et de cartographie des éléments patrimoniaux a été réalisé afin de les protéger par le biais de l'article L151-9 du code de l'urbanisme, soit sous prescription, soit sous préconisations. Afin d'avoir une vue globale du patrimoine du territoire, il serait souhaitable qu'apparaissent ensemble, sur les plans, les éléments inventoriés et les édifices protégés au titre des monuments historiques ainsi que leurs périmètres d'abords (500 m ou périmètres délimités des abords).						X	X	Les périmètres de protection autour des monuments historiques seront repris pour information sur les plans de zonage communaux.
	Sur le sujet des éoliennes, votre territoire est doté de 2 parcs et bientôt un troisième. Le scenario choisi à court terme est le repowering du premier parc. À long terme, vous envisagez l'installation de nouveaux parcs. Aussi, je ne peux qu'attirer votre attention sur les enjeux de saturation, d'encerclement des communes et patrimoniaux. En effet, de part leur taille et leur nombre les éoliennes modifient de façon significative la perception du grand paysage et lorsque sur un territoire leur densité est élevée, l'acceptation par la population locale est parfois difficile. La prise en compte du phénomène de saturation visuelle depuis les lieux de vie doit contribuer à assurer un développement raisonné de l'éolien et ainsi répondre aux objectifs nationaux relatifs au changement climatique. Par ailleurs, le faible relief d'un territoire peu favoriser la perception lointaine des éoliennes. Ainsi, à plus de 20 km, les éoliennes sont considérées comme non visibles. Par conséquent, compte tenu des forts enjeux patrimoniaux sur votre territoire, je ne peux qu'encourager le renouvellement d'unités de production électrique éolienne par de nouvelles unités plus performantes (au lieu de l'extension ou de l'implantation de nouveaux parcs éoliens), et le développement des autres énergies renouvelables, notamment la méthanisation (attention toutefois aux terres agricoles et à l'insertion paysagère des installations) et le photovoltaïque (attention toutefois aux terres agricoles et aux abords des monuments historiques).				X		X		Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) doit impérativement être élaboré dans le strict respect des conditions fixées par la législation en vigueur et les textes réglementaires applicables. Ce cadre juridique définit les compétences et les limites d'intervention de la collectivité en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									L'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique spécifiquement dédiée aux paysages et aux Énergies Renouvelables (ENR) témoigne de la volonté affirmée de la collectivité d'encadrer de manière rigoureuse le développement de l'éolien sur son territoire. Cette initiative constitue une démarche proactive et volontariste de la Communauté de Communes des 7 Vallées (CC7V), et non une obligation réglementaire imposée par les textes supérieurs. Cette approche démontre l'engagement de la collectivité à anticiper et maîtriser les évolutions de son territoire en matière énergétique. Parallèlement à cette OAP, la CC7V a entrepris l'élaboration d'un plan de paysage, outil complémentaire qui vise à garantir une meilleure intégration paysagère des installations énergétiques et à favoriser une diversification équilibrée du mix énergétique territorial. Cette double approche, combinant PLUi et plan de paysage, illustre la stratégie globale de la collectivité pour concilier transition

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									énergétique et préservation du cadre de vie. Toutefois, il convient de rappeler que le PLUi ne peut ni ne doit se substituer aux législations sectorielles connexes, et notamment au Code de l'environnement qui constitue le cadre juridique de référence en matière d'évaluation environnementale. L'analyse approfondie de l'impact écologique et paysager des projets éoliens relève spécifiquement de la compétence des études d'impact réalisées au cas par cas pour chaque projet. Ces études d'impact, obligatoires pour les installations éoliennes, sont menées selon une méthodologie rigoureuse et permettent d'évaluer précisément les incidences sur l'environnement, la biodiversité, les paysages et le cadre de vie des riverains. Il est également essentiel de souligner que le PLUi n'est pas un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET). Ces deux documents poursuivent des objectifs distincts et complémentaires : le PCAET constitue l'outil de planification stratégique en matière de politique énergétique et

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									climatique, tandis que le PLUi définit les règles d'occupation et d'utilisation des sols. La CC7V affirme sa disponibilité et son engagement à intégrer des zones d'exclusion plus précises et circonstanciées lors de la phase de définition et de validation des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAER), dispositif récemment introduit par la législation. Cette démarche permettra d'affiner la stratégie territoriale en identifiant à la fois les secteurs propices au développement des énergies renouvelables et ceux devant être préservés. À ce jour, ces zones n'ont pas encore été validées par les instances compétentes, ce qui ne permet pas d'intégrer dès à présent ces éléments dans le PLUi. Enfin, il est fondamental de rappeler la nature juridique spécifique des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les OAP entretiennent un rapport de compatibilité, et non de conformité stricte, avec les autorisations d'urbanisme délivrées ultérieurement. Cette distinction juridique est essentielle : là où la conformité imposerait une

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									application stricte et littérale des dispositions, la compatibilité permet une certaine souplesse d'interprétation, le projet devant simplement ne pas contrarier les orientations définies.
	Concernant les matériaux, surtout aux abords des monuments historiques, il convient de privilégier les matériaux locaux et traditionnels tels que les briques rouges ou encore les tuiles en terre cuite à emboîtement, d'aspect petit moule (20 au m² au minimum), à cornet rond (type « Monopole » ou similaire) de teinte rouge-orangée (proscrire les tuiles noires) qui participent grandement aux qualités et à l'identité du territoire qui doit être préservé. Par ailleurs, et d'une manière générale, il convient d'éviter la mise en œuvre de teintes blanches, grises, grises anthracite ou noires, dont le sur-emploi banalise fortement les quartiers et l'identité urbaine (toiture, menuiseries, enduits…). De plus, il convient d'éviter de clôturer les terrains par des grillages rigides ou des panneaux en béton qui renvoient aux clôtures des zones industrielles ou commerciales, et sont incompatibles avec le caractère rural et champêtre du territoire. Pour favoriser son insertion dans l'environnement urbain et paysager, il est donc nécessaire de prévoir des clôtures constituées d'une haie vive ou bocagère d'essences locales, éventuellement doublée par l'intérieur d'un grillage souple de couleur sombre sans soubassement de plaques béton, permettant le passage de la petite faune (nécessaire à la préservation de la biodiversité). En ce sens, la préservation des haies et arbres existants apparaît essentielle. Enfin, toujours avec l'objectif de préserver l'environnement et les paysages, les surfaces extérieures de stationnement ou de roulement devraient privilégier les revêtements perméables ou végétalisés (revêtement pavé, sablé, enherbé…).					X			Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) intègre d'ores et déjà des dispositions spécifiques au centre-bourg d'Hesdin-la-Forêt, en reconnaissance de son intérêt patrimonial affirmé. Ces règles différenciées témoignent de la volonté de préserver et valoriser les caractéristiques architecturales et urbaines qui fondent l'identité de ce secteur. La Communauté de Communes des 7 Vallées (CC7V) a par ailleurs fait le choix d'une orientation architecturale clairement affirmée sur la majeure partie du territoire. Ainsi, seules les architectures traditionnelles sont autorisées, se traduisant par l'obligation de toitures à deux pans, le recours à des matériaux de couverture en ardoise ou dans des teintes rouge orangé ou brun, et l'interdiction des

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Réserves	Pièces concernées						**Position de la CC7V**
			Rapport de présentation dont Eval. Env.	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
									teintes vives susceptibles de porter atteinte à l'harmonie paysagère. La question des clôtures a suscité de vives discussions lors de l'élaboration du règlement. Le dispositif retenu pour les secteurs UB, UP et UR traduit la recherche d'un équilibre entre la préservation d'une certaine diversité dans les modes de clôture et la nécessité de maintenir une perméabilité visuelle de l'espace urbain. Les clôtures pleines, particulièrement en limite de voie publique, font ainsi l'objet d'une limitation stricte afin de préserver les perspectives et d'éviter un effet d'enclavement du domaine public. Enfin, certains secteurs imposent les places de stationnement perméables comme c'est le cas pour la zone 1AUe. Pour les autres secteurs, sans imposer cette perméabilité, le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) doit permettre de limiter au maximum l'imperméabilisation de la parcelle.

CHAPITRE 3. ANNEXES

3.1 Etudes de caractérisation des zones humides

PLUI DES SEPT VALLEES

Évaluation environnementale

Étude de caractérisation de zone humide

Rapport final – version 02

Dossier 25100019_B
05/12/2025

réalisé par

auddicé environnement
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

PLUi des Sept Vallées

Évaluation environnementale

Étude de caractérisation de zone humide

Rapport final – version 02

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SEPT VALLÉES

Version	Date	Description
Rapport final – version 02	05/12/2025	Rapport complet

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	DAUX Eléa – Chargée d'études DEBRIE Adrien – Ingénieur écologue	05/12/2025	
Validation	MOREL Jean-Benoît – Ingénieur écologue	05/12/2025	

auddicé environnement biodiversité urbanisme formation

Agence Hauts-de-France (Siège social) ZAC du Chevalement 5 rue des Molettes 59286 Roost-Warendin 03 27 97 36 39

Agence Grand-Est Espace Sainte-Croix 6 place Sainte-Croix 51000 Châlons-en-Champagne 03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire Rue des Petites Granges 49400 Saumur 02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie Évreux PA Le Long Buisson 380 rue Clément Ader 27930 Le Vieil-Évreux 02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie Le Havre 186 Boulevard François 1er 76600 Le Havre 02 35 46 55 08

Agence Sud Rue des Cartouses 84330 Sault 04 90 64 04 65

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. CONTEXTE DE L'ÉTUDE 4
1.1 Contexte de l'étude 5
1.2 Objectifs de l'étude et contexte règlementaire 5
CHAPITRE 2. MÉTHODOLOGIE ET RÉSULTATS DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN 6
2.1 Méthodologie d'étude 7
2.1.1 Critère pédologique 7
2.1.2 Critère flore / habitat 8
2.2 Résultats des investigations 10
2.2.1 Site d'Auchy-lès-Hesdin N°1 10
2.2.2 Site d'Auchy-lès-Hesdin N°2 14
2.2.3 Site de Buire-le-Sec N°2 18
2.2.4 Site de Douriez N°1 21
2.2.5 Site de Fillièvres N°1 25
2.2.6 Site de Huby N°1 28
2.2.7 Site de Marconne N°1 32
2.2.8 Site de Marconnelle N°1 38

LISTE DES CARTES

Carte 1. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Auchy-lès-Hesdin N°1 10
Carte 2. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Auchy-lès-Hesdin N°2 14
Carte 3. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Buire-le-Sec N°2 18
Carte 4. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Douriez N°1 21
Carte 5. Délimitation des zones humides sur le site de Douriez N°1 24
Carte 6. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Fillièvres N°1 25
Carte 7. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Huby N°1 28
Carte 8. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Marconne N°1 32
Carte 9. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Marconnelle N°1 38

CHAPITRE 1. CONTEXTE DE L'ÉTUDE

1.1 Contexte de l'étude

La présente étude s'inscrit dans le cadre de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Sept Vallées (62).

Les secteurs expertisés dans le cadre de cette étude correspondent aux secteurs potentiellement concernés par des futurs projets d'aménagement et situés au sein ou à proximité de zones à dominantes humides identifiées dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie 2022-2027 ou les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

1.2 Objectifs de l'étude et contexte règlementaire

Le présent document a pour objet de définir le caractère humide ou non du secteur d'étude, au regard des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la définition des zones humides.

La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité (OFB), qui est paru au JO (26/07/19), reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides, afin d'y introduire un « ou » <u>qui restaure le caractère alternatif des critères pédologique et floristique.</u>

Ainsi, désormais l'arrêté du Conseil d'État du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

Au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Critère « végétation » qui, si elle existe, est caractérisée :
  - Soit par la dominance d'espèces indicatrices de zones humides (listées en annexe de cet arrêté et déterminées selon la méthodologie préconisée) ;
  - Soit par des communautés d'espèces végétales (« habitats »), caractéristiques de zones humides (également listées en annexe de cet arrêté) ;
- Critère « sol » : sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant en annexe de cet arrêté et identifiés selon la méthode préconisée.

CHAPITRE 2. MÉTHODOLOGIE ET RÉSULTATS DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN

2.1 Méthodologie d'étude

2.1.1 Critère pédologique

Le critère pédologique destiné à définir une zone humide doit être évalué par la réalisation de sondages pédologiques à la tarière à main ou autre moyen approprié, répartis sur l'ensemble du secteur d'étude. Ces sondages permettent d'extraire des carottes de sol qui sont ensuite examinées.

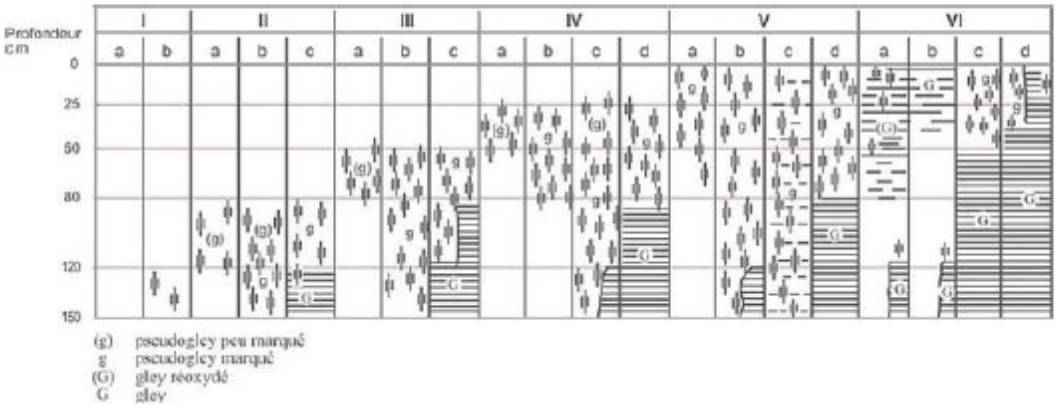
La présente expertise fait référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du *Référentiel pédologique de l'Association Française pour l'Étude des Sols* (D. BAIZE et M.C. GIRARD, 1995 et 2008).

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- D'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- Ou d'horizons réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- Ou d'horizons rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- Ou d'horizons rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et d'horizons réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

NB : un horizon est qualifié de rédoxique dès lors qu'il présente des traits rédoxiques supérieurs à 5 % de recouvrement.

Si l'une de ces caractéristiques est présente, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation.



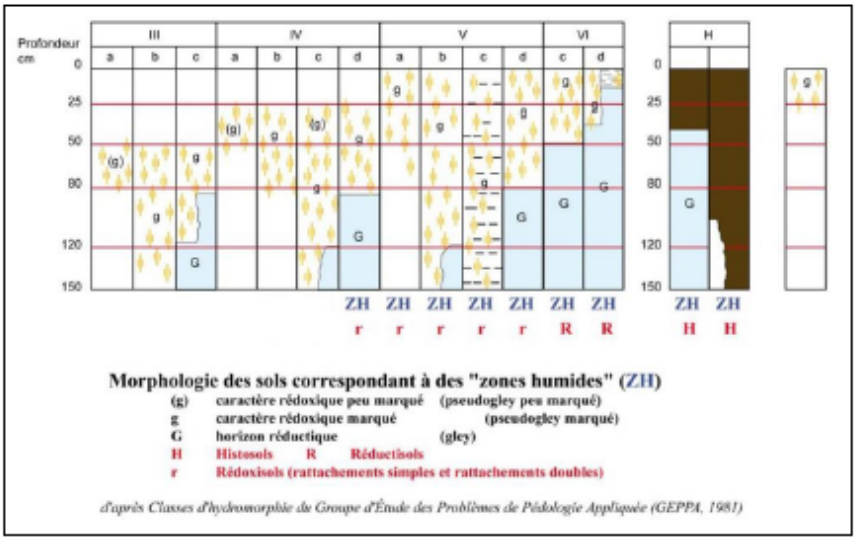


Figure 1. Illustration des caractéristiques des sols de zones humides

Les sondages à la tarière ont été réalisés les 12 février et 3 décembre 2025 afin de répondre aux modalités énoncées à l'Annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008. La prospection des sols a consisté en la réalisation de sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur de 1,20 mètre.

Leur localisation a été établie selon les caractéristiques de chaque site, notamment en fonction de la topographie.

