SEPT VALLÉES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi-H

Justifications des choix

Communauté de Communes des 7 Vallées

PLUi arrêté le : 3 juillet 2025
PLUi approuvé le : 12 février 2026

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

auddicé
urbanisme

Table des matières

1. INTRODUCTION 6

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 7

2.1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 8

Les 5 chapitres du PADD des 7 Vallées 8

Justifications des différentes orientations du PADD 9

Justification du scénario démographique 23

- *Réflexions sur les scénarios d'aménagement retenus par les élus 25*
- *Choix des scénarios d'aménagement retenus par les élus 28*
- *Identification des scénario démographique 30*
- *Une territoire qui mise sur l'amélioration de son attractivité territoriale 32*
- *Scénario démographique retenu 33*

Justification du besoin en logement 34

Justification du besoin en foncier économique 52

3. JUSTIFICATIONS DE LA COHERENCE ENTRE OAP ET PADD 85

3.1. LES OAP THEMATIQUES 86

L'OAP « Energie Climat » 86

L'OAP « Cadre de vie » 88

L'OAP « Mobilités » 91

L'OAP « Paysages et Trame Verte et Bleue » 94

3.2. LES OAP SECTORIELLES 98

Justification des densités appliquées aux nouvelles opérations de logement 166

4. JUSTIFICATIONS DE LA COHÉRENCE ENTRE RÈGLEMENT ET PADD 195

4.1. METHODOLOGIE D'ELABORATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT ECRIT 196

4.1.1. Élaboration du zonage 196

4.1.2. Élaboration du règlement écrit 197

4.1.3. La traduction des orientations du PADD dans le règlement écrit et graphique 204

5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLUI AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 242

5.1. JUSTIFICATIONS AU REGARD DES OBJECTIFS GENERAUX DECRITS DANS L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME .. 243

5.2. INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES 7 VALLEES 248

6. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES U, AU, N ET A 255

6.1. LES ZONES URBANISEES 256

6.1.1. Dispositions communes aux zones urbaines : 256

6.1.2. Le secteur UA 260

6.1.3. Le secteur UB 262

6.1.4. Le secteur UP 267

6.1.5. Le secteur UR 271

6.1.7. Le secteur UE 279

6.1.8. Le secteur Uj 282

6.2. LES ZONES A URBANISER 284

6.2.1. Dispositions communes aux zones à urbaniser 284

6.2.2. Le secteur 1AUh 288

6.2.3. Le secteur 1AUm 293

6.2.4. Le secteur 1AUe 297

6.2.5. Le secteur 1AUeq 301

6.2.6. Le secteur 2AUe 304

1.1.1. Le secteur 2AUm 305

1.2. LES ZONES AGRICOLES 306

1.2.1. Le secteur A 306

1.2.2. Le secteur Ap 310
1.2.3. Le secteur Aeq 312
1.2.4. Le secteur Ae 313
1.3. LES ZONES NATURELLES 316
1.3.1. Le secteur N 316
1.3.2. Le secteur Nch 320
1.3.3. Le secteur Nt 322
1.3.4. Le secteur Neq 323
1.3.5. Le secteur Ne 324
1.4. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) 327
1.5. REPARTITION DES ZONES EN SURFACE 383
Répartition des différentes zones au sein du PLUi 383
Evolution des superficies par rapport aux précédents documents d'urbanisme 385

2. CHOIX RETENUS POUR LE POA 387

METHODOLOGIE D'ELABORATION DU POA HABITAT 388
JUSTIFICATIONS DES FICHES ACTIONS 390
Axe 1 : Promouvoir un développement résidentiel maîtrisé et répondant aux besoins différenciés des populations 390
Axe 2 : Proposer des logements fonctionnels, accessibles et de qualité 395
Axe 3 : Animer, mettre en œuvre, suivre et évaluer la politique habitat 400
LIEN ENTRE PLUI ET POA 401

3. JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITONS DU PLUI 408

3.1. JUSTIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES 409
3.2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT ET AU PAYSAGE 410
3.2.1. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti (L151-19) 410
3.2.2. Chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme 414
3.2.3. La protection du patrimoine naturel (L.151-23, R151-43 et EBC) 416
3.2.4. Les éléments de la Trame Verte et Bleue protégés au titre de l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme 420
3.2.5. Les prairies à enjeux protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme 422
3.2.6. Justifications des dispositions relatives aux bâtiments pouvant changer de destination (L.151-11 du code de l'urbanisme) 425
3.2.7. Justifications des dispositions relatives aux zones humides 427
3.3. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES 429
3.3.1. Justifications des dispositions relatives aux risques inondation 429

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE 433

COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION HAUT-DE-FRANCE 434
LE SAGE DE LA CANCHE 445
LE SAGE DE L'AUTHIE 450

4. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT 451

5. CAPACITES RESIDUELLES DU PLUI ET CONSOMMATION DE L'ESPACE 458

5.1. BILAN DE L'ETUDE DE DENSIFICATION 459
- *Méthodologie 459*
- *Identifications des gisements fonciers à l'intérieur de la PAU 460*
- *Synthèse du diagnostic foncier 464*

5.2. LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2011 ET 2020 ET SUR LES 10 DERNIERES ANNEES 469
- *Contexte réglementaire 469*
- *Consommation effective sur la Communauté de Communes des 7 Vallées entre 2011 et 2020 ..... 469*
- *Consommation réalisée sur les dix dernières années 471*

6.1. RESPECT DE LA TRAJECTOIRE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE L'ARTIFICIALISATION 476

- *Méthodologie du calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers prévus par le projet de PLUi 476*
- *Inscription du projet d'aménagement dans le cadre des obligations instaurées par la Loi Climat et Résilience et le SRADDET 480*
- *Mutualisation de la garantie universelle à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes des 7 Vallées..... 483*
- *Possibilité d'inscrire à l'urbanisation des secteurs à l'urbanisation dans le cadre de la circulaire Béchu 484*
- *Consommation foncière potentielle induite par le plan de zonage..... 486*

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE 495

ANNEXES 520

Cartographies de l'étude de densification par commune 520

Cartographies des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024 521

Cartographies de localisation des secteurs potentiellement consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers 577

Cartographies des parcelles en « dent creuse » comprises entre 1000 et 3000m² 630

1. INTRODUCTION

Conformément aux articles L.151-4 et R. 151-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement. Il justifie également la délimitation de zones et toutes autres dispositions du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

2.1. Justifications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les 5 chapitres du PADD des 7 Vallées

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi des 7 Vallées a été divisé en 5 grands chapitres. Il s'agit des chapitres suivants :

- Chapitre 1 : Une organisation territoriale équilibrée qui allie centralités et proximité. Ce premier chapitre aborde les thématiques de l'armature territoriale, des équipements et services nécessaires pour répondre aux besoins des habitants et aux mobilités.
- Chapitre 2 : Un cadre de vie de qualité fondé sur les ressources naturelles et patrimoniales. Ce deuxième chapitre aborde les notions de préservation des paysages, de la biodiversité et des continuités écologiques ainsi que de la ressource en eau.
- Chapitre 3 : Une économie locale dynamique, vecteur d'attractivité. Ce troisième chapitre identifie les besoins de développement économique, commercial et artisanal ainsi que la préservation de l'activité agricole et la politique touristique.
- Chapitre 4 : Un tissu urbain et un habitat propices aux échanges et au bien-vivre. Ce chapitre précise le scénario démographique du territoire, les besoins qualitatifs et quantitatifs en logements ainsi que la politique de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Chapitre 5 : Une transition écologique et énergétique source de développement. Ce dernier chapitre explicite les volontés de la collectivité en matière de sobriété énergétique, de diversification des productions d'énergies renouvelables ainsi que la prise en compte des risques naturels et technologiques et les actions à mettre en place pour renforcer la résilience du territoire.

Justifications des différentes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'inscrit dans une démarche stratégique visant à définir les grandes orientations de développement pour les années à venir. Sa justification repose sur une analyse approfondie de la situation territoriale et sur les priorités fixées par les élus.

Pour expliquer ces orientations, il est nécessaire de rappeler les principaux éléments du diagnostic territorial. Ce diagnostic constitue le socle de réflexion, en fournissant un état des lieux complet du territoire : sa démographie, ses dynamiques économiques, son cadre environnemental, ainsi que ses forces et faiblesses. Cette étape permet de comprendre les défis auxquels la commune ou la communauté de communes doit faire face.

À partir de ce diagnostic, des enjeux stratégiques ont été identifiés en collaboration avec les élus. Enfin, chaque choix d'orientation retenu dans le cadre du PADD sera justifié. Il s'agit de montrer comment ces décisions répondent aux enjeux identifiés et en quoi elles permettent d'assurer un développement équilibré et durable du territoire. Pour chaque orientation, un lien clair sera établi avec les besoins exprimés lors du diagnostic, ainsi qu'avec les priorités locales définies par les élus, afin de garantir une cohérence globale et une réponse adaptée aux attentes des habitants.

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

Eléments de diagnostic	Enjeux identifiés	Objectifs	Justifications
A partir des éléments de la Base Permanente des Equipements (BPE) de l'INSEE, le territoire présente : - 5 pôles de proximité (Blangy, Auchy-les-Hesdin, Beaurainville, Campagne-lès-Hesdin et Maresquel-Ecquemicourt ; - Un pôle supérieur : le pôle Hesdinois (Hesdin et les 4 communes limitrophes : Marconne, Marconnelle, Sainte-Austreberthe, Huby-Saint-Leu).	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Maintien de services de proximité et accompagnement du vieillissement de la population ; - Prise en compte de l'armature territoriale du Schéma de Cohérence Territoriale ; - Développement d'un urbanisme favorisant la qualité du cadre de vie ; - Développement d'un urbanisme de proximité et des polarités existantes du territoire tout en permettant le développement de polarité de proximité (Fillièvres).	Structurer un réseau équilibré de centralités, rayonnantes et attractives : - Un territoire structuré autour d'une polarité structurante, de 4 polarités secondaires, d'une polarité en devenir et de pôles relais ; - Valoriser le rôle des polarités du territoire en tenant compte des polarités voisines ; - Revitaliser les centres-bourgs des 7 Vallées.	Le diagnostic territorial montre que le territoire des 7 Vallées est déjà organisé autour de 5 pôles de proximité (Blangy, Auchy-les-Hesdin, Beaurainville, Campagne-lès-Hesdin, Maresquel-Ecquemicourt) et d'un pôle supérieur à Hesdin et ses communes limitrophes. L'objectif de structurer le territoire autour de ces centralités répond au besoin de maintenir et renforcer les services de proximité, tout en accompagnant le vieillissement de la population. En consolidant un réseau de polarités complémentaires et attractives, il est possible d'assurer une meilleure répartition des services et équipements, favorisant ainsi un cadre de vie de qualité pour l'ensemble des habitants. Cette orientation s'inscrit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui encourage le développement harmonieux des polarités existantes et en devenir. Ainsi, le PADD fixe quatre niveaux de polarités différents présentant des rôles et des fonctions différents : - 1 pôle structurant majeur : le pôle hesdinois constitué des communes d'Hesdin, de Marconne, de Marconnelle, d'Huby-Saint-Leu et de Sainte-Austreberthe qui proposera les services et équipements les plus importants mais dont la fréquence d'utilisation est moindre (centres commerciaux, équipements de loisir, services administratifs…) - 4 quatre pôles structurants secondaires : Blangy-sur-Ternoise, Auchy-lès-Hesdin, Beaurainville, Campagne-lès-Hesdin qui posséderont des équipements et services intermédiaires (supermarché, magasins alimentaires, commerces et services à la personne, artisans…) - 1 polarité secondaire en devenir : Fillièvres qui présente des services et équipements de proximité indispensables pour les communes rurales du sud-est des 7 Vallées. Toutefois, elle ne présente pas encore le même niveau d'équipement que les autres pôles secondaires. L'ambition du territoire est donc de permettre à la commune de Fillièvres d'accueillir de nouveaux équipements et services afin qu'elle puisse affirmer son rôle de polarité structurante pour les 7 Vallées. - 2 pôles relais : Brimeux, Maresquel-Ecquemicourt, qui disposeront des services et équipements de première nécessité et d'usage quotidien (boulangerie, épicerie, etc.) ; Le territoire des 7 Vallées ne vit pas en vase clos : il est influencé par les dynamiques des territoires voisins, notamment ceux de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois. En prenant en compte les polarités voisines, cette orientation vise à tirer parti des complémentarités régionales tout en renforçant le rayonnement des pôles locaux. Cette approche permet de valoriser les centralités du territoire sans entrer en concurrence avec celles de l'extérieur, et contribue ainsi à l'essor équilibré des 7 Vallées. De plus, cela permet de consolider les centralités du territoire, en misant sur des coopérations interterritoriales et sur des offres de services adaptées aux besoins des habitants et des visiteurs. Les centres-bourgs jouent un rôle essentiel dans la cohésion sociale et territoriale. Cependant, certains bourgs souffrent de déclin démographique ou d'une dégradation de l'offre de services. L'objectif de revitaliser ces espaces répond à plusieurs enjeux stratégiques du diagnostic : le maintien des services de proximité et le développement d'un urbanisme favorisant la qualité de vie. En encourageant des projets de rénovation, de dynamisation commerciale ou d'amélioration des infrastructures, il est possible de redonner une attractivité à ces centres-bourgs, tout en améliorant le quotidien des résidents. Ce processus de revitalisation permet également de lutter contre la

			vacance commerciale et résidentielle, tout en assurant un meilleur accès aux services pour les populations locales, notamment les personnes âgées.
Les principaux points du diagnostic en termes d'équipements et de services sont les suivants : - Des équipements et services répartis sur les polarités existantes du territoire ; - La frange sud du territoire semble plus isolée des polarités du territoire, d'où la nécessité de développer un pôle supplémentaire (Fillièvres) ; - Une concentration de l'offre commerciale sur le pôle Hesdinois ; - Une offre de service globalement satisfaisante mais une disparition des commerces et services de proximité ; - Un manque d'équipements scolaires au-delà du collège ; - Une offre de santé qui pourrait se retrouver insuffisante suite au vieillissement de la population ; - Une offre culturelle et de loisirs concentrée sur le pôle Hesdinois et peu développée ; - Un manque de services et de commerces supérieurs.	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Maintien de l'équilibre entre les zones commerciales et les commerces de proximité ; - Développement d'équipements liés à la jeunesse, à la petite enfance, à l'enseignement et à la formation ; - Lutte contre le désert médical et renforcement de l'attractivité pour les professionnels de la santé ; - Développement de l'offre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs ; - Création et développement d'activités de loisirs (cinéma, salle de spectacle) ; - Maintien de services de proximité et accompagnement du vieillissement de la population.	Fournir les équipements et services nécessaires pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs des 7 Vallées : - Compléter l'offre d'équipements et de services pour tous les âges de la vie ; - Lutter contre la désertification médicale en proposant des offres de santé adaptées au milieu rural ; - Proposer des offres de formation professionnalisantes adaptées à la structuration économique du territoire.	Le diagnostic met en lumière un besoin important de renforcer l'offre d'équipements et de services, notamment pour la jeunesse, la petite enfance, l'enseignement, et les activités culturelles et de loisirs. Actuellement, ces services sont concentrés principalement sur le pôle Hesdinois, laissant certains secteurs, notamment la frange sud du territoire, plus isolés. Pour y répondre, l'orientation vise à compléter l'offre en répartissant mieux les services sur l'ensemble du territoire, en particulier dans les zones plus éloignées comme Fillièvres. Ce développement permettra de maintenir un équilibre entre les polarités, d'améliorer la qualité de vie et d'assurer que toutes les tranches d'âge, des enfants aux personnes âgées, disposent d'infrastructures adaptées à leurs besoins quotidiens. Le vieillissement de la population sur le territoire des 7 Vallées pourrait entraîner une insuffisance de l'offre de santé à moyen terme. Le diagnostic met en évidence le besoin urgent de lutter contre la désertification médicale en renforçant l'attractivité pour les professionnels de santé, une priorité pour éviter une détérioration des soins dans un territoire majoritairement rural. Cette orientation vise à faciliter l'installation de médecins et d'autres professionnels de santé en milieu rural, afin de maintenir un accès aux soins de qualité pour tous les habitants. Cela répond directement aux enjeux de santé publique, tout en contribuant à renforcer le lien social et la qualité de vie sur l'ensemble du territoire. Le diagnostic souligne un manque d'équipements scolaires au-delà du collège, ce qui limite les opportunités pour les jeunes de poursuivre leur formation sur place. De plus, l'offre actuelle ne semble pas en adéquation avec les besoins spécifiques du tissu économique local. En proposant des offres de formation professionnalisantes adaptées aux secteurs économiques présents dans les 7 Vallées (agriculture, artisanat, tourisme, services de proximité), il sera possible de renforcer les compétences locales et de réduire le départ des jeunes vers d'autres territoires pour poursuivre leurs études. Cette orientation vise à développer des infrastructures éducatives (lycées professionnels, centres de formation) tout en favorisant les partenariats avec les entreprises locales, contribuant ainsi à soutenir l'emploi et l'attractivité du territoire.
Les principaux points du diagnostic en termes de mobilité sont les suivants : - 40% des actifs des 7 Vallées sortent du territoire pour aller travailler. Ces flux sont principalement orientés vers la CA des 2 Baies en Montreuillois. ; - Les déplacements domicile-travail se font principalement en voiture ; - Un maillage routier dense permettant une bonne desserte du territoire ; - Une offre ferroviaire concentrée le long de la vallée de la Canche mais qui permet à la quasi-majorité du territoire d'être situé à moins de 15 minutes d'une gare ; - Une offre de transport en commun peu développée et principalement orientée vers le public scolaire ; - 85% des habitants du territoire se situe à moins de 8km d'une polarité permettant d'envisager des déplacements en vélo ; - Plusieurs alternatives à la voiture individuelle se développe à l'échelle des 7 Vallées (Transport à la Demande, auto-stop, co-voiturage…).	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Développement des infrastructures de mobilité douce et des mobilités alternatives à la voiture individuelle ; - Développement d'un urbanisme de proximité et moins consommateur d'énergie fondé sur la structuration du territoire ; - Développement d'une mobilité intra-communautaire.	Accompagner l'organisation des mobilités sur le territoire : - Accompagner le développement des mobilités douces en lien avec la mise en place d'un urbanisme de proximité ; - Valoriser l'offre de transports en commun existante et expérimenter de nouvelles offres ; - Développer l'usage du train en facilitant l'accès aux gares et en améliorant le confort des usagers ; - Accompagner le développement d'une offre de transport à la demande adaptée au milieu rural et encourager le recours au covoiturage.	La mise en place d'une politique encourageant les mobilités douces, telles que le vélo ou la marche, répond à un enjeu essentiel identifié dans le diagnostic : celui de réduire la dépendance à la voiture individuelle. En effet, 85 % des habitants du territoire vivent à moins de 8 km d'une polarité, ce qui rend les déplacements à vélo envisageables pour une grande partie de la population. En lien avec un urbanisme de proximité, cette orientation vise à favoriser des déplacements de courte distance en adaptant l'aménagement urbain, réduisant ainsi la consommation d'énergie et les émissions de CO_2. L'objectif est de faciliter l'accès aux services et aux commerces locaux tout en répondant aux défis environnementaux. Le diagnostic met en lumière une offre de transport en commun peu développée, majoritairement orientée vers le public scolaire. Cette situation laisse une marge importante pour améliorer et diversifier les services. Il est donc essentiel de valoriser l'offre actuelle tout en explorant de nouvelles solutions pour répondre aux besoins des actifs qui, à 40 %, quittent le territoire pour travailler. Cette orientation permettra d'expérimenter des services innovants, comme des lignes flexibles ou des horaires adaptés, pour encourager l'utilisation des transports en commun, contribuant ainsi à une mobilité intra-communautaire plus fluide et durable. Cette orientation se traduira concrètement dans le Plan de Mobilité Simplifiée (PMS) et le Schéma Directeur des Modes Actifs (SMDA) élaborés en parallèle du PLUi-H. Le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité ferroviaire, avec la quasi-totalité de la population située à moins de 15 minutes d'une gare. Cependant, pour mieux exploiter ce potentiel, il est crucial de faciliter l'accès aux gares et d'améliorer l'expérience des usagers (parkings, espaces sécurisés pour les vélos, espaces multimodal et intermodal, etc.). Cette orientation vise à encourager davantage de résidents à utiliser le train, réduisant ainsi les déplacements en voiture et répondant aux enjeux de mobilité alternative. Le confort et la facilité d'accès sont des leviers indispensables pour inciter les habitants à privilégier ce mode de transport. Dans un territoire à dominante rurale, où les déplacements domicile-travail se font principalement en voiture, le développement de solutions alternatives est primordial pour améliorer la mobilité. L'offre de transport à la demande, en plein essor, ainsi que des pratiques comme le covoiturage, offrent des alternatives économiques et écologiques à la voiture individuelle. Ces initiatives répondent à la nécessité de mieux organiser la mobilité intra-communautaire et d'apporter des solutions flexibles, adaptées aux contraintes du milieu rural, tout en réduisant l'empreinte carbone et en renforçant les liens sociaux entre habitants.

Eléments de diagnostic	Enjeux identifiés	Objectifs	Justifications
Les principaux points du diagnostic en termes paysagers sont les suivants : - Des milieux naturels importants et bien répartis sur le territoire, notamment dans les fonds de vallées de la Canche, de l'Authie et de la Ternoise ; - Une diversité paysagère importante alternant entre fonds de vallées et coteaux ; - Des formes urbaines et villageoises hérités du passé médiéval et rural des 7 Vallées ; - Un patrimoine bâti important et de qualité, comprenant des longères, des fermes à cour carré, des maisons de ville ou des maisons de maître ; - Des installations de production d'énergie renouvelables (méthanisation) mal intégrée ; - Une production d'énergie renouvelable à partir de l'éolien terrestre importante qui se voit dans les paysages.	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Préservation de la diversité et de la fonctionnalité des milieux naturels présents sur le territoire et de la qualité des paysages ; - Préservation des zones humides et des zones naturelles d'expansion des crues ; - Préservation et valorisation du patrimoine bâti vernaculaire et des paysages participant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire ; - Encadrement et diversification de la production d'énergies renouvelables en tenant compte de la qualité des paysages et des caractéristiques territoriales.	Préserver la mosaïque paysagère garante de la qualité du cadre de vie : - Préserver la diversité des paysages et des patrimoines des 7 Vallées ; - Renouveler le rapport ville/campagne ; - Préserver les respirations dans les cœurs des bourgs, reflets de l'identité rurale du territoire ; - Favoriser l'intégration paysagère des installations de production d'énergies renouvelables.	Le territoire des 7 Vallées est caractérisé par une grande diversité paysagère, alternant entre fonds de vallées, coteaux et une richesse de milieux naturels bien répartis, notamment dans les vallées de la Canche, de l'Authie et de la Ternoise. Ces paysages, associés à un patrimoine bâti de qualité (longères, fermes à cour carrée, maisons de maître), font partie intégrante de l'identité du territoire et contribuent à son attractivité touristique. Cette orientation vise à préserver cette diversité, essentielle pour garantir la qualité du cadre de vie, tout en assurant une continuité écologique et un équilibre entre zones naturelles, agricoles et urbanisées. Cela répond aux enjeux de préservation des milieux naturels et de valorisation du patrimoine bâti identifiés dans le diagnostic, permettant de renforcer l'attractivité et l'identité locale. Le diagnostic met en évidence que les formes urbaines et villageoises héritées du passé médiéval et rural doivent être réinterprétées pour s'adapter aux enjeux contemporains. Cette orientation cherche à repenser le rapport entre les espaces urbanisés et les milieux naturels ou agricoles, en assurant une transition harmonieuse entre ville et campagne. Ce renouvellement du rapport ville/campagne permet de maintenir l'identité rurale du territoire tout en accompagnant son développement. Il s'agit de limiter l'étalement urbain et de favoriser un urbanisme plus intégré au paysage, respectueux de l'environnement et de la qualité du cadre de vie. Les cœurs de bourgs des 7 Vallées, avec leurs espaces non bâtis (places publiques, jardins, zones de respiration) constituent des éléments clés du patrimoine rural. Leur préservation est essentielle pour maintenir l'identité rurale et la qualité de vie des habitants. En limitant l'artificialisation de ces espaces et en valorisant leur caractère naturel et patrimonial, cette orientation vise à protéger les respirations au cœur des villages, ce qui reflète la tradition architecturale et paysagère du territoire. Ce choix stratégique s'inscrit dans la volonté de conserver la qualité paysagère tout en apportant une réponse aux besoins d'espaces de détente et de rencontres au sein des villages. Les installations de production d'énergies renouvelables, notamment les parcs éoliens ou les unités de méthanisation, jouent un rôle important dans la transition énergétique, mais leur impact sur les paysages est une préoccupation majeure, comme souligné dans le diagnostic. Actuellement, ces installations sont parfois mal intégrées, affectant la qualité des paysages et l'attractivité visuelle du territoire. Cette orientation vise à encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte de la spécificité des paysages et de leur intégration visuelle. Des mesures telles que des études d'impact paysager ou des stratégies d'aménagement adaptées permettront d'allier production d'énergie et préservation de l'esthétique du territoire, garantissant un développement durable respectueux de l'environnement et de l'identité locale.
Les principaux points du diagnostic en termes de biodiversité et de continuités écologiques sont les suivants : - Des milieux naturels importants et bien répartis sur le territoire, notamment dans les fonds de vallées de la Canche, de l'Authie et de la Ternoise ; - Des espaces protégés ou à enjeux importants (ZNIEFF, Natura 2000, réserves naturelles) ; - Des zones humides relativement nombreuses le long de la Canche et de l'Authie repérées dans le cadre des SAGE ; - Une diversité paysagère importante alternant entre fonds de vallées et coteaux ; - Un territoire marqué par une agriculture de polyculture/polyélevage présentant des surfaces en prairie importante ;	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Préservation de la diversité et de la fonctionnalité des milieux naturels présents sur le territoire et de la qualité des paysages ; - Préservation des zones humides et des zones naturelles d'expansion des crues ; - Lutte et adaptation contre les effets du changement climatique ; - Réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques et des nuisances ; - Maintien de l'élevage et du pâturage pour conserver les prairies et les haies afin de garantir une riche biodiversité et une activité agricole adaptée aux risques du territoire (érosion, inondations) ; - Diversification des méthodes de production dans un souci d'anticipation des impacts du changement climatique (agroécologie, agriculture à haute valeur environnementale, agriculture biologique…) et pour maintenir la	Préserver la biodiversité et développer les actions en faveur de la fonctionnalité des trames écologiques : - Protéger et améliorer l'ensemble des trames écologiques présentes sur le territoire ; - Préserver et mettre en valeur les zones humides de la Canche, de la Ternoise et de l'Authie ; - Préserver la ceinture prairiale des bourgs et villages pour réduire la vulnérabilité des espaces bâtis et favoriser la biodiversité ; - Développer une politique foncière propice à la renaturation.	Le diagnostic met en évidence l'importance des milieux naturels répartis sur le territoire, notamment dans les fonds de vallées de la Canche, de l'Authie et de la Ternoise, ainsi que la présence d'espaces protégés (zones Natura 2000, ZNIEFF, etc.). Ces trames écologiques, essentielles à la biodiversité, garantissent la continuité des habitats pour la faune et la flore. L'orientation visant à protéger et améliorer ces trames répond à l'enjeu de préservation de la diversité écologique et de la fonctionnalité des milieux naturels. En renforçant ces corridors écologiques, le territoire pourra limiter les impacts négatifs du changement climatique tout en favorisant la résilience des écosystèmes face à la fragmentation des espaces naturels. Les zones humides le long des rivières Canche, Authie et Ternoise jouent un rôle essentiel dans la régulation des écosystèmes, la prévention des crues et la préservation de la biodiversité. Ces zones sont souvent des habitats pour des espèces spécifiques et des espaces naturels d'expansion des crues. L'orientation visant à préserver et mettre en valeur ces zones répond aux enjeux du diagnostic, notamment la protection contre les inondations et la préservation de la qualité des ressources en eau. En intégrant les zones humides dans les politiques de gestion territoriale, le territoire contribue à la fois à la lutte contre les effets du changement climatique et à la protection de la biodiversité locale. Les prairies qui ceinturent les bourgs et villages des 7 Vallées jouent un rôle crucial pour maintenir une transition entre espaces bâtis et milieux naturels, tout en réduisant la vulnérabilité des zones urbaines face aux risques naturels (inondations, érosion). Le diagnostic souligne l'importance de cette ceinture prairiale, en lien avec une agriculture diversifiée, notamment le pâturage, qui permet de conserver les haies et prairies. Cette orientation permet à la fois de limiter les risques climatiques tout en favorisant la biodiversité grâce au maintien de ces espaces verts autour des

- Les impacts du changement climatique pour avoir des effets importants sur les calendriers des cultures et sur les exploitations agricoles.	qualité des ressources (eau, sol, milieux naturels).		zones urbaines. Cette démarche contribue aussi au maintien de d'une activité agricole diversifiée, essentielle pour l'économie locale et pour la gestion durable des ressources naturelles. Le développement d'une politique foncière en faveur de la renaturation des espaces naturels s'inscrit dans un objectif de désartificialisation des espaces ou de végétalisation d'espaces en friche. Elle doit permettre d'identifier les secteurs propices à la renaturation en lien avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette mais également des objectifs de minimisation des obstacles influençant les continuités écologiques. Cet objectif pourrait se traduire par l'identification de secteurs propices à la renaturation ou aux compensations écologiques au sein du plan de zonage.
Les principaux points du diagnostic relatifs à la ressource en eau sont les suivants : - Des eaux superficielles jugées globalement de bonne qualité ; - Des zones humides relativement nombreuses le long de la Canche et de l'Authie repérées dans le cadre des SAGE ; - Une ressource en eau potable provenant à 90% de ressources souterraines ; - Une ressource en eau souterrain de bonne qualité mais pouvant être altérée par des pollutions diffuses telles que les nitrates d'origine agricole et les produits phytosanitaire ; - Un territoire qui présente 14 captages actifs et 2 en projet ; - De nombreuses communes sont dépourvus d'assainissement collectifs ; - La frange nord-ouest est concernée par des zones à enjeux environnementaux.	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau ; - Mise en conformité des systèmes d'assainissement collectif et non collectif ; - Préservation des zones humides et des zones naturelles d'expansion des crues ; - Lutte et adaptation contre les effets du changement climatique ; - Réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques et des nuisances ;	Révéler la présence de l'eau et prendre soin de la ressource : - Valoriser la présence de l'eau dans les territoires et l'intégrer aux projets d'aménagement ; - Protéger la ressource en eau en sanctuarisant les zones à enjeux ; - Eviter la dégradation qualitative des cours d'eau en collaboration avec les territoires voisins ; - Retenir les eaux pluviales sur le territoire et réduire les ruissellements ; - Améliorer les systèmes d'assainissement du territoire.	Le diagnostic montre que les eaux superficielles du territoire sont de bonne qualité, et que le territoire dispose de nombreuses zones humides, notamment le long des rivières Canche et Authie. L'eau constitue ainsi une composante importante de l'identité paysagère et écologique des 7 Vallées. L'orientation visant à valoriser la présence de l'eau et à l'intégrer dans les projets d'aménagement est une réponse directe à cet atout. En associant l'eau à l'urbanisme et aux infrastructures, il est possible de renforcer l'attractivité et la qualité de vie des habitants tout en préservant un patrimoine naturel clé. Cette démarche s'inscrit aussi dans une logique d'adaptation au changement climatique, où la gestion de l'eau doit être centrale dans tout projet de développement. La protection de la ressource en eau est essentielle pour la durabilité du territoire, surtout que 90 % de l'eau potable provient des ressources souterraines. Si cette ressource est actuellement de bonne qualité, elle est vulnérable aux pollutions diffuses, notamment aux nitrates et produits phytosanitaires d'origine agricole. En sanctuarisant les zones à enjeux identifiées dans le diagnostic, notamment les captages d'eau et les zones humides, cette orientation répond aux enjeux de préservation des ressources et de lutte contre les pollutions. Protéger ces zones permettra d'assurer la qualité et la quantité de la ressource en eau pour les générations actuelles et futures, tout en renforçant la résilience du territoire face aux risques environnementaux. Le diagnostic souligne que le territoire est confronté à des risques de ruissellements et à des inondations, accentués par le changement climatique. Retenir les eaux pluviales à la parcelle et sur place est une solution essentielle pour réduire ces risques et préserver la qualité des cours d'eau et des sols. Cette orientation vise à mettre en place des infrastructures pour favoriser la rétention naturelle des eaux (bassins de rétention, zones d'infiltration) et à adapter l'aménagement urbain pour réduire les ruissellements excessifs. Cela contribue à diminuer les inondations, à préserver les sols et à protéger les zones urbaines vulnérables. En parallèle, ces actions favorisent également la recharge des nappes phréatiques, essentielles à la pérennité de l'approvisionnement en eau. Le diagnostic révèle que de nombreuses communes des 7 Vallées sont encore dépourvues d'assainissement collectif, ce qui peut avoir des impacts négatifs sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. Cette orientation vise à mettre en conformité et améliorer les systèmes d'assainissement collectifs et non collectifs afin de limiter les rejets non traités dans l'environnement. L'amélioration de l'assainissement est une priorité pour réduire les pollutions locales et protéger les ressources en eau du territoire, tout en garantissant des conditions sanitaires optimales pour les habitants. Cela s'inscrit dans une démarche plus large de gestion durable de l'eau.

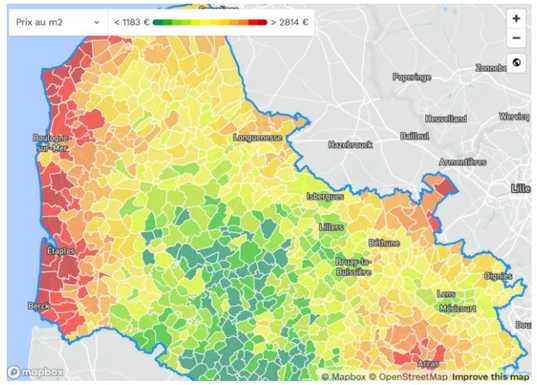
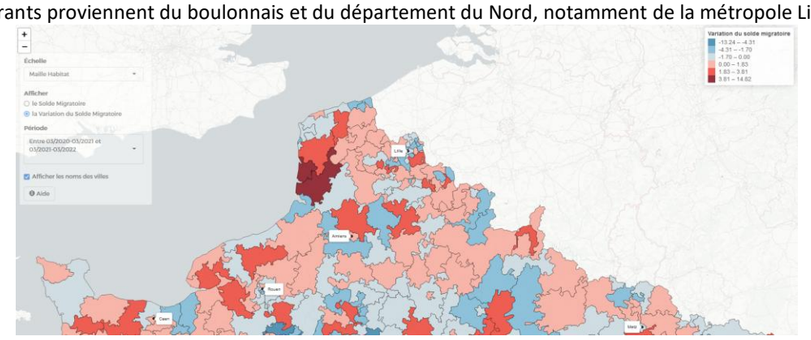
Chapitre 3 : Une économie locale dynamique, vecteur d'attractivité

Eléments de diagnostic	Enjeux identifiés	Objectifs	Justifications
Les principaux points du diagnostic relatifs aux activités économiques sont les suivants : - Le territoire propose 65 emplois pour 100 actifs occupés en 2018. Certaines personnes sont donc obligés de quitter le territoire pour se rendre sur leur lieu de travail ; - Une concentration des emplois sur le pôle Hesdinois et les communes de Beaurainville et Campagne-les-Hesdin ; - Des emplois principalement tertiaires même si le territoire conserve des	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Pérennisation et développement des activités économiques en proposant une offre foncière et immobilière adaptée ; - Création d'emplois en développant et favorisant les filières locales et les emplois de proximité ; - Pérennisation des entreprises situées en zone urbaine mixte, naturelle ou agricole ; - Accompagnement et développement des formations adaptées au tissu économique existant et aux besoins des entreprises ;	Assurer le développement des activités économiques existantes et accompagner qualitativement l'implantation de nouvelles activités, en veillant à une consommation foncière raisonnée : - Réhabiliter les friches pour proposer un développement économique peu consommateur de foncier ; - Développer les zones d'activités existantes dans les polarités et permettre aux activités insérées dans le tissu urbain ou isolées de perdurer ; - Structurer et assurer le développement des filières existantes ;	Le diagnostic révèle que le territoire dispose de peu de terrains en friches disponibles, mais ceux existants sont en cours de revalorisation. L'orientation visant à réhabiliter ces friches avant de consommer de nouveaux espaces agricoles ou naturels s'inscrit dans une logique de consommation foncière raisonnée. Cela permet de limiter l'artificialisation des sols tout en optimisant l'utilisation du foncier disponible. En redonnant vie à des zones inutilisées, cette démarche renforce l'attractivité du territoire pour les nouvelles activités économiques, tout en assurant une gestion durable des ressources foncières. Les zones d'activités existantes, notamment autour des polarités comme le pôle Hesdinois, Beaurainville et Campagne-les-Hesdin, concentrent l'essentiel des emplois du territoire. Il est donc essentiel de renforcer ces zones, tout en permettant aux activités économiques implantées dans le tissu urbain ou en zone rurale de perdurer. Cette orientation soutient la pérennisation des entreprises déjà installées et permet le développement économique sans nécessité de créer de nouvelles zones d'activités qui consommeraient du foncier, même si le besoin en foncier économique n'est pas négligeable pour permettre le maintien et la relocalisation de certaines activités (voir ci-

emplois importants dans le domaine agricole et l'industrie ; - Une légère augmentation du nombre d'emplois sur la période 2013/2018 ; - Un taux d'actifs sans emploi important mais stable (10% en 2018) ; - Une offre de foncier économique bien répartie et hiérarchisée avec 5 zones d'activités d'envergure intercommunale et la présence disparate d'entreprises en zone urbaine mixte ; - De nombreuses entreprises d'envergure nationale ou internationale ; - Trois filières économiques bien représentées : l'agro-alimentaire, l'industrie et le machinisme agricole ; - Peu de terrains en friches pour le développement de l'activité économique ou sont déjà en cours de revalorisation.	- Développement d'un urbanisme favorisant la qualité du cadre de vie ; - Optimisation de l'utilisation du foncier à vocation d'habitat et d'activité.	- Proposer un cadre de travail de qualité pour les zones d'activités ; - Prendre en compte les nouvelles façons de travailler et d'innover.	dessous le chapitre 4). En accompagnant ces entreprises, le territoire peut maintenir un équilibre entre activités économiques et cadre de vie. Le territoire des 7 Vallées bénéficie d'une forte présence de trois filières économiques : l'agroalimentaire, l'industrie, et le machinisme agricole. Structurer ces filières en favorisant des partenariats avec les entreprises locales et en soutenant les formations adaptées aux besoins du marché permet de pérenniser ces secteurs. Cela participe également à la création d'emplois et au développement des compétences locales, renforçant l'économie du territoire tout en anticipant les besoins futurs des entreprises. Cette stratégie contribue aussi à la résilience économique, en favorisant la montée en compétences dans des secteurs porteurs. Les zones d'activités doivent offrir un cadre de travail attractif et propice au développement des entreprises. Cette orientation vise à améliorer l'infrastructure et les services dans ces zones, en tenant compte des attentes des entreprises et des travailleurs, comme la qualité de vie pour les employés (espaces verts, mobilités douces) et l'accessibilité aux nouvelles technologies. En améliorant les conditions de travail et en modernisant les zones d'activités, le territoire pourra attirer de nouvelles entreprises tout en fidélisant celles déjà implantées. Cela répond également à l'enjeu de développement d'un urbanisme favorisant la qualité du cadre de vie. Le territoire des 7 Vallées fait face à des défis économiques importants. Le diagnostic révèle un taux d'actifs sans emploi élevé, atteignant 10% en 2018. De plus, de nombreux habitants sont contraints de quitter le territoire pour trouver du travail. Face à cette situation, le territoire doit s'adapter aux nouvelles façons de travailler. Cette évolution est essentielle pour attirer de nouveaux actifs et dynamiser l'économie locale. L'accent est mis sur la promotion de nouveaux modes de travail. Le télétravail, le coworking et la flexibilité des espaces de travail sont encouragés. Ces approches permettent de réduire les temps de déplacement et le nombre de trajets domicile-travail. Cette approche a également plusieurs avantages. Elle permet d'attirer une nouvelle génération d'actifs, en quête de flexibilité et d'équilibre vie professionnelle-vie personnelle. Elle contribue aussi à réduire la dépendance aux pôles économiques externes. En favorisant le travail local ou à distance, le territoire peut réduire significativement les déplacements pendulaires. Cela a un impact positif sur la qualité de vie des habitants et sur l'environnement.
Les principaux points du diagnostic relatifs aux activités commerciales sont les suivants : - La frange sud du territoire semble plus isolée des polarités du territoire, d'où la nécessité de développer un pôle supplémentaire (Fillièvres) ; - Une concentration de l'offre commerciale sur le pôle Hesdinois ; - Des commerces de proximité qui se font rares dans les petites polarités ; - Des alternatives commerciales qui se mettent en place (click&collect, casier en libre-service, vente à la ferme…) mais qui sont encore marginales.	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Maintien de l'équilibre entre les zones commerciales et les commerces de proximité ; - Maintien et développement des offres commerciales de proximité au sein des polarités et des services alternatifs en milieu rural (marchés, commerces ambulants, dépôt distributeur, partenariat avec les grandes surfaces, etc.).	Maintenir l'offre de commerce de proximité et intensifier les alternatives en milieu rural : - Conforter la polarité commerciale du pôle Hesdinois et assurer l'équilibre centre-périphérie; - Redynamiser et moderniser le commerce de proximité et l'artisanat des polarités ; - Réinventer le commerce de proximité en milieu rural.	Le diagnostic montre que le pôle Hesdinois concentre l'essentiel de l'offre commerciale du territoire, ce qui crée un déséquilibre avec les zones plus rurales, notamment la frange sud du territoire. Cette orientation vise à renforcer la polarité commerciale du pôle Hesdinois tout en veillant à un équilibre centre-périphérie. En consolidant les services commerciaux de cette polarité, il est possible de maintenir l'attractivité économique du territoire tout en répartissant l'offre de manière plus équilibrée. Cela pourrait inclure des solutions pour développer l'offre commerciale dans d'autres secteurs, comme la création d'un nouveau pôle à Fillièvres, qui permettrait de mieux desservir les zones plus isolées. En revanche, il n'est pas prévu la création de nouvelles zones commerciales. L'objectif principal étant de consolider l'offre existante sur la polarité Hesdinois et de permettre le maintien d'une offre commerciale de proximité dans les polarités secondaires et les communes rurales. Le diagnostic indique que les commerces de proximité se font rares dans les petites polarités, alors que ces commerces sont essentiels à la vitalité des centres-bourgs et à la cohésion sociale. Cette orientation vise à redynamiser et moderniser le commerce de proximité et l'artisanat dans les petites polarités. Cela peut passer par des initiatives de modernisation comme l'adoption de nouvelles technologies (paiement sans contact, click & collect) ou des efforts de réaménagement urbain pour rendre les centres plus attractifs. En soutenant l'artisanat local et les petits commerces, le territoire pourra soutenir l'économie locale tout en créant des emplois et en favorisant un cadre de vie agréable pour ses habitants. Le diagnostic souligne que certaines alternatives commerciales (click & collect, casiers en libre-service, vente à la ferme) commencent à émerger dans les zones rurales, mais ces initiatives restent marginales. Cette orientation cherche à réinventer le commerce de proximité en milieu rural en encourageant le développement d'alternatives innovantes adaptées aux spécificités de ces territoires. Cela pourrait inclure le commerce ambulant, les marchés de producteurs locaux, la livraison à domicile ou des partenariats avec des grandes surfaces pour la distribution de produits locaux. Ces initiatives permettront aux habitants des zones rurales d'accéder à des services et produits de proximité tout en renforçant les liens sociaux et économiques dans le territoire. Ainsi, cet objectif vise à la fois l'attractivité résidentielle et territoriale mais a également un aspect social, en permettant aux personnes isolées, parfois sans possibilité de se déplacer, d'accéder à une offre commerciale de proximité.

Les principaux points du diagnostic relatifs aux activités touristiques sont les suivants : - Un territoire qui présente des espaces naturels et des paysages pouvant être propices au tourisme vert et de nature ; - Une proximité avec le littoral permettant de capter certains touristes ; - Des itinéraires cyclables et des chemins de randonnées qui maillent le territoire ; - Un territoire qui présente une richesse patrimoniale et bâti issue de son passé médiéval et rural ; - Des activités culturelles peu nombreuses mais qui attirent (piscine, bowling, la Maison du Perlé de Groseille, Centre Historique d'Azincourt…) ; - Une offre d'hébergements touristiques dominée par les campings, les chambres d'hôtes et les gites ; - Une offre de restauration peu nombreuse et principalement concentrée sur le pôle Hesdinois.	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Développement d'une offre et d'équipements touristiques fondés sur les richesses naturelles historiques et paysagères du territoire ; - Développement de l'offre d'hébergement et de restauration ; - Préservation et valorisation du patrimoine bâti vernaculaire et des paysages participant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire ; - Développement de l'offre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, et d'une offre évènementielle ; - Création et développement d'activités de loisirs (cinéma, salle de spectacle) ; - Diversification des activités agricoles (tourisme vert, gîte, logements).	Structurer une politique touristique s'appuyant sur les richesses naturelles et patrimoniales du territoire et répondant aux besoins des habitants des 7 Vallées : - Renforcer l'attractivité du territoire en profitant de la proximité avec le littoral ; - Développer une offre de randonnée basée sur la qualité et la diversité des paysages et des patrimoines ; - Valoriser le patrimoine médiéval et les sites mémoriels ; - Développer les activités nautiques dans les vallées de la Canche et de l'Authie ; - Diversifier l'offre de camping, éviter la résidentialisation et monter en gamme ; - Diversifier et équilibrer l'offre de restauration et d'hébergement sur l'ensemble du territoire ; - Renforcer et valoriser l'offre culturelle du territoire.	Le diagnostic montre que le territoire bénéficie d'une proximité avec le littoral, ce qui permet de capter une partie des flux touristiques. Cette orientation vise à renforcer l'attractivité en promouvant les 7 Vallées comme une extension naturelle du tourisme littoral. En valorisant les richesses naturelles et patrimoniales locales, et en proposant des activités complémentaires à celles du littoral, telles que le tourisme vert et le patrimoine historique, les 7 Vallées peuvent attirer davantage de visiteurs. Cette approche permet de diversifier l'offre touristique régionale tout en profitant de l'afflux de touristes du littoral. Cette politique touristique pourrait se heurter au manque d'hébergements et de restaurations sur le territoire. En effet, le diagnostic souligne une offre d'hébergements dominée par les campings, mais cette offre doit être améliorée pour mieux répondre aux attentes des touristes modernes. Cette orientation vise à diversifier et améliorer l'offre de camping, en évitant la résidentialisation et en proposant des solutions plus haut de gamme (glamping, cabanes en bois, tentes lodge, etc.). En répondant aux nouvelles attentes des visiteurs, le territoire pourra attirer une clientèle plus large et renforcer son image de destination écotouristique de qualité. Par ailleurs, l'offre de restauration et d'hébergement est principalement concentrée autour du pôle Hesdinois, laissant certaines zones sous-desservies. Cette orientation vise à diversifier et équilibrer cette offre sur l'ensemble du territoire, en particulier dans les petites polarités. En encourageant l'ouverture de restaurants de qualité et de petits hébergements (chambres d'hôtes, gîtes, etc.), le territoire pourra mieux accueillir les touristes tout en favorisant l'économie locale. Cela permet également d'améliorer l'expérience des visiteurs, qui bénéficieront d'une gamme d'options plus étendue et variée. Cette offre touristique peut également s'appuyer sur l'importance des itinéraires cyclables et chemins de randonnée bien établis. Ainsi, cette orientation vise à développer l'offre de randonnée en mettant en valeur la diversité des paysages (vallées, coteaux, forêts) et le patrimoine local (bâti médiéval et rural). En créant des circuits thématiques et en améliorant les infrastructures (panneaux d'information, sentiers balisés, hébergements dédiés), le territoire peut renforcer son attrait pour les amateurs de randonnée pédestre et cyclotourisme. Cette stratégie répond à la fois aux attentes des touristes et des habitants souhaitant profiter du cadre naturel exceptionnel. Les 7 Vallées présentent également une richesse patrimoniale héritée de leur passé médiéval et rural, avec des sites mémoriels d'importance (comme le Centre Historique d'Azincourt). Cette orientation vise à valoriser ces atouts patrimoniaux en renforçant leur visibilité et leur attractivité. Des actions telles que la rénovation des sites historiques, la création de parcours de visite thématiques, et la mise en place d'évènements culturels autour de ces lieux peuvent attirer un public curieux de découvrir l'histoire locale. Cela permettra également de préserver et valoriser le patrimoine bâti, un enjeu identifié dans le diagnostic, tout en augmentant l'attractivité touristique. Il ne s'agit pas de développer de nouvelles œuvres muséales et de mettre en valeur et en lumière les équipements existants. Par ailleurs, les vallées de la Canche et de l'Authie offrent un cadre naturel idéal pour le développement d'activités nautiques (canoë, kayak, pêche, etc.). Cette orientation vise à exploiter ce potentiel en créant de nouvelles infrastructures adaptées à ces activités, tout en préservant l'équilibre écologique des rivières. En développant ces loisirs, le territoire peut diversifier son offre touristique et attirer un public adepte des sports de nature, tout en répondant aux attentes des habitants désireux de profiter de leur environnement naturel. Cela renforce également l'image du territoire comme un espace naturel préservé et attractif. Enfin, le diagnostic montre que les activités culturelles sont peu nombreuses, mais certaines, comme la Maison du Perlé de Groseille et le Centre Historique d'Azincourt, attirent déjà un certain public. Cette orientation vise à renforcer l'offre culturelle en organisant davantage d'évènements (spectacles, festivals, marchés artisanaux) et en requalifiant ou en développant de nouvelles infrastructures (salles de spectacle, centres d'expositions, cinéma). Une offre culturelle renforcée contribue non seulement à l'attractivité touristique, mais aussi à l'amélioration de la qualité de vie des habitants. De manière générale, la politique touristique des 7 Vallées vise ainsi à répondre aux besoins de loisirs des habitants du territoire et à améliorer la qualité du cadre de vie du territoire. Les objectifs en lien avec le tourisme doivent, certes permettre l'accueil d'une nouvelle clientèle, mais doit surtout permettre une amélioration du cadre de vie (chemins de randonnées, intégration de la nature en ville), une réutilisation de certains bâtis (requalification du bâtis ruraux en gîtes ou chambres d'hôtes), et la préservation des espaces naturels, supports de l'activité touristique.
Les principaux points du diagnostic relatifs aux activités agricoles sont les suivants :	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic :	Préserver l'agriculture comme activité économique majeure du territoire : - Permettre la diversification des activités agricoles ;	Le diagnostic révèle plusieurs enjeux majeurs pour l'agriculture dans les 7 Vallées, notamment la baisse du nombre d'exploitations agricoles depuis les années 2000 et une stabilisation de la surface agricole utile qui se traduit par des exploitations de plus en plus grandes. Ces évolutions conduisent généralement à des bouleversements dans les pratiques agricoles qui se concentrent davantage sur les grandes cultures (fourrage, blé, maïs, voire pomme de terre)

- Un nombre d'exploitations agricoles en baisse depuis les années 2000 ; - Une surface agricole utile qui se stabilise et qui conduit à des exploitations de plus en plus grande en surface ; - Un territoire présentant une diversité de culture et dominé par la polyculture/polyélevage ; - Les types de cultures sont relativement bien réparties sur l'ensemble du territoire intercommunal même si on peut noter une plus forte présence des grandes cultures au sud de la Canche et la présence des exploitations en polyculture/polyélevage plus au nord du territoire ; - Des activités agricoles qui seront probablement impactées par le changement climatique (précocité des récoltes, pression sur la ressource en eau, pluies intenses, risque de prolifération de pathogènes.	- Maintien de l'élevage et du pâturage pour conserver les prairies et les haies afin de garantir une riche biodiversité et une activité agricole adaptée aux risques du territoire (érosion, inondations) ; - Diversification des méthodes de production dans un souci d'anticipation des impacts du changement climatique (agroécologie, agriculture à haute valeur environnementale, agriculture biologique…) et pour maintenir la qualité des ressources (eau, sol, milieux naturels) ; - Pérennisation et développement des exploitations agricoles et maintien de l'identité et des paysages ruraux du territoire garants du cadre de vie du territoire ; - Préservation des bâtis agricoles traditionnels en permettant leur réutilisation ; - Développement des outils de transformation locaux des productions agricoles.	- Accompagner le monde agricole dans la mise en place de nouvelles façons de valoriser les prairies.	aux détriments des activités d'élevage. Ces pratiques conduisent également à une production qui se commercialisent sur des marchés nationaux voire internationaux au détriment des marchés de distribution locaux. Par ailleurs, les pratiques agricoles sont également impactées par les évolutions causées par le changement climatique. La hausse des fortes précipitations, les phénomènes de ruissellement, la hausse des températures ou les gelées tardives affectent les récoltes de manière importante. Ainsi, le diagnostic identifie la nécessité d'adopter des méthodes plus durables pour anticiper les effets du changement climatique. Le recours à des pratiques agricoles telles que l'agroécologie permet de maintenir la qualité des ressources naturelles (eau, sol, biodiversité) tout en offrant une meilleure résilience aux aléas climatiques (précocité des récoltes, inondations, érosion). L'agriculture biologique et l'agriculture à haute valeur environnementale permettent également de renforcer la qualité environnementale des terres agricoles tout en répondant à la demande croissante de produits plus respectueux de l'environnement. Outre la diversification des méthodes de production, la collectivité souhaite également accompagner les agriculteurs dans le développement d'activités complémentaires à l'exploitation agricole afin de leur permettre des revenus décents. Ainsi sont encouragées les activités compatibles avec une activités agricoles telles que le tourisme vert (gîtes ruraux, ferme pédagogique), la vente directe (marchés fermiers, circuits courts) et la transformation locale des produits (fromageries, abattoirs locaux). Ces initiatives permettent de générer des revenus supplémentaires tout en contribuant à l'économie locale et au maintien des paysages ruraux. Par exemple, le développement de gîtes ruraux ou d'activités de loisirs liées à l'agriculture contribue à l'attractivité touristique du territoire, tout en garantissant une meilleure valorisation des produits locaux et une diversification économique pour les exploitants agricoles. La diversification des activités permet de préserver non seulement l'économie agricole, mais aussi le patrimoine bâti traditionnel et les paysages caractéristiques des 7 Vallées. Le diagnostic souligne l'importance de réutiliser les bâtis agricoles pour des activités diverses, afin de conserver ce patrimoine tout en évitant sa dégradation. Par exemple, les anciennes granges et fermes peuvent être transformées en gîtes ou en espaces de transformation des produits agricoles, permettant ainsi de conserver l'identité rurale tout en apportant une nouvelle utilité à ces bâtis. Par ailleurs, le territoire est marqué par l'importance des activités d'élevage et des espaces agricoles nécessaires à cette production. Les prairies jouent un rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité, la prévention des risques environnementaux et la stabilité des écosystèmes. Le diagnostic souligne le besoin de maintenir les pratiques de pâturage et de conservation des haies, non seulement pour préserver la richesse écologique du territoire, mais aussi pour protéger les terres contre des risques tels que l'érosion et les inondations. En effet, une grande partie des prairies se situent sur les coteaux ou à proximité des centres-bourgs et jouent une fonction de tampon en cas d'inondation. Les prairies et haies sont cruciales pour l'élevage extensif, une pratique qui contribue non seulement à l'économie agricole, mais aussi à la préservation des écosystèmes locaux. Accompagner les agriculteurs dans la valorisation de ces prairies passe par la promotion de nouvelles pratiques afin de garantir le maintien de cette activité cruciale, tout en permettant aux exploitations agricoles de trouver un équilibre économique nécessaire au bon fonctionnement de l'activité. Ainsi, la collectivité souhaite accompagner les nouvelles pratiques agricoles qui vont dans ce sens. Si certaines initiatives sortent du champs de la planification urbaine, comme la rémunération des services écosystémiques (RSE), où les agriculteurs sont rémunérés pour maintenir la biodiversité et contribuer à la résilience climatique, des pratiques pourraient être autorisées dans le cadre du présent document (agrivoltaïsme, agroforesterie, …) pour permettre le maintien des espaces en prairie. Enfin, l'un des enjeux majeurs identifiés est le développement des infrastructures permettant la transformation locale des produits agricoles, comme les abattoirs de proximité, les fromageries ou les unités de transformation de céréales. Cela permet de renforcer la chaîne de valeur locale et d'offrir aux agriculteurs une meilleure rémunération en valorisant leurs produits directement sur le territoire. Cela contribue aussi à réduire l'empreinte carbone des produits en limitant les transports et à renforcer la souveraineté alimentaire du territoire.

Eléments de diagnostic	Enjeux identifiés	Objectifs	Justifications
Les principaux points du diagnostic relatifs à la démographie et à l'habitat sont les suivants : - Une population qui a augmenté sur la période 2008/2013 mais qui se stabilise sur la période 2013/2018 ; - Une augmentation de la population plus importante sur la frange ouest du territoire causée par la hausse du prix de l'immobilier et du foncier sur le littoral ; - Un territoire qui connait un vieillissement de la population assez prononcé et des classes d'âge jeune de moins en moins importante laissant présager une difficulté du renouvellement de la population ; - Un desserrement des ménages important qui conduit à une taille des ménages de 2,4 en 2018 ; - Une médiane des revenus inférieurs à l'échelle national laissant craindre une précarisation de certaines populations du territoire et conduisant à des difficultés dans l'entretien et la réhabilitation des logements ; - Un parc de logement principalement dominé par les logements de grandes tailles ; - Une faible offre de logements en locatifs privés ou publics ; - Une vacance de logements non négligeable (9,5% en 2019) avec une concentration important sur le pôle Hesdinois ; - Un parc de logements ancien construit sans réglementation thermique ; - Une augmentation des prix des logements, notamment sur la frange ouest du territoire des 7 Vallées et sur les territoires voisins.	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Développement d'une offre de logements adaptés aux différents publics afin de garantir le parcours résidentiel sur le territoire ; - Maintien d'une offre de logements répartie de manière équilibrée sur le territoire ; - Développement d'une offre locative adaptée au besoin ; - Maintien de l'équilibre entre les résidences principales et les résidences secondaires ; - Résorption de la vacance, en priorité sur les polarités du territoire.	Promouvoir un développement résidentiel maitrisé et répondant aux besoins différenciés des populations : - Prévoir une légère augmentation de la population causée par l'amélioration de l'attractivité résidentielle des 7 Vallées et la pression foncière des territoires littoraux (+1% entre 2019 et 2040 soit une augmentation de 300 habitants) ; - Répondre au besoin en logements associant urbanisme de proximité et développement rural ; - Résorber la vacance de logements et privilégier la production de logements en réhabilitation afin de limiter l'artificialisation des sols ; - Programmer une plus grande variété de taille de logements pour permettre un parcours résidentiel complet ; - Développer l'offre de logements aidés et de logements locatifs.	Le diagnostic montre que la population des 7 Vallées a connu une stabilisation démographique entre 2013 et 2018, après une période de croissance. Cependant, la pression foncière des territoires littoraux et la hausse des prix de l'immobilier sur la côte entraînent une augmentation de la population dans la frange ouest du territoire. Pour exemple, entre 2016 et 2022, le prix d'une maison a augmenté de près de 50% sur la commune de Berck (source DVF, INSEE).  **Cartographie des prix au mètre carré à l'échelle du Pas-de-Calais.** D'autres phénomènes migratoires pourraient également se faire sentir à l'échelle du territoire. En particulier, l'ambition du projet d'aménagement en faveur de l'amélioration du cadre de vie et des conditions d'emploi laisse également espérer un retour des natifs du territoire (étudiants, retraités, jeunes familles). La crise du COVID et le développement de nouvelle forme de travail (télétravail, co-working, tiers-lieux) a également conduit à une relocalisation de certaines populations urbaines dans les campagnes. Pour exemple, l'analyse des contrats de réexpédition de courrier souscrits auprès de La Poste entre mars 2020 et mars 2022 indiquent que les mailles « habitat » de Desvres et Rue ont connu des variations positives de leurs soldes migratoires relativement importantes. Les flux entrants proviennent du boulonnais et du département du Nord, notamment de la métropole Lilloise.  Cartographie du solde migratoire en fonction de la redirection des courriers enregistrés par la Poste entre 2020 et 2022 (Source : Popflux) 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. Le territoire des 7 Vallées, avec ses caractéristiques à la fois rurales et urbaines, nécessite une approche adaptée pour répondre aux besoins variés en logements. Le diagnostic souligne que la population se desserre, avec une taille

			moyenne des ménages de 2,4 personnes, ce qui implique un besoin accru de logements plus petits et adaptés à différents types de foyers (personnes âgées, jeunes actifs, familles). En associant un urbanisme de proximité dans les bourgs et villages avec le développement rural, cette orientation vise à répartir équitablement les logements sur le territoire, en garantissant un accès aux services tout en préservant l'identité rurale. Ainsi, la collectivité a fait le choix de prévoir une production de logements principalement en renouvellement urbain, en résorption de la vacance et à l'intérieur de la partie actuellement urbanisé. Seulement un peu moins de 100 logements pourront être prévus en extension. De plus, l'effort de construction devra être réparti équitablement sur l'ensemble de la communauté de communes. Toutefois, afin de permettre une redynamisation des bourgs-centre, une plus grande proximité des lieux de vie avec les bassins d'emplois et de services, les nouvelles constructions devront être prioritairement orientées vers les polarités du territoire, dans la continuité ou à proximité immédiate de ces dernières. Ainsi, il s'agit d'organiser la production de nouveaux logements au vu de l'armature territoriale définie dans le premier chapitre. Les polarités principales et secondaires ainsi que les pôles relais définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables devront concentrer la majorité du besoin en logements. Le diagnostic souligne une vacance de logements non négligeable (9,5% en 2019), en particulier sur le pôle Hesdinois. Dans un contexte où la population se stabilise et où la préservation des sols est cruciale, cette orientation vise à réhabiliter les logements vacants avant d'envisager de nouvelles constructions. La collectivité se fixe comme objectif de réduire son taux de vacance à 7% afin de tendre vers un marché de l'immobilier plus dynamique. La réhabilitation permet non seulement de limiter l'artificialisation des sols, mais aussi de moderniser un parc immobilier souvent ancien et mal isolé, améliorant ainsi les conditions de vie des habitants et l'efficacité énergétique des bâtiments. Cette démarche contribue à répondre aux objectifs de transition écologique tout en optimisant l'existant. Le vieillissement de la population et le desserrement des ménages montrent un besoin urgent d'adapter l'offre de logements. Le diagnostic souligne également des difficultés pour les jeunes générations à s'installer durablement dans le territoire, ce qui rend difficile le renouvellement de la population. Cette orientation vise à diversifier l'offre de logements (petits, moyens, grands), afin de permettre un parcours résidentiel complet, où chaque habitant, quel que soit son âge ou sa situation familiale, peut trouver un logement adapté à ses besoins. Cela répond aussi à l'enjeu de maintenir un équilibre entre les résidences principales et secondaires pour éviter un déclin démographique. Avec une médiane des revenus inférieure à la moyenne nationale, le diagnostic met en évidence une précarisation croissante de certaines populations, qui ont des difficultés à accéder à la propriété ou à entretenir leurs logements. Cette orientation répond à cet enjeu en développant l'offre de logements aidés et locatifs, en particulier pour les ménages modestes, les ménages les plus jeunes et les personnes âgées. En proposant des solutions accessibles et en diversifiant l'offre locative, le territoire peut garantir une mixité sociale et éviter le départ des populations les plus vulnérables. Cette stratégie permet aussi de maintenir un équilibre dans la répartition des logements à travers les polarités du territoire.
Les principaux points du diagnostic relatifs à l'habitat sont les suivants : - Une médiane des revenus inférieurs à l'échelle national laissant craindre une précarisation de certaines populations du territoire et conduisant à des difficultés dans l'entretien et la réhabilitation des logements ; - Une vacance de logements non négligeable (9,5% en 2019) avec une concentration important sur le pôle Hesdinois ; - Un parc de logements ancien construit sans réglementation thermique.	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Lutte contre les logements potentiellement insalubres ou indignes ; - Amélioration, rénovation, réhabilitation du parc existant ; - Lutte et adaptation contre les effets du changement climatique.	Proposer des logements fonctionnels, accessibles et de qualité : - Accompagner les habitants dans l'adaptation de leurs logements ; - Lutter contre les phénomènes d'insalubrité et de dégradation des logements.	Le diagnostic met en lumière une précarisation de certaines populations du territoire, avec une médiane des revenus inférieure à la moyenne nationale. Ces populations peuvent avoir des difficultés à entretenir et réhabiliter leurs logements, particulièrement les logements anciens construits sans réglementation thermique. Cette orientation vise à accompagner les habitants dans l'adaptation de leurs logements, notamment en matière d'amélioration thermique et d'adaptations liées à l'âge ou à la mobilité réduite. En facilitant l'accès à des aides financières ou à des conseils techniques pour la rénovation, cette action permet de garantir des logements plus fonctionnels, accessibles, et adaptés aux besoins des habitants, tout en contribuant à la lutte contre les effets du changement climatique via une meilleure efficacité énergétique. Cette orientation sera principalement déclinée au sein du Programme Local de l'Habitat via des fiches action dédiées. Une vacance de logements élevée (9,5 % en 2019), concentrée sur le pôle Hesdinois, ainsi qu'un parc immobilier ancien sans réglementation thermique, posent des défis en termes de salubrité et de dégradation des logements. Cette orientation vise à lutter contre les logements potentiellement insalubres en mettant en place des programmes de rénovation et en réhabilitant les logements vacants ou dégradés. En intervenant sur le parc existant, cette mesure permettra d'améliorer la qualité des logements, de prévenir les risques de santé publique liés à l'insalubrité, et d'éviter la dégradation du cadre de vie des habitants. La rénovation et l'entretien des logements sont également essentiels pour préserver la valeur patrimoniale du territoire tout en garantissant des logements sains et sécurisés pour tous. Les politiques publiques menées en faveur de la réhabilitation et de l'adaptation des logements existants doit également permettre de remettre sur le marches des logements adaptés aux attentes de la population sans consommer de foncier supplémentaire. Cette orientation sera principalement déclinée au sein du Programme Local de l'Habitat via des fiches action dédiées.

Les principaux points du diagnostic relatifs à la consommation foncière sont les suivants : - Une consommation foncière effective de 107 hectares entre 2011 et 2020 ; - Une consommation foncière principalement issue du développement résidentiel (64%) suivi par le développement économique (32%) ; - Une consommation foncière similaire aux territoires voisins (Ternois com, Haut-Pays du Montreuillois) ; - Une consommation foncière annuelle moyenne de 10 hectares à l'échelle du territoire ; - Une consommation foncière principalement localisée sur les polarités du territoire (Beaurainville, Campagne, pôle Hesdinois) et sur la frange ouest du territoire.	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Reconquête des friches ; - Développement d'un urbanisme favorisant la qualité du cadre de vie ; - Optimisation de l'utilisation du foncier à vocation d'habitat et d'activité.	Adopter une urbanisation moins consommatrice d'espace, respectueuse de la morphologie des bourgs et villages et adaptée aux évolutions sociétales en cours : - Suivre une trajectoire de réduction de l'artificialisation et de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; - Adapter la densité des opérations aux tissus urbains existants ; - Rechercher des formes urbaines adaptées et durables.	Le diagnostic révèle une consommation foncière notable de 107 hectares entre 2011 et 2020, majoritairement liée au développement résidentiel (64 %) et économique (32 %). Afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, cette orientation vise à réduire l'artificialisation des sols en limitant la consommation d'espaces. La Communauté de Communes des 7 Vallées s'engage totalement dans la politique de réduction de la consommation foncière issue de la Loi Climat et Résilience et dans la trajectoire de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Ainsi, la consommation foncière effective sur la période 2021/2030 sera inférieure à 54 hectares. Comme indiqué ci-dessus, les besoins en logements sont assez faibles. Ainsi, seulement une centaine de logements conduisant à une consommation foncière devraient être nécessaires. Au regard des densités moyennes observables sur le territoire, ce besoin en logement ne devrait pas conduire à ouvrir à l'urbanisation (zones 1AU liées au développement résidentiel) plus de 6 hectares sur 15 ans à l'échelle du territoire. La collectivité des 7 Vallées a pour ambition de rééquilibrer l'offre économique sur son territoire. Elle souhaite permettre aux habitants de travailler à proximité de leur lieu de résidence. Le territoire est actuellement parsemé de nombreuses entreprises, intégrées ou proches des zones urbanisées existantes. Parmi ces entreprises, certaines jouissent d'une reconnaissance nationale, voire internationale. On peut citer des noms comme Nestlé Purina, Eurovanille, ou encore La Campagne. Ces sociétés ont souvent besoin de terrains à proximité de leurs sites actuels pour se développer ou se reconfigurer. La collectivité considère qu'il est crucial de répondre à ce besoin en foncier économique. Cette approche vise à permettre l'adaptation des activités existantes. Elle cherche à éviter des relocalisations ailleurs sur le territoire des 7 Vallées ou en dehors, qui entraîneraient une consommation foncière bien plus importante. Cependant, certaines activités nécessitent une relocalisation en dehors de leurs sites actuels. Ces déplacements peuvent être motivés par des raisons écologiques, paysagères ou de protection des ressources naturelles. Pour répondre à ces besoins, les 7 Vallées souhaitent disposer de suffisamment de foncier économique libre. La collectivité envisage donc une consommation foncière dédiée au développement économique d'environ quarante hectares sur la période 2021-2030. Cette expansion se fera systématiquement dans la continuité des activités existantes ou des zones d'activités actuelles. Il n'est pas prévu de créer de nouvelles zones d'activités économiques ou commerciales. Le diagnostic met en lumière un développement résidentiel important dans le territoire, nécessitant une réflexion approfondie sur les formes urbaines à adopter pour les projets futurs. Cette orientation encourage la recherche de formes urbaines durables, intégrant des principes de conception écologique et d'économie d'espace, comme l'usage de matériaux durables, l'intégration de la nature dans l'espace urbain (végétalisation, gestion des eaux pluviales), et la promotion des mobilités douces. Cela répond non seulement aux évolutions sociétales actuelles, qui placent la durabilité au centre des préoccupations, mais contribue également à un urbanisme résilient face aux enjeux du changement climatique. La collectivité des 7 Vallées adopte une stratégie de développement urbain réfléchie. Elle concentre la consommation foncière sur des pôles clés identifiés au chapitre 1 sans compromettre les possibilités de développement des communes rurales. L'objectif principal est d'adapter les formes bâties et les densités aux tissus urbanisés existants. Cette approche vise à préserver les qualités rurales qui forment le cadre de vie du territoire. La collectivité cherche à éviter une urbanisation trop dense ou mal intégrée. Elle veille à ce que les nouvelles constructions respectent la morphologie des bourgs et villages. Cette stratégie garantit une qualité du cadre de vie en maintenant une cohérence architecturale et paysagère. Elle permet de préserver l'identité locale des 7 Vallées. En modulant la densification, la collectivité évite une transformation brutale du paysage rural. Elle cherche un équilibre entre le développement nécessaire et la conservation du caractère champêtre de la région.

Eléments de diagnostic	Enjeux identifiés	Objectifs	Justifications
Les principaux points du diagnostic relatifs aux énergies renouvelables sont les suivants : - Des émissions de gaz à effet de serre provenant principalement de l'agriculture, du transport routier et du secteur résidentiel ; - Une consommation énergétique dominée par les produits carbonés (50% par les produits pétroliers, 18% pour le gaz) ; - L'électricité représente une part non négligeable de l'énergie consommée par les secteurs résidentiel et de l'industrie ; - Une production d'énergie électrique éolienne relativement importante avec de grands parc éoliens présents sur le territoire ; - Une production photovoltaïque au sol inexistante et des installations en toiture relativement peu nombreuse ; - Une énergie hydroélectrique intéressante qui pourrait être valorisée ; - Des infrastructures de production des énergies renouvelables qui ont parfois du mal à s'intégrer correctement aux paysages (éoliennes, méthaniseurs) ; - Des boisements et des haies présents sur le territoire qui pourraient permettre la structuration d'une offre énergétique autour du bois-énergie.	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Encadrement et diversification de la production d'énergies renouvelables en tenant compte de la qualité des paysages et des caractéristiques territoriales ; - Réduction des consommations énergétiques et du recours aux énergies fossiles.	Tendre vers une sobriété énergétique : - Optimiser et réduire la consommation d'énergie de l'ensemble des secteurs d'activités ; - Accompagner les changements de pratique.	Le diagnostic révèle que les émissions de gaz à effet de serre proviennent principalement de l'agriculture, du transport routier et du secteur résidentiel, et que la consommation énergétique est dominée par des produits carbonés (50 % pour les produits pétroliers et 18 % pour le gaz). Ces constats soulignent l'importance de réduire la dépendance aux énergies fossiles pour anticiper les éventuelles hausses du coût de l'énergie à venir et intégrer les objectifs nationaux et internationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cette orientation vise à optimiser et réduire la consommation d'énergie dans tous les secteurs, en ciblant particulièrement le transport, l'habitat, et l'industrie, qui sont des secteurs fortement consommateurs d'énergie. L'optimisation énergétique passe par la modernisation des infrastructures et des pratiques industrielles, mais aussi par la rénovation thermique des bâtiments résidentiels. L'isolation des bâtiments anciens, par exemple, peut contribuer de manière significative à la réduction de la consommation d'électricité et de chauffage. En réduisant les besoins énergétiques des ménages, notamment dans le secteur résidentiel, et en encourageant les pratiques agricoles moins énergivores, le territoire peut diminuer son impact environnemental tout en s'adaptant aux défis du changement climatique. Ces objectifs ont également une visée sociale, en permettant de réduire la précarité énergétique qui est relativement importante à l'échelle du territoire (la facture énergétique moyenne du territoire s'élève à 4 400 € par ménage et par an). Le transport routier étant l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre, cette orientation inclut également des actions pour réduire la dépendance aux carburants fossiles, notamment en encourageant les mobilités douces (vélo, marche) et les transports en commun. La promotion de véhicules électriques et hybrides, ainsi que l'optimisation des trajets grâce à des pratiques comme le covoiturage ou l'organisation des livraisons, permettra également de réduire les émissions liées au transport. L'ensemble de ces orientations font échos aux enjeux et aux actions définis dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) réalisé à l'échelle du PETR Ternois - 7 Vallées. Actuellement, les sources de production d'énergie renouvelable sont principalement dominées par l'éolien. Cependant, le diagnostic montre que d'autres énergies, comme le photovoltaïque et le bois-énergie, sont sous-exploitées. Une meilleure utilisation de ces ressources permettra de réduire la dépendance aux énergies fossiles tout en diversifiant les sources énergétiques du territoire, rendant ainsi le système énergétique plus résilient. La Communauté de Communes des 7 Vallées souhaite s'orienter vers une diversification du mix-énergétique en rééquilibrant la production d'énergie électrique vers le photovoltaïque, l'hydroélectricité, le bois-énergie dans le cadre de la valorisation des boisements et des haies ainsi que dans l'étude du potentiel géothermique. Il ne s'agit pas d'interdire catégoriquement le développement de l'éolien. Toutefois, la collectivité souhaite encourager le repowering et la densification des parcs éoliens existants au détriment de la création de nouveaux parcs éoliens. Pour atteindre une sobriété énergétique durable, il est crucial d'accompagner les habitants, les entreprises et les collectivités dans des changements de pratiques. Les émissions de gaz à effet de serre provenant principalement de secteurs comme l'agriculture, le secteur résidentiel et le transport, il est nécessaire d'encourager des pratiques plus respectueuses de l'environnement dans ces domaines. Même si certaines actions sortent du cadre spécifique de la planification urbaine, la collectivité souhaite rappeler les actions qu'elle souhaite mettre en place et encourager. Ainsi, la CC7V souhaite accompagner les changements de pratiques ce qui implique la mise en place de programmes de sensibilisation pour les ménages et les entreprises, visant à promouvoir des comportements énergétiques plus vertueux. Ces programmes peuvent inclure des formations sur la gestion énergétique dans les secteurs résidentiel et industriel, l'optimisation des processus de production pour les entreprises, et la réduction des consommations dans les transports et l'agriculture. Elle souhaite également encourager prioritairement l'adoption de solutions d'énergies renouvelables chez les particuliers et les entreprises. L'orientation propose d'accompagner les acteurs locaux dans l'installation de panneaux solaires (notamment en toiture), la mise en place de systèmes de chauffage au bois (grâce aux haies et boisements présents sur le territoire), et l'exploitation de l'hydroélectricité pour une production locale d'énergie plus propre et durable. La diversification des sources d'énergies renouvelables permet d'assurer une transition énergétique tout en limitant l'impact visuel et environnemental des installations (éoliennes, méthaniseurs).

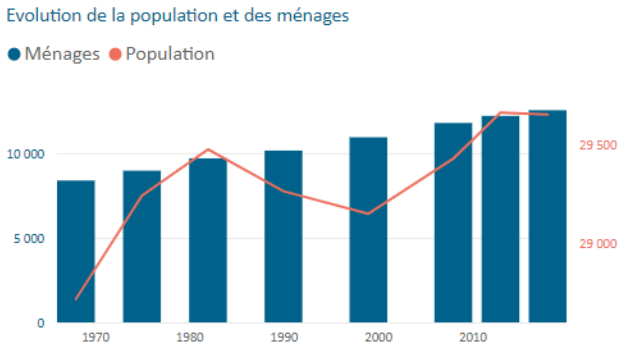
			Enfin, l'agriculture est à la fois un contributeur aux émissions de gaz à effet de serre et un secteur potentiellement impacté par le changement climatique. L'accompagnement des agriculteurs dans la transition vers des pratiques plus durables, comme l'agriculture de conservation ou la réduction des intrants chimiques, contribue à la réduction des consommations énergétiques. De plus, en valorisant les déchets agricoles pour la production de biométhane, par exemple, le secteur agricole peut non seulement réduire son impact, mais aussi devenir un acteur clé de la production d'énergies renouvelables.
Les principaux points du diagnostic relatifs aux risques et aux nuisances sont les suivants : - Les 7 Vallées sont concernés par plusieurs risques liés à l'eau : remontée de nappes, débordement de cours d'eau, ruissellement ; - Le territoire des 7 Vallées est également concernée par des risques d'érosion ; - L'aléa retrait/gonflement des argiles est particulièrement important sur certaines portions du territoire (notamment sur la frange ouest) ; - Un territoire concerné par plusieurs outils de protection réglementaire (PAPI Canche, PPRi de la Canche en cours de révision, PPRi de l'Authie en cours d'élaboration) ; - Un territoire principalement concerné par des nuisances sonores (RD939, RD928, RD142, RD349) - Une production agricole importante et diversifiée qui pourrait répondre, en partie, aux besoins des habitants des 7 Vallées ; - Des nouvelles constructions qui, parfois, s'intègrent mal aux paysages et aux tissus urbains et qui pourraient intégrer des aménagement écologiquement exemplaires.	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques et des nuisances ; - Développement d'une offre de logements adaptés aux différents publics afin de garantir le parcours résidentiel sur le territoire ; - Diversification des méthodes de production dans un souci d'anticipation des impacts du changement climatique (agroécologie, agriculture à haute valeur environnementale, agriculture biologique…) et pour maintenir la qualité des ressources (eau, sol, milieux naturels).	S'orienter vers un urbanisme et une économie durable et de proximité : - Veiller à la réduction des nuisances urbaines ; - Favoriser les constructions et les aménagements écologiquement exemplaires ; - Valoriser localement les productions agricoles du territoire des 7 Vallées.	Le diagnostic révèle plusieurs nuisances et risques affectant le territoire des 7 Vallées, notamment des nuisances sonores liées aux axes routiers (RD939, RD928, RD142, RD349), ainsi que des risques naturels comme les inondations, le ruissellement, et l'érosion. L'orientation visant à réduire les nuisances urbaines est essentielle pour améliorer la qualité de vie des habitants tout en rendant le territoire plus résilient face aux risques climatiques. Les routes départementales qui traversent le territoire génèrent une pollution sonore importante. Afin de réduire l'importance de ces nuisances, la collectivité souhaite restreindre les constructions, notamment celles destinées à l'habitation, les constructions pouvant s'implanter à proximité de ces ouvrages. Par ailleurs, la réduction des nuisances sonores va de pair avec le développement des mobilités douces (vélos, piétons) et le développement des transports en commune qui contribuent à diminuer la circulation automobile. Le territoire est vulnérable aux remontées de nappes phréatiques, aux débordements de cours d'eau et à l'érosion. En intégrant des mesures de gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets urbains (bassins de rétention, végétalisation des surfaces imperméables, traitement des eaux à la parcelle) et en renforçant la végétalisation des sols pour prévenir l'érosion, il est possible de limiter l'impact des risques naturels. Cette mesure vient compléter celle en lien avec la préservation des espaces naturels et des prairies qui jouent un rôle tampon dans la gestion des eaux pluviales notamment en cas de fortes précipitations. Cette approche contribue également à l'amélioration du cadre de vie et à la résilience des infrastructures urbaines face aux phénomènes climatiques. Le diagnostic souligne que certaines nouvelles constructions s'intègrent mal aux paysages et aux tissus urbains. Par ailleurs, le territoire est soumis à des risques naturels et à des pressions liées aux changements climatiques, nécessitant une approche plus durable dans l'urbanisme. Cette orientation vise à promouvoir des constructions écologiquement exemplaires et des aménagements durables qui tiennent compte des particularités locales. Au-delà du respect de la réglementation énergétique de 2020 (RE2020), la collectivité souhaite encourager et autoriser la construction de bâtiments énergétiquement performants ou écologiquement innovants (maisons passives, maisons HQE, écoquartier…). Toutefois, le développement de ces constructions doit respecter l'identité visuelle du territoire et s'intégrer harmonieusement dans les paysages et le tissu urbain. L'utilisation de matériaux locaux et écologiques, combinée à des techniques de construction à faible impact environnemental, peut contribuer à cet objectif. Par exemple, la mise en place de toits végétalisés, de matériaux biosourcés, et de techniques d'isolation performantes améliore à la fois l'esthétique et la durabilité des bâtiments. Les aménagements urbains doivent également viser à améliorer la gestion des ressources naturelles. Par exemple, la création d'espaces verts, de zones de rétention d'eau, et de coulées vertes permet non seulement d'améliorer la qualité de vie des habitants, mais aussi de contribuer à la lutte contre les inondations et à la protection des sols. Ces pratiques s'inscrivent dans une dynamique d'urbanisme résilient face aux aléas climatiques. Le diagnostic souligne que les 7 Vallées bénéficient d'une production agricole importante et diversifiée qui pourrait répondre aux besoins des habitants. Toutefois, ces ressources locales sont souvent destinées aux marchés nationaux et internationaux. Cette orientation vise à mieux valoriser les productions agricoles locales pour encourager une économie de proximité, réduire les émissions liées aux transports de marchandises, et soutenir l'agriculture durable. En développant les circuits courts et en encourageant la vente directe, comme les marchés locaux, les AMAP ou les partenariats avec les commerces locaux, il est possible de réduire la dépendance aux produits importés tout en soutenant l'agriculture locale. Cela permet également de mieux connecter les habitants aux produits de leur terroir et de renforcer la souveraineté alimentaire du territoire. Cette stratégie valorise l'économie locale tout en diminuant l'empreinte carbone des transports. Ainsi, la collectivité souhaite encourager le développement des initiatives de maraîchage ou de permaculture. Le document pourra donc autoriser les constructions et installations nécessaires à ces activités.
Les principaux points du diagnostic relatifs aux énergies renouvelables sont les suivants :	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic :	Diversifier la production d'énergies renouvelables présentes sur le territoire en	Le diagnostic indique que la production d'électricité éolienne est relativement importante sur le territoire, avec plusieurs grands parcs éoliens déjà en place. Toutefois, ces infrastructures ont parfois du mal à s'intégrer aux paysages et peuvent affecter la qualité visuelle et environnementale du territoire. Cette orientation vise à encadrer

- Des émissions de gaz à effet de serre provenant principalement de l'agriculture, du transport routier et du secteur résidentiel ; - Une consommation énergétique dominée par les produits carbonés (50% par les produits pétroliers, 18% pour le gaz) ; - L'électricité représente une part non négligeable de l'énergie consommée par les secteurs résidentiel et de l'industrie ; - Une production d'énergie électrique éolienne relativement importante avec de grands parc éoliens présents sur le territoire ; - Une production photovoltaïque au sol inexistante et des installations en toiture relativement peu nombreuse ; - Une énergie hydroélectrique intéressante qui pourrait être valorisée ; - Des infrastructures de production des énergies renouvelables qui ont parfois du mal à s'intégrer correctement aux paysages (éoliennes, méthaniseurs) ; - Des boisements et des haies présents sur le territoire qui pourraient permettre la structuration d'une offre énergétique autour du bois-énergie.	- Encadrement et diversification de la production d'énergies renouvelables en tenant compte de la qualité des paysages et des caractéristiques territoriales ; - Réduction des consommations énergétiques et du recours aux énergies fossiles.	tenant compte des spécificités paysagères et environnementales : - Encadrer le développement des éoliennes en prenant en compte les contraintes paysagères et environnementales ; - Accompagner le développement de l'hydroélectricité ; - Accompagner le développement d'une méthanisation dimensionnée aux déchets produits (agricoles, ménagers, industriels…) sur le territoire ; - Développer la production d'énergie à partir du rayonnement solaire en priorisant le photovoltaïque en toiture, les ombrières et la couverture des bâtiments agricoles et d'activités ; - Poursuivre la valorisation de la filière bois ; - Réfléchir sur la définition de réseaux de chaleur à l'échelle des zones d'activités ou des bâtiments publics.	le développement des éoliennes pour s'assurer qu'elles respectent les contraintes paysagères et les caractéristiques écologiques locales. Comme indiqué ci-dessus, la Communauté de Communes des 7 Vallées souhaite s'orienter vers une diversification du mix-énergétique en rééquilibrant la production d'énergie électrique vers le photovoltaïque, l'hydroélectricité, le bois-énergie dans le cadre de la valorisation des boisements et des haies ainsi que dans l'étude du potentiel géothermique. Il ne s'agit pas d'interdire catégoriquement le développement de l'éolien. Toutefois, la collectivité souhaite encourager le repowering et la densification des parcs éoliens existants au détriment de la création de nouveaux parcs éoliens. La CC7V souhaite que les infrastructures de production d'énergie éolien s'implantent de manière à minimiser l'impact visuel sur les paysages ruraux et naturels, notamment en évitant les zones à forte valeur patrimoniale ou touristique. Pour accompagner les collectivités et les porteurs de projet dans l'atteinte de cet objectif, la CC7V a engagé une procédure de Plan de Paysage qui doit permettre de disposer d'orientations et de prescriptions pour permettre une meilleure intégration des dispositifs de production d'énergie. Ce Plan de Paysage sera annexé au présent document. Le développement des parcs éoliens doit également prendre en compte la faune locale, en particulier les oiseaux et les chauves-souris, pour éviter que les éoliennes ne perturbent leurs habitats. Pour ce faire, la CC7V a également engagé une étude de Trame Verte et Bleue qui a identifié des corridors de biodiversité qu'il conviendra de maintenir et de renforcer. L'hydroélectricité est identifiée dans le diagnostic comme une source d'énergie intéressante mais sous-exploitée sur le territoire. L'orientation propose d'accompagner le développement de cette énergie renouvelable en valorisant les cours d'eau locaux pour la production d'électricité, tout en respectant les équilibres écologiques. Le développement de cette énergie pourra s'appuyer sur les projets réalisés ou en cours et potentiellement identifiés de nouveaux gisements. Le développement de l'hydroélectricité doit se faire en harmonie avec les écosystèmes aquatiques, en particulier dans les vallées de la Canche et de l'Authie. Il est crucial de garantir que les infrastructures hydroélectriques n'interfèrent pas avec les zones humides ou les habitats naturels tout en optimisant la production d'énergie propre. Ainsi, il est avant tout privilégié l'installation de petites centrales hydroélectriques sur les rivières et barrages existants pourrait permettre une production d'énergie renouvelable tout en limitant les impacts sur l'environnement. Le diagnostic souligne que les infrastructures de méthanisation actuelles s'intègrent mal aux paysages et que le territoire produit des déchets agricoles, ménagers, et industriels qui pourraient être valorisés. Cette orientation vise à développer la méthanisation à une échelle locale, proportionnelle aux volumes de déchets produits, tout en minimisant l'impact visuel et environnemental des installations. Il est essentiel de s'assurer que les unités de méthanisation sont bien intégrées dans leur environnement rural. Cela passe par des choix d'emplacement adaptés et par l'utilisation de techniques de construction qui minimisent l'impact visuel (couleurs, matériaux, taille des infrastructures). Le développement de ces dispositifs pourra également s'appuyer sur les réflexions menées dans le cadre du Plan de Paysage. Le diagnostic montre que la production photovoltaïque au sol est inexistante et que les installations en toiture sont peu nombreuses. L'orientation vise à développer l'énergie solaire, en priorisant l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles et industriels, et sur les ombrières de parking. Pour ce faire des études autour d'un cadastre solaire ont été engagées. La couverture des toitures, notamment des bâtiments agricoles et industriels, permet d'éviter l'artificialisation des sols tout en augmentant la production d'énergie renouvelable. Cela contribue à diversifier les sources d'énergie tout en évitant de perturber le paysage naturel. C'est sur ce gisement que la CC7V souhaite prioriser ses interventions. Le développement de centrale photovoltaïque au sol n'est pas interdit mais doit venir en complément des actions engagées sur le photovoltaïque en toiture et ne devra s'implanter uniquement sur des friches ou des terrains dégradés impropres à la mise en place d'activités agricoles. Le territoire des 7 Vallées présente des boisements et des haies qui pourraient soutenir le développement de la filière bois-énergie. Cette orientation vise à poursuivre la valorisation du bois en tant que source d'énergie renouvelable. La valorisation du bois issu des haies et des forêts locales permet de développer une énergie renouvelable locale, réduisant la dépendance aux énergies fossiles. La taille durable des haies et la gestion raisonnée des forêts doivent être encouragées pour garantir la pérennité de la ressource. Le bois peut également être utilisé pour alimenter des chaudières collectives ou des réseaux de chaleur, notamment dans les zones d'activités ou pour des bâtiments publics, offrant ainsi une solution durable et locale de production d'énergie.

			Le diagnostic révèle une forte consommation énergétique dans le secteur industriel et résidentiel. Cette orientation propose de développer des réseaux de chaleur pour mutualiser la production et l'utilisation d'énergie dans les zones d'activités ou les bâtiments publics, en exploitant des sources renouvelables comme le bois ou le biogaz. En regroupant plusieurs bâtiments ou industries autour d'un réseau de chaleur, il est possible d'optimiser la production et la distribution de chaleur tout en réduisant la consommation d'énergies fossiles. Ce type d'infrastructure peut utiliser des ressources locales, comme le bois-énergie, des panneaux photovoltaïques en toiture ou la méthanisation, pour chauffer des groupes de bâtiments. Par ailleurs, mutualiser la production de chaleur permet de diminuer les coûts énergétiques pour les entreprises et les collectivités tout en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.
Les principaux points du diagnostic relatifs à la résilience du territoire sont les suivants : - Des espaces naturels, notamment des zones humides et des prairies, d'importances en fond de vallées qui peuvent permettre d'atténuer les impacts des inondations ; - Un territoire potentiellement vulnérable aux effets du changement climatique avec des risques liés à l'eau qui pourraient devenir plus fréquents et plus importants ; - Un territoire rural pouvant mettre en place des filières de recyclage des déchets verts (compostage, méthanisation…) ; - Des systèmes d'assainissement peu développer en milieu rural et à conforter en milieu urbain ; - Des polarités situés en fond de vallées où les risques d'inondation peuvent être importants ; - Un territoire peu dense qui pourrait permettre une meilleure gestion des risques grâce à la mise en place d'espace de bon fonctionnement des cours ou d'espaces tampons autour des secteurs urbanisés.	Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic : - Préservation des zones humides et des zones naturelles d'expansion des crues ; - Lutte et adaptation contre les effets du changement climatique ; - Réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques et des nuisances ; - Optimisation de la gestion des déchets avec des modalités de collectes et équipements adaptés ; - Développement d'un urbanisme favorisant la qualité du cadre de vie.	Renforcer la résilience du territoire : - Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et aux effets du changement climatique ; - Développer la nature en ville ; - Réduire les déchets à la source et trouver de nouvelles méthodes de valorisation.	Le diagnostic met en évidence que le territoire des 7 Vallées est particulièrement vulnérable aux risques naturels liés à l'eau (inondations, remontées de nappes phréatiques, ruissellement) et aux effets du changement climatique, qui pourraient aggraver ces phénomènes dans les années à venir. Cette orientation vise à limiter la vulnérabilité du territoire en mettant en place des mesures d'adaptation et de gestion des risques. Les zones humides et les prairies en fond de vallées jouent un rôle essentiel dans la gestion des inondations. Ces espaces permettent de retenir les eaux en cas de crues et de limiter les dégâts dans les zones urbanisées. Protéger et restaurer ces zones est crucial pour renforcer la résilience du territoire face aux risques liés à l'eau. Par ailleurs, le territoire, étant peu dense, offre la possibilité de créer des espaces tampons autour des zones urbanisées et des cours d'eau. Ces espaces permettent d'absorber les excès d'eau en cas d'intempéries et de protéger les polarités situées en fond de vallée, souvent sujettes aux inondations. Ces mesures contribueront à limiter les impacts des événements climatiques et à protéger les habitants et les infrastructures. Les parcelles à protéger de toutes urbanisation seront identifiés grâce aux espaces de bon fonctionnement définis à l'échelle des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Canche et de l'Authie. Le diagnostic souligne que les systèmes d'assainissement sont peu développés en milieu rural et à renforcer en milieu urbain. En améliorant ces infrastructures, le territoire pourra mieux gérer les eaux usées et pluviales, réduisant ainsi le risque de contamination et d'inondations en cas de fortes pluies. Cela permet également de protéger les ressources en eau face aux effets du changement climatique. Les effets du changement climatique, notamment la hausse des températures et l'intensification des phénomènes climatiques extrêmes, nécessitent des solutions d'adaptation dans les zones urbaines. Cette orientation vise à développer la nature en ville pour améliorer la qualité de vie des habitants et renforcer la résilience urbaine. En augmentant la présence de la nature en ville (arbres, parcs, toits végétalisés), il est possible de créer des îlots de fraîcheur pour lutter contre les effets des vagues de chaleur. De plus, la végétalisation permet de réduire le ruissellement des eaux pluviales, limitant ainsi les risques d'inondations en milieu urbain. Les coulées vertes et les parcs urbains peuvent également jouer un rôle essentiel dans l'absorption du carbone, renforçant ainsi les efforts de lutte contre le changement climatique. En plus de ses effets bénéfiques sur la résilience climatique, le développement de la nature en ville permet d'améliorer la qualité de vie des habitants en créant des espaces de détente, de loisirs et de rencontres. Cela favorise également la biodiversité urbaine et renforce le lien entre les habitants et leur environnement naturel. Le diagnostic souligne la nécessité d'optimiser la gestion des déchets, notamment en développant des filières de recyclage des déchets verts, comme le compostage et la méthanisation. Cette orientation vise à réduire les déchets à la source et à encourager des méthodes de valorisation innovantes. Le territoire, en grande partie rural, offre des opportunités pour développer des filières de valorisation des déchets verts à travers le compostage ou la méthanisation. Ces solutions permettent de transformer les déchets organiques (résidus agricoles, tontes, déchets alimentaires) en énergie ou en engrais naturel, réduisant ainsi la dépendance aux énergies fossiles et favorisant l'économie circulaire. Le développement de ces filières permettra également de mieux gérer les déchets produits localement tout en créant de nouvelles ressources énergétiques ou agricoles. Pour optimiser la gestion des déchets, il est crucial de mettre en place des modalités de collecte adaptées. Cela inclut la collecte sélective des déchets verts et des biodéchets, ainsi que le développement de points de compostage collectifs dans les zones rurales et urbaines. Cela permettra d'améliorer le taux de valorisation des déchets tout en réduisant leur impact environnemental.

Justification du scénario démographique

Le diagnostic montre que la population des 7 Vallées a connu une stabilisation démographique entre 2013 et 2018, après une période de croissance constatée entre 2000 et 2010.



Evolution de la population sur le territoire de la CC7V (Source : INSEE)

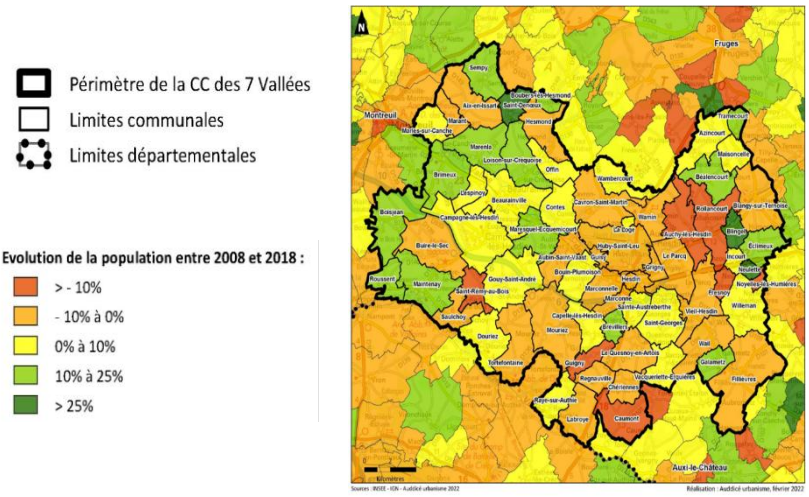
Depuis le début des années 2000, la hausse de la population est principalement portée par les flux migratoires constatés à l'échelle de la Communauté de Communes des 7 Vallées. Ainsi, entre 2010 et 2015 la variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire s'élève à 0,3% lorsque celle due au solde naturel est de -0,1%. Cette dynamique migratoire ne semble pas s'essouffler sur la dernière période car la variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire s'élevait encore à 0,2%.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,3	0,1	-0,1	-0,0	0,1	0,2	-0,2
due au solde naturel en %	*0,5*	*0,2*	*0,2*	*-0,1*	*-0,1*	*-0,1*	*-0,3*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-0,3*	*-0,1*	*-0,3*	*0,0*	*0,1*	*0,3*	*0,2*
Taux de natalité (‰)	17,1	14,3	13,3	11,3	11,8	11,9	9,6
Taux de mortalité (‰)	11,9	12,4	11,4	12,1	12,3	12,9	12,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

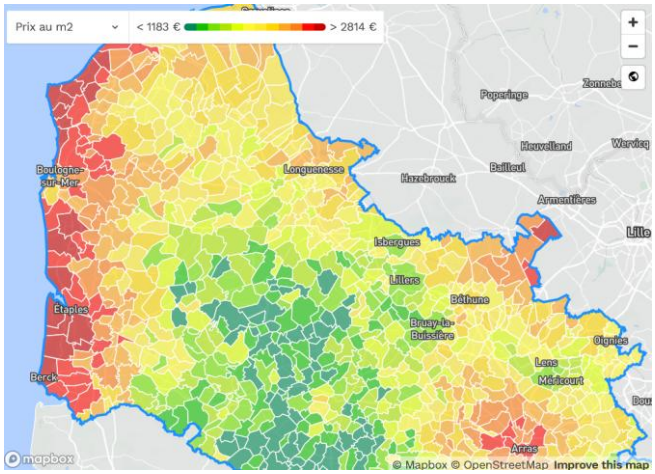
Indicateurs démographique à l'échelle de la CC7V (Source : INSEE)

Cette hausse démographique liée aux flux migratoires touche principalement les communes de la frange ouest située à proximité du littoral. Ainsi, entre 2008 et 2018 certaines communes ont connu des évolutions de leur population de 10 à 25%.



Evolution de la population par commune entre 2008 et 2018 (Source : INSEE)

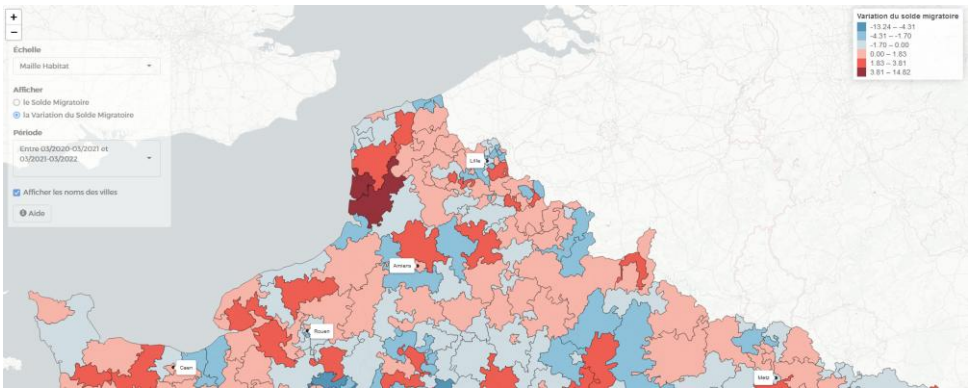
Ainsi, la pression foncière des territoires littoraux et la hausse des prix de l'immobilier sur la côte entraînent et pourraient encore entrainer une augmentation de la population dans la frange ouest du territoire. Pour exemple, entre 2016 et 2022, le prix d'une maison a augmenté de près de 50% sur la commune de Berck (source DVF, INSEE).



Cartographie des prix au mètre carré à l'échelle du Pas-de-Calais (Source : Meilleurs Agents)

D'autres phénomènes migratoires pourraient également se faire sentir à l'échelle du territoire. En particulier, l'ambition du projet d'aménagement en faveur de l'amélioration du cadre de vie et des conditions d'emploi laisse également espérer un retour des natifs du territoire (étudiants, retraités, jeunes familles).

La crise du COVID et le développement de nouvelle forme de travail (télétravail, co-working, tiers-lieux) a également conduit à une relocalisation de certaines populations urbaines dans les campagnes. Pour exemple, l'analyse des contrats de réexpédition de courrier souscrits auprès de La Poste entre mars 2020 et mars 2022 indiquent que les mailles « habitat » de Desvres et Rue ont connu des variations positives de leurs soldes migratoires relativement importantes. Les flux entrants proviennent du boulonnais et du département du Nord, notamment de la métropole Lilloise.



Cartographie du solde migratoire en fonction de la redirection des courriers enregistrés par la Poste entre 2020 et 2022 (Source : Popflux)

○ Réflexions sur les scénarios d'aménagement retenus par les élus

A partir de ces éléments les élus ont investigué différents scénario de développement du territoire. Ces derniers ont été travaillé lors d'un séminaire de travail spécifique sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces scénario sont les suivants (ils sont détaillés dans le tableau ci-dessous) :

Au fil de l'eau
Ce scénario repose sur la continuité des dynamiques d'aménagement déjà engagées, sans rupture majeure avec les orientations passées. Il accompagne l'évolution naturelle du territoire en s'adaptant progressivement aux contraintes environnementales, aux besoins démographiques et aux opportunités économiques, tout en maintenant une certaine stabilité.

- **Objectifs** :
  - Poursuivre les tendances actuelles en matière d'urbanisation et de développement territorial.
  - Préserver les équilibres environnementaux, notamment les espaces naturels sensibles et les ressources en eau.
  - Adapter l'aménagement aux risques naturels, notamment aux inondations et à l'érosion.
  - Accompagner la croissance démographique et économique sans bouleversement majeur.

Un territoire productif, résilient et autonome
Ce scénario met l'accent sur l'indépendance et l'adaptabilité du territoire face aux crises économiques, climatiques et énergétiques, en soutenant les activités locales et la diversification des ressources.

- **Objectifs** :
  - Renforcer l'agriculture locale et les circuits courts.
  - Encourager l'autonomie énergétique grâce aux énergies renouvelables.
  - Soutenir l'économie circulaire et les industries locales.
  - Anticiper les effets du changement climatique avec des infrastructures adaptées.
  - Encouragement à la sobriété énergétique et à la construction durable.

Un territoire accueillant, accompagnant le vieillissement et proposant un parcours résidentiel complet

Ce scénario vise à assurer une offre résidentielle diversifiée et adaptée aux besoins des habitants tout au long de leur vie, en intégrant les enjeux du vieillissement de la population.

- **Objectifs** :
    - Proposer une offre de logement adaptée aux différentes étapes de la vie (familles, seniors, jeunes actifs).
    - Assurer un accès facilité aux services de santé et aux mobilités douces.
    - Développer des infrastructures favorisant le maintien à domicile des personnes âgées.
    - Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle.

Un territoire rural qui valorise ses richesses naturelles et son cadre de vie

Ce scénario met l'accent sur la préservation des atouts naturels et culturels du territoire rural tout en favorisant son développement harmonieux.

- **Objectifs** :
    - Maintenir l'attractivité des espaces ruraux en valorisant leur cadre de vie.
    - Protéger les espaces naturels et agricoles contre l'urbanisation excessive.
    - Développer un tourisme durable et respectueux des paysages.
    - Améliorer la qualité de vie en garantissant un accès aux services essentiels.

Un territoire attractif qui conforte ses polarités, ses emplois, ses équipements et ses services

Ce scénario repose sur le renforcement des pôles urbains et économiques du territoire afin d'assurer son dynamisme et sa compétitivité.

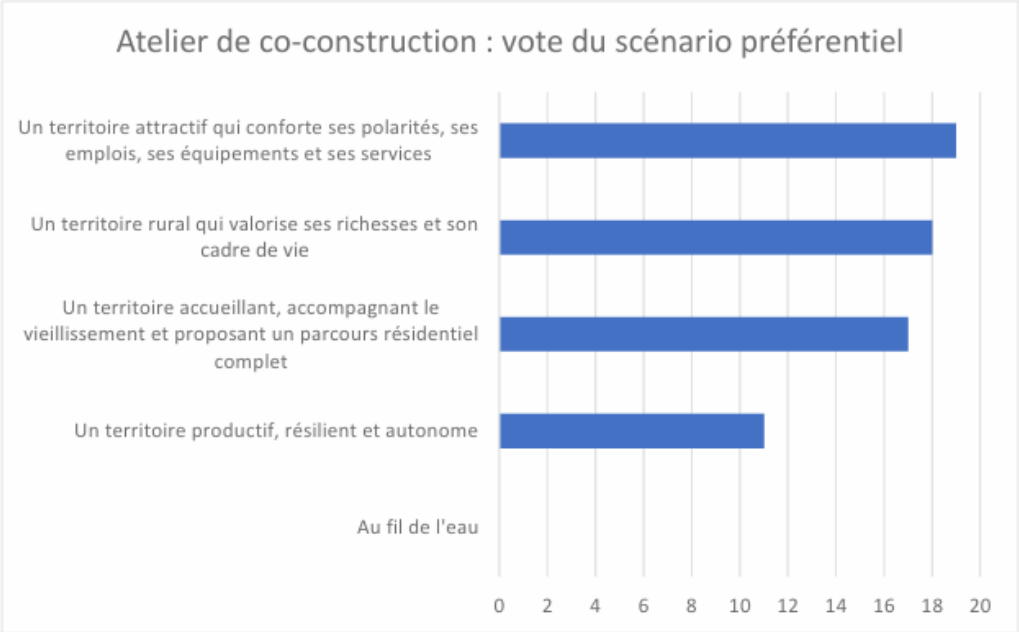
- **Objectifs** :
    - Structurer le territoire autour de pôles de centralité attractifs.
    - Favoriser le développement économique en renforçant l'offre d'emploi.
    - Garantir un accès de proximité aux équipements et services publics.
    - Améliorer l'accessibilité et les mobilités entre les différents pôles.

	Au fil de l'eau	Un territoire productif, résilient et autonome	Un territoire accueillant, accompagnant le vieillissement et proposant un parcours résidentiel complet	Un territoire rural qui valorise ses richesses naturelles et son cadre de vie	Un territoire attractif qui conforte ses polarités, ses emplois, ses équipements et ses services
Démographie	Stabilité de la population mais un vieillissement important et un non-renouvellement des actifs	Légère augmentation de la population notamment des actifs (25-40 ans)	Stabilisation voire légère augmentation de la population	Stabilisation de la population dans un premier temps puis légère hausse suite au recul du trait de côté	Augmentation de la population
Développement économique et touristique	Maintien des activités existantes mais pas de développement Pas de valorisation touristique	Développement de la transformation et de la valorisation des productions alimentaires déjà en place sur le territoire notamment par vente directe	Développement de l'attractivté pour les entreprises en proposant des services et équipements	Développement du tourisme vert et du tourisme à la ferme Valorisation des produits locaux en circuits courts Valorisation de la maison du bois et des moulins à eau Restructuration des campings à destination de population plus aisée Diversifier les typologies pour accueillir des hébergements touristiques	Installation de nouvelles entreprises Développement des entreprises existantes Maintien et développement d'équipements touristiques et d'hébergements
Commerces	Perte des commerces de proximité Des achats qui se font en dehors du territoire (Bruay/Saint-Pol)	Développement des commerces de proximité au sens large (polarités et villages)	Développement des commerces de proximité, des services à la personne et des services itinérants	Renforcer les commerces sur les polarités Maintenir et développer la restauration intermédiaire (bar, brasserie) Développement des commerces de proximité, des marchés et développement de locaux partagés mis à disposition des commerçants	Maintien des commerces au sein des polarités
Agriculture	Diminution de l'emploi agricole et concentration des exploitations Pas de prise en compte du changement climatique Un retournement important des prairies	Poursuivre la diversficiation agricole (transformation/valorisation, compostage)	Conserver la surface agricole utile Développer la valorisation par circuits courts	Productions de saules à destination de fascines Développement du maraîchage Développement de productions alternatives (miscanthus, silphie) pour le développement de l'énergie et la lutte du ruissellement Développement de l'hébergement à la ferme	L'agriculture poursuit ses mutations actuelles (baisse de l'élevage, moins d'exploitation, évolution des cultures) Des jeunes qui s'installent sur des projets écologiques (maraîchage, petit élevage bio) Proposer des espaces agricoles dans les bourgs centres
Habitat	Inadaptation des logements au viellissement de la population Une sous-occupation des logements Un parc vieillissant qui se dégrade	Maintien et optimisation de l'habitat en diversifiant la taille des logements et en rénovant les plus anciens Réduire la vacance sur le territoire	Développement de petits logements notamment dans les bourgs centres Développement des services à domicile pour les villages Développement des résidences intergénérationnelles pour renforcer la mixité sociale	Maintenir l'habitat individuel et l'adapter selon les ménages afin d'adapter les typologies à la demande Libérer les grands logements pour les jeunes ménages	Migration des personnes âgées vers les bourgs centres pour accéder plus facilement aux services, commerces, marché Développement de béguinage dans les bourgs centres Trouver le bon compromis entre les logements vacants à réhabiliter et les constructions neuves Avoir des olutions de logements pour les familles Développement des maisons positives
Foncier	Consommation importante d'espaces agricoles et naturels	Maintenir les parcelles agricoles actuelles Développer le foncier dédié à l'activité notamment pour la valorisation des productions locales	Allier la mobilité dans les bourgs centres (mobilités douces/navettes) et les connexions entre les villages et les services	Valoriser le potentiel existant dans les zones urbainses Rénover les logements vacants	Le prix du foncier va monter Bien articulier le foncier à vocation économique et à vocation habitat Les friches seront réhabilitées soit pour de l'habitat soit pour de l'activité économique
Equipements et services	Pas de lycée à Hesdin ni d'établissement de formation et d'enseignement supérieur (CFA, lycée généraliste ou technique) Risque de fermeture des écoles Risque de désert médical et une perte des médecins généralistes	Développement des services de proximité permettant l'accueil des plus jeunes	Développement des équipements de santé, de l'aide à domicile Développement des services liés à la petite enfance Développement des sports et des loisirs pour les plus jeunes	Développement des sports et des loisirs par la création d'équipements Diversifier l'offre touristique (canoë, randonnée, VTT...) Valoriser la pêche Développement et valorisation du site d'Azincourt Développement de fêtes locales et de thé dansant	Maintien voire développement des écoles et des services de la petite-enfance Maintien voire développement des services à la personne Développement d'activités et équipements culturels et de loisirs
Environnement et paysages	Disparition des haies et une difficulté pour les entretenir Mauvaise gestion des boisements Peu de prise en compte des risques et des nuisances	Planter des haies Lutter contre l'érosion des sols en mettant en place des pratiques et des cultures adaptées Mettre en place une politique de reboisement	Maintien du cadre de vie agréable et préservation des paysages	Conserver et entretenir l'existant notamment les forêts et les espaces de biodiversité Plantation de fascines Maintenir l'identité campagne/champêtre	Maintien de ce qui existe déjà Amélioration des entrées de ville
Mobilité	Difficultés pour les personnes isolées Des déplacements longs pour faire ses achats Pas d'offre alternative ou sociale	Développer les voies douces Organisation des ramassages vers les centralités et les pôles commerciaux	Allier la mobilité dans les bourgs centres (mobilités douces/navettes) et les connexions entre les villages et les services	Développement des modes de transports collectifs Développement des modes doux sur les polarités Mise à disposition ou location de vélos électriques Sensibilisation sur l'utilisation des transports collectifs	Tout le monde utilise le vélo ou la trotinette pour se déplacer sur les polarités Intersifier l'utilisation des gares et des trains Développement des hubs ruraux de mobilité dans les bourgs centres
Energie	Un développement anarchique et sans concertation	Développement de l'éergie-bois, des chaudières bois Développement de la méthanisation afin de diversifier le mix énergétiques	Etre vigilant au développement des infrastructures de production pour préserver la qualité des paysages et du cadre de vie	Diversification de l'énergie en développant l'énergie photovoltaïque et l'énergie hydraulique	Réduction de la consommation d'énergies Mise en place de réseaux de chaleur Développement du photovoltaïque

○ Choix des scénarios d'aménagement retenus par les élus

Après une analyse approfondie des différentes options, les élus ont décidé de concentrer leurs réflexions sur trois scénarios d'aménagement, jugés les plus pertinents pour l'avenir du territoire :

- **Un territoire attractif** : Ce scénario vise à renforcer les pôles de centralité en consolidant l'offre d'emplois, d'équipements et de services afin de maintenir un dynamisme territorial.
- **Un territoire rural valorisé** : Il met l'accent sur la préservation et la mise en valeur des richesses naturelles, du cadre de vie et des activités agricoles, garantissant ainsi un développement équilibré.
- **Un territoire accueillant et inclusif** : Cet axe d'aménagement s'attache à accompagner le vieillissement de la population tout en favorisant un parcours résidentiel adapté aux différentes étapes de la vie, encourageant ainsi le renouvellement générationnel et l'installation de nouvelles familles.



Les élus ont écarté le scénario tendanciel, qui aurait conduit à une diminution progressive de la population dans les années à venir, jugé incompatible avec leur vision d'un territoire dynamique et durable.

Les objectifs prioritaires définis par les élus

Afin d'orienter les choix d'aménagement, plusieurs enjeux majeurs ont été retenus :

- **Stabiliser et légèrement accroître la population** pour éviter un déclin démographique et préserver l'attractivité du territoire.
- **Maintenir et soutenir les activités agricoles**, en accompagnant leur évolution et leur adaptation aux défis environnementaux et économiques.
- **Consolider et développer l'emploi local**, en favorisant l'implantation d'entreprises, la diversification économique et l'accès à l'emploi pour les habitants.
- **Accompagner le vieillissement de la population** en développant une offre de logements et de services adaptés tout en favorisant le renouvellement des générations et l'accueil de nouvelles familles.

- **Prendre en compte les risques naturels**, notamment les inondations et l'érosion côtière, en anticipant l'évolution du trait de côte et en intégrant ces contraintes dans les choix d'aménagement.

L'ensemble de ces orientations guidera les futurs choix stratégiques en matière de développement territorial, afin d'assurer un cadre de vie attractif et résilient pour les années à venir.

L'ensemble des enjeux retenus par les élus sont listés ci-dessous.

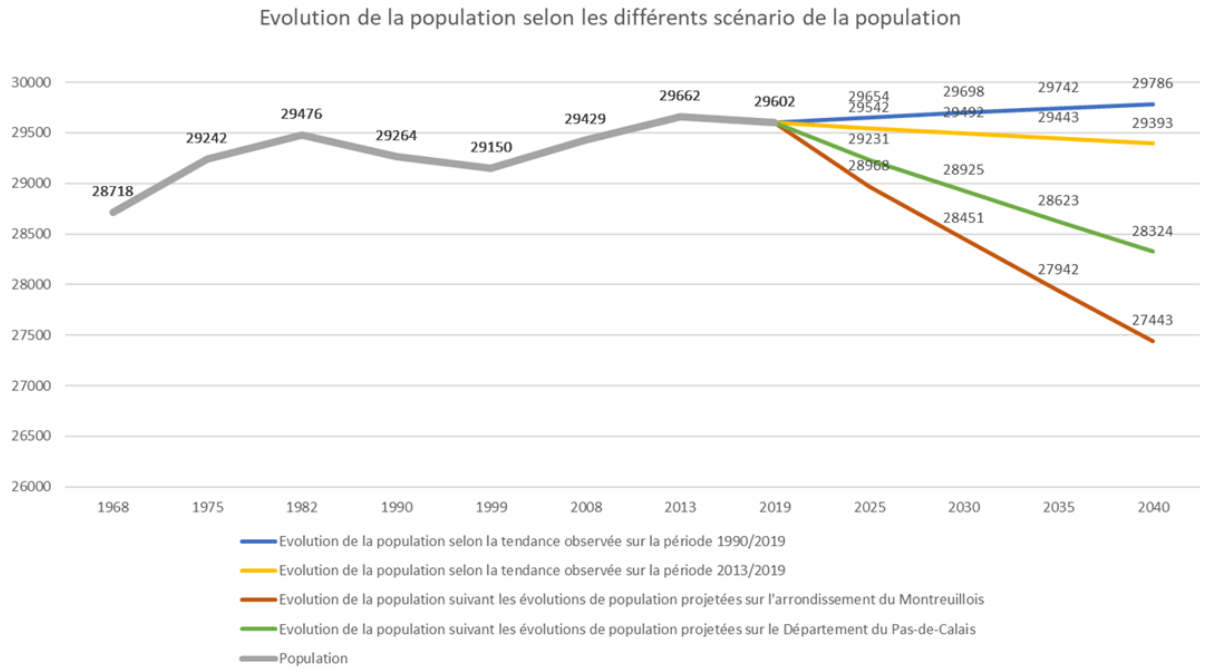
HABITAT	- Développement d'une offre de logements adaptés aux différents publics afin de garantir le parcours résidentiel sur le territoire - Maintien d'une offre de logements répartie de manière équilibrée sur le territoire - Amélioration, rénovation, réhabilitation du parc existant - Développement d'une offre locative adaptée au besoin - Maintien de l'équilibre entre les résidences principales et les résidences secondaires - Lutte contre les logements potentiellement insalubres ou indignes - Résorption de la vacance, en priorité sur les polarités du territoire
ENVIRONNEMENT ET RISQUES	- Préservation des zones humides et des zones naturelles d'expansion des crues - Lutte et adaptation contre les effets du changement climatique - Réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques et des nuisances - Mise en conformité des systèmes d'assainissement collectif et non collectif - Préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau - Préservation de la diversité et de la fonctionnalité des milieux naturels présents sur le territoire et de la qualité des paysages - Optimisation de la gestion des déchets avec des modalités de collectes et équipements adaptés
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCES	- Pérennisation et développement des activités économiques en proposant une offre foncière et immobilière adaptée - Création d'emplois en développant et favorisant les filières locales et les emplois de proximité - Maintien de l'équilibre entre les zones commerciales et les commerces de proximité - Maintien et développement des offres commerciales de proximité au sein des polarités et des services alternatifs en milieu rural (marchés, commerces ambulants, dépôt distributeur, partenariat avec les grandes surfaces, etc.) - Pérennisation des entreprises situées en zone urbaine mixte, naturelle ou agricole - Accompagnement et développement des formations adaptées au tissu économique existant et aux besoins des entreprises
AGRICULTURE	- Maintien de l'élevage et du pâturage pour conserver les prairies et les haies afin de garantir une riche biodiversité et une activité agricole adaptée aux risques du territoire (érosion, inondations) - Diversification des méthodes de production dans un souci d'anticipation des impacts du changement climatique (agroécologie, agriculture à haute valeur environnementale, agriculture biologique…) et pour maintenir la qualité des ressources (eau, sol, milieux naturels) - Pérennisation et développement des exploitations agricoles et maintien de l'identité et des paysages ruraux du territoire garants du cadre de vie du territoire - Diversification des activités agricoles (tourisme vert, gîte, logements) - Préservation des bâtis agricoles traditionnels en permettant leur réutilisation - Développement des outils de transformation locaux des productions agricoles
MOBILITE	- Développement des infrastructures de mobilité douce et des mobilités alternatives à la voiture individuelle - Développement d'un urbanisme de proximité et moins consommateur d'énergie fondé sur la structuration du territoire - Développement d'une mobilité intra-communautaire

FONCIER/	- Reconquête des friches
AMENAGEMENT	- Développement d'un urbanisme favorisant la qualité du cadre de vie - Optimisation de l'utilisation du foncier à vocation d'habitat et d'activité
EQUIPEMENTS ET SERVICES	- Développement d'équipements liés à la jeunesse, à la petite enfance, à l'enseignement et à la formation - Lutte contre le désert médical et renforcement de l'attractivité pour les professionnels de la santé - Développement de l'offre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, et d'une offre évènementielle - Création et développement d'activités de loisirs (cinéma, salle de spectacle) - Maintien des services de proximité et accompagnement du vieillissement de la population
TOURISME ET PATRIMOINE	- Développement d'une offre et d'équipements touristiques fondés sur les richesses naturelles historiques et paysagères du territoire - Développement de l'offre d'hébergement et de restauration - Préservation et valorisation du patrimoine bâti vernaculaire et des paysages participant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire
TRANSITION ENERGETIQUE	- Encadrement et diversification de la production d'énergies renouvelables en tenant compte de la qualité des paysages et des caractéristiques territoriales - Réduction des consommations énergétiques et du recours aux énergies fossiles

○ Identification des scénario démographique

Les scénario démographiques étudiés se sont fondés sur plusieurs hypothèses. Et notamment :

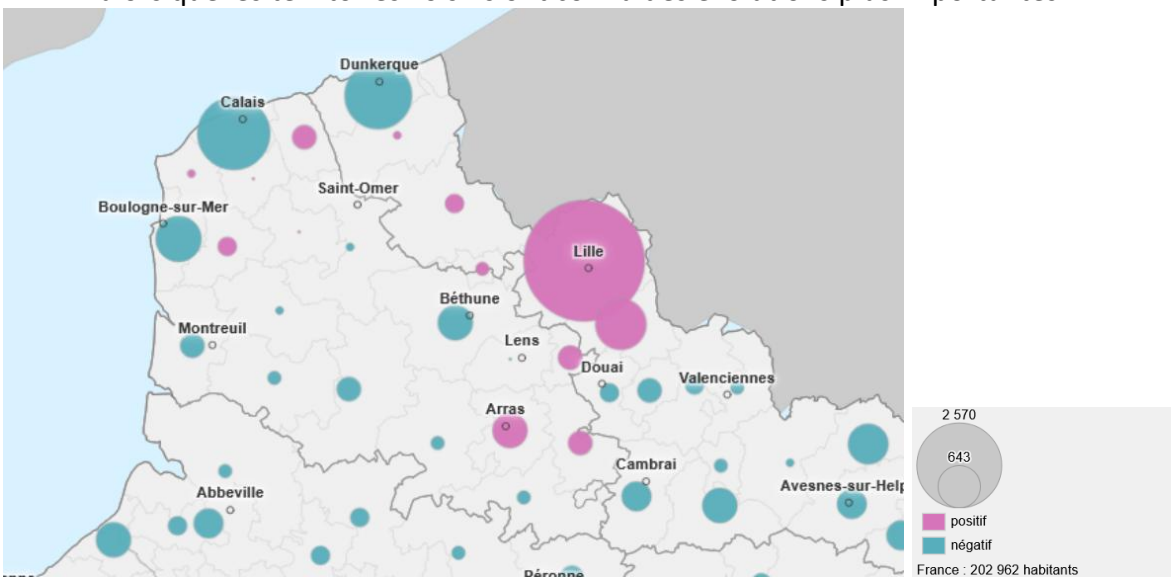
- Une poursuite des tendances constatées sur la période 1990/2019 qui conduirait à une légère augmentation de 200 habitants
- Une poursuite des tendances constatées sur la période 2013/2019 qui conduirait à une certaine stabilité de la population
- Une évolution de la population suivant les évolutions de la population projetées sur l'arrondissement du Montreuillois qui prévoit une baisse importante de la population à l'horizon 2040 (-1500 habitants)
- Une évolution de la population suivant les évolutions de la population projetées sur le Département du Pas-de-Calais qui prévoit une baisse importante de la population à l'horizon 2040 (-2200 habitants)



Une vision optimiste et maîtrisée du développement démographique

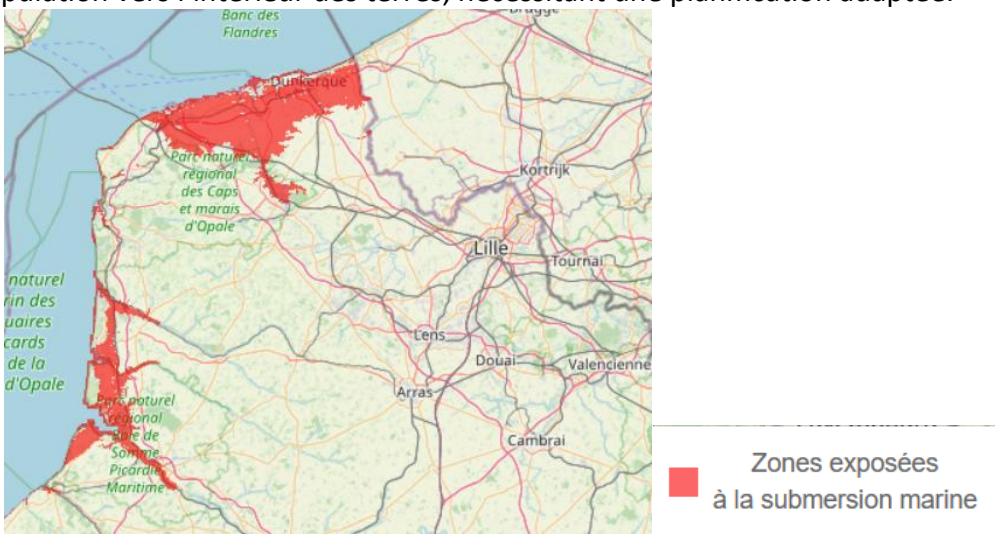
Les élus ont fait le choix de ne pas adopter une vision pessimiste du futur en anticipant une baisse de la population. Au contraire, ils souhaitent accompagner une évolution démographique mesurée, fondée sur des dynamiques territoriales existantes et sur les opportunités à venir. Leur argumentation repose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



Evolution de la population par intercommunalité entre 2015 et 2021 (Source : INSEE)

- **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.



Zones exposées à l'élévation du niveau de la mer à marée haute (Source : BRGM)

- **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.
- **Un objectif de croissance démographique maîtrisée** : Afin de préserver l'identité et l'équilibre du territoire, les élus ont retenu une projection modérée d'augmentation de population, estimée à 300 habitants supplémentaires. Cette approche permet d'éviter une expansion trop rapide qui pourrait bouleverser la cohésion sociale et les capacités d'accueil du territoire.

En s'appuyant sur ces éléments, les élus affirment leur volonté de maîtriser l'évolution démographique en favorisant un développement équilibré et adapté aux réalités locales, garantissant ainsi un cadre de vie attractif et durable.

Une territoire qui mise sur l'amélioration de son attractivité territoriale

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. Le scénario démographique retenu s'appuie sur une croissance maîtrisée de la population active, en lien avec la consolidation et le développement des secteurs économiques porteurs, notamment le machinisme agricole et l'agroalimentaire.

Un tissu économique solide et dynamique

Les 7 Vallées disposent d'un tissu économique structurant autour de filières industrielles reconnues :

- **Le machinisme agricole**, avec des entreprises de référence telles qu'Hardi-Evrard et La Campagne, qui bénéficient d'une notoriété nationale.
- **L'agroalimentaire**, secteur-clé du territoire, avec des entreprises de renom comme Nestlé-Purina, Eurovanille ou encore Fauconnier. Ces structures participent activement à l'emploi local et renforcent l'attractivité économique des 7 Vallées.

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.

Maîtriser et valoriser le cadre de vie
Afin d'accompagner cette dynamique, le territoire des 7 Vallées met en place des actions ambitieuses pour améliorer l'habitat et renforcer l'attractivité résidentielle :

- **La maîtrise des emplois présents**, garantissant la stabilité économique et sociale.
- **L'amélioration du parc de logements** grâce à des dispositifs comme l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain), le permis de louer et la mise en place d'un guichet unique de l'habitat. Le volet « H » du PLUi-H va dans ce sens.
- **Des projets de renouvellement urbain** stratégiques, notamment la reconversion des friches industrielles (Ryssen, Sucrerie), permettant de redynamiser l'espace urbain et d'offrir de nouvelles opportunités de développement immobilier.
- **Le développement d'équipements et de services** pour renforcer l'attractivité du territoire, tels que les maisons de santé, les infrastructures scolaires et sportives.
-

Une mobilité repensée pour un territoire accessible
L'amélioration des conditions de déplacement est un enjeu central du scénario démographique retenu. Plusieurs initiatives sont mises en place pour renforcer l'accessibilité du territoire et favoriser les mobilités douces :

- **Un plan de mobilité simplifié**, permettant d'optimiser les transports en commun et les modes de déplacement alternatifs.
- **Un schéma directeur cyclable**, visant à développer les infrastructures pour favoriser les déplacements à vélo et réduire la dépendance à la voiture individuelle.

Le scénario démographique du PLUi des 7 Vallées repose sur une stratégie cohérente et volontariste, articulée autour de la consolidation des filières économiques stratégiques, de l'amélioration de l'habitat et de l'optimisation des infrastructures de mobilité. 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.

Scénario démographique retenu

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 69 communes. 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.

Justification du besoin en logement

Le calcul du besoin en logement a été réalisé à partir de la technique du « point mort ». Cette technique consiste à dissocier le besoin en logements pour répondre à la population existante puis celui nécessaire à la nouvelle population accueillie.

Le « point mort » provient essentiellement de trois phénomènes : le desserrement des ménages, le renouvellement et la fluidité du parc.

Suite au calcul du « point mort », il est possible de calculer le besoin supplémentaire pour accueillir les nouveaux résidents.