Ces sondages permettent de donner des indications sur l'hydromorphie, c'est-à-dire sur l'état d'asphyxie plus ou moins important engendré par la présence d'eau.

2.1.2 Critère flore / habitat

La méthodologie employée est celle définie dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la délimitation des zones humides.

Dans un premier temps, les différents habitats sont caractérisés et rapportés au code CORINE Biotopes. L'annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008 fixe la liste des habitats caractéristiques de zones humides (notés H. dans l'annexe 2.2) ou en partie caractéristique de zones humides (notés p. dans l'annexe 2.2). Concernant les habitats en partie caractéristique de zones humides, un examen précis de la végétation doit être réalisé.

Concernant les habitats en partie caractéristique de zone humide, sur chaque placette globalement homogène du point de vue de la végétation, le pourcentage de recouvrement des espèces a été estimé de manière visuelle, par ordre décroissant. À partir de cette liste a été déterminée la liste des espèces dominantes (espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulé permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la végétation, et espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20 %).

Le caractère hygrophile de ces espèces dominantes a ensuite été examiné (sur la base de la liste des espèces indicatrices de zones humides figurant en annexe du même arrêté), afin de déterminer si la végétation peut

être qualifiée d'hygrophile (cas si au moins la moitié des espèces dominantes sont indicatrices de zones humides).

L'étude floristique a été réalisée en juin, juillet et août 2024. Cette période est propice pour un inventaire exhaustif de la flore et les habitats ont pu être caractérisés précisément.

2.2 Résultats des investigations

2.2.1 Site d'Auchy-lès-Hesdin N°1

2.2.1.1 Critère pédologique

- **Localisation des sondages pédologiques**

Carte 1. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Auchy-lès-Hesdin N°1

Description des sondages pédologiques

Profil n°1	
Profondeur	**Caractéristiques**
0 – 110 cm	Horizon limoneux/argileux. **Engorgement à 60/70 cm.** Absence d'horizons rédoxique ou réductique.
110 – 120 cm	Horizon limoneux/argileux. Horizon rédoxique peu marqué. Absence d'horizon réductique.
<u>Conclusion</u> : Sol avec horizon rédoxique débutant à 110 cm de la surface du sol et qui s'intensifie en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m. **Engorgement à 60/70 cm.** Classe de sol IIa (*cf.* Figure 1). Sol non caractéristique de zone humide.	

2.2.1.2 Critère flore / habitat

Le site d'étude est occupé par plusieurs habitats :

- Une voirie de part et d'autre du site ;
- Une friche pionnière riche en annuelles ;
- Une haie arborée ;
- Une prairie de fauche mésohygrophile au niveau du sondage 1 (Code CB : 38.22). **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite donc une expertise des espèces végétales.**

Les espèces végétales observées au sein de ce milieu figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Poacées dont : *Arrhenatherum elatius* *Lolium perenne* *Alopecurus pratensis* *Dactylis glomerata* *Festuca rubra* *Poa annua* *Poa trivialis*	75 %	Non	Oui
Anthriscus sylvestris	< 5 %	Non	Non
Cerastium fontanum	< 5 %	Non	Non
Cirsium arvense	< 5 %	Non	Non
Heracleum sphondylium	< 5 %	Non	Non
Matricaria chamomilla	< 5 %	Non	Non
Plantago lanceolata	< 5 %	Non	Non
Plantago major	< 5 %	Non	Non
Polygonum aviculare	< 5 %	Non	Non
Ranunculus acris	< 5 %	Non	Non
Ranunculus repens	< 5 %	Oui	Non
Agrostis stolonifera	< 5 %	Oui	Non
Rumex acetosa	< 5 %	Non	Non
Urtica dioica	< 5 %	Non	Non
Veronica chamaedrys	< 5 %	Non	Non

Deux espèces inventoriées sont indicatrices de zone humide : il s'agit de la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*) et de l'Agrostide stolonifère (*Agrostis stolonifera*). Or, ces deux plantes présentent un recouvrement limité et ne sont pas dominantes au sein de l'habitat.

2.2.1.3 Conclusion

Concernant le critère pédologique, le sondage réalisé au sein du site d'étude présente un horizon rédoxique débutant à 110 cm de la surface du sol et qui s'intensifie en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m. Il se rapporte donc à la classe de sol IIa (*cf.* Figure 1) qui n'est pas caractéristique de zone humide.

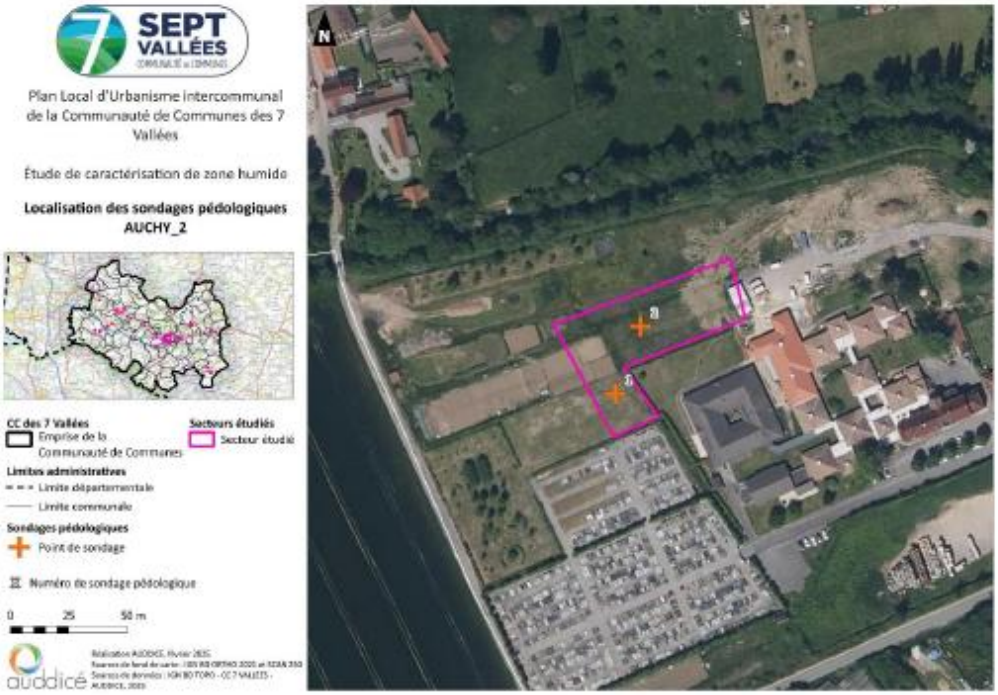
Concernant le critère flore habitat, à noter que seules deux espèces indicatrices de zone humide ont été inventoriées (la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*) et l'Agrostide stolonifère (*Agrostis stolonifera*)) mais celles-ci ne sont pas dominantes à l'échelle des prairies. Ainsi, le relevé d'habitat effectué n'est pas caractéristique de zone humide.

En conclusion, le site d'étude n'est pas une zone humide au sein des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017.

2.2.2 Site d'Auchy-lès-Hesdin N°2

2.2.2.1 Critère pédologique

- **Localisation des sondages pédologiques**



Carte 2. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Auchy-lès-Hesdin N°2

Description des sondages pédologiques

Profil n°1	
Profondeur	**Caractéristiques**
0 – 40 cm	Horizon limoneux. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.
40 – 120 cm	Horizon limoneux/argileux. Horizon rédoxique peu marqué à marqué. Absence d'horizon réductique.
Conclusion : Sol avec horizon rédoxique débutant à 40 cm de la surface du sol et qui s'intensifie en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m. Classe de sol IIIb (*cf.* Figure 1). Sol non caractéristique de zone humide.	

Profil n°2	
Profondeur	**Caractéristiques**
0 – 30 cm	Horizon limoneux. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.
30 cm	Refus de sondage (remblais).
Conclusion : Zone de remblais. Sol sans horizon rédoxique ou réductique jusque 30 cm puis refus de sondage du fait des gravats. Vu le contexte, absence d'horizon réductique jusque 1,2 m. **(Classe de sol I, II ou III (*cf.* Figure 1) - Sol non caractéristique de zones humides).** **Zone de remblais – Critère pédologique non adapté.**	

2.2.2.2 Critère flore / habitat

Le site d'étude est occupé par plusieurs habitats :

- Un potager ;
- Une haie basse ;
- Des prairies de fauche mésophile et mésotrophe au niveau des sondages 1 et 2 (Code CB : 38.22). **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite donc une expertise des espèces végétales.**

Les espèces végétales observées au sein de ce milieu figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Poacées dont : *Arrhenatherum elatius* *Holcus lanatus* *Festuca rubra*	70 %	Non	Oui
Trifolium repens	< 5 %	Non	Non
Crepis capillaris	< 5 %	Non	Non
Ranunculus repens	< 5 %	Oui	Non
Heracleum sphondylium	< 5 %	Non	Non
Rumex obtusifolius	< 5 %	Non	Non
Sonchus arvensis	< 5 %	Non	Non
Cirsium arvense	< 5 %	Non	Non
Melissa officinalis	< 5 %	Non	Non
Equisetum arvense	< 5 %	Non	Non
Symphytum officinale	< 5 %	Oui	Non

Deux seules espèces inventoriées sont indicatrices de zone humide : il s'agit de la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*) et de la Consoude officinale (*Symphytum officinale*). Or, ces plantes présentent un recouvrement limité et ne sont pas dominantes au sein de l'habitat.

2.2.2.3 Conclusion

Concernant le critère pédologique, les 2 sondages réalisés au sein du site d'étude se rapportent à la classe IIIb et inférieures à la classe III (*cf.* Figure 1) qui ne sont pas caractéristiques de zone humide.

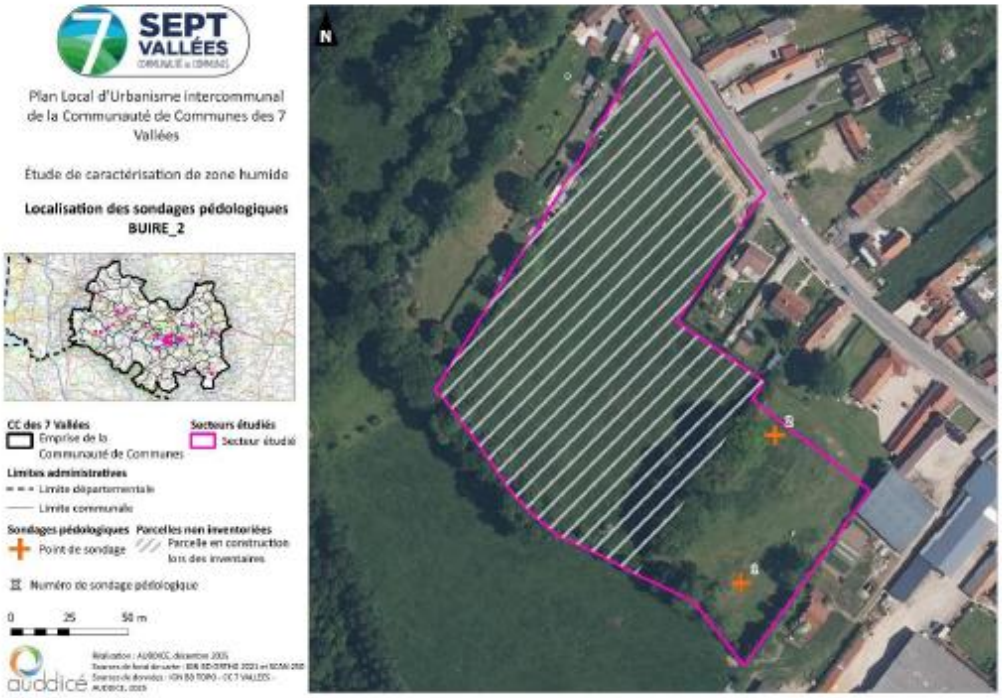
Concernant le critère flore habitat, seules deux espèces sont indicatrices de zone humide (la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*) et la Consoude officinale (*Symphytum officinale*)) mais celles-ci ne sont pas dominantes à l'échelle de la prairie Ainsi, le relevé d'habitat effectué n'est pas caractéristique de zone humide.

En conclusion, le site d'étude n'est pas une zone humide au sein des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017.

2.2.3 Site de Buire-le-Sec N°2

2.2.3.1 Critère pédologique

- **Localisation des sondages pédologiques**



Carte 3. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Buire-le-Sec N°2

Description des sondages pédologiques

Profils n°1 et 2	
Profondeur	**Caractéristiques**
0 – 120 cm	Horizon limoneux/argileux. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.
Conclusion : Sol sans horizons rédoxique ou réductique jusque 1,2 m. Classe de sol I (*cf.* Figure 1) Sol non caractéristique de zones humides	

2.2.3.1 Critère flore / habitat

Le site d'étude est occupé par plusieurs habitats :

- Une prairie de fauche mésohygrophile ;
- Une haie arborée ;
- Une friche herbacée rudérale hypereutrophe ;
- Une prairie pâturée eutrophe mésophile à mésohygrophile au niveau des sondages 1 et 2 (Code CB : 38.11). **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite donc une expertise des espèces végétales.**

Les quelques espèces végétales observées au sein des prairies pâturée eutrophe mésophile à mésohygrophile figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Arrhenatherum elatius	70 %	Non	Oui
Dactylis glomerata	10 %	Non	Non
Holcus lanatus	5 %	Non	Non
Ranunculus repens	< 5 %	Oui	Non
Agrostis stolonifera	< 5 %	Oui	Non
Urtica dioica	< 5 %	Non	Non

Glechoma hederacea	< 5 %	Non	Non
Lolium perenne	< 5 %	Non	Non
Rumex acetosa	< 5 %	Non	Non
Trifolium repens	< 5 %	Non	Non
Trifolium pratense	< 5 %	Non	Non
Plantago major	< 5 %	Non	Non
Plantago lanceolata	< 5 %	Non	Non
Ranunculus acris	< 5 %	Non	Non

Seules la Renoncule rampante et l'Agrostide stolonifère sont indicatrices de zone humide mais celles-ci sont en recouvrement limité et ne sont pas dominantes au sein de l'habitat.

2.2.3.2 Conclusion

Concernant le critère pédologique, les sondages réalisés au sein du site d'étude montrent une absence d'horizons rédoxique ou réductique jusque 1,2 m. Ils se rapportent donc à la classe de sol I (*cf.* Figure 1) qui n'est pas caractéristique de zone humide.

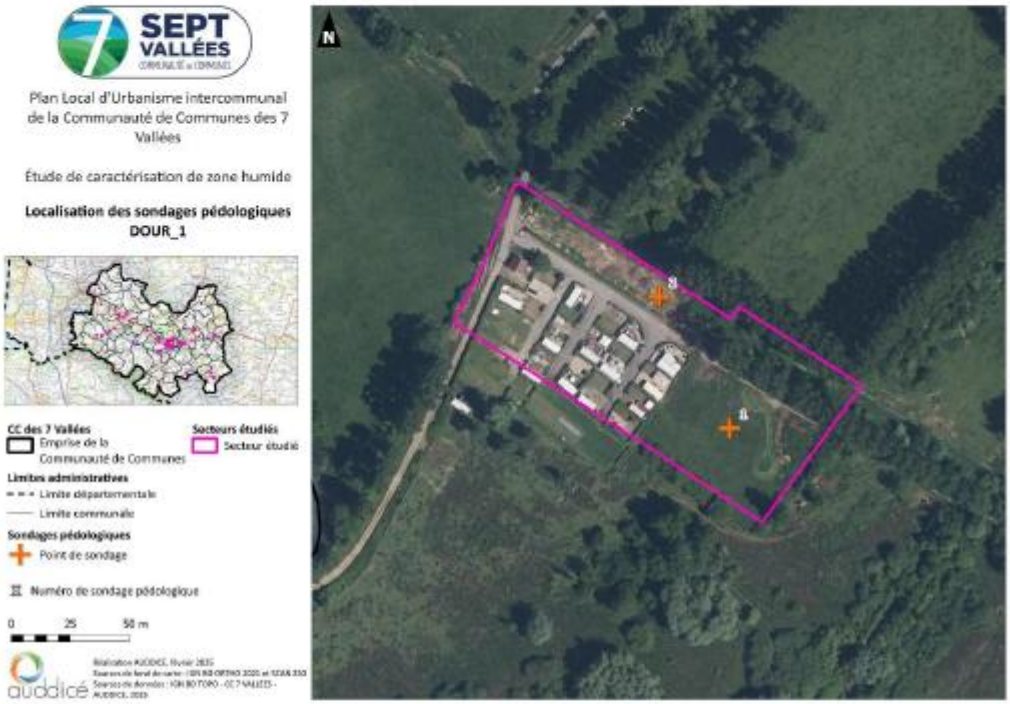
Concernant le critère flore habitat, seules deux espèces indicatrices de zone humide ont été inventoriée (la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*) et l'Agrostisde stolonifère (*Agrostis stolonifera*)) mais celles-ci ne sont pas dominantes à l'échelle de la prairie. Ainsi, le relevé effectué n'est pas caractéristique de zone humide.