Le desserrement des ménages

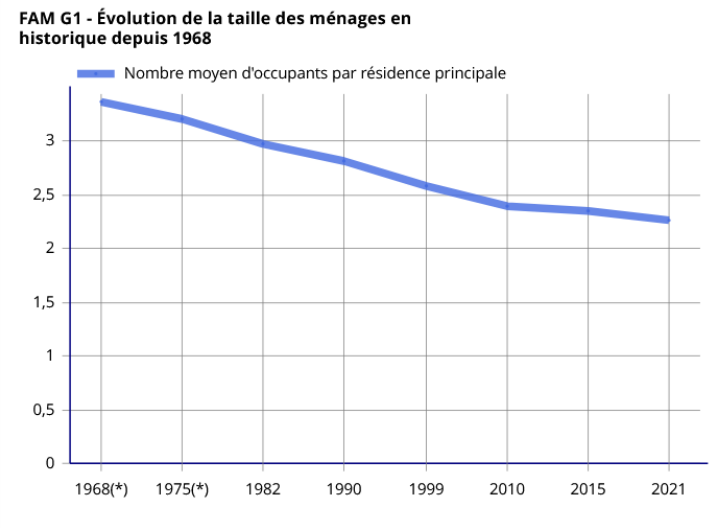
Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. Il s'agit d'un phénomène constaté à l'échelle national mais qui est particulièrement marqué sur le territoire de la Communauté de Communes des 7 Vallées.
Ce desserrement des ménages est constaté par une augmentation importante des ménages d'une seule personne. Ainsi, sur le territoire des 7 Vallées, le nombre de ménages d'une seule personne est passé de 3201 à 3985 entre 2010 et 2020, soit une augmentation de 24% en dix ans.

Type de ménages	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2010	%	2015	%	2021	%	2010	2015	2021
Ensemble	**11 889**	**100,0**	**12 323**	**100,0**	**12 672**	**100,0**	**28 540**	**28 878**	**28 610**
Ménages d'une personne	**3 201**	**26,9**	**3 491**	**28,3**	**3 985**	**31,4**	**3 201**	**3 491**	**3 985**
Hommes seuls	1 196	10,1	1 442	11,7	1 671	13,2	1 196	1 442	1 671
Femmes seules	2 005	16,9	2 049	16,6	2 314	18,3	2 005	2 049	2 314
Autres ménages sans famille	**290**	**2,4**	**284**	**2,3**	**175**	**1,4**	**732**	**758**	**386**
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	**8 398**	**70,6**	**8 547**	**69,4**	**8 512**	**67,2**	**24 607**	**24 629**	**24 239**
Un couple sans enfant	3 861	32,5	3 918	31,8	4 063	32,1	7 937	7 953	8 237
Un couple avec enfant(s)	3 582	30,1	3 601	29,2	3 462	27,3	14 148	14 042	13 485
Une famille monoparentale	955	8,0	1 027	8,3	988	7,8	2 523	2 634	2 517

Evolution de la structuration des ménages entre 2010 et 2020 (Source : INSEE)

Ce desserrement se traduit par une taille des ménages de plus en plus petite. Sur le territoire des 7 Vallées, la taille des ménages est passé de 2,82 à 2,26 entre 1990 et 2021.

Cette tendance à la baisse de la taille des ménages devrait se poursuivre dans les prochaines années. Ainsi, l'INSEE estime qu'à l'horizon 2050, la taille des ménages à l'échelle des Hauts-de-France devrait atteindre les 2,1 personnes par ménage[1]. Cette baisse de la taille des ménages pourrait être encore plus forte en prenant des hypothèses plus défavorables.

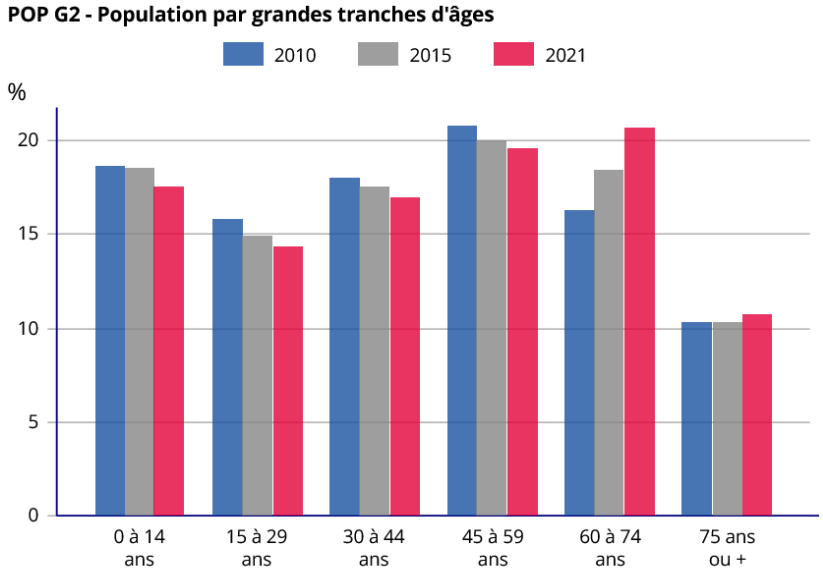


Evolution de la taille des ménages sur le territoire des 7 Vallées (Source : INSEE)

Le territoire des 7 Vallées est confronté à des dynamiques démographiques spécifiques qui influenceront directement les besoins en logements dans les années à venir. Deux facteurs majeurs sont à prendre en compte : le vieillissement de la population et les flux migratoires attendus. Ces deux phénomènes, combinés, entraîneront une augmentation importante du nombre de ménages à l'horizon 2040, tout en modifiant leur composition.
Le vieillissement de la population, observé dans de nombreuses régions, se manifeste également sur le territoire des 7 Vallées. Ce phénomène s'explique, d'une part, par l'allongement de l'espérance de vie, lié aux progrès médicaux et à l'amélioration des conditions de vie. D'autre part, la baisse de la natalité contribue à augmenter la proportion de

[1] https://www.insee.fr/fr/statistiques/3670558

personnes âgées dans la population totale. Avec l'âge, les ménages tendent à se réduire, notamment à cause du départ des enfants du foyer ou des veuvages. Par conséquent, la taille moyenne des ménages diminue, tandis que la demande en logements augmente, en particulier pour des logements plus petits ou adaptés aux besoins des seniors (cf. tableau ci-dessus).



La variation de la population par tranche d'âges (Source : INSEE)

Parallèlement au vieillissement, le territoire des 7 Vallées pourrait voir arriver de nouveaux habitants. Ces flux migratoires s'expliquent par plusieurs facteurs. D'abord, l'attractivité résidentielle du territoire pourrait attirer des ménages urbains cherchant à s'installer dans un environnement plus calme et plus proche de la nature, notamment grâce à la généralisation du télétravail. De plus, de jeunes actifs, attirés par le dynamisme local et les opportunités économiques, pourraient également s'y installer. Ces arrivées augmenteraient le nombre de ménages et, par conséquent, la demande en logements.

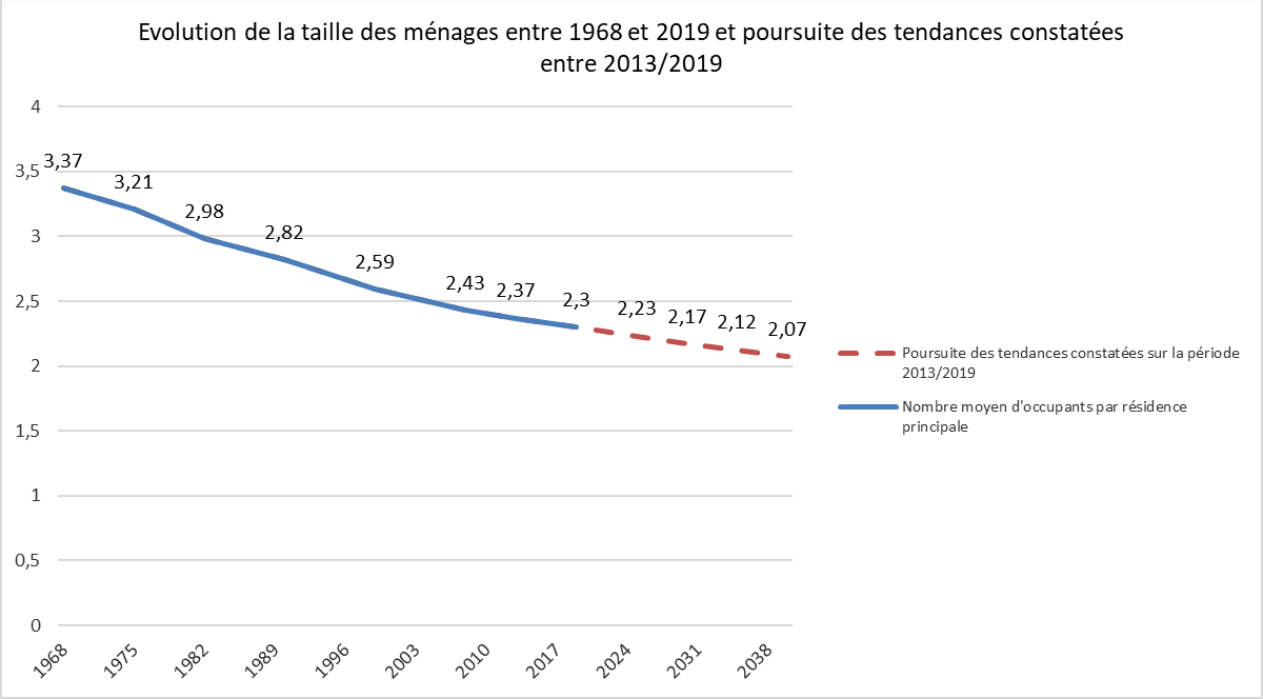
En raison de l'effet combiné du vieillissement de la population et des flux migratoires, le nombre de ménages sur le territoire des 7 Vallées devrait augmenter de manière significative. La réduction progressive de la taille des ménages, due à la multiplication des personnes vivant seules ou en petits foyers, signifie qu'il faudra davantage de logements pour abriter un même nombre d'habitants.

Face à ces constats, une hypothèse a été formulée : à l'horizon 2040, la taille moyenne des ménages dans les 7 Vallées devrait être de 2,1 personnes par foyer. Cette prévision repose sur plusieurs éléments. D'une part, la diminution constante de la taille des ménages observée dans les territoires français au fil des décennies, conséquence directe du vieillissement et des changements dans les structures familiales (comme l'augmentation des foyers monoparentaux et des couples sans enfants). D'autre part, les modes de vie évoluent, avec un nombre croissant de personnes âgées et de jeunes couples sans enfants vivant dans des logements plus petits.

Cette réduction de la taille moyenne des ménages aura un impact direct sur les besoins en logements. En effet, une baisse de la taille des ménages entraîne mécaniquement une

augmentation du nombre de logements nécessaires, même si la population reste stable. Ainsi, pour répondre à cette demande croissante, il sera crucial de planifier la construction de nouveaux logements adaptés à des profils variés : seniors, jeunes couples, familles monoparentales, etc.

La donnée de 2,1 est également la valeur qu'atteindrait la taille des ménages si les tendances de réduction constatées sur la période 2013/2019 se poursuivait jusqu'en 2040.



La rénovation urbaine

Le territoire des 7 Vallées ne présentent pas de très grandes friches pouvant présenter des opportunités de requalification en logements. Les principales identifiées à l'échelle du territoire ont déjà été affectées à d'autres destinations ou font l'objet de travaux en cours :

- Les terrains le long de la voie ferrée à Aubin-Saint-Vaast, Maresquel-Ecquemicourt et Blangy-sur-Ternoise seront réutilisés pour accueillir des équipements publics ou des activités économiques et artisanales ;
- Le site de la Sucrerie à Marconelle fait l'objet d'une requalification pour des équipements publics et des activités artisanales ;
- Les terrains de la Friche Ryssen à Hesdin-la-Forêt font l'objet d'opérations de requalification autour de la maison de santé.

Toutefois, dans le cadre de l'étude de densification présentée ci-dessous certains sites ont été identifiés comme potentiels de renouvellement urbain. La liste et les cartographies complètes sont présentées dans le cadre de l'étude de densification.

Les principaux sites sont localisés dans les polarités du territoire où à proximité immédiate. Sans être exhaustif, c'est le cas des secteurs suivants :

- Le site Blanchard à Grigny. Le site est actuellement occupé par l'entreprise. Toutefois, celle-ci devrait se relocaliser ailleurs sur le territoire. Les élus souhaitaient donc accompagner cette reconversion.
- Les entreprises abandonnées, rue de la Brèche à Hesdin-la-Forêt, qui pourraient être démolies et faire l'objet d'une requalification,
- Un site sur la commune de Sainte-Austreberthe qui fait l'objet d'une démolition et qui pourrait accueillir une nouvelle opération de logements.



Exemple de site de renouvellement urbain sur la commune de Grigny



Exemple de site de renouvellement urbain sur la commune d'Hesdin-la-Forêt (rue de la Brèche)



Exemple de site de renouvellement urbain sur la commune d'Hesdin-la-Forêt (Sainte-Austreberthe)

Au total, les sites repérés dans le cadre de l'étude de densification permettraient d'accueillir environ 88 logements. Il s'agit d'un calcul théorique prenant en compte les densités constatées à proximité des sites .

En effet, les opérations de renouvellement urbain représentent un enjeu majeur pour le développement territorial, mais leur mise en œuvre s'avère extrêmement complexe en raison de plusieurs facteurs. Contrairement aux projets d'extension urbaine sur des terrains non construits, le renouvellement urbain implique une transformation du tissu existant, ce qui génère de nombreuses contraintes :

- Des contraintes foncières et techniques importantes
    - Fragmentation de la propriété : De nombreux projets nécessitent l'acquisition de parcelles appartenant à des propriétaires différents, ce qui peut rallonger les négociations et compliquer la maîtrise foncière.
    - Présence de bâti existant : La démolition ou la réhabilitation de bâtiments nécessite des études techniques approfondies et peut générer des coûts élevés.
    - Adaptation aux réseaux : La reconfiguration des infrastructures (voiries, réseaux d'eau, d'électricité, assainissement) est souvent plus difficile que sur un terrain vierge.
- Des coûts financiers élevés et des financements complexes
    - Surcoûts liés aux travaux de démolition et dépollution : La remise en état de certains sites (friches industrielles, anciennes zones commerciales ou logements vétustes) peut nécessiter des investissements conséquents.
    - Mobilisation de financements spécifiques : Le renouvellement urbain repose souvent sur des aides publiques (État, région, fonds européens), mais leur obtention peut être longue et soumise à des critères stricts.
    - Rentabilité incertaine : Le coût d'aménagement étant plus élevé, certains projets peinent à trouver des investisseurs privés.

C'est pourquoi, il n'est pas certain que l'ensemble des opérations de renouvellement urbain identifiées puissent voir le jour même si la collectivité a déjà entrepris de nombreux travaux

de requalification, notamment sur le centre-bourg d'Hesdin-la-Forêt (requalification de la friche Ryssen, de la Sucrerie).

La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires

La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires joue un rôle clé dans l'évaluation des besoins en logements d'un territoire. Ces deux catégories de logements – vacants et secondaires – influencent directement l'offre disponible pour les résidents permanents et doivent être intégrées dans les prévisions de construction ou de rénovation.

Afin d'assurer la fluidité du marché immobilier et permettre un parcours résidentiel complet et aisé, il est nécessaire de maîtriser la vacance et la part des résidences secondaires. De manière générale, on considère qu'un parc de logement présente un fonctionnement normal lorsque la vacance de logements s'élève aux alentours de 5%. Lorsque ce taux est plus important, cela reflète un marché immobilier détendu présentant une offre de logements trop importante. Un taux inférieur reflète un marché tendu où les possibilités de se loger se font rares.

A l'échelle des 7 Vallées, la vacance de logement s'élève à environ 9% en 2021. Elle est globalement stable depuis 2015.

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**14 759**	**100,0**	**15 327**	**100,0**	**15 582**	**100,0**
Résidences principales	11 935	80,9	12 352	80,6	12 678	81,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 752	11,9	1 584	10,3	1 475	9,5
Logements vacants	1 071	7,3	1 391	9,1	1 429	9,2
Maisons	*13 515*	*91,6*	*14 060*	*91,7*	*14 128*	*90,7*
Appartements	*860*	*5,8*	*904*	*5,9*	*886*	*5,7*

Evolution du parc de logements entre 2010 et 2021 (Source : INSEE)

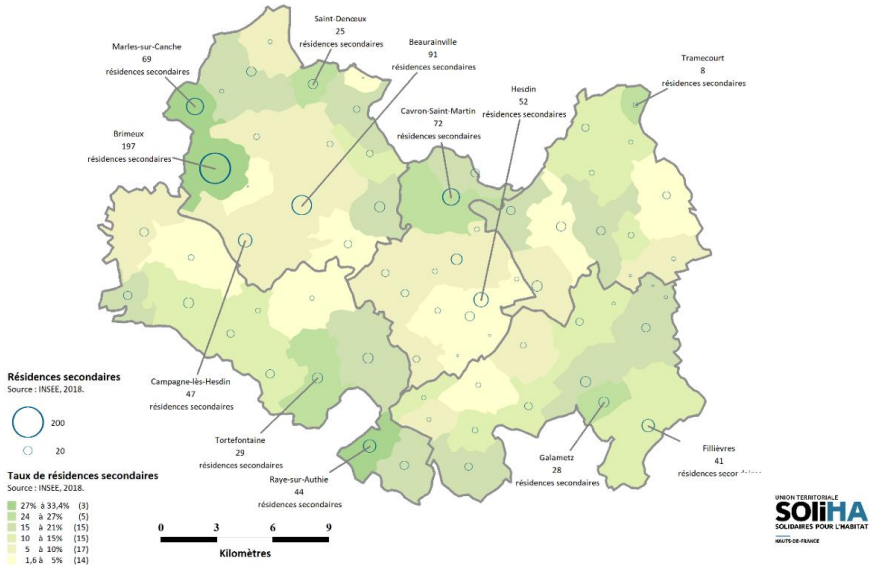
La vacance de logements concerne principalement les polarités du territoire et de manière importante le pôle Hesdinois.



Répartition de la vacance de logements à l'échelle du territoire des 7 Vallées en 2018 (Source : INSEE)

Cette vacance est relativement importante. C'est pourquoi la collectivité a fait le choix de réduire cette vacance de logements à l'échelle de son territoire, en se fixant un objectif réaliste de réduire à 7% la vacance en 2040. Cet objectif pourrait conduire à remettre 296 logements sur le marché.

Par ailleurs, le territoire des 7 Vallées est situé à proximité de la côte d'Opale et est concerné par de nombreuses résidences secondaires. Bien que la proportion des résidences secondaires se soit réduite entre 2010 et 2020, elle reste élevée et atteint près de 10% du parc de logements. Les communes de la frange nord et de la vallée de l'Authie sont les plus impactées par ce phénomène.



Répartition des résidences secondaires à l'échelle du territoire des 7 Vallées en 2018 (Source : INSEE)

Il est très complexe d'agir sur le parc de résidences secondaires excepté en augmentant les charges afférentes à l'entretien des logements où lorsque le marché de l'immobilier devient plus dynamique et qu'il devient plus intéressant de louer ou de vendre un bien plutôt que de le maintenir en résidence secondaire (bien que ces évolutions ne soient pas systématiques). Ainsi, la collectivité est partie de l'hypothèse de maintenir la proportion de résidences secondaires de 2019 à l'horizon 2040, à savoir approximativement 10% du parc de logements.

Le point mort

A partir de ces trois éléments, il est possible de calculer le « point mort », c'est-à-dire le nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population en intégrant les politiques publiques de résorption de la vacance et de renouvellement du parc immobilier.

$$\frac{Nb\ d'habitants\ en\ 2019}{Taille\ des\ ménages\ en\ 2040} - RP\ occupées - renouvellement - résorbtion\ vacance$$
$$= \frac{29602}{2{,}1} - 12521 - 88 - 296 = 1191$$

En retirant les objectifs de renouvellement du parc existante (88 logements potentiels) et les objectifs de résorption de la vacance (296 logements), il serait nécessaires 1191 logements neufs pour stabiliser la population.

Besoin pour accueillir les nouveaux résidents

Comme indiqué ci-dessus, la Communauté de Communes des 7 Vallées a fait le choix de projeter une augmentation de la population de +1% à l'horizon 2040. Ceci conduirait le territoire à accueillir 296 habitants supplémentaires.

A partir de la taille des ménages retenue à l'horizon 2040, soit 2,1 personnes par ménage, il serait donc nécessaire de prévoir 141 logements supplémentaires (296/2,1).

Au total, en excluant la production de logements en renouvellement urbain (88 logements) et en résorption de la vacance (296 logements), il serait nécessaire de produire 1191+141 logements, soit 1332 nouveaux logements. Cette production pourra avoir lieu au sein de la partie actuellement urbanisée ou dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Cette répartition de la production de logements est expliquée ci-dessous. L'ensemble des informations sont présentées dans le tableaux présenté en fin de paragraphe.

Le potentiel foncier au sein de la partie actuellement urbanisée

L'étude de densification explicitée plus bas au sein de ce document a permis d'identifier le potentiel foncier restant au sein de la partie actuellement urbanisée pouvant accueillir des constructions à destinations de logements.

Ainsi, à l'échelle de la Communauté de Communes des 7 Vallées près de 511 logements peuvent être imaginés dans les terrains mobilisables, 392 logements pourraient voir le jour au sein des terrains densifiables, 303 logements ont été construits récemment ou le seront

prochainement et 88 logements pourraient voir le jour au sein de sites de renouvellement urbain.

Toutefois, dans le contexte actuel des marchés immobiliers, plusieurs facteurs influencent la gestion et l'utilisation des terrains, en particulier ceux destinés à la densification urbaine. La rétention foncière des propriétaires fonciers, qui consiste à réserver une portion d'un terrain pour des usages futurs (pour permettre à ses enfants de construire, par exemple) ou pour répondre à des besoins spécifiques (conserver une distance d'éloignement avec ces voisins ou pour une exploitation agricole, par exemple), est une pratique courante pour assurer un développement équilibré et durable des zones urbaines. Ainsi, compte tenu des dynamiques actuelles des marchés immobiliers et de la configuration spécifique de certaines parcelles, une rétention foncière de 35% a été appliquée aux terrains densifiables. Par conséquent, le nombre de logements potentiels au sein des tissus bâtis, identifiés initialement à 603, peut-être rabaissé à 392.

Il est également appliqué une rétention foncière de 25% pour les terrains mobilisables. Ainsi, le nombre de logements potentiels en terrain mobilisable, initialement identifiés à 698 peut-être rabaissé à 514 logements. Les taux de rétention foncière retenus (35% pour les terrains densifiables et 25% pour les terrains mobilisables) ont été estimés à partir de l'étude « Approche de la rétention foncière dans le Pas-de-Calais » du CEREMA[2] . Cette étude conclue que pour les communes périurbaines et les bourgs centres, le taux de rétention foncière moyen est de 20,3%. Elle monte à 33,3% pour les communes rurales.

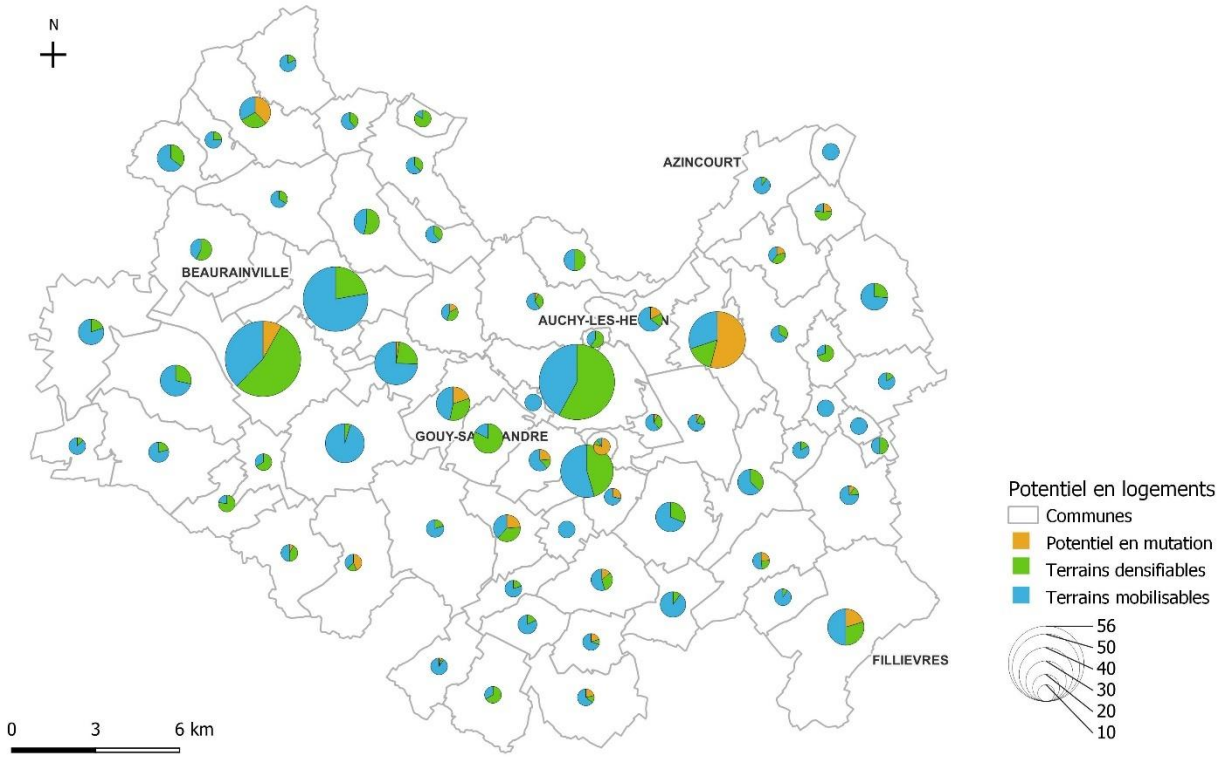
La Communauté de Communes des 7 Vallées est à la fois composée de bourg-centre mais surtout de nombreuses communes de rurales. Par ailleurs, l'étude ne fait pas de distinction entre les terrains facilement viabilisables et constructibles (terrain mobilisable libre de construction) des opérations de densification nécessitant une division de parcelle (terrains déjà bâtis - terrains densifiables). Ces derniers font l'objet d'une rétention plus importante : les propriétaires étant plus enclin à vendre et à construire un terrain libre qu'à diviser leur parcelle et à réduire leur jardin d'agrément, notamment dans les intercommunalités ou les grands espaces et les grands jardins font partie intégrante du cadre de vie.

Enfin, il faut noter que le terrain de la CC7V présente certains territoires qui restent peu attractifs au regard de leurs éloignements avec les plus gros pôles d'emploi (frange est du territoire en limite avec le Ternois).

C'est pourquoi, nous avons fait le choix d'établir une rétention foncière de 35% pour les terrains densifiables car le territoire reste un territoire rural où les propriétaires recherchent avant tout de l'espace et du calme et de 25% pour les terrains mobilisables, libres de construction. En effet, il est probable que certains propriétaires souhaitent conserver leur terrain à bâtir pour des projets de vie futurs (constructions en vue de la retraire, terrains à bâtir pour les enfants ou les petits-enfants).

[2] https://datafoncier.cerema.fr/sites/datafoncier/files/fichiers/2019/02/retention_fonciere_DDTM62_rendu_final_0.pdf

Répartition du potentiel en logements au sein de la partie actuellement urbanisée



L'analyse du potentiel foncier met en évidence une concentration majeure des opportunités d'urbanisation au sein des principales polarités du territoire, à savoir Auchy-lès-Hesdin, Hesdin-la-Forêt, Campagne-lès-Hesdin et Beaurainville. Ainsi, l'ensemble des polarités du territoire (Hesdin-la-Forêt, Auchy-les-Hesdin, Blangy-sur-Ternoise, Campagne-les-Hesdin, Beaurainville, Marconelle) représente près de 40% du potentiel en logements au sein de la partie actuellement urbanisée.
Toutefois, il convient de souligner que **l'ensemble des communes du territoire présente des opportunités de construction**, bien que de manière plus limitée. Ces potentialités concernent principalement des extensions mesurées ou des opérations de renouvellement urbain, adaptées à la capacité d'accueil et aux spécificités locales de chaque commune.
Ainsi, si le développement foncier se concentre naturellement autour des pôles structurants, une approche équilibrée permet de préserver l'attractivité et le dynamisme de l'ensemble du territoire.

Au total, on recense près de 990 logements potentiels au sein de la Partie Actuellement Urbanisée, rétention foncière déduite. Cela permet de répondre à une partie importante du besoin en logement mais ne suffit pas à répondre à l'ensemble du besoin estimé.

Le diagnostic foncier mené sur le territoire a permis d'identifier les constructions en cours ou programmées, offrant ainsi une vision plus précise de l'évolution du parc de logements à court terme. Grâce à cette analyse, il est estimé que 303 logements ont été construits sur la période 2021-2024 ou seront construits prochainement à l'échelle des 66 communes du territoire.

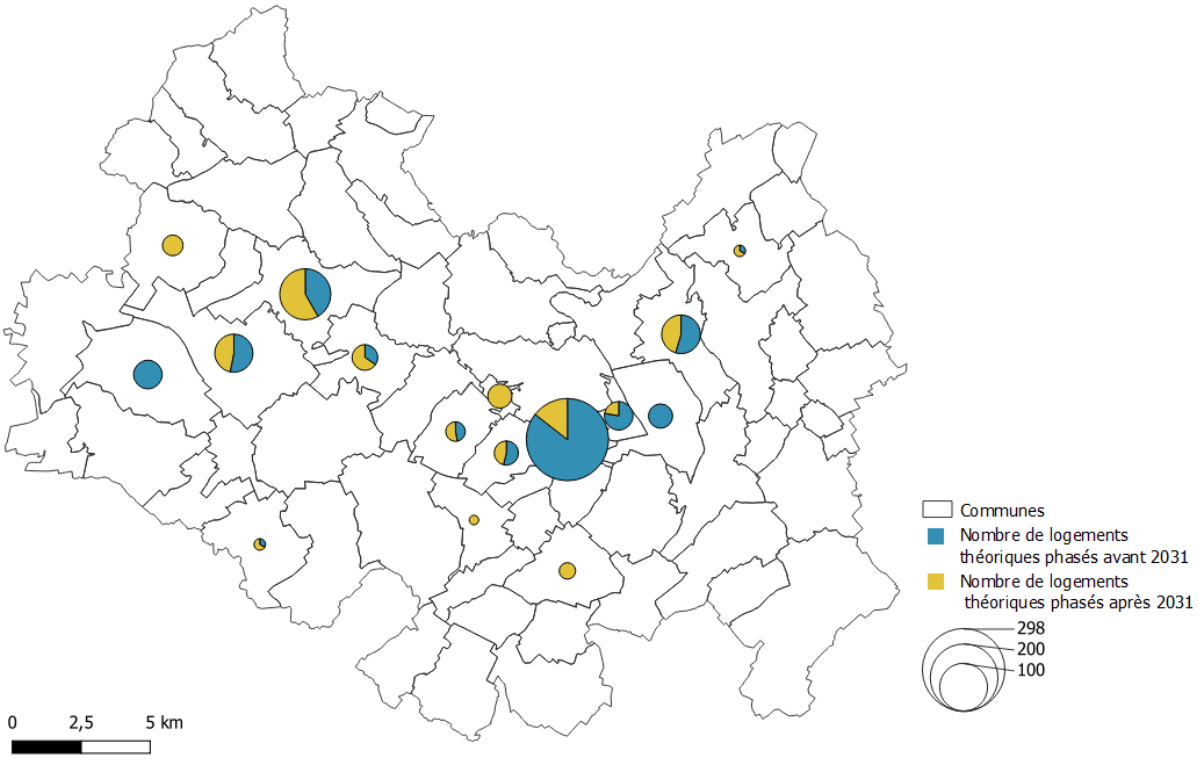
Ces logements permettent de répondre à une partie des besoins en construction. En prenant en compte les logements potentiels au sein de la PAU et les constructions en cours, on arrive à un total de 1294 logements. Il est donc encore nécessaire de prévoir environ 125 logements.

Répartition de la production de logements neufs

Afin de répondre aux besoins en logements du territoire restant, il est essentiel d'anticiper de nouveaux espaces d'urbanisation en complément des projets déjà en cours. C'est dans cette optique que la collectivité a identifié et réservé des zones à urbaniser dédiées à l'habitat, destinées à accueillir les futures constructions.
Conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ces secteurs ont été principalement orientés vers les polarités du territoire, notamment Hesdin-la-Forêt, Beaurainville et Campagne-lès-Hesdin. Ce choix repose sur plusieurs considérations :

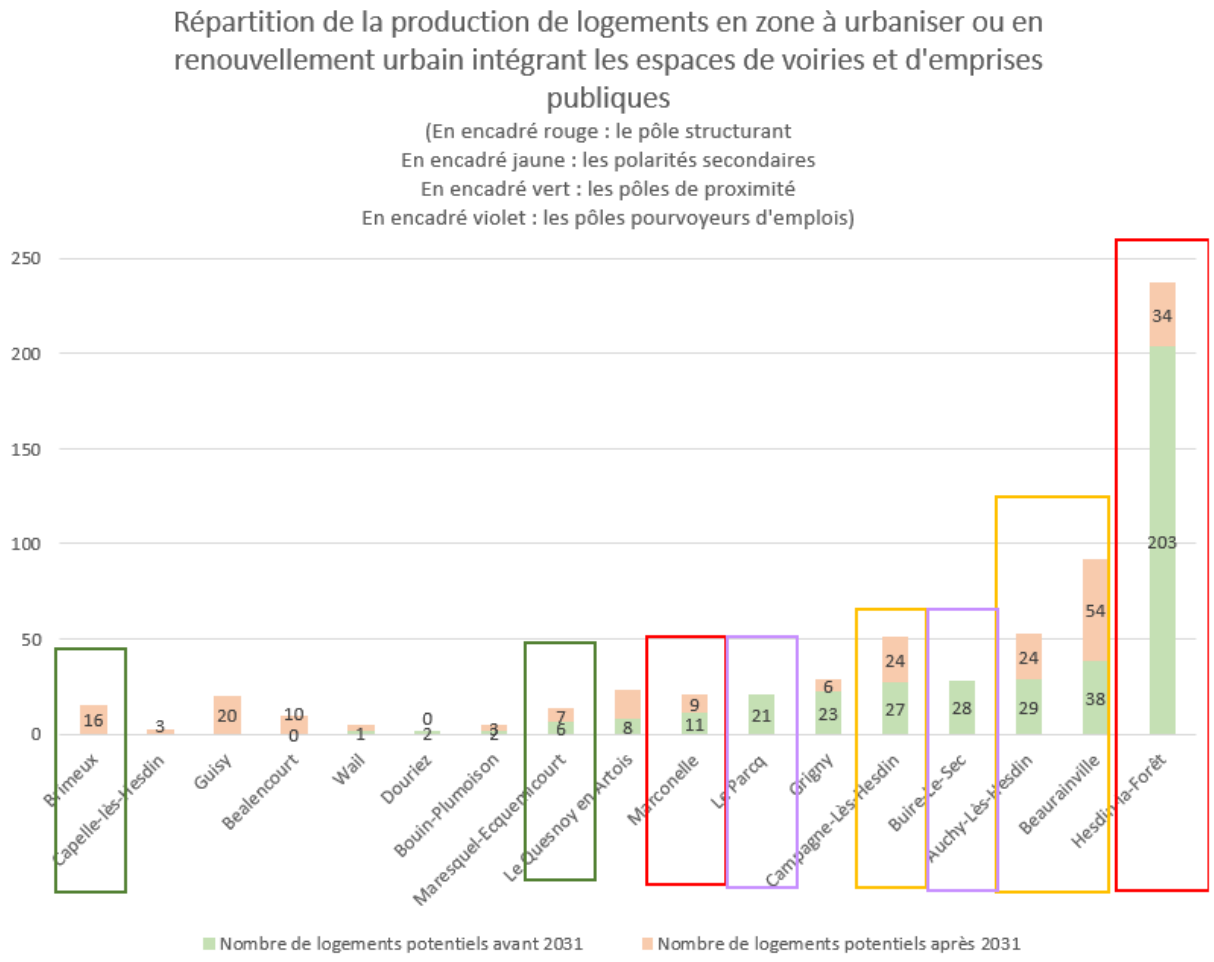
- Favoriser un développement équilibré et structuré en concentrant l'urbanisation autour des pôles les mieux équipés en services et en infrastructures.
- Optimiser l'accessibilité et la qualité de vie en facilitant l'accès aux commerces, aux équipements publics et aux transports.
- Limiter l'étalement urbain en privilégiant des extensions raisonnées et cohérentes avec l'existant, évitant ainsi une dispersion excessive de l'habitat.

Répartition géographique et phasage de la production de logements au sein d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP)



Afin d'identifier le nombre de logements prévus au sein de chaque zone à urbaniser, un calcul théorique a été réalisé en partant des superficies des terrains et les densités théoriques appliquées à chaque opération. Ces calculs ne prennent pas en compte, les espaces inconstructibles, les espaces dédiés aux équipements collectifs et aux voiries. Il s'agit donc d'une donnée haute qui pourrait être revue à la baisse d'au moins 20%. En effet, les opérations

d’aménagement nécessitent des voiries et des espaces publics qui peuvent représenter parfois un quart des opérations d’aménagement. Des données réalisées par l’Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France (IAURIF) montre que pour des opérations de logements individuels identiques, les espaces de voiries représentent entre 10 et 25% des opérations et que les espaces publics peuvent représenter jusqu’à 5% des opérations[3].



L’analyse du développement urbain sur le territoire met en évidence une concentration significative de l’effort de construction au sein des principales polarités. En effet, Hesdin-la-Forêt, Beaurainville, Campagne-lès-Hesdin, Auchy-lès-Hesdin, Blangy-sur-Ternoise et Marconelle totalisent à elles seules près de 75 % des nouvelles constructions engagées ou à venir.
Parmi ces pôles structurants, le pôle hesdinois se distingue particulièrement, représentant à lui seul environ 50 % de cet effort.

Cette concentration de l’effort de construction autour des pôles majeurs traduit une volonté de structurer le développement du territoire, en favorisant les secteurs les mieux équipés tout en répondant aux besoins en logements de manière cohérente et durable.

[3] https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_762/Densites_Referentiel.pdf

Au total, la répartition de la production de logements est la suivante (avec une réduction de 20% liés aux emprises de voiries et d'espaces publics) :

Polarités	Au sein de la PAU	En zone à urbaniser avant 2031	En zone à urbaniser après 2031	Total
Polarité structurante	126 logements	214 logements	43 logements	383 logements (24%)
Pole secondaire et en devenir	198 logements	94 logements	102 logements	394 logements (24%)
Pôles relais et pôle pourvoyeurs d'emplois	123 logements	55 logements	23 logements	201 logements (13%)
Communes rurales	544 logements	35 logements	62 logements	642 logements (39%)
TOTAL	991	398	230	1621

Il faut noter que Grigny ressort avec une production de logements importante comparativement à d'autres polarités. Ceci s'explique par l'identification du site Blanchard comme opération de logements en renouvellement urbain. En effet, dans le cadre de la relocalisation de l'entreprise Blanchard aujourd'hui localisée rue de l'Usine à Grigny mais qui devrait se relocaliser sur le site de développement le long de la départementale 939, les élus ont souhaité accompagner et anticiper la requalification du site. Ce secteur a été identifié comme propice pour l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitation. Au regard de la densité appliquée (16 logements à l'hectare), le site pourrait accueillir environ 25 logements. Cette opération ne pourra se faire qu'à partir de la relocalisation de l'entreprise vers un autre site.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prévoit une production de logements supérieure à celle initialement envisagée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour plusieurs raisons essentielles. En effet, le PADD prévoyait une centaine de logements en extension.

Tout d'abord, le nombre de logements potentiels a été calculé en se basant sur des densités qui ne prennent pas en compte les espaces publics et les voiries. Cette méthode de calcul conduit mécaniquement à une estimation plus élevée du nombre de logements réalisables, puisque les surfaces consacrées aux infrastructures collectives ne sont pas directement déduites du potentiel foncier disponible. Ainsi, la capacité de production affichée par le PLUi apparaît supérieure à celle anticipée dans le PADD.

Par ailleurs, une partie de la production de logements a été planifiée au-delà de l'horizon 2031 et est conditionnée à la réalisation des premières phases de construction. Cette approche progressive permet d'adapter l'offre aux besoins réels du territoire et d'éviter une urbanisation trop rapide qui pourrait engendrer des déséquilibres en matière d'équipements publics et de services. En intégrant ces constructions à long terme, le PLUi affiche un potentiel de logements plus important que celui envisagé dans le PADD, tout en assurant une mise en œuvre maîtrisée et cohérente du développement urbain.

En outre, il est possible qu'une rétention foncière plus importante soit constatée sur le territoire, notamment en raison des stratégies des propriétaires privés ou des délais inhérents à la mise en œuvre des projets d'aménagement. Certains terrains peuvent rester inoccupés plus longtemps que prévu, soit par choix des propriétaires qui attendent une valorisation foncière plus favorable, soit en raison de contraintes administratives ou techniques. En anticipant ce phénomène, le PLUi prévoit un nombre de logements supérieur afin de garantir que l'objectif de production soit atteint, même en cas de rétention foncière significative.

De plus, une telle anticipation permet d'assurer une certaine flexibilité face aux évolutions démographiques et économiques. L'accroissement de la population, la diminution de la taille moyenne des ménages, ainsi que les fluctuations du marché immobilier nécessitent une capacité d'adaptation. En prévoyant un nombre de logements plus important, le PLUi garantit que le territoire puisse répondre aux besoins variés des habitants tout en évitant un éventuel déséquilibre entre l'offre et la demande.

Par ailleurs, la volonté d'assurer une mixité sociale et une diversité de l'offre justifie également cette approche. Un volume plus important de logements permet d'intégrer différents types d'habitations, qu'il s'agisse de logements sociaux, de résidences destinées aux personnes âgées, de logements en accession à la propriété ou encore de solutions adaptées aux étudiants et jeunes actifs. Cette diversité contribue à une meilleure répartition des populations et à un développement équilibré du territoire.

Enfin, il est essentiel que le PLUi respecte les objectifs fixés par les politiques publiques en matière d'urbanisme et de logement. Les exigences nationales et régionales en matière de densification, de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels imposent aux collectivités de planifier une offre suffisante en logements. En intégrant une production plus importante, le PLUi répond à ces impératifs tout en s'assurant que les nouvelles constructions s'intègrent dans une logique de développement durable.

Il est également rappelé que conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, « *Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient*. ».

Le phasage des opérations en extension

Les opérations de construction de nouveaux logements en zone à urbaniser son phasées dans le temps afin de prévoir un développement progressif de l'habitat et de la population.

Les élus souhaitent en premier lieu privilégier la construction de logements au sein de la partie actuellement urbanisée, en renouvellement urbain et résorption de la vacance avant d'ouvrir l'ensemble des zones à l'urbanisation. Ainsi, les opérations ont été phasées entre deux périodes : certaines avant le 1er janvier 2031 et d'autres après le 1er janvier 2031. Cette date a été retenue afin d'avoir une cohérence avec les échéances temporelles de la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

Parmi les 28 orientations d'aménagement et de programmation à destination d'habitat, 14 font l'objet d'un phasage total ou partiel de leur programme en logements. L'objectif de la Communauté de Communes des 7 Vallées a été de prioriser le développement de l'offre d'habitat dans les polarités identifiées au PADD. Ainsi, les zones à urbaniser situées dans les communes rurales ont été phasées dans la plupart des cas après 2031. C'est le cas des OAP de Béalencourt, Douriez, Grigny, Guisy, Le Quesnoy-en-Artois.

Par ailleurs, les polarités présentaient parfois plusieurs OAP à vocation d'habitat. Dans ce cas, certaines ont été phasées après 2031 afin de prioriser l'une des opérations sur l'autre. C'est le cas des communes suivantes :

- Auchy-les-Hesdin où l'OAP AUC-4 a été phasée après 2031 et sous réserve que l'OAP AUC-1 soit réalisée à plus de 75%.
- Hesdin-la-Forêt où l'OAP MARC-4 a été phasée après 2031.

Les autres OAP font l'objet d'un phasage interne aux opérations afin de permettre un développement maîtrisé et continu de l'offre de logements à l'échelle des 7 Vallées.

L'ensemble des opérations, leurs phasages et le nombre de logements potentiels au sein de chaque OAP par phase (avant ou après 2031) sont présentés dans le tableau ci-dessous. Les densités retenus pour le calcul du nombre de logements théoriques au sein des OAP sont les suivantes :

- 30 logements par hectare dans les pôles structurants (Hesdin-la-Forêt, Marconnelle)
- 28 logements par hectare dans les pôles intermédiaires (Maresquel Ecquemicourt , Campagne-les-Hesdin, Beaurainville)
- 22 logements par hectare dans les pôles de proximités (Auchy-les-Hesdin, Blangy, Fillièvres)
- 16 logements par hectare dans les autres communes rurales

Il s'agit d'un calcul théorique ne prenant pas en compte les configurations des parcelles ni les éventuelles surfaces de voiries ou d'espaces publics au sein de chaque opération. Il faut donc prendre ces chiffres comme un maximum.
Au total, le phasage est le suivant, en partant d'une densité avec espaces publics et voiries :

	Superficies des OAP	Nombre de logements théoriques
Avant 2031	19,3 ha	398
Après 2031	12,3 ha	230

Comme le montre la cartographie ci-dessus, l'effort de construction a principalement été orientée sur les polarités du territoire et principalement sur les pôles d'Hesdin-la-Forêt, de Beaurainville, de Campagne-les-Hesdin et d'Auchy-les-Hesdin. Comme indiqué

précédemment certaines opérations ont été identifiées dans les communes rurales ou dans les pôles secondaires mais celles-ci ont été phasées après le 1er janvier 2031.

Synthèse des hypothèses et données ayant permis la définition du besoin en logements

Le tableau ci-dessous permet de visualiser les différentes données, hypothèses et scénarios de développement envisagés par la collectivité dans le cadre de la planification territoriale. Ces éléments ont été définis afin d'anticiper l'évolution des besoins en logements et d'assurer un développement cohérent et adapté au territoire.

Les principales hypothèses prises en compte sont les suivantes :

- Réduction de la vacance de 9 % à 7 %, visant à optimiser l'utilisation du parc de logements existant.
- Diminution de la taille des ménages, qui passerait à 2,1 personnes par foyer à l'horizon 2040, traduisant une évolution démographique et sociétale.
- Maintien de la proportion du parc de résidences secondaires, garantissant la préservation de l'attractivité résidentielle du territoire.
- Croissance démographique de +1 %, reflétant une dynamique de population en légère augmentation.
- Prise en compte des données foncières issues du diagnostic, incluant :
    - 903 logements identifiés au sein de la PAU (Périmètre d'Analyse Urbaine) hors renouvellement urbain.
    - 303 logements récents ou en cours de construction.
    - 88 logements relevant du renouvellement urbain.

PLUi CC7V - Projet de scénarios démographiques et de répartition des typologies de logements

		Recensements population			Evolution de la population		
		2008	2013	2019	A horizon 2040		
		Taux de croissance projeté --->			+ 0%	+ 1%	+ 1,5%
		Nombre d'habitants projeté --->			29602	29898	30046
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES							
A	Nombre d'habitants	29429	29662	29602	**29602**	**29898**	**30046**
B	Nombre total de logements = C + D + E	14779	15087	15525			
C	Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2019)	11780	12199	12521			
D	Nombre de résidences secondaires (01/01/2019)	2030	1677	1513			
E	Nombre de logements vacants	969	1211	1491			
F	Part des logements vacants en % = E / B	6,56%	8,03%	9,60%			
G	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / C	2,50	2,43	2,36	**2,10**		
H	**Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / G) - C**				**1575**		
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET MAITRISE DE LA VACANCE A 7%							
J	Nombre de résidences principales occupées en 2040	= A / G			14096	14237	14308
K	**Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée = J - H - C**				**0**	**141**	**211**
L	Nombre de résidences secondaires en 2040	**% RP**	**12%**		**1703**	**1720**	**1729**
M	Nombre de logements non vacants en 2040 (résidences principales occupées + résidences secondaires)	= (J+L)*(1+N)			16905	17075	17159
N	Nombre de logements vacants avec une part de 7% en 2040	7%			1183	1195	1201
O	**Nombre de logements vacants à déduire de l'objectif de production en logements pour observer un taux à 7% = M - D**				**-308**	**-296**	**-290**
P	**LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = I + K + N**				**1268**	**1420**	**1497**

		0%	1%	1,5%
	L'impact foncier des objectifs d'urbanisation (prise en compte de l'emprise au sol des opérations d'urbanisation)			
T	**LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = I + K +N**	**1268**	**1420**	**1497**
U	Nombre de logements potentiels au sein de la PAU (sites mobilisables et densifiables)	**903**		
V	Nombre de logements prévus dans des projets en cours (PA et PC accordés)	**303**		
X	Potentiel identifié pour les opérations d'ensemble en renouvellement urbain	**88**		
Y	Besoin en logements sous forme d'opérations d'ensemble en extension = T - U - V - X	**-26**	**126**	**203**

Justification du besoin en foncier économique

Un contexte national propice à la réindustrialisation

Le contexte national actuel met l'accent sur la réindustrialisation et le rapatriement d'activités industrielles sur le territoire français. Face à la fragilité des chaînes d'approvisionnement mondiales révélée par les crises récentes, de nombreuses entreprises cherchent à relocaliser leur production et à renforcer leurs capacités industrielles sur le territoire national. Dans ce cadre, il est crucial pour les 7 Vallées de disposer d'un foncier économique adapté afin d'attirer ou de soutenir ces initiatives de réindustrialisation. En effet, les entreprises locales et celles qui envisagent de s'implanter dans la région doivent pouvoir bénéficier d'un accès à des zones dédiées pour favoriser leur développement dans des conditions optimales, notamment en ce qui concerne les infrastructures de transport, la proximité des fournisseurs et des clients. Cette tendance nationale se fait également ressentir sur le territoire des 7 Vallées. Ainsi de grandes entreprises ou des groupes locaux, comme Nestlé Purina ou Eurovanille ont annoncé investir sur le territoire pour augmenter leur production et les embauches.

La présence d'entreprises d'envergure nationale et internationale

Le territoire des 7 Vallées abrite des entreprises d'envergure nationale et internationale telles que Nestlé Purina, La Campagne, Eurovanille, Fauconnier, DYKA France[4], qui sont des acteurs économiques majeurs. Ces entreprises représentent des pôles de développement économiques importants pour la région, créant des emplois directs et indirects, et contribuant à l'attractivité du territoire. Pour maintenir et accompagner leur croissance, ces entreprises nécessitent des espaces supplémentaires pour étendre leurs activités, notamment pour le stockage, la logistique et la manutention. Le manque de foncier économique disponible, combiné à des limitations d'expansion liées à leur localisation dans des zones enserrées, pourrait freiner leur développement. Il est donc primordial de prévoir de nouvelles zones d'activité pour garantir à ces entreprises des conditions propices à leur expansion et à la création d'emplois.

Une dynamique de création d'entreprises à relancer

Avant la crise de la COVID-19, le territoire connaissait une dynamique de création d'entreprises relativement importante, mais celle-ci a du mal à repartir. Pour relancer cette dynamique, il est essentiel de proposer aux nouvelles entreprises des espaces où elles pourront s'installer et se développer. Le manque de bâtiments artisanaux ou industriels vacants rend cette relance plus difficile, d'où la nécessité de créer de nouveaux espaces dédiés à l'activité économique. La disponibilité de foncier adapté encouragerait la création d'entreprises locales, créant ainsi des emplois et renforçant la résilience économique du territoire.

Une stagnation de l'emploi et des actifs en hausse

[4] Liste non exhaustive

Bien que l'emploi sur le territoire stagne autour de 8000 emplois, le nombre d'actifs a augmenté de manière significative, passant de 10 700 à près de 11 000 entre 2010 et 2021.

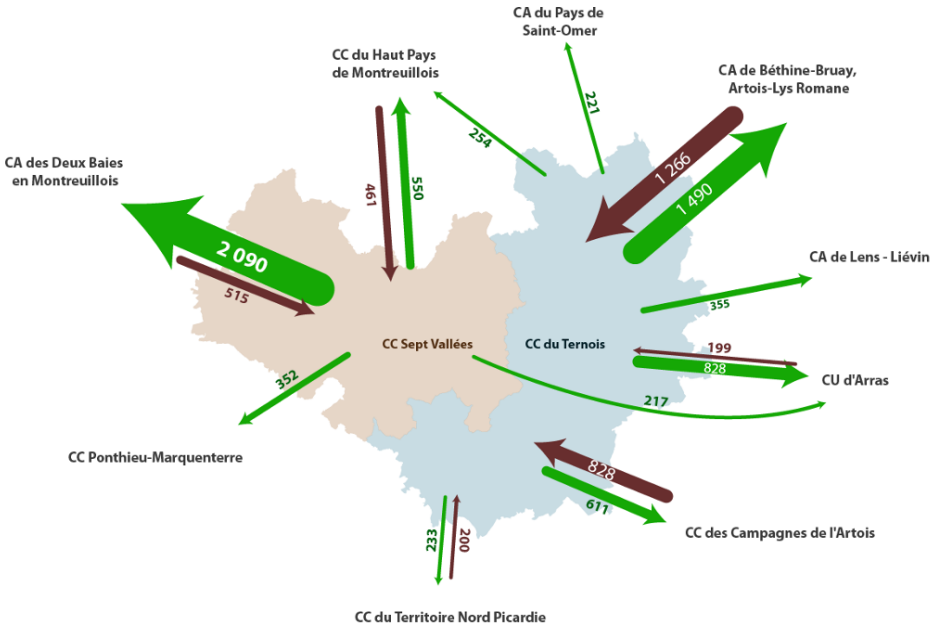
Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	8 182	8 098	8 097
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	10 711	10 718	10 978
Indicateur de concentration d'emploi	76,4	75,6	73,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51,4	52,0	51,7

Emploi et activité sur le territoire de la CC7V (Source : INSEE)

Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	**18 194**	**17 847**	**17 049**
Actifs en %	**67,0**	**69,9**	**72,7**
Actifs ayant un emploi en %	58,2	59,4	63,5
Chômeurs en %	8,7	10,6	9,2
Inactifs en %	**33,0**	**30,1**	**27,3**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,9	7,9	7,6
Retraités ou préretraités en %	12,1	10,6	8,5
Autres inactifs en %	13,0	11,5	11,2

Population de 15 à 64 ans par type d'activité (Source : INSEE)

Cette augmentation a conduit à une situation où de nombreux actifs du territoire sont contraints de se déplacer vers des zones d'activités extérieures pour trouver un emploi, engendrant des déplacements importants. Ainsi, en 2020, plus de 2000 actifs du territoire des 7 Vallées se rendent sur les zones d'activités de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois pour travailler. Il faut noter que le territoire voisin du Ternois connait le même phénomène et voit une part importante de ses actifs se rendre dans les territoires voisins pour travailler (CA Béthune – Bruay – Artois – Lys Romane, CU d'Arras, CA Lens-Liévin). Le développement de nouvelles zones d'activités pourrait permettre de réduire ces déplacements en rapprochant les lieux de travail des lieux de résidence. Cette dynamique serait également bénéfique pour lutter contre la précarité énergétique et l'isolement territorial, limitant ainsi la dépendance à la voiture et réduisant les impacts environnementaux associés aux trajets pendulaires.



Les flux internes et externes (Source : Plan de Mobilité Simplifié Ternois – 7 Vallées)

Projection des dynamiques d'emploi à l'échelle du territoire

Afin d'identifier les évolutions possibles en termes de développement économique, trois scénario ont été étudiés. Il suit l'évolution du ratio population/emploi.

Scénario 1 : Poursuite des tendances

Ce scénario repose sur la continuité des dynamiques observées entre 2015 et 2021, avec un rythme constant de création d'emplois, soit un maintien du nombre d'emplois à l'échelle du territoire avec une stabilisation de la population.
Dans cette hypothèse, le ratio habitant/emploi continuerait à s'améliorer légèrement au même rythme que précédemment, atteignant 3,56 habitants par emploi en 2040. L'évolution de l'emploi resterait principalement portée par le secteur des services à la population, du commerce et de l'administration et par l'attractivité démographique du territoire mais également par une relance de l'emploi productif. Ce scénario nécessiterait la création d'un nombre important d'emploi (environ 400 emplois sur la période).

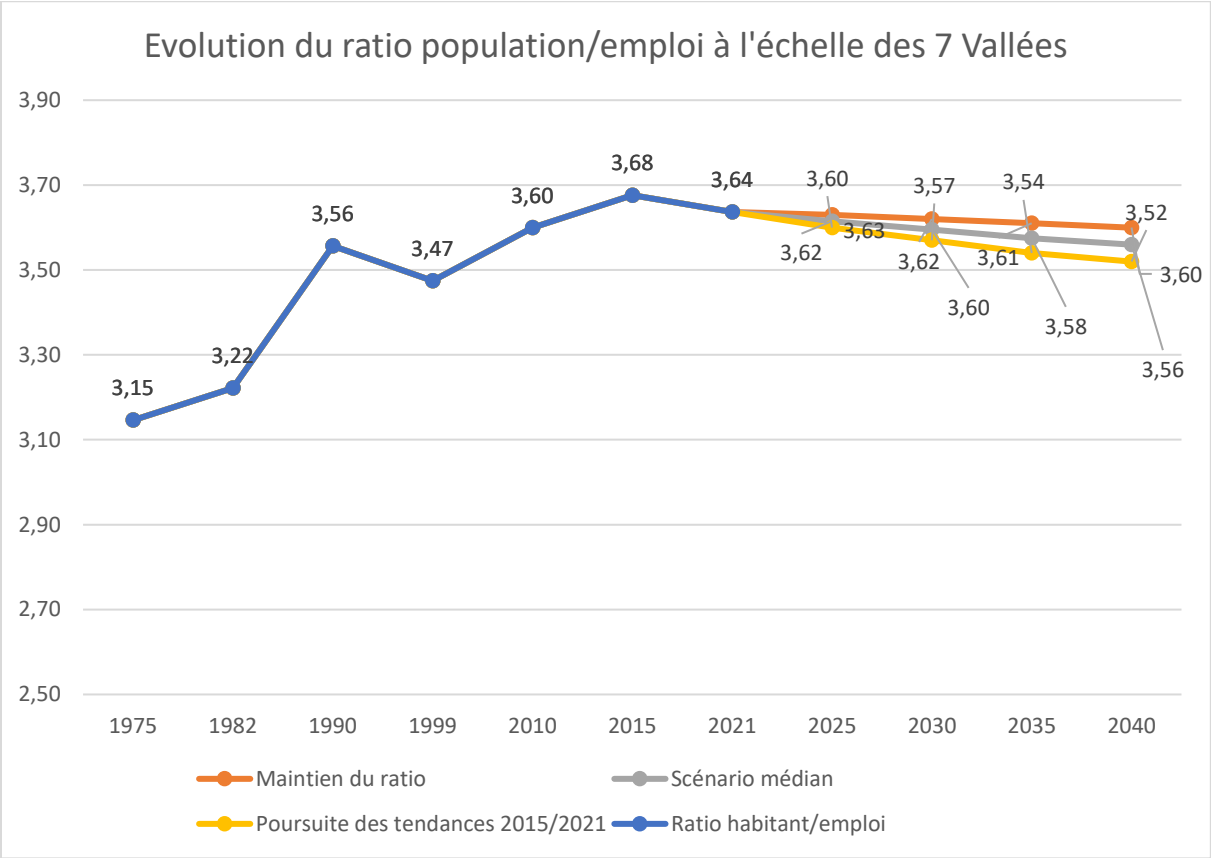
Scénario 2 : Stabilisation du ratio habitant/emploi

Ce scénario vise à maintenir en 2040 le ratio de 3,64 habitants par emploi constaté en 2021, ce qui impliquerait une création significative d'emplois (+200 emplois).
Cette trajectoire ambitieuse nécessiterait un développement de l'emploi productif, en complément des emplois liés aux services et à l'accueil de la population.

Scénario 3 : Un compromis entre les deux tendances

Ce scénario intermédiaire prévoit un ratio habitant/emploi situé entre les deux précédents, soit 3,60 habitants par emploi, impliquant la création de 300 emplois d'ici 2040.

Il suppose une croissance économique majoritairement alimentée par les services à la population, mais également soutenue par une relance de l'emploi productif.

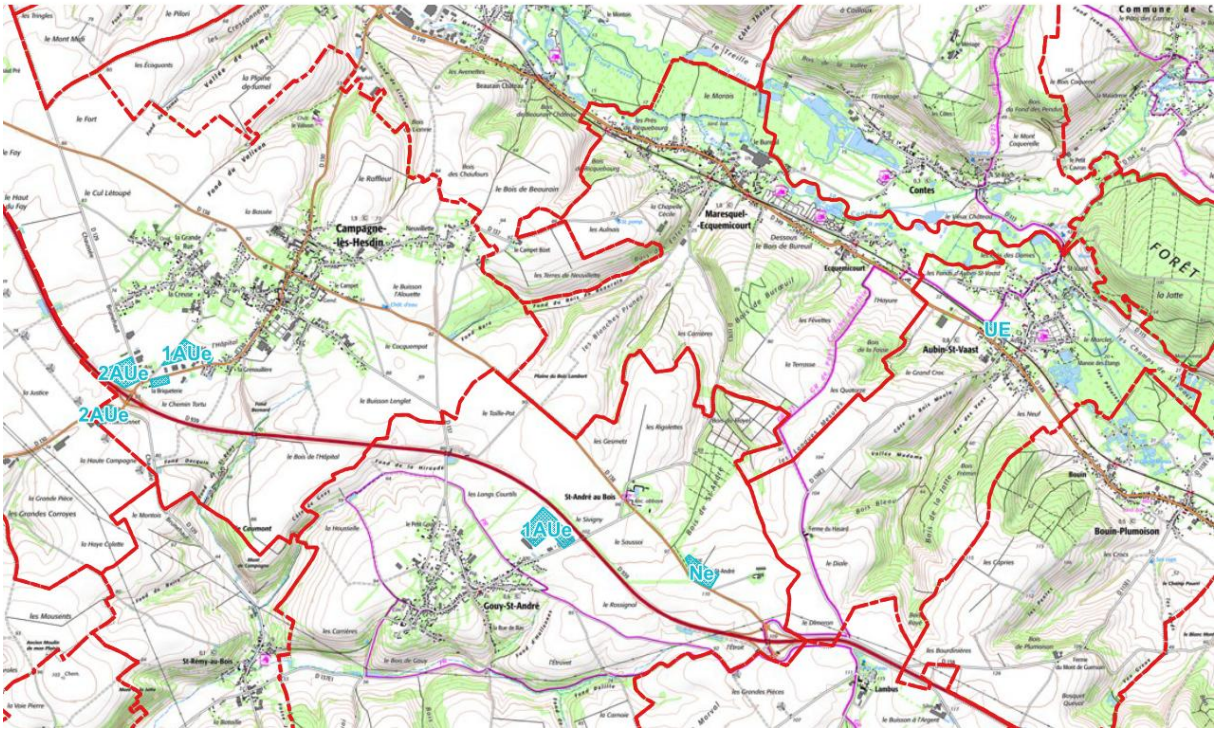


Les élus ont souhaité retenir le scénario tendancielle en se fixant un objectif ambitieux en termes de développement économique en s'appuyant sur la présence de nombreuses entreprises d'envergures liées à l'agriculture, à l'agroalimentaire et au machinisme agricole.

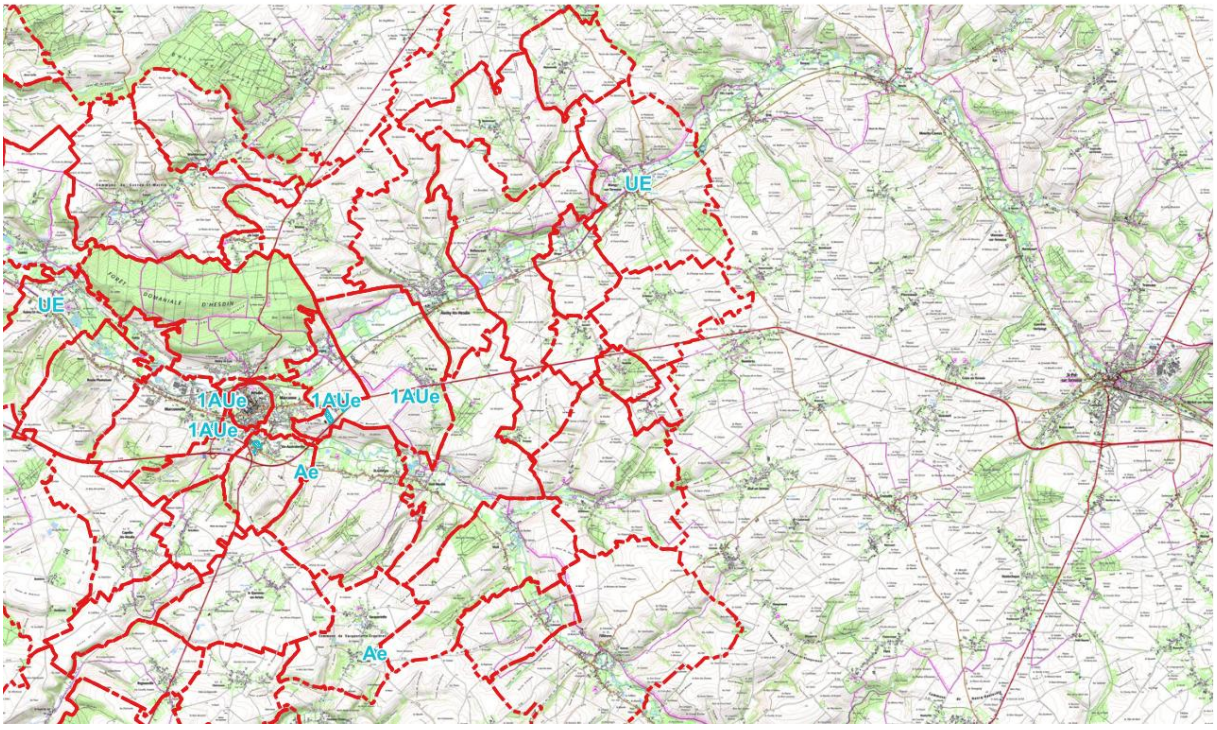
Ce scénario conduirait à la création d'environ 400 emplois à l'horizon 2040. Pour savoir quelles seraient les emprises foncières nécessaires pour permettre l'accueil de ces emplois, il est nécessaire de calculer la densité en emploi du territoire et de disposer de ratio de comparaison pour connaître approximativement le nombre d'emplois à l'hectare.