En conclusion, le site d'étude n'est pas une zone humide au sein des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017.

2.2.4 Site de Douriez N°1

2.2.4.1 Critère pédologique

- **Localisation des sondages pédologiques**



Carte 4. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Douriez N°1

Description des sondages pédologiques

Profils n°1 et 2	
Profondeur	**Caractéristiques**
0 – 120 cm	Horizon limoneux/argileux. **Engorgement à 25/30 cm.** Horizons rédoxique assez marqué à marqué. Absence d'horizons réductique.
Conclusion : Sol avec horizon rédoxique débutant dès la surface du sol et qui s'intensifie en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m. **Classe de sol Vb ou Vc (*cf.* Figure 1)** **Sol caractéristique de zones humides**	

2.2.4.2 Critère flore / habitat

Le site d'étude est occupé par plusieurs habitats :

- Un camping ;
- Un chemin ;
- Une voirie ;
- Un dépôt de terres et de déchets végétaux ;
- Une végétation prairiale mésotrophe ;

- Un cours d'eau et une végétation aquatique associée ;
- Un alignement d'arbres (peupliers) ;
- Une prairie de fauche hygrophile au niveau du sondage 1 (Code CB : 37.2 x 38.2). **Cet habitat est considéré comme caractéristique de zones humides dans l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 ;**
- Un bosquet anthropique au niveau du sondage 2 (Code CB : 84.3). **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite donc une expertise des espèces végétales.**

Les quelques espèces végétales observées au sein du bosquet anthropique figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Salix alba	20 %	Oui	Oui
Salix cinerea	15 %	Oui	Oui
Salix caprea	10 %	Non	Oui
Salix viminalis	10 %	Oui	Oui
Symphytum officinale	< 5 %	Oui	Non
Geranium robertianum	< 5 %	Non	Non
Hederea helix	< 5 %	Non	Non
Ranunculus acris	< 5 %	Non	Non

Quatre espèces indicatrices de zones humides ont été inventoriée : le Saule blanc (*Salix alba*), le Saule cendré (*Salix cinerea*), le Saule des vanniers (*Salix viminarlis*) et la Consoude officinale (*Symphytum officinale*). Parmi ces espèces, les Saules blanc, cendré et des vanniers sont dominantes.

2.2.4.3 Conclusion

Concernant le critère pédologique, les 2 sondages réalisés au sein du site d'étude se rapportent aux classes de sol Vb ou Vc (*cf.* Figure 1) qui sont caractéristiques de zones humides.

Concernant le critère flore habitat, les relevés réalisés au sein du bosquet anthropique ainsi que dans la prairie de fauche hygrophile sont caractéristique de zones humides.

En conclusion, le site d'étude est une zone humide au sein des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017.

La zone humide correspond au secteur humide selon les critères pédologique et floristique.

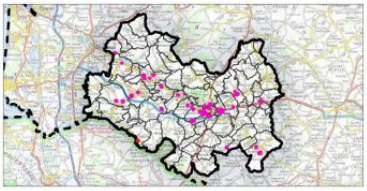
La délimitation de la zone humide est présentée page suivante.

Carte 5 - Délimitation des zones humides sur le site de Douriez N°1 – p.24

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des 7 Vallées

Étude de caractérisation de zone humide

Localisation des zones humides
DOUR_1



CC des 7 Vallées
Emprise de la Communauté de Communes

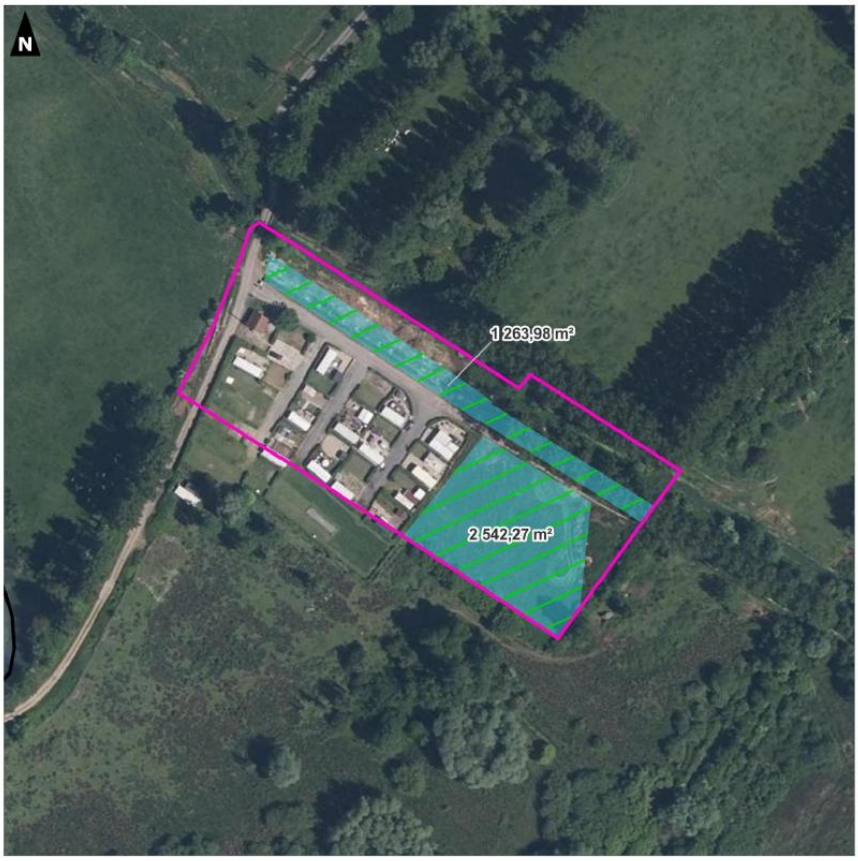
Secteurs étudiés
Secteur étudié

Limites administratives
Limite départementale
Limite communale

Détermination de zones humides
Critère floristique
Critère pédologique

0 25 50 m

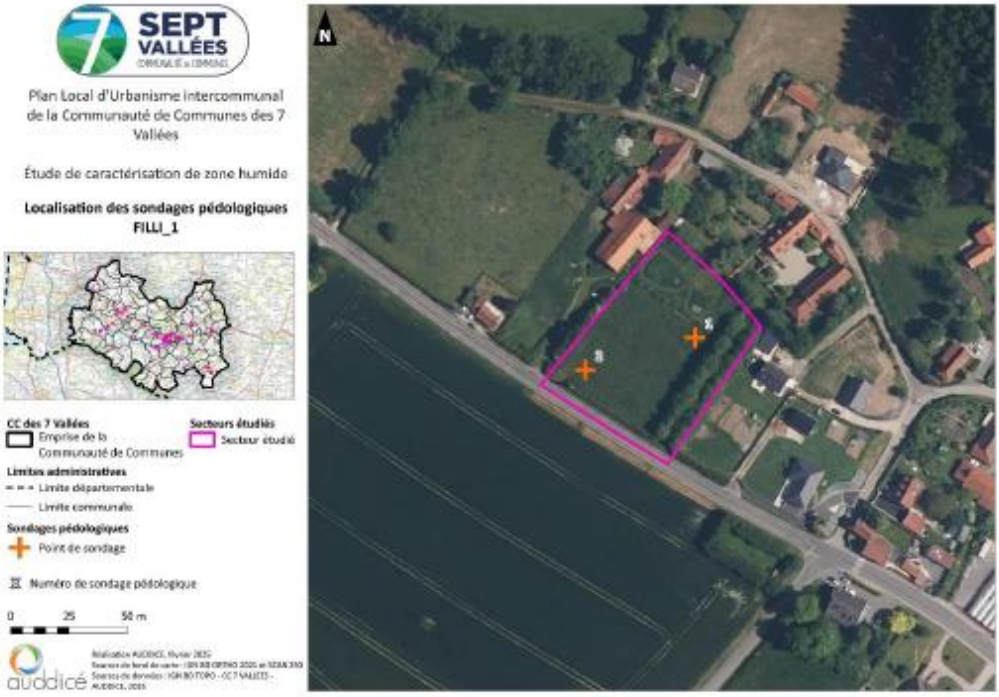
Réalisation AUDDICE, mars 2025
Sources de fond de carte : IGN BD ORTHO 2021 et SCAN 250
Sources de données : IGN BD TOPO - CC 7 VALLEES - AUDDICE, 2025



2.2.5 Site de Fillièvres N°1

2.2.5.1 Critère pédologique

- **Localisation des sondages pédologiques**



Carte 6. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Fillièvres N°1

Description des sondages pédologiques

Profils n°1 et 2	
Profondeur	**Caractéristiques**
0 – 120 cm	Horizon limoneux/argileux. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.
Conclusion : Sol sans horizons rédoxique ou réductique jusque 1,2 m. **Classe de sol I (*cf.* Figure 1)** **Sol non caractéristique de zones humides**	

2.2.5.2 Critère flore / habitat

Le site d'étude est occupé par plusieurs habitats :

- Une voirie ;
- Une végétation prairiale eutrophe ;
- Une haie basse ;
- Un alignement d'arbres ;
- Des habitations et jardins privatifs ;
- Une prairie de fauche mésophile à tendance eutrophe au niveau des sondages 1 et 2 (Code CB : 38.22). **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite donc une expertise des espèces végétales.**

Les espèces végétales observées au sein de cette prairie figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Poacées dont : *Arrhenatherum elatius* *Agrostis capillaris* *Dactylis glomerata*	80 %	Non	Oui
Ranunculus repens	10 %	Oui	Non
Urtica dioica	5 %	Non	Non
Heracleum sphondylium	< 5 %	Non	Non
Rumex crispus	< 5 %	Oui	Non
Rumex acetosa	< 5 %	Non	Non
Glechoma hederacea	< 5 %	Non	Non
Trifolium repens	< 5 %	Non	Non
Cirsium arvense	< 5 %	Non	Non
Taraxacum spp.	< 5 %	Non	Non

Seule deux espèces inventoriées sont indicatrices de zone humide : il s'agit de la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*) et de la Patience crépue (*Rumex crispus*). Or, cette plante présente un recouvrement limité et n'est pas dominante au sein de l'habitat.

2.2.5.3 Conclusion

Concernant le critère pédologique, les sondages réalisés au sein du site d'étude montrent une absence d'horizons rédoxique ou réductique jusque 1,2 m. Ils se rapportent donc à la classe de sol I (*cf.* Figure 1) qui n'est pas caractéristique de zone humide.

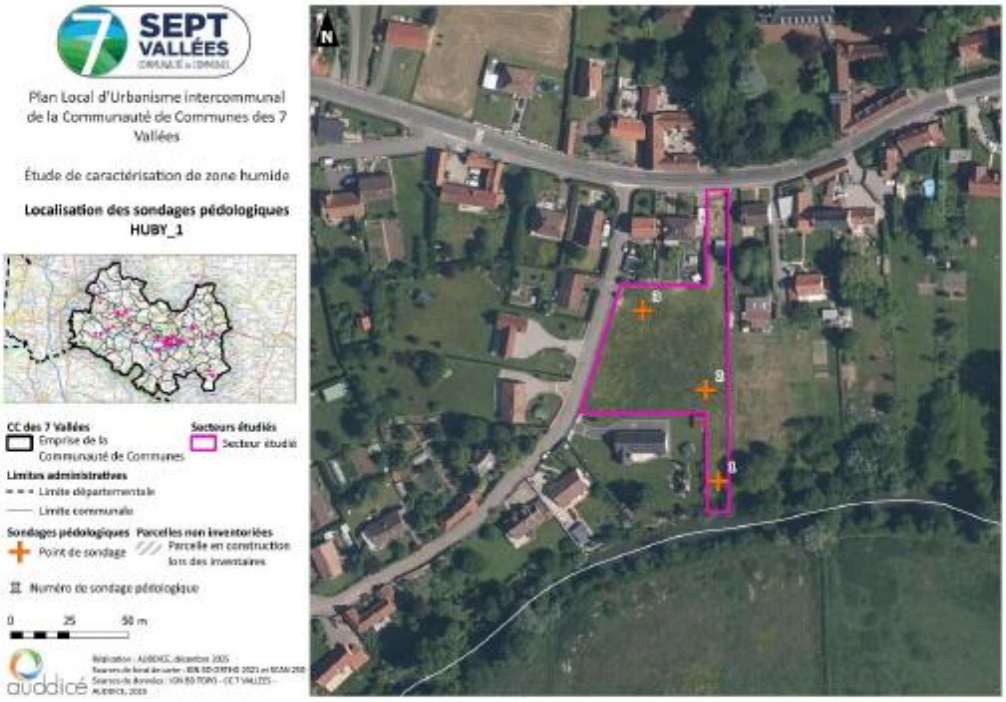
Concernant le critère flore habitat, seules deux espèces indicatrices de zone humide ont été inventoriées (la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*) et la Patience crépue (*Rumex crispus*)) mais celle-ci n'est pas dominante à l'échelle de la prairie. Ainsi, le relevé effectué n'est pas caractéristique de zone humide.

En conclusion, le site d'étude n'est pas une zone humide au sein des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017.

2.2.6 Site de Huby N°1

2.2.6.1 Critère pédologique

- **Localisation des sondages pédologiques**



Carte 7. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Huby N°1

Description des sondages pédologiques

Profil n°1	
Profondeur	**Caractéristiques**
0 – 50 cm	Horizon limoneux. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.
50 – 95 cm	Horizon limoneux/argileux. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.
95 – 120 cm	Horizon limoneux/argileux. Horizons rédoxique assez marqué. Absence d'horizons réductique.

Conclusion : Sol avec horizon rédoxique débutant à 95 cm et qui s'intensifie en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m.

Classe de sol II (*cf.* Figure 1)

Sol non caractéristique de zones humides

Profils n°2 et 3	
Profondeur	**Caractéristiques**
0 – 70/75 cm	Horizon limoneux. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.
70/75 – 120 cm	Horizon limoneux/argileux. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.
Conclusion : Sol sans horizons rédoxique ou réductique jusque 1,2 m. Classe de sol I (*cf.* Figure 1) Sol non caractéristique de zones humides	

2.2.6.2 Critère flore / habitat

Le site d'étude est occupé par plusieurs habitats :

- Une voirie ;
- Des habitations et jardins privés ;
- Une prairie pâturée mésophile à tendance eutrophe (Code CB : 38.22). **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite donc une expertise des espèces végétales.**

Les espèces végétales observées au sein de cette prairie figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Lolium perenne	60 %	Non	Oui
Ranunculus repens	30 %	Oui	Non
Urtica dioica	5 %	Non	Non
Heracleum sphondylium	< 5 %	Non	Non
Bellis perennis	< 5 %	Non	Non
Ficaria verna	< 5 %	Non	Non
Jacobaea vulgaris	< 5 %	Non	Non

Seule une espèce inventoriée est indicatrice de zone humide : il s'agit de la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*). Or, cette plante présente un recouvrement limité et n'est pas dominante au sein de l'habitat.

2.2.6.3 Conclusion

Concernant le critère pédologique, les 3 sondages réalisés au sein du site d'étude se rapportent à la classe I et II (*cf.* Figure 1) qui ne sont pas caractéristiques de zones humides.

Concernant le critère flore habitat, seule espèce indicatrice de zone humide a été inventoriée (la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*)) mais celle-ci n'est pas dominante à l'échelle des prairies.

En conclusion, le site d'étude n'est pas une zone humide au sein des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017.