Le repérage des zones d'activités économiques du territoire (ZAE) présentes sur le territoire permet d'identifier environ 240 hectares de surfaces à destination d'activités économiques sur le territoire (voir cartographie ci-dessous). Sur cette superficie, on peut légitimement retenir qu'elles accueillent environ 5145 emplois. Ils concernent les catégories de l'industrie, de la construction et du commerce et des transports. Nous n'avons pas intégré les emplois agricoles ni les services administratifs même si certains d'entre eux peuvent être localisés en zone d'activité (comme c'est le cas pour le siège de la communauté de communes des 7 Vallées).
Avec ces informations, on conclut que le territoire présente une densité d'emplois d'une vingtaine d'emplois à l'hectare.

Localisation des Zones d'Activités Economique



Localisation des Zones d'Activités Economique



Cette densité n'est pas aberrante au regard d'autres études qui ont pu être réalisées par ailleurs. C'est notamment le cas de l'étude du CERTU et de la CETE Nord Picardie, intitulée « Densité d'emplois, appréciation de l'efficacité de l'urbanisation ». Cette étude date de 2013 mais ces conclusions ne semblent pas totalement dépassées. En effet, l'étude indique que la densité d'emplois à l'hectare pour les secteurs de l'artisanat s'élève de 10 à 20 emplois à

l'hectare et pour les secteur commerciaux et industrielle celle-ci oscille entre 20 et 50 emplois à l'hectare (voir tableau ci-dessous).

Type de zones d'activités	Nombre d'emplois à l'hectare
Commercial	20 à 40
Industriel	30 à 50
Logistique	10 à 20
Artisanal	10 à 20
Tertiaire	30 à 150

Il faut noter que le tissu économique du territoire des 7 Vallées est principalement constitué de petites et moyennes entreprises (de 1 à 10 employés) principalement issues du commerce, des transports et des services divers (voir ci-dessous). Ces activités nécessitent souvent des espaces de stockages et d'entreposage relativement importante qui explique une densité d'emplois à l'hectare plus faible.

RES T1 - Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2022

Secteur d'activité	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**964**	**100,0**	**81**	**737**	**77**	**43**	**26**
Agriculture, sylviculture et pêche	172	17,8	22	148	2	0	0
Industrie	91	9,4	5	57	9	13	7
Construction	114	11,8	12	93	6	1	2
Commerce, transports, services divers	392	40,7	33	302	39	14	4
dont commerce et réparation automobile	*139*	*14,4*	*11*	*102*	*17*	*7*	*2*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	195	20,2	9	137	21	15	13

Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.
Source : Insee, Flores (Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié) en géographie au 01/01/2024.

A partir d'une densité d'emplois à l'hectare de 12 et du scénario économique retenu (poursuite des tendances observés), il faudrait à minima une trentaine d'hectares de fonciers pour l'accueil de nouvelles activités. Cela est sans compter, les espaces fonciers nécessaires au maintien des activités existantes et la mise en conformité et l'adaptation des process industriels de certaines activités (exemple de l'entreprise Blanchard, dont la relocalisation est envisagée pour permettre une meilleure protection des espaces naturels).

Etat des lieux des zones d'activités économiques communautaires

La CC7V dispose de 6 zones d'activités économiques communautaires. Il s'agit des zones d'activités de :

- Belrem à Beaurainville
- Fond de Liane à Beaurainville
- Champ de Fresne à Campagne-les-Hesdin
- Le Grand Tour à Hesdin-la-Forêt
- Vallée Carrez à Hesdin-la-Forêt

- Champs Sainte-Marie à Hesdin-la-Forêt.

Trois d'entre elles sont quasiment intégralement occupées : ZA Belrem, ZA le Grand Tour et ZA Vallée Carrez avec un taux de remplissage compris entre 94% et 100%.
Les autres connaissent des états d'avancement variées. Les ZA du Fond de Liane et la ZA Champs Sainte-Marie qui sont les plus récentes sont respectivement occupée à 54% et 65% de leur surface. Toutefois, si l'on intègre les surfaces en cours de commercialisation ces taux de remplissage passent à 69% et 81%.

Au total, les zones d'activités économique communautaires des 7 Vallées sont remplies à 81%. Si l'on intègre les zones en cours de commercialisation, ce taux de remplissage passe à 90%. Ainsi, il ne reste que 4 à 5 ha de surfaces disponible au sein de ces zones d'activités. Ce constat a conduit la collectivité à définir les projets de développement économique présentés ci-après.

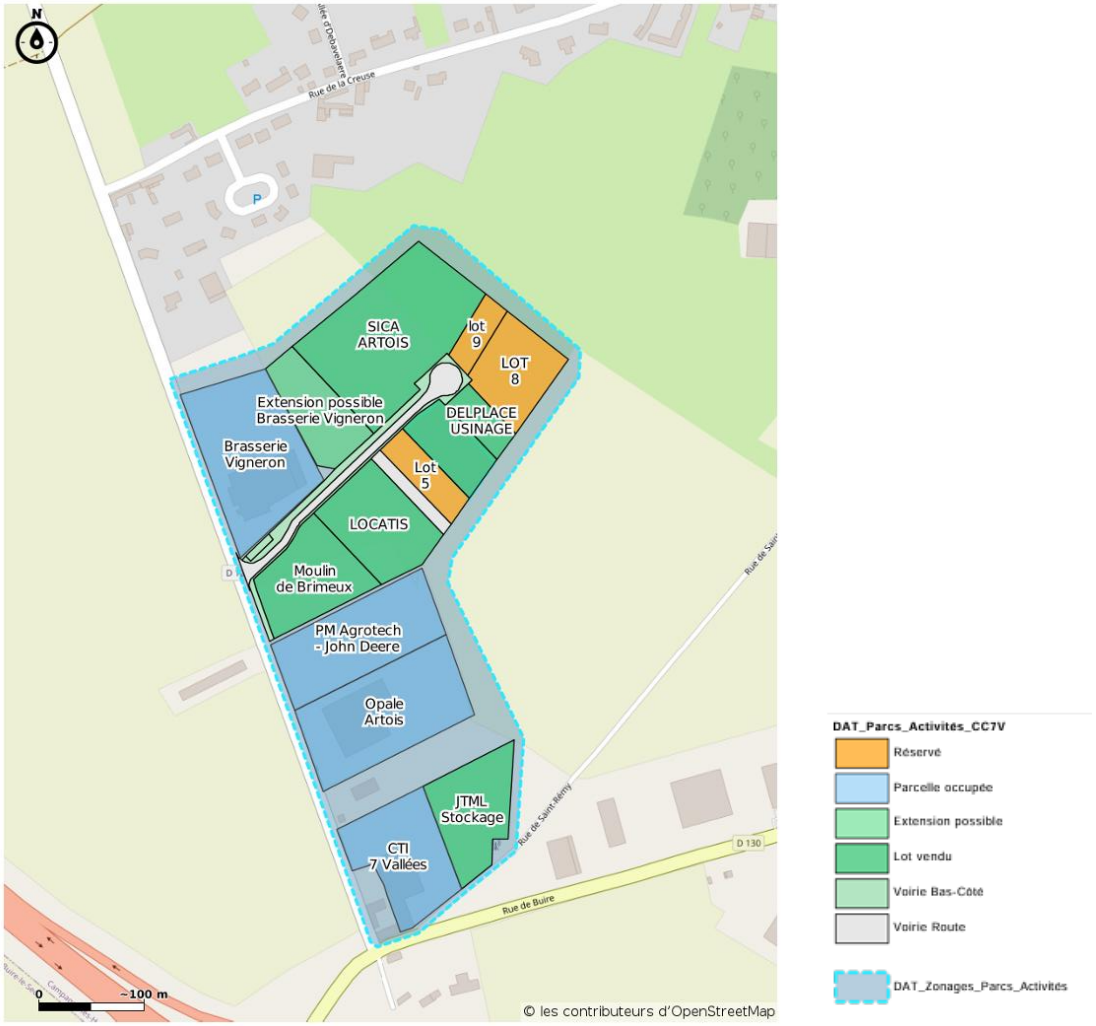
L'état d'avancement pour chaque zone est présenté dans le tableau et les cartographies ci-dessous.

ZA	ZA Le Belrem	ZA Fond de Lianne	ZA Champ de Fresne	ZA le Grand tour	ZA Vallée Carrez	ZA Champ Sainte Marie	TOTAL (m2)
TOTAL (m2)	**182 175**	**75 654**	**106 372**	**41 517**	**8 180**	**114 440**	**528 338**
TOTAL surface occupée (m²)	**171 901**	**40 623**	**92 108**	**41 517**	**8 180**	**74 086**	**428 415**
TOTAL surface disponible (m²)	10 274	23 278	0	0	0	21 378	54 930
TOTAL surface en cours de commercialisation (m2)	**0**	**11 753**	**14 264**	**0**	**0**	**18 976**	**44 993**
Taux de remplissage effectif	94%	54%	87%	100%	100%	65%	81%
Taux de remplissage en intégrant la commercialisation	94%	69%	100%	100%	100%	81%	90%

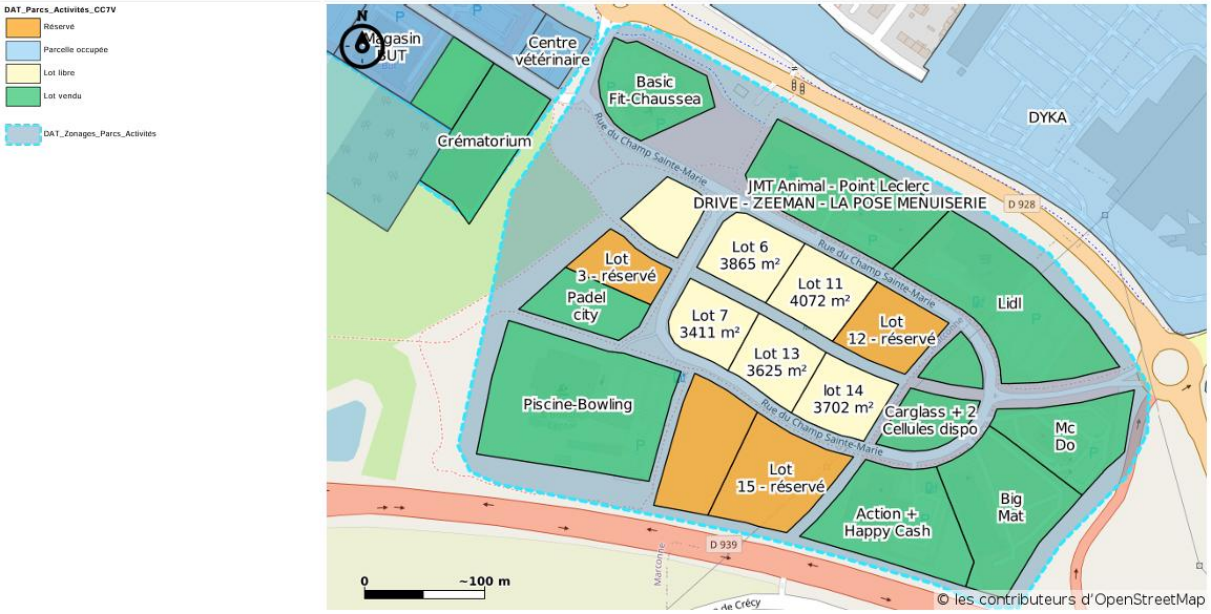
ZA Vallée Carrez



ZA Champ de Fresne



ZA Champ Sainte-Marie



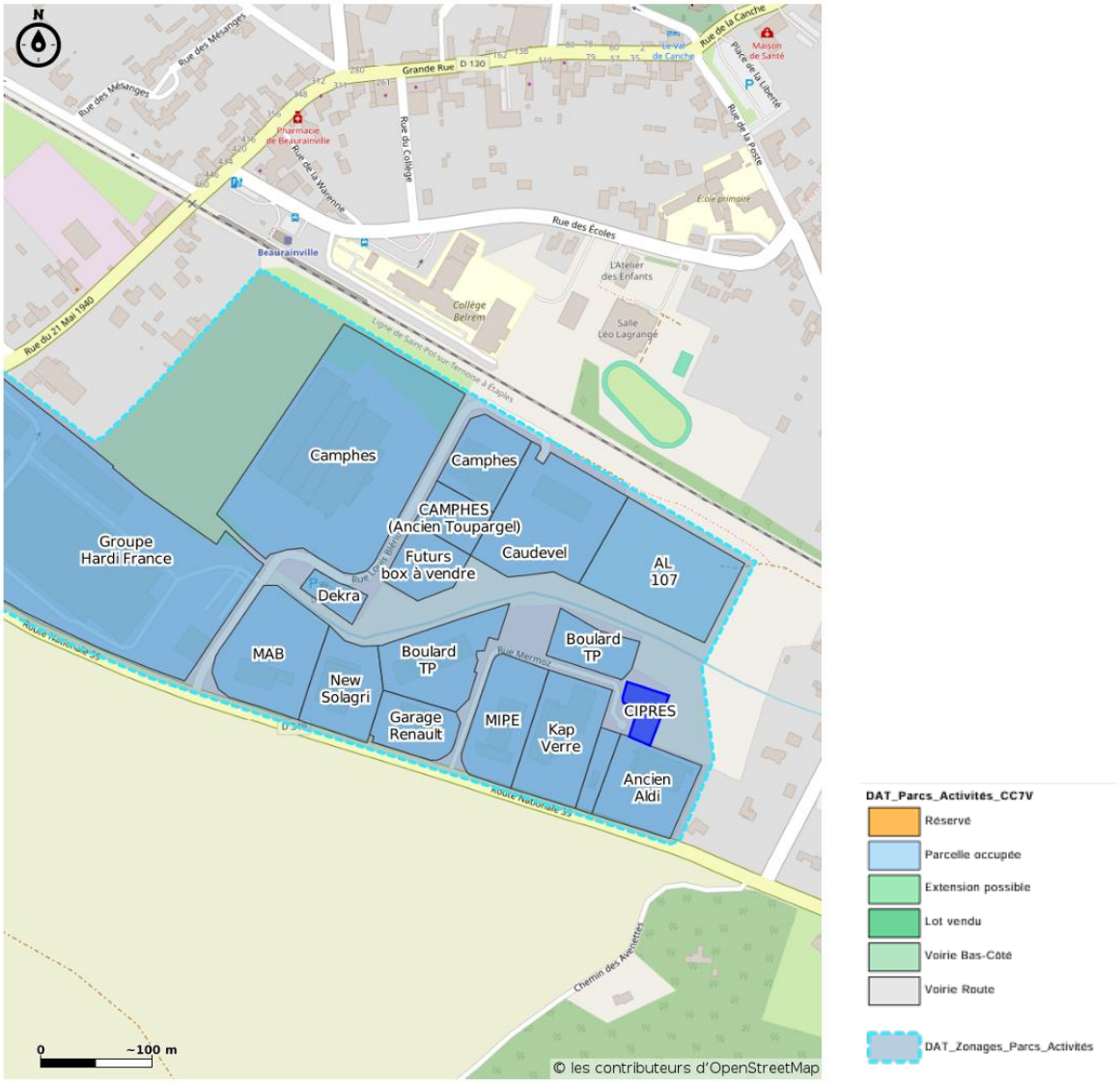
ZA Le Grand Tour



ZA Fond de Lianne



ZA Le Belrem



Des besoins exprimés par les entrepreneurs locaux

Ce besoin en matière de foncier économique est conforté par le retour des acteurs économiques du territoire.

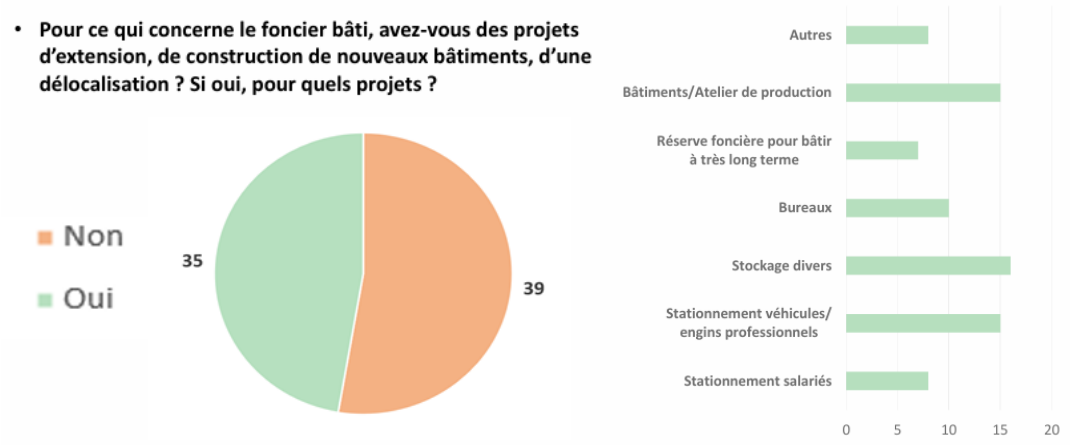
Les entrepreneurs locaux, consultés dans le cadre de démarches de concertation, ont exprimé un besoin important de foncier.

En effet, dans le cadre des modalités de concertation, un questionnaire à destination des entreprises présentes sur le territoire a été envoyé en mai 2022 et relancé en mai 2023. Ce questionnaire avait pour objectif de connaître les besoins, les attentes et les contraintes des entreprises du territoire des 7 Vallées.
Le questionnaire se structure selon 3 catégories d'informations :

1- Présentation de l'entreprise ;

2- Dynamique actuelle et future (à l'horizon 2030) de l'entreprise (adaptation des locaux, besoin en foncier...) ;
3- Évaluation de l'environnement de l'entreprise (accès, stationnement, contraintes environnementales, délocalisation...).

L'objectif était de pouvoir quantifier les besoins en fonciers des entreprises et de recenser les difficultés éventuelles liées à l'activité. Au total, 74 réponses aux questionnaires ont été réceptionnées et traitées.



Résultats partiels du questionnaire à destination des acteurs du territoire

Sur l'ensemble de ces demande presque la moitié des répondants ont fait valoir leur besoin de foncier bâti pour des projets d'extension, de délocalisation ou de construction de nouveaux bâtiments. Les répondants déclarent avoir besoin de foncier supplémentaires pour les stockages nécessaires à leur activités, pour les circulations d'engins ou le stationnement de leurs employés ou pour la construction de bâtiments ou d'ateliers directement nécessaire à la production.

Ils se trouvent parfois dans l'impossibilité de s'agrandir ou de moderniser leurs installations en raison d'un manque de place sur leurs sites actuels, souvent enserrés dans le tissu urbain ou situés dans des zones où le foncier est limité. De plus, certains sites de développement sont mal situés, éloignés des principaux axes de transport, obligeant les poids lourds à passer par des zones résidentielles et augmentant les nuisances pour les riverains. Enfin, certaines entreprises cherchent à se relocaliser pour réduire leur impact environnemental (proximité des cours d'eau, zones sensibles) ou pour s'éloigner des habitations. Ces éléments soulignent l'urgence de mettre à disposition des entreprises locales un foncier économique adapté et bien situé.

Dans le questionnaire transmis (voir modalité de concertation), les entreprises étaient invitées à estimer leur besoin en foncier en précisant les surfaces qui leur seraient nécessaires. En cumulant l'ensemble des réponses à cette question, les entreprises ayant répondues auraient un besoin approximatif d'au moins 9,4 hectares. Les demandes concernent principalement des activités industrielles ayant besoin de foncier pour se relocaliser ou se développer. Bien évidemment, ce besoin n'est pas exhaustif puisque l'ensemble des entreprises n'ont pas répondu au formulaire. De plus, certaines entreprises estiment ne pas avoir de besoin à court terme mais pourraient en avoir dans quelques années.

Un territoire excentré nécessitant une offre adaptée

Le territoire des 7 Vallées est situé à l'interface des zones d'activité du littoral, du Ternois, de l'Arrageois et du Béthunois, ce qui le place dans une position excentrée. Dans ce contexte, il est nécessaire de développer des zones d'activité locales afin d'éviter que les actifs et les entreprises ne soient tentés de s'installer dans ces autres pôles. La concentration des activités au même endroit dans les agglomérations existantes pourrait conduire à des problématiques de mobilité et de circulation importantes, conduisant à un éloignement et un isolement des actifs du territoire des 7 Vallées.

La création de zones d'envergure intercommunale dans les polarités du territoire offrirait une proximité entre les lieux de travail et de résidence, renforçant ainsi l'attractivité du territoire pour les entreprises et les travailleurs. Cela permettrait de développer une économie de proximité et de maintenir l'emploi sur le territoire tout en offrant de meilleures conditions aux entreprises locales.

La demande croissante de foncier pour des filières spécifiques

Le diagnostic montre que les activités économiques du territoire sont principalement concentrées autour de deux filières : le machinisme agricole et l'agroalimentaire. Ces secteurs nécessitent des espaces importants pour leurs opérations (stockage, manutention des matériaux, etc.). Or, la zone d'activité récente de Champ Sainte-Marie à Hesdin présente déjà un taux de remplissage important, et le foncier disponible va se raréfier rapidement. De plus, les friches disponibles sur le territoire sont peu nombreuses et ont déjà été, ou sont en cours de reconversion. Cette situation illustre la nécessité de nouveaux espaces économiques pour répondre aux besoins de ces filières stratégiques et soutenir leur développement dans de bonnes conditions.

Les objectifs nationaux de réindustrialisation

La Communauté de Communes des 7 Vallées (CC7V) se distingue par la présence d'entreprises d'envergure nationale et internationale qui, pour certaines, sont implantées sur le territoire depuis de nombreuses années. Ces acteurs économiques majeurs constituent un moteur essentiel du dynamisme local en contribuant à la vitalité industrielle et à l'attractivité du territoire. Leur implantation durable témoigne non seulement de la qualité du cadre économique local mais aussi d'un écosystème propice à leur développement.
Toutefois, ces entreprises font face à des défis constants en matière d'évolution et de compétitivité. Elles ont des besoins significatifs en développement, qu'il s'agisse d'investissements en infrastructures, d'innovation technologique ou encore d'adaptation aux mutations industrielles et environnementales. Ces évolutions sont indispensables pour renforcer leur compétitivité sur le marché national et international et garantir la pérennité de leurs activités sur le territoire.
L'accompagnement de ces entreprises dans leur développement s'inscrit pleinement dans les objectifs stratégiques de maintien des emplois industriels et de renforcement des dynamiques de réindustrialisation à l'échelle nationale. En soutenant ces opérations, la CC7V contribue non seulement à la consolidation du tissu économique local.

Ces initiatives de réindustrialisation revêtent une importance capitale pour répondre aux besoins des actifs du territoire. En favorisant la création et la préservation des emplois à proximité des bassins de vie, elles permettent de limiter les déplacements domicile-travail, souvent contraignants pour les salariés et coûteux en termes d'impact environnemental. De plus, en garantissant des perspectives d'emploi stables et accessibles, ces actions participent activement à la lutte contre la précarisation économique et sociale qui touche certaines franges de la population locale.

Les zones de développement retenues par la CC7V

Le développement économique prévu au sein du PLUi des 7 Vallées est fondé sur les objectifs suivants :

- Localisation des pôles économiques à proximité des polarités du territoire
- Disposer de pôles d'emplois équilibrés entre l'est et l'ouest du territoire. Ainsi, deux pôles d'emplois ont été définis : Campagne-lès-Hesdin à l'ouest et Hesdin-la-Forêt/Marconnelle/Le Parcq à l'est.
- Développement des activités économique à proximité immédiate des principaux axes de transports (RD 939).
- Permettre le développement des activités économiques isolées mais pérennes à l'échelle du territoire sans conduire à la réalisation de nouvelles zones d'activités.
- Disposer d'un développement économique maîtrisé et bien réparti dans le temps.

Les zones de développement économique sont les suivantes :

Commune	Type de zone	Superficie	Phasage	Justifications
Marconnelle	Extension de la zone d'activité existante, en bordure de la RD 939, pour l'implantation de nouvelles activités industrielles ou artisanales et disposer de foncier adapté pour la relocalisation d'activités existantes et de grande ampleur.	5,6 ha	A partir du 1er janvier 2031	Cette zone d'activité a pour objectif de favoriser le développement économique autour du pôle Hesdinois en accueillant de nouvelles entreprises et en renforçant l'attractivité du territoire. La collectivité entend, dans un premier temps, achever l'aménagement du secteur du Champs Sainte-Marie afin de consolider les infrastructures existantes et d'optimiser leur utilisation. Ce projet

				s'inscrit dans une dynamique de structuration et de diversification de l'offre économique locale, avec pour ambition de stimuler la création d'emplois, de renforcer le tissu entrepreneurial et d'améliorer les services aux entreprises et aux habitants.
Blangy-sur-Ternoise	Zone urbaine à proximité de la gare	1,1ha	Dès l'approbation du document	Il s'agit d'ancien terrains de stockage situés le long de la voie de chemin de fer. Il s'agit de réutiliser ces terrains déjà artificialisées pour y implanter des activités économique ou artisanales compatibles avec le caractère résidentiel du secteur.
Blangy-sur-Ternoise	Zone urbaine à proximité de la voie ferrée	0,9 ha	Dès l'approbation du document	Il s'agit d'ancien terrains de stockage situés le long de la voie de chemin de fer. Il s'agit de réutiliser ces terrains déjà artificialisées pour y implanter des activités économique ou artisanales compatibles avec le caractère résidentiel du secteur.
Campagne-les-Hesdin	Extension de la zone d'activité existante « Le Champ du Fresne » en bordure de la RD 939.	4,4 ha	Dès l'approbation du document avec un phasage	Cette zone d'activité vise à renforcer le dynamisme économique sur la frange ouest du territoire en favorisant

				l'implantation de nouvelles entreprises, tout en s'inscrivant dans la continuité des activités déjà présentes. Son aménagement permettra d'optimiser l'utilisation du foncier disponible, d'attirer des investissements et de répondre aux besoins croissants des entreprises en matière d'infrastructures adaptées. En structurant le développement économique de manière cohérente et équilibrée, cette initiative contribuera à la création d'emplois locaux, à la diversification du tissu économique et au renforcement de l'attractivité du territoire pour les acteurs économiques et les habitants. Par ailleurs, son positionnement à proximité immédiate de la RD 939 constitue un atout majeur en termes de visibilité et d'accessibilité.
Campagne-les-Hesdin	Comblement des terrains situés à proximité de la	1 ha	A partir du 1er janvier 2031	Cette zone d'activité doit permettre l'implantation d'activités

	Choucrouterie, le long de la rue de Buire.			économiques sur la frange ouest du territoire, en continuité immédiate des activités existantes. Son ouverture à l'urbanisation n'est prévue qu'après 2031 afin de permettre la réalisation de la zone d'extension de Campagne-les-Hesdin citée ci-dessus.
Campagne-les-Hesdin	Zone 2AUe située le long de la route départementale 129	5,2 ha	Lors d'une procédure de révision ou de modification du PLUi et étude d'impact	Cette zone doit permettre d'anticiper le développement de la zone « Le Champ du Fresne ». Ce secteur situé à proximité des activités existantes et de l'entrée de la deux fois deux voies présentent des caractéristiques intéressantes pour le développement d'activités économiques. Toutefois, cette zone est vouée à l'urbanisation uniquement lorsque l'ensemble des zones 1AUe de la commune de Campagne-les-Hesdin seront viabilisées et remplie.
Campagne-les-Hesdin	Zone 2AUe située le long de la route départementale 129	2,6 ha	Lors d'une procédure de révision ou de modification	Cette zone doit permettre d'anticiper le développement de la zone « Le Champ du

			du PLUi et étude d'impact	Fresne ». Ce secteur situé à proximité des activités existantes et de l'entrée de la deux fois deux voies présentent des caractéristiques intéressantes pour le développement d'activités économiques. Toutefois, cette zone est vouée à l'urbanisation uniquement lorsque l'ensemble des zones 1AUe de la commune de Campagne-les-Hesdin seront viabilisées et remplie.
Grigny/Le Parcq	Zone d'activité existante autour de l'entreprise Opalin. Une partie de la zone est déjà destinée à la relocalisation de l'entreprise Blanchard. Une autre partie doit permettre le développement de nouvelles activités en entrée de la RD 939.	15,1 ha	Dès l'approbation du document	L'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'activité se justifie par sa vocation économique stratégique et par la nécessité d'accompagner le développement des entreprises déjà implantées. Située autour de l'entreprise Opalin, cette zone bénéficie d'une dynamique industrielle existante et d'une accessibilité renforcée par la proximité de la RD 939. Une partie de l'espace est d'ores et déjà dédiée à la relocalisation de l'entreprise Blanchard,

				garantissant ainsi la pérennité de ses activités sur le territoire tout en optimisant son implantation. L'autre partie de la zone a vocation à accueillir de nouvelles entreprises, contribuant ainsi à la diversification du tissu économique local et à la création d'emplois. Son positionnement en entrée de la RD 939 constitue un atout majeur en termes de visibilité et d'accessibilité. L'aménagement de cette zone permettra également d'optimiser l'utilisation du foncier économique et de structurer le développement du territoire de manière cohérente et durable.
Marconnelle	Zone d'activité économique située sur les anciennes terrains de la Sucrerie de Marconnelle	3,4 ha	Dès l'approbation du document	Ces terrains sont situés sur les terrains en friche de l'ancienne Sucrerie de Marconnelle. Cette zone doit notamment permettre l'extension des activités situées à proximité (Fauconnier) mais également permettre le développement de nouvelles activités économiques et

				artisanales compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes.
Le Parcq	Prolongement de la zone d'activité autour de l'entreprise Ternois Fermeture	1,6 ha	Dès l'approbation du document	Au-delà de l'extension des infrastructures de Ternois Fermeture, cette zone vise également à accueillir d'autres activités économiques complémentaires, favorisant ainsi la diversification du tissu industriel et artisanal local. Située à proximité de la RD939, elle permettrait un raccordement directement aux grands axes de transport.
Azincourt (défini comme pôle d'emploi au sein du PADD)	Terrains supplémentaires pour le développement de l'activité existante (Boulet BTP)	0,7 ha	Dès l'approbation du document	La création de cette zone est indispensable pour permettre l'adaptation et l'extension de l'entreprise Boulet BTP, déjà implantée sur les parcelles adjacentes. Elle permettra également de renforcer l'ancrage territorial de l'entreprise, de soutenir le maintien et la création d'emplois locaux et de favoriser l'attractivité économique du territoire

Azincourt (défini comme pôle d'emploi au sein du PADD)	Terrains supplémentaires pour le développement de l'activité existante (Ringards)	0,8	Dès l'approbation du document	La création de cette zone est indispensable pour permettre l'adaptation et l'extension de l'entreprise Ringards, déjà implantée sur les parcelles adjacentes. Elle permettra également de renforcer l'ancrage territorial de l'entreprise, de soutenir le maintien et la création d'emplois locaux et de favoriser l'attractivité économique du territoire
Gouy-Saint-André (défini comme pôle d'emploi au sein du PADD)	Terrains supplémentaires pour les extensions de l'entreprise Eurovanille.	7,9 ha	Dès l'approbation du document	La création de cette zone est indispensable pour permettre l'adaptation et l'extension de l'entreprise Eurovanille, déjà implantée sur les parcelles adjacentes. Elle permettra également de renforcer l'ancrage territorial de l'entreprise, de soutenir le maintien et la création d'emplois locaux et de favoriser l'attractivité économique du territoire
Gouy-Saint-André (défini comme pôle d'emploi au	Terrains supplémentaires pour le développement de	2,4 ha	Dès l'approbation du document	La création de cette zone est indispensable pour permettre

sein du PADD)	l'entreprise Lebel Viandes.			l'adaptation et l'extension de l'entreprise Lebel Viandes, déjà implantée sur les parcelles adjacentes. Elle permettra également de renforcer l'ancrage territorial de l'entreprise, de soutenir le maintien et la création d'emplois locaux et de favoriser l'attractivité économique du territoire
Sainte-Austreberthe	Terrains supplémentaires pour le développement de l'entreprise Willemand.	0,4 ha	Dès l'approbation du document	La création de cette zone est indispensable pour permettre l'adaptation et l'extension de l'entreprise Willemand, déjà implantée sur les parcelles adjacentes. Elle permettra également de renforcer l'ancrage territorial de l'entreprise, de soutenir le maintien et la création d'emplois locaux et de favoriser l'attractivité économique du territoire
Sainte-Austreberthe	Terrains supplémentaires pour le développement de l'entreprise Peugeot en continuité du Champs-Sainte-Marie	0,2 ha	Dès l'approbation du document	La création de cette zone est indispensable pour permettre l'adaptation et l'extension de l'entreprise Peugeot,

	et en bordure de la RD939.			déjà implantée sur les parcelles adjacentes. Elle permettra également de renforcer l'ancrage territorial de l'entreprise, de soutenir le maintien et la création d'emplois locaux et de favoriser l'attractivité économique du territoire
Sainte-Austreberthe	Terrains supplémentaires pour le développement de l'entreprise DYKA.	2 ha	Dès l'approbation du document en deux phases	La création de cette zone est indispensable pour permettre l'adaptation et l'extension de l'entreprise DYKA, déjà implantée sur les parcelles adjacentes. Elle permettra également de renforcer l'ancrage territorial de l'entreprise, de soutenir le maintien et la création d'emplois locaux et de favoriser l'attractivité économique du territoire
Vacqueriette-Erquières	Terrains supplémentaires pour le développement de l'entreprise existante	1 ha (en extension)	Dès l'approbation du document	La création de cette zone est indispensable pour permettre l'adaptation et l'extension de l'entreprise existante, déjà implantée sur les parcelles adjacentes. Elle permettra également de

				renforcer l'ancrage territorial de l'entreprise, de soutenir le maintien et la création d'emplois locaux et de favoriser l'attractivité économique du territoire
Superficie totale sans zone 2AUe		**54,9 ha**		
Superficie totale avec zone 2AUe		**62,7 ha**		

Les sites de projet en termes de développement économique sont essentiellement localisées dans les deux principales polarités du territoire identifiées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Beaurainville/Campagne-les-Hesdin et Hesdin-la-Forêt/Marconnelle. Il s'agit de permettre l'adaptation de certaines activités existantes (Sainte-Austreberthe) ou la mise à disposition de nouveau foncier pour des activités économiques plus conséquentes (Grigny/Le Parcq et Marconnelle).
Certaines extensions sont également prévues dans les pôles d'emplois identifiés au PADD : Azincourt, Gouy-Saint-André, Le Parcq. Il s'agit principalement de permettre l'adaptation d'entreprises déjà présentes (Boulet BTP, Eurovanille, Lebel Viande).
Afin d'envisager un développement maîtrisé et durable des activités économiques, les élus des 7 Vallées ont fait le choix de phaser certaines opérations. Ainsi, toutes les zones de développement économique ne sont pas ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du document. Le phasage des zones à urbaniser à vocation économique est le suivant :

Commune	Commune	Nom de l'OAP/Zonage	Destination	Surface (en m²)	Phasage avant 2031	Surface phasage avant 2031 (en m²)	Phasage à partir de 2031	Surface phasage à partir de 2031 (en m²)
Auchy-Lès-Hesdin	Auchy-Lès-Hesdin	AUCHY_3	Economie/Renouvellement urbain	61136	Oui	61136	Non	0
Azincourt	Azincourt	AZIN_1	Economie	8636	Oui	8636	Non	0
	Azincourt	AZIN_2	Economie	7142	Oui	7142	Non	0
Aubin-Saint-Vaast	Aubin-Saint-Vaast	UE	Economie/Renouvellement urbain	9465	Oui	9465	Non	0
Blangy-sur-Ternoise	Blangy-sur-Ternoise	UE	Economie/Renouvellement urbain	11120	Oui	11120	Non	0
Campagne-Lès-Hesdin	Campagne-Lès-Hesdin	CAMP_2	Economie	44171	Oui	18429	Oui	25742
	Campagne-Lès-Hesdin	CAMP_4	Economie	10543	Oui	10543	Non	0
	Campagne-Lès-Hesdin	2AUe	Economie	52000	Non	0	Non	0
	Campagne-Lès-Hesdin	2AUe	Economie	26000	Non	0	Non	0
Gouy-Saint-André	Gouy-Saint-André	GOUY_1	Economie	79600	Oui	79600	Oui	0
	Gouy-Saint-André	STECAL	Economie	23970	Oui	23970	Non	0
Hesdin-La-Forêt	Hesdin-la-Forêt	STAUS_2	Economie	20160	Oui	12060	Oui	8100
	Hesdin-la-Forêt	STAUS_5Bis	Economie	2288	Oui	2288	Non	0
	Hesdin-la-Forêt	STECAL	Economie	3796	Oui	3796	Non	0
Le Parcq	Le Parcq	LPARC_6	Economie	16407	Non	0	Oui	16407
	Le Parcq	LPARC_7	Economie	150000	Oui	150000	Non	0
Marconnelle	Marconnelle	MARCL_1	Economie/Renouvellement urbain	34478	Oui	34478	Non	0
	Marconelle	MARCL_5	Economie	56610	Non	0	Oui	56610
Vacqueriettes-Ercquières	Vacqueriettes-Ercquières	STECAL	Economie	10000	Oui	10000	Non	0

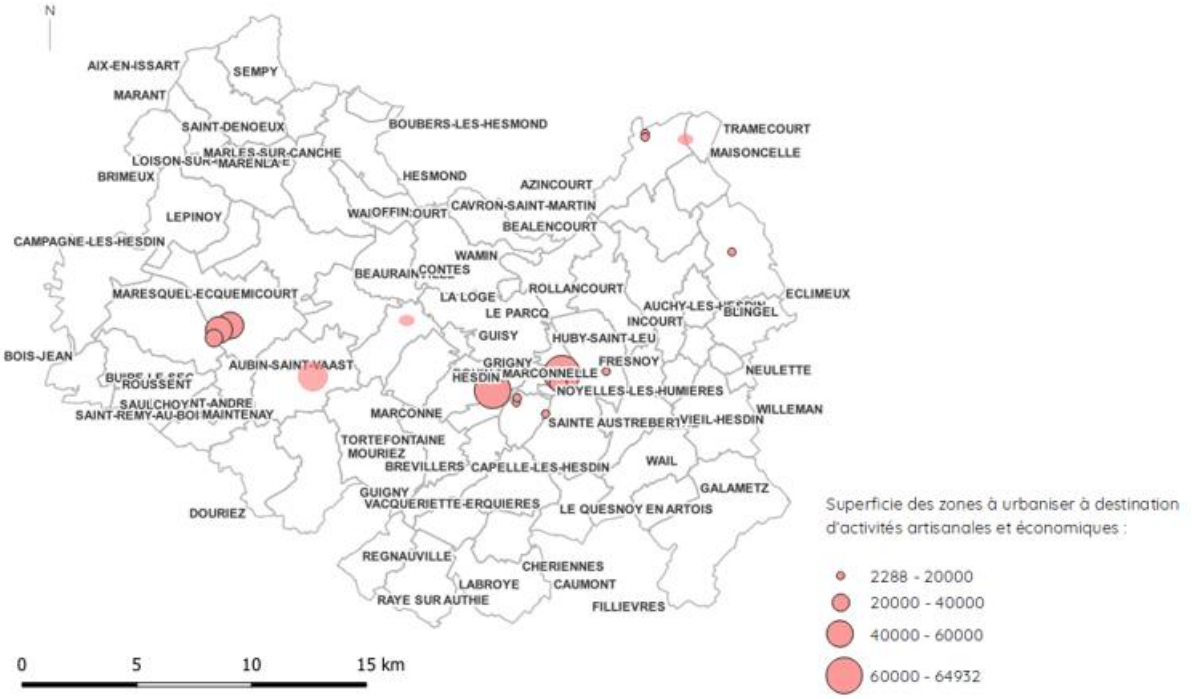
Au final, le projet de PLUi prévoit :

- 11,6 ha de zones dédiées au développement économique en renouvellement urbain

- 39,6 ha de zones à urbaniser dédiées au développement économique
- 3,7 ha de zone économique prévu en STECAL
- 7,8 ha de zones 2AUe.

Toutes les zones de développement économique n'entrainent pas de consommation d'espace agricole, naturel ou forestier. Ainsi, les zones UE de Blangy-sur-Ternoise, d'Aubin-Saint-Vaast et 1AUe de la Sucrerie à Marconnelle n'entrainent pas de consommation d'espaces. Le détail de la consommation foncière est expliquée dans un paragraphe ci-après.

Répartition des zones urbaines et à urbaniser destinées au développement économique



Les zones d'extensions des activités économiques sont présentées de manière individuelle ci-dessous :

COMMUNE : CAMPAGNE-LES-HESDIN

Zonage : 1AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : CAMPAGNE-LES-HESDIN

Zonage : 1AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : CAMPAGNE-LES-HESDIN

Zonage : 2AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : CAMPAGNE-LES-HESDIN

Zonage : 2AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : GOUY-SAINT-ANDRE

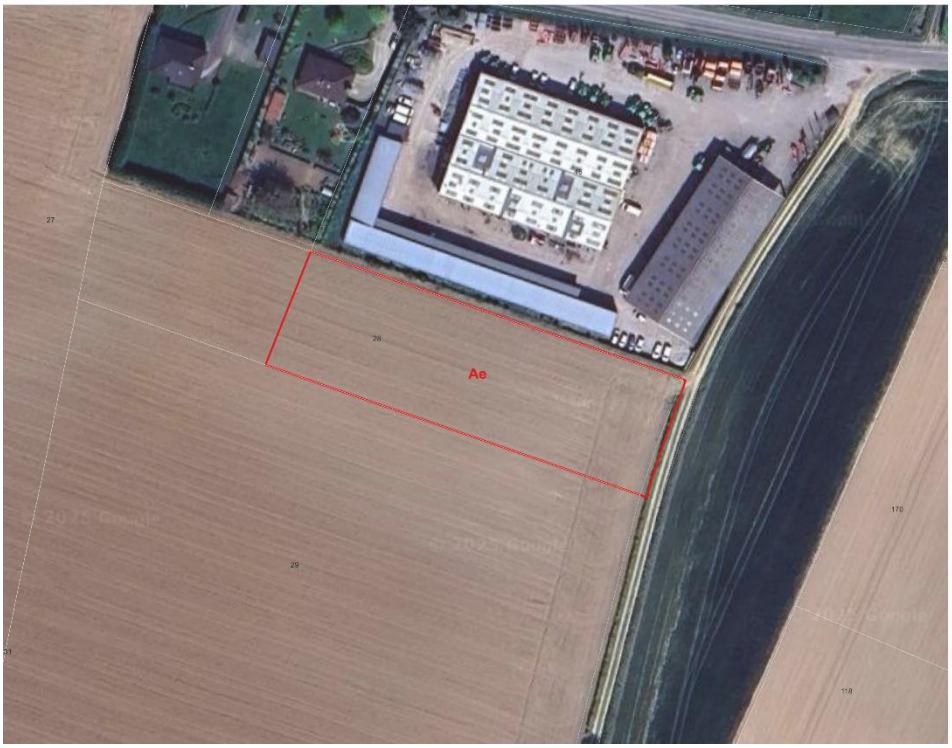
Zonage : Ne



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : SAINTE AUSTREBERTHE

Zonage : Ae



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : SAINTE AUSTREBERTHE

Zonage : 1AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : SAINTE AUSTREBERTHE

Zonage : 1AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : MARCONNELLE

Zonage : 1AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : LE PARCQ

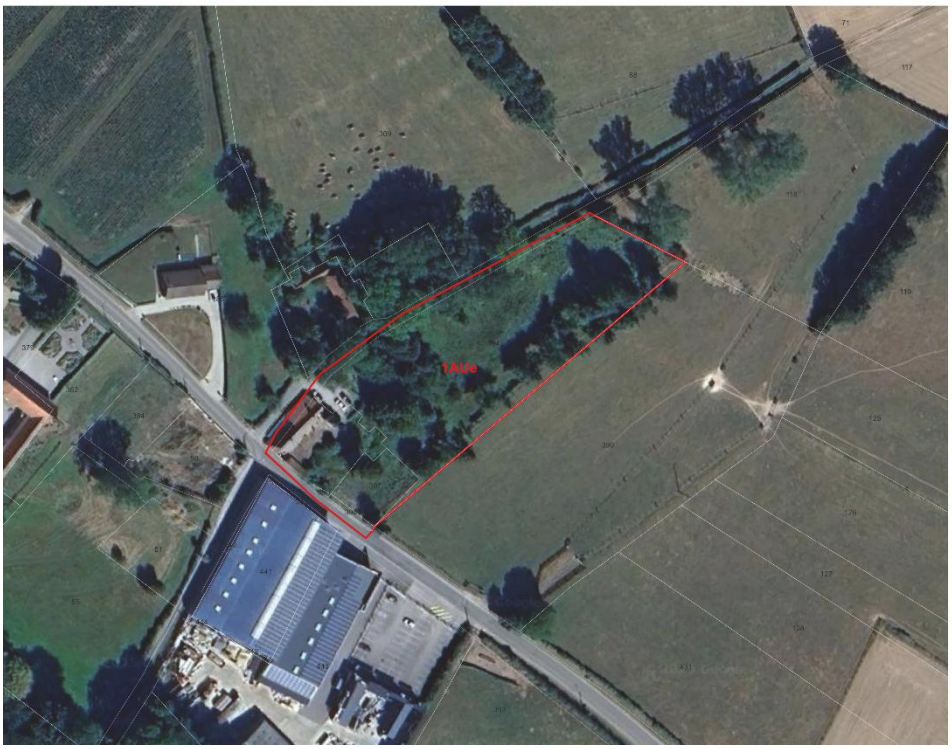
Zonage : 1AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : AZINCOURT

Zonage : 1AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : LE PARCQ

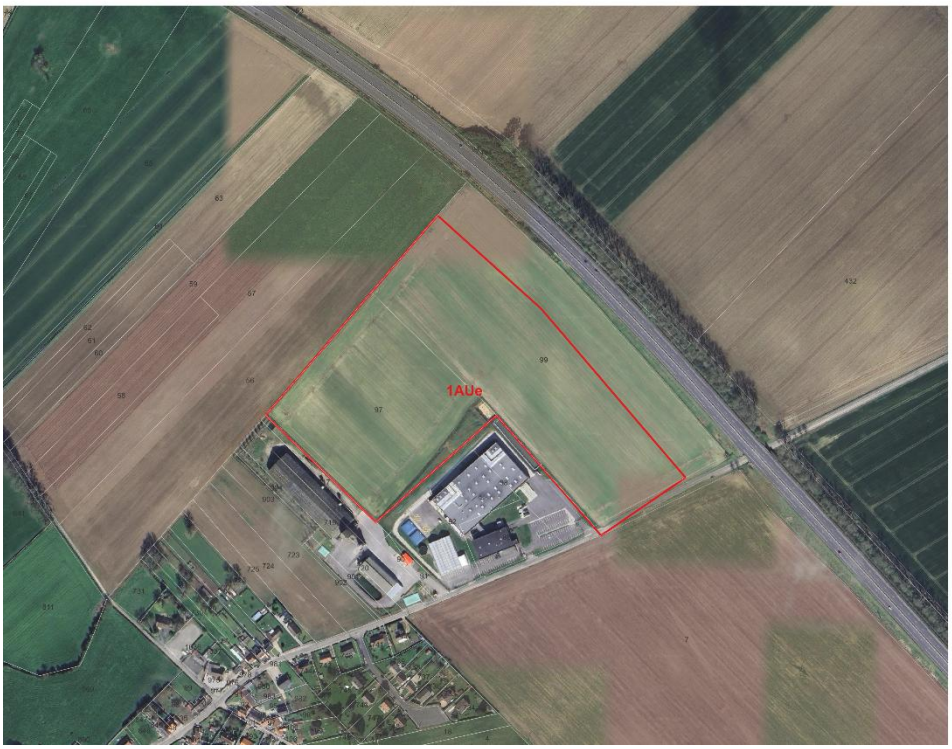
Zonage : 1AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : GOUY-SAINT-ANDRE

Zonage : 1AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : VACQUERIETTES-ERCQUIERES

Zonage : Ae



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : MARCONNELLE

Zonage : 1AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE : BLANGY-SUR-TERNOISE

Zonage : UE



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE :

Zonage : 1AUe



Localisation des extensions des zones d'activités

COMMUNE :

Zonage : UE



Localisation des extensions des zones d'activités

3. JUSTIFICATIONS DE LA COHERENCE ENTRE OAP ET PADD

3.1. Les OAP thématiques

L'OAP « Energie Climat »

- **Contexte règlementaire**

Selon les termes de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

La Communauté de Communes des 7 Vallées souhaite traiter le sujet de l'énergie dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite thématique. Cette OAP thématique doit permettre de traiter la question des énergies renouvelables et d'anticiper la définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAER).

- **Lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a consacré un chapitre spécifique aux questions des transitions énergétiques et écologiques. Dans ce chapitre, la collectivité s'est fixé comme objectif de « Diversifier la production d'énergies renouvelables présentes sur le territoire en tenant compte des spécifiques paysagères et environnementales ». Pour se faire, la CC7V souhaite :

- Encadrer le développement des éoliennes en prenant en compte les contraintes paysagères et environnementales ;
- Accompagner le développement de l'hydroélectricité ;
- Accompagner le développement d'une méthanisation dimensionnée aux déchets produits ;
- Développer la production d'énergie à partir du rayonnement solaire en priorisant le photovoltaïque en toiture, les ombrières et la couverture des bâtiments agricoles et d'activité ;
- Poursuivre la valorisation de la filière bois ;
- Réfléchir sur la définition de réseaux de chaleur à l'échelle des zones d'activités ou des bâtiments publics.

Par ailleurs, le PADD fixé également comme objectif de « tendre vers une sobriété énergétique » qui doit permettre d' « optimiser et réduire la consommation d'énergie de l'ensemble des secteurs d'activités » et d' « accompagner les changements de pratique » ;
L'OAP thématique « Energie et Climat » vient répondre à plusieurs points du PADD, en particulier en ce qui concerne les énergies éoliennes, photovoltaïque et la méthanisation. L'OAP permet également de traiter les enjeux de la rénovation énergétique des bâtiments traités dans le chapitre 4 du PADD.

- **Objectifs et explications de l'OAP « Energie Climat »**

Face aux défis de la transition énergétique et aux enjeux environnementaux qui s'imposent à l'échelle nationale et locale, la Communauté de Communes des 7 Vallées (CC7V) a élaboré une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Énergie-Climat ». Cette démarche stratégique répond à plusieurs objectifs majeurs, visant à planifier et structurer le développement énergétique du territoire dans une logique d'équilibre et de durabilité.

Une planification pour une sobriété énergétique maîtrisée

L'un des axes fondamentaux de cette OAP est d'intégrer la sobriété énergétique au cœur des politiques d'aménagement. Il s'agit de définir une trajectoire cohérente et adaptée à l'échelle intercommunale, en mobilisant différents leviers : l'optimisation des consommations, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et infrastructures, ainsi que la valorisation des ressources locales. En structurant cette planification, la CC7V anticipe les besoins énergétiques futurs et accompagne les acteurs locaux dans cette transition.

Un scénario évolutif et adapté aux ressources du territoire

L'OAP vise également à construire un scénario évolutif de production énergétique, qui prenne en compte les capacités et les spécificités du territoire. Il ne s'agit pas seulement d'encourager le développement des énergies renouvelables (ENR), mais aussi de garantir une approche réaliste et adaptée aux ressources disponibles : potentiel solaire, biomasse, géothermie ou encore développement d'un réseau de chaleur. Il s'agit également d'envisager un mix énergétique équilibrée et non dépendant d'une seule source d'énergie. Cette démarche permet d'inscrire la production d'énergie dans une logique territorialisée et durable.

Une maîtrise de l'implantation des installations d'ENR dans le respect du paysage

Le développement des énergies renouvelables doit être mené avec une attention particulière aux enjeux paysagers et environnementaux. L'OAP constitue ainsi un outil de régulation permettant d'encadrer et de maîtriser l'implantation des installations, en cohérence avec les caractéristiques du territoire et les attentes des habitants. Il s'appuie notamment sur le plan de paysage des 7 Vallées et la charte de bonne intégration des installations ENR pour garantir un développement harmonieux, respectueux de l'identité locale.

Informer et fédérer autour de la transition énergétique

Au-delà des aspects réglementaires et techniques, l'OAP joue un rôle fondamental en matière de communication et de sensibilisation. Il permet de porter à la connaissance du grand public, des collectivités et des opérateurs économiques les ambitions de la CC7V en matière de transition énergétique. En rendant visible et compréhensible la stratégie énergétique du territoire, l'intercommunalité encourage l'adhésion et l'implication des différents acteurs, condition essentielle à la réussite des politiques énergétiques locales.

Une démarche fondée sur des études et outils préexistants

L'OAP « Énergie-Climat » s'appuie sur des travaux et études préalablement engagés par la collectivité afin d'assurer une cohérence et une continuité dans les actions menées. Il synthétise et exploite plusieurs documents de référence, notamment :

- L'étude de programmation énergétique et le Plan Climat Air Énergie Territorial du PETR Ternois 7 Vallées,
- Le cadastre solaire de la CC7V,
- Le plan de paysage des 7 Vallées,
- La charte de bonne intégration des installations ENR,
- L'étude de faisabilité pour le développement d'un réseau de chaleur.

En consolidant ces éléments au sein d'une vision unifiée, l'OAP permet d'articuler et d'expliciter les principaux enjeux énergétiques pour le territoire.

Une prise en compte de toutes les infrastructures et aménagements liés à la production d'énergie renouvelable

Enfin, l'OAP s'adresse à l'ensemble des infrastructures et projets d'aménagement liés à la production d'énergie renouvelable. Il constitue un outil d'orientation et de planification à destination des collectivités, des entreprises, des porteurs de projets et des habitants, afin de garantir un développement cohérent et équilibré des ENR sur le territoire.
En somme, la mise en place de cette OAP « Énergie-Climat » reflète la volonté de la CC7V d'anticiper les enjeux énergétiques à venir, d'encadrer les dynamiques de transition et de promouvoir un modèle de développement à la fois sobre, efficace et respectueux des spécificités locales. Cet outil stratégique doit permettre d'accompagner le territoire vers une autonomie énergétique maîtrisée et durable, au bénéfice de l'ensemble de ses acteurs.

L'OAP « Cadre de vie »

- **Contexte règlementaire**

Selon les termes de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune » ainsi que « définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ».

La Communauté de Communes des 7 Vallées souhaite traiter le sujet du cadre de vie dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite thématique.

- **Lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

L'attractivité territoriale et la qualité du cadre de vie sont des enjeux transversaux du projet de développement de la CC7V. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) aborde cette notion dans plusieurs chapitres, en particulier dans le chapitre 1 qui aborde l'armature territoriale et les objectif de renouvellement des centres-bourgs, le chapitre 4 relatifs à la qualité et à la typologie des logements ainsi que dans le chapitre 5 qui aborde les notions de transitions écologiques et énergétiques.

Ainsi, la CC7V s'est fixée les objectifs suivants :

- Adapter la densité des opérations aux tissus urbains existants ;
- Rechercher des formes urbaines adaptées et durables ;
- Veiller à la réduction des nuisances urbaines ;
- Favoriser les constructions et les aménagements écologiquement exemplaires ;
- Développer la nature en ville ;
- Revitaliser les centres-bourgs des 7 Vallées ;

L'OAP thématique « Cadre de vie » vient répondre à l'ensemble de ces objectifs. L'OAP permet également de traiter les enjeux de la rénovation énergétique des bâtiments traités dans le chapitre 4 du PADD.

- **Objectifs et explications de l'OAP « Cadre de vie »**

Dans un contexte où l'aménagement du territoire doit répondre aux défis du changement climatique, de l'attractivité et de la qualité du cadre de vie, la Communauté de Communes des 7 Vallées (CC7V) a élaboré une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Cadre de vie ». Cet outil stratégique vise à structurer l'aménagement des espaces publics et l'encadrement des nouvelles constructions en intégrant pleinement les enjeux environnementaux, esthétiques et fonctionnels propres au territoire.

Des espaces publics résilients et adaptés au cadre rural des 7 Vallées

L'un des axes majeurs de cette OAP est de concevoir des espaces publics résilients, capables de s'adapter aux évolutions climatiques tout en préservant l'identité rurale des 7 Vallées. Il s'agit d'unir qualité paysagère et aménagement durable en veillant à ce que les interventions respectent l'esthétique locale. L'objectif est d'assurer une intégration harmonieuse des aménagements avec le patrimoine architectural et naturel du territoire, en valorisant les éléments identitaires des bourgs et villages.

Renforcer la convivialité et l'attractivité des centres-bourgs

Un cadre de vie agréable et fonctionnel est un facteur clé d'attractivité pour les habitants et les visiteurs. L'OAP met l'accent sur l'amélioration de la convivialité des espaces publics, notamment par la requalification des places, placettes et rues afin de renforcer leur rôle central dans la vie sociale des bourgs. Ces aménagements contribuent à redynamiser les centres-bourgs et à encourager la vie locale en offrant des lieux de rencontre et d'échange plus agréables et accessibles à tous.

Favoriser le développement des mobilités douces

L'un des enjeux structurants de l'OAP est d'améliorer la fonctionnalité des espaces en favorisant la place des mobilités douces (marche, vélo, accessibilité aux personnes à mobilité réduite). L'aménagement des espaces publics doit permettre une meilleure cohabitation entre les différents modes de déplacement, réduisant ainsi la dépendance à la voiture et favorisant des pratiques de mobilité plus durables et inclusives. En s'appuyant sur le Plan de Mobilité Simplifié du PETR Ternois 7 Vallées, l'OAP propose des orientations visant à sécuriser et optimiser les parcours piétons et cyclables au sein des bourgs. Elle fait également écho à l'OAP mobilité qui vient préciser certaines prescriptions en termes d'aménagement.

Lutter contre les îlots de chaleur et renforcer la végétalisation

Le changement climatique impose d'adapter les espaces publics afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains, notamment en intégrant davantage de nature en ville. L'OAP prévoit des solutions concrètes telles que la végétalisation des places et rues, l'utilisation de matériaux perméables ou encore la mise en place d'aménagements favorisant l'ombrage et la fraîcheur. Ces actions contribuent non seulement à améliorer le confort thermique des habitants, mais aussi à renforcer la biodiversité locale et la qualité environnementale des centres-bourgs.

Affirmer la centralité des bourgs-centres et encadrer l'insertion architecturale des nouvelles constructions

La requalification des espaces publics vise également à conforter le rôle structurant des centres-bourgs en renforçant leur attractivité et leur dynamisme. Par ailleurs, l'OAP prévoit un encadrement précis de l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions, afin d'assurer une cohérence avec le tissu bâti existant et de préserver l'harmonie visuelle des villages. Cet encadrement garantit que les futurs projets immobiliers s'intègrent dans une vision d'ensemble respectueuse du patrimoine local et de l'identité territoriale.
Une démarche fondée sur des études et diagnostics préexistants
L'élaboration de l'OAP « Cadre de Vie » repose sur des études et démarches engagées par la collectivité afin de garantir une approche cohérente et adaptée aux réalités locales. Il s'appuie notamment sur :

- Le plan de paysage des 7 Vallées,
- Les diagnostics et stratégies des opérations d'amélioration de l'habitat,
- Le Plan de Mobilité Simplifié du PETR Ternois 7 Vallées.

Ces outils permettent d'avoir une vision globale et partagée des enjeux du territoire et de proposer des orientations qui tiennent compte des besoins locaux et des perspectives d'évolution.

Un outil destiné à tous les acteurs de l'aménagement du territoire

L'OAP concerne un large panel d'acteurs impliqués dans l'aménagement et l'évolution du territoire. Il s'adresse :

- Aux collectivités et acteurs publics de la CC7V, pour guider les politiques d'aménagement des espaces publics,
- Aux propriétaires privés souhaitant réaliser des projets d'aménagement (lotissements), en leur offrant un cadre d'intégration adapté et harmonieux.

L'OAP constitue ainsi un document de référence pour la requalification des espaces publics et l'encadrement des nouvelles constructions, garantissant un développement équilibré, respectueux du cadre paysager et adapté aux enjeux environnementaux.

L'OAP « Mobilités »

- **Contexte règlementaire**

Selon les termes de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. ».

La Communauté de Communes des 7 Vallées souhaite traiter le sujet de la mobilité dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite thématique. Il s'agit de retranscrire les principaux enjeux des démarches engagées par ailleurs (Plan de Mobilité Simplifié, Schéma Directeur des Mobilités Actives…).

- **Lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) aborde le sujet de la mobilité dans son premier chapitre qui traite de l'armature territoriale, des équipements et de la mobilité. La collectivité, qui n'a pas de compétente en matière de mobilité, s'était tout de même fixé un principe général d' « accompagner l'organisation des mobilités sur le territoire » en poursuivant plusieurs actions :

- Accompagner le développement des mobilités douces en lien avec la mise en place d'un urbanisme de proximité ;
- Valoriser l'offre de transport en commun existante et expérimenter de nouvelles offres ;
- Développer l'usage du train en facilitant l'accès aux gares et en améliorant le confort des usagers,
- Accompagner le développement d'une offre de transport à la demande adaptée au milieu rural et encourager le recours au covoiturage.

L'OAP thématique « Mobilité » vient répondre à l'ensemble de ces objectifs, en proposant ou en recommandant des manière d'aménager ou de construire.

- **Objectifs et explications de l'OAP « Mobilité »**

Dans un contexte où les enjeux de mobilité évoluent rapidement, la Communauté de Communes des 7 Vallées (CC7V) a élaboré une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Mobilités ». Cet outil vise à structurer le développement des

infrastructures de transport et à favoriser des modes de déplacement plus durables, sécurisés et adaptés aux besoins du territoire.

Encourager et permettre les mobilités douces et actives

L'un des objectifs fondamentaux de cette OAP est de promouvoir les mobilités douces et actives (marche, vélo, trottinettes, etc.) afin de réduire la dépendance à la voiture individuelle et de favoriser des modes de déplacement plus respectueux de l'environnement. Pour cela, il est essentiel de réserver les espaces nécessaires aux aménagements de voirie dédiés aux cyclistes et aux piétons, garantissant ainsi un cadre de déplacement sécurisé et attractif.

Assurer le partage de l'espace public et sécuriser les déplacements

La cohabitation entre les différents usagers de la voirie est un enjeu clé pour garantir un cadre de déplacement apaisé et fonctionnel. L'OAP prévoit ainsi des aménagements favorisant le partage équitable de l'espace public entre automobilistes, cyclistes et piétons. La sécurisation des déplacements passe notamment par l'aménagement de trottoirs adaptés, la mise en place d'itinéraires cyclables dédiés et la gestion efficace des intersections afin de réduire les conflits d'usage.

Garantir des itinéraires continus et sécurisés

L'efficacité des mobilités douces repose sur la création de réseaux continus et sécurisés. L'OAP veille donc à planifier des itinéraires sans rupture, facilitant ainsi les déplacements des usagers sur l'ensemble du territoire. Cette approche est essentielle pour encourager une adoption plus large des modes de transport actifs et assurer un confort d'usage optimal.

Maîtriser le trafic automobile et adapter la desserte aux besoins du territoire

La gestion du trafic automobile est un élément central pour éviter l'engorgement des voiries et améliorer la qualité de vie des habitants. L'OAP vise à optimiser la circulation en adaptant le niveau de desserte aux différents secteurs du territoire. Il s'agit d'assurer un équilibre entre les besoins de déplacement en voiture et le développement d'alternatives efficaces, comme les transports en commun ou le covoiturage.

Définir le bon niveau de desserte et optimiser l'espace public

Afin de répondre efficacement aux besoins des habitants et des usagers du territoire, l'OAP s'attache à définir le niveau de desserte le plus adapté en fonction des caractéristiques de chaque secteur. Cette approche permet d'optimiser l'espace public en évitant les aménagements surdimensionnés tout en garantissant une accessibilité optimale aux services et équipements du territoire.

Connecter les nouvelles opérations d'aménagement aux tissus bâtis existants

L'intégration des nouvelles opérations d'aménagement dans le tissu urbain existant est un enjeu majeur pour assurer une continuité fonctionnelle et spatiale. L'OAP prévoit des

orientations permettant de garantir cette connexion en adaptant les infrastructures de voirie et en facilitant l'accès aux pôles d'activités et aux services du territoire.

Adapter les aménagements pour gérer les risques et les eaux pluviales

Les évolutions climatiques imposent une adaptation des modes d'aménagement afin de mieux gérer les risques et d'optimiser l'écoulement des eaux pluviales. L'OAP intègre ainsi des principes visant à favoriser des aménagements plus perméables et résilients, permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévenir les risques d'inondation.

Développer la multimodalité et anticiper les nouvelles pratiques de mobilité

L'émergence de nouvelles pratiques de mobilité (transports partagés, bornes de recharge électrique, véhicules autonomes, etc.) nécessite une anticipation dans la planification des infrastructures. L'OAP vise à encourager la multimodalité en développant des solutions favorisant la connexion entre différents modes de transport et en intégrant les innovations en matière de mobilité durable.

Organiser et mutualiser les espaces de stationnement

L'optimisation des espaces de stationnement est un enjeu clé pour rationaliser l'usage du foncier et limiter l'impact des infrastructures sur le paysage. L'OAP prévoit la mutualisation des places de stationnement afin de maximiser leur utilisation et de libérer de l'espace pour d'autres usages. Une attention particulière est portée aux besoins des deux-roues, avec la création d'aires de stationnement adaptées aux vélos et aux équipements de mobilité douce.

Une démarche fondée sur des études et diagnostics préexistants

L'élaboration de l'OAP « Mobilités » repose sur plusieurs démarches déjà engagées par la collectivité afin d'assurer une cohérence avec les stratégies existantes. Il s'appuie notamment sur :

- Le Plan de Paysage des 7 Vallées, qui intègre les mobilités dans une logique d'aménagement paysager et d'amélioration du cadre de vie,
- Le Plan de Mobilité Simplifiée (PMS) des 7 Vallées, qui fixe les grandes orientations en matière de transports et de déplacements,
- Le Schéma Directeur des Modes Actifs (SDMA) des 7 Vallées, qui définit les actions à mettre en place pour développer la marche et le vélo sur le territoire.

Un cadre d'action pour l'ensemble du territoire et des opérations d'aménagement

L'OAP s'applique à l'ensemble du périmètre communautaire et concerne aussi bien les projets d'aménagement d'ensemble que la requalification des voiries existantes. Il s'adresse notamment :

- Aux collectivités locales, pour orienter les décisions en matière d'aménagement et d'investissement dans les infrastructures de transport,
- Aux aménageurs et promoteurs, afin d'assurer une intégration harmonieuse des nouveaux projets dans le tissu urbain existant.

L'OAP « Paysages et Trame Verte et Bleue »

- **Contexte règlementaire**

Selon les termes de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».
Par ailleurs, l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme indique que « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». Pour ce faire, les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage ou sites et secteurs présentant des enjeux écologiques majeurs.

La Communauté de Communes des 7 Vallées souhaite traiter le sujet des continuités écologiques et des paysages dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite thématique, permettant la prise en compte de la trame verte et bleue et des paysages sur l'ensemble de son territoire. Les orientations et préconisations de cette OAP seront ensuite traduites et spatialisées dans le cadre des OAP sectorielles. L'OAP « Paysages et Trame Verte et Bleue » a vocation à s'appliquer sur l'intégralité du territoire communal.

- **Lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a consacré un axe spécifique aux ressources naturelles. Il s'agit du chapitre 2 « Un cadre de vie de qualité fondé sur les ressources naturelles et patrimoniales ». Au sein de ce chapitre, la collectivité s'est fixée les objectifs et actions suivantes :

- Préserver la mosaïque paysagère garante de la qualité du cadre de vie
    - Préserver la diversité des paysages et des patrimoines des 7 Vallées
    - Renouveler le rapport ville/campagne
    - Préserver les respirations dans les cœurs des bourgs, reflets de l'identité rurale du territoire
    - Favoriser l'intégration paysagère des installations de production d'énergies renouvelables
- Préserver la biodiversité et développer les actions en faveur de la fonctionnalité des trames écologiques
    - Protéger et améliorer l'ensemble des trames écologiques présentes sur le territoire
    - Préserver et mettre en valeur les zones humides de la Canche, de la Ternoise et de l'Authie
    - Préserver la ceinture prairiale des bourgs et villages pour réduire la vulnérabilité des espaces bâtis et favoriser la biodiversité
    - Développer une politique foncière propice à la renaturation

- Révéler la présence de l'eau et prendre soin de la ressource
    - Valoriser la présence de l'eau dans les territoires et l'intégrer aux projets d'aménagement
    - Protéger la ressource en eau en sanctuarisant les zones à enjeux
    - Eviter la dégradation qualitative des cours d'eau en collaboration avec les territoires voisins
    - Retenir les eaux pluviales sur le territoire et réduire les ruissellements
    - Améliorer les systèmes d'assainissement du territoire

L'ensemble de ces objectifs et actions est précisé au sein de l'OAP thématique « Paysages et Trame Verte et Bleue ».

- **Objectifs et explications de l'OAP «Paysages et Trame Verte et Bleue »**

L'aménagement du territoire doit aujourd'hui concilier développement économique, cadre de vie de qualité et préservation de l'environnement. Face à ces enjeux, la Communauté de Communes des 7 Vallées (CC7V) a élaboré une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Paysages et Trame Verte et Bleue » pour intégrer la dimension paysagère et écologique dans les projets d'urbanisme et d'aménagement. Cet outil vise à garantir une prise en compte cohérente et adaptée des spécificités paysagères et écologiques du territoire afin d'assurer un développement harmonieux et respectueux de l'environnement.

Une approche multi-échelle pour une intégration paysagère réussie

L'un des objectifs majeurs de l'OAP est d'assurer une intégration paysagère fine et cohérente en prenant en compte deux niveaux d'échelle :

1. À l'échelle du territoire, il s'agit d'intégrer les spécificités de chaque unité paysagère dans les projets d'aménagement et d'extension des bourgs. Le territoire des 7 Vallées présente une grande diversité de paysages (vallées, bocage, plaines agricoles, zones humides…) qui façonnent son identité. Toute intervention doit donc s'adapter aux caractéristiques locales afin de préserver cette richesse.
2. À l'échelle locale, les projets d'aménagement doivent s'appuyer sur les atouts et les ressources du terrain concerné et de ses abords. Cette approche permet de valoriser l'existant (reliefs, haies, cours d'eau, structures végétales…) tout en limitant l'impact des nouvelles constructions sur le paysage environnant.

Préserver et renforcer la biodiversité à travers la Trame Verte et Bleue

La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques constitue un enjeu majeur de l'OAP. La Trame Verte et Bleue, qui regroupe les corridors écologiques permettant la circulation des espèces animales et végétales, doit être renforcée pour garantir la résilience des écosystèmes face aux pressions urbaines et agricoles.

L'OAP fixe ainsi des orientations visant à :

- Maintenir et restaurer les corridors écologiques en préservant les haies bocagères, les ripisylves et les prairies naturelles,
- Limiter l'artificialisation des sols et éviter la fragmentation des habitats naturels,
- Intégrer des aménagements favorables à la biodiversité dans les projets de construction (toitures végétalisées, plantations adaptées, zones tampons pour la gestion des eaux pluviales…).

Ces actions s'appuient notamment sur l'Étude Trame Verte et Bleue du CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche et, qui a permis d'identifier les continuités écologiques prioritaires à préserver ou à restaurer.

Valoriser le patrimoine paysager et les éléments naturels structurants

Le territoire des 7 Vallées possède un patrimoine paysager riche, composé de cours d'eau, de zones humides, de haies bocagères et de prairies qui participent à son identité. L'OAP vise à mettre en valeur ces éléments en veillant à leur préservation et à leur intégration dans les nouveaux aménagements.

Les orientations portent notamment sur :

- Les cours d'eau et zones humides, en évitant leur artificialisation et en aménageant des espaces de transition végétalisés pour préserver leur rôle écologique,
- Les haies bocagères, qui doivent être conservées et renforcées afin de structurer le paysage et d'assurer des corridors écologiques fonctionnels,
- Les espaces agricoles et naturels, en maintenant des transitions paysagères harmonieuses entre les zones urbanisées et les espaces ouverts, selon les recommandations du Plan de Paysage des 7 Vallées.

Un traitement qualitatif des aménagements pour garantir une harmonie paysagère

L'intégration paysagère ne se limite pas à la préservation des éléments naturels ; elle concerne également la qualité des projets d'aménagement et de construction. L'OAP fixe des principes pour assurer une implantation harmonieuse des bâtiments, une transition douce entre les espaces bâtis et naturels, et une gestion paysagère soignée des espaces publics et privés.

Les recommandations portent notamment sur :

- L'implantation des bâtiments, qui doit tenir compte du relief, des ouvertures visuelles et des caractéristiques du site pour éviter les ruptures paysagères,
- Le traitement des limites de propriété, en privilégiant les clôtures végétalisées et les haies plutôt que les murs pleins,
- La végétalisation des espaces publics et privés, afin de renforcer le caractère paysager des bourgs et de lutter contre l'artificialisation excessive des sols.

Ces préconisations s'appliquent en particulier aux fenêtres paysagères identifiées dans le plan de zonage, qui doivent respecter les prescriptions du chapitre « De la ville vers la campagne ».

Porter à connaissance du public et des acteurs économiques les ambitions de l'intercommunalité

L'un des rôles essentiels de l'OAP est de sensibiliser et d'accompagner l'ensemble des acteurs du territoire (élus, aménageurs, promoteurs, habitants) dans la mise en œuvre d'une démarche respectueuse du paysage et de la biodiversité. Il s'agit de traduire les ambitions de la CC7V en matière d'intégration paysagère en orientations concrètes et applicables sur le terrain.

Un cadre d'action pour l'ensemble des projets d'aménagement et de construction

L'OAP « Paysages et Trame Verte et Bleue » s'applique à l'ensemble du périmètre communautaire et concerne :

- Les travaux d'aménagement et d'urbanisation, en intégrant les enjeux paysagers et écologiques dès la conception des projets,
- Les nouvelles constructions, qui doivent respecter les prescriptions définies pour garantir leur bonne insertion dans le paysage,
- Les secteurs identifiés comme fenêtres paysagères, où des règles spécifiques doivent être appliquées pour préserver la qualité des perspectives et des transitions entre les zones bâties et naturelles.

3.2. Les OAP sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil réglementaire défini par le Code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 151-6 et suivants. Elles permettent aux collectivités d'encadrer l'aménagement de secteurs spécifiques dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Les OAP sectorielles ciblent des zones précises pour en définir les grandes lignes d'aménagement en termes de voirie, d'espaces publics, de formes urbaines, de mixité fonctionnelle et de développement durable.

Dans le cadre du PLUi, des OAP sectorielles ont été établies pour toutes les zones à urbaniser ayant une vocation :

- **d'habitat**, afin d'anticiper et de structurer le développement résidentiel tout en garantissant une intégration cohérente dans le tissu urbain existant ;
- **de développement économique**, pour organiser l'implantation d'activités économiques tout en assurant une accessibilité et une qualité environnementale adaptées ;
- **mixte**, intégrant à la fois des fonctions résidentielles et économiques afin de favoriser un aménagement équilibré du territoire ;
- **d'équipement,** pour organiser l'implantation des nouveaux équipements publiques.

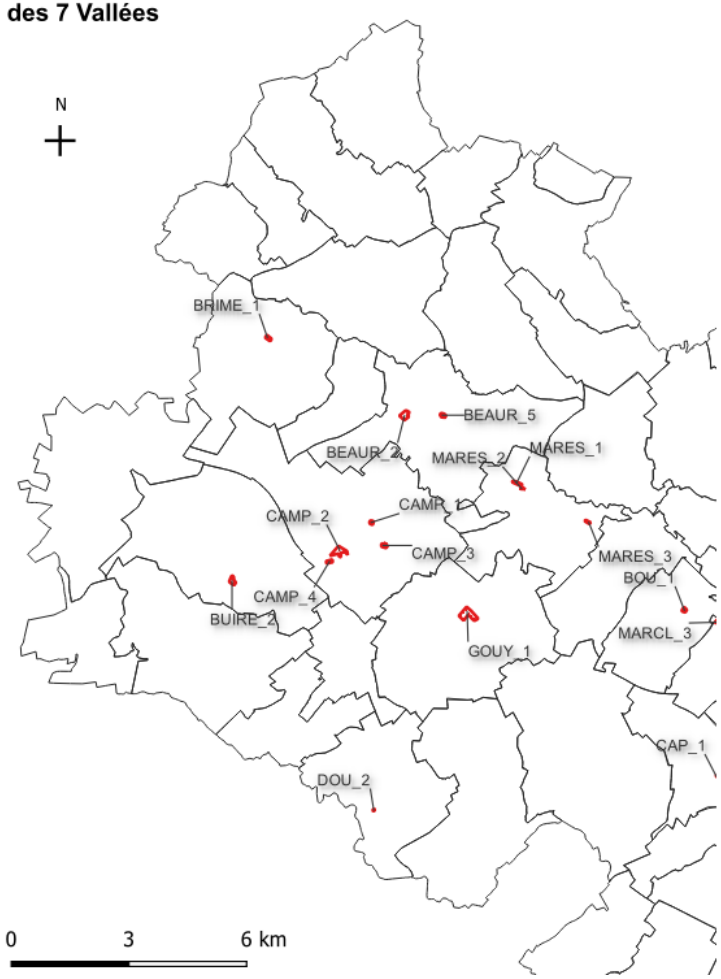
Outre les zones à urbaniser, certaines OAP sectorielles ont été mises en place pour des secteurs urbains en mutation, notamment ceux concernés par des opérations de renouvellement urbain. Par exemple :

- **Le secteur de la Sucrerie à Marconelle**, où une transformation urbaine est envisagée pour redynamiser le quartier tout en conservant une cohérence avec l'existant ;
- **Les grandes propriétés foncières stratégiques**, où la commune a souhaité conserver une certaine maîtrise de l'aménagement. Un exemple notable est celui de **l'EHPAD d'Huby-Saint-Leu**, où l'OAP permet d'encadrer les évolutions futures du site en lien avec les besoins du territoire.
- **La création d'équipements publics** comme le site de valorisation du patrimoine à Vieil-Hesdin ou l'implantation de la gendarmerie à Le Parcq.

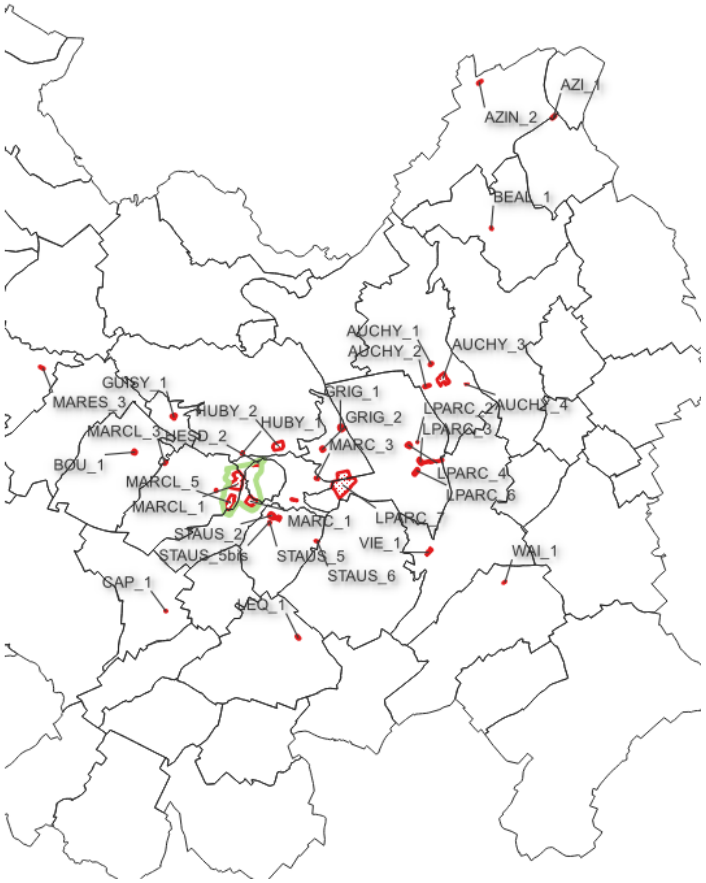
Ces OAP sectorielles assurent ainsi un développement maîtrisé et adapté aux enjeux locaux, garantissant une cohérence entre les besoins de la population, les ambitions de la commune et les contraintes environnementales et réglementaire

Pour information, davantage d'OAP sectorielle avaient été initialement prévues et ont parfois fait l'objet d'inventaire écologique. Suite aux enjeux repérés sur les parcelles ou à proximité, certaines OAP ont finalement été abandonnées au cours de la procédure d'élaboration du PLUi. C'est pourquoi, certaines numérotations ne se suivent pas. L'absence de numérotation indique que les OAP ont été supprimées (exemple : les OAP 3 et 4 de Beaurainville n'ont pas été retenues). Les OAP retenues sont présentées sur la cartographie suivante et les éléments de justification sont précisés dans le tableau ci-dessous.

Localisation des OAP - Frange Ouest du territoire des 7 Vallées



Localisation des OAP - Frange Est du territoire des 7 Vallées



Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
Auchy-les-Hesdin	AUCHY_1	Le projet est destiné à recevoir des logements. Les constructions seront principalement situées à l'ouest de la parcelle (hors espace de bon fonctionnement du SAGE), avec une densité minimale de 22 logements à l'hectare. Implantation optimisée pour tout en maintenant une échelle adaptée à Auchy-lès-Hesdin, une polarité secondaire. Cette densité permet : Une diversité de formes urbaines, intégrant maisons individuelles, petits collectifs et logements intermédiaires, pour répondre aux besoins variés des habitants. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site et des	L'accès se fera depuis la rue du 19 mars 1962 et depuis la rue Moraine afin de limiter les problématiques de circulation lors des épisodes de forte fréquentation de la salle de sport située en face. Le site est situé à proximité directe de l'aire de stationnement de cet équipement, le stationnement y sera donc mutualisé. Une continuité douce sera également créée le long du site afin de permettre de relier les rues Moraine et du 19 mars 1962.	La frange Sud de l'opération est reprise comme espace de bon fonctionnement identifié par le SAGE. L'alignement d'arbres le long de la rue Noire devra être préservé dans le cadre de l'opération afin d'assurer la bonne intégration paysagère des nouvelles opérations. En complément, une noue sera créée en fond d'opération pour assurer une bonne gestion des eaux pluviales et disposer d'espaces de tamponnement en amont des habitations. Ces aménagements doivent permettre de réduire les phénomènes de ruissellement et assurer un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le	L'opération se situe à proximité immédiate du centre-bourg. Il s'agit donc d'un site de développement prioritaire. Son ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'appropriation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		espaces de bon fonctionnement du SAGE, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.		périmètre du PPRi de la Canche.	
Auchy-les-Hesdin	AUCHY_2	Le site doit permettre l'extension de la maison de retraite ainsi que la création de nouveaux logements. Le projet prévoit une densité minimale de 22 logements par hectare, répondant ainsi aux besoins en logements adaptés aux personnes âgées, tout en proposant	L'accès au site sera assuré depuis la rue du 8 mai 1945, garantissant une circulation fluide. La continuité des cheminements doux vers la maison de retraite et le long de l'accès sera assurée afin de favoriser les déplacements à pied.	Le cours d'eau de la Ternoise se situe au nord de l'opération. Afin d'assurer la bonne intégration paysagère du projet et de limiter les risques naturels, une haie basse continue et diversifiée devra être plantée sur les franges nord et est du site. Cette haie permettra également de limiter les	L'opération se situe à proximité immédiate du centre-bourg, de la gare et d'équipements. Il s'agit donc d'un site de développement prioritaire. Son ouverture à l'urbanisation est

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		d'autres typologies pour une offre diversifiée. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site et des espaces de bon fonctionnement du SAGE, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	Les continuités piétonnes devront être traitées de manière apaisée. Le site étant en partie destiné à l'agrandissement de la maison de retraite, il accueillera un public pouvant rencontrer des difficultés de déplacement. Les espaces de voirie devront donc être accessibles et sécurisés.	ruissellements et d'assurer une bonne retenue des eaux sur la parcelle. Elle devra être ponctuée d'arbres de haute tige afin de préserver le caractère boisé et naturel des abords du cours d'eau. Ces aménagements contribueront également à la réduction des phénomènes de ruissellement et à la gestion écologique des eaux pluviales, ce qui est essentiel dans ce secteur situé dans le périmètre du PPRi de la Canche.	prévue dès l'appropriation du document.
Auchy-les-Hesdin	AUCHY_3	Le site est destiné à accueillir un projet mixte d'habitat, d'activités touristiques et artisanales non nuisantes.	Deux accès seront créés : Un premier depuis la rue de la Place et un second depuis la rue Jean-Baptiste Say.	Le cours d'eau de la Ternoise traverse le site. Pour assurer une bonne intégration paysagère et limiter les risques naturels, il est prévu	L'opération se situe à proximité immédiate du centre-bourg, de la gare et

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		La densité minimale de 22 logements par hectare est cohérente avec l'objectif d'optimisation du foncier, tout en maintenant une échelle adaptée à Auchy-lès-Hesdin, une polarité secondaire. Cette densité permet : • Une diversité de formes urbaines, intégrant maisons individuelles, petits collectifs et logements intermédiaires, afin de répondre aux besoins variés des habitants. • L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site et des espaces de bon	Une continuité des mobilités douces sera mise en place à l'intérieur du site et en direction des principaux équipements et de la gare.	de planter des arbres de haute tige afin de préserver le caractère boisé et naturel des abords du cours d'eau. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants afin de limiter l'imperméabilisation du site. La haie située le long de la voie ferrée en bordure sud devra être préservée afin de garantir une intégration paysagère harmonieuse. Elle contribuera également à limiter le ruissellement et à assurer une bonne retenue des eaux sur la parcelle. En complément, une noue sera créée en fond d'opération pour renforcer la gestion des eaux pluviales.	d'équipements. Il s'agit donc d'un site de développement prioritaire. Son ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'appropriation du document

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		fonctionnement du SAGE, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. • Une orientation optimisée des constructions, améliorant les apports solaires gratuits et réduisant la consommation énergétique. • La conservation du patrimoine bâti conformément à l'article L.151-19, garantissant la protection des édifices d'intérêt architectural,			

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		historique ou paysager et contribuant ainsi à l'identité et à la mémoire du territoire. Le cône de vue sur ces éléments remarquables devra être préservé			
Auchy-les-Hesdin	AUCHY_4	La densité minimale de 22 logements à l'hectare est cohérente avec l'objectif d'optimiser le foncier tout en maintenant une échelle adaptée à Auchy-lès-Hesdin, une polarité secondaire. Cette densité permet : Une diversité de formes urbaines, intégrant maisons individuelles, petits collectifs et logements intermédiaires, pour répondre aux besoins variés des habitants.	L'interdiction des voiries en impasse et la limitation des accès sur la départementale garantissent une circulation fluide et sécurisée. Cette organisation permet : Une continuité des mobilités douces à l'intérieur du site, encourageant les déplacements à pied et à vélo. Une réduction des nuisances liées aux véhicules motorisés en limitant la vitesse à 20	Des haies devront être prévues sur la frange sud de l'opération afin de limiter au maximum les risques de ruissellement et d'érosion. En complément, une noue sera créée en fond d'opération pour assurer une bonne gestion des eaux pluviales et disposer d'espaces de tamponnement en amont des habitations. L'alignement d'arbres le long de la rue de Donwetz devra	Le site doit permettre de répondre à une demande en logement sur le long terme. Toutefois, il ne s'agit pas du site de développement prioritaire pour ce secteur du territoire. Le site est situé en dehors du centre-bourg. C'est pourquoi son

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	km/h dans certaines zones et en intégrant des cheminements doux sécurisés. Une gestion optimisée des eaux pluviales le long des voiries et sur les parcs de stationnement grâce à des matériaux drainants et des espaces végétalisés, réduisant les risques d'inondation et d'érosion.	être préservé dans le cadre de l'opération afin d'assurer la bonne intégration paysagère des nouvelles opérations.	ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de l'OAP rue du 19 mars 1962.
Azincourt	AZIN_1	L'ensemble du site doit permettre l'accueil des extensions de l'activité économique existante à proximité. Le nombre de stationnements devra être adapté à l'opération pour	Les stationnements devront être perméables pour limiter au maximum les phénomènes de ruissellements. L'accès au site devra se faire par une seule voirie afin de limiter au maximum les entrées/sorties sur la	Afin d'assurer la bonne intégration paysagère du projet, la haie existante sur les franges nord et est devra être préservée et densifiée. Cette haie doit également permettre de limiter les ruissellements et assurer une	L'opération doit permettre l'extension de l'activité économique existante. Cette extension pourrait voir le jour à court terme, c'est pourquoi

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		éviter tout stationnement le long de la départementale	départementale. Dans la mesure du possible, l'accès pourra également se faire via le site accueillant l'entreprise existante.	bonne retenue des eaux à la parcelle.	l'ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'approbation du PLUi.
Azincourt	AZIN_2	L'ensemble du site doit permettre l'accueil de nouvelles activités économiques. Le bâtiment en entrée de site pourra être démoli pour le besoin du projet. Dans le cas contraire, le projet devra prévoir sa bonne intégration et ne pas conduire à des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur. Le nombre de stationnements devra être adapté à l'opération pour éviter tout stationnement le long de la départementale	L'accès au site devra se faire par la voirie d'accès existante. Afin de limiter les entrées/sorties sur la départementale et les problématiques de stationnement, il n'est pas possible de prévoir un nouvel accès. Des emplacements réservés ont été prévus en entrée de site pour éventuellement agrandir l'emprise de la voirie et permettre de disposer de rayons de giration plus importants.	Afin d'assurer la bonne intégration paysagère du projet, il devra être prévu la plantation d'une haie sur la frange est de l'opération. Cette haie doit également permettre de limiter les ruissellements et assurer une bonne retenue des eaux à la parcelle. Le boisement existant en fond de parcelle devra être préservé afin de permettre le maintien d'une zone refuge pour la biodiversité et limiter l'impact du projet.	L'opération doit permettre l'extension de l'activité économique existante. Cette extension pourrait voir le jour prochainement, c'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
Béalencourt	BEAL_1	Le site accueillera une mixité de fonctions (équipements et logements). Sur la partie destinée aux logements, la densité de 16 logements à l'hectare devra être respectée. Les typologies de logements devront être diversifiées. L'opération devra donc prévoir des petites typologies de type T1, T2 et T3 afin de répondre aux besoins des différents profils de résidents. Le secteur situé au nord doit permettre l'accueil d'un projet d'équipement public, créant un espace de centralité au cœur du village et favorisant le lien avec les autres équipements présents à proximité.	L'accès au site se fera depuis la rue de l'Impasse ainsi que la rue du Vaulx. Les voiries devront prévoir un gabarit suffisant pour faciliter le passage des engins de secours, d'incendie et de ramassage des déchets. Une continuité des mobilités douces à l'intérieur du site devra être mise en place pour favoriser les déplacements à pied et à vélo. La liaison douce fera le lien avec l'espace piéton sécurisé présent au nord de l'opération. Un espace de stationnement sera créé à proximité de l'équipement public. Les stationnements devront être perméables afin de limiter le ruissellement.	Afin d'assurer la bonne intégration paysagère du projet, la frange est sera composée d'une haie basse continue et diversifiée, ponctuée de plantations d'arbres de haute tige, afin de conserver l'ambiance champêtre des pâtures bocagères. Cette haie doit également permettre de limiter le ruissellement et d'assurer une bonne retenue des eaux sur la parcelle. Un arbre de haute tige devra être planté au nord de l'opération afin de maintenir une zone refuge pour la biodiversité et de limiter l'impact du projet.	L'opération est prévue en deux phases. La première phase sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. L'ouverture à l'urbanisation de la deuxième phase n'est pas prévue avant 2031 et sera soumise à la réalisation de 75 % du programme de la phase 1. Ce délai doit permettre de préparer les aménagements et les constructions envisageables sur ce site.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques. La perspective paysagère sur le clocher de l'église devra être conservée et mise en valeur.			
Beaurainville	BEAUR_2	Le site accueillera de l'habitat et des hébergements, notamment un béguinage ou des logements intergénérationnels.	L'accès se fera à partir de la rue des Sorbiers. Les voies internes devront être traitées de manière apaisée, en raison de la	Le fossé en frange ouest est à préserver, ainsi que les éléments paysagers qui l'entourent, essentiels pour maintenir la biodiversité et	L'opération est prévue en deux temps. La première phase permettra l'accueil

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		La densité de 28 logements à l'hectare devra être respectée. Les typologies de logements devront être diversifiées. L'opération devra donc prévoir des petites typologies de type T1, T2 et T3 afin de répondre aux besoins des différents profils de résidents. La part minimale de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété est fixée à 20 %. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse.	présence d'un béguinage ou de logements intergénérationnels destinés à un public ayant parfois des difficultés de déplacement. Les espaces de voirie devront donc être accessibles et sécurisés. Différentes continuités douces seront à réaliser. Un second principe d'accès pourra être étudié en interne, en complément de la desserte depuis la rue des Sorbiers. L'aménagement du site en voiries en impasse est interdit afin de fluidifier et de sécuriser la circulation.	favoriser l'écoulement des eaux pluviales. Différentes franges paysagères devront être créées en bordure de la rue Sous-Jumel, le long des continuités piétonnes, ainsi que sur la frange sud. Ces espaces permettent d'assurer un tamponnement en amont des habitations à proximité de l'opération, d'assurer la bonne intégration paysagère du projet et de limiter le ruissellement.	d'équipements public sur ce secteur en renouvellement urbain. Elle sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. La deuxième est destinée à accueillir des logements. Son ouverture à l'urbanisation n'est pas prévue avant 2031 et sous réserve de la réalisation de 75% du programme de la phase 1. Ce délai doit permettre de préparer les aménagements et les constructions

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.			envisageables sur ce site.
Beaurainville	BEAUR_5	Le site est destiné à un usage mixte, comprenant des logements, des commerces et des équipements, en intégrant la maison médicale existante. La densité minimale de construction sera de 28 logements par hectare. Afin de favoriser la mixité sociale et de répondre aux divers besoins des habitants, le projet proposera une variété de typologies de logements : studios (T1) pour étudiants et jeunes actifs,	L'accès au site sera facilité par la Place de la Liberté et la Résidence Jacques Brel, assurant une bonne connexion avec les quartiers environnants. Des cheminements doux et continus seront aménagés pour relier ces accès à la Rue de la Canche, et des cheminements doux internes seront également créés. Un espace dédié aux espaces publics et au stationnement sera aménagé le long de la Place de la Liberté.	Une noue sera créée le long des cheminements doux et en limite est du site pour assurer une gestion efficace des eaux pluviales et créer des zones de tamponnement en amont des habitations. Ces aménagements contribueront à l'intégration paysagère du projet.	L'opération se situe au sein du centre-bourg. Il s'agit donc d'un site de développement prioritaire. Son ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'appropriation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		appartements T2 pour couples ou seniors, et logements T3 pour petites familles. L'implantation des bâtiments tiendra compte de la topographie du site, contribuant ainsi à une gestion optimisée des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions sera optimisée pour maximiser les apports solaires et minimiser la consommation énergétique.	Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants ou végétalisées pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.		
Bouin-Plumoison	BOU_1	La densité minimale est fixée à 16 logements par hectare. Une diversification des typologies de logements sera proposée pour répondre aux besoins variés des habitants.	L'accès principal au site sera assuré par la rue des Poissonniers. Les voiries seront conçues pour inclure des cheminements doux et sécurisés ou seront aménagées en zone de	Les alignements d'arbres présents au sud et à l'est du site seront préservés, et le projet tiendra compte de la ZNIEFF de type II "La basse Vallée de la Canche et de ses versants en aval d'Hesdin",	La phase 1 pourra débuter dès l'approbation du PLUi, permettant ainsi une ouverture à l'urbanisation immédiate. La

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		La phase 1 du projet nécessitera la démolition de bâtiments existants afin de valoriser l'ensemble du foncier disponible. L'implantation des bâtiments tiendra compte de la topographie du site, contribuant à une gestion optimisée des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions sera optimisée, maximisant les apports solaires et minimisant la consommation énergétique.	rencontre limitée à 20 km/h, favorisant la cohabitation entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés, et limitant les nuisances. Une gestion optimisée des eaux pluviales sera mise en place le long des voiries grâce à des matériaux drainants et des espaces végétalisés, réduisant les risques d'inondation. Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants ou végétalisées pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.	qui fait partie intégrante du site. La préservation du boisement permettra de maintenir une zone refuge pour la biodiversité et de limiter l'impact du projet.	phase 2, quant à elle, sera conditionnée à la réalisation d'au moins 75 % du programme de la phase 1 et pourra être lancée à partir du 1er janvier 2031. Cela garantira une évolution progressive et maîtrisée du site.
Brimeux	BRIME_1	La densité minimale est fixée à 16 logements par hectare. Une diversification des	L'accès au site se fera depuis le sentier du Blanc Pays et la rue Nationale. Une	Pour assurer l'intégration paysagère du projet, une haie sera plantée sur la	Le projet pourra être réalisée en plusieurs phases

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		typologies de logement est requise afin de répondre aux besoins variés des habitants. L'implantation des bâtiments devra tenir compte de la topographie du site pour optimiser la gestion des eaux pluviales et assurer une intégration paysagère harmonieuse. L'orientation des constructions sera optimisée pour favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	continuité douce sera assurée en prolongement du sentier du Blanc Pays afin de favoriser la mobilité douce au sein de l'opération et avec les quartiers attenants. Une gestion performante des eaux pluviales sera mise en place à l'aide de matériaux drainants et d'espaces végétalisés pour limiter les risques d'inondation. Les stationnements devront être réalisés en matériaux perméables afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.	frange est de l'opération. Cette haie jouera un rôle dans la limitation du ruissellement et l'amélioration de la rétention des eaux sur la parcelle. De plus, elle constituera un couvert végétal drainant dans ce secteur situé au sein du PPRi de la Canche. Le projet devra prendre en compte la proximité d'une ZNIEFF de type 1, « Étang et bois tourbeux de Brimeux », afin de préserver la biodiversité locale et limiter son impact environnemental.	cohérentes, l'ouverture à l'urbanisation des deux phases est possible à partir de 2031, afin de répondre aux besoins futurs.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
Buire-le-Sec	BUIRE_2	La densité minimale est fixée à 16 logements à l'hectare. Une diversification des typologies de logement devra être proposée afin de répondre aux besoins variés des habitants. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	L'accès se fera depuis la rue de Rouge-Ville avec une possibilité de sens unique afin de fluidifier et sécuriser la circulation sous réserve du bouclage de la voirie à partir d'un emplacement réservé. Cette voirie devra être accompagnées de continuités douces et sécurisées pour les piétons et les cyclistes. Une gestion optimisée des eaux pluviales le long des voiries grâce à des matériaux drainants et des espaces végétalisés, réduisant les risques d'inondation devra être mise en place.	L'opération sujette au risque de ruissellement devra créer un espace végétalisé en fond du site, préserver et renforcer les haies existantes et créer une noue. En plus de leur intérêt pour réduire les risques naturels, ces espaces permettent de participer aux continuités écologiques du territoire et de créer des écrans visuels pour préserver le paysage.	L'opération se situe à proximité du centre-bourg. Il s'agit donc d'un site de développement prioritaire. Son ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'appropriation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
Campagne-les-Hesdin	CAMP_1	La densité minimale de 28 logements à l'hectare répond à la nécessité d'optimiser l'usage du foncier tout en maintenant une échelle adaptée à Campagne-lès-Hesdin, une polarité intermédiaire. Cette densité garantit une diversité de formes urbaines et de typologies de logements, incluant des studios (T1), des appartements T2 et T3, ainsi qu'un béguinage au sud du site, facilitant ainsi un parcours résidentiel adapté aux différents besoins des habitants, notamment les personnes âgées. L'implantation des constructions devra respecter la topographie du site afin de limiter l'impact sur le relief naturel et	L'accès principal au site sera aménagé depuis la rue Gometz, permettant une liaison efficace avec le reste de la commune. Cette desserte a été pensée pour éviter l'enclavement des parcelles agricoles situées à l'arrière du projet, assurant ainsi une continuité fonctionnelle du territoire. Afin de limiter l'impact des véhicules motorisés et de favoriser les mobilités douces, les voiries seront accompagnées de cheminements piétons et cyclables sécurisés. Une limitation de la vitesse à 20 km/h sera mise en place, favorisant ainsi la cohabitation entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés.	L'aménagement du site devra assurer une intégration paysagère harmonieuse et une préservation des continuités écologiques. À cet effet, une frange paysagère centrale sera créée afin d'assurer une transition douce entre la zone urbanisée et les espaces agricoles environnants. Cette frange sera composée d'une haie basse diversifiée d'essences locales ou d'alignement d'arbres, favorisant la biodiversité et limitant les impacts visuels du projet. Elle doit également permettre de réduire les phénomènes de ruissellement et assurer un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le	L'urbanisation du site sera réalisée de manière progressive afin d'assurer un développement maîtrisé. La phase 1 pourra être mise en œuvre dès l'approbation du PLUi, permettant ainsi une première phase de construction en front à rue du site. La phase 2 sera, quant à elle, conditionnée à la réalisation de 75 % du programme de la phase 1 et ne pourra débuter qu'à partir du 1er janvier 2031.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		d'optimiser la gestion des eaux pluviales. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux pluviales le long des voiries et des espaces publics. Des solutions de drainage naturel seront intégrées, notamment via l'infiltration des eaux à la parcelle et l'utilisation de revêtements perméables. Par ailleurs, si le bouclage de la voirie ne peut être réalisé, une placette de retournement sera aménagée pour faciliter les manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets.	périmètre du PPRi de la Vallée de l'Authie.	Ce phasage vise à adapter le développement urbain aux besoins du territoire.
Campagne-les-Hesdin	CAMP_2	L'ensemble du site doit permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.	L'accès principal au site se fera depuis la rue du Buire. Les aménagements privilégieront des cheminements doux	L'aménagement du site devra assurer une intégration harmonieuse avec son	L'opération vise à conforter les activités économiques présentes. Son

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		Le nombre de stationnement devra être adapté à l'opération.	continus et sécurisés ou, à défaut, des zones de rencontre limitées à 20 km/h afin d'assurer une cohabitation sécurisée entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés. Les abords de la voirie seront traités avec soin pour garantir un aménagement qualitatif et sécurisé. Une gestion efficace des eaux pluviales sera mise en place afin de limiter les ruissellements.	environnement naturel et paysager. Une frange paysagère sera aménagée sur les parties Sud et Est du site le long des voiries pour créer une transition visuelle et écologique avec l'espace agricole. Cette frange sera constituée d'une haie basse continue et diversifiée et d'alignement d'arbres. Elle doit également permettre de réduire les phénomènes de ruissellement et assurer un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le périmètre du PPRi de la Vallée de l'Authie.	ouverture à l'urbanisation se fera progressivement avec une ouverture pour la phase 1, à partir de l'approbation du document. Dans un second temps, le reste de l'opération pour être ouvert à l'urbanisation à partir du 1er janvier et sous condition de 50% de la réalisation de la phase 1.
Campagne-les-Hesdin	CAMP_3	Le site est conçu pour recevoir des logements, en cohérence avec la polarité	L'accès principal se fera par la rue du Bourrelier, avec une possibilité de bouclage de	Une frange paysagère est prévue au sud et à l'est pour assurer la transition entre le	L'ouverture à l'urbanisation se

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		intermédiaire de Campagne-lès-Hesdin, et une densité minimale de 28 logements par hectare. Cela permet d'assurer un développement équilibré et répondant aux besoins du territoire, tout en garantissant une diversité typologique de logements (T1, T2, T3) adaptée aux différents types de ménages. Les constructions devront s'implanter à 15 mètres de la rue du Bourrelier pour créer un espace tampon, qui pourrait être utilisé pour des stationnements perméables ou des aménagements paysagers, assurant ainsi une meilleure gestion de l'espace urbain tout en respectant la cohérence avec les constructions existantes.	voirie par la rue de Gouy, permettant de maintenir un accès aux parcelles agricoles à l'arrière. La configuration favorise la mobilité douce, avec des cheminements sécurisés pour piétons et cyclistes, ainsi que des zones de rencontre limitant la vitesse des véhicules motorisés à 20 km/h. Une gestion intégrée des eaux pluviales pour éviter tout risque de ruissellement vers les habitations existantes, aux abords des voiries est prise en compte. Si le bouclage n'est pas possible, une aire de retournement sera aménagée pour garantir la circulation des véhicules, notamment les services	site urbanisé et l'espace agricole environnant. Composée d'une haie basse d'essences locales diversifiées, elle participe à la protection du paysage et à la biodiversité. La haie présente le long de la rue de Bourrelier devra être préservé afin de permettre le maintien d'une zone refuge pour la biodiversité et limiter l'impact du projet. Elle doit également permettre de réduire les phénomènes de ruissellement et assurer un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le périmètre du PPRi de la Vallée de l'Authie.	fera en deux phases : La phase 1 sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. Cette phase concerne la partie nord du site, en relation directe avec la rue du Bourrelier. L'urbanisation du reste du site est prévue pour le 1er janvier 2031, sous réserve que 75 % des logements de la phase 1 soient réalisés. Cette seconde phase permettra une progression maîtrisée du

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		L'implantation des constructions devra respecter la topographie du site afin de limiter l'impact sur le relief naturel et d'optimiser la gestion des eaux pluviales. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	d'urgence et de collecte de déchets. Enfin, la bande tampon pourra accueillir des stationnements végétalisés ou réalisés avec des matériaux drainants pour minimiser l'imperméabilisation des sols.		développement urbain.
Campagne-les-Hesdin	CAMP_4	L'ensemble du site doit permettre l'accueil de nouvelles activités économiques. Le nombre de stationnement devra être adapté à l'opération pour éviter tout stationnement le long de la départementale.	Les stationnements devront être perméables pour limiter au maximum les phénomènes de ruissellements. L'accès se fera depuis la rue de Buire via une entrée unique.	Afin d'assurer la bonne intégration paysagère du projet, il devra être prévu la plantation d'une haie en frange sud de l'opération. Cette haie sera accompagnée d'un fossé. Ces éléments permettront de limiter les	Le site accueillera une nouvelle activité économique à court terme. Son ouverture à l'urbanisation est programmée en deux temps :

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		Les bâtiments devront s'implanter à une distance minimale de 10 m de la rue de Buire. Cette bande tampon inconstructible pourra accueillir un espace de stationnements perméables ou une bande plantée.	Les voies doivent inclure soit des chemins sécurisés et continus pour les piétons et cyclistes, soit être aménagées en espaces partagés (zones 20 km/h) accessibles à tous les usagers. La gestion des eaux pluviales doit veiller à ce que le ruissellement ne touche pas les habitations ni la voirie à proximité.	ruissellements et assurer une bonne retenue des eaux. Elle doit également permettre d'assurer un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le périmètre du PPRi de la Vallée de l'Authie.	Pour la phase 1 : ouverture dès l'approbation du document. Pour la phase 2 : ouverture à l'urbanisation à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la construction de plus de 50% de la phase 1.
Capelle-les-Hesdin	CAP_1	La densité minimale de l'opération est portée au minimum de 16 logements à l'hectare. L'implantation des constructions devra respecter la topographie du site afin de limiter l'impact sur le relief naturel et	L'accès se fera uniquement depuis la rue du Moulin Rouge. Une gestion optimisée des eaux pluviales le long de la voirie et sur les stationnements sera à mettre en place. Elle se fera grâce à des matériaux drainants et des espaces	La haie sur la frange devra être conservée afin de limiter au maximum les risques, d'avoir un écran visuel avec le jardin de l'habitation situé à proximité, et maintenir une zone de refuge pour la biodiversité. L'opération s'inscrit à proximité du PPRi de la	L'ouverture du site est prévue à partir du 1er janvier 2031 afin de répondre aux besoins futurs de la commune après le comblement des dents creuses encore présentes.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		d'optimiser la gestion des eaux pluviales. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	végétalisés afin de réduire les risques d'inondation.	Vallée de l'Authie, la haie permettra de réduire les risques de ruissellements associés.	
Douriez	DOU_2	La densité portée par cette opération est minimale de 16 logements à l'hectare. Une diversité de forme urbaine devra répondre aux besoins variés des habitants en créant uniquement des logements sociaux dont 50% seront de type T1 ou T2. L'aménagement de l'opération tiendra compte de la présence du talus le long de la rue haute. L'implantation des bâtiments	L'accès sera unique depuis la rue Haute. Le service de la voirie du Département sera à consulter lors de la création de la voirie depuis cette voie départementale. La configuration favorise la mobilité douce, avec des cheminements sécurisés pour piétons et cyclistes, ainsi que des zones de rencontre limitant la vitesse des véhicules motorisés à 20 km/h.	Des haies devront être prévues sur la frange nord et est de l'opération afin de limiter au maximum les risques de ruissellements et d'érosion. En complément une noue sera créée pour assurer une bonne gestion des eaux pluviales et disposer d'espaces de tamponnement en amont des habitations. Ces aménagements verts permettront une meilleure	La phase 1 pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du document dès l'approbation du document. La phase 2 pourra être ouverte à l'urbanisation à partir du 1er janvier 2031 et sous réserve que 50% du programme de

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		devront tenir compte de la topographie du site pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère. Une orientation optimisée des constructions favorisant les apports solaires gratuits et réduisant les consommations énergétiques sera intégrée.	Le cheminement doux pourra avoir une seconde sortie depuis la rue haute pour une meilleure continuité vers les équipements communaux. Une placette de retournement sera intégrée en fin d'opération afin de garantir des déplacements sécurisés. Une gestion optimisée des eaux pluviales le long de la voirie et sur les stationnements sera intégrée grâce à des matériaux drainants et des espaces végétalisés.	intégration paysagère de l'opération. De plus, ils participeront à la réduction des phénomènes de ruissellement et assureront un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le périmètre du PPRi de la Vallée de l'Authie.	logements de la phase 1 soit réalisé. Ce phasage permet de répondre aux besoins du territoire dans le temps et s'assurer que le développement urbain soit en adéquation avec la demande en logements.
Fillièvres	FILLI_1	La densité portée par cette opération est minimale de 22 logements à l'hectare. Une diversité de formes urbaines, intégrant maisons individuelles, petits collectifs	L'accès au site se fera depuis la rue d'Hesdin. Lors de la réalisation des voiries depuis cette route départementale,, le département devra être		L'opération pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		et logements intermédiaires, sera proposée pour répondre aux besoins variés des habitants. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques. Le portail d'entrée remarquable devra être préservé pour son caractère patrimonial.	consulté pour une meilleure intégration. Des continuités douces devront être créées en direction des équipements de la commune pour une meilleure circulation des piétons et cyclistes au sein de la commune. Une gestion optimisée des eaux pluviales le long de la voirie sera intégrée grâce à des matériaux drainants et des espaces végétalisés.		

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		Pour une meilleure intégration du projet, les habitations situées le long de la rue d'Hesdin devront s'aligner sur le linéaire bâti existant.			
Gouy-Saint-André	GOUY_1	L'ensemble du site doit permettre l'accueil d'activités économiques en lien avec les constructions existantes. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. Le nombre de stationnement devra être adapté à l'opération pour éviter tout stationnement le long de la départementale.	L'accès au site se fera par un à deux accès sur la route départementale, sous réserve de l'accord du département du Pas-de-Calais. Les nouveaux accès ne doivent pas conduire à aggraver les risques liés à la circulation. Un second accès sera également possible depuis l'activité industrielle située au sud-ouest de l'opération. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter	Une haie diversifiée en périphérie nord et est sera à créer pour limiter l'impact paysager du projet. Ces aménagements permettront de limiter les ruissellements et assurer une bonne retenue des eaux à la parcelle.	Le projet pourra être réalisé en plusieurs phases : Pour la phase 1, l'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi. Puis pour la partie 2, l'ouverture à l'urbanisation sera possible à partir du 1er janvier 2031.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
			l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.		
Grigny	GRIG_1	La densité portée par cette opération est minimale de 16 logements à l'hectare pour cette communale rurale. Des études sur la présence potentielle de pollution liée à l'activité industrielle du site, devront être réalisées avant l'aménagement. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse.	L'accès sera réalisé depuis la rue de l'Usine. Une continuité douce devra être réalisée sur l'ensemble de cette rue afin de relier l'opération au reste du bourg de la commune. Une limite de la vitesse à 20 km/h pour les véhicules motorisés afin de réduire leur nuisance sera mise en place. Une gestion optimisée des eaux pluviales grâce à des matériaux drainants et des espaces végétalisés, réduisant les risques	Afin de garantir l'insertion paysagère du site dans son environnement, une haie continue et diversifiée devra être créée en périphérie du site. Elle permettra également une transition visuelle et écologique avec l'espace agricole, tout en créant une zone de refuge pour la biodiversité. De plus, un alignement d'arbres le long de la rue de l'Usine sera à créer pour limiter l'impact du projet.	L'opération doit permettre le renouvellement d'un site déjà artificialisé. Il s'agit donc d'un site de développement prioritaire. Son ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	d'inondation devra être mise en place. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales. Par ailleurs, si le bouclage de la voirie ne peut être réalisé, une placette de retournement sera aménagée pour faciliter les manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets.	Le site est concerné par la ZNIEFF de type II « La vallée de la Ternoise et ses versants de Saint-Pol à Hesdin et le Vallon de la Bergueneuse ainsi que par une zone humide identifiée par le SAGE de la Canche. Les aménagements permettront de maintenir et d'améliorer ces continuités écologiques. Enfin, il est prévu qu'une partie du site soit renaturer afin d'assurer une meilleure fonctionnalité des continuités écologiques existantes et limiter les risques d'inondation en permettant un espace de bon fonctionnement plus conséquent.	

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
Grigny	GRIG_2	La densité portée par cette opération est minimale de 16 logements à l'hectare pour cette communale rurale. En fond de l'opération, sur la phase 1, le projet accueillera des équipements publics. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	Un accès aux parcelles agricoles situées sur la partie sud devra être pris en compte lors de l'aménagement de l'opération afin de garantir un accès à l'exploitant. L'accès unique se fera depuis la rue du Marais. Par ailleurs, si le bouclage de la voirie ne peut être réalisé, une placette de retournement sera aménagée pour faciliter les manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets. Une continuité douce sera a aménagé sur cette rue afin d'assurer une liaison entre le camping et le site de projet vers le centre bourg de la commune.	Une frange paysagère sera a créée dans la partie sud de l'opération pour une meilleure transition paysagère avec l'espace agricole. Sur cette partie sud, l'alignement d'arbre devra également être conservé au même titre que celui le long de la rue du Marais. Ces mesures permettront de maintenir d'une zone de refuge pour la biodiversité, assurer une bonne retenue des eaux à la parcelle et limiter les ruissellements. Il convient de préciser que le site se situe à proximité du cours d'eau de la ternoise et intègre une zone humide identifiée par le SDAGE Artois Picardie.	L'ouverture à l'urbanisation se fera en deux phases : La phase 1 sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. Cette phase concerne la partie pour les équipements qui sont prioritaires. L'urbanisation du reste du site est prévue en deux temps : La phase 1 à partir de l'approbation du document et pour la phase 2, à partir du 1er janvier 2031.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		Le cône de vue sur les boisements devra être préservé.	Un espace de stationnement sera intégré le long de la rue du Marais afin de répondre aux futurs besoins des habitants et des usagers de l'équipement qui sera aménagé. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales. Une gestion optimisée des eaux pluviales grâce à des matériaux drainants et des espaces végétalisés, réduisant les risques d'inondation devra être mise en place. Une limite de la vitesse à 20 km/h pour les véhicules		Ce phasage permettra une progression maîtrisée du développement urbain.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
			motorisés afin de réduire leur nuisance sera mise en place.		
Guisy	GUISY_1	La densité portée par cette opération est minimale de 16 logements à l'hectare pour cette communale rurale. Une diversité de formes urbaines, intégrant maisons individuelles, petits collectifs et logements intermédiaires et dont au moins 10% de logements sociaux, sera proposée pour répondre aux besoins variés des habitants. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux	Les accès du site pourront être réalisés depuis la rue de la Forêt et chemin d'en haut, afin de réaliser un bouclage. Si le bouclage de la voirie ne peut être réalisé, une placette de retournement sera aménagée pour faciliter les manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets. Cette organisation permet : Une continuité des mobilités douces à l'intérieur du site, encourageant les déplacements à pied et à vélo.	Afin de garantir l'insertion paysagère du site dans son environnement, une haie devra être créée en périphérie du site. En complément une frange paysagère continue et diversifiée accompagnée d'une noue devront également être créées en périphérie. Ces aménagements ont également pour objectif : D'assurer la transition entre le site urbanisé et l'espace agricole environnant. De limiter les ruissellements et assurer une bonne	L'ouverture à l'urbanisation se fera en deux phases : Les deux phases ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à partir du 1er janvier 2031. La phase 1 concerne l'aménagement en front à rue de la rue de la forêt et du chemin d'en haut. L'urbanisation du reste du site est prévue pour le 1er janvier 2031, sous

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques. Le cône de vue sur le clocher et la silhouette villageoise devra être préservé. L'aménagement de l'opération tiendra compte de la présence du talus le long de la rue de la forêt.	Une réduction des nuisances liées aux véhicules motorisés en limitant la vitesse à 20 km/h dans certaines zones et en intégrant des cheminements doux sécurisés. Une gestion optimisée des eaux pluviales le long des voiries et sur les parcs de stationnement grâce à des matériaux drainants et des espaces végétalisés, réduisant les risques d'inondation et d'érosion.	retenue des eaux à la parcelle. De maintenir une zone de refuge pour la biodiversité. D'assurer un couvert végétal drainant dans ce secteur situé à proximité du périmètre du PPRi de la Vallée de la Canche.	réserve que 75 % des logements de la phase 1 soient réalisés. Cette seconde phase permettra une progression maîtrisée du développement urbain.
Hesdin-la-Forêt	OAP Cadre	Cette OAP cadre vise à structurer et articuler les dynamiques d'aménagement de la commune en assurant des continuités fonctionnelles et spatiales entre les secteurs à vocation économique, mixte, résidentielle et d'équipements. Elle garantit ainsi un développement urbain cohérent en renforçant les connexions entre les pôles d'activités, les quartiers d'habitat et les équipements structurants.			

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		En complément du Site Patrimonial Remarquable en cours d'élaboration, cette OAP favorise une transition harmonieuse entre les secteurs à enjeux patrimoniaux et les espaces en mutation. Elle contribue à préserver et valoriser l'identité paysagère et architecturale de la commune tout en accompagnant son évolution. L'accessibilité de l'ensemble des sites devra être pensée de manière cohérente, avec la mise en place de liaisons douces reliant les secteurs de projet au reste de la commune. Ces connexions permettront d'assurer une véritable continuité et de renforcer les interactions entre les différents quartiers. Pour garantir une intégration paysagère de qualité et limiter l'impact des aménagements, le cône de vue sur les boisements situés au nord-ouest du territoire devra être préservé. Par ailleurs, des sites de renaturation ont été définis dans ce secteur afin de renforcer la trame verte et d'améliorer la résilience écologique du territoire.			
Hesdin-la-Forêt	HESD_2	Le site doit permettre d'accueil d'équipement public et d'activité. Le site n'a pas vocation à recevoir de logements. Toutefois, si tel était le cas, une densité de 30 logements minimale à l'hectare sera à respecter. La conservation du patrimoine bâti permet de protéger les édifices présentant un intérêt	Un espace de stationnement sera à l'intérieur du site afin de répondre aux futurs besoins associés. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales. L'équipement public devra être accessible via l'Avenue	Il s'agira de préserver les alignements d'arbres qui participent aux continuités écologiques du territoire. En complément, des haies et arbres devront être plantés. Le square public devra également être préservé. Les aménagements piétons devront être perméables afin de limiter au maximum l'imperméabilisation du site	Le site accueillera un équipement public ou de l'activité à court terme. Son ouverture à l'urbanisation est donc programmée dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		architectural et historique du secteur, à savoir la gare et une habitation en colombage. Leur préservation vise à maintenir la cohérence des formes urbaines du site.	des Tilleuls. Une continuité douce sera aménagée le long de cette voirie, pour garantir une liaison douce sécurisée avec le reste de la commune.	et permettre l'infiltration des eaux à la parcelle.	
Hesdin-la-Forêt	MARC_1	La densité de logement est fixée à 30 logements à l'hectare afin de répondre aux divers besoins de la commune, polarité structurante du territoire. L'implantation des constructions se fera sur la partie sud, ouest et est de la zone afin de préserver la continuité écologique présente sur une partie du site. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site et des	Deux accès se feront depuis le chemin des poissonniers : l'un permettant de faire un bouclage avec l'avenue du Général de Gaulle et un second pour avoir accès à l'espace de stationnement prévu dans le cadre de l'opération. La continuité douce aménagée rue du gouverneur, devra être préservée afin d'assurer une liaison piétonne et cyclable à l'intérieur du site et vers le reste de la commune.	En périphérie de l'opération des haies et arbres seront à créer ou à préserver. Cette mesure permet : d'assurer une intégration paysagère du projet, de maintenir une zone de refuge pour la biodiversité, limiter les ruissellements et assurer une bonne retenue des eaux à la parcelle. Sur la partie ouest de l'opération, il sera impératif de préserver la continuité écologique afin de maintenir les équilibres naturels et la biodiversité existante. Au	Le site de projet étant localisé au sein d'une polarité structurante, son ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		espaces de bon fonctionnement du SAGE, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.	moins 20% de la surface doit être préservés sous forme d'espaces végétalisés, continus et exempts de fragmentation. L'ensemble de ces mesures permettent d'assurer une connexion avec les milieux naturels environnants.	
Hesdin-la-Forêt	MARC_3	La densité de logement est fixée à 30 logements à l'hectare afin de répondre aux divers besoins de la commune, polarité structurante du territoire. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure	L'accès unique se fera depuis la route départementale d'Arras. Le service de la voirie du Département sera à consulter lors de la création de la voirie d'accès au site depuis cette voie départementale.	Un espace végétalisé sera à créer en zone nord. Cette bande tampon permettra de limiter les nuisances de la brasserie présente à proximité. Cet aménagement sera en appui pour la gestion alternative des eaux pluviales.	Le site de projet étant localisé au sein d'une polarité structurante, son ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales. Une continuité douce sera à créer le long de la route d'Arras afin de connecter le site de projet au reste de la commune ainsi favoriser les déplacements doux.	L'opération sujette au risque de ruissellement devra créer un espace végétalisé en fond du site, préserver et renforcer les haies existantes et créer une noue. En plus de leur intérêt pour réduire les risques naturels, ces espaces permettent de participer aux continuités écologiques du territoire et de créer des écrans visuels pour préserver le paysage.	
Hesdin-la-Forêt	MARC_4	La densité de logement est fixée à 30 logements à l'hectare afin de répondre aux divers besoins de la commune, polarité structurante du territoire. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site et des	Une continuité douce sera à créer le long de la rue des trois fontaines afin de connecter le site de projet au reste de la commune ainsi favoriser les déplacements doux. Un accès aux parcelles agricoles situées sur la partie	Afin de garantir l'insertion paysagère du site dans son environnement, une frange paysagère ponctuée d'arbres de haute tige devra être créée en périphérie sud du site. Elle permettra également une transition visuelle et	Le site doit permettre de répondre à une demande en logement sur le long terme. Toutefois, il ne s'agit pas du site de développement

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		espaces de bon fonctionnement du SAGE, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques. Il conviendra de prendre en compte dans le projet de l'opération, la ligne de haute tension en partie sud du périmètre.	sud devra être pris en compte lors de l'aménagement de l'opération afin de garantir un accès à l'exploitant. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.	écologique avec l'espace agricole, tout en créant une zone de refuge pour la biodiversité.	prioritaire pour ce secteur du territoire. Son ouverture à l'urbanisation pourra être ouverte : A partir du 1er janvier 2031. A la réalisation de 75% de l'OAP MARC_3 Rue d'Arras, afin d'assurer une augmentation de la population progressive et mesurée.
Hesdin-la-Forêt	HUB_1	La densité de logement est fixée à 30 logements à l'hectare afin de répondre aux divers besoins de la	L'accès principal se fera depuis la rue de la Marquise pour limiter le nombre	Afin d'assurer une bonne intégration paysagère du projet et de maintenir les continuités écologiques, une haie basse et diversifiée	L'opération se situe à proximité immédiate du centre-bourg. Il s'agit donc d'un site

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		commune, polarité structurante du territoire. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site et des espaces de bon fonctionnement du SAGE, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques. Le cône de vue sur les pâtures devra être préservé.	d'accès sur la route départementale. Si le bouclage de la voirie ne peut être réalisé, une placette de retournement sera aménagée pour faciliter les manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets. Une gestion optimisée des eaux pluviales le long des voiries et sur les parcs de stationnement grâce à des matériaux drainants et des espaces végétalisés, réduisant les risques d'inondation et d'érosion. L'accès sera accompagné de cheminement doux.	devra être créée en zone sud-est de l'opération. L'opération ne devra pas impacter la ripisylve de la Ternoise.	de développement prioritaire. Son ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
Hesdin-la-Forêt	HUB_2	Le site est destiné à accueillir des équipements et hébergements liés à l'EPHAD existant. La densité de logement est fixée à 30 logements à l'hectare afin de répondre aux divers besoins de la commune, polarité structurante du territoire. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site et des espaces de bon fonctionnement du SAGE, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. De plus, les constructions devront prioritairement s'implanter en partie est afin	L'accès au site devra se faire par la voirie d'accès existante (Avenue du Général Leclerc). Les voiries internes devront être traitées de manière apaisée. En effet, le site est destiné à accueillir du public (équipements publics, hébergements), parfois avec des difficultés de déplacement. Les espaces de voirie devront donc être accessibles et apaisés pour le public. Une gestion optimisée des eaux pluviales le long des voiries et sur les parcs de stationnement grâce à des matériaux drainants et des espaces végétalisés, réduisant les risques d'inondation et d'érosion.	Afin d'assurer une bonne intégration paysagère du projet et de maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les boisements et haies existants. L'opération ne devra pas impacter le cours d'eau présent le long de la rue du 11 novembre 1918.	Le site accueillera un équipement public et de l'hébergement à court terme. Son ouverture à l'urbanisation est programmée dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		de conserver au maximum les arbres existants du parc. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.			
Hesdin-la-Forêt	STAUS_1	La densité de logement est fixée à 30 logements à l'hectare afin de répondre aux divers besoins de la commune, polarité structurante du territoire. Cette densité garantit une diversité de formes urbaines et de typologies de logements, incluant des studios (T1), des appartements T2 et T3. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la	L'accès se fera depuis la rue d'Abbeville (RD), avec un potentiel bouclage avec la rue de l'église au nord de l'opération. Par ailleurs, si le bouclage de la voirie ne peut être réalisé, une placette de retournement sera aménagée pour faciliter les manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets. Le service de la voirie du Département sera à	Le site est situé au sein de la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la Canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe. Pour préserver les continuités écologiques du site, plusieurs boisements existants seront à conserver. Par ailleurs, une haie en périphérie sud sera à créer pour limiter l'impact paysager du projet et permettre une zone tampon	Le projet pourra être réalisé en plusieurs phases : Pour les phases 1 et 2, l'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi ; Puis pour la partie 3, l'ouverture à l'urbanisation sera possible à partir du 1er janvier 2031

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques. Pour une meilleure intégration du projet, les habitations situées le long de la rue d'Abbeville devront s'aligner sur le linéaire bâti existant.	consulter lors de la création de la voirie d'accès au site depuis cette voie départementale. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales. Un cheminement doux sera à créer le long des voiries internes pour favoriser l'utilisation les modes doux ainsi connecter le site aux principaux équipements à proximité. En plus, de la volonté de créer des cheminements doux, le site est localisé en périphérie d'un arrêt bus,	avec les habitations situées à proximité. Ces aménagements permettront de limiter les ruissellements et assurer une bonne retenue des eaux à la parcelle. De plus, ils assureront un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le périmètre du PPRi de la Vallée de la Canche.	(sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé) afin de garantir un développement progressif du site et répondre aux besoins du territoire.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
			favorisant aussi l'usage des modes doux par les futurs habitants. Une liaison piétonne permettant de relier le Clos Sainte Berthe devra être réalisée au terme de l'aménagement pour une meilleure connexion entre les quartiers.		
Hesdin-la-Forêt	STAUS_2	L'ensemble du site doit permettre l'accueil d'activités économiques en lien avec les constructions existantes. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse.	L'accès au site se fera par la voirie d'accès existante. d'accès au site depuis cette voie départementale. Un second accès sera également possible depuis l'activité industrielle située en contrebas. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols	Le site est situé au sein de la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la Canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe. Pour préserver les continuités écologiques du site, plusieurs boisements existants seront à conserver. Par ailleurs, une haie diversifiée en périphérie sud, ouest et au milieu de l'opération sera à créer pour	Le projet pourra être réalisé en plusieurs phases : Pour la phase 1, l'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi. Puis pour la partie 2, l'ouverture à l'urbanisation sera

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		Le nombre de stationnement devra être adapté à l'opération pour éviter tout stationnement le long de la départementale.	et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales. Un cheminement doux sera à créer le long des voiries internes pour favoriser l'utilisation les modes doux.	limiter l'impact paysager du projet et permettre une zone tampon avec les habitations situées à proximité. Ces aménagements permettront de limiter les ruissellements et assurer une bonne retenue des eaux à la parcelle. De plus, ils assureront un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le périmètre du PPRi de la Vallée de la Canche.	possible à partir du 1er janvier 2031.
Hesdin-la-Forêt	STAUS_5	La densité de logement est fixée à 30 logements à l'hectare afin de répondre aux divers besoins de la commune, polarité structurante du territoire. Cette densité garantit une diversité de formes urbaines	L'accès se fera par la création d'une unique voie depuis la rue d'Abbeville. Par ailleurs, si le bouclage de la voirie ne peut être réalisé, une placette de retournement sera aménagée pour faciliter les	Le site est situé au sein de la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la Canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe. Pour préserver les continuités écologiques, une frange paysagère sera à créer	Le site de projet étant localisé au sein d'une polarité structurante, son ouverture à l'urbanisation est prévue dès

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		et de typologies de logements, incluant des studios (T1), des appartements T2 et T3. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets. Le service de la voirie du Département sera à consulter lors de la création de la voirie d'accès au site depuis cette voie départementale. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales. La continuité douce présente sur la rue d'Abbeville est à préserver pour ainsi favoriser l'utilisation des modes et connecter les différents sites et quartiers entre eux.	en lisière sud. Elle permettra également de limiter l'impact paysager du projet et permettre une zone tampon avec les habitations situées à proximité. Par ailleurs, un espace d'inconstructibilité au nord pour limiter les nuisances de l'activité sera à prendre en compte et pourra être végétalisée ou plantée d'une haie. Ces aménagements permettront de limiter les ruissellements et assurer une bonne retenue des eaux à la parcelle. De plus, ils assureront un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le périmètre du PPRi de la Vallée de la Canche.	l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
			Une limite de la vitesse à 20 km/h sera fixée pour les véhicules motorisés afin de réduire leur nuisance.		
Hesdin-la-Forêt	STAUS_5bis	Le site doit permettre l'accueil de nouvelles activités économiques en lien avec l'activité de concession automobile située en périphérie. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse.	L'accès se fera uniquement depuis la parcelle de la cession automobile. La desserte des modes doux devra être assurée en interne et en connexion avec la concession. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.	Le site est situé au sein de la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la Canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe. Pour préserver les continuités écologiques, une frange paysagère sera à créer à l'ouest ainsi qu'une haie au sud. Elles permettront également de limiter l'impact paysager du projet et permettre une zone tampon avec les habitations et l'espace agricole situés à proximité. Par ailleurs, un espace d'inconstructibilité pour limiter les nuisances de	L'opération doit permettre l'extension de l'activité économique existante. Cette extension pourrait voir le jour à moyen terme, c'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
				l'activité sera à prendre en compte et pourra être végétalisée ou plantée d'une haie. Ces aménagements permettront de limiter les ruissellements et assurer une bonne retenue des eaux à la parcelle. De plus, ils assureront un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le périmètre du PPRi de la Vallée de la Canche.	
Hesdin-la-Forêt	STAUS_6	Le site doit permettre l'accueil de nouvelles activités économiques en lien avec l'activité de concession agricole située en périphérie. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure	L'accès se fera uniquement depuis la parcelle de la concession agricole. La desserte des modes doux devra être assurée en interne et en connexion avec la concession. La bande tampon végétalisée à réaliser sur la frange Est	Le site est situé au sein de la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la Canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe. Pour préserver les continuités écologiques, une haie accompagnée d'arbres seront à créer. Ils	L'opération doit permettre l'extension de l'activité économique existante. Cette extension pourrait voir le jour à moyen terme, c'est pourquoi

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse.	pourra être utilisée pour le stationnement. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.	s'accompagneront de d'une noue pour assurer une bonne gestion des eaux pluviales. Ces aménagements permettront également de limiter l'impact paysager du projet et permettre une zone tampon avec l'espace agricole situés en périphérie. Ils pourront également limiter les ruissellements et assurer une bonne retenue des eaux à la parcelle. De plus, ils assureront un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le périmètre du PPRi de la Vallée de la Canche.	l'ouverture est prévue dès l'approbation du document.
Le Parcq	LPARC_2	L'opération devra respectée la densité de 16 logements à l'hectare. Cette densité garantit une diversité de formes urbaines	Un accès aux parcelles agricoles situées sur la partie sud devra être pris en compte lors de l'aménagement de	Une frange paysagère sera à créer en zone sud de l'opération afin de :	Le site doit permettre de répondre à une demande en logement sur le

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		et de typologies de logements, incluant des studios (T1), des appartements T2 et T3. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques. Le nombre de stationnement devra être adapté à l'opération pour éviter tout stationnement le long de la départementale.	l'opération afin de garantir un accès à l'exploitant. Une continuité douce devra être créée en direction du centre bourg de la commune afin de sécuriser la pratique des modes doux. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.	Garantir une transition paysagère avec l'espace agricole. Maintenir une zone refuge pour la biodiversité. Limiter les ruissellements et assurer une bonne retenue des eaux à la parcelle.	long terme. Toutefois, il ne s'agit pas du site de développement prioritaire pour ce secteur. Le site est situé en dehors du centre-bourg. C'est pourquoi son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de l'OAP LPARC_4 et pourra être ouverte qu'à partir du 1er janvier 2031.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
Le Parcq	LPARC_3	Le site doit permettre d'accueillir la future gendarmerie. En cas de logements, la densité minimale est portée à 16 logements à l'hectare. Cette densité garantit une diversité de formes urbaines et de typologies de logements, incluant des studios (T1), des appartements T2 et T3. L'implantation de l'équipement est à privilégier en partie sud et ne devra pas générer de nuisances supplémentaires pour les habitations alentours. Le cône de vue en direction du clocher est à préserver.	L'accès du site se fera par la RD939. Le service de la voirie du Département sera à consulter lors de la création de la voirie d'accès au site depuis cette voie départementale. Par ailleurs, si le bouclage de la voirie ne peut être réalisé, une placette de retournement sera aménagée pour faciliter les manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion	Une frange paysagère devra être plantée en bordure ouest du site afin de créer un écran visuel avec les prairies situées en périphérie. Elle doit également permettre le maintien des continuités écologiques et assurer une bonne retenue des eaux à la parcelle.	Le site accueillera un équipement public à court terme. Son ouverture à l'urbanisation est donc programmée dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
			alternative des eaux pluviales.		
Le Parcq	LPARC_4	L'ensemble du site doit permettre un accueil mixte habitat et équipements. La densité minimale est portée à 16 logements à l'hectare. Cette densité garantit une diversité de formes urbaines et de typologies de logements, incluant des studios (T1), des appartements T2 et T3. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse.	L'accès devra se faire depuis la rue Désiré Sénéchal. Une continuité des mobilités douces à l'intérieur du site sera mise en place afin d'encourager les déplacements à pied et à vélo. Les stationnements et la voirie devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales. Une placette de retournement sera aménagée au milieu de l'opération.	Une frange paysagère sera à créer en zone nord de l'opération et entre la station d'épuration et l'opération afin de : Garantir une transition paysagère avec l'espace agricole. Maintenir une zone refuge pour la biodiversité. Limiter les ruissellements et assurer une bonne retenue des eaux à la parcelle.	Le site accueillera un équipement public à court terme et des logements. Son ouverture à l'urbanisation est donc programmée dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques. L'implantation des équipements sera à privilégier sur la partie Nord-Ouest de l'opération et le city stade pourra être conservé afin de répondre aux besoins d'équipement de la population. Le vestiaire associé au city stade pourra être conservé. Le site accueille sur sa frange ouest une station d'épuration.	En plus, de la volonté de créer des cheminements doux, le site est localisé en périphérie d'un arrêt bus, favorisant aussi l'usage des modes doux par les futurs habitants.		