2.2.7 Site de Marconne N°1

2.2.7.1 Critère pédologique

■ **Localisation des sondages pédologiques**

Carte 8. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Marconne N°1

Description des sondages pédologiques

Profils n°1, 2, 4, 5 et 6	
Profondeur	**Caractéristiques**
0 – 30/50 cm	Horizon limoneux. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.
30/50 cm	Refus de sondage (remblais).
Conclusion : Zone de remblais. Sol sans horizon rédoxique ou réductique jusque 30/50 cm puis refus de sondage du fait des gravats. Vu le contexte, absence d'horizon réductique jusque 1,2 m. **(Classe de sol I, II ou III (*cf.* Figure 1) - Sol non caractéristique de zones humides).** **Zone de remblais – Critère pédologique non adapté.**	

Profil n°3	
Profondeur	**Caractéristiques**
0 – 120 cm	Horizon limoneux/argileux. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.
Conclusion : Sol sans horizons rédoxique ou réductique jusque 1,2 m. Classe de sol I (*cf.* Figure 1) Sol non caractéristique de zones humides	

2.2.7.2 Critère flore / habitat

Le site d'étude est occupé par plusieurs habitats :

- Boisement (Code CB : 84.3) au niveau du sondage 1. **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite donc une expertise des espèces végétales.**
- Broussailles (ronces) ;
- Ourlet calcicole (Code CB : 34.42) au niveau du sondage 2. Cet habitat n'est pas considéré comme caractéristique de zones humides dans l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 ;
- Fourré arbustif (Code CB : 31.81) au niveau du sondage 5. **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite donc une expertise des espèces végétales.**
- Haie arborée ;
- Massif du Renouée du Japon ;
- Prairie de fauche mésophile à tendance eutrophe (Code CB : 38.22) au niveau des sondages 3, 4 et 6. **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite donc une expertise des espèces végétales.**
- Habitations et jardins privatifs ;
- Pelouse de parcs et jardins ;

- Chemin.

- Boisement (Code CB : 84.3)

Les quelques espèces végétales observées au sein du boisement figurent dans le tableau ci-dessous :

- *Strate arborée (recouvrement : 50 %) :*

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Acer pseudoplatanus	30 %	Non	Oui
Quercus petraea	10 %	Non	Oui
Betula pendula	5 %	Non	Oui
Prunus avium	5 %	Non	Oui

- *Strate arbustive (recouvrement : 20 %) :*

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Crataegus monogyna	< 5 %	Non	Oui
Corylus avellena	< 5 %	Non	Oui
Hedera helix	< 5 %	Non	Oui
Clematis vitalba	< 5 %	Non	Oui
Ilex aquifolium	< 5 %	Non	Oui
Ligustrum vulgare	< 5 %	Non	Oui
Acer pseudoplatanus	< 5 %	Non	Oui
Rubus spp.	< 5 %	Non	Oui

- *Strate herbacée (recouvrement : 30 %) :*

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Rubus spp.	< 5 %	Non	Oui
Hedera helix	< 5 %	Non	Oui
Dryopteris filix-mas	< 5 %	Non	Oui
Dryopteris dilatata	< 5 %	Oui	Oui
Veronica serpyllifolia	< 5 %	Non	Oui
Ilex aquifolium	< 5 %	Non	Oui

Une seule espèce inventoriée est indicatrice de zone humide : la Fougère dilatée (*Dryopteris dilatata*). Or, cette espèce n'est pas tellement représentée au sein du boisement. Ainsi, le relevé n'est pas caractéristique de zone humide.

- Prairie de fauche mésophile à tendance eutrophe (Code CB : 38.22)

Les espèces végétales observées au sein de cette prairie figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Poacées dont : *Arrhenatherum elatius* *Agrostis capillaris* *Dactylis glomerata* *Holcus lanatus*	70 %	Non	Oui
Ranunculus repens	10 %	Oui	Non
Heracleum sphondylium	< 5 %	Non	Non
Trifolium repens	< 5 %	Non	Non
Trioliium pratense	< 5 %	Non	Non
Plantago lanceolata	< 5 %	Non	Non
Plantago major	< 5 %	Non	Non
Agrostis stolonifera	< 5 %	Oui	Non
Potentilla reptans	< 5 %	Non	Non
Pastinaca sativa	< 5 %	Non	Non
Taraxacum spp.	< 5 %	Non	Non

Seules deux espèces inventoriées sont indicatrices de zone humide : il s'agit de la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*) et de l'Agrostide stolonifère (*Agrostis stolonifera*). Or, ces deux plantes présentent un recouvrement limité et ne sont pas dominantes au sein de l'habitat. Le relevé effectué n'est donc pas caractéristique de zone humide.

- **Fourré arbustif (Code CB : 31.81)**

Les espèces végétales observées au sein de cet habitat figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Crataegus monogyna	10 %	Non	Oui
Corylus avellena	10 %	Non	Oui
Acer pseudoplatanus	10 %	Non	Oui
Hedera helix	10 %	Non	Oui
Ligustrum vulgare	10 %	Non	Oui
Clematis vitalba	< 5 %	Non	Non
Rubus spp.	< 5 %	Non	Non
Sambucus nigra	< 5 %	Non	Non
Sorbus aucuparia	< 5 %	Non	Non
Salix caprea	< 5 %	Non	Non

Aucune espèce inventoriée n'est indicatrice de zone humide. Le relevé effectué n'est donc pas caractéristique de zone humide.

- **Ourlet calcicole (Code CB : 34.42)**

Les espèces végétales observées au sein de cet habitat figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Bryophytes	60 %	Non	Oui
Hypericum perforatum	10 %	Non	Non
Heracleum sphondylium	< 5 %	Non	Non
Trifolium repens	< 5 %	Non	Non
Erigeron cannadensis	< 5 %	Non	Non
Plantago lanceolata	< 5 %	Non	Non
Tanacetum vulgare	< 5 %	Non	Non
Prunella vulgaris	< 5 %	Non	Non
Cirsium arvense	< 5 %	Non	Non
Taraxacum spp.	< 5 %	Non	Non
Cerastium fontanum	< 5 %	Non	Non

Aucune espèce inventoriée n'est indicatrice de zone humide. Le relevé effectué n'est donc pas caractéristique de zone humide.

2.2.7.3 Conclusion

Concernant le critère pédologique, les 6 sondages réalisés au sein du site d'étude se rapportent à la classe I et inférieures à la classe III (*cf.* Figure 1) qui ne sont pas caractéristiques de zones humides.

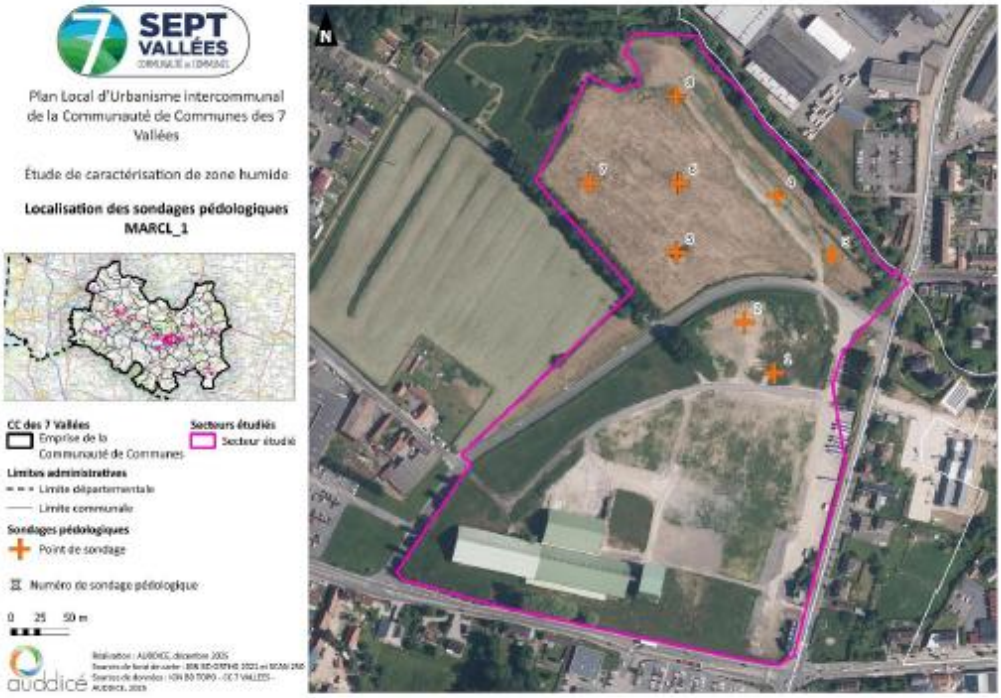
Concernant le critère flore habitat, seules trois espèces indicatrices de zones humides ont été inventoriées au sein des habitats : il s'agit de la Fougère dilatée (*Dryopteris dilatata*), de la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*) et de l'Agrostide stolonifère (*Agrostis stolonifera*). Or, ces espèces possèdent un recouvrement très limité et les relevés effectués ne sont pas caractéristiques de zones humides du point de vue de la flore.

En conclusion, le site d'étude n'est pas une zone humide au sein des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017.

2.2.8 Site de Marconnelle N°1

2.2.8.1 Critère pédologique

- **Localisation des sondages pédologiques**



Carte 9. Localisation des sondages pédologiques sur le site de Marconnelle N°1

Description des sondages pédologiques

Profils n°1 à 8	
Profondeur	**Caractéristiques**
0 – 15/20 cm	Horizon de remblais limoneux avec gravats. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.
15/20 cm	Refus de sondage (remblais).
Conclusion : Zone de remblais. Sol sans horizon rédoxique ou réductique jusque 15/20 cm puis refus de sondage du fait des gravats. Vu le contexte, absence d'horizon réductique jusque 1,2 m. **(Classe de sol IVc ou < à IVc (*cf.* Figure 1) - Sol non caractéristique de zones humides).** **Zone de remblais – Critère pédologique non adapté.**	

2.2.8.2 Critère flore / habitat

Le site d'étude est occupé par plusieurs habitats :

- Un alignement d'arbres (peupliers) ;
- Une friche prairiale mésotrophe (Code CB : 87.1 x 38.2) au niveau de l'ensemble des sondages du site. **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite donc une expertise des espèces végétales.**
- Fourré arbustif ;
- Ripisylve ;
- Massif du Renouée du Japon.

- **Friche prairiale mésotrophe (Code CB : 87.1 x 38.2)**

Les espèces végétales observées au sein de cette friche figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
Poacées dont : *Arrhenatherum elatius* *Dactylis glomerata* *Holcus lanatus*	70 %	Non	Oui
Ranunculus repens	10 %	Oui	Non
Daucus carota	< 5 %	Non	Non
Trifolium repens	< 5 %	Non	Non

Geranium molle	< 5 %	Non	Non
Plantago lanceolata	< 5 %	Non	Non
Phragmites australis	< 5 %	Oui	Non
Symphytum officinale	< 5 %	Oui	Non

Seules trois espèces inventoriées sont indicatrices de zone humide : il s'agit de la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), du Roseau commun (*Phragmites australis*) et de la Consoude officinale (*Symphytum officinale*). Or, ces trois plantes présentent un recouvrement limité et ne sont pas dominantes au sein de l'habitat. Le relevé effectué n'est donc pas caractéristique de zone humide.

2.2.8.3 Conclusion

Concernant le critère pédologique, les 8 sondages réalisés au sein du site d'étude se rapportent à la classe IVc ou inférieure (*cf.* Figure 1) qui ne sont pas caractéristiques de zones humides.

Concernant le critère flore habitat, seules trois espèces indicatrices de zones humides ont été inventoriées au sein des habitats : il s'agit de la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), du Roseau commun (*Phragmites australis*) et de la Consoude officinale (*Symphytum officinale*). Or, ces espèces possèdent un recouvrement très limité et les relevés effectués ne sont pas caractéristiques de zones humides du point de vue de la flore.

En conclusion, le site d'étude n'est pas une zone humide au sein des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017.

3.2 Courrier d'engagement de la CC7V au Préfet

SEPT VALLÉES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Matthieu Demoncheaux
Président de la Communauté de communes des 7 Vallées
Maire d'Hesdin-la-Forêt

Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais
Préfecture du Pas-de-Calais
Rue Ferdinand Buisson
62020 Arras Cedex 9

Réf : MD/DM/2025-279-01
Objet : PLUi-H des 7 Vallées

Dossier suivi par : David MAILLARD
david.maillard@7vallees.fr

Beaurainville, le - 8 OCT. 2025

Monsieur le Préfet,

Par délibération du Conseil Communautaire du 31 mai 2021, la Communauté de Communes des 7 Vallées a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors du Conseil Communautaire du 7 décembre 2023.

Le Conseil Communautaire a délibéré le 24 avril 2025 afin d'arrêter le projet de PLUi-H et de tirer un bilan favorable de la concertation. Ce projet a fait l'objet d'un deuxième arrêt lors du Conseil Communautaire du 3 juillet 2025, puis nous l'avons transmis à vos services pour avis et nous avons sollicité de votre part une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation, le territoire intercommunal n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale opposable (le SCoT est actuellement en enquête publique).

Sur la base des avis déjà reçus et des échanges que l'EPCI a eus avec les Personnes Publiques Associées, je vous informe que nous apporterons, suite à l'enquête publique, certaines évolutions au PLUi-H, sans compromettre l'équilibre général du projet.

Il nous semble important de vous préciser, au préalable, les lignes directrices qui ont guidé notre démarche et la construction de ce projet.

SEPT VALLÉES COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Communauté de Communes des 7 Vallées
6 Rue du Général Daullé
62140 Hesdin-la-Forêt
www.7vallees.fr
Bureaux Pépinière d'entreprises
"7 Vallées Entreprises",
Tel : 03.21.90.42.68 - Fax : 03.21.86.42.78

Premièrement, la concertation avec les communes a toujours été et reste la priorité. Le traumatisme vécu lors de l'élaboration des documents d'urbanisme en vigueur (2016) a poussé les élus à exiger une prise en main totale de l'avenir du territoire par ses représentants. Des progrès considérables en termes de sensibilisation à la sobriété foncière et d'acculturation des élus communaux à l'aménagement du territoire nous ont permis de leur redonner goût à la planification. Un compromis territorial a permis de trouver un équilibre entre pôles structurants et communes rurales. Ce principe a été mis en avant dès le départ par de nombreux élus et a été confirmé et formalisé ensuite en 2023 dans le PADD.

Deuxièmement, l'objectif du PLUi est d'améliorer la qualité des aménagements et d'obtenir un document final vertueux sur bien des aspects (plan de paysage, enjeu agricole, trame verte et bleue, zones d'activités, inventaire du patrimoine, anticipation des PPRi, politique volontariste sur l'habitat...). L'accompagnement et le partage de ces enjeux avec les services de l'Etat tout au long de la démarche nous ont conforté en ce sens.

Troisièmement, concernant la consommation foncière, l'ambition première a toujours été de lutter contre l'étalement urbain, la priorité étant donnée à l'optimisation et à la rénovation de l'existant avant d'artificialiser de nouvelles terres agricoles ou naturelles.

Concernant la production de logements, les élus des communes rurales ont bien compris la nécessité de contenir l'extension des villages. D'où l'objectif mesuré en extension affiché dans le PADD. Cependant, certaines zones se sont avérées absolument nécessaires au développement de ces communes : pour le développement de logement locatifs sociaux, de logements inclusifs ou intergénérationnels, de certaines typologies de logements (jeunes, séniors), avec l'objectif de développer la mixité sociale au sein des communes, sans parler du transfert de certaines zones inondables au profit de zones sécurisées suite aux épisodes récents et à la mise en application anticipée des PPRi.

Chaque zone à vocation de logements a été travaillée, questionnée et le résultat aboutit à des secteurs d'habitat mieux localisées que dans les documents actuels, proches des équipements, des services et des emplois et avec une logique qui respecte davantage l'armature territoriale définie dans le PADD. Les enjeux agricoles et environnementaux, les risques et les paysages ont davantage été pris en compte. Concernant les zones d'extension à vocation d'habitat (1AUh), il faut rappeler que le calcul de nombre de logements est un potentiel maximal théorique si toutes ces zones aboutissaient à des projets, sans prendre en compte les espaces publics, les voiries et la rétention foncière que nous pourrions appliquer à ce type de projets qui restent difficiles à réaliser en milieu rural.