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		Le cône de vue en direction de la forêt d'Hesdin est à préserver.			
Le Parcq	LPARC_6	L'ensemble du site doit permettre l'accueil de nouvelles activités économiques. Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 15m par rapport à la limite d'emprise afin de limiter l'impact visuel de l'opération. Le cône de vue sur les terres agricoles environnantes devra être préservé. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et	Les stationnements seront dimensionnés au projet et devront être perméables pour limiter au maximum les phénomènes de ruissellements. L'accès au site devra se faire par une seule voirie et pourra être connecté avec celle de l'entreprise se trouvant en face.	L'opération sujette au risque de ruissellement devra créer des aménagements : Une frange paysagère devra être plantée en bordure sud ainsi qu'une haie. Elle permettra également de créer un écran visuel avec les terres agricoles situées en périphérie. Ces aménagements seront complétés d'une noue. Elle assurera une bonne gestion des eaux pluviales.	L'opération permettra d'accueillir de nouvelles activités économiques dans le temps. N'étant pas un site prioritaire, il ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'à partir du 1er janvier 2031.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		à une intégration paysagère respectueuse.			
Le Parcq	LPARC_7	L'ensemble du site doit permettre l'accueil de nouvelles activités économiques, industrielles ou commerciales. L'opération comprend deux sites d'activités qu'il conviendra de préserver. Les constructions au nord de la D349 devront s'implanter avec un retrait minimum de 15m par rapport à la limite d'emprise afin de limiter l'impact visuel de l'opération. De plus, l'implantation des constructions de cette zone devra préférentiellement se faire sur sa partie sud-ouest. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de	Les accès du site se feront depuis la départementale D349 et depuis la voirie existante en jonction avec la D110. Les voies internes seront accompagnées de cheminement doux pour favoriser les déplacements doux. Par ailleurs, si le bouclage de la voirie ne peut être réalisé, une placette de retournement sera aménagée pour faciliter les manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets Le nombre de stationnements devra être adapté à l'opération pour	En matière d'aménagements paysagers seront créés : Une frange paysagère sur les pourtours de l'opération afin de garantir une transition paysagère avec les terres agricoles avoisinantes et réduire les risques de ruissellements. Une noue sera plantée en partie nord du site pour une meilleure gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, les linéaires existants le long de la route départementale seront maintenus voire confortés. Les éléments de patrimoine naturel existant à protéger au titre de l'article L151-23	L'opération doit permettre la création de nouvelles activités économiques. Ces projets pourraient voir le jour prochainement. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation du site est prévue dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. Les cônes de vues sur les boisements alentours devront être préservés.	éviter tout stationnement le long des deux départementales. Les stationnements et voiries devront être perméables pour limiter au maximum les phénomènes de ruissellements.	du Code de l'Urbanisme devront être conservés. Il est également nécessaire de garantir la continuité hydraulique du fossé existant le long de la RD349. La bande de recul de 15 m pourra permettre d'accueillir des stationnements paysagers. Ces aménagements permettront le maintien d'une zone refuge pour la biodiversité et limiter l'impact du projet, tout en tenant compte des risques naturels.	
RD939 – la traversée de Le Parcq	LPARC_8	La RD939 connait une fréquentation importante notamment en période estivale.	Dans le cadre de cette opération, il est proposé de créer et requalifier la voirie pour fluidifier le trafic et favoriser les modes doux.	De nouvelles plantations seront créées le long de la route départementale avec des haies basses et des alignements d'arbres afin	Ce projet de requalification pourra être engagé dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		L'OAP vise à requalifier cet axe structurant en apaisant la circulation et en requalifiant les carrefours. L'aménagement de cette OAP est engagé en lien avec l'OAP LPARC_3 qui vise à aménager le nouveau site de la gendarmerie.	Pour cela, plusieurs actions seront mises en place Deux giratoires pourront être aménagés à des emplacements stratégiques afin de réguler la circulation et sécuriser les accès. Ces aménagements restent hypothétiques, le département devra mener des études complémentaires pour leur réalisation. Sécurisation des carrefours et entrées de ville, point stratégique de la route. Pacifier la traversée de Le Parcq : en limitant la vitesse et en favorisant les modes doux.	d'apporter des espaces de végétalisations à cet espace.	
Le Quesnoy-en-Artois	LEQ_1	L'ensemble du site doit permettre un accueil mixte habitat et équipements.	L'accès, devra se faire depuis la rue d'Auxi et en lien avec la résidence Quercitaine, afin	Une frange paysagère devra être plantée en bordure est du site afin de créer un écran visuel et une zone de tampon	Le phasage de l'opération sera

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		La densité minimale est portée à 16 logements à l'hectare. Cette densité garantit une diversité de formes urbaines et de typologies de logements, incluant des studios (T1), des appartements T2 et T3, répondant aux besoins divers des habitants. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les	de garantir une circulation fluide et sécurisée. Une continuité des mobilités douces à l'intérieur du site et le long de la rue d'Auxi sera mise en place afin d'encourager les déplacements à pied et à vélo tout en connectant le secteur au reste de la commune. Cette mesure sera accompagnée par une réduction de la vitesse autorisée pour les véhicules motorisés à 20 km/h, afin de réduire les nuisances. Les stationnements et la voirie devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion	avec l'espace agricole avoisinant. Elle doit également permettre de réduire les phénomènes de ruissellement et assurer un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le périmètre du PPRi de la Vallée de l' Authie. De plus, cette frange paysagère sera un support pour assurer la continuité écologique avec la présence de la ZNIEFF de type 2 la Haute Vallée de la Canche et ses versants en amont de Sainte Austreberthe.	réalisé sous trois temps : Phase 1 : dès le 1er janvier 2031 pour la phase 1 ; Phase 2 : dès que 75% du programme de logements de la phase 1 a été réalisé ; Phase 3 : dès que 75% du programme de logements de la phase 2 a été réalisé. Ce phasage vise à adapter le développement urbain aux besoins du territoire.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		consommations énergétiques. Le bâtiment lié au terrain de foot pourra être démoli afin d'optimiser le foncier.	alternative des eaux pluviales.		
Marconnelle	MARCL_1	Le site doit permettre l'accueil d'équipements et d'activités artisanales. Les équipements devront être implantés principalement en partie Ouest et Est. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site et des espaces de bon fonctionnement du SAGE, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse.	Deux accès seront à réaliser depuis la RD 928 et la route Nationale, afin de garantir une circulation fluide et sécurisée. Un potentiel troisième accès depuis la RD pourra être étudier. A cela, s'ajouteront des cheminements doux afin d'assurer une continuité à l'intérieur de l'opération, avec l'extérieur et le long de la Canche. Ils permettront d'encourager les déplacements à pied et à vélo. Cette mesure sera accompagnée par une	Afin de préserver le cône de vue sur les coteaux et la forêt, depuis la route nationale, l'aménagement du site devra intégrer la création d'espaces paysagers, tels que des jardins ou un parc central. De plus, seules des constructions de faible hauteur pourront être envisagées dans cette zone afin de garantir un dégagement visuel optimal et de maintenir la perspective sur le paysage environnant (coteaux/forêt).	L'urbanisation du secteur destiné aux activités artisanales est conditionnée à la réalisation du cheminement piéton situé le long de la Canche et la renaturation du secteur identifié sur l'OAP Cadre. Le reste de l'opération pourra être réalisée dès l'ouverture à l'urbanisation du PLUi.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		Une orientation optimisée des constructions, favorisant les apports solaires gratuits et réduisant les consommations.	réduction de la vitesse autorisée pour les véhicules motorisés à 20 km/h, afin de réduire les nuisances. Des parcs de stationnement devront être prévus au sein de l'opération afin d'éviter des stationnements le long de la route nationale et de la départementale. Les stationnements et la voirie devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.	Une haie ou des arbres devront être plantés ou préservés en bordure ouest et sud du site afin de créer un écran visuel et une zone de tampon avec l'espace agricole avoisinant et les habitations.	
Marconnelle	MARCL_2	La densité de logement est fixée à 30 logements à l'hectare afin de répondre aux divers besoins de la	L'accès se fera depuis l'impasse de l'église. Une placette de retournement sera aménagée au sud de	Une haie devra être plantée sur un large pourtour du site afin de créer un écran visuel et une zone de tampon avec l'espace agricole avoisinant.	Le site de projet étant localisé au sein d'une polarité structurante, son ouverture à

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		commune, polarité structurante du territoire. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	l'opération pour faciliter les manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets. Une continuité douce devra être aménagée à la fois le long de la départementale mais aussi à l'intérieur de l'opération. Elle permettra d'assurer une liaison piétonne et cyclable à l'intérieur du site et vers le reste de la commune. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.	Elle doit également permettre de réduire les phénomènes de ruissellement et assurer un couvert végétal drainant dans ce secteur à proximité du périmètre du PPRi de la Canche. De plus, cette frange paysagère sera un support pour assurer la continuité écologique avec la présence de la ZNIEFF de type 2 la Haute Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin ainsi que la ZNIEFF de type 1 : La forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières. En complément, une noue pourra accompagner la haie créée pour assurer une bonne gestion des eaux	l'urbanisation est prévue dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
				pluviales et collecter les eaux de ruissellement.	
Marconnelle	MARCL_3	La densité de logement est fixée à 30 logements à l'hectare afin de répondre aux divers besoins de la commune, polarité structurante du territoire. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	L'accès se fera depuis la route Nationale. e service de la voirie du Département sera à consulter lors de la création de la voirie depuis cette voie départementale. Une placette de retournement sera aménagée au sud de l'opération pour faciliter les manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets. Une continuité douce devra être aménagée à la fois le long de la départementale mais aussi à l'intérieur de l'opération. Elle permettra d'assurer une liaison piétonne et cyclable à	Une haie devra être plantée sur un large pourtour du site afin de créer un écran visuel et une zone de tampon avec l'espace agricole avoisinant. Elle doit également permettre de réduire les phénomènes de ruissellement et assurer un couvert végétal drainant dans ce secteur à proximité du périmètre du PPRi de la Canche. De plus, cette frange paysagère sera un support pour assurer la continuité écologique avec la présence de la ZNIEFF de type 2 la Haute Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin ainsi que la ZNIEFF de type 1	Le site de projet étant localisé au sein d'une polarité structurante, son ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'approbation du document.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
			l'intérieur du site et vers le reste de la commune. Les stationnements devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.	: La forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières. En complément, une noue pourra accompagner la haie créée pour assurer une bonne gestion des eaux pluviales et collecter les eaux de ruissellement.	
Marconnelle	MARCL_5	Le site permettra d'accueillir des activités économiques, industrielles ou commerciales. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, et des espaces de bon fonctionnement du SAGE situés à proximité ,afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et	Pour sécuriser et fluidifier les déplacements du site, il est convenu de : Créer des accès depuis la rue des Poissonniers et de la RD136, afin de limiter l'accès à la route départementale. Accompagner les voiries de cheminements doux. Si le bouclage de la voirie ne peut être réalisé, une placette de retournement	Une frange paysagère devra être plantée en bordure du site afin de créer un écran visuel et une zone de tampon avec l'espace agricole et les constructions avoisinants. Elle doit également permettre de réduire les phénomènes de ruissellement et assurer un couvert végétal drainant notamment en zone sud du site.	Le site n'étant pas prioritaire, il pourra être ouvert à l'urbanisation à partir du 1er janvier 2031.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		à une intégration paysagère respectueuse. Une orientation optimisée des constructions, favorisant les apports solaires gratuits et réduisant les consommations.	sera aménagée pour faciliter les manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets. Des parcs de stationnement devront être prévus au sein de l'opération afin d'éviter des stationnements le long de la route départementale. Par ailleurs, les stationnements et la voirie devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.	Les linéaires existants le long de la route départementale devront être maintenus voire confortés afin de maintenir une zone refuge pour la biodiversité	
Maresquel-Ecquemicourt	MARES_1	Le site doit permettre l'accueil d'équipements et se localise en prolongement de la salle des fêtes, de la marie et de la gare.	L'accès se fera dans la continuité de la rue de la Gare. Une continuité douce devra être aménagée le long de la	Une frange paysagère devra être plantée en bordure et notamment sur la frange ouest du site afin de créer un	L'opération se situe dans le centre bourg et permet de conforter l'offre d'équipements.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		L'aménagement du site requiert des études et traitements spécifiques par rapport à la potentielle pollution des sols. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. Une orientation optimisée des constructions, favorisant les apports solaires gratuits et réduisant les consommations.	rue de la Gare mais aussi à l'intérieur de l'opération. Elle permettra d'assurer une liaison piétonne et cyclable à l'intérieur du site et vers le reste de la commune. Une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie pour faciliter les manœuvres des véhicules de secours et de collecte des déchets. Par ailleurs, les stationnements et la voirie devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.	écran visuel entre le site et la voie ferrée. Elle doit également permettre de réduire les phénomènes de ruissellement, à l'instar de la noue qui sera aménagée au nord de l'opération. De plus, cette frange paysagère sera un support pour assurer la continuité écologique du fait de la proximité du site avec la ZNIEFF de type 1 le Réservoir biologique de La Planquette et le Marais de Beaurainchâteau.	Ainsi, son ouverture à l'urbanisation, est prévue dès l'approbation du document.
Maresquel-Ecquemicourt	MARES_2	L'opération devra respectée la densité de 28 logements à	L'accès au site se fera par une unique voirie sur la rue de	Une haie ou une frange paysagère devra être plantée	L'opération se situe à proximité

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		l'hectare hors espaces publics et voirie (cf. justification ci-dessous). Au regard de la taille de l'opération et des densités imposées, le projet devra prévoir une diversité de typologie et notamment encourager les petites typologies. Ces typologies doivent permettre de répondre à une certaine demande la population (sénior, jeunes ménages…).	Neuvilette. Ce site situé en bordure de la voie ferrée et à proximité d'un autre carrefour devra limiter les entrées/sorties afin d'éviter les problématiques de circulation. L'accès au site ne devra pas conduire à une rupture dans la continuité piétonne existante le long de la rue de Neuvilette et qui permet de se diriger vers la gare de Maresquel-Ecquemicourt.	en bordure nord et ouest du site afin de créer un écran visuel entre les constructions et la voie ferrée. Elle doit également permettre de réduire les phénomènes de ruissellement et assurer un couvert végétal drainant dans ce secteur situé dans le périmètre du PPRi de la Canche. Un site commémoratif est présent en entrée de l'opération. Il s'agit d'un patrimoine important de la commune qui devra être protégé et maintenu.	immédiate du centre-bourg et de la gare. Il s'agit donc d'un site de développement prioritaire. Son ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'appropriation du document.
Maresquel-Ecquemicourt	MARES_3	L'opération devra respectée la densité de 28 logements à l'hectare. Cette densité garantit une diversité de formes urbaines	L'accès du site se fera depuis la route d'Hesdin. Un principe d'accès interne à la zone devra être étudié afin de garantir le respect des	Plusieurs aménagements paysagers sont prévus : Une haie sera à créer le long de la route d'Hesdin ainsi qu'une frange paysagère en	Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès le 1er janvier 2031.

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
		et de typologies de logements, incluant 25% de logements devront être des T1 ou T2, répondant aux besoins divers des habitants. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la topographie du site, afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à une intégration paysagère respectueuse. L'orientation des constructions doit être optimisée afin de favoriser les apports solaires gratuits et réduire les consommations énergétiques.	densités imposées sur le site. Bien que les constructions accessibles depuis la route d'Hesdin ne soient pas interdites, l'aménagement des terrains ne pourra pas inclure de placettes de retournement en cul-de-sac pour leur viabilisation, afin de préserver une organisation cohérente et fonctionnelle des circulations et éviter la multiplication des accès sur la départementale. Cette mesure sera accompagnée par une réduction de la vitesse autorisée pour les véhicules motorisés à 20 km/h, afin de réduire les nuisances. Les stationnements et la voirie devront être réalisés en matériaux drainants ou végétalisés, afin de limiter	bordure de la zone agricole afin de limiter l'impact visuel du projet. En complément, une noue sera aménagée à l'est afin d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et collecter les eaux de ruissellement.	

Commune	N° OAP	Forme urbaine et organisation du bâti	Organisation de la desserte et des déplacements	Paysages et continuités écologiques	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
			l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.		

Justification des densités appliquées aux nouvelles opérations de logement

Dans le cadre de la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, des densités à l'hectare, hors espaces publics et voiries, ont été définies en fonction de l'armature du territoire. Les densités retenus sont les suivantes :

- 30 logements par hectare dans les pôles structurants à savoir Hesdin-la-Forêt et Marconelle ;
- 28 logements par hectare dans certains pôles intermédiaires et relais, à savoir Maresquel-Ecquemicourt , Campagne-les-Hesdin et Beaurainville
- 22 logements par hectare dans les autres pôles relais : Auchy-les-Hesdin, Blangy, Fillièvres
- 16 logements par hectare dans les autres communes rurales.

Ces valeurs ont été définies à partir des réflexions menées à l'échelle du SCoT Ternois – 7 Vallées ainsi qu'à partir de l'analyse des densités observées à l'échelle du territoire et présentée ci-dessous.

Hesdin

Cœur historique

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Hesdin	Place d'Armes – Rue Jacquemont	Avant 1950	3500 m²	22	63 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Hesdin	Rue des Nobles – Rue de la Paroisse	Avant 1950	2400 m²	19	79 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Hesdin	Rue Jacquemont – Rue de l'Arsenal	Avant 1950	6800 m²	32	47 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Faubourg

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Hesdin	Avenue-de-Sainte-Austreberthe	Avant 1950	12000 m²	47	38 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Hesdin	Rue du Général Tripier	Avant 1950	9400 m²	46	49 log/ha





Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Hesdin	Rue du Général Tripier – Rue du Pavillon d'or	Avant 1950	9400 m²	46	49 log/ha





Source : Géoportail, Google streetview

Les nouvelles extensions

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Hesdin	Avenue du Général Leclercq	1950-1980	19 400 m²	27	14 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Hesdin	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	1950-1960	10 000 m²	34	34 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Hesdin	Boulevard Militaire	2000 - 2005	4 500 m²	9	20 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Sainte-Austreberthe

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Sainte-Austreberthe	Rue de Frévent	1970 -1990	7 300 m²	7	9,5 log/ha





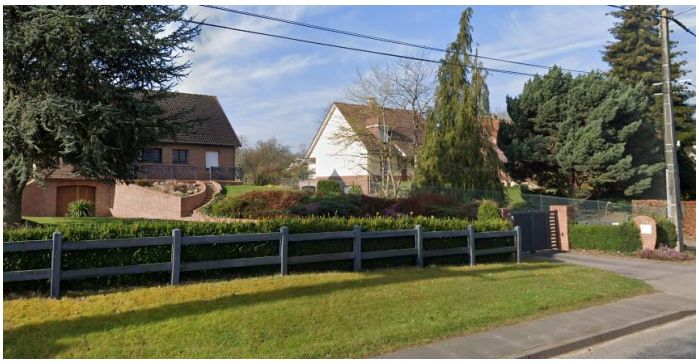


Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Sainte-Austreberthe	Rue de Frévent	1990 - 2000	22 000m²	10	5 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Sainte-Austreberthe	Résidence des Tuileries	1990 - 2000	16 000m²	16	10 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Marconne

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Marconne	Résidence les alouettes	1970-1990	19 000m²	15	8 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Marconne	Allée du bocage	1970 - 1990	19 000m²	20	10 log/ha



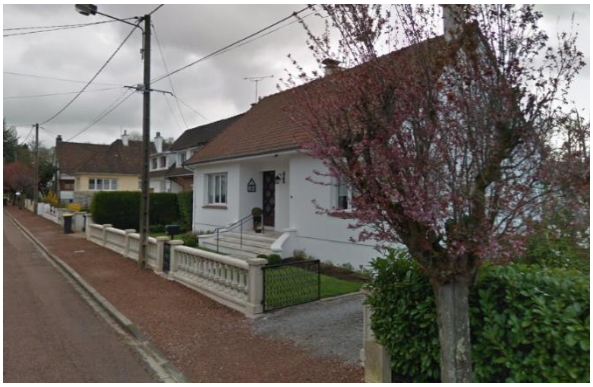




Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Marconne	Avenue des résidences	1970 - 1990	11 000m²	14	12 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Marconnelle

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Marconnelle	Route Nationale - Résidence Les Bleuets	2006-2010	8400m²	11	13 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Marconnelle	Résidence le Pré vert	1970 - 1990	41 000m²	85	20 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Marconnelle	Rue de la Seigneurerie	1970 - 1990	12 000m²	18	15 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Huby-Saint-Leu

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Huby-Saint-Leu	Rue Fernand Lemercier	1970 - 1990	6 200 m²	16	25 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Huby-Saint-Leu	Rue des Signaux	1970 - 1990	12 000 m²	8	7 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Huby-Saint-Leu	Avenue du Général de Gaulle	1970 - 1990	11 000 m²	9	8 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

La densité dans les pôles secondaires

Beaurainville

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Beaurainville	Résidence Barbara	2006-2010	9400m²	10	11 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Beaurainville	Résidence Jacques Brel	1990 - 2000	7 900m²	16	20 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Beaurainville	Rue du Moulin	1980 - 2000	14 000m²	12	8 log/ha







Campagne-lès-Hesdin

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Campagne-les-Hesdin	Rue de la Creuse	Après 2010	7400m²	8	11 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Campagne-les-Hesdin	Résidence Eric Tabarly	1990 - 2000	8 500m²	26	30 log/ha





Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Campagne-les-Hesdin	Rue de la Creuse	1990 - 2000	9 100m²	6	7 log/ha





Source : Géoportail, Google streetview

Blangy-sur-Ternoise

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Blangy-sur-Ternoise	Rue de Fruges	1990 - 2000	21 190 m²	16	8 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Fillièvres

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Fillièvres	Rue du vieux pont	1990 - 2010	5 450 m²	6	11 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Auchy-lès-Hesdin

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Auchy-les-Hesdin	Résidence la Valériane	2006-2010	5700m²	12	21 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Auchy-les-Hesdin	Rue de Wamin	1990-2000	5320 m²	16	30 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

La densité dans les communes rurales

Boisjean

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Boisjean	Résidence les Courts Dizeaux	2006-2010	38000m²	30	8 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Buire-le-Sec

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Buire-le-Sec	D130	Après 2010	5400m²	5	9 log/ha





Source : Géoportail, Google streetview

Maresquel-Ecquemicourt

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Maresquel-Ecquemicourt	Rue de Gouy-Saint-André	2006-2010	7 370m²	20	27 log/ha





Source : Géoportail, Google streetview

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité

Maresquel-Ecquemicourt	Route d'Hesdin	1985-2000	19 370 m²	16	8 log/ha



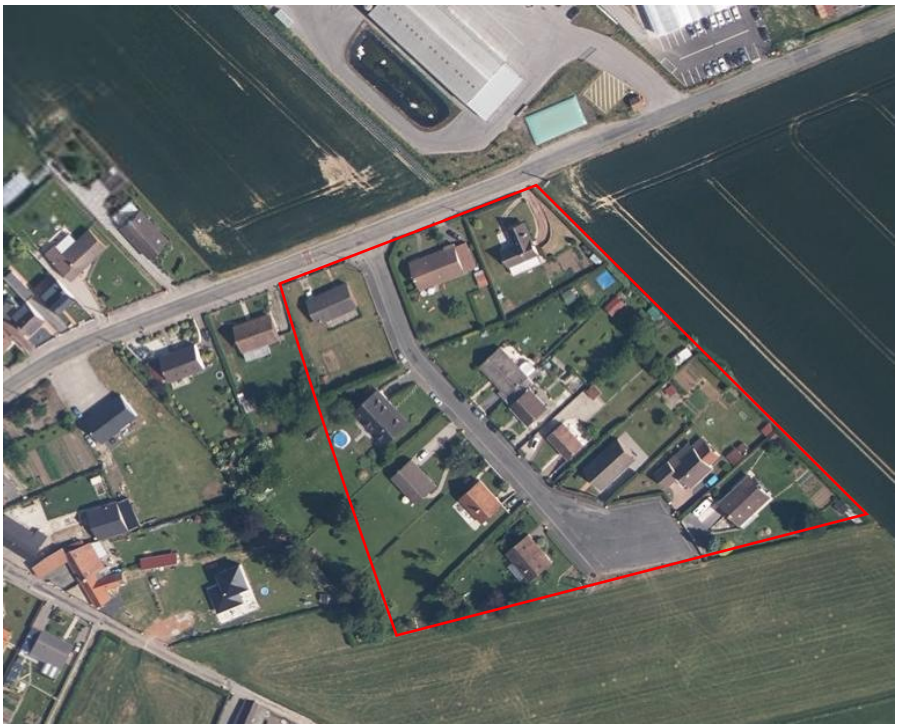




Source : Géoportail, Google streetview

Gouy-Saint-André

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Gouy-Saint-André	Rue des trois Cornets	1990 - 2010	19 220 m²	17	9 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

La Loge

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
La Loge	Résidence la Loggia	1990 - 2000	14 720 m²	12	8 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Marles-sur-Canche







Source : Géoportail, Google streetview

Le Quesnoy en Artois

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Le Quesnoy en Artois	Résidence Quercitaine	1990 - 2000	7 680 m²	19	24 log/ha



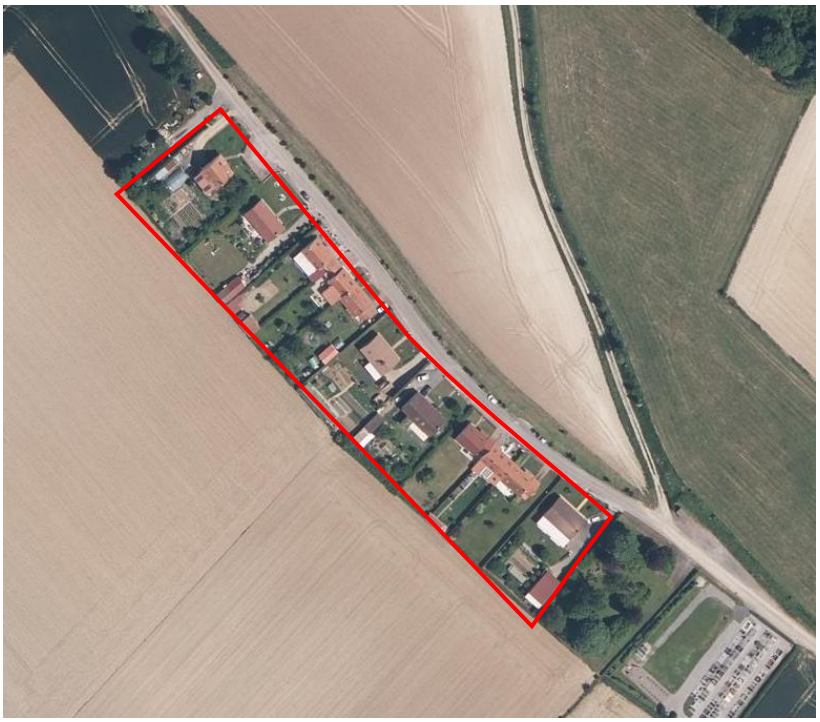




Source : Géoportail, Google streetview

Labroye

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Labroye	Rue des cathelinettes	Après 2010	9 080 m²	11	12 log/ha



Source : Géoportail

Azincourt

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Azincourt	Rue du moulin	2000-2010	7 170 m²	10	14 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Sempy

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Sempy	Rue Hénault	2000 - 2010	11 830 m²	11	9 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Guigny

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Guigny	Rue de l'école	2000 - 2010	4 330 m²	4	9 log/ha







Source : Géoportail, Google streetview

Vacqueriette-Erquières

Commune	Rue	Année de construction	Superficie	Nombre de construction	Densité
Vacqueriette-Erquières	Rue à baudets	1980 - 1990	6 820 m²	7	10 log/ha

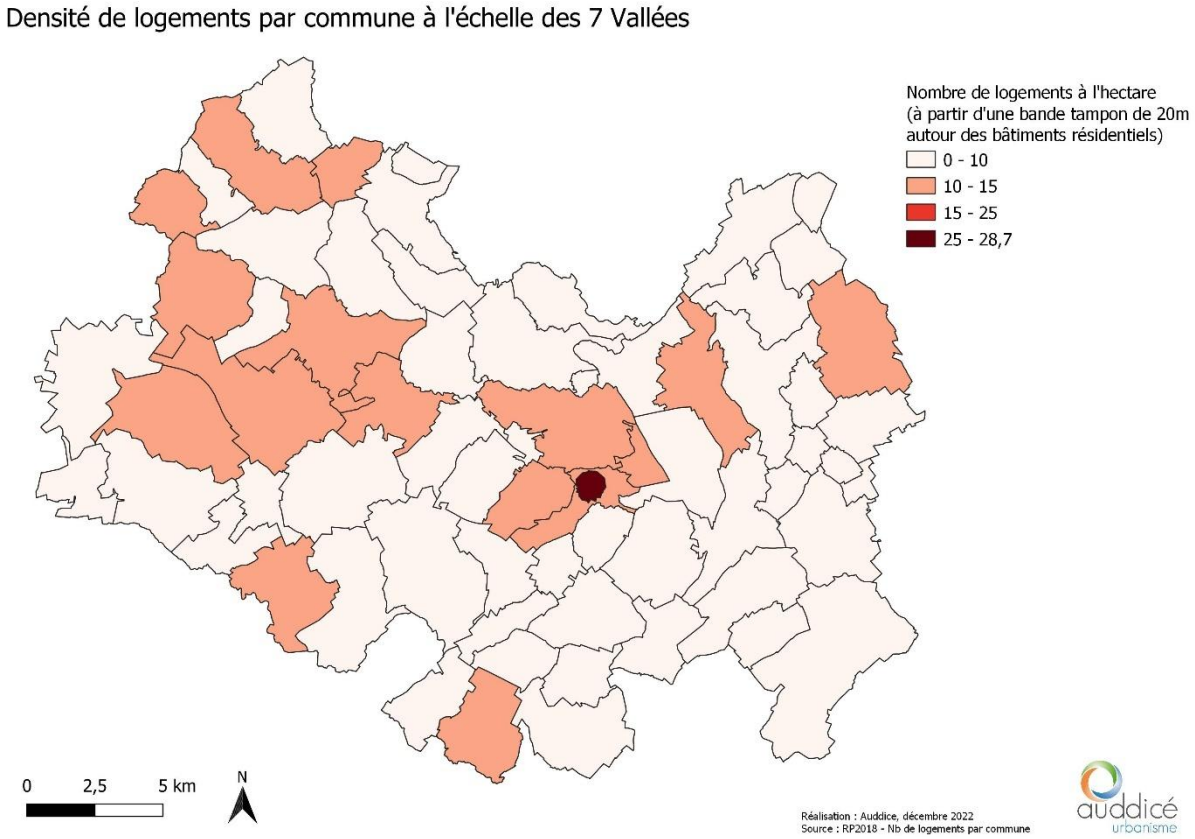






Source : Géoportail, Google streetview

Cartographie de la densité de logements par commune



Cette analyse, qui prend en compte des densités intégrant les espaces publics et les voiries, a permis d'identifier les densités présentées ci-dessous. Les élus souhaitaient augmenter les densités de logements constatées ces dernières années sans atteindre des niveaux trop élevés, notamment dans la polarité structurante d'Hesdin-la-Forêt. L'objectif était de favoriser la diversification des typologies de logements tout en assurant une bonne intégration urbaine et architecturale des nouvelles constructions. Sur ce secteur, l'objectif principal restait de maintenir la densité existante afin de préserver son équilibre urbain et paysager.

4. JUSTIFICATIONS DE LA COHÉRENCE ENTRE RÈGLEMENT ET PADD

Rappel : L'article R151-2 du code de l'urbanisme dispose que « *le rapport de présentation comporte les justifications de : 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone.* »

4.1. Méthodologie d'élaboration du zonage et du règlement écrit

4.1.1. Élaboration du zonage

L'élaboration du plan de zonage a été guidée par les principes suivants :

- Les orientations du PADD qui sont traduites dans le zonage et le règlement écrit ;
- Les documents de portée supérieure (SAGE, PPRi, SCoT en cours d'élaboration), les études thématiques réalisées à l'échelle intercommunale (Plan de Mobilité Simplifié, Etude Trame Vert le long des chemins ruraux, Plan de Paysage) ou les prescriptions particulières (NATURA 2000, site en gestion, ZNIEFF…) ;
- La directive européenne « INSPIRE » qui trouve sa traduction technique dans le standard CNIG pour son intégration dans le géoportail de l'urbanisme. Cela nous a notamment conduits à délimiter les différentes zones en fonction du découpage cadastrale sauf cas de figure particulière (secteurs naturels, zones humides, protections particulières, etc.).

Dans un premier temps, nous avons pris comme point de départ les documents de planification préexistants. Ces derniers ont été minutieusement examinés et retravaillés lors du diagnostic foncier afin d'identifier les terrains présentant des surfaces trop importantes pour être considérées comme "dents creuses". Ces zones ont été ensuite exclues du zonage pour préserver l'intégrité des espaces urbains et encourager une utilisation plus efficiente du foncier disponible.
Par la suite, une analyse des permis de construire et d'aménager en cours ou à venir a été réalisée afin de définir les secteurs privilégiés de développement pour l'habitat et les activités économiques. Cette approche proactive nous a permis d'anticiper les besoins futurs en termes d'aménagement urbain et de favoriser une croissance maîtrisée et équilibrée de la commune.
Enfin, cette première version du plan de zonage a été croisée avec les dispositions de portée supérieure, notamment les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Canche et de l'Authie. De plus, nous avons pris en compte les secteurs concernés par des dispositions spécifiques telles que les zones NATURA 2000, afin d'assurer la préservation des espaces naturels sensibles et de garantir une approche respectueuse de l'environnement.

4.1.2. Élaboration du règlement écrit

Dispositions générales

Dans les dispositions générales sont déclinées les règles qui s'imposent à l'ensemble du territoire intercommunal, telles que :

- La portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation de sols ;
- Les adaptations mineures ;
- Les dérogations au plan local d'urbanisme ;
- Les dispositions applicables aux lotissements et aux constructions groupées.

Cette partie définie également l'ensemble des règles applicables à certaines protections qui impactent l'ensemble des zones et des secteurs du plan de zonage. Il s'agit des éléments suivants :

- Règles relatives aux Plans de Prévention des Risques inondation de la Canche et de l'Authie ;
- Règles relatives aux Espaces de Bon Fonctionnement
- Règles relatives aux zones humides des SAGE de la Canche et de l'Authie ;
- Règles relatives aux cônes de ruissellement ;
- Règles relatives aux périmètre de captage ;
- Règles relatives aux prairies à enjeux ;
- Règles relatives à la Trame Verte et Bleue ;
- Règles relatives au patrimoine naturel ;
- Règles relatives au patrimoine bâti ;
- Règles relatives aux linéaires commerciaux ;
- Règles relatives aux cheminements protégés ;
- Règles relatives aux emplacements réservés ;
- Règles relatives au retrait/gonflement des argiles ;
- Règles relatives aux secteurs d'OAP.

Certaines parcelles peuvent être soumises à plusieurs protections simultanément (par exemple, les espaces de bon fonctionnement, la trame verte et bleue ou les prairies à enjeux). Afin d'éviter toute ambiguïté, une hiérarchie des règles a été établie : en cas de coexistence de plusieurs règles, la plus stricte prévaut. L'ordre de priorité correspond à celui mentionné dans la liste ci-dessus.

Les règles littérales applicables à l'ensemble des zones s'étendent à tout le territoire de la Communauté de Communes des 7 Vallées, sauf lorsque des règles spécifiques de certaines zones viennent préciser ou remplacer ces règles générales.

En cas de contradiction entre les dispositions générales et les règles spécifiques des zones, les dispositions générales priment.

De manière générale, les règles sont cumulatives. Toutefois, en cas de divergences, la règle la plus stricte s'applique au projet.

Un lexique est également disponible à la fin du règlement écrit. Certains termes sont issus du lexique national d'urbanisme (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme), pour d'autres, il s'agit de définitions intercommunales, permettant de comprendre le caractère spécifique du territoire ou d'apporter des précisions sur les dispositions réglementaires spécifiques du PLUi.

En annexe, on retrouve une liste des essences végétales locales et des arbres fruitiers de hautes-tiges locaux à laquelle font référence certaines règles du règlement écrit. On retrouve également la définition du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) qui est applicable à l'ensemble des zones et secteurs de la Communauté de Communes concernés par cet outil.

Dispositions par zones

Le règlement d'urbanisme fixe, à travers son document écrit, un corps de règles applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, et qui se déclinent en 3 sous-sections.
En introduction de chaque section sont rappelés :

- La vocation principale de la zone et des différents sous-secteurs ;
- Les risques et aléas à prendre en compte et présents dans la zone ;
- Les prescriptions réglementaires repérées au plan de zonage, au plan bis ou au plan ter à prendre en compte.

Sous-section 1 : usage des sols et destination des constructions

- **Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations (articles R. 151-30 à 36 du Code de l'urbanisme)**
- **Paragraphe 2 : Interdictions et limitation de certains usages et affectations de sols, constructions et activités (articles R. 151-30 à 38 du Code de l'urbanisme)**

Le paragraphe 1 précise les constructions et activités autorisées et interdites. Les interdictions peuvent être établies pour plusieurs raisons, comme la préservation d'un tissu urbain existant ou de certaines activités dans une zone…
Quant au paragraphe 2, il précise les conditions particulières auxquelles sont soumises certaines destinations ou constructions. Pour exemple, le commerce de détail peut être autorisé dans certaines zones urbaines si la surface de vente affectée à cette destination n'excède pas 1 000 m².

- **Paragraphe 3 : Mixité** fonctionnelle et sociale (R.151-37 et 38 du Code de l'urbanisme)

Dans cet article sont déclinés plusieurs sous-articles permettant de prévoir des règles spécifiques pour :

- Imposer une mixité des destinations au sein d'une construction ou d'une même unité foncière ;

- Définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible en matière d'emprise et de hauteur ;
- Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;
- Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ;
- Délimiter des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels les constructions à usage d'habitation bénéficient d'une majoration de volume constructible ;
- Délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux ou des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration de volume constructible.

De manière générale et à l'échelle de l'ensemble des zones du PLUi, ce paragraphe n'a fait l'objet d'aucune règle.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

➢ Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions (articles R. 151-39 et 40 du Code de l'urbanisme)

Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, de déterminer la constructibilité des terrains, de préserver ou de faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut prévoir des règles maximales d'emprise au sol ainsi que des dispositions concernant l'implantation et la hauteur des constructions.

Il peut également prévoir en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère des règles d'implantation exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété.

Ainsi sont déclinés les 3 articles ci-après :

- **Les hauteurs**

Le règlement impose une hauteur maximale qui permet d'encadrer la constructibilité. Dans les zones pavillonnaires, la hauteur est comprise entre 10 et 15m, en fonction des secteurs susceptibles d'accueillir ou non des habitations collectives. Cette hauteur permet d'envisager des constructions allant de R+1 à R+2.

Des règles différentes ont été appliquées aux constructions à destination agricole (entre 12m et 18m en fonction des secteurs), des constructions à destination de développement économique (entre 9m et 15m au faîtage.

Les hauteurs maximales sont calculées au faîtage.

- **Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

- **Recul par rapport aux limites séparatives**
- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Ces trois sous-articles servent également à encadrer la constructibilité en imposant ou non des retraits par rapport aux voies et aux limites de propriété, ou en précisant la distance à respecter entre les différentes constructions sur une même parcelle.

Les règles d'implantation sont une composante clé du règlement d'urbanisme, contribuant à modeler la forme urbaine. L'implantation des constructions influence l'apparence du tissu urbain. Par exemple, imposer un retrait par rapport à l'alignement permet de créer des espaces verts entre la rue et la construction, que ce soit de manière spontanée ou en lien avec les dispositions relatives aux plantations et aux espaces libres.

Ainsi, en complément des règles de gabarit précédemment décrites, les règles d'implantation des constructions permettent de préserver les différents types de tissus urbains existants, tels que les centres-bourgs denses, les quartiers pavillonnaires périphériques, et les zones d'activités économiques et commerciales.

- **Emprise au sol**

Cette règle vise à définir l'utilisation du terrain par les constructions. Elle doit satisfaire des objectifs d'urbanisme précis, tels que l'amélioration de l'aération du tissu urbain, l'imposition d'un certain type de construction au sol, la maîtrise de l'aménagement de certaines zones et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments. Le pourcentage d'emprise au sol permet d'ajuster la constructibilité d'un terrain selon les besoins.

Dans les zones résidentielles pavillonnaires, l'emprise au sol maximale autorisée est généralement faible. En revanche, dans les zones urbaines en développement, l'emprise au sol peut être élevée, voire non réglementée.

➢ Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R. 151-41 du Code de l'urbanisme)

Conformément aux articles L.151-18 et R.151-41 notamment les 2° et 3°du CU, le règlement du PLUi peut déterminer les caractéristiques de l'aspect extérieur des constructions.

Les thématiques suivantes sont déclinées dans les articles 2.2 de chaque sous-zone du PLUi :

- Toitures ;
- Façades ;
- Les annexes et extensions.

Pour chaque secteur des règles différentes ont pu être appliquées pour prendre en compte les spécificités inhérentes aux différents tissus urbains existants (centre-bourgs, villages, zones d'activités économiques et commerciales).

Le règlement fait souvent la distinction entre les différents types de constructions (usage d'habitation, développement économique, équipements, etc.) afin de préciser les différentes règles applicables.

Des règles spécifiques ont également été formulées pour les annexes et les extensions des constructions à usage d'habitation afin de permettre une bonne intégration de ces nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant.

➢ Paragraphe 3 : Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (articles R. 151-43 du Code de l'urbanisme)

Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut imposer que les surfaces non imperméabilisées d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière.

Le type d'espaces, construit ou non, pouvant entrer dans le décompte de cette surface minimale, est défini via les définitions du lexique.

Dans cet article peut donc être spécifié un pourcentage d'espaces libres. Selon les secteurs, ces emprises d'espaces libres doivent concernent entre 5 et 10% de l'unité foncière.

Dans certains secteurs sont également déclinées des dispositions réglementaires relatives à l'aménagement des espaces. La plantation d'un nombre d'arbres calculé par rapport au m² d'espaces libres de toute construction ou par rapport aux places de stationnement réalisées à l'extérieur peut être imposée.

En zone 1AUh et 1AUm, un Coefficient de Biotope par Surface a également été appliquée pour encadrer de manière qualitative les futurs projets. Le coefficient de biotope par surface (CBS) est un indicateur utilisé en urbanisme pour évaluer et promouvoir la biodiversité dans les zones urbaines. Il quantifie la proportion de surfaces écologiquement fonctionnelles, telles que les espaces verts, les toitures végétalisées, et les surfaces perméables, par rapport à la surface totale d'une parcelle. Chaque type de surface est affecté d'un coefficient basé sur son efficacité écologique. Le CBS est utilisé pour s'assurer que les projets de construction incluent une part suffisante de surfaces végétalisées, contribuant ainsi à la gestion des eaux pluviales, la réduction des îlots de chaleur urbains, et l'amélioration de la qualité de vie et de la biodiversité urbaine. Il est mis en place conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

Les dispositions relatives aux clôtures ont également intégré à ce paragraphe. De manière générale et pour chaque secteur, le règlement écrit prévoit des dispositions différentes entre les clôtures en limite séparative et les clôtures sur rue. Une règle de hauteur est systématiquement définie pour chaque clôture. Cette hauteur est généralement de 2m.

Cette hauteur permet à la fois de respecter l'intimité de la propriété privée sans pour autant créer une sensation de rupture entre l'espace public et l'espace privé (effet blockhaus).

➢ Paragraphe 4 : Stationnement (articles R. 151-44 à 46 du Code de l'urbanisme)

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-44 du Code de l'urbanisme, afin d'assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols, le règlement peut prévoir des obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37. Ces obligations tiennent compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.

Pour l'ensemble des zones et des secteurs, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit être réalisé en dehors des voies publiques. Afin d'éviter l'engorgement des voies de circulation par le stationnement des véhicules motorisés, le règlement impose systématiquement la création de places de stationnement par logement. Pour la plupart des zones, il est demandé deux places de stationnement par logement. Des règles différentes ont été définies pour les logements collectifs afin de permettre une mutualisation des stationnements.

Pour les autres constructions (industries, activités commerciales et artisanales, équipements), il est exigé des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins des personnels et des visiteurs. Pour chaque type de destination, il est demandé la création d'une place minimum par tranche de 50 ou 60 m² de surface de plancher.

Concernant le stationnement des vélos, il est exigé des stationnements dédiés pour les habitations collectives ainsi que pour les activités et services publics. Des règles différentes ont été définies dans le cadre de l'évolution des constructions existantes. Ces dispositions doivent permettre aux habitants du territoire de pouvoir se stationner dans les principaux pôles générateurs de flux (équipements, commerces, lieux de travail…).

Sous-section 3 : Desserte par les réseaux (articles R.151-49 et 50 du code de l'urbanisme

➢ Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées (article R.151-47 et 48 du Code de l'urbanisme)

Le règlement du PLUi fixe les conditions de desserte des terrains afin de répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité. Ces prescriptions ont été co-définies avec les différents gestionnaires de voiries.
Par exemple, il impose que les parcelles soient desservies en capacité suffisante de façon à ne pas créer une augmentation des flux de circulation que les infrastructures ne pourraient supporter.

Une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets est également imposée pour des raisons de salubrité ainsi que pour les services de défense incendie pour des raisons de sécurité publique.
Les prescriptions relatives aux nouvelles voiries ont été construites avec les communes qui sont susceptibles d'être sollicitées dans le cadre d'une rétrocession de voirie.

- **Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux (article R.151-49 et 50 du Code de l'urbanisme)**

Ce paragraphe se décline en trois articles distincts :

- La desserte en eau ;
- L'assainissement ;
- La distribution électrique, téléphonique et télévisuelle.

Afin de répondre aux objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques et de prévention des risques naturels, notamment pluviaux, le règlement établit les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, et d'assainissement des eaux usées et pluviales.
Pour limiter l'imperméabilisation des sols, des dispositifs alternatifs doivent être mis en place pour contrôler le débit et l'écoulement des eaux pluviales.

4.1.3. La traduction des orientations du PADD dans le règlement écrit et graphique

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
Chapitre 1 : Une organisation territoriale équilibrée qui allie centralités et proximité		
Structurer un réseau équilibré de centralités, rayonnantes et attractives		
Un territoire structuré autour d'une polarité structurante, de 4 polarités secondaires, d'une polarité en devenir et de pôles relais	Le règlement prévoit des secteurs spécifiques pour les principales polarités du territoire : secteur UA pour le centre ancien d'Hesdin, UB pour le reste de la commune d'Hesdin-la-Forêt et Marconelle et UP pour les polarités secondaires du territoire (Blangy-sur-Ternoise, Auchy-les-Hesdin, Beaurainville, Campagne-lès-Hesdin, Fillièvres). Les secteurs de développement (zone à urbaniser à vocation d'habitat et de développement économique) sont principalement localisés dans les polarités identifiées au PADD. C'est particulièrement le cas pour Beaurainville, Campagne-lès-Hesdin, Hesdin-la-Forêt et Auchy-lès-Hesdin. Le développement des communes rurales a été limitée aux dents creuses et à quelques opération spécifiques de reconversion de friches (exemple de la commune de Wail) ou d'opérations de logements (exemple de Douriez).	Des densités spécifiques ont été imposées au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la manière suivante : - 30 logements par hectare dans les pôles structurants : Hesdin, Marconelle, Marconne, Sainte-Austreberthe, Huby-Saint-Leu - 28 logements par hectare dans les pôles intermédiaires : Maresquel Ecquemicourt , Campagne-les-Hesdin, Beaurainville - 22 logements par hectare dans les pôles de proximités : Auchy-lès-Hesdin, Blangy-sur-Ternoise, Fillièvres - 16 logements par hectare dans les autres communes rurales Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) définis des objectifs de production de logements sur la durée du PLH en privilégiant l'effort de construction sur les polarités structurante et secondaire de la manière suivante :

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
		- 171 logements prévus sur la polarité structuration d'Hesdin-la-Forêt - 176 logements prévus sur les polarités secondaires. Ainsi, près de 60% du besoin de logements est prévu sur les polarités du territoire.
Valoriser le rôle des polarités du territoire en tenant compte des polarités voisines	Le règlement ne prévoit pas de secteur de développement d'équipements ou de surfaces commerciales pouvant venir en concurrence des polarités voisines, notamment de la Communauté de Communes du Ternois.	
Revitaliser les centres-bourgs des 7 Vallées	Le règlement écrit prévoit une diversité des fonctions urbaines au sein des secteurs UA, UB, UP et UR. Cela permet l'implantation de diverses activités au sein des polarités et des bourgs, permettant d'envisager la réalisation d'opérations de revitalisation commerciales et d'amélioration de l'attractivité du territoire (secteur ORT/PVD).	Cette orientation est principalement déclinée au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Plusieurs OAP thématiques sur les sujets du « Cadre de vie », des «Paysages et de la Trame Verte et Bleue » et de la « Mobilité » ont été réalisés à l'échelle du PLUi des 7 Vallées. Ces OAP définissent de nombreuses prescriptions et recommandations pour améliorer la qualité des aménagements publics au sein des bourgs et dans les traversées de villages.
Fournir les équipements et services nécessaires pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs des 7 Vallées		
Compléter l'offre d'équipements et de services pour tous les âges de la vie	Le règlement du PLUi favorise une mixité des fonctions dans les secteurs UA, UB, UP et UR, permettant ainsi l'implantation de services publics et de santé au sein des	Le POA envisage une production de logements importantes au sein des polarités. Cette répartition du besoin en logement doit

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
Lutter contre la désertification médicale en proposant des offres de santé adaptées au milieu rural	zones urbaines. Cette approche vise à garantir une offre de services de proximité adaptée aux besoins des habitants, quel que soit leur âge. En intégrant ces équipements directement dans les quartiers, le règlement encourage un développement urbain équilibré et fonctionnel, tout en limitant les déplacements nécessaires pour accéder aux soins, à l'éducation ou aux services administratifs. Par ailleurs, le règlement prévoit des sous-secteurs spécifiques dédiés aux équipements d'intérêt général ou public. Les zones Ueq, situées en secteur urbain, et 1AUeq, en secteur à urbaniser, sont destinées à accueillir ces infrastructures essentielles, les centres de santé, les équipements sportifs ou culturels. Cette organisation permet d'anticiper et d'accompagner l'évolution du territoire en réservant des espaces adaptés à ces fonctions, assurant ainsi un maillage équilibré des équipements sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs, le règlement vient conforter les équipements de santé existants (Hesdin-la-Forêt, Blangy-sur-Ternoise et Beaurainville).	permettre de rapprocher les habitants des polarités et des services publics ou de santé. La commune d'Hesdin-la-Forêt est également concernée par une OAP « cadre » qui doit permettre de disposer d'aménagements publics de qualité et de permettre le développement de mobilité douce au sein de la commune d'Hesdin-la-Forêt notamment entre le centre-bourg, la gare, les zones d'activités et le pôle santé.
Proposer des offres de formation professionnalisantes adaptées à la structuration économique du territoire	Le plan de zonage repère les équipements scolaires avec un sous-secteur spécifique dédié aux équipements publics. C'est le cas pour les collèges d'Hesdin-la-Forêt et de Beaurainville ainsi que pour les Maisons Familiales Rurales (MFR) de Rollancourt et de Marconne qui sont respectivement classés en zone Ueq et Neq.	
Accompagner l'organisation des mobilités sur le territoire		

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
Accompagner le développement des mobilités douces en lien avec la mise en place d'un urbanisme de proximité	La CC7V a fait le choix de localiser les principaux sites de développement à proximité des polarités du territoire identifiés au PADD : Hesdin-la-Forêt, Beaurainville, Campagne-lès-Hesdin, Auchy-lès-Hesdin, Fillièvres. Ce choix permet de localiser les principaux sites de développement à moins de 8km d'une polarité permettant d'envisager des déplacements alternatifs à la voiture individuelles (vélo, marche, transport à la demande, covoiturage). Le règlement écrit prévoit également des règles stationnement pour le stationnement des vélos. Pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser et pour les bâtiments à usage d'habitation regroupant au moins deux logements, il est exigé un espace de stationnement couvert comprenant à minima 1 place de stationnement vélo par logement. Pour les autres constructions, il est demandé qu'un espace de stationnement couvert permettant l'accueil de 15% de l'effectif total des agents du service public et des usagers, des salariés ou des travailleurs devra être réalisé sur l'unité foncière du projet. Enfin, plusieurs emplacements réservés ont été identifiés au plan de zonage pour permettre la réalisation de bandes ou pistes cyclables.	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité » prévoit plusieurs dispositions pour encourager les modes actifs. L'OAP prévoit notamment de développer le maillage des liaisons douces en s'appuyant sur le schéma directeur des mobilités actives réalisé par la CC7V, de favoriser et minimiser les déplacements vers les réseaux de transports (gares, bus) et d'adapter les aménagements cyclables aux territoires.
Valoriser l'offre de transports en commun existante et expérimenter de nouvelles offres	La CC7V a fait le choix de localiser les principaux sites de développement à proximité des polarités du territoire identifiés au PADD : Hesdin-la-Forêt, Beaurainville,	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité » prévoit plusieurs dispositions pour

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	**OAP/POA**
Développer l'usage du train en facilitant l'accès aux gares et en améliorant le confort des usagers	Campagne-lès-Hesdin, Auchy-lès-Hesdin, Fillièvres. Ce choix permet de localiser les principaux sites de développement à moins de 8km d'une polarité permettant d'envisager des déplacements alternatifs à la voiture individuelles (vélo, marche, transport à la demande, covoiturage).	encourager les modes alternatifs à la voiture. L'OAP prévoit notamment de développer le maillage des liaisons douces en s'appuyant sur le schéma directeur des mobilités actives réalisé par la CC7V, de favoriser et minimiser les déplacements vers les réseaux de transports (gares, bus) et d'adapter les aménagements cyclables aux territoires. Elle prévoit également de favoriser l'intermodalité et la multimodalité en s'appuyant sur les gares du territoire, d'anticiper les espaces nécessaires aux transports en commun dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement.
Accompagner le développement d'une offre de transport à la demande adaptée au milieu rural et encourager le recours au covoiturage	L'objectif de conforter les polarités du territoire et de permettre de disposer d'une polarité à moins de 8km de tous les villages du territoire doit permettre le développement d'une offre de transport innovante et adaptée au milieu rural.	L'OAP « Mobilité » prévoit des dispositions pour favoriser l'intermodalité et la multimodalité en s'appuyant sur les gares du territoire, d'anticiper les espaces nécessaires aux transports en commun dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement.
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 diversité des paysages et des patrimoines des 7 Vallées	Les espaces verts, les boisements, les haies, les arbres remarquables, les squares présentant un intérêt écologique ou paysager ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces derniers participent aux activités de tourisme fondées sur la nature et les loisirs. Plusieurs espaces particuliers ont	L'OAP "Cadre de vie" fixe des prescriptions visant à améliorer la qualité des espaces publics afin de rendre les quartiers plus agréables et attractifs. Elle insiste sur l'importance de concevoir des espaces de vie bien aménagés, favorisant la convivialité, la

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
	également été repérés au plan de zonage. Il s'agit notamment des prairies à enjeux qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. C'est également le cas de continuités écologiques repérées au plan de zonage conformément à l'article R.151-43 du code de l'urbanisme et qui font l'objet d'une réglementation spécifique permettant leur protection. Par ailleurs, plusieurs « fenêtres paysagères », identifiés dans le cadre du plan de paysage des 7 Vallées (disponible en annexe du document), ont été identifiées au plan de zonage et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre de l'OAP thématique « Paysages et Trame Verte et Bleue ». De nombreux sentiers de randonnées et de boucles de promenades ont également été repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Enfin, de nombreux patrimoines bâtis ont été repérés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La Communauté de Communes des Vallées a souhaité mettre en place 3 niveaux de protections, allant d'une protection stricte à une protection fondée sur l'accompagnement des propriétaires et la recommandation, afin d'adapter la réglementation aux caractéristiques des bâtiments repérés.	sécurité et l'accessibilité pour tous. Cela inclut notamment la création de places publiques, d'espaces verts, de cheminements piétons et cyclables, ainsi que l'intégration d'équipements et de mobiliers urbains adaptés. Cette orientation vise également à promouvoir une urbanisation harmonieuse, en veillant à ce que les nouvelles constructions s'intègrent bien dans leur environnement. L'OAP "Paysages et trame verte et bleue" met l'accent sur la protection des paysages emblématiques et la préservation des continuités écologiques. Elle impose des prescriptions pour maintenir la qualité des grands paysages, éviter leur dégradation par une urbanisation non maîtrisée et valoriser les éléments naturels caractéristiques du territoire. Un des enjeux majeurs de cette OAP est de protéger les trames verte et bleue, qui regroupent les corridors écologiques permettant la circulation des espèces et le maintien de la biodiversité. Cela inclut la sauvegarde des zones humides, des boisements, des haies, des cours d'eau et des milieux naturels remarquables.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
Renouveler le rapport ville/campagne		L'OAP "Cadre de vie" fixe des prescriptions visant à améliorer la qualité des espaces publics afin de rendre les quartiers plus agréables et attractifs. Elle insiste sur l'importance de concevoir des espaces de vie bien aménagés, favorisant la convivialité, la sécurité et l'accessibilité pour tous. Cela inclut notamment la création de places publiques, d'espaces verts, de cheminements piétons et cyclables, ainsi que l'intégration d'équipements et de mobiliers urbains adaptés.
Préserver les respirations dans les cœurs de bourgs reflets de l'identité rurale du territoire	Plusieurs « fenêtres paysagères », identifiés dans le cadre du plan de paysage des 7 Vallées (disponible en annexe du document), ont été identifiées au plan de zonage et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre de l'OAP thématique « Paysages et Trame Verte et Bleue ». De nombreuses dents creuses présentant des enjeux environnementaux (risques inondation, zone humide, périmètre de réciprocité agricole, espace de bon fonctionnement, etc.) ont été reclassées en zone agricole ou naturelle. Ce zonage permet également une protection stricte de ces respirations au sein des bourgs-centres.	L'OAP "Paysages et trame verte et bleue" met l'accent sur la protection des paysages emblématiques et la préservation des continuités écologiques. Elle impose des prescriptions pour maintenir la qualité des grands paysages, éviter leur dégradation par une urbanisation non maîtrisée et valoriser les éléments naturels caractéristiques du territoire. Elle définit également des prescriptions particulières pour les « fenêtres paysagères » identifiées au plan de zonage.
Favoriser l'intégration paysagère des installations de production d'énergies renouvelables	Le règlement écrit prévoit certaines prescriptions pour l'intégration des dispositifs de productions d'énergies renouvelables en zone urbaine et à urbaniser.	Une OAP thématique « Energie » a été définie à l'échelle du périmètre des 7 Vallées Cette dernière présente les grands enjeux de