SEPT VALLÉES COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Communauté de Communes des 7 Vallées
6 Rue du Général Daullé
62140 Hesdin-la-Forêt
www.7vallees.fr
Bureaux Pépinière d'entreprises
"7 Vallées Entreprises",
Tel : 03.21.90.42.68 - Fax : 03.21.86.42.78

Toutes les OAP font l'objet de règles de densité et près de la moitié font d'ores et déjà l'objet d'un phasage des opérations. Le PLUi-H devient ainsi un véritable outil de régulation des opérations qui sont priorisées dans les polarités, conditionnées et échelonnées dans le temps.

Concernant le développement économique, la CC7V a souhaité porter une ambition forte pour renforcer la compétitivité du territoire et accompagner la transition écologique de manière concertée et équilibrée. Pour répondre aux besoins et anticiper l'avenir, les extensions projetées concernent des zones où l'activité économique est déjà présente et viennent renforcer leur dynamisme. Elles ont été définies de manière stratégique, autour de l'axe D939 et éloignées des fonds de vallées, et à la suite d'une analyse approfondie intégrant la séquence « éviter, réduire, compenser », avec la prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et des risques naturels pour calibrer chaque zone, sans en créer de nouvelles. La valorisation et le recyclage des friches industrielles restent la priorité à chaque fois que cela est possible. Mais cela ne suffit pas toujours à couvrir la demande en raison de contraintes de localisation, de surface disponible ou de coût de réhabilitation.

Les besoins en foncier économique sont en constante progression. De nombreux porteurs de projets – artisans, entreprises de services et investisseurs – ont déjà manifesté leur intérêt pour s'implanter sur notre territoire. Sans réponse adaptée, une partie de ces projets pourrait se délocaliser hors des 7 Vallées, au détriment de l'emploi local, des savoir-faire, des services indispensables à la vie locale, de la vitalité économique et de l'attractivité du territoire. Le souhait des élus est de fournir de l'emploi aux nouveaux habitants.

Il est essentiel d'accompagner les entreprises, et notamment les artisans, dans leur développement, de leur offrir des espaces adaptés et de favoriser leur regroupement dans des zones dédiées, dans une logique de spécialisation qui permet d'optimiser les flux, afin de préserver les centres-bourgs tout en soutenant leur compétitivité et leur croissance, tout en évitant que ces activités en expansion ne génèrent des nuisances (bruit, stationnement, trafic) dans les villages. Notre territoire bénéficie d'une position stratégique, à proximité des grands axes de communication, et pourrait bénéficier des retombées de la dynamique dunkerquoise dans les filières industrielles et énergétiques, ainsi que des opportunités offertes par le projet du Canal Seine-Nord Europe, qui renforcera la logistique et l'attractivité économique de la région. Nous travaillons également à la structuration de filières clés pour le territoire, notamment celle du machinisme agricole, fortement présente dans les 7 Vallées.

SEPT VALLÉES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes des 7 Vallées
6 Rue du Général Daullé
62140 Hesdin-la-Forêt
www.7vallees.fr

Bureaux Pépinière d'entreprises
"7 Vallées Entreprises",
Tel : 03.21.90.42.68 – Fax : 03.21.86.42.78

Ces zones d'activités sont au cœur de la transition écologique, car davantage respectueuses de l'environnement et de la biodiversité : optimisation des surfaces, gestion des eaux pluviales, intégration paysagère, plantations d'essences locales, mutualisation des stationnements, cheminements doux. Elles offrent aux habitants la possibilité de travailler et de vivre sur leur territoire, contribuant ainsi à limiter les déplacements contraints et leurs impacts sur l'environnement.

Concernant la consommation foncière du projet, la méthode d'exclusion des parcelles de moins de 3000 mètres carrés dans la partie actuellement urbanisée était la doctrine classique et habituellement utilisée jusqu'aux premières années de l'élaboration du document (lors du diagnostic foncier, du PADD et de la réalisation des premières versions des zonages). La méthode du SRADDET avec l'utilisation de l'outil OCS2D de la région (qui définit un ENAF dès 500 m²) ne nous a été recommandée qu'en décembre 2024. Il était donc difficilement concevable de revenir en arrière et cette méthode ne reste qu'une recommandation.

Notre démarche va incontestablement freiner la consommation foncière et l'étalement urbain : la consommation foncière projetée des documents d'urbanisme en vigueur s'élève actuellement à 350 ha et est à mettre en parallèle avec les 150 à 160 ha de consommation projetée du projet de PLUi-H (en intégrant les parcelles dans la tâche urbaine de moins de 3000 mètres carrés). De plus, cette consommation reste un potentiel maximal théorique, car le taux de réussite constaté sur le territoire entre 2011 et 2024 (transformation effective d'ENAF constructibles en ENAF consommés) est seulement de 33%. Au regard des choix retenus pour localiser le mieux possible les zones constructibles, une amélioration de ce taux est envisageable tout en respectant la réglementation.

La trajectoire de réduction de la consommation foncière est donc clairement engagée sur les 7 Vallées, avec une vigilance particulière sur la partie Ouest du territoire très attractive, qui subit une pression foncière de plus en plus prégnante et qui est régie actuellement par des cartes communales. La priorité a donc été portée sur les bourgs et non sur les communes les plus attractives.

Comme indiqué précédemment, les échanges avec les Personnes Publiques Associées nous permettent d'enrichir le projet. Certains ajustements seront apportés au PLUi-H avant son approbation, sans compromettre l'équilibre général du projet. En matière de consommation foncière et de programmation de logement, nos propositions sont les suivantes :

SEPT VALLÉES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes des 7 Vallées
6 Rue du Général Daullé
62140 Hesdin-la-Forêt
www.7vallees.fr

Bureaux Pépinière d'entreprises
"7 Vallées Entreprises",
Tel : 03.21.90.42.68 - Fax : 03.21.86.42.78

- Un phasage entre les deux décennies plus important des zones 1AU à vocation d'habitat, en cohérence avec le programme d'orientations et d'actions (POA) du volet PLH ;

- Un conditionnement plus important de la constructibilité des zones 1 AU aux taux de remplissages des zones constructibles dès l'approbation du document, y compris pour les zones économiques ;

- Le détail des objectifs de production de logements suite aux recommandations du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ;

- L'intégration d'un coefficient de biotope dans toutes les zones et non seulement dans les zones AU.

Les évaluations de la démarche à court terme, au bout de 3 ans dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et au bout de 6 ans dans le cadre du PLUi, nous permettront de réorienter le projet si nécessaire, tout en restant vigilant sur la trajectoire de sobriété foncière, grâce aux outils mis en place avec l'AULA (Observatoire de l'Habitat et Plateforme Numérique Collaborative sur le foncier).

Pour conclure, le projet ajusté restera ambitieux, équilibré et surtout approprié par les communes. La mutualisation de la garantie rurale par la quasi-totalité des 66 communes, le démontre.

Au-delà de ce document de planification, la CC7V s'est engagée dans de nombreux domaines visant à réduire l'impact sur le climat ou adapter le territoire au changement climatique : Plan climat-air-énergie territorial, Plan de Mobilité et services associés, protection des prairies et des cœurs de biodiversité (Trame Verte et Bleue), rénovation énergétique des logements, préservation des champs d'expansion de crues, création de bandes enherbées...

Espérant un avis favorable des services de l'Etat sur ce projet, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de ma considération distinguée.

Bien respectueusement

Matthieu DEMONCHEAUX

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES 7 VALLÉES

Maire d'Hesdin-la-Forêt

Président de la communauté de communes des 7 Vallées

SEPT VALLÉES COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes des 7 Vallées
6 Rue du Général Daullé
62140 Hesdin-la-Forêt
www.7vallees.fr

Bureaux Pépinière d'entreprises
"7 Vallées Entreprises",
Tel : 03.21.90.42.68 - Fax : 03.21.86.42.78

3.3 Tableaux de répartition de production de logement présenté en CRHH

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH par polarités					
Polarités	Logements vacants	Terrains mobilisables et densifiables	Opérations de requalifications	Nouvelles urbanisations	TOTAL
Hesdin-la-Forêt	45	45	56	7	153
Marconnelle	5	8	4	1	18
Polarité structurante principale (2 communes)	**50**	**53**	**60**	**8**	**171**
Auchy-les-Hesdin	14	27	0	2	43
Blangy-sur-Ternoise	4	17	0	0	21
Beaurainville	11	32	0	7	50
Campagne-les-Hesdin	7	28	0	5	40
Fillièvres	4	16	0	2	22
Polarité structurante secondaire et en devenir (5 communes)	**40**	**120**	**0**	**16**	**176**

Maresquel-Ecquemicourt	7	26	0	8	41
Brimeux	7	24	0	0	31
Pôles relais (2 communes)	**14**	**50**	**0**	**8**	**72**
Azincourt*	0	4	0	0	
Béalencourt	0	2	0	0	
Bouin-Plumoison	1	3	0	0	
Buire-le-Sec*	1	5	0	2	
Douriez	0	2	0	0	
Grigny	0	1	0	0	
Guisy	0	1	0	0	
Le Parcq*	1	3	0	2	
Vieil-Hesdin	0	3	0	0	
Wail	0	1	0	0	
Autres communes rurales	13	130	0	0	
Commune rurales (57 communes)	**16**	**155**	**0**	**4**	**175**
TOTAL	120	378	60	36	594

3.4 Fiche descriptive STECAL à Hesmond

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : HESMOND-01

Commune : HESMOND

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 14712 m²

Justification :

Le secteur est déjà bâti et présente de nombreuses constructions.
L'objectif de ce STECAL est de permettre la réhabilitation des constructions existantes et permettent leur adaptation,
leur extension en vue d'accueillir un complexe touristique comprenant hébergements et salles de réception.

Types d'occupation du sol agricole (RPG - 2023) :

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes

3.5 Complément de réponses aux instances d'État, OPA et PPA suite aux questions du commissaire enquêteur

ANNEXE n° 2 - Complément de réponses aux instances d'État, OPA et PPA,

06_POSITION DES SERVICES DE L'ETAT ET DES INSTANCES OBLIGATOIRES

Ordre d' arrivée	Entité institutionnelle Publique ou Professionnelle	AVIS sur le PLUiH	Communiqué le :
9	Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	Assujetti de 22 recommandations	30 septembre 2025
6	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais (CDPENAF)	Avis défavorable avec 8 demandes de modifications	11 septembre 2025
4	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)	Avis favorable avec 3 félicitations et 1 recommandation	6 octobre 2025
1	Avis de la Préfecture du Pas-de-Calais sur proposition de la DDTM	Avis favorable avec 5 reserves Le document annexe « analyse tecnique détaillée » fait état de 3 réserves, 1 recommandation et 5 observations,	13 octobre 2025

07_AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DES COMMUNES

Ordre d' arrivée	Entité institutionnelle Publique ou Professionnelle	AVIS sur le PLUiH	Communiqué le :
2	Office National des Forêts	Pas d'Avis formel mais 4 observations	21 juillet 2025
3	Centre National de la Propriété Forestière	Pas d'Avis formel mais 1 recommandation	29 juillet 2025
5	Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Littoral Hauts-de-France	Pas d'Avis formel mais 1 recommandation	17 juillet 2025
7	Général du corps d'Armée de Metz	Avis favorable assujetti de 3 demandes	23 septembre 2025
8	SCOT PETR Ternois-7Vallées	Avis favorable assujetti d'une réserve	30 septembre 2025
10	Département du Pas-de-Calais	Avis favorable assujetti de recommandations	10 octobre 2025
11	Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais	Pas d'Avis formel mais exprime des recommandations	9 octobre 2025
12	Agence de l'eau Artois Picardie	Pas d'Avis formel mais quelques remarques	4 août 2025
13	CLE SAGE de l'Authie	Remarques	13 octobre 2025
14	Syndicat Mixte du Pays Maritime et Rural du Montreuillois	Avis favorable assujetti d'une remarque	22 juillet 2025
15	GRT Gaz (NATRAN) Direction des Opérations	Pas d'Avis formel mais quelques remarques	10 octobre 2025
16	CPIE Vallées de l'Authie et de Canche	Recommandations	10 octobre 2025
17	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) Pas de Calais	Remarques	17 octobre 2025
18	SNCF Réseau - Direction Territoriale Hauts-de-France	Pas d'Avis formel mais quelques recommandations	6 octobre 2025
19	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais	Avis favorable avec remarques	10 octobre 2025

20	Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Pas-de-Calais	Favorable	22 octobre 2025

De la liste des instances d'État et Organisme Public Associés (OPA) ainsi que les Personnes Publiques Associées (PPA) évoqués supra, qui ont émis un avis.

A la lecture des avis, couplé a la position de la CC7V intégrées au dossier d'enquête publique, sous dossier N° 8 «Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA), instances obligatoires et aux recommandations», certaines nécessitent une position de la part de la CC7V reprise par sous dossier du dossier d'enquête :

06 POSITION DES SERVICES DE L'ETAT ET DES INSTANCES OBLIGATOIRES

✓ Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

A la lecture de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Hauts-de-France, couplée à la position de la CC7V intégrées au dossier d'enquête publique, sous dossier N° 8 «Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA), instances obligatoires et aux recommandations».

Je constate que les principales remarques sont liées à la consommation d'espace, et l'atténuation du changement climatique.

Ce constat met en exergue le champ de la « loi Résilience » avec pour référence l'adoption du « SRADDET » de la Région Hauts de France le 21 novembre 2024.

Afin de compléter l'information de le CC7Vallées il paraît souhaitable que certains points soient commentés depuis les chapitres du documents :

Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat de la communauté de
communes des 7 Vallées

Le document « Avis délibéré n°2025-9003 adopté lors de la séance du 30 septembre 2025 » (consultable par le public depuis le RN)

En réponse à la sollicitation de la CC7V la MRAe présente dans ce document son Avis délibéré concernant le dossier du projet de PLUiH soumis à enquête publique,

Je prends note que l'analyse du dossier par la MRAe a fait l'objet de réponse par la MO dans l'énumération synthétique des remarques que l'on retrouve détaillées dans le document annexe de la Synthèse de l'avis « AVIS DÉTAILLÉ ». Ce dernier est assortie de 22 recommandations qui devront être suivies d'effets pour aboutir à une absence d'avis dans la mesure ou la MRAe ne donne pas réellement d'avis favorable ou défavorable mais émet des recommandations.

Nous constatons que la répartitionsdes recommandations s'établit comme suit :

- ✓ *1 concerne « II.1 Résumé non technique »,*
- ✓ *1 concerne « II.2 Articulation avec les autres plans et programmes »,*
- ✓ *2 concerne « II.3 Scénarios et justification des choix retenus »,*
- ✓ *8 concerne « II.4.1 Consommation d'espace »,*

- ✓ *3 concerne « II.4.2 Atténuation du changement climatique »,*
- ✓ *0 concerne « II.4.3 Vulnérabilité et adaptation au changement climatique »,*
- ✓ *3 concerne « II.4.4 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000 »,*
- ✓ *3 concerne « II.4.5 Pollution des sols, nuisances sonores et périmètres de protection de captage »,*

CE : Ce constat nous apporte les principales préoccupations de la MRAe dont celles relatives à la « *Consommation d'espace* » et « *Atténuation du changement climatique* »,

CE : A la lecture du «Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA), instances obligatoires et aux recommandations» document n° 08 du dossier d'enquête nous constatons une « position CC7V » argumentée pour chacune des 22 recommandations,

CE : Toutefois pour parfaire l'information du public et apporter un éclairage suffisant à mes « conclusions motivées » seconde partie du Rapport d'enquête, Il est impératif de compléter l'argumentaire de certaines recommandations issues des chapitres suivants :

- ✓ *« II.1 Résumé non technique »,*

CE : L'argumentaire de la première recommandation est explicite et ne nécessite pas de complément ,

- ✓ *« II.2 Articulation avec les autres plans et programmes »,*

CE : L'argumentaire de la seconde recommandation est explicite et ne nécessite pas de complément ,

- ✓ *« II.3 Scénarios et justification des choix retenus »,*

CE : L'argumentaire de la troisième et quatrième recommandation est explicite et ne nécessite pas de complément ,

- ✓ *« II.4.1 Consommation d'espace »,*

CE : L'argumentaire de la cinquième et sixième recommandation fait état de «*le seuil de 3000m² a été justifié au sein du rapport de présentation*», la lecture de ce document ne permet pas d'avoir une bonne compréhension notamment sur le motif fixant cette surface comme base de la démarche, un complément d'argumentaire est nécessaire.

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

Le choix du seuil de 3 000 m² pour définir les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine n'a pas été retenu de manière arbitraire mais résulte d'une analyse approfondie des spécificités du territoire rural des 7 Vallées.
Le territoire présente une structure urbaine héritée de son histoire agricole, caractérisée par l'insertion d'exploitations agricoles au cœur des centres-bourgs. Autour de ces fermes, des terrains annexes étaient historiquement dédiés à des usages complémentaires tels que les jardins, vergers, cours ou aires de stockage. Avec le déclin progressif de l'activité agricole dans les bourgs, certaines de ces parcelles ont perdu leur fonction tout en demeurant enclavées dans le tissu bâti existant. Ces espaces, dont la superficie se situe généralement entre 2 500 et 3 000 m², forment aujourd'hui des dents creuses qui ne peuvent être assimilées à des extensions urbaines puisqu'elles se situent au sein même de l'espace déjà urbanisé.

Ce seuil s'inscrit par ailleurs dans les pratiques observées à l'échelle du département du Pas-de-Calais, comme en témoigne le courrier du Syndicat mixte du SCoT de l'Arrageois adressé au président de la Région, qui retient un seuil de 2 500 m². Le choix de la Communauté de Communes apparaît donc cohérent avec les démarches engagées par d'autres territoires ruraux confrontés aux mêmes enjeux.

La mobilisation de ces dents creuses répond à un double objectif : accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le caractère rural du territoire, et éviter l'étalement urbain qui fragmente le paysage et engendre des coûts importants en matière d'infrastructures et d'équipements. En privilégiant la construction au sein des espaces déjà urbanisés, le PLUiH limite le besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en périphérie. Ces espaces bénéficient d'une proximité immédiate avec les services, commerces et équipements publics, facilitant leur intégration sans engendrer de dépenses supplémentaires de viabilisation.

CE : L'argumentaire de la septième, huitième et recommandation fait état de «*Voir le dossier adressé au Préfet en pièce jointe.* », la lecture de ce document apporte une bonne compréhension sur la démarche de la CC7V vis à vis de la prise en compte de la recommandation STRADDET (500m2) sans vraiment l'imposer, un complément dans l'argumentaire pourrait éclairer le lecteur sans recours à la lettre au Préfet.

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

La Communauté de Communes tient à rappeler que le PLUiH des 7 Vallées a été prescrit en mai 2021, soit antérieurement à l'adoption de la loi Climat et Résilience. L'ensemble des travaux d'élaboration ont été menés bien avant la modification du SRADDET de la région Hauts-de-France, adopté fin 2024, alors que l'arrêt de projet du PLUiH était déjà acté en avril 2025.

Cette chronologie explique que la nouvelle méthodologie du SRADDET relative à la consommation d'espaces, s'appuyant sur les données de l'OCS2D et sa précision au seuil de 500 m², n'ait pu être intégrée à la procédure d'élaboration du document.

L'intégration de ce seuil, non réglementaire puisque le SRADDET ne peut imposer un outil de calcul de consommation aux documents de portée inférieure, aurait conduit une reprise intégrale du document. Le PLUiH a été élaboré à partir d'éléments co-construits avec les services de l'État et les personnes publiques associées tout au long de la démarche, et le seuil de 3 000 m² retenu n'a fait l'objet d'aucune observation lors des échanges techniques portant sur le diagnostic foncier.

CE : L'argumentaire de la neuvième recommandation fait état de «*La CC7V est prête à phaser et à conditionner davantage les zones ouvertes à l'urbanisation afin de maîtriser de manière plus importante la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.* », à cette étape quelle est la position concrète de la CC7V ?

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

La Communauté de Communes s'engage à phaser certaines opérations d'urbanisation et à conditionner l'ouverture de certaines zones à la réalisation préalable d'autres secteurs. Cette mesure vise à infléchir fortement le rythme moyen de consommation foncière d'ici 2031 et à éviter l'épuisement prématuré de l'enveloppe planifiée avant l'échéance prévue. Cela concerne les sites de Guisy et Maresquel-Ecquemicourt (soit approximativement 2,3 ha). Cette approche permettra de mieux répartir la consommation foncière entre les deux

décennies de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette et de garantir que l'EPCI dispose de zones constructibles pour la décennie 2031-2041.

CE : L'argumentaire de la dixième recommandation fait état de «*La CC7V étudiera la possibilité d'ajouter de nouveaux échéanciers d'ouvertures à l'urbanisation sur les zones à urbaniser, le cas échéant.*», à cette étape quelle est la position concrète de la CC7V ?

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation sera revu pour deux zones à urbaniser (AUh) :
- L'OAP GUISY_1 : report de l'ouverture à l'urbanisation possible à partir du 1er janvier 2031(1,6 ha) ;
- L'OAP MARES_3 : report de l'ouverture à l'urbanisation possible à partir du 1er janvier 2031 (0,7 ha).

CE : L'argumentaire de la onzième recommandation fait état de «*La CC7V est prête à phaser et à conditionner davantage les zones ouvertes à l'urbanisation afin de maîtriser de manière plus importante la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La CC7V est également prêt à compléter le détail des objectifs de production de logements suite aux recommandations du CRHH et adapter certaines OAP en conséquence.*», à cette étape quelle est la position concrète de la CC7V ?

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

Le tableau récapitulatif des objectifs détaillés de production de logements, tel qu'il a été présenté au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, sera intégré au Programme d'Orientations et d'Actions du volet Plan Local de l'Habitat. Ce tableau permettra de préciser le nombre et le type de logements attendus, les gisements fonciers mobilisés et l'échéancier prévisionnel de réalisation.

CE : L'argumentaire de la douzième et treizième recommandation fait état de «*En outre, il peut s'agir de projets vertueux non consommateur d'ENAF. Par exemple, acquisition d'un foncier en prévision de la plantation d'arbres pour la réalisation d'un espace paysager, création d'ouvrages d'hydraulique douce de type fascines, plantation de haies, noues, recréation de fossés, etc. n'altérant pas la fonctionnalité des sols et sous-sols. La liste des emplacements réservés pourra être rebalayée et complétée si cela s'avère nécessaire.*», un éclairage paraît nécessaire sur la liste et l'objectif des projets dits vertueux.

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

Il s'agit de projets permettant une meilleure gestion des eaux pluviales et du risque inondation, c'est le cas des Emplacements Réservés des communes d'Aix-en-Issart, Bois-Jean, Gouy-Saint-André, Hesmond (3) et Saulchoy. Ces aménagements sont compatibles avec le caractère naturel de la zone et non assimilées à de la consommation d'espace.

✓ *« II.4.2 Atténuation du changement climatique »,*

CE : L'argumentaire de la quatorzième, quinzième et seizième recommandation fait état de «*A noter que les questions de la réhabilitation thermique et énergétique des logements, ainsi que de la mobilité, dépassent largement l'élaboration seule du PLUi qui ne pourrait constituer la seule réponse à ces enjeux.*», l'argumentaire est effectivement

justifié car cette recommandation dépasse la mission de la CC7V, mise à part l'étude de plusieurs scénari afin d'anticiper les réglementations d'État visant l'usage des énergies (pétrole, électricité, bois de chauffage, etc.).

- ✓ *« II.4.3 Vulnérabilité et adaptation au changement climatique »,*

  CE : Absence de recommandation,

- ✓ *« II.4.4 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000 »,*

  CE : L'argumentaire est dix-septième, dix-huitième et dix-neuvième recommandation e, et ne nécessite pas de complément ,

- ✓ *« II.4.5 Pollution des sols, nuisances sonores et périmètres de protection de captage »,*

  CE : L'argumentaire de la vingtième, vingt et unième ainsi que de la vingt deuxième recommandation fait état de «*Les dispositions écrites des OAP situées sur les communes de Marconne et Hesdin-la-Forêt pourront être complétées pour indiquer le risque potentiel de pollution sur ces terrains au regard de leur historique.* », l'argumentaire est effectivement justifié car cette recommandation dépasse la mission de la CC7V. Toutefois un complément de l'argumentaire sur l'instruction des permis de construire ou d'aménager initiant l'intervention de la MRAe « étude au cas par cas ».

  Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

  Les dispositions écrites des OAP précitées seront complétées pour indiquer le risque potentiel de pollution sur ces secteurs. En fonction de la superficie du projet, celui-se sera soumis à un Dossier d'Autorisation Environnementale (DAE), avec une évaluation environnementale soit « au cas par cas », soit « systématique ». L'étude pollution sera fournie à l'autorité environnementale à ce stade.

j'ai noté que vos positions sont également apportées dans les remarques de l'État (DDTM) d'une façon globalisée sur les items similaires,

Considérant que les autres items ont fait l'objet d'une réponse en « *Position de la CC7V* », il ne font l'objet d'aucun ajout de demande d'explication par le CE.

✓ Avis de la Préfecture du Pas-de-Calais sur proposition de la DDTM

A la lecture de l'avis de l'État évoqué par le service ci-dessus, couplé à la position de la CC7V intégrée au dossier d'enquête publique, sous dossier N° 8 «Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA), instances obligatoires et aux recommandations».
Je constate que les principales remarques sont liées à la consommation foncière « habitat, économique, voir touristique ».

Ce constat met en exergue le champ de la « loi Résilience » avec pour référence l'adoption du « SRADDET » de la Région Hauts de France le 21 novembre 2024.

Afin de compléter l'information de le CC7Vallées il paraît souhaitable que certains points soient commentés sur les documents suivants :

Dans la lettre d'introduction du 13 octobre 2025, (consultable par le public depuis le RN)

Dans la lettre de Monsieur le Préfet du Pas de Calais en réponse à la sollicitation de la CC7V pour l'Avis de l'État concernant le dossier du projet de PLUiH soumis à enquête publique,

Sans remettre en cause la qualité du travail réalisé auprès des Elus aboutissant à la mise en enquête public du projet de PLUiH, il désigne que certains alinéas appellent un argumentaire ou une explication de ces interprétations

« Cependant, il est regrettable que le document ne détaille pas les objectifs de production de logements et ne les décline pas à l'échelle de chaque commune en précisant les indicateurs garantissant le caractère opérationnel du programme local de l'habitat (nombre et type de logements, gisements fonciers mobilisés, échéancier prévisionnel de réalisation, etc.). Ces compléments me paraissent essentiels à l'adoption du PLUi valant PLH. »

CE : cette remarque est également soulignée par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

Le tableau récapitulatif des objectifs détaillés de production de logements, tel qu'il a été présenté au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, sera intégré au Programme d'Orientations et d'Actions du volet Plan Local de l'Habitat. Ce tableau permettra de préciser le nombre et le type de logements attendus, les gisements fonciers mobilisés et l'échéancier prévisionnel de réalisation.

« En l'absence…., le SRADDET définit pour le territoire du SCoT Ternois 7 vallées une enveloppe maximale de consommation foncière correspondant à 94,5 ha pour l'EPCI. Sans la bonification induite par la garantie communale, l'objectif de réduction pour la décennie 2021-2030 aurait été de 70,8 % au lieu des 41,1 % retenu. Le projet de SCoT Ternois-7 Vallées, arrêté le 14 avril 2025 et actuellement en enquête publique, prévoit une enveloppe de 68 hectares pour l'EPCI pour la période 2021-2030 et 34 hectares pour la période 2031- 2040, soit 102 hectares au total. »

« En se prévalant, ...excluant délibérément de comptabiliser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de moins de 3.000 m2 situés au sein des enveloppes urbaines, le projet arrêté de PLUIi-H minore sa consommation totale planifiée. »

CE : cette remarque est également soulignée par la MRAe et le CDPNAF,

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

Concernant la consommation totale planifiée du projet de PLUi-H arrêté le 3 juillet 2025, la CC7V a analysé en détail le tableau fourni par l'Etat dans l'avis de la DDTM "lecture différenciée au cas par cas de la consommation du projet en extension" (voir détail dans la réponse ci-après dans le chapitre « II – Les pièces composant le projet de PLU » + tableau détaillé ci-joint – Annexe 2 BIS). Cette analyse détaillée met en exergue que l'Etat majore la consommation globale de 19,47 ha par rapport à la méthode appliquée par la CC7V. Nous sommes donc bien loin des 39 à 49 ha (150/160 - 111) de majoration indiquée en page 2 de l'avis DDTM.

De plus, les engagements pris afin de lever les réserves émises par la DDTM (voir détail dans la réponse spécifique ci-après sur la levée des réserves) vont améliorer significativement le projet sur cette question de la consommation foncière :

- 3 hectares de réduction du volume total de consommation planifiée ;
- 2,3 hectares de report de l'ouverture à l'urbanisation après le 1er janvier 2031 ;
- 15 hectares de reclassement de fonds de jardins en zone Uj (zone urbaine de jardins) afin de réduire davantage l'artificialisation des sols ;
- 480 ha de zones urbaines devront être éco-aménagées suite à la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en zone UR, permettant la aussi de réduire d'autant l'artificialisation des sols.

« Le SRADDET préconise que tous les espaces d'une superficie inférieure à 500 m2 soient considérés comme déjà consommés ou artificialisés, alors que le projet arrêté de PLUi-H porte ce seuil à 3000 m2. En respectant les orientations du SRADDET et en réintégrant …. projet. Cette consommation planifiée s'écarte de celle du PADD débattu qui annonçait «limiter sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 54 hectares, toutes destinations confondues entre 2021 et 2030 » alors que 88 ha sont indiqués dans le rapport de présentation. »

CE : cette remarque peut être le fruit dune coquille dans les documents, elle mérite une explication,

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

Le PADD précise en page 52 que la mise en œuvre de la garantie communale minimale de consommation permettra le développement de projets d'intérêt général, d'infrastructures ou de développement économique. La garantie communale ayant été mutualisée, la consommation planifiée s'élève à 68 hectares pour la décennie 2021-2030 et non 54.
Les évolutions apportées d'ici l'approbation permettront de se rapprocher au maximum des 68 ha et de mieux phaser la consommation planifiée entre les 2 décennies.
Enfin, le rapport de compatibilité (et non de conformité) entre le PADD et les pièces réglementaires et la circulaire Béchu laissent une souplesse d'application pour la définition de la consommation d'espace.

« La consommation totale planifiée de 110,86 ha affirme intégrer celle déjà réalisée de 48 ha entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024, soit Un rythme moyen de 12 ha par an. Ce rythme moyen était de 10,7 ha par an de 2011 à 2020. L'intensification récente du rythme de consommation combiné à un l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles réalisée aux alentours des 2/3 avant 2031 risque de conduire à l'épuisement des 110,86 ha planifiés bien avant cette échéance. L'EPCI ne disposerait alors d'aucune zone constructible pour la décennie 2031-2041. »

CE : cette remarque mérite un éclairage,

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

L'application du PLUi-H va incontestablement freiner la consommation foncière et l'étalement urbain : la consommation foncière projetée des documents d'urbanisme en vigueur s'élève actuellement à 350 ha d'ENAF et est à mettre en parallèle avec les 150 à 160 ha de consommation projetée du projet de PLUi-H selon l'analyse des services de l'Etat.
Cette consommation reste un potentiel maximal théorique, car le taux de réussite constaté sur le territoire entre 2011 et 2024 (transformation effective d'ENAF constructibles en ENAF consommés) est seulement de 33%. Au regard des choix retenus pour localiser le mieux possible les zones constructibles, une amélioration de ce taux est envisageable tout en respectant la réglementation.
La trajectoire de réduction de la consommation foncière est donc clairement engagée sur les 7 Vallées, avec une vigilance particulière sur la partie Ouest du territoire très attractive, qui subit une pression foncière de plus en plus prégnante et qui est régie actuellement par des cartes communales. La priorité a donc été portée sur les bourgs et non sur les communes les plus attractives.