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	**OAP/POA**
	Ainsi, plusieurs règles sont définies pour conditionner l'implantation d'éolienne domestique ou de panneaux solaires en toiture.	développement des énergies renouvelables à l'échelle du territoire ainsi que la stratégie de développement des 7 Vallées fondée sur diversification du mix énergétique passant sur les opérations de repowering éolien, l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture et en ombrière, l'accompagnement de la méthanisation et la valorisation de la géothermie et du bois-énergie. Elle définit également plusieurs prescriptions et recommandations afin de permettre un développement maîtrisé et bien intégré des infrastructures de production d'énergie renouvelable.
Préserver la biodiversité et développer les actions en faveur de la fonctionnalité des trames écologiques		
Protéger et améliorer l'ensemble des trames écologiques présentes sur le territoire	Les espaces verts, les boisements, les haies, les arbres remarquables, les squares présentant un intérêt écologique ou paysager ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces derniers participent aux activités de tourisme fondées sur la nature et les loisirs. Plusieurs espaces particuliers ont également été repérés au plan de zonage. Il s'agit notamment des prairies à enjeux qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article R.151-43 du code de l'urbanisme, les continuités écologiques ont été identifiées au plan de zonage et font l'objet d'une	L'OAP "Paysages et trame verte et bleue" met l'accent sur la protection des paysages emblématiques et la préservation des continuités écologiques. Elle impose des prescriptions pour maintenir la qualité des grands paysages, éviter leur dégradation par une urbanisation non maîtrisée et valoriser les éléments naturels caractéristiques du territoire. Un des enjeux majeurs de cette OAP est de protéger les trames verte et bleue, qui regroupent les corridors écologiques permettant la circulation des espèces et le

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
	réglementation spécifique permettant leur protection (limitation des emprises au sol, coefficient de biotope par surface, plantations, etc.). Le tissu urbain existant doit également contribuer à protéger et à améliorer les continuités écologiques. Au sein de la zone urbaine, exceptée pour la zone UA, les emprises au sol ont été limitées afin de conserver des espaces libres de constructions. Des pourcentages d'espaces végétalisés ont également été définis sur ces secteurs. La plantation d'arbres de moyennes tiges a élégamment été imposé par tranche de 500m² d'espaces libres. En zone à urbaniser, les règles d'emprise au sol et de plantation ont également été reprises. Par ailleurs, en zone UB, UP, UR, 1AUh et en secteur Ueq, les clôtures en limite d'une zone agricole ou naturelle devront systématiquement être composées d'une haie vie permettant de traiter les franges urbaines et proposer des espaces refuges pour la faune et la flore.	maintien de la biodiversité. Cela inclut la sauvegarde des zones humides, des boisements, des haies, des cours d'eau et des milieux naturels remarquables.
Préserver et mettre en valeur les zones humides de la Canche, de la Ternoise et de l'Authie	Les zones humides identifiées dans le cadre des SAGE de la Canche et de l'Authie (données transmises par le SYMCEA) ont été repérées au plan de zonage. De manière générale, les parcelles non bâties concernées par une zone humide ont été classées en zone naturelle ou agricole. Seules les parcelles déjà bâties ont pu être classées en zone urbaine. Dans ce cadre, le règlement écrit précise que les possibilités de	L'OAP "Paysages et trame verte et bleue" met l'accent sur la protection des paysages emblématiques et la préservation des continuités écologiques. Elle impose des prescriptions pour maintenir la qualité des grands paysages, éviter leur dégradation par une urbanisation non maîtrisée et valoriser les éléments naturels caractéristiques du territoire.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
	construire sont très limitées afin de préserver ces espaces naturels.	Un des enjeux majeurs de cette OAP est de protéger les trames verte et bleue, qui regroupent les corridors écologiques permettant la circulation des espèces et le maintien de la biodiversité. Cela inclut la sauvegarde des zones humides, des boisements, des haies, des cours d'eau et des milieux naturels remarquables.
Préserver la ceinture prairiale des bourgs et villages pour réduire la vulnérabilité des espaces bâtis et favoriser la biodiversité	Certaines prairies à enjeux ont été identifiées au plan de zonage. Le repérage de ces prairies a été réalisé dans le cadre du Plan de Paysage des 7 Vallées. Ces prairies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit précise que les prairies ne sont pas totalement inconstructibles mais doivent respecter certaines dispositions en termes d'emprise au sol, de coefficient de biodiversité par surface, de plantation, etc.	L'OAP "Paysages et trame verte et bleue" met l'accent sur la protection des paysages emblématiques et la préservation des continuités écologiques. Elle impose des prescriptions pour maintenir la qualité des grands paysages, éviter leur dégradation par une urbanisation non maîtrisée et valoriser les éléments naturels caractéristiques du territoire. Un des enjeux majeurs de cette OAP est de protéger les trames verte et bleue, qui regroupent les corridors écologiques permettant la circulation des espèces et le maintien de la biodiversité. Cela inclut la sauvegarde des zones humides, des boisements, des haies, des cours d'eau et des milieux naturels remarquables dont les prairies.
Développer une politique foncière propice à la renaturation	Les espaces verts, les boisements, les haies, les arbres remarquables, les squares présentant un intérêt	

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	**OAP/POA**
	écologique ou paysager ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces derniers participent aux activités de tourisme fondées sur la nature et les loisirs. Plusieurs espaces particuliers ont également été repérés au plan de zonage. Il s'agit notamment des prairies à enjeux qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Dans le cadre de l'étude Trame Verte et Bleue réalisée par le CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche des continuités écologiques à restaurer ont été identifiées. Celles-ci n'ont pas été repérées en tant que telle au plan de zonage. Toutefois, la collectivité se laisse la possibilité d'identifier des espaces propices à la renaturation dans le cadre de prochaines procédures d'adaptation en s'appuyant sur cette étude.	
Révéler la présence de l'eau et prendre soin de la ressource		
Valoriser la présence de l'eau dans les territoires et l'intégrer aux projets d'aménagement	Le règlement graphique repère l'ensemble des cours d'eau identifiés par les services de l'Etat en tant que « cours d'eau ». Le règlement écrit instaure une bande inconstructible de 15m autour de ces cours d'eau afin de préserver les espaces de bon fonctionnement aux abords de ces espaces. Par ailleurs, plusieurs fossés, creuses ou noues ont été repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces derniers doivent être conservés avec pour objectif de permettre la bonne circulation des eaux pluviales.	L'OAP « Paysages et Trame Verte et Bleue » dispose d'un paragraphe spécifique sur les cours d'eau et l'omniprésence de l'eau. Plusieurs prescriptions et recommandations ont été réalisées pour permettre une bonne gestion des cours d'eau , de leur berges et sur les ripisylves.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
	De manière générale, le règlement écrit dispose que les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes…	
Protéger la ressource en eau en sanctuarisant les zones à enjeux	Le règlement graphique reprend les périmètres de protection de captage présent sur le territoire. Le règlement écrit rappel que les constructions et aménagements devront respectés les prescriptions des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique en annexes du présent PLUi. Par ailleurs, le règlement graphique n'a identifié aucun secteur de développement (zone à urbaniser) dans ces périmètres de protection de captage.	
Eviter la dégradation qualitative des cours d'eau en collaboration avec les territoire voisins	Le règlement graphique repère l'ensemble des cours d'eau identifiés par les services de l'Etat en tant que « cours d'eau ». Le règlement écrit instaure une bande inconstructible de 15m autour de ces cours d'eau afin de préserver les espaces de bon fonctionnement aux abords de ces espaces. La Ternoise en fait partie. Le développement d'activités économiques potentiellement nuisante est relativement restreinte sur le bassin versant de la Ternoise. Tout d'abord, le projet prévoit la relocalisation de l'entreprise Blanchard située sur de l'Usine vers le site situé en entrée de Marconne le long de la départementale 349. Ceci limitera les impacts sur la Ternoise en priorisant un site à moindre enjeu environnemental. Par ailleurs, peu de site ont été	

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
	identifiés pour le développement économique sur ce secteur de la Communauté de Communes. Seuls terrains situés le long de la voie ferrée à Blangy-sur-Ternoise et une extension du site de Boulet BTP à Azincourt ont été identifiés comme secteur pouvant accueillir des activités industrielles et artisanales. Toutefois, le règlement écrit rappelle que ces établissement ne seront autorisées que dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone.	
Retenir les eaux pluviales sur le territoire et réduire les ruissellements	Le règlement graphique repère l'ensemble des cours d'eau identifiés par les services de l'Etat en tant que « cours d'eau ». Le règlement écrit instaure une bande inconstructible de 15m autour de ces cours d'eau afin de préserver les espaces de bon fonctionnement aux abords de ces espaces. Par ailleurs, plusieurs fossés, creuses ou noues ont été repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces derniers doivent être conservés avec pour objectif de permettre la bonne circulation des eaux pluviales.	L'OAP « Paysages et Trame Verte et Bleue » dispose d'un paragraphe spécifique sur les cours d'eau et l'omniprésence de l'eau. Plusieurs prescriptions et recommandations ont été réalisées pour permettre une bonne gestion des cours d'eau , de leur berges et sur les ripisylves. L'OAP « Mobilité » prévoit plusieurs dispositions pour encourager les stationnements perméables et drainants.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
	De manière générale, le règlement écrit dispose que les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes… Le règlement de la zone UE dispose que les aires de stationnement devront être perméables.	
Améliorer les systèmes d'assainissement du territoire	Pour l'ensemble des zones du territoire, le règlement écrit dispose que : - Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement. - Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement	

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
	d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes des 7 vallées.	
Chapitre 3 : Une économie local 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		
Réhabiliter les friches pour proposer un développement économique peu consommateur de foncier	Les friches à destination économique du territoire ont toutes été identifiés en zone urbaine ou à urbaniser. C'est le cas du site de la Sucrerie de Marconnelle, des terrains situés à proximité de la gare de Blangy-sur-Ternoise, terrains Fauconnier à Hesdin, site de l'ancienne briqueterie d'Auchy-les-Hesdin, terrains situés à proximité le long de la voie ferrée à Aubin-Saint-Vaast. Certains de ces terrains seront réutilisés pour de l'activité économique ou artisanales. C'est le cas pour les sites de Blangy-sur-Ternoise, Auchy-les-Hesdin ou d'Aubin-Saint-Vaast. Les autres seront plutôt utilisés pour des développements urbains mixtes. Les sites d'activités du territoire présentent encore quelques disponibilités foncières. C'est le cas pour le Champs-Sainte-Marie à Hesdin. Toutefois, les espaces restants présentent des superficies peu importante et ne permettent pas de répondre à certaines attentes des entreprises voulant s'implanter sur le territoire (besoin de grandes parcelles, bien positionnées à proximité des axes de transport). C'est pourquoi, les élus de la CC7V ont fait le choix de trouver un équilibre entre	

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
	densification des zones existantes et extensions mesurées.	
Développer les zones d'activités existantes dans les polarités et permettre aux activités insérées dans le tissu urbain ou isolées de perdurer	Le plan de zonage identifie plusieurs secteurs de développement économique. Les deux principaux sont situés sur les communes de Campagne-les-Hesdin à l'ouest et sur les communes d'Hesdin-la-Forêt et Marconelle à l'est du territoire. D'autres sites ont été identifiés en zone UE ou 1AUe sur certaines communes identifiés comme pôles d'emploi au PADD. C'est le cas d'Azincourt, Le Parcq et Gouy-Saint-André. Pour ces communes, il s'agit de permettre aux activités économiques existantes de pouvoir se développer et s'étendre sur place sans devoir se relocaliser sur un autre secteur du territoire ou en dehors du territoire des 7 Vallées, ce qui conduirait à une consommation d'espaces encore plus importante.	L'ensemble des sites de développement économique classés en zone à urbaniser destiné à accueillir des activité économiques font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin d'encadrer le développement et les possibilités de construire sur ces secteurs.
Structurer et assurer le développement des filières existantes	Les zones de développement identifiées au plan de zonage en zones à urbaniser dédiées aux activités économiques ont été localisées à proximité des zones d'activités existantes ou à proximité d'industrie faisant partie des filières de l'agroalimentaire et du machinisme agricole. C'est le cas de la zone d'activité de Campagne-les-Hesdin, située à proximité d'entreprises de l'agroalimentaire et du machinisme agricole mais également d'Hesdin-la-Forêt dont les doivent permettre le maintien des entreprises du secteur (Fauconnier, Nestlé Purina).	

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
Proposer un cadre de travail de qualité pour les zones d'activités	Le règlement écrit de la zone UE intègre de nombreuses dispositions pour favoriser la végétalisation des espaces, pour encourager les stationnements perméables. Ainsi, le règlement de la zone UE prévoit : - Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement et à la desserte devront être traitées en espaces verts. Les arbres et haies doivent être préservées. Si leur suppression s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité, les plantations doivent être remplacées. Les espaces libres, plantés et engazonnés doivent couvrir au minimum 20% de la surface de la parcelle. Les aires de stationnement devront être perméables ou engazonnées sauf contraintes techniques clairement justifiées. - Les espaces plantés seront composés de : - au minimum d'1 arbre de moyenne ou haute tige pour 200 m² d'espace vert (hors les espaces préalablement plantés par l'aménageur) avec un minimum de 4 arbres de moyenne ou haute tige par parcelle pour les parcelles de plus de 1500 m² ; - un minimum de 20% de la surface en espace ver - Le stationnement des véhicules se fera toujours en dehors des voies publiques. Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour	L'ensemble des sites de développement classés en zone 1AUe font l'objet d'une orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle. Dans le cadre de ces dernières, plusieurs prescriptions sont imposées afin de préserver les principaux éléments du patrimoine naturel ou paysager ou de prévoir certains aménagements pour améliorer l'intégration paysagère des nouvelles activités (haies, végétalisation, types de stationnement…). Par ailleurs, l'OAP « Mobilité » prévoit plusieurs prescriptions pour favoriser les stationnements perméables et drainants. Enfin, l'OAP « Cadre de vie » prévoit des dispositions spécifiques pour maîtriser la qualité des nouveaux quartiers résidentiels et les zones économiques. Elle prévoit notamment des recommandations en matière d'espace public, de voirie, de stationnement, l'implantation des nouvelles constructions.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	**OAP/POA**
	l'évolution, le chargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ainsi que la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs. Les aires de stationnement devront être végétalisées sur 20% de leur superficie. Elles devront être perméables ou engazonnées sauf contraintes techniques clairement justifiées. Ces règles ont également été reprises en zone 1AUe afin d'avoir une homogénéité de traitement entre les secteurs existants et les secteurs de développement.	
Prendre en compte les nouvelles façons de travailler et d'innover	Les zones urbaines UA, UB, UP et UR sont des zones urbaines destinées à accueillir une mixité de fonctions urbaines. Ainsi, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux sont autorisées permettant le développement de tiers-lieux ou de bureaux partagés.	
Maintenir l'offre de commerce de proximité et intensifier les alternatives en milieu rural		
Conforter la polarité commerciale du pôle Hesdinois et assurer l'équilibre centre-périphérie	Le plan de zonage identifie de nombreux linéaires commerciaux sur la commune d'Hesdin-la-Forêt au titre de l'article L.151-16-1 du code de l'urbanisme. Sur ces secteurs, Le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage en tant que « linéaire commercial à protéger » sont interdits sauf si la nouvelle occupation relève	L'OAP « Cadre de vie » prévoit des dispositions spécifiques pour maîtriser la qualité des nouveaux quartiers résidentiels et les zones économiques. Elle prévoit notamment des recommandations en matière d'espace public, de voirie, de stationnement, l'implantation des nouvelles constructions.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	**OAP/POA**
	également d'une activité commerciale, artisanale ou des équipements d'intérêt collectif et services publics. Par ailleurs, les zones de développement identifié en zone 1AUe ne sont pas destinées à accueillir de nouvelles activités commerciales d'envergure. Seules les petites cellules commerciales rattachées à une activités artisanales ou industrielles existantes. Ainsi, le document de prévoit pas de développement de zones commerciales supplémentaires.	
Redynamiser et moderniser le commerce de proximité et l'artisanat des polarités	Le plan de zonage identifie de nombreux linéaires commerciaux sur la commune d'Hesdin-la-Forêt et de Beaurainville au titre de l'article L.151-16-1 du code de l'urbanisme. Sur ces secteurs, Le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage en tant que « linéaire commercial à protéger » sont interdits sauf si la nouvelle occupation relève également d'une activité commerciale, artisanale ou des équipements d'intérêt collectif et services publics. Par ailleurs, les zones urbaines UA, UB, UP et UR sont des zones urbaines destinées à accueillir une mixité de fonctions urbaines. Ainsi, les petites activités commerciales sont autorisées dans ces secteurs et permettent l'implantation de casiers ou du dispositifs permettant le click&collect.	L'OAP « Cadre de vie » prévoit des dispositions spécifiques pour maîtriser la qualité des nouveaux quartiers résidentiels et les zones économiques. Elle prévoit notamment des recommandations en matière d'espace public, de voirie, de stationnement, l'implantation des nouvelles constructions.
Réinventer le commerce de proximité 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		

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
Renforcer l'attractivité en profitant de la proximité avec le littoral	Le règlement définit plusieurs secteurs destinés à la valorisation des espaces de nature et la création d'activités touristiques. Il s'agit des secteurs suivants : - Le secteur Nch (secteur naturel de châteaux) permet la réalisation des activités de commerce de détail directement liées à l'activité touristique, la construction d'activités de restauration ainsi que les équipements recevant du public et liés à la mise en valeur des sites de loisirs et des sites patrimoniaux. - Le secteur Nt (secteur naturel à vocation touristique) permet la réalisation d'hébergements touristiques, la construction d'activités artisanales et commerciales directement liés au fonctionnement des activités touristiques, la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement des activités touristiques et les activités de restauration.	
Développer une offre de randonnée basée sur la qualité et la diversité des paysages et des patrimoines	De nombreux sentiers de randonnées et de boucles de promenades ont également été repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, de nombreux patrimoines bâtis ont été repérés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La Communauté de Communes des Vallées a souhaité	

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	**OAP/POA**
	mettre en place 3 niveaux de protections, allant d'une protection stricte à une protection fondée sur l'accompagnement des propriétaires et la recommandation, afin d'adapter la réglementation aux caractéristiques des bâtiments repérés.	
Valoriser le patrimoine médiéval et les sites mémoriels	De nombreux sentiers de randonnées et de boucles de promenades ont également été repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, de nombreux patrimoines bâtis ont été repérés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La Communauté de Communes des Vallées a souhaité mettre en place 3 niveaux de protections, allant d'une protection stricte à une protection fondée sur l'accompagnement des propriétaires et la recommandation, afin d'adapter la réglementation aux caractéristiques des bâtiments repérés. De plus, un secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêts publics (zone Ueq) a été identifié sur la commune de Vieil-Hesdin pour permettre l'implantation d'un centre de valorisation de patrimoine médiéval.	Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle a été réalisé sur le site de Vieil-Hesdin pour permettre l'implantation d'un site de valorisation du patrimoine médiéval.
Développer les activités nautiques dans les vallées de la Canche et de l'Authie	Les activités sites propices aux activités touristiques et nautiques ont été classés en secteur Nt. L'objectif était de permettre le développement des activités sans conduire à l'implantation d'un nombre trop important de construction.	

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	**OAP/POA**
Diversifier l'offre de camping, éviter la résidentialisation et monter en gamme	Le règlement définit un secteur spécifique pour le développement des hébergements touristiques. Il s'agit du secteur Nt. Il permet la réalisation d'hébergements touristiques, la construction d'activités artisanales et commerciales directement liés au fonctionnement des activités touristiques, la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement des activités touristiques et les activités de restauration	
Diversifier et équilibrer l'offre de restauration et d'hébergement sur l'ensemble du territoire	Les zones urbaines UA, UB, UP et UR sont des zones urbaines destinées à accueillir une mixité de fonctions urbaines. Ainsi, les activités de restauration sont autorisées dans ce secteur. Par ailleurs, les activités de restauration sont également autorisées dans les secteurs Nt pour permettre le développement d'activités touristiques complémentaires aux hébergements touristiques.	
Renforcer et valoriser l'offre culturelle du territoire	Les zones urbaines UA, UB, UP et UR sont des zones urbaines destinées à accueillir une mixité de fonctions urbaines. Ainsi, les salles d'art et de spectacles sont autorisées dans ce secteur.	
Préserver l'agriculture comme activité économique majeure du territoire		
Permettre la diversification des activités agricoles	Le règlement écrit permet la diversification des activités agricoles en autorisant les constructions et aménagements suivants en zone agricole : - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la	

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	**OAP/POA**
	commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Les activités de diversification ou de transformation, les locaux de vente directe dans le prolongement de l'activité agricole ; - 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.	
Accompagner le monde agricole dans la mise en place de nouvelles façons de valoriser les prairies	Le règlement écrit n'encadre pas les types de productions agricoles et n'instaure donc aucune condition particulière pour le développement des exploitations agricoles. La mise en place d'activités d'agroforesterie, de valorisation de la haie-bocage, de l'agrivoltaïsme et d'agroécologie sont autorisées sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.	
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		

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
Prévoir une légère augmentation de la population causée par l'amélioration de l'attractivité résidentielle des 7 Vallées et la pression foncière des territoires littoraux Répondre au besoin en logements associant urbanisme de proximité et développement rural	La CC7V a fait le choix de localiser les principaux sites de développement à proximité des polarités du territoire identifiés au PADD : Hesdin-la-Forêt, Beaurainville, Campagne-lès-Hesdin, Auchy-lès-Hesdin, Fillièvres. La production de logements neufs est ainsi principalement situé sur ces secteurs. L'une des plus grandes opérations est située sur la commune de Beaurainville pour répondre aux besoins des actifs travaillant sur les pôles d'emplois de Berck et de Montreuil-sur-Mer et qui ne trouve pas de logements abordables sur ces territoires. Cela permet également de répondre aux besoins de relocalisation de certaines habitations ayant été touchées de manière importante par les inondations (notamment sur la commune de Brimeux). Ce secteur doit permettre d'anticiper les éventuelles opérations de renaturation dans la vallée de la Canche et d'envisager la relocalisation de la population sur un secteur proche. Toutefois, certaines petites opérations ont également été prévues dans certaines communes rurales pour répondre à un besoin précis (petits logements, logements sociaux, béguinages…). Pour la répartition précise du besoin en logement voir le paragraphe « Justification des besoins en logements ».	L'ensemble des sites de développement classés en zone à urbaniser fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Ces OAP définissent des densités minimales à atteindre. Les OAP sectorielles font également l'objet de phasages et d'un calendrier d'ouverture à l'urbanisation afin d'envisager une progression démographique continue et maîtrisée à l'échelle temporelle du PLUi. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) définis des objectifs de production de logements sur la durée du PLH en privilégiant l'effort de construction sur les polarités structurante et secondaire. Ainsi, près de 60% du besoin de logements est prévu sur les polarités du territoire.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
Résorber la vacance de logements et privilégier la production de logements en réhabilitation afin de limiter l'artificialisation des sols	Les élus des 7 Vallées ont souhaité se fixer comme objectif de réduire la vacance à 7% à l'échelle du territoire. Les efforts pour réduire la vacance seront principalement orientés vers la commune d'Hesdin-la-Forêt. C'est pourquoi les opérations d'extension à usage de logement ont été limitées sur ce secteur et ont été réduites par rapport au précédent PLUi.	Le sujet de la vacance est un point important du POA Habitat. En effet, le programme d'actions définit 3 fiches actions en lien avec ce sujet : - Fiche action 1 : Développer et animer un observatoire sur les logements vacants - Fiche action 2 : Mobiliser les propriétaires de biens vacants par le moyen d'un dispositif incitatif d'animation - Mettre en œuvre des actions coercitives pour remobiliser les propriétaires de logements vacants
Programmer une plus grande variété de taille de logements pour permettre un parcours résidentiel complet	Les règles de hauteurs et d'implantation des secteurs UA, UB, UP ainsi que pour les zones de développement 1AUh et 1AUm sont suffisamment souples pour permettre la construction de diverses formes architecturales allant de la construction individuelle, à l'habitat mixte ou au petit collectif.	Dans le cadre des OAP sectorielles des zones 1AUh, les porteurs de projet sont invités à réfléchir à la diversification de la production de logements en prévoyant une proportion de petits logements. Certaines OAP prévoient clairement une proportion de petits logements. Les OAP sectorielles font également l'objet de densité minimale à atteindre pouvant monter jusqu'à 30 logements à l'hectare pour Hesdin-

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
		la-Forêt conduisant de fait à la réalisation de petits logements. Le POA prévoit plusieurs actions en lien avec des objectifs de diversification du parc de logements. Il s'agit des actions suivantes : - Fiche action 5 : Diversifier les formes architecturales et urbaines et les typologies de logements - Fiche action 6 : Soutenir les développement de modes d'habiter innovant
Développer l'offre de logements aidés et de logements locatifs		Certaines OAP prévoient une production de logements locatifs sociaux. Le POA prévoit plusieurs actions en lien avec des objectifs de production de logements aidés et locatifs. Il s'agit des actions suivantes : - Fiche action 7 : Développer des partenariats avec les bailleurs sociaux pour conforter l'offre de logements locatifs dans le parc social - Fiche action 8 : Soutenir la production de logements locatifs dans le parc privé

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
Proposer des logements fonctionnels, accessibles et de qualité		
Accompagner les habitants dans l'adaptation de leurs logements	Le règlement écrit permet l'implantation de production d'énergie renouvelable individuelle et autorise la réhabilitation des logements existants. Par ailleurs, dans l'ensemble des secteurs urbains et à urbaniser destinés à accueillir des logements (UA, UB, UP, UR, 1AUh et 1AUm), le règlement prévoit des règles spécifiques pour les extensions et les annexes afin de faciliter la réutilisation et l'adaptation des bâtiments existants. Par ailleurs, excepté dans le secteur UA où les règles d'aspect extérieur découlent du riche patrimoine bâti de la commune, les règles d'aspect extérieur des autres secteurs sont peu contraignantes pour la mise en place de système d'isolation par l'extérieur. L'emploi de matériaux naturels, renouvelables, recyclés ou biosourcés est privilégié.	Dans le cadre des OAP sectorielles de sites de développement destinés à accueillir des logements, il est précisé que l'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil afin de réduire les consommation d'énergie. Le POA prévoit plusieurs actions en lien avec des objectifs d'adaptation des logements. Il s'agit des actions suivantes : - Fiche action 9 : Lutter contre les passoires thermiques et la précarité énergétique - Fiche action 10 : Adapter les logements aux cycles de vie (vieillissement et handicaps)
Lutter contre le phénomène d'insalubrité et de dégradation des logements		Le POA prévoit une action en lien avec les objectifs de lutte contre l'insalubrité. Il s'agit de l'action suivante : - Fiche action 12 : Lutter contre le mal-logement et les situations d'habitat indigne

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
Adopter une urbanisation moins consommatrice d'espace, respectueuse de la morphologie des bourgs et villages et adaptée aux évolutions sociétales en cours		
Suivre une trajectoire de réduction de l'artificialisation et de consommation d'espaces naturels, agricoles et naturels	Le règlement prévoit des secteurs spécifiques pour les principales polarités du territoire : secteur UA pour le centre ancien d'Hesdin, UB pour le reste de la commune d'Hesdin-la-Forêt et Marconelle et UP pour les polarités secondaires du territoire (Blangy-sur-Ternoise, Auchy-les-Hesdin, Beaurainville, Campagne-lès-Hesdin, Fillièvres). Les secteurs de développement (zone à urbaniser à vocation d'habitat et de développement économique) sont principalement localisés dans les polarités identifiées au PADD. C'est particulièrement le cas pour Beaurainville, Campagne-lès-Hesdin, Hesdin-la-Forêt et Auchy-lès-Hesdin. Le développement des communes rurales a été limitée aux dents creuses et à quelques opération spécifiques de reconversion de friches (exemple de la commune de Wail) ou d'opérations de logements (exemple de Douriez). Le détail précis de la trajectoire de réduction de la consommation foncière est présentée dans les chapitres suivants.	Des densités spécifiques ont été imposées au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la manière suivante : - 30 logements par hectare dans les pôles structurants : Hesdin, Marconelle, Marconne, Sainte-Austreberthe, Huby-Saint-Leu - 28 logements par hectare dans les pôles intermédiaires : Maresquel Ecquemicourt , Campagne-les-Hesdin, Beaurainville - 22 logements par hectare dans les pôles de proximités : Auchy-lès-Hesdin, Blangy-sur-Ternoise, Fillièvres - 16 logements par hectare dans les autres communes rurales Les OAP sectorielles prévoient également un phase de l'ouverture à l'urbanisation des terrains afin d'avoir une consommation d'espaces étalées dans le temps, maîtrisée et adaptée aux besoins du territoire, en matière de logement et de développement économique.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
		Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) définis des objectifs de production de logements sur la durée du PLH en privilégiant l'effort de construction sur les polarités structurante et secondaire. Ainsi, près de 60% du besoin de logements est prévu sur les polarités du territoire. Le détail précis de la trajectoire de réduction de la consommation foncière est présentée dans les chapitres suivants.
Adapter la densité des opérations aux tissus urbains existants Rechercher des formes urbaines adaptées et durables	Les secteurs urbaine UA, UB, UP et UR sont tous des secteurs mixtes permettent l'accueil d'une diversité de fonctions urbaines. Les règles de hauteurs et d'implantation des secteurs UA, UB, UP ainsi que pour les zones de développement 1AUh et 1AUm sont suffisamment souples pour permettre la construction de diverses formes architecturales allant de la construction individuelle, à l'habitat mixte ou au petit collectif. Des règles différentes ont été prévues en zone UR pour permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions aux tissus urbains existants (hauteur réduit et implantations plus souples).	Les OAP sectorielles font également l'objet de densité minimale à atteindre pouvant monter jusqu'à 30 logements à l'hectare pour Hesdin-la-Forêt conduisant de fait à la réalisation de petits logements. Le POA prévoit plusieurs actions en lien avec des objectifs de diversification du parc de logements. Il s'agit des actions suivantes : - Fiche action 5 : Diversifier les formes architecturales et urbaines et les typologies de logements - Fiche action 6 : Soutenir les développement de modes d'habiter innovant
Chapitre 5 : Une transition écologique et énergétique source de développement		

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
Tendre vers une sobriété énergétique		
Optimiser et réduire la consommation d'énergie de l'ensemble des secteurs d'activités	Le règlement, excepté dans le secteur UA où les règles d'aspect extérieur découlent du riche patrimoine bâti de la commune, les règles d'aspect extérieur des autres secteurs sont peu contraignantes pour la mise en place de système d'isolation par l'extérieur. L'emploi de matériaux naturels, renouvelables, recyclés ou biosourcés est privilégié.	Une OAP thématique « Energie » a été définie à l'échelle du périmètre des 7 Vallées Cette dernière présente les grands enjeux de développement des énergies renouvelables à l'échelle du territoire ainsi que la stratégie de développement des 7 Vallées fondée sur diversification du mix énergétique passant sur les opérations de repowering éolien, l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture et en ombrière, l'accompagnement de la méthanisation et la valorisation de la géothermie et du bois-énergie. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité » prévoit plusieurs dispositions pour encourager les modes alternatifs à la voiture. L'OAP prévoit notamment de développer le maillage des liaisons douces en s'appuyant sur le schéma directeur des mobilités actives réalisé par la CC7V, de favoriser et minimiser les déplacements vers les réseaux de transports (gares, bus) et d'adapter les aménagements cyclables aux territoires. Elle prévoit également de favoriser l'intermodalité et la multimodalité en s'appuyant sur les gares du territoire, d'anticiper les espaces nécessaires aux

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
		transports en commun dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement. Le POA prévoit plusieurs actions en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments et la réduction des passoires thermiques. Il s'agit notamment de la fiche action 9 « Lutter contre les passoires thermiques et la précarité énergétique ».
Accompagner les changements de pratique	Le règlement, excepté dans le secteur UA où les règles d'aspect extérieur découlent du riche patrimoine bâti de la commune, les règles d'aspect extérieur des autres secteurs sont peu contraignantes pour la mise en place de système d'isolation par l'extérieur. L'emploi de matériaux naturels, renouvelables, recyclés ou biosourcés est privilégié. Le règlement écrit permet également la mise en place de système de production d'énergie renouvelable individuelle afin d'envisager des réhabilitations thermiques des bâtiments.	Le POA prévoit plusieurs actions d'accompagnement du grand public afin de permettre un changement de pratiques et une amélioration des bâtiments. Il s'agit des fiches actions suivantes : - Fiche action 11 : Structure et déployer le guichet unique de l'habitat - Fiche action 15 : structurer le service habitat pour le déploiement de la stratégie habitat/logement
S'orienter vers un urbanisme et une économie durable et de proximité		
Veiller à la réduction des nuisances urbaines	Le règlement graphique du PLUi localise les nouvelles zones d'activités dans le prolongement des activités existantes afin de conserver une certaines distances entre activités industrielles et secteurs résidentiels. Par ailleurs, le règlement écrit stipule que les activités industrielles et artisanales devront respecter certaines	L'OAP « Cadre de vie » prévoit des dispositions spécifiques pour maîtriser la qualité des nouveaux quartiers résidentiels et les zones économiques. Elle prévoit notamment des recommandations en matière d'espace public, de voirie, de

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	**OAP/POA**
	conditions pour pouvoir s'implanter. Ainsi, les établissements soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés. Cependant, ces établissement ne seront autorisées que dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone.	stationnement, l'implantation des nouvelles constructions afin d'intégrer l'ensemble des enjeux environnementaux à la conception urbaine. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité » prévoit plusieurs dispositions pour encourager les modes alternatifs à la voiture. L'OAP prévoit notamment de développer le maillage des liaisons douces en s'appuyant sur le schéma directeur des mobilités actives réalisé par la CC7V, de favoriser et minimiser les déplacements vers les réseaux de transports (gares, bus) et d'adapter les aménagements cyclables aux territoires. Elle prévoit également de favoriser l'intermodalité et la multimodalité en s'appuyant sur les gares du territoire, d'anticiper les espaces nécessaires aux transports en commun dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement. Par ailleurs certaines OAP sectorielles peuvent définir des prescriptions afin de bien prendre en compte les enjeux environnementaux.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
Favoriser les constructions et les aménagements écologiquement exemplaires	Excepté dans le secteur UA où les règles d'aspect extérieur découlent du riche patrimoine bâti de la commune, les règles d'aspect extérieur des autres secteurs sont peu contraignantes pour la mise en place de système d'isolation par l'extérieur. L'emploi de matériaux naturels, renouvelables, recyclés ou biosourcés est privilégié. Dans certains secteurs du territoire, notamment dans les zones à urbaniser et dans certains secteurs à enjeux (cône de ruissellement, prairies à enjeux, Trame Verte et Bleue), un coefficient de biotope par surface est exigée afin d'intégrer une proportion suffisante de biodiversité au sein des nouveaux projets. Les règles de clôtures en limite des zones A et N ont été adaptées afin de ne permettre que la réalisation de haies ou de grillages doublés d'une haie afin de traiter qualitativement les franges urbaines et de proposer des espaces refuge à la faune et la flore.	Dans le cadre des OAP sectorielles de sites de développement destinés à accueillir des logements, il est précisé que l'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil afin de réduire les consommation d'énergie. L'OAP « Cadre de vie » prévoit des dispositions spécifiques pour maîtriser la qualité des nouveaux quartiers résidentiels et les zones économiques. Elle prévoit notamment des recommandations en matière d'espace public, de voirie, de stationnement, l'implantation des nouvelles constructions afin d'intégrer l'ensemble des enjeux environnementaux à la conception urbaine. Certaines OAP sectorielles intégrant des prescriptions afin de conforter la biodiversité des sites (création ou maintien de haies).
Valoriser localement les productions agricoles du territoire des 7 Vallées	Le règlement écrit permet la diversification des activités agricoles en autorisant les constructions et aménagements suivants en zone agricole : - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,	

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	**OAP/POA**
	lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Les activités de diversification ou de transformation, les locaux de vente directe dans le prolongement de l'activité agricole ; - 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.	
Diversifier la production d'énergies renouvelables présentes sur le territoire en tenant compte des spécificités paysagères et environnementales		
Encadrer le développement des éoliennes en prenant en compte les contraintes paysagères et environnementales	Le règlement écrit permet la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable individuelle afin d'envisager des réhabilitations thermiques des bâtiments. La zone agricole permet l'implantation de méthanisation agricole.	Une OAP thématique « Energie » a été définie à l'échelle du périmètre des 7 Vallées Cette dernière présente les grands enjeux de développement des énergies renouvelables à l'échelle du territoire ainsi que la stratégie de développement des 7 Vallées fondée sur diversification du mix énergétique passant sur les opérations de repowering éolien,
Accompagner le développement de l'hydroélectricité		
Accompagner le développement d'une méthanisation dimensionnée		

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
aux déchets produits (agricoles, ménagers, industriels, …) sur le territoire		l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture et en ombrière, l'accompagnement de la méthanisation et la valorisation de la géothermie et du bois-énergie. Par ailleurs, l'OAP « Paysages et Trame Verte et Bleue » présente plusieurs prescriptions relatives aux infrastructures de production d'énergie renouvelable. Il s'agit notamment de recommander la mise en place de plantation ou de végétalisation pour accompagner l'intégration paysagère de ces constructions.
Développer la production d'énergie à partir du rayonnement solaire en priorisant le photovoltaïque en toiture, les ombrières et la couverture des bâtiments agricoles et d'activités		
Poursuivre la valorisation de la filière bois		
Réfléchir sur la définition de réseaux de chaleur à l'échelle des zones d'activités ou des bâtiments publics		
Renforcer la résilience du territoire		
Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et aux effets du changement climatique	Le règlement protège de nombreux éléments du patrimoine naturel participant au bon fonctionnement des écosystèmes et à la résilience du territoire. Les espaces verts, les boisements, les haies, les arbres remarquables, les squares présentant un intérêt écologique ou paysager ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces derniers participent aux activités de tourisme fondées sur la nature et les loisirs. Plusieurs espaces particuliers ont également été repérés au plan de zonage. Il s'agit notamment des prairies à enjeux qui font l'objet d'une	L'OAP "Paysages et trame verte et bleue" met l'accent sur la protection des paysages emblématiques et la préservation des continuités écologiques. Elle impose des prescriptions pour maintenir la qualité des grands paysages, éviter leur dégradation par une urbanisation non maîtrisée et valoriser les éléments naturels caractéristiques du territoire. Un des enjeux majeurs de cette OAP est de protéger les trames verte et bleue, qui regroupent les corridors écologiques

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	**OAP/POA**
	protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. C'est également le cas de continuités écologiques repérées au plan de zonage conformément à l'article R.151-43 du code de l'urbanisme et qui font l'objet d'une réglementation spécifique permettant leur protection. Par ailleurs, le règlement prévoit de nombreuses dispositions sur les sujets suivants : - Zones concernées par les PPRi - Espaces de bons fonctionnement des cours d'eau - Aléa retrait gonflement des argiles - Zone potentiellement sujettes au débordement de nappes et aux inondations de cave. Sur ces secteurs, le règlement écrit prévoit de nombreuses limitations aux constructions afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes sur ces secteurs. Le règlement écrit de la zone UE intègre de nombreuses dispositions pour favoriser la végétalisation des espaces, pour encourager les stationnements perméables. Ainsi, le règlement de la zone UE prévoit : - Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement et à la desserte devront	permettant la circulation des espèces et le maintien de la biodiversité. Cela inclut la sauvegarde des zones humides, des boisements, des haies, des cours d'eau et des milieux naturels remarquables. Par ailleurs, l'OAP « Mobilité » prévoit plusieurs dispositions pour encourager les stationnements perméables et drainants.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	**OAP/POA**
	être traitées en espaces verts. Les arbres et haies doivent être préservées. Si leur suppression s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité, les plantations doivent être remplacées. Les espaces libres, plantés et engazonnés doivent couvrir au minimum 20% de la surface de la parcelle. Les aires de stationnement devront être perméables ou engazonnées sauf contraintes techniques clairement justifiées.	
Développer la nature en ville	Le tissu urbain existant doit également contribuer à protéger et à améliorer les continuités écologiques. Au sein de la zone urbaine, exceptée pour la zone UA, les emprises au sol ont été limitées afin de conserver des espaces libres de constructions. Des pourcentages d'espaces végétalisés ont également été définis sur ces secteurs. La plantation d'arbres de moyennes tiges a élégamment été imposé par tranche de 500m² d'espaces libres. En zone à urbaniser, les règles d'emprise au sol et de plantation ont également été reprises. Par ailleurs, en zone UB, UP, UR, 1AUh et en secteur Ueq, les clôtures en limite d'une zone agricole ou naturelle devront systématiquement être composées d'une haie vie permettant de traiter les franges urbaines et proposer des espaces refuges pour la faune et la flore	L'OAP "Cadre de vie" fixe des prescriptions visant à améliorer la qualité des espaces publics afin de rendre les quartiers plus agréables et attractifs. Elle insiste sur l'importance de concevoir des espaces de vie bien aménagés, favorisant la convivialité, la sécurité et l'accessibilité pour tous. Cela inclut notamment la création de places publiques, d'espaces verts, de cheminements piétons et cyclables, ainsi que l'intégration d'équipements et de mobiliers urbains adaptés. Cette orientation vise également à promouvoir une urbanisation harmonieuse, en veillant à ce que les nouvelles constructions s'intègrent bien dans leur environnement. Elle prévoit ainsi des

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP/POA
	Dans certains secteurs du territoire, notamment dans les zones à urbaniser et dans certains secteurs à enjeux (cône de ruissellement, prairies à enjeux, Trame Verte et Bleue), un coefficient de biotope par surface est exigée afin d'intégrer une proportion suffisante de biodiversité au sein des nouveaux projets.	dispositions sur la végétalisation des cœurs de bourg. L'OAP "Paysages et trame verte et bleue" met l'accent sur la protection des paysages emblématiques et la préservation des continuités écologiques. Elle impose des prescriptions pour maintenir la qualité des grands paysages, éviter leur dégradation par une urbanisation non maîtrisée et valoriser les éléments naturels caractéristiques du territoire. Un des enjeux majeurs de cette OAP est de protéger les trames verte et bleue, qui regroupent les corridors écologiques permettant la circulation des espèces et le maintien de la biodiversité. Cela inclut la sauvegarde des zones humides, des boisements, des haies, des cours d'eau et des milieux naturels remarquables.
Réduire les déchets à la source et trouver de nouvelles méthodes de valorisation	La zone agricole permet la réalisation d'installations et d'équipements d'intérêt public et collectif telles que des plateformes de compostages. Ces équipements pourraient également être implantés dans les zones UE ou 1AUe du territoire.	

5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLUI AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

5.1. Justifications au regard des objectifs généraux décrits dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

Pour rappel, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales : Afin de concilier urbanisation et réduction des déplacements, le PLUi a mis l'accent sur la densification des zones d'habitat situées dans les polarités identifiées (Hesdin-la-Forêt et sa polarité, Beaurainville, Campagne-les-Hesdin, Fillièvres, Auchy-les-Hesdin, Blangy-sur-Ternoise, Brimeux et Maresquel-Ecquemicourt), particulièrement celles à proximité des principales gares ainsi que dans les communes présentant des services et équipements importants ou constituant un pôle d'emploi local (Azincourt, Le Parcq, Gouy-Saint-André, Buire-le-Sec). Cependant, il n'ignore pas les villages ruraux et prévoit des possibilités de développement démographique adaptées à leurs besoins spécifiques, en prévoyant notamment de petites zones de développement dans les centres-bourgs les plus importants ou sur des secteurs en renouvellement urbain, ce qui contribue également à soutenir leur croissance et leur dynamisme.

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux : Le zonage défini dans le cadre du PLUi repose sur une analyse approfondie des typologies urbaines existantes et de leur potentiel de densification. Ainsi, un diagnostic foncier précis a été réalisé à la commune afin d'identifier les dents creuses, à savoir les parcelles situées dans la partie actuellement urbanisée pouvant accueillir une ou plusieurs constructions, ainsi que les sites de renouvellement urbain potentiels. Ces espaces participeront activement et en premier lieu à accueillir le besoin en logement nécessaire sur la collectivité. Ainsi, cette possibilité de densification a été intégrée au calcul du besoins en logements, permettant de fait de réduire considérablement les besoins d'extensions urbaines.

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :

Dans le cadre de l'élaboration de leur document de planification, les élus ont veillé à respecter les objectifs définis par la Loi Climat et Résilience, en s'appuyant sur les orientations fixées par les documents de planification régionaux et locaux, notamment le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) et les réflexions menées dans le cadre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). Cette approche permet d'assurer un développement équilibré du territoire tout en maîtrisant la consommation foncière.

L'analyse des besoins fonciers et du développement urbain a conduit à estimer la consommation d'espace entre 2021 et 2040, soit en comprenant la consommation foncière déjà réalisée sur la période 2021/2025, à 109 hectares d'ici 2040. Ce chiffre est

particulièrement significatif puisqu'il correspond à une consommation similaire à celle observée sur la période 2011-2021, mais cette fois sur une durée deux fois plus longue. Ce choix traduit une volonté forte de ralentir le rythme de l'urbanisation, en limitant l'artificialisation des sols et en encourageant un usage plus rationnel des espaces disponibles. Cette réduction progressive de la consommation foncière s'inscrit dans une logique de développement durable, permettant de concilier croissance démographique et préservation des terres agricoles et des milieux naturels. Elle s'appuie sur des principes d'aménagement visant à optimiser l'espace urbain et à favoriser un urbanisme plus compact et fonctionnel.
Des règles strictes pour limiter l'artificialisation des sols
Afin d'atteindre ces objectifs, les élus ont instauré des règles spécifiques pour limiter l'artificialisation au sein des zones de développement identifiées dans le document de planification. Plusieurs outils réglementaires ont ainsi été intégrés pour garantir un équilibre entre urbanisation et préservation des sols :

- Mise en place d'un coefficient de biotope par surface : Ce dispositif impose un minimum de surfaces végétalisées dans chaque projet, favorisant l'infiltration des eaux de pluie, la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur urbains.
- Définition d'un taux d'emprise au sol maximum : Cette règle limite la surface construite par rapport à la parcelle, réduisant ainsi l'impact des nouvelles constructions sur le milieu naturel.
- Obligations de plantation : Pour compenser les effets de l'urbanisation, les porteurs de projets doivent intégrer des espaces verts, des plantations d'arbres et des haies bocagères afin de maintenir un cadre de vie agréable et de renforcer la résilience du territoire face au changement climatique.

Enfin, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été pensées pour garantir une densité adaptée aux spécificités du territoire. En ajustant les densités de construction en fonction des caractéristiques locales, elles permettent d'optimiser la consommation foncière tout en assurant un développement harmonieux. Cette approche favorise la création de quartiers vivants, bien intégrés à leur environnement et offrant une mixité des formes urbaines.

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel : Une attention particulière a été portée à la préservation du patrimoine. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, plusieurs communes ont souhaité protéger leur patrimoine (corps de ferme, chapelles, oratoires, bâtis traditionnels, etc.) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Afin d'adapter la protection au niveau d'enjeux de chaque patrimoine, la collectivité a fait le choix de définir trois niveaux de protections allant d'un niveau de protection fort permettant un maintien du patrimoine bâti dans ces caractéristiques d'origine à une protection faible permettant d'accompagner le pétitionnaire dans un projet de requalification de qualité. Au total, on recense :

- Près de 700 éléments de patrimoine bâti ;
- 3 parcs urbains et squares ;
- Plus de 750 km d'arbres ou de haies ;
- 186 hectares d'espaces boisés classés ;
- Plus de 2050 ha de boisements protégés ;
- Plus de 4500 ha de prairies à enjeux identifiés ;
- Plus de 4900 ha identifiés en corridor écologique ;

- Plus de 530 km de chemins protégés

Il faut noter que la CC7V a réalisé un recensement complet de son patrimoine bâti, en collaboration avec le Comité d'Histoire du Haut-Pays (CHHP). L'ensemble des bâtiments repérés n'ont pas été repris au sein du plan de zonage. Toutefois, pour information l'ensemble de l'inventaire est annexé au PLUi.

e) Les besoins en matière de mobilité : La Communauté de Communes des 7 Vallées n'a pas de compétences en matière de mobilité, ce qui limite sa capacité à intervenir directement sur l'offre de transport au sein de son territoire. Cependant, la mobilité demeure un enjeu crucial pour la collectivité. Ainsi, la collectivité en lien avec le PETR Ternois – 7 Vallées a entrepris de nombreuses actions : Plan de Mobilité Simplifié, Schéma Directeurs des Mobilités Actives, etc.

Afin de réduire les besoins de déplacements, la Communauté de Communes a pris des mesures pour positionner autant que possible les nouveaux projets d'habitation dans les principales polarités ou au cœur des bourgs disposant de services et d'équipements. Cette approche vise à faciliter l'accès des résidents aux commodités essentielles, réduisant ainsi la nécessité de longs trajets quotidiens et contribuant à un mode de vie plus durable et pratique.

Elle a également fait le choix de réaliser une OAP thématique sur la mobilité pour accompagner les porteurs de projet dans la définition de meilleurs aménagements intégrant les mobilités douces et actives.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville : La préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire est assurée par la mise en œuvre de dispositions spécifiques au sein du PLUi, avec notamment la mise en place de règles adaptées aux spécificités et identités territoriales. Le règlement écrit prévoit des règles distinctes entre les communes urbaines, les centres-bourgs et les communes rurales.
Une attention toute particulière a été portée à la prise en compte des paysages dans le cadre de la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP « Paysage et Trame Verte et Bleue » et « Energie et Climat » prévoient plusieurs dispositions pour protéger et préserver les caractéristiques éco-paysagères.

Par ailleurs, en cohérence avec le Plan de Paysage ne cours d'élaboration à l'échelle de la CC7V, la collectivité a souhaité repérer des « fenêtres paysagères » au sein de son plan de zonage. Ces dernières qui correspondent à des ouvertures dans le tissu urbanisé, permettant d'appréhender les grands paysages et la ruralité, font l'objet de prescriptions au sein de l'OAP « Paysages et Trame Verte et Bleue ».

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des

communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) permet de concrétiser un projet de territoire intégré, concerté, solidaire et équilibré, en définissant des règles d'urbanisme cohérentes et transversales. Il promeut un développement pragmatique et raisonnable tout en prenant en compte de manière accrue les enjeux environnementaux.
Le PLUi prévoit des projets intégrant les principes de mixité fonctionnelle, combinant logements, emplois, services et commerces, pour créer des pôles de vie confortables pour les habitants et réduire les déplacements quotidiens. Il favorise un développement urbain axé sur les transports en commun et la proximité des gares, tout en proposant des alternatives complémentaires à la voiture individuelle, telles que le covoiturage. Il encourage la localisation des principaux équipements et services à proximité immédiate des principales polarités.
Même si la collectivité n'a pas d'obligation réglementaire en termes de production de logements sociaux, elle a fait le choix de définir un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat qui définit un certain nombre d'objectif en matière de logements sociaux. Ces objectifs sont retranscrits au sein des OAP. Au total, la CC7V envisage la création de plusieurs opérations de logements sociaux sur les communes de Bouin-Plumoison, Brimeux, Maresquel-Ecquemicourt.

4° La sécurité et la salubrité publiques :
L'élaboration du zonage et du règlement a pris en compte la desserte en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et le traitement des déchets. Les servitudes liées aux périmètres de protection des captages de la ressource en eau potable sont également intégrées au PLUi via un plan spécifique.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :
Le PLUi a pris en compte l'ensemble des connaissances liées aux risques et en particulier les données relatives aux zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une fiabilité forte. Ces données ont été intégrées au plan de zonage BIS et font l'objet de prescriptions spécifiques au sein du règlement écrit (interdiction de caves et sous-sols par exemple).
Le règlement intègre également des dispositions particulières en ce qui concerne les risques technologiques liés au Plan de Protection des Risques inondations (PPRi). Les données du Porter à Connaissance (PAC) du PPRi de l'Authie ont été intégrées au plan de zonage. En revanche, les données du PPRi de la Canche, sont celles du document existante. Les données du PPRi de la Canche, en cours de révision, n'ayant pas été transmises, il n'a pas été possible de les intégrer au plan de zonage. Toutefois, les éléments mis à dispositions lors de la concertation des communes ont été prise en compte, dans la mesure du possible, pour la définition des zones à construire.
Ainsi, l'ensemble des zones non bâties et soumises à un risque fort ont été positionnées en zone naturelle ou agricole dans le projet de PLUi. Il a également pris en compte les contraintes à respecter à proximité des axes bruyants ainsi que les distances d'éloignement des exploitations agricoles.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes,

des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :
Le PLUi porte des mesures intégrées en vue d'améliorer la qualité de l'air, de limiter les gaz à effet de serre et les consommations énergétiques ainsi que pour protéger les ressources naturelles et préserver les continuités écologiques.
Une OAP « Paysage et Trame Verte et Bleue » a permis de définir les continuités écologiques les plus importantes pour le territoire et celles qu'il convient de préserver. L'OAP prévoit un certain nombre de prescriptions que devront prendre en compte les projets d'aménagement.

Par ailleurs, il faut noter que la CC7V a réalisé une étude spécifique en matière de Trame Verte et Bleue qui est annexé au document. Cette étude a permis d'identifier les principaux corridors écologiques à préserver ou à restaurer à l'échelle du territoire. En s'appuyant sur cette étude, réalisée par le CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche, les élus ont souhaité reprendre ces corridors aux plans de zonage et d'y appliquer certaines règles spécifiques afin d'améliorer les continuités écologiques (limiter l'emprise au sol des constructions, plantations, infiltration des eaux…). Ces règles sont mises en place en vertu de l'article R.151-43 4° du code de l'urbanisme qui prévoit que le règlement peut « délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ».

Enfin, il faut noter que le plan de zonage a été élaboré en tenant compte d'une analyse cartographique afin d'exclure les sites de patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000, TVB, zones humides) des secteurs de développement.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :
Le PLUi via ses pièces réglementaires encourage la réduction des déplacements motorisés en concentrant une grande partie du besoin en logement dans les polarités du territoire (Hesdin-la-Forêt, Beaurainville, Campagne-les-Hesdin, Blangy-sur-Ternoise, Auchy-les-Hesdin). Ce développement territorial prônant un urbanisme de proximité participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
Par ailleurs, les pièces réglementaires (règlement écrit et plan de zonage) permettent le développement des énergies renouvelables, en particulier via la mise en place de panneaux photovoltaïques. L'OAP « Energie et Climat », au travers des orientations définies, apporte une réponse à ces problématiques, en permettant un développement harmonieux des énergies renouvelables.

La collectivité a également engagée des démarches parallèle sur cette thématique : Plan Climat Air Energie Territorial, Etude de Programmation Energétique…

5.2. Indicateurs de suivi du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des 7 Vallées

	Indicateurs de suivi		
Thématiques	**Objectifs**	**Indicateurs choisis**	**Sources de données**
Occupation des sols	Cf. les objectifs concernant l'agriculture, la trame verte et bleue (TVB), la prévention/gestion des risques.	Évolution des différents milieux : couvert et usages des sols (agricole, naturels et forestiers)	OCS2D
Démographie	Suivre un scénario démographique cohérent avec les tendances du territoire, mesuré et programmé	Evolution de la population	INSEE
		Evolution du taux de croissance annuel, du solde naturel et du solde migratoire	INSEE
		Evolution des mobilités résidentielles	INSEE
	Poursuivre un développement territorialement et socialement équilibré	Evolution des revenus médians à l'échelle de la CCV7	INSEE
		Evolution de l'écart à la médiane des revenus	INSEE
Habitat	Assurer une production de logement suffisante pour accueillir une nouvelle population et privilégiant le renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements construits par an	INSEE/Permis de construire
		Evolution du taux de logements vacants et de la typologie de vacance (longue ou courte durée)	INSEE/LOVAC
		Nombre de nouveaux logements construits au sein de la Partie Actuellement Urbanisée	Permis de construire/Syt@del
	Assurer une production de logements adaptés aux besoins des habitants	Evolution du nombre de logements sociaux construits	INSEE/Permis de construire
		Evolution de la part de logements locatifs privés et sociaux	INSEE

		Evolution de la densité de logements à l'hectare des nouvelles opérations	Permis de construire
		Nombre de logements construits par typologie (T1/T2/…, et individuels/collectifs)	Permis de construire
Consommation d'espaces/ Artificialisation	Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, préserver les terres agricoles, maintenir la trame verte et bleue.	Evolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation	Fichiers fonciers (CEREMA) OCSGE
	Avoir une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers cohérente avec les besoins du territoire	Taux de remplissage des zones à urbaniser du PLUi	Permis de construire – CC7V
		Part des nouveaux logements construits dans la partie actuellement urbanisée	Permis de construire – CC7V
		Nombre et surfaces des friches réhabilitées	Permis de construire – CC7V
		Nombre et surfaces des sites renaturés	CC7V
Agriculture	Pérenniser l'activité agricole.	Évolution du nombre d'exploitations	Recensement agricole – AGRESTE - Ministère de l'agriculture
	Diversification des activités agricoles	Evolution du nombre de projets de diversification (tourisme, ENR, vente à la ferme)	
	Préserver les terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines consommatrices d'espaces agricoles et naturels.	Surface Agricole Utilisée en hectares	
	Préserver les espaces en herbe et accompagner le maintien de l'activité d'élevage qui valorise ces	Superficie toujours en herbe en hectares	

	espaces importants pour la mise en œuvre de la TVB et la préservation des paysages.	Evolution du nombre de têtes des différents cheptels (bovins, caprins, ovins)	
		Evolution des superficies en prairies permanentes	
Ressource en eau	Veiller à la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel ou infiltrées.	Évolution de la qualité des cours d'eau	Données du SDAGE et des SAGE
		Évolution de la qualité des eaux souterraines	
		Evolution de l'utilisation des pesticides utilisés sur le territoire	Base de données BNVD donnant les achats de produits phytosanitaires avec les Quantités de Substances Actives achetées (Office Français de la Biodiversité, 2015 à 2020) qu'ils contiennent par code postal de l'acheteur ; les Doses Unités des substances actives (Ministère de l'Agriculture, 2017 et 2019) ; et les Surfaces agricoles utiles issues du Recensement Agricole (Agreste, 2020)
	Maîtriser la consommation d'eau notamment en sensibilisant les usagers.	Évolution des prélèvements d'eaux en m^3/an selon leur usage (agricole, industriel, AEP)	Agence de l'eau Artois Picardie BNPE
		Évolution des prélèvements des eaux souterraines et des eaux de surfaces en m^3/an	
		Nombre de permis de construire intégrant une cuve de rétention des eaux et volume des cuves installées	Permis de construire - CC7V

Assainissement	Veiller à la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel. Articuler développement urbain et la présence de capacité suffisante des dispositifs de traitement des eaux usées.	Évolution du nombre de stations d'épurations et de leurs capacités	https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr
		Etat des stations d'épuration	
		Nombre de permis de construire délivrés avec un assainissement autonome	Permis de construire CC7V
		Taux de conformité des installations non collectives	SPANC
Milieux naturels et biodiversité	Mettre en œuvre la TVB. Protéger strictement les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité, les zones humides à enjeu prioritaire des SAGE et les espaces naturels « relais » contribuant à constituer les continuités écologiques.	Évolution des différents milieux : couvert des sols (zones humides, naturels, forestiers)	OCS2D
		Surface de ZNIEFF de type I et de type II sur le territoire du PLUi en hectares	INPN
		Espaces naturels sensibles : nombre et superficie sur le territoire	Conseil départemental
		Sites naturels classés et inscrits	INPN
		Nombre de permis de construire délivrés au sein de la TVB	Permis de construire – CC7V
		Nombre de permis de construire délivrés au sein du zone humide du SAGE	Permis de construire – CC7V
		Evolution du linéaire de haies	BD Forêt / Données CC7V

Patrimoine bâti protégé	Protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel.	Nombre de monuments historiques inscrits ou classés	Base de données Mérimée Base de données DIREN Atlas des patrimoines
		Nombre de patrimoine bâti protégé par le PLUi	Recensement du PLUi
		Nombre d'autorisations d'urbanisme ayant concernées un patrimoine bâti repéré au plan de zonage et nombre de permis ayant fait l'objet de prescriptions	Permis de construire – CC7V
Déchets	Maîtriser la « production » de déchets.	Tonnage en porte à porte en kg/hab/an	Données CC7V ou syndicats concernés
		Taux de refus du tri	
	Valoriser les déchets.	Matières valorisées en kg/hab/an	
		Nombre de composteurs collectifs installés	
		Nombre de ressourceries/recycleries sur le territoire	
Risques naturels	Prévenir les risques naturels notamment d'inondation.	Quantité et nature des arrêtés de catastrophes naturelles	https://www.georisques.gouv.fr/
		Evolution du nombre de constructions situées au sein d'un PPRi	
		Evolution du nombre de constructions concernées par un aléa retrait/gonflement des argiles fort	
		Nombre de Plans de Prévention des Risques Naturels	
Risques industriels	Prendre en compte les risques technologiques.	Nombre de Plans de Prévention des Risques Technologiques	

		Nombre de communes concernées par un risque industriels ou technologiques	
		Nombre d'ICPE soumises à enregistrement	
		Nombre d'ICPE soumises à autorisation	
Sites et sols pollués	Connaître les sites pollués afin de les prendre en compte dans le développement du territoire. Valoriser les friches industrielles.	Nombre de sites pollués	Base de données SIS et CASIAS
		Nombre de friches et hectares en friches ayant fait l'objet d'une reconversion	
Nuisances sonores	Veiller à éviter l'urbanisation à vocation habitat et hébergement le long de ces axes.	Evolution du nombre de constructions situées dans un périmètre de classement sonore des infrastructures terrestres	DDTM Pas de Calais
Environnement lumineux	Se mobiliser pour réduire les nuisances lumineuses.	Évolution de la carte de pollution lumineuse	AVEX
Ondes électromagnétiques	Prendre en compte ces infrastructures dans la réflexion sur le développement des projets résidentiels ou d'équipements accueillant du public.	Évolution du nombre d'antennes relais	Porter à connaissance de l'Etat
		Évolution du nombre d'infrastructures de transports électriques	https://www.rte-france.com/carte-reseau-transport-electricite
Qualité de l'air	Réduire les émissions de GES et particules en développant les modes de déplacements alternatifs à la voiture et en favorisant la performance énergétique des constructions.	Évolution des quantités de polluants émis (PM10, PM2,5, HAP, CO, SO2…) et évolution par secteurs d'activités	https://www.trace-hdf.fr/air
		Évolution des indices de qualité de l'aire	https://www.atmo-hdf.fr/

		Évolution du trafic routier	Conseil départemental /DDTM
Energie	Accompagner le développement de production d'énergie renouvelable.	Evolution de la production d'énergie renouvelable (éolien, photovoltaïque, méthanisation)	https://www.trace-hdf.fr/energie
		Evolution de la consommation d'énergie à l'échelle du territoire et par secteur d'activité et par type d'énergie	
		Nombre de rénovations énergétiques des bâtiments	Permis de construire – CC7V
		Nombre d'autorisation d'urbanisme déposée pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture	Permis de construire – CC7V
		Evolution du nombre de ménages en précarité énergétique	INSEE

6. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES U, AU, N ET A

6.1. Les zones urbanisées

Elles concernent les secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol ne soit soumise à un aménagement particulier. La zone urbaine a été divisée en plusieurs sous-secteurs ayant des caractéristiques propres. Selon les secteurs les destinations et sous-destinations autorisées ne sont pas les mêmes. Les réglementations sont également différentes entre les différents sous-secteurs en termes de hauteur, d'implantation, d'aspect extérieur. Les différences sont présentées ci-dessous.

6.1.1. Dispositions communes aux zones urbaines :

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Pour l'ensemble de la zone urbaine sont interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire à l'urbanité (ouverture de carrière, dépôt de ferrailles, terrains aménagés pour le stationnement isolé…).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Pour l'ensemble des zones, des dispositions particulières ont été prises pour les implantations en limite de cours d'eau. Ainsi, le règlement de la zone urbaine prescrit qu'aucune construction ou installation ne puisse être édifiée à moins de 15m des berges des cours d'eau repérés au plan de zonage. Cette règle permet une bonne prise en compte des Espaces de Bon Fonctionnement définis par les SAGE de la Canche et de l'Authie et permet de réduire la vulnérabilité des constructions au risque inondation.

Pour l'ensemble de la zone urbaine, une règle minimale d'implantation de 10 mètres a été fixé par rapport aux emprises ferroviaires. Cette règle doit permettre d'éviter les implantations trop proches de cette source de nuisances sonores.

Pour l'ensemble de la zone urbaine, des implantations différentes ont été permises pour les annexes de moins de 3m. L'objectif est de laisser une certaines souplesses pour les petites constructions (abris de jardins, stockage du bois, poulailler, .etc.) qui sont souvent implanter avec un léger recul, inférieur à 3m, afin de permettre la circulation autour de la construction (passage de tondeuse, entretien de la haie, etc.).

Dans l'ensemble de la zone urbaine, les constructions en second rideau devront respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, sans qu'une bande d'implantation maximale ne soit imposée. Les élus ont fait le choix de ne pas contraindre l'implantation des constructions en fond de parcelle, mais plutôt d'adapter le zonage pour permettre la construction en second rideau là où les conditions le permettent. Ainsi, un secteur spécifique "fond de jardin Uj" a été défini afin de limiter la densification dans les secteurs où les

infrastructures, la voirie ou les accès ne sont pas adaptés à un développement résidentiel plus dense.
Pour les secteurs UA, UB, UP et UR, la distance entre deux logements sur une même propriété est fixée à 3 mètres. Cette règle doit permettre d'éviter la propagation des incendies, permettre une certaine aération du bâti et permettre l'intervention plus facile des secours. En secteur UE et Ueq, la distance est fixée à 4m afin de permettre le passage des engins de protection et de lutte contre l'incendie.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour l'ensemble de la zone urbaine, le règlement fixe un certain nombre de principe permettant une bonne intégration des nouvelles constructions au sein des tissus urbanisés existants.