Enfin, les échanges avec les Personnes Publiques Associées et l'enquête publique nous permettent d'améliorer le projet en matière de consommation foncière (voir réponse ci-après sur engagements de la CC7V pour lever les réserves émises par la DDTM).

« Par ailleurs, la possibilité d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation reposant sur la mutualisation de la garantie communale au profit de la CC7V, il est indispensable que le dossier d'approbation produise les documents attestant que le formalisme du processus de mutualisation a été respecté. Chaque délibération communale, prise après avis de la conférence des maires, devra justifier que la commune ayant délibéré favorablement à la mutualisation n'ait pas déjà consommé son hectare garanti à la date d'approbation du PLUIi. Le dossier arrêté ne fournit pas les éléments attestant de l'effectivité de la mutualisation de la garantie communale.

CE : cette remarque appel à un chiffrage par commune de ce report de mutualisation,

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

La Communauté de Communes prend acte de la nécessité de produire, dans le dossier d'approbation, les documents attestant que le formalisme du processus de mutualisation de la garantie communale a été respecté. Chaque délibération communale sera annexée au document du PLUi. Toutefois, il faut préciser que la Loi n'impose aux collectivités de le faire.

Je prends note de l'analyse du dossier par les services d'État par l'énumération synthétique des remarques que l'on retrouve détaillées dans le document annexe de la lettre « ANALYSE TECHNIQUE DETAILLEE » ainsi que sa conclusion, soit :

« Malgré ce qui précède, j'émets un avis favorable sur le projet de PLUIi-H arrêté assorti des réserves suivantes, qui devront être levées dans la phase finale d'adoption du document d'urbanisme :

réduire le volume total de consommation planifiée à l'horizon 2040 en interrogeant le maintien de chaque ouverture à l'urbanisation en extension des enveloppes urbaines ; ce volume, intégrant les espaces des taches urbaines non consommés de plus de 500m? doit davantage s'approcher des enveloppes définies par le SRADDET et le ScoT.

- ✓ *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 ;*
- ✓ *intégrer le tableau récapitulatif des objectifs détaillés de production de logements tel qu'il a été présenté au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) le 18 septembre dernier ainsi que les fiches territorialisées à l'échelle communale. »*

CE : Je constate que l'avis favorable est assorti de cinq réserves qui devront être levées pour aboutir à un avis favorable. Il est donc impératif pour parfaire l'information du public d'apporter un éclairage suffisant à mes « conclusions motivées » seconde partie du Rapport d'enquête.
Il est donc nécessaire afin de lever chaque réserve qu'une précision voire une décision assortie soit fournie.

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

La CC7V souhaite apporter les précisions et engagements suivants afin de lever les réserves émises par la DDTM et de sécuriser juridiquement le document d'urbanisme :

- La réduction du volume total de consommation planifiée : la CC7V s'engage à réduire certaines zones de développement en extension des enveloppes urbaines sur les communes d'Auchy-les-Hesdin, Maresquel-Ecquemicourt, Fillièvres et Douriez, ce qui permettra de réduire le volume de consommation planifié 3 hectares ;
- La révision du phasage et conditionnalité de l'ouverture à l'urbanisation : la CC7V s'engage à phaser certaines opérations d'urbanisation. Cette mesure vise à infléchir le rythme moyen de consommation foncière d'ici 2031 et à éviter l'épuisement prématuré de l'enveloppe planifiée avant l'échéance prévue. Cela concerne les sites de Guisy et Maresquel-Ecquemicourt (soit approximativement 2,3 ha). Cette approche permettra de mieux répartir la consommation foncière entre les deux décennies de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette et de garantir que l'EPCI dispose de zones constructibles pour la décennie 2031-2041 ;
- Le reclassement de fonds de jardins en zone Uj (zone urbaine de jardins) afin de réduire davantage l'artificialisation des sols, tout en maintenant leur vocation d'espaces verts privés contribuant à la qualité du cadre de vie et à la préservation de la biodiversité en milieu urbain. Cette démarche s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière portés par le document d'urbanisme et la loi Climat et Résilience. Ce reclassement en zone Uj concerne 15ha de surfaces U (principalement un reclassement de zones UR/UP) ;
- La mise en place un coefficient de biotope par surface (CBS) en zone UR au sein du règlement écrit du PLUi-H. Cet outil permettra de garantir le maintien ou la création d'espaces perméables et végétalisés au sein même des zones déjà urbanisées, contribuant ainsi à la préservation de la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à l'amélioration du cadre de vie. En zone UR, caractérisée par une densité moindre que les centres-bourgs et une présence végétale plus affirmée, un CBS minimal de 0,4 sera appliqué. Ce coefficient permettra de conserver le caractère végétalisé de ces secteurs et de garantir une meilleure intégration paysagère des constructions. Cela représente environ 480 ha qui devront être éco-aménagées au regard du coefficient de biotope qui sera appliqué à la zone UR, permettant de réduire d'autant l'artificialisation des sols au sein de cette zone. Cette surface représente 20% de la zone U (tous secteurs confondus) ;
- Le tableau récapitulatif des objectifs détaillés de production de logements, tel qu'il a été présenté au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, sera intégré au Programme d'Orientations et d'Actions du volet Plan Local de l'Habitat. Ce tableau permettra de préciser le nombre et le type de logements attendus, les gisements fonciers mobilisés et l'échéancier prévisionnel de réalisation.

Dans le document «ANALYSE TECHNIQUE DETAILLEE» du 13 octobre 2025, (consultable par le public depuis le RN)

Cette analyse technique détaillée couvre l'ensemble des items contenus dans les cinq objectifs du PLUiHCC7Vallées dicté dans les chapitres du PADD :

Chapitre 1 : Une organisation territoriale équilibrée qui allie centralités et proximité

- ✓ Structurer un réseau équilibré de centralités, rayonnantes et attractives,
- ✓ Fournir les équipements et services nécessaires pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs des 7 Vallées,
- ✓ Accompagner l'organisation des mobilités sur le territoire,

Chapitre 2 : Un cadre de vie de qualité fondé sur les ressources naturelles et patrimoniales

- ✓ Préserver la mosaïque paysagère garante de la qualité du cadre de vie ,
- ✓ Préserver la biodiversité et développer les actions en faveur de la fonctionnalité des trames écologiques,
- ✓ Révéler la présence de l'eau et prendre soin de la ressource,

Chapitre 3 : Une économie locale dynamique, vecteur d'attractivité,

- ✓ Assurer le développement des activités économiques existantes et accompagner qualitativement l'implantation de nouvelles activités, en veillant à une consommation foncière raisonnée,
- ✓ Maintenir l'offre de commerce de proximité et intensifier les alternatives en milieu rural,
- ✓ Structurer une politique touristique s'appuyant sur les richesses naturelles et patrimoniales du territoire et répondant aux besoins des habitants des 7 Vallées,
- ✓ Préserver l'agriculture comme activité économique majeure du territoire,

Chapitre 4 : Un tissu urbain et un habitat propices aux échanges et au bien-vivre,

- ✓ Promouvoir un développement résidentiel maîtrisé et répondant aux besoins différenciés des populations,
- ✓ Proposer des logements fonctionnels, accessibles et de qualité,
- ✓ Adopter une urbanisation moins consommatrice d'espace, respectueuse de la morphologie des bourgs et villages et adaptée aux évolutions sociétales en cours,

Chapitre 5 : Une transition écologique et énergétique source de développement,

- ✓ Tendre vers une sobriété énergétique• S'orienter vers un urbanisme et une économie durable et de proximité,
- ✓ Diversifier la production d'énergies renouvelables présentes sur le territoire en tenant compte de spécificités paysagères et environnementales,
- ✓ Renforcer la résilience du territoire,

« I / HIÉRARCHIE DES NORMES »

Dans ce chapitre M. Le Préfet évoque :
«D'une manière générale, aucune ouverture à l'urbanisation d'espace à caractère agricole, naturel ou forestier ne peut intervenir par une évolution des documents de planification. De plus, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale et d'équipement cinématographique dans une zone ou un secteur rendu constructible après le 02 juillet 2003. »

CE : Je n'observe aucun argumentaire par la CC7V cette remarque ?

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

Effectivement, en l'absence de SCoT opposable à ce jour, aucune ouverture à l'urbanisation d'espace à caractère agricole, naturel ou forestier ne peut intervenir par une évolution des documents de planification, en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.
Toutefois, comme le permet l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la CC7V a sollicité auprès de M. le Préfet une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs non constructibles prévus au PLUi-H. Celle-ci a été acceptée par arrêté préfectoral du 27 octobre 2025 (versé au dossier d'enquête publique) pour l'ensemble des secteurs demandés, à l'exception du STECAL Nt sur la commune de Douriez permettant l'extension du camping.

« II / PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT EN MATIÈRE D'HABITAT - DIMENSIONNEMENT DU PROJET »

Dans ce chapitre M. Le Préfet évoque :
«Le projet d'aménagement table sur une augmentation de 1 % de la population communautaire à l'horizon 2040, soit un apport d'environ 300 habitants par rapport à 2019. Cette trajectoire, présentée comme modérée, est justifiée par les opportunités liées à la réindustrialisation et la pression foncière sur le littoral ainsi que par la vitalité du tissu économique local. L'enjeu est une prévision démographique fondée sur des tendances démographiques en adéquation avec la réalité du territoire. Or, la CC7V est confrontée à une érosion démographique continue depuis une dizaine d'années et à un solde naturel durablement négatif. C'est pourquoi l'argumentaire de l'attractivité résidentielle du territoire, notamment pour des populations en quête de logements plus accessibles, face aux tensions foncières des secteurs littoraux, devra être impérativement confirmé par des indicateurs robustes liés à l'évolution des marchés foncier et immobilier. »

CE : Je n'observe aucun argumentaire par la CC7V concernant cette remarque ?

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

Les élus ont fait le choix de ne pas adopter une vision pessimiste du futur en anticipant une baisse de la population. Au contraire, ils souhaitent accompagner une évolution démographique mesurée, fondée sur des dynamiques territoriales existantes et sur les opportunités à venir. Leur argumentation repose sur plusieurs constats et tendances favorables :

- Une stabilité démographique relative sur la période 2013-2019 : Contrairement aux prévisions alarmistes, le territoire n'a connu qu'une faible baisse de population au cours des dernières années. De plus, certaines zones, notamment la frange ouest, ont enregistré une croissance démographique, démontrant l'attractivité persistante de certaines communes. Ainsi sur la frange sud du Département du Pas-de-Calais, les 7 Vallées est l'une des intercommunalités qui a connu la plus faible baisse de population alors que les territoires voisins ont connu des évolutions plus importantes.
- L'impact du retrait du trait de côte sur la Côte d'Opale : L'érosion côtière et l'élévation du niveau de la mer constituent des défis majeurs. Ces phénomènes pourraient entraîner une recomposition de l'occupation de l'espace, avec des déplacements de population vers l'intérieur des terres, nécessitant une planification adaptée.
- Une pression foncière accrue sur le littoral : L'augmentation des prix du foncier en bord de mer pourrait encourager un report de la population vers l'arrière-pays, rendant nécessaire l'anticipation de cette dynamique pour éviter une urbanisation désordonnée.
- Les opportunités liées à la réindustrialisation : La relance de certaines activités industrielles et le développement de nouveaux secteurs économiques constituent une chance pour le

territoire. Ces évolutions pourraient favoriser l'installation de nouveaux actifs, renforçant ainsi l'attractivité résidentielle.

En parallèle des effets démographiques externes au territoire présentés ci-dessus, le territoire des 7 Vallées ambitionne d'attirer de nouveaux actifs en capitalisant sur ses filières économiques stratégiques et en renforçant son attractivité résidentielle :

- Les 7 Vallées disposent d'un tissu économique structurant autour de filières industrielles reconnues (machinisme agricole et agroalimentaire). Ces atouts économiques permettent d'envisager une stabilisation et un développement de l'emploi local, favorisant ainsi l'installation de nouvelles populations en quête d'opportunités professionnelles. Ce développement sera d'autant plus important que la collectivité souhaite miser son développement en offrant de nouvelles surfaces dédiées aux activités économiques afin de répondre de manière précise aux attentes et besoins des entreprises du secteur.
- Afin d'accompagner cette dynamique, le territoire des 7 Vallées met en place des actions ambitieuses pour améliorer l'habitat, renforcer l'attractivité résidentielle (maîtrise des emplois présents, amélioration du parc de logements, redynamisation de l'espace urbain, développement d'équipements et de services) et améliorer les conditions de déplacement, renforcer l'accessibilité du territoire et favoriser les mobilités douces. Cette approche vise à renforcer l'attractivité du territoire pour les nouveaux actifs, tout en préservant un cadre de vie de qualité pour l'ensemble des habitants.

Au final, les élus ont souhaité retenir une projection de +1% à l'horizon 2040 à partir de 2019, soit une augmentation d'environ 300 habitants.
Même si le solde naturel du territoire devrait suivre les tendances nationales au regard du vieillissement de la population et de la faiblesse des tranches d'âges les plus jeunes, prévoir une légère hausse de la population (+1 % d'ici 2040, soit 300 habitants supplémentaires) devrait permettre de répondre à cette demande croissante tout en maîtrisant le développement urbain. Cette orientation anticipe l'arrivée de nouveaux habitants tout en garantissant un équilibre entre l'attractivité résidentielle et la préservation des ressources foncières, limitant ainsi les risques d'étalement urbain incontrôlé. Cette hausse de la population sur 15 ans, conduirait à accueillir moins de 20 habitants (soit une dizaine de ménages) supplémentaires par an à l'échelle de 66communes. Cette croissance démographique reprend celle constatée sur le territoire entre 2010 et 2015. Cette augmentation de la population principalement causée par les flux migratoires depuis les centres urbains et les littoraux n'est pas de nature à conduire à de grandes répercussions territoriales et conduit davantage à une stabilisation de la population qu'à une augmentation démographique prononcée.

Enfin, il est important de préciser que le projet de SCOT Ternois-7 Vallées a défini le même scénario démographique pour la CC7V et qu'il a reçu un avis favorable des services de l'Etat.

Les 2 réserves font l'objet d'un l'argumentaire de la position CC7V, ce dernier est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

« III / CONSOMMATION FONCIÈRE ET GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE »

CE : les 4 observations, les 2 réserves et la recommandation font l'objet d'un l'argumentaire de la position CC7V, ceux ci sont suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

« ANNEXE à l'avis de l'État sur l'Arrêt de Projet du PLUI de la communauté de communes des 7 Vallées arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 03 Juillet 2025.
ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE POUR
ASSURER LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DU DOCUMENT ET

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE CELUI-CI »

J'ai décelé parmi les positions que la CC7V apporte aux avis, remarques et recommandations que certains des sujets sont peut ou prou évoqués, notamment dans le chapitre suivant,

*« **I – Les thématiques transversales** »*

Le volet Habitat tout en reconnaissant l'ambition de la CC7V dans un contexte purement volontariste car la réglementation ne l'y obligeait pas, souligne qu'Il « *conviendrait toutefois de définir:*

- ✓ ***des objectifs chiffrés sur la production des petites typologies (T1 et T2) sur lesquelles la demande locative est en constante hausse ;***
- ✓ ***un chiffrage précis pour la production d'une offre plus sociale (PLAI) pour les ménages les plus modestes ; »***

A ce titre il est demandé des précisions dans :

- ✓ Les « ***Objectifs de diversification et de requalification du parc*** » pour la cohérence avec les autres dispositifs de la CC7V ;

CE : Je n'observe aucun argumentaire par la CC7V concernant cette analyse ?

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

Il convient de rappeler que la CC7V n'est soumise ni à l'obligation de production de logements sociaux au titre de la loi SRU, ni à l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat. La démarche engagée dans le cadre du PLUi-H en matière de politique de l'habitat et de mixité sociale relève donc d'une approche volontariste de la collectivité.
Cependant, de nombreuses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi-H de la CC7V intègrent d'ores et déjà une programmation précise en matière de typologie de logements (T1/T2) ainsi que des objectifs de production de logements sociaux. La CC7V réaffirme sa politique volontariste menée dans ce domaine, et souligne l'ambition des communes, y compris certaines communes rurales (exemples : Brimeux, Douriez), afin de répondre à la demande locative en constante hausse et aux besoins des ménages les plus modestes, en cohérence avec les autres dispositifs portés par la CC7V en matière d'habitat.

- ✓ La « ***liste des OAP sectorielles Habitat*** » pour la diversification typologies OAP par OAP

CE : En réponse de l'analyse dans l'Avis de l'État, l'argumentaire de la position CC7V, est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,;

- ✓ Les « ***Erreurs matérielles à corriger dans les notices de présentation :*** »

CE : En réponse de l'analyse dans l'Avis de l'État, l'argumentaire de la position CC7V, est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

« I.2 L a prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité »

CE : J'ai noté que les positions de la CC7V sont apportées dans les remarques de la MRAE d'une façon globalisée sur les items similaires,

« I.3 – La prise en compte de la protection de l'eau et des milieux aquatiques : »

CE : J'ai noté que ce sous chapitre n'appel pas d'argumentaire de le CC7V,

« I.4 – L'évaluation environnementale : »

CE : J'ai noté que les positions de la CC7V sont apportées dans les remarques de la MRAE d'une façon globalisée sur les items similaires,

« I.5 - La compatibilité du projet avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) »

CE : J'ai noté que ce sous chapitre n'appel pas d'argumentaire de le CC7V,

« I.6 La prise en compte de l'activité agricole »

CE : J'ai noté que ce sous chapitre n'appelle pas d'argumentaire de le CC7V,

« I.7 La prise en compte de la mobilité »

CE : J'ai noté que ce sous chapitre n'appelle pas d'argumentaire de le CC7V,

« I.8 La prise en compte de la transition écologique et de la transition énergétique »

J'ai noté que ce sous chapitre fait état de « *L'arrêt de projet présente une ambition forte en matière de transition écologique et énergétique. On pourrait toutefois attendre des objectifs quantitatifs développés par filière mais aussi des indicateurs de suivi pour déterminer la trajectoire de l'EPCI pour mener à bien son ambition.* »

CE : Je n'observe aucun argumentaire par la CC7V concernant cette analyse ?

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :
L'argumentaire de la CC7V est présenté en page 17 du mémoire en réponse du 22 octobre 2025 (versé au dossier d'enquête publique) est repris ci-dessous :
La CC7V prend acte de cette recommandation et souhaite préciser que le PLUi intègre d'ores et déjà des dispositions ambitieuses en matière de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les objectifs territoriaux.
L'OAP thématique Énergie/Climat traduit de manière opérationnelle les orientations du territoire en matière de transition énergétique. Elle fixe des objectifs et des prescriptions visant à favoriser les formes urbaines économes en énergie, promouvoir la mobilité durable et encourager l'implantation d'énergies renouvelables dans le respect des paysages et de la biodiversité.
Ces orientations s'inscrivent en cohérences avec le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de la CC7V, qui définit une stratégie globale de réduction des consommations énergétiques, de développement des énergies renouvelables locales et d'adaptation au changement climatique. Le PCAET constitue le cadre de référence pour l'ensemble des politiques sectorielles du territoire.
Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat (PLH) comporte un volet dédié à l'amélioration énergétique du parc de logements existants, avec des actions concrètes d'accompagnement des ménages dans leurs projets rénovation énergétique.
Enfin, au-delà de ce document de planification, la CC7V s'est engagée dans de nombreux domaines visant à réduire l'impact sur le climat ou adapter le territoire au changement climatique : Plan climat-air-énergie territorial, Plan de Mobilité et services associés, protection des prairies et des cœurs de biodiversité (Trame Verte et Bleue), rénovation énergétique des logements, préservation des champs d'expansion de crues, création de bandes enherbées…

« I.9 Paysages : »

« 1. OAP sectorielles problématiques au regard du paysage : »

CE : En réponse de l'analyse dans l'Avis de l'État, l'argumentaire de la position CC7V, est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

«I.10 L'activité commerciale et économique »

CE : En réponse de l'analyse dans l'Avis de l'État, l'argumentaire de la position CC7V, est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

«II – Les pièces composant le projet de PLU »

Dans ce chapitre la DDTM expose sa démarche du contrôle de consommation ENAF, en présentant un tableau réalisé suivant l'expression *«Au regard de ces éléments d'appréciation, une lecture différenciée « au cas par cas » (cf tableau ci□dessous) tend à majorer la consommation globale du projet en extension »*

Communes	Surface en extension prévue correspondant aux OAP (en ha)	Surface des Emplacements Réservés (ER) consommateurs d'ENAF (en ha)	Estimation des Surfaces des Parcelles (SP) du diagnostic foncier reprise en extension eu égard aux circonstances locales et à la comparaison avec l'OCS2D (en ha)	**TOTAL (en ha)**

Pour ce chapitre et le tableau je n'ai pas observé de la CC7V une explication ou un rétablissement de cette analyse au cas par cas de l'évaluation DDTM avec l'identification des espaces en divergences d'appréciation < 3000 m² dans l'enveloppe urbaine,

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

La CC7V a analysé en détail le tableau fourni par l'Etat dans l'avis de la DDTM "lecture différenciée au cas par cas de la consommation du projet en extension" (voir tableau détaillé ci-joint – Annexe 2 BIS).

Pour le calcul comparatif CC7V, la même méthodologie que celle utilisée lors de l'élaboration du document a été reprise, à savoir :
- parcelles ou groupes de parcelles ENAF en zones 1AUh, 1AUe et 1AUm reprises dans le calcul de la consommation quelque-soit leurs surfaces ;
- parcelles ou groupes de parcelles ENAF en secteurs ER non reprises dans le calcul de la consommation ;
- parcelles ou groupes de parcelles ENAF en zones UR ou UP de moins de 3000 m² non reprises dans le calcul de la consommation ;
- parcelles ou groupes de parcelles ENAF en zones UE, Ne, Ae, Nt, Ueq, Neq et Aeq reprises dans le calcul de la consommation quelque-soit leurs surfaces.

Cette analyse détaillée met en exergue que :
- pour les zones en extension (colonne A), l'État majore la consommation de 3,49 ha (car erreurs ou différences d'appréciation ENAF de la part de l'Etat) ;

- pour les Emplacements Réservés (ER) (colonne B), l'État majore la consommation de 3,59 ha (ER non repris dans le calcul CC7V car ils correspondent à des équipements d'intérêt collectifs dans la grande majorité des cas et peuvent être compatibles avec le caractère d'une zone agricole ou naturelle) ;
- pour les autres parcelles identifiées (colonne C), l'État majore la consommation de 12 ha (car méthodes différentes appliquées pour les parcelles de moins de 3000 m²) ;
- au total, en comptant les erreurs d'appréciation ENAF / OCS2D, les parcelles inconnues et les doublons, l'Etat majore la consommation globale de 19,47 ha par rapport à la méthode appliquée par la CC7V.

Nous sommes donc bien loin des 39 à 49 ha (150/160 - 111) de majoration indiquée en page 2 de l'avis DDTM.

« L'étude de densification et l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : » Considérant que les autres items ont fait l'objet d'une réponse en « *Position de la CC7V* », il ne font l'objet d'aucun ajout de demande d'explication par le CE.

« II.3 Le Zonage réglementaire : »

« Remarques générales : »

CE : Je constate un manque d'argumentaire concernant les remarques sur :

✓ «*La **rédaction est peu explicite** au regard des justifications apportées au rapport de présentation page 413. Il est recommandé d'indiquer « hors habitat » pour la première typologie ». Certaines constructions et parcelles attenantes dénuées de toutes constructions sont reprises en zone U alors qu'elles procèdent d'un mitage au sein de la plaine agricole (principalement en zone*

CE : cette remarque met en exergue quelques failles dans les documents sans toutefois entacher la qualité du dossier d'enquête et sa profusion d'informations à l'attention du public,

✓ « ***Certaines constructions et parcelles** attenantes dénuées de toutes constructions sont reprises en zone U **alors qu'elles procèdent d'un mitage** au sein de la plaine agricole (principalement en zone UR). Ces espaces se voient donc attribuer les mêmes droits à construire que les centralités ou les quartiers périphériques des villages. **Ces îlots bâtis de très faible densité ne répondent pas aux caractéristiques des zones U** et ne sauraient être le support d'un développement favorisant la poursuite du mitage de l'espace agricole et l'allongement des déplacements des résidents vers les centralités : **ils devraient être maintenus en zone A qui permet les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation** (voir infra les remarques particulières sur le zonage). **A ce titre, le rapport de présentation devra justifier de la discrimination entre le mitage caractérisé et les enveloppes urbaines à caractère résidentiel. »***

CE : cette remarque mérite une attention particulière par la CC7V pour exprimer sa justification.

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

Ces espaces répondent pleinement à la définition d'une partie actuellement urbanisée au sens de la jurisprudence et de la doctrine administrative en matière d'urbanisme. En effet, ils présentent l'ensemble des caractéristiques permettant de les qualifier comme tels.

D'une part, ils se caractérisent par une densité significative de constructions à usage d'habitation, avec la présence de plus de cinq constructions implantées de manière rapprochée, créant ainsi un tissu bâti cohérent et identifiable. Cette concentration de constructions témoigne d'une urbanisation effective et pérenne du secteur, qui ne peut être assimilé à un espace naturel ou agricole ponctué de quelques constructions isolées.
D'autre part, ces secteurs bénéficient de la présence des réseaux publics d'eau potable et d'électricité (parfois d'assainissement également), permettant de desservir les constructions existantes et témoignant des investissements publics réalisés pour accompagner le développement de ces secteurs. Cette desserte par les réseaux constitue un élément déterminant de qualification d'une partie actuellement urbanisée, dans la mesure où elle garantit la viabilité et la pérennité de l'urbanisation.

✓ *« Le **classement entre espaces boisés classés et boisements protégés** au titre de l'article L 151-23 du CU **n'est pas évident au regard des justifications apportées** page 404 du rapport de présentation et de la taille conséquente de certains massifs. »*

✓ *« **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.** »*

CE : cette remarque que je partage est pertinente car elle met également en exergue une maîtrise non confirmé du rôle de ce zonage dans la gestion des espaces identifié par l'OCS2D en NAF en zones urbaine dense ou pour les parcelles inférieur à 600 m² car déjà affecté d'un usage non constructible (de type parc ou arboretum, jardin d'agrément, potager, etc). Situation qui de fait conduit à classées en Agricole ou Naturel ces parcelles privant ainsi le propriétaire non exploitant agricole d'un usage basique.

Réponses proposées par la CC7V aux questions du CE :

La CC7V s'engage à reclasser certains fonds de jardins en zone Uj (zone urbaine de jardins) afin de réduire davantage l'artificialisation des sols. Seront concernés par ce reclassement les fonds de jardins présentant des caractéristiques particulières ne permettant pas la construction ou susceptibles d'entraîner des difficultés d'accès, notamment :

- les parcelles enclavées sans accès direct depuis la voie publique ou nécessitant la création d'une servitude de passage sur des terrains tiers ;
- les fonds de parcelles présentant une profondeur importante et une configuration en lanière limitant leur constructibilité effective ;
- les espaces situés en contrebas ou en surplomb significatif par rapport au niveau de la voie, générant des contraintes techniques et financières pour la desserte et la viabilisation ;
- les terrains présentant une topographie accidentée ou des pentes prononcées incompatibles avec une urbanisation conventionnelle.

Ce reclassement permettra de réduire l'artificialisation future tout en maintenant leur vocation d'espaces verts privés contribuant à la qualité du cadre de vie et à la préservation de la biodiversité en milieu urbain. Cette démarche s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière portés par le document d'urbanisme.

Cette harmonisation des fonds de jardins aura pour conséquence un reclassement d'environ 15 hectares des zones UR/UP en Uj. Toutefois, il est prévu également un reclassement d'environ 3ha de terrains qui sont actuellement classés en zone N mais qui sont déjà consommés au regard de l'OCS2D. Ils n'entraînent pas donc de consommation supplémentaire. Cela permettrait d'avoir une égalité de traitement des propriétaires.

Enfin, il est rappelé que la zone Uj reste une zone urbaine assimilée à de la consommation en cas de repérage ENAF par l'OCS2D et que les zones A et N n'empêchent pas les usages non constructibles précitées.

✓ *« Le rapport de présentation, concernant la délimitation de la zone A indique que :*
« En outre, l'ensemble des sièges d'exploitations connus en cours ainsi que les bâtiments d'activités agricoles existants ont également été classés en zone A. Cette mesure permet d'assurer la pérennité des exploitations en offrant la possibilité d'adaptation, d'extension et de construction d'annexes nécessaires. Ainsi, le développement et le maintien des activités agricoles sont favorisés, garantissant un soutien aux agriculteurs et à l'économie locale.»
Dans les faits, il apparaît que, ponctuellement, certains sièges d'exploitation sont repris indifféremment en zone U ou A dans le tissu urbanisé (exemple route de Courcelles à Blangy sur Ternoise) : veiller à l'homogénéité de traitement.

✓ *« Ponctuellement sur des tissus urbains en continuité sur deux communes limitrophes présentant manifestement les mêmes caractéristiques, le changement de zonage (UP/UR par exemple), qui repose uniquement sur typologie de communes apparaît inapproprié. »*

✓ ***Il n'y a pas une correspondance complète entre les emplacements réservés (ER) reportés aux plans de zonage et le cahier descriptif des ER** (exemple Aubin-Saint-Vaast)*

« Remarques particulières par communes : »

CE : En réponse de l'analyse dans l'Avis de l'État, l'argumentaire de la position CC7V, est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

« II.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) »

CE : En réponse de l'analyse dans l'Avis de l'État, l'argumentaire de la position CC7V, est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

« II.5 Le règlement »

CE : En réponse de l'analyse dans l'Avis de l'État, l'argumentaire de la position CC7V, est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

« II.6 Les annexes des articles R,151-52 et R,151-53 du code de l'urbanisme : »

CE : J'ai noté que ce sous chapitre n'appel pas d'argumentaire de le CC7V,

- ✓ **La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais (CDPENAF),**

CE : concernant les 6 avis défavorables, l'argumentaire de la position CC7V parait suffisamment explicite toutefois des compléments peuvent être émis en relation des requêtes de la MRAe et DDTM,

CE : concernant les 7 recommandations, l'argumentaire de la position CC7V parait suffisamment explicite toutefois des compléments peuvent être émis en relation des requêtes de la MRAe et DDTM,

- ✓ **Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),**

CE : Pour la recommandation, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

07_AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DES COMMUNES

De la liste des instances d'État et Organisme Public Associés (OPA) ainsi que les Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes limitrophe du territoire de la CC7V évoqués supra.

La CC7C à formulée sa position qu'a celles qui ont émis un avis, à défaut il sera considéré un avs favorable au projet de PLUiH CC7V.

- ✓ **Office National des Forêts (ONF),**

CE : Pour les 4 observations, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **Centre National de la Propriété Forestière (CNPF),**

CE : Pour la recommandations, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI - Littoral Hauts-de-France,**

CE : Pour les 3 ponts de vigilances, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **Général du Corps d'Armée de Metz,**

CE : Pour les 2 points d'attentions, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **SCOT PETR Ternois-7Vallées,**

CE : pour l'avis émis, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **Département du Pas-de-Calais,**

CE : pour ces 10 préconisation, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais,**

CE : concernant ces sollicitation de la vingtaine de précisions ainsi que les 47 adaptations au « Règlement », l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **Agence de l'eau Artois Picardie,**

CE : concernant l'évocation de la list des éléments du SDAGE 2022-2027 avec lesquels le document d'urbanisme doit être compatible, à ce titre 15 observations sont émises, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **CLE SAGE de l'Authie,**

CE : Pour les 8 observations, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **Syndicat Mixte du Pays Maritime et Rural du Montreuillois,**

CE : Pour les 3 ponts de vigilances, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **GRT Gaz (NATRAN - Direction des Opérations,**

CE : Pour les ponts de vigilances, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **CPIE Vallées de l'Authie et de Canche,**

CE : Pour les 3 points de vigilances, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) - Pas de Calais,**

CE : Pour les observations, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **SNCF Réseau - Direction Territoriale Hauts-de-France,**

CE : Pour les 8 observations, l'argumentaire de la position CC7V est suffisamment explicite et ne nécessite pas de complément,

- ✓ **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais,**

CE : L'argumentaire est à constitué,

✓ **Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Pas-de-Calais,**

CE : L'argumentaire est à constitué,