Afin d'assurer la sécurité et la salubrité publique, il est rappelé que les bâtiments annexes construits avec des moyens de fortune (tôle, matériaux usagés, gravats…) sont interdits.

Afin d'assurer une certaine harmonie des constructions et éviter une dégradation prématurée du bâti, il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings).

L'ensemble des plantations devront être d'essences locales afin de participer aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Les essences locales sont listées en annexe du règlement écrit.

Dans un souci d'encourager la transition énergétique tout en préservant la qualité architecturale et paysagère du territoire, le PLUi autorise l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture, sous réserve de leur intégration harmonieuse à la construction et à l'environnement. Afin d'éviter une rupture visuelle avec l'architecture existante, ces panneaux doivent être posés dans un plan parallèle à la toiture, à l'exception des toitures terrasses où leur implantation peut être adaptée pour garantir une meilleure efficacité énergétique. De plus, leur installation doit être prioritairement réalisée sur les annexes et extensions des bâtiments ainsi que sur les parties non visibles depuis l'espace public, dans la mesure où l'orientation permet une production énergétique optimale. Cette disposition vise à limiter l'impact esthétique des panneaux tout en préservant le caractère architectural du bâti existant.
Par ailleurs, l'implantation des panneaux photovoltaïques doit respecter l'ordonnancement des façades et s'aligner avec les ouvertures existantes, en privilégiant une certaine symétrie. Cette exigence permet d'assurer une cohérence visuelle et d'éviter un effet de désordre architectural. Dans cette même optique, il est recommandé de regrouper les panneaux pour éviter un effet damier, qui pourrait nuire à l'harmonie générale du bâtiment. Les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture sont privilégiées afin d'intégrer ces équipements de manière discrète et esthétique.
Concernant les éoliennes destinées à l'autoconsommation ou à la desserte en énergie de bâtiments situés dans leur environnement immédiat, leur implantation doit répondre à plusieurs critères afin de minimiser leur impact visuel depuis l'espace public. À cette fin, la réglementation impose des couleurs neutres et mates pour les mâts et les pales, limitant ainsi

les reflets et l'effet visuel intrusif. Le système de fixation doit être dissimulé ou traité de manière architecturale afin d'assurer une meilleure intégration paysagère. De même, les câbles de raccordement ne doivent pas être visibles depuis l'espace public pour préserver l'aspect esthétique des façades et éviter toute nuisance visuelle. Afin de respecter les limites de propriété et de prévenir d'éventuelles nuisances sonores, les pales doivent être situées à au moins cinq mètres de la limite séparative la plus proche.

Enfin, concernant les unités extérieures des pompes à chaleur, des règles spécifiques ont été instaurées afin de limiter leur impact visuel et sonore. Un retrait minimum de trois mètres par rapport aux limites séparatives est imposé afin de préserver la tranquillité du voisinage et de réduire les nuisances potentielles. De plus, ces équipements doivent être de teinte similaire à celle de la façade ou du support sur lequel ils sont fixés, et être dissimulés par des dispositifs architecturaux ou paysagers tels que des claustras, des caches ou des habillages. Cette exigence permet une meilleure intégration des pompes à chaleur dans l'environnement bâti, évitant toute rupture esthétique. Enfin, les réseaux et gaines techniques doivent être intégrés à la construction et dissimulés en façade, avec une teinte assortie au support, afin de garantir une cohérence architecturale et de réduire leur visibilité depuis l'espace public.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Stationnement

L'instauration de règles en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos répond à plusieurs objectifs majeurs : garantir une organisation cohérente des espaces urbains, prévenir l'encombrement des voies publiques, assurer une accessibilité optimale aux différents usagers et promouvoir des modes de déplacement durables.

- Obligation de stationnement hors voirie

L'exigence de prévoir des espaces de stationnement en dehors des voies publiques vise à éviter la saturation de l'espace public et à garantir une fluidité du trafic. Un stationnement mal organisé peut engendrer des problèmes de congestion, de sécurité routière et d'accessibilité pour les piétons et les services d'urgence.

- Exigences spécifiques selon le type de logement

Les obligations différenciées selon la nature du logement (prêt aidé ou non, logement collectif, extension d'un logement existant) visent à adapter le nombre de places de stationnement aux réalités de l'occupation des logements.

- Mutualisation du stationnement et alternatives

Dans le cas d'opérations de logements collectifs de plus de 10 logements, la mutualisation des places de stationnement permet d'optimiser leur utilisation en évitant des espaces sous-exploités et en réduisant l'emprise au sol. Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire les obligations de stationnement sur sa parcelle, la possibilité de recourir à des places en concession dans un parc public ou privé constitue une solution adaptée pour garantir l'offre de stationnement sans compromettre la faisabilité des projets immobiliers.

- Stationnement des vélos

L'intégration systématique d'espaces de stationnement vélo dans les projets résidentiels et tertiaires vise à encourager la pratique du vélo comme mode de déplacement quotidien. Un stationnement sécurisé, couvert et bien aménagé est essentiel pour répondre aux attentes des habitants et des travailleurs. L'exigence d'un espace sécurisé, avec fixation par le cadre et au moins une roue, garantit une protection contre le vol et favorise l'adoption du vélo pour les trajets domicile-travail ou les déplacements de proximité.
L'obligation de prévoir un stationnement vélo équivalent à 15 % de l'effectif total des agents ou salariés pour les bâtiments à usage public, industriel ou tertiaire témoigne d'une volonté d'inciter les employés et visiteurs à privilégier ce mode de transport. Cette proportion est réduite à 10 % pour les bâtiments existants, prenant en compte les contraintes d'aménagement tout en encourageant une transition progressive vers des infrastructures adaptées aux mobilités douces.

- Obligation de stationnement pour les activités économiques

Les règles de stationnement pour les constructions à usage industriel, commercial et de services visent à assurer la bonne organisation des flux de véhicules liés à l'exploitation des activités.

- Industrie : 1 place pour 80 m² de surface de plancher → Répond à la fréquentation modérée des sites industriels par les salariés et prestataires.
- Services : 1 place pour 50 m² → Adapté à la présence plus importante de personnel et de visiteurs.
- Commerce : stationnement dimensionné selon la clientèle → Prévient les problèmes de saturation et d'accessibilité aux commerces.

En zones UE, où les activités économiques sont prépondérantes, il est impératif de réserver des surfaces suffisantes pour le stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs, garantissant ainsi un fonctionnement optimal des entreprises et évitant tout encombrement des voies publiques. La règle imposant une végétalisation d'au moins 20 % des aires de stationnement et l'utilisation de revêtements perméables ou engazonnés (sauf contrainte technique justifiée) répond aux enjeux environnementaux. Ces mesures permettent de limiter l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain. Elles participent également à l'amélioration du cadre de vie en intégrant des éléments paysagers dans des espaces généralement très minéralisés.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Le règlement écrit de la zone urbaine en termes d'équipement et de réseaux a été co-construit avec les services gestionnaires.

Les dispositions rappellent le principe de raccordement au réseau collectif ou non collectif afin de limiter les pollutions dans le milieu naturel.

Les conditions de desserte par les réseaux privilégient l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. L'objectif est de limiter au maximum les rejets dans les réseaux

d'assainissement. Le raccordement au réseau ne doit se faire qu'en cas d'impossibilité technique.

Les élus ont imposé la création d'espaces de stockage des eaux pluviales pour les nouvelles constructions afin de limiter le rejet des eaux pluviales au réseau, réduire les risques d'inondation et préserver la ressource en eau. En zone urbaine, cette obligation est fixée à 1m³ par tranche de 20m² de surface de plancher, dans la limite de 10m³ (soit une citerne). Cette mesure permet de réguler les écoulements, d'éviter la surcharge des réseaux et d'encourager la réutilisation des eaux pour des usages non potables (jardinage, lavage des véhicules…). Elle contribue ainsi à une urbanisation maîtrisée et adaptée aux enjeux environnementaux du territoire.

Enfin, il est rappelé que tout terrain doit être raccordé aux réseaux de distribution électrique pour pouvoir accueillir une construction.

6.1.2. Le secteur UA

Caractère et localisation

Le secteur UA correspond au centre-ville d'Hesdin. Il s'agit d'une zone urbain mixte présentant une diversité de fonctions urbaines : habitat, commerces, équipements, activités, artisanat, etc.
Il s'agit d'un secteur dense, ancien. En d'autres termes, outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir équipements et activités nécessaires à la vie des habitants, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone UA, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, il s'agit de favoriser la mixité fonctionnelle dans ce quartier central. Au-delà du logement qui reste la vocation principale, il s'agit de permettre le maintien et l'adaptation d'activités diverses : commerces, services, équipements publics, etc. Cette mixité des fonctions participe à l'animation et à la vitalité de ce cœur de ville.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations :

- Les nouvelles constructions à usage commercial sont limitées à 1 000m² de surface de vente. Les extensions et annexes des constructions à usage commercial, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à augmenter la surface de vente de plus de 30%. Cela permet d'éviter l'implantation de nouvelles polarités commerciales et doit permettre l'accueil de commerce de proximité ou de petites surfaces commerciales.
- Les activités industrielles et artisanales classées sont autorisées dans la mesure où elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage ;

- L'implantation de nouvelles exploitations agricoles, de nouveaux bâtiments d'élevage sont interdits, afin de ne pas engendrer de nuisances sonores, olfactives et visuelles à proximité des habitations. En revanche, les extensions et annexes des bâtiments à usage agricole existants sont autorisés afin de permettre leur pérennisation.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Afin de préserver le caractère traditionnel des centres bourgs et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions au sein des tissus bâtis existants.
La zone UA se caractérise par des constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et de manière contiguës. En cohérence, le règlement écrit impose l'implantation à l'alignement.

Dans la zone UA, afin de préserver la morphologie urbaine de ce quartier dense, le règlement impose une implantation sur les limites séparatives latérales de une bande de 20 mètres mesurée à l'alignement de la voie (seules les extensions autorisées au-delà de cette bande pourront s'implanter avec un retrait minimum de 3m.

En secteur UA, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est plus élevée que dans les autres secteurs urbains et s'élève à 15 mètres au faîtage. Cette règle permet d'envisager des constructions en R+2+comble aménagée et ainsi des constructions relativement denses pour le territoire (petit collectif). Cette hauteur est celle des constructions existantes dans le centre-ancien d'Hesdin.
La hauteur des constructions à usage d'activité artisanale ou industrielle est limité à 9m au faîtage. La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres au faîtage. La hauteur de ces constructions est limitée afin de ne pas conduire à l'implantation de grande construction à usage d'activité peu compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

En secteur UA, aucune emprise au sol n'a été définie. Il s'agit d'un centre ancien dense. Les constructions anciennes occupent la plupart du temps de grandes proportions des parcelles. Fixer une emprise au sol trop faible pourrait conduire à des difficultés de réhabilitation ou d'extension du bâtiment existant.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte de la richesse et de la qualité du patrimoine bâti du centre ancien d'Hesdin. C'est pourquoi, les dispositions en termes d'aspect extérieur des constructions est renforcé concernant les dispositions relatives aux toitures et aux façades. En effet, il s'agit de préserver les qualités intrinsèques des bâtiments concernés par le périmètre de protection des monuments historiques du beffroi et des autres constructions classées.

En secteur UA, les règles de clôture établies visent à préserver l'harmonie architecturale du territoire tout en garantissant une cohérence paysagère et urbaine. La différenciation entre les clôtures en limite séparative et celles situées en bordure de rue permet d'adapter les aménagements en fonction de leur impact visuel et de leur rôle dans l'organisation des espaces publics et privés.
En façade sur rue, les clôtures doivent assurer un équilibre entre transparence et intégration paysagère. C'est pourquoi plusieurs matériaux sont autorisés, tels que les grillages doublés de haies vives, les haies végétales, les grilles métalliques, les murs pleins en pierre ou en brique, ou encore les murs maçonnés surmontés de grilles ou de grillages. Cette diversité permet de préserver le caractère du centre ancien dense, où les murs existants sont des éléments structurants du paysage urbain.
En limite séparative, les clôtures doivent concilier intimité et intégration paysagère. Ainsi, plusieurs options sont permises, notamment le grillage doublé d'une haie, les grilles métalliques, les palissades ou encore les murs maçonnés. Ces choix garantissent un cloisonnement fonctionnel entre les propriétés tout en limitant l'impact visuel et en favorisant la végétalisation.

Enfin, afin de maintenir une cohérence esthétique et d'éviter une rupture dans le paysage, la hauteur des clôtures est systématiquement limitée à 2 mètres. Cette règle permet de préserver une échelle adaptée au tissu urbain tout en maintenant une certaine ouverture sur l'espace public.

L'aménagement des espaces libres selon une composition paysagère soignée et adaptée vise à préserver la qualité du cadre de vie et à assurer une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement. En imposant une conception paysagère tenant compte de l'échelle du terrain et du contexte environnant, cette règle permet d'éviter les ruptures visuelles et d'assurer une continuité entre les espaces.

La contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins est essentielle pour renforcer la cohérence des aménagements et maintenir des respirations urbaines qui participent à la qualité de vie et à la préservation de la biodiversité locale. Elle favorise également une meilleure gestion des eaux pluviales en évitant un cloisonnement excessif des parcelles et en facilitant l'infiltration naturelle des eaux.

Toutefois, au regard du contexte densément urbain du centre ancien de la commune d'Hesdin, il n'a pas été imposé la plantation d'arbres.

6.1.3. Le secteur UB

Caractère et localisation

La zone UB qui recouvre le tissu urbain formé par des constructions situées en périphérie du centre-bourg d'Hesdin et situé sur les communes d'Huby-Saint-Leu, Marconne, Marconnelle et Sainte-Austreberthe. Le tissu urbain est constitué de constructions relativement denses,

présentant une diversité de styles architecturaux. On y retrouve des maisons mitoyennes ou semi-mitoyennes, individuelles ou du petit collectif.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone UB, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, il s'agit de favoriser la mixité fonctionnelle dans ce quartier proche de la centralité. Au-delà du logement qui reste la vocation principale, il s'agit de permettre le maintien et l'adaptation d'activités diverses : commerces, services, équipements publics, etc. Cette mixité des fonctions participe à l'animation et à la vitalité de ce cœur de ville.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations :

- Les nouvelles constructions à usage commercial sont limitées à 1 000m² de surface de vente. Les extensions et annexes des constructions à usage commercial, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à augmenter la surface de vente de plus de 30%. Cela permet d'éviter l'implantation de nouvelles polarités commerciales et doit permettre l'accueil de commerce de proximité ou de petites surfaces commerciales.
- Les activités industrielles et artisanales classées sont autorisées dans la mesure où elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage ;
- L'implantation de nouvelles exploitations agricoles, de nouveaux bâtiments d'élevage sont interdits, afin de ne pas engendrer de nuisances sonores, olfactives et visuelles à proximité des habitations. En revanche, les extensions et annexes des bâtiments à usage agricole existants sont autorisés afin de permettre leur pérennisation.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Afin de préserver le caractère des tissus urbanisés existants et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions au sein des tissus bâtis existants.

Les constructions présentes en zone UB présentent une diversité d'implantation, en alignement ou avec un recul compris entre 0 et 5 m. Par ailleurs, il s'agit d'un secteur relativement denses ou pouvant être densifié, c'est pourquoi les distances d'implantation ne doivent pas compromettre les possibilités de densification ou d'adaptation du bâti, en permettant des implantations en milieu de parcelle. Ainsi, le règlement écrit prévoit plusieurs possibilités d'implantations : soit à l'alignement des voies, soit un recul compris entre 3 et 5m, soit avec un recul similaire à l'une des constructions voisines.

Les reculs inférieurs à 3m ne sont pas autorisés pour éviter des implantations trop proches pouvant conduire à des problématiques de circulation ou de sécurité routière. De même, des reculs supérieurs à 5m ont été imposés le long des routes départementales 928 et 939 pour éviter les problématiques de circulation.

Le règlement impose également des reculs vis-à-vis des limites séparatives. Là aussi l'objectif est de ne pas compromettre les objectifs de densification sans conduire à des implantations trop proches pouvant conduire à des nuisances entre voisins. Ainsi, le règlement permet des implantations en limite ou avec un recul minimal de 3 mètres.
En secteur UB, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 12 mètres au faîtage. Cette règle permet d'envisager des constructions en R+1+comble aménagée et ainsi des constructions relativement denses pour le territoire (petit collectif). Cette hauteur est celle des constructions existantes dans les communes périphériques d'Hesdin.
La hauteur des constructions à usage d'activité artisanale ou industrielle est limité à 9m au faîtage. La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres au faîtage. La hauteur de ces constructions est limitée afin de ne pas conduire à l'implantation de grande construction à usage d'activité peu compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

En secteur UB, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de la parcelle. Si les élus souhaitaient permettre une densification de ce secteur urbain, ils souhaitaient également conserver une certaine aération dans le tissu bâti existant, qui est l'une des caractéristique participant à la qualité du cadre de vie. Ainsi, une emprise au sol s'élevant à 70% maximum, permet d'envisager une densification raisonnée sans conduire à la réalisation d'un tissu urbain hyper-dense.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte de la richesse, de la qualité mais aussi de la diversité du patrimoine bâti de la périphérie d'Hesdin. C'est pourquoi, les dispositions en termes d'aspect extérieur des constructions se sont surtout contentées de permettre la réalisation de constructions présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles.

Ainsi, le règlement écrit prévoit des toitures à 2 pans minimum comme la quasi-totalité du patrimoine bâti ancien. Les matériaux et couleurs traditionnels sont imposés pour les façades et pour les toitures. Ainsi, les toitures terrasses sont interdites pour des constructions neuves. En revanche, elles sont autorisées pour les annexes et extensions. Cette restriction vise à préserver l'harmonie et l'identité architecturale du territoire, en particulier dans les zones où les toits en pente constituent un élément traditionnel du paysage bâti. L'imposition de toitures inclinées permet ainsi d'assurer une cohérence esthétique et patrimoniale, tout en respectant les caractéristiques architecturales locales. De plus, les toitures terrasses peuvent poser des défis en matière d'évacuation des eaux pluviales, notamment dans les régions sujettes à des précipitations abondantes ou à des épisodes neigeux. Leur conception requiert des solutions spécifiques d'étanchéité et d'isolation, ce qui peut complexifier leur mise en œuvre et

entraîner des risques de pathologies du bâti, tels que des infiltrations ou des problèmes thermiques.

En secteur UB, les règles de clôture établies visent à préserver l'harmonie architecturale du territoire tout en garantissant une cohérence paysagère et urbaine. La différenciation entre les clôtures en limite séparative et celles situées en bordure de rue permet d'adapter les aménagements en fonction de leur impact visuel et de leur rôle dans l'organisation des espaces publics et privés.
En façade sur rue, les clôtures doivent assurer un équilibre entre transparence et intégration paysagère. C'est pourquoi plusieurs matériaux sont autorisés, tels que les grillages doublés de haies vives, les haies végétales, les murs bahut surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille. Les murs pleins sont interdits. Sur le plan esthétique, les murs pleins créent une rupture visuelle dans le paysage urbain, engendrant une impression de fermeture excessive et d'opacité qui nuit à l'harmonie architecturale des rues. En favorisant des clôtures plus ouvertes, telles que des haies, des grillages ou des murets combinés à des éléments ajourés, le Plan Local d'Urbanisme cherche à préserver une certaine fluidité visuelle et à éviter un effet de « couloir » oppressant dans l'espace public. Sur le plan environnemental, l'usage de murs pleins contribue à l'imperméabilisation des espaces, limitant les interactions entre les espaces publics et privés et réduisant les possibilités d'intégration paysagère par la végétation. En privilégiant des clôtures végétalisées ou semi-ouvertes, il est possible de favoriser la biodiversité urbaine, d'améliorer le confort thermique en réduisant les effets d'îlot de chaleur et de renforcer l'identité paysagère locale.
En limite séparative, les clôtures doivent concilier intimité et intégration paysagère. Ainsi, plusieurs options sont permises, notamment le grillage doublé d'une haie, les grilles métalliques, les palissades ou encore les murs maçonnés. Ces choix garantissent un cloisonnement fonctionnel entre les propriétés tout en limitant l'impact visuel et en favorisant la végétalisation. L'autorisation limitée des clôtures pleines ou mixtes dans une bande d'intimité de 12 mètres répond à un équilibre entre le besoin de préservation de la vie privée des occupants et la nécessité d'intégrer ces aménagements aux enjeux environnementaux et paysagers.
D'un point de vue fonctionnel, cette bande de 12 mètres permet aux propriétaires de bénéficier d'un espace protégé des regards extérieurs, assurant ainsi un confort et une intimité suffisants, notamment pour les espaces de vie extérieurs tels que les jardins, les terrasses ou les piscines. La possibilité d'ériger une clôture pleine ou mixte dans cette zone garantit une protection contre les nuisances sonores et visuelles en provenance de la voie publique ou des parcelles voisines, tout en répondant aux attentes de tranquillité des habitants.
Cependant, cette autorisation reste encadrée par des considérations écologiques et environnementales visant à limiter les effets négatifs d'une fermeture totale des espaces. En effet, les clôtures complètement hermétiques peuvent constituer des barrières infranchissables pour la faune locale, empêchant la circulation d'espèces animales qui participent à l'équilibre des écosystèmes urbains et périurbains.

Les clôtures en limite des zones A (Agricole) ou N (Naturelle) doivent systématiquement être composées de haies vives, doublées ou non d'un grillage, afin d'assurer une transition paysagère harmonieuse entre les espaces urbanisés et les milieux naturels ou agricoles. Cette exigence répond à plusieurs objectifs à la fois esthétiques, écologiques et fonctionnels.

D’un point de vue paysager, les haies vives permettent d’intégrer plus naturellement les constructions situées en bordure de ces zones en évitant les ruptures visuelles marquées. En favorisant l’utilisation d’essences locales, elles préservent l’identité du territoire et garantissent une continuité végétale avec les espaces naturels ou cultivés. Elles contribuent ainsi à maintenir une cohérence dans le paysage, limitant l’impact visuel des clôtures artificielles souvent jugées trop rigides ou inadaptées à ces secteurs sensibles.
Sur le plan écologique, ces haies jouent un rôle majeur dans la préservation de la biodiversité en servant d’habitat et de corridor écologique pour la faune locale. Elles favorisent notamment la présence d’insectes pollinisateurs, d’oiseaux et de petits mammifères, essentiels à l’équilibre des écosystèmes. Contrairement aux clôtures pleines, qui créent une barrière physique pour la petite faune, les haies permettent la circulation des espèces tout en leur offrant un refuge et des ressources alimentaires.
En outre, ces aménagements participent à la régulation climatique locale en jouant un rôle de brise-vent naturel, limitant l’érosion des sols et réduisant l’évaporation de l’eau, ce qui est particulièrement bénéfique en zone agricole. Elles contribuent également à limiter les nuisances sonores et à améliorer la qualité de l’air en captant une partie des particules fines présentes dans l’atmosphère.

Enfin, afin de maintenir une cohérence esthétique et d’éviter une rupture dans le paysage, la hauteur des clôtures est systématiquement limitée à 2 mètres. Cette règle permet de préserver une échelle adaptée au tissu urbain tout en maintenant une certaine ouverture sur l’espace public.

L’aménagement des espaces libres selon une composition paysagère soignée et adaptée vise à préserver la qualité du cadre de vie et à assurer une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement. En imposant une conception paysagère tenant compte de l’échelle du terrain et du contexte environnant, cette règle permet d’éviter les ruptures visuelles et d’assurer une continuité entre les espaces.

La contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins est essentielle pour renforcer la cohérence des aménagements et maintenir des respirations urbaines qui participent à la qualité de vie et à la préservation de la biodiversité locale. Elle favorise également une meilleure gestion des eaux pluviales en évitant un cloisonnement excessif des parcelles et en facilitant l’infiltration naturelle des eaux.

D’un point de vue écologique, l’imposition d’une couverture minimale de 20 % de la surface de la parcelle par des espaces libres plantés et engazonnés permet de lutter contre l’imperméabilisation des sols et de favoriser l’infiltration naturelle des eaux de pluie. Cette mesure est essentielle pour la gestion des eaux pluviales, notamment afin de limiter le risque d’inondations et de surcharge des réseaux d’évacuation. De plus, la présence d’espaces végétalisés contribue à la régulation thermique en réduisant l’effet d’îlot de chaleur urbain, un enjeu particulièrement important dans les zones densément urbanisées.
L’obligation de plantation de végétaux de basses et hautes tiges vise à diversifier les strates végétales afin d’optimiser les bénéfices environnementaux de ces aménagements. Les plantations basses, telles que les arbustes et les haies, jouent un rôle clé dans la stabilisation des sols, la préservation de la biodiversité et la limitation des nuisances visuelles. Les arbres de haute tige, quant à eux, offrent de l’ombre, favorisent le rafraîchissement des espaces

urbains et contribuent à la séquestration du carbone, jouant ainsi un rôle important dans l'atténuation du changement climatique.
Enfin, l'exigence de plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par tranche de 500 m² d'espaces libres vise à garantir une répartition équilibrée du couvert végétal sur l'ensemble du territoire. Cette règle permet de structurer le paysage de manière durable en maintenant un maillage arboré suffisant, essentiel pour la biodiversité et l'attractivité des espaces publics et privés.

6.1.4. Le secteur UP

Caractère et localisation

Le secteur UP correspond aux polarités identifiées du territoire. Il s'agit des tissus urbanisés de Blangy-sur-Ternoise, Auchy-les-Hesdin, Fillièvres, Campagne-lès-Hesdin et Beaurainville.
Il s'agit de secteurs moyennement dense présentant une diversité de fonction urbaine et une diversité de typologies de constructions. A partir des règles définies au sein du règlement, il s'agit de secteur qui doivent pouvoir être densifiés par une diversité de constructions différentes (maisons individuelles, petits collectifs, etc.).

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone UP, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, il s'agit de favoriser la mixité fonctionnelle dans ce quartier proche de la centralité. Au-delà du logement qui reste la vocation principale, il s'agit de permettre le maintien et l'adaptation d'activités diverses : commerces, services, équipements publics, etc. Cette mixité des fonctions participe à l'animation et à la vitalité de ce cœur de ville.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations :

- Les nouvelles constructions à usage commercial sont limitées à 1 000m² de surface de vente. Les extensions et annexes des constructions à usage commercial, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à augmenter la surface de vente de plus de 30%. Cela permet d'éviter l'implantation de nouvelles polarités commerciales et doit permettre l'accueil de commerce de proximité ou de petites surfaces commerciales.
- Les activités industrielles et artisanales classées sont autorisées dans la mesure où elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage ;
- L'implantation de nouvelles exploitations agricoles, de nouveaux bâtiments d'élevage sont interdits, afin de ne pas engendrer de nuisances sonores, olfactives et visuelles à proximité des habitations. En revanche, les extensions et annexes des bâtiments à usage agricole existants sont autorisés afin de permettre leur pérennisation.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Afin de préserver le caractère des tissus urbanisés existants et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions au sein des tissus bâtis existants.

Les constructions présentes en zone UP présentent une diversité d'implantation, en alignement ou avec un recul compris entre 0 et 5 m. Par ailleurs, il s'agit d'un secteur relativement denses ou pouvant être densifié, c'est pourquoi les distances d'implantation ne doivent pas compromettre les possibilités de densification ou d'adaptation du bâti, en permettant des implantations en milieu de parcelle. Ainsi, le règlement écrit prévoit plusieurs possibilités d'implantations : soit à l'alignement des voies, soit un recul compris entre 3 et 5m, soit avec un recul similaire à l'une des constructions voisines.

Les reculs inférieurs à 3m ne sont pas autorisés pour éviter des implantations trop proches pouvant conduire à des problématiques de circulation ou de sécurité routière. De même, des reculs supérieurs à 5m ont été imposés le long des routes départementales 928 et 939 pour éviter les problématiques de circulation.

Le règlement impose également des reculs vis-à-vis des limites séparatives. Là aussi l'objectif est de ne pas compromettre les objectifs de densification sans conduire à des implantations trop proches pouvant conduire à des nuisances entre voisins. Ainsi, le règlement permet des implantations en limite ou avec un recul minimal de 3 mètres.
En secteur UP, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 12 mètres au faîtage. Cette règle permet d'envisager des constructions en R+1+comble aménagée et ainsi des constructions relativement denses pour le territoire (petit collectif). Cette hauteur est celle des plus grandes constructions à usage d'habitation existantes sur les communes concernées.
La hauteur des constructions à usage d'activité artisanale ou industrielle est limité à 9m au faîtage. La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres au faîtage. La hauteur de ces constructions est limitée afin de ne pas conduire à l'implantation de grande construction à usage d'activité peu compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

En secteur UP, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de la parcelle. Si les élus souhaitaient permettre une densification de ce secteur urbain, ils souhaitaient également conserver une certaine aération dans le tissu bâti existant, qui est l'une des caractéristique participant à la qualité du cadre de vie. Ainsi, une emprise au sol s'élevant à 70% maximum, permet d'envisager une densification raisonnée sans conduire à la réalisation d'un tissu urbain hyper-dense.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte de la richesse, de la qualité mais aussi de la diversité du patrimoine bâti des différentes polarités du territoire, même si elles présentent certaines caractéristiques architecturales communes. C'est pourquoi, les dispositions en termes d'aspect extérieur des constructions se sont surtout contentées de permettre la réalisation de constructions présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles.

Ainsi, le règlement écrit prévoit des toitures à 2 pans minimum comme la quasi-totalité du patrimoine bâti ancien. Les matériaux et couleurs traditionnels sont imposés pour les façades et pour les toitures. Ainsi, les toitures terrasses sont interdites pour des constructions neuves. En revanche, elles sont autorisées pour les annexes et extensions. Cette restriction vise à préserver l'harmonie et l'identité architecturale du territoire, en particulier dans les zones où les toits en pente constituent un élément traditionnel du paysage bâti. L'imposition de toitures inclinées permet ainsi d'assurer une cohérence esthétique et patrimoniale, tout en respectant les caractéristiques architecturales locales. De plus, les toitures terrasses peuvent poser des défis en matière d'évacuation des eaux pluviales, notamment dans les régions sujettes à des précipitations abondantes ou à des épisodes neigeux. Leur conception requiert des solutions spécifiques d'étanchéité et d'isolation, ce qui peut complexifier leur mise en œuvre et entraîner des risques de pathologies du bâti, tels que des infiltrations ou des problèmes thermiques.

En secteur UP, les règles de clôture établies visent à préserver l'harmonie architecturale du territoire tout en garantissant une cohérence paysagère et urbaine. La différenciation entre les clôtures en limite séparative et celles situées en bordure de rue permet d'adapter les aménagements en fonction de leur impact visuel et de leur rôle dans l'organisation des espaces publics et privés.
En façade sur rue, les clôtures doivent assurer un équilibre entre transparence et intégration paysagère. C'est pourquoi plusieurs matériaux sont autorisés, tels que les grillages doublés de haies vives, les haies végétales, les murs bahut surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille. Les murs pleins sont interdits. Sur le plan esthétique, les murs pleins créent une rupture visuelle dans le paysage urbain, engendrant une impression de fermeture excessive et d'opacité qui nuit à l'harmonie architecturale des rues. En favorisant des clôtures plus ouvertes, telles que des haies, des grillages ou des murets combinés à des éléments ajourés, le Plan Local d'Urbanisme cherche à préserver une certaine fluidité visuelle et à éviter un effet de « couloir » oppressant dans l'espace public. Sur le plan environnemental, l'usage de murs pleins contribue à l'imperméabilisation des espaces, limitant les interactions entre les espaces publics et privés et réduisant les possibilités d'intégration paysagère par la végétation. En privilégiant des clôtures végétalisées ou semi-ouvertes, il est possible de favoriser la biodiversité urbaine, d'améliorer le confort thermique en réduisant les effets d'îlot de chaleur et de renforcer l'identité paysagère locale.
En limite séparative, les clôtures doivent concilier intimité et intégration paysagère. Ainsi, plusieurs options sont permises, notamment le grillage doublé d'une haie, les grilles métalliques, les palissades ou encore les murs maçonnés. Ces choix garantissent un cloisonnement fonctionnel entre les propriétés tout en limitant l'impact visuel et en favorisant la végétalisation. L'autorisation limitée des clôtures pleines ou mixtes dans une bande d'intimité de 12 mètres répond à un équilibre entre le besoin de préservation de la vie privée

des occupants et la nécessité d'intégrer ces aménagements aux enjeux environnementaux et paysagers.
D'un point de vue fonctionnel, cette bande de 12 mètres permet aux propriétaires de bénéficier d'un espace protégé des regards extérieurs, assurant ainsi un confort et une intimité suffisants, notamment pour les espaces de vie extérieurs tels que les jardins, les terrasses ou les piscines. La possibilité d'ériger une clôture pleine ou mixte dans cette zone garantit une protection contre les nuisances sonores et visuelles en provenance de la voie publique ou des parcelles voisines, tout en répondant aux attentes de tranquillité des habitants.
Cependant, cette autorisation reste encadrée par des considérations écologiques et environnementales visant à limiter les effets négatifs d'une fermeture totale des espaces. En effet, les clôtures complètement hermétiques peuvent constituer des barrières infranchissables pour la faune locale, empêchant la circulation d'espèces animales qui participent à l'équilibre des écosystèmes urbains et périurbains.

Les clôtures en limite des zones A (Agricole) ou N (Naturelle) doivent systématiquement être composées de haies vives, doublées ou non d'un grillage, afin d'assurer une transition paysagère harmonieuse entre les espaces urbanisés et les milieux naturels ou agricoles. Cette exigence répond à plusieurs objectifs à la fois esthétiques, écologiques et fonctionnels.
D'un point de vue paysager, les haies vives permettent d'intégrer plus naturellement les constructions situées en bordure de ces zones en évitant les ruptures visuelles marquées. En favorisant l'utilisation d'essences locales, elles préservent l'identité du territoire et garantissent une continuité végétale avec les espaces naturels ou cultivés. Elles contribuent ainsi à maintenir une cohérence dans le paysage, limitant l'impact visuel des clôtures artificielles souvent jugées trop rigides ou inadaptées à ces secteurs sensibles.
Sur le plan écologique, ces haies jouent un rôle majeur dans la préservation de la biodiversité en servant d'habitat et de corridor écologique pour la faune locale. Elles favorisent notamment la présence d'insectes pollinisateurs, d'oiseaux et de petits mammifères, essentiels à l'équilibre des écosystèmes. Contrairement aux clôtures pleines, qui créent une barrière physique pour la petite faune, les haies permettent la circulation des espèces tout en leur offrant un refuge et des ressources alimentaires.
En outre, ces aménagements participent à la régulation climatique locale en jouant un rôle de brise-vent naturel, limitant l'érosion des sols et réduisant l'évaporation de l'eau, ce qui est particulièrement bénéfique en zone agricole. Elles contribuent également à limiter les nuisances sonores et à améliorer la qualité de l'air en captant une partie des particules fines présentes dans l'atmosphère.

Enfin, afin de maintenir une cohérence esthétique et d'éviter une rupture dans le paysage, la hauteur des clôtures est systématiquement limitée à 2 mètres. Cette règle permet de préserver une échelle adaptée au tissu urbain tout en maintenant une certaine ouverture sur l'espace public.

L'aménagement des espaces libres selon une composition paysagère soignée et adaptée vise à préserver la qualité du cadre de vie et à assurer une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement. En imposant une conception paysagère tenant compte de l'échelle du terrain et du contexte environnant, cette règle permet d'éviter les ruptures visuelles et d'assurer une continuité entre les espaces.

La contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins est essentielle pour renforcer la cohérence des aménagements et maintenir des respirations urbaines qui participent à la qualité de vie et à la préservation de la biodiversité locale. Elle favorise également une meilleure gestion des eaux pluviales en évitant un cloisonnement excessif des parcelles et en facilitant l'infiltration naturelle des eaux.

D'un point de vue écologique, l'imposition d'une couverture minimale de 20 % de la surface de la parcelle par des espaces libres plantés et engazonnés permet de lutter contre l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie. Cette mesure est essentielle pour la gestion des eaux pluviales, notamment afin de limiter le risque d'inondations et de surcharge des réseaux d'évacuation. De plus, la présence d'espaces végétalisés contribue à la régulation thermique en réduisant l'effet d'îlot de chaleur urbain, un enjeu particulièrement important dans les zones densément urbanisées.
L'obligation de plantation de végétaux de basses et hautes tiges vise à diversifier les strates végétales afin d'optimiser les bénéfices environnementaux de ces aménagements. Les plantations basses, telles que les arbustes et les haies, jouent un rôle clé dans la stabilisation des sols, la préservation de la biodiversité et la limitation des nuisances visuelles. Les arbres de haute tige, quant à eux, offrent de l'ombre, favorisent le rafraîchissement des espaces urbains et contribuent à la séquestration du carbone, jouant ainsi un rôle important dans l'atténuation du changement climatique.
Enfin, l'exigence de plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par tranche de 500 m² d'espaces libres vise à garantir une répartition équilibrée du couvert végétal sur l'ensemble du territoire. Cette règle permet de structurer le paysage de manière durable en maintenant un maillage arboré suffisant, essentiel pour la biodiversité et l'attractivité des espaces publics et privés.

6.1.5. Le secteur UR

Caractère et localisation

La zone UR est une zone urbaine mixte principalement à usage résidentiel. Elle correspond à l'ensemble des communes rurales du territoires et qui n'ont pas été identifiées en tant que polarité structurante ou secondaire. Elle est principalement constitué d'un tissu urbanisé peu dense, présentant des constructions individuelles de faible hauteur et implantées sur des parcelles relativement grandes. Les règles de la zone UR doivent permettent de conserver le caractère rural de ces communes sans empêcher une densification douce et raisonnée du tissu bâti existant.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone UR, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, il s'agit de favoriser la mixité fonctionnelle dans ce quartier proche de la centralité. Au-delà du logement qui reste la vocation principale, il s'agit de permettre le maintien et l'adaptation d'activités diverses : commerces, services, équipements publics, etc. Cette mixité des fonctions participe à l'animation et à la vitalité de ce cœur de ville.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations :

- Les nouvelles constructions à usage commercial sont limitées à 1 000m² de surface de vente. Les extensions et annexes des constructions à usage commercial, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à augmenter la surface de vente de plus de 30%. Cela permet d'éviter l'implantation de nouvelles polarités commerciales et doit permettre l'accueil de commerce de proximité ou de petites surfaces commerciales.
- Les activités industrielles et artisanales classées sont autorisées dans la mesure où elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage ;
- L'implantation de nouvelles exploitations agricoles, de nouveaux bâtiments d'élevage sont interdits, afin de ne pas engendrer de nuisances sonores, olfactives et visuelles à proximité des habitations. En revanche, les extensions et annexes des bâtiments à usage agricole existants sont autorisés afin de permettre leur pérennisation.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Afin de préserver le caractère des tissus urbanisés existants et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions au sein des tissus bâtis existants.

Les constructions présentes en zone UR présentent une diversité d'implantation, en alignement ou avec un recul supérieur à 5m. Comme indiqué précédemment, il s'agit d'un tissu urbanisé peu dense avec des constructions individuelles implantées sur de grandes parcelles, souvent au milieu de celles-ci. Toutefois, l'objectif de la zone UR est de permettre une densification douce et adaptée de ces secteurs. Ainsi, le règlement écrit prévoit plusieurs possibilités d'implantations : soit à l'alignement des voies, soit un recul compris entre 5 et 10m, soit avec un recul similaire à l'une des constructions voisines.

Les reculs inférieurs à 5m ne sont pas autorisés pour éviter des implantations trop proches pouvant conduire à des problématiques de circulation ou de sécurité routière. De même, des reculs supérieurs à 5m ont été imposés le long des routes départementales 928 et 939 pour éviter les problématiques de circulation.

Le règlement impose également des reculs vis-à-vis des limites séparatives. Là aussi l'objectif est de ne pas compromettre les objectifs de densification sans conduire à des implantations trop proches pouvant conduire à des nuisances entre voisins. Ainsi, le règlement permet des implantations en limite ou avec un recul minimal de 3 mètres.

En secteur UR, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage. Cette règle permet d'envisager des constructions en R+1+comble aménagée et ainsi majoritairement individuelles sans compromettre la réalisation de petit collectifs Cette hauteur est celle de la majorité des constructions présentes sur les communes rurales du territoire.
La hauteur des constructions à usage d'activité artisanale ou industrielle est limité à 9m au faîtage. La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 15 mètres au faîtage. La hauteur de ces constructions est limitée afin de ne pas conduire à l'implantation de grande construction à usage d'activité peu compatible avec le caractère résidentiel de la zone. La hauteur des constructions à usage agricole est plus importante dans le secteur UR que dans les autres secteurs car de nombreuses exploitations agricoles sont encore implantées dans les cœur de village et ces activités peuvent être compatibles avec le tissu résidentiel existant.

En secteur UR, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie de la parcelle. Si les élus souhaitaient permettre une densification de ce secteur urbain, ils souhaitaient également conserver une certaine aération dans le tissu bâti existant, qui est l'une des caractéristique participant à la qualité du cadre de vie. Ainsi, une emprise au sol s'élevant à 50% maximum, permet de conserver le caractère majoritairement rural de ce secteur.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte de la richesse, de la qualité mais aussi de la diversité du patrimoine bâti des communes rurales du territoire. C'est pourquoi, les dispositions en termes d'aspect extérieur des constructions se sont surtout contentées de permettre la réalisation de constructions présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles.

Ainsi, le règlement écrit prévoit des toitures à 2 pans minimum comme la quasi-totalité du patrimoine bâti ancien. Les matériaux et couleurs traditionnels sont imposés pour les façades et pour les toitures. Ainsi, les toitures terrasses sont interdites pour des constructions neuves. En revanche, elles sont autorisées pour les annexes et extensions. Cette restriction vise à préserver l'harmonie et l'identité architecturale du territoire, en particulier dans les zones où les toits en pente constituent un élément traditionnel du paysage bâti. L'imposition de toitures inclinées permet ainsi d'assurer une cohérence esthétique et patrimoniale, tout en respectant les caractéristiques architecturales locales. De plus, les toitures terrasses peuvent poser des défis en matière d'évacuation des eaux pluviales, notamment dans les régions sujettes à des précipitations abondantes ou à des épisodes neigeux. Leur conception requiert des solutions spécifiques d'étanchéité et d'isolation, ce qui peut complexifier leur mise en œuvre et entraîner des risques de pathologies du bâti, tels que des infiltrations ou des problèmes thermiques.

En secteur UR, les règles de clôture établies visent à préserver l'harmonie architecturale du territoire tout en garantissant une cohérence paysagère et urbaine. La différenciation entre les clôtures en limite séparative et celles situées en bordure de rue permet d'adapter les aménagements en fonction de leur impact visuel et de leur rôle dans l'organisation des espaces publics et privés.

En façade sur rue, les clôtures doivent assurer un équilibre entre transparence et intégration paysagère. C'est pourquoi plusieurs matériaux sont autorisés, tels que les grillages doublés de haies vives, les haies végétales, les murs bahut surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille. Les murs pleins sont interdits. Sur le plan esthétique, les murs pleins créent une rupture visuelle dans le paysage urbain, engendrant une impression de fermeture excessive et d'opacité qui nuit à l'harmonie architecturale des rues. En favorisant des clôtures plus ouvertes, telles que des haies, des grillages ou des murets combinés à des éléments ajourés, le Plan Local d'Urbanisme cherche à préserver une certaine fluidité visuelle et à éviter un effet de « couloir » oppressant dans l'espace public. Sur le plan environnemental, l'usage de murs pleins contribue à l'imperméabilisation des espaces, limitant les interactions entre les espaces publics et privés et réduisant les possibilités d'intégration paysagère par la végétation. En privilégiant des clôtures végétalisées ou semi-ouvertes, il est possible de favoriser la biodiversité urbaine, d'améliorer le confort thermique en réduisant les effets d'îlot de chaleur et de renforcer l'identité paysagère locale.

En limite séparative, les clôtures doivent concilier intimité et intégration paysagère. Ainsi, plusieurs options sont permises, notamment le grillage doublé d'une haie, les grilles métalliques, les palissades ou encore les murs maçonnés. Ces choix garantissent un cloisonnement fonctionnel entre les propriétés tout en limitant l'impact visuel et en favorisant la végétalisation. L'autorisation limitée des clôtures pleines ou mixtes dans une bande d'intimité de 12 mètres répond à un équilibre entre le besoin de préservation de la vie privée des occupants et la nécessité d'intégrer ces aménagements aux enjeux environnementaux et paysagers.
D'un point de vue fonctionnel, cette bande de 12 mètres permet aux propriétaires de bénéficier d'un espace protégé des regards extérieurs, assurant ainsi un confort et une intimité suffisants, notamment pour les espaces de vie extérieurs tels que les jardins, les terrasses ou les piscines. La possibilité d'ériger une clôture pleine ou mixte dans cette zone garantit une protection contre les nuisances sonores et visuelles en provenance de la voie publique ou des parcelles voisines, tout en répondant aux attentes de tranquillité des habitants.
Cependant, cette autorisation reste encadrée par des considérations écologiques et environnementales visant à limiter les effets négatifs d'une fermeture totale des espaces. En effet, les clôtures complètement hermétiques peuvent constituer des barrières infranchissables pour la faune locale, empêchant la circulation d'espèces animales qui participent à l'équilibre des écosystèmes urbains et périurbains.

Les clôtures en limite des zones A (Agricole) ou N (Naturelle) doivent systématiquement être composées de haies vives, doublées ou non d'un grillage, afin d'assurer une transition paysagère harmonieuse entre les espaces urbanisés et les milieux naturels ou agricoles. Cette exigence répond à plusieurs objectifs à la fois esthétiques, écologiques et fonctionnels.
D'un point de vue paysager, les haies vives permettent d'intégrer plus naturellement les constructions situées en bordure de ces zones en évitant les ruptures visuelles marquées. En favorisant l'utilisation d'essences locales, elles préservent l'identité du territoire et garantissent une continuité végétale avec les espaces naturels ou cultivés. Elles contribuent ainsi à maintenir une cohérence dans le paysage, limitant l'impact visuel des clôtures artificielles souvent jugées trop rigides ou inadaptées à ces secteurs sensibles.

Sur le plan écologique, ces haies jouent un rôle majeur dans la préservation de la biodiversité en servant d'habitat et de corridor écologique pour la faune locale. Elles favorisent notamment la présence d'insectes pollinisateurs, d'oiseaux et de petits mammifères, essentiels à l'équilibre des écosystèmes. Contrairement aux clôtures pleines, qui créent une barrière physique pour la petite faune, les haies permettent la circulation des espèces tout en leur offrant un refuge et des ressources alimentaires.
En outre, ces aménagements participent à la régulation climatique locale en jouant un rôle de brise-vent naturel, limitant l'érosion des sols et réduisant l'évaporation de l'eau, ce qui est particulièrement bénéfique en zone agricole. Elles contribuent également à limiter les nuisances sonores et à améliorer la qualité de l'air en captant une partie des particules fines présentes dans l'atmosphère.

Enfin, afin de maintenir une cohérence esthétique et d'éviter une rupture dans le paysage, la hauteur des clôtures est systématiquement limitée à 2 mètres. Cette règle permet de préserver une échelle adaptée au tissu urbain tout en maintenant une certaine ouverture sur l'espace public.

L'aménagement des espaces libres selon une composition paysagère soignée et adaptée vise à préserver la qualité du cadre de vie et à assurer une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement. En imposant une conception paysagère tenant compte de l'échelle du terrain et du contexte environnant, cette règle permet d'éviter les ruptures visuelles et d'assurer une continuité entre les espaces.

La contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins est essentielle pour renforcer la cohérence des aménagements et maintenir des respirations urbaines qui participent à la qualité de vie et à la préservation de la biodiversité locale. Elle favorise également une meilleure gestion des eaux pluviales en évitant un cloisonnement excessif des parcelles et en facilitant l'infiltration naturelle des eaux.

D'un point de vue écologique, l'imposition d'une couverture minimale de 40 % de la surface de la parcelle par des espaces libres plantés et engazonnés permet de lutter contre l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie. Cette mesure est essentielle pour la gestion des eaux pluviales, notamment afin de limiter le risque d'inondations et de surcharge des réseaux d'évacuation. De plus, la présence d'espaces végétalisés contribue à la régulation thermique en réduisant l'effet d'îlot de chaleur urbain, un enjeu particulièrement important dans les zones densément urbanisées.
L'obligation de plantation de végétaux de basses et hautes tiges vise à diversifier les strates végétales afin d'optimiser les bénéfices environnementaux de ces aménagements. Les plantations basses, telles que les arbustes et les haies, jouent un rôle clé dans la stabilisation des sols, la préservation de la biodiversité et la limitation des nuisances visuelles. Les arbres de haute tige, quant à eux, offrent de l'ombre, favorisent le rafraîchissement des espaces urbains et contribuent à la séquestration du carbone, jouant ainsi un rôle important dans l'atténuation du changement climatique.
Enfin, l'exigence de plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par tranche de 500 m² d'espaces libres vise à garantir une répartition équilibrée du couvert végétal sur l'ensemble du territoire. Cette règle permet de structurer le paysage de manière durable en maintenant

un maillage arboré suffisant, essentiel pour la biodiversité et l'attractivité des espaces publics et privés.

6.1.6. Le secteur Ueq

Caractère et localisation

La zone Ueq correspond aux zones destinées aux équipements publics et d'intérêt collectif. Cette zone est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagement liés aux services publics, ainsi que les équipements sportifs et de loisirs. La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage et à l'adaptation des constructions à usage de logements existants. La création d'hébergement est strictement limitée à la réutilisation des bâtiments existants. Il en est de même pour la création de cellules commerciales.
Les formes urbaines des équipements présents dans cette zone sont extrêmement variées et traduisent des logiques de fonctionnement spécifiques (mutualisation et synergie entre équipements, nécessité d'avoir des emprises de stationnement importantes, de permettre des activités complémentaires).
Les limites de ces zones correspondent soit aux emprises existantes des équipements publics, soit à celles nécessaires pour le développement de ces équipements.
Ces secteurs recouvrent différents types de constructions et d'aménagement : les cimetières, salle communale, salle polyvalente, équipements sportifs et de loisirs…

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone Ueq, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone Ueq a uniquement pour vocation d'accueillir des constructions et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations préexistantes dans ces secteurs et en particulier :

- Les logements lorsque les constructions sont déjà existantes. Les nouvelles habitations sont interdites ;
- Les hébergements dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants. Les nouvelles constructions sont interdites ;
- Le commerce et l'artisanat dans le cadre de la réutilisation de constructions existantes. Toutefois, les commerces sont limités à 1 000m² de surface de vente afin d'éviter le développement de nouvelles polarités commerciales ;
- L'implantation de nouvelles exploitations agricoles, de nouveaux bâtiments d'élevage sont interdits, afin de ne pas engendrer de nuisances sonores, olfactives et visuelles à proximité des habitations. En revanche, les extensions et annexes des bâtiments à usage agricole existants sont autorisés afin de permettre leur pérennisation.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Le secteur Ueq étant destiné à accueillir des constructions d'intérêt général ou de services publics, les règles relatives aux implantations ont été assouplies.

L'absence de réglementation stricte concernant l'implantation des constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives répond à la nécessité d'adapter ces infrastructures aux besoins spécifiques des territoires tout en garantissant leur accessibilité et leur bon fonctionnement.

D'une part, les équipements publics et d'intérêt collectif doivent être implantés de manière stratégique afin de répondre efficacement aux attentes des usagers et aux contraintes d'aménagement du territoire. Imposer une règle uniforme en matière de retrait par rapport aux voies et emprises publiques pourrait entraver la flexibilité nécessaire pour optimiser leur localisation et leur intégration dans l'espace urbain ou périurbain. Cette souplesse permet ainsi d'adapter chaque projet aux exigences fonctionnelles et aux spécificités locales.

D'autre part, si aucune contrainte réglementaire stricte n'est imposée, l'implantation de ces constructions doit néanmoins respecter des principes fondamentaux liés à la sécurité et à la salubrité publique. La sécurité des usagers et des riverains impose de veiller à une implantation qui ne crée pas de risques en matière de circulation, d'évacuation en cas d'urgence ou d'exposition à des dangers (zones inondables, proximité d'infrastructures à risque, etc.). Par ailleurs, la salubrité publique doit être préservée en évitant des implantations pouvant nuire à l'hygiène et au bien-être des populations, notamment en garantissant une bonne gestion des flux d'air, des nuisances sonores et de l'assainissement.

Les règles de hauteur ont également été assouplies. Les constructions d'intérêt général ou de services publics doivent répondre à des besoins variés et spécifiques, qui peuvent exiger des hauteurs différentes en fonction de leur usage. Par exemple, un gymnase ou une salle polyvalente nécessitent des volumes importants pour accueillir du public et permettre l'exercice d'activités sportives ou culturelles. Imposer une hauteur maximale uniforme risquerait de restreindre la capacité des collectivités à concevoir des équipements adaptés aux besoins des habitants.

Dans la zone Ueq, spécifiquement destinée aux constructions d'intérêt général et aux services publics, les règles d'urbanisme relatives aux gabarits et aux implantations sont conçues avec une certaine souplesse. Cette flexibilité est essentielle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général et public qui, par leur nature, requièrent souvent des configurations spécifiques en termes de retrait, de stationnement, de hauteur et d'aspect extérieur.

L’emprise au sol n’est pas réglementée. Cela doit permettre d’assurer la bonne implantation des équipements publics et d’intérêt collectif, en garantissant une adaptabilité aux besoins locaux et aux spécificités de chaque projet, tout en veillant à leur intégration harmonieuse dans leur environnement.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L’aspect extérieur des équipements d'intérêt général et public doit souvent refléter leur vocation et leur importance pour la communauté. Les règles souples permettent d'adapter l'architecture et les matériaux utilisés pour créer des bâtiments qui sont à la fois fonctionnels et esthétiques.

L’aménagement des espaces libres selon une composition paysagère soignée et adaptée vise à préserver la qualité du cadre de vie et à assurer une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement. En imposant une conception paysagère tenant compte de l’échelle du terrain et du contexte environnant, cette règle permet d’éviter les ruptures visuelles et d’assurer une continuité entre les espaces.

La contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins est essentielle pour renforcer la cohérence des aménagements et maintenir des respirations urbaines qui participent à la qualité de vie et à la préservation de la biodiversité locale. Elle favorise également une meilleure gestion des eaux pluviales en évitant un cloisonnement excessif des parcelles et en facilitant l’infiltration naturelle des eaux.

Les règles définies pour les clôtures visent à préserver l’harmonie des paysages, favoriser l’intégration dans l’environnement et prendre en compte les enjeux écologiques. Elles permettent aussi de garantir une transition fluide entre l’espace public et les propriétés privées, tout en assurant la sécurité et l’intimité des habitants.

Les clôtures en bordure de voie publique ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur afin de préserver l’ouverture visuelle et l’esthétique urbaine. Elles doivent être réalisées avec des matériaux adaptés, parmi lesquels :

- Une haie végétale d’essences locales, qui favorise la biodiversité et améliore le cadre de vie.
- Un grillage doublé d’une haie vive, garantissant une séparation discrète et naturelle.
- Un mur bahut de 0,7 m maximum, avec ou sans grilles ou grillages, construit avec des matériaux en accord avec ceux de la maison pour une meilleure intégration.

Entre deux propriétés, les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres pour éviter une sensation d’enfermement. Plusieurs solutions sont possibles :

- Un grillage avec ou sans haie végétale, qui offre une séparation légère et naturelle.
- Une haie diversifiée d’essences locales, favorisant la biodiversité et l’esthétique du quartier.
- Un dispositif à claire-voie, permettant une certaine transparence tout en marquant la séparation.

- Des clôtures pleines ou mixtes (béton/bois, béton/composite, etc.), autorisées sous réserve d'un choix esthétique adapté. Les plaques de béton brut non texturées sont interdites pour éviter un aspect trop industriel et inesthétique.

Aux abords des zones agricoles (A) et naturelles (N), les clôtures doivent être composées d'une haie végétale ou d'un grillage doublé d'une haie vive. Ces dispositifs permettent de conserver une transition douce avec les espaces naturels et de maintenir des corridors écologiques pour la petite faune. Pour cela, des passages doivent être prévus en partie basse des clôtures.

6.1.7. Le secteur UE

Caractère et localisation

Le secteur UE correspond aux zones destinées aux activités économiques. Ils sont destinés à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou aux activités de bureaux. Les constructions d'habitation y sont strictement encadrées et limitées au gardiennage.

Ils permettent notamment d'accueillir les activités économiques n'ayant pas vocation à s'implanter dans les tissus urbains à dominante résidentielle (risque de conflits d'usage, de nuisances, etc.)

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour le secteur UE, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone UE a pour vocation d'accueillir les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et commerciales ainsi que les équipements d'intérêt général.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations préexistantes dans ces secteurs et en particulier :

- Les logements uniquement lorsqu'ils sont nécessaires au gardiennage ou à la gestion de sites ;
- Les activités agricoles dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants ;
- Les activités industrielles et artisanales classées sont autorisées dans la mesure où elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.

La réglementation de la zone UE vise à assurer un développement cohérent et maîtrisé des activités industrielles, artisanales et commerciales, tout en intégrant certains usages spécifiques déjà présents sur le territoire.

L'encadrement des logements se justifie par la nécessité de limiter l'habitat dans une zone principalement dédiée à l'activité économique, tout en permettant l'implantation de logements strictement nécessaires à la surveillance ou à la gestion des sites. Cette restriction

évite une urbanisation inadaptée tout en répondant aux besoins fonctionnels de certaines entreprises.

De même, l'autorisation des activités agricoles dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants répond à un objectif de valorisation du patrimoine bâti et de limitation de l'artificialisation des sols. Plutôt que de laisser des structures vacantes ou en déshérence, cette mesure permet leur reconversion dans le respect du caractère économique de la zone.

Enfin, l'encadrement des activités industrielles et artisanales classées garantit un équilibre entre développement économique et préservation de la qualité de vie du voisinage. En imposant l'absence de nuisances significatives, cette règle prévient les risques liés aux pollutions sonores, olfactives ou environnementales, assurant ainsi une intégration harmonieuse des activités concernées.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Afin de préserver le caractère des tissus urbanisés existants et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions au sein des tissus bâtis existants.

Les constructions présentes en zone UE présentent toutes un recul minimum par rapport aux voies et emprises publiques. Ainsi, en cohérence, le règlement écrit prévoit une distance d'implantation minimale de 10m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. Le recul de 10m doit permettre d'assurer la sécurité routière et la facilité des accès dans des zones destinées à accueillir des activités artisanales et industrielles et par conséquent des flux de véhicules importants et notamment des poids lourds.

Toutefois, le règlement permet des implantations différentes pour les extensions des constructions existantes afin de permettre leur développement et leur adaptation.

Le règlement impose également des reculs vis-à-vis des limites séparatives. Là aussi l'objectif est d'assurer une distance minimale entre deux constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 4 m. Cette distance doit notamment permettre la circulation des engins de secours et de défense contre l'incendie ainsi que la manœuvre des poids lourds.

En secteur UE, la hauteur maximale des constructions à usage d'activité artisanale ou industrielle est limitée à 15 mètres au faîtage. Cette règle permet d'envisager l'implantation d'une diversité d'activité industrielle pouvant nécessité des espaces de dégagement sous plafond important (nécessité de treuil par exemple).

La hauteur des autres constructions est limitée à 9m au faîtage afin d'être cohérent avec les hauteurs définies dans les autres secteurs urbains et éviter l'implantation de constructions de trop grande envergure dans les zones d'activités.

En secteur UE, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de la parcelle. Si les élus souhaitaient permettre une utilisation optimale du foncier économique, ils souhaitaient également conserver une certaine aération dans le tissu industriel pour permettre leur bonne intégration paysagère et conserver des espaces libres de construction permettant la végétalisation des parcelles.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte de la richesse, de la qualité mais aussi de la diversité du patrimoine bâti de la périphérie d'Hesdin. C'est pourquoi, les dispositions en termes d'aspect extérieur des constructions se sont surtout contentées de permettre la réalisation de constructions présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles.

Les règles d'aspect extérieur en zone UE visent à préserver la cohérence et la qualité paysagère des espaces urbanisés et naturels. En effet, les réglementations d'aspect extérieur se sont principalement concentrées sur l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement, en insistant particulièrement sur l'impact visuel des édicules techniques (citernes, coffrets, pylônes, cheminées, etc.). Ces éléments, bien que fonctionnels, peuvent constituer des ruptures esthétiques s'ils ne sont pas conçus en accord avec le cadre bâti existant.
Dans cette optique, plusieurs exigences sont mises en avant :

- Respect de l'harmonie du site : Les nouvelles constructions et installations ne doivent pas perturber l'équilibre visuel existant par des formes, des couleurs ou des matériaux trop contrastés avec leur environnement.
- Simplicité et cohérence architecturale : L'unité de volume et de matériaux permet de limiter les effets d'hétérogénéité et d'assurer une continuité esthétique avec les bâtiments environnants.
- Intégration au relief naturel : L'adaptation de la construction au terrain évite des mouvements de sol excessifs et favorise une meilleure insertion paysagère.

Les clôtures en zone UE ne sont pas obligatoires. Afin de garantir une démarcation claire entre ces espaces, la réglementation impose l'utilisation d'éléments végétaux, tels qu'une haie, ou encore d'aménagements paysagers comme une noue ou un fossé planté. Cette approche favorise une transition douce entre le domaine public et les propriétés privées, tout en renforçant l'intégration paysagère et en limitant la multiplication de barrières artificielles.
Ensuite, l'interdiction des clôtures pleines ainsi que la limitation de leur hauteur à deux mètres ont pour but de préserver l'harmonie du paysage urbain. Les murs pleins peuvent créer une impression d'enfermement et rompre la continuité visuelle entre les différentes parcelles. En imposant des clôtures à claire-voie, la réglementation encourage la transparence et la fluidité des espaces, tout en évitant la création d'enclaves fermées qui nuiraient à l'esthétique générale du territoire.

Par ailleurs, l'obligation d'utiliser des dispositifs à claire-voie de couleur foncée, avec la possibilité de les doubler d'une haie végétale, permet de limiter l'impact visuel des clôtures tout en assurant une intégration harmonieuse dans le paysage environnant. La couleur foncée réduit leur visibilité, tandis que la végétation vient adoucir leur présence et renforcer le caractère naturel de l'aménagement.
L'obligation de conserver des espaces verts permet de limiter l'imperméabilisation des sols. En favorisant des surfaces naturelles plutôt que du béton ou de l'asphalte, on améliore l'infiltration des eaux de pluie, réduisant ainsi les risques d'inondation et contribuant à la recharge des nappes phréatiques. L'imposition de revêtements perméables pour les parkings va également dans ce sens, sauf en cas de contraintes techniques justifiées.
Ensuite, la préservation des arbres et des haies existants est essentielle pour maintenir la biodiversité et protéger le paysage. Lorsqu'il est nécessaire d'en supprimer pour des raisons de sécurité, leur remplacement obligatoire permet d'éviter une dégradation progressive du patrimoine végétal. De plus, l'exigence d'un minimum de 20 % d'arbustes et d'un certain nombre d'arbres par parcelle garantit la présence d'espaces verts suffisamment denses et variés.
Enfin, ces règles améliorent le cadre de vie en offrant un environnement plus agréable aux habitants. Les espaces verts contribuent à rafraîchir l'air, apportent de l'ombre et atténuent le bruit. En évitant une urbanisation trop dense et minérale, ils permettent de conserver des espaces naturels au sein des quartiers et d'assurer une meilleure intégration des constructions dans leur environnement.

6.1.8. Le secteur Uj

Caractère et localisation

Le secteur Uj correspond aux fonds de jardins et aux grandes parcelles accueillant des constructions en front de rue mais sur lesquels la densification des terrains n'est pas souhaitable à cause de contraintes liés aux sols (problématique d'accès, sécurité routière, topographie trop importante) ou présentant des enjeux environnementaux ou agricoles (proximité d'exploitation, risque inondation, zone humide…). En secteur Uj, seules les annexes et les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour le secteur Uj, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone Uj a uniquement pour vocation d'accueillir les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation existantes. Les nouveaux logements sont interdits. Le règlement ne doit pas conduire à une densification des secteurs identifiés en Uj et ce pour des raisons d'accès, de contraintes techniques ou d'enjeux environnementaux ou agricoles.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

En secteur Uj, les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques doivent uniquement permettre la réalisation de construction dans la continuité ou à l'arrière de la construction existante.

En ce qui concerne, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives, elles reprennent globalement les mêmes règles que la zone UB, UP ou UR. Pour les extensions, il s'agit de permettre des implantations en limite, avec un retrait de 3m ou similaire à la construction existante. Cette règle doit permettre l'adaptation des bâtiments existants. Pour les annexes, il est permis l'implantation en limite ou avec un recul minimum de 1m. Le recul de 1 m doit permettre l'entretien des espaces autour de la construction (entretien de la clôture, coupe de la haie, etc.).

Les hauteurs des extensions en zone Uj doivent être au maximum équivalente à celle de la construction à usage d'habitation existante. Le secteur Uj doit permettre l'adaptation des bâtiments existants mais pas conduire à une densification importante de ces secteurs. Pour les annexes, la limite est de 3m. Il s'agit uniquement de permettre la réalisation de petite construction (abris de jardin, abri pour le stockage du bois, remise…).

En secteur Uj, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie de la parcelle. L'objectif de la zone Uj est de permettra l'adaptation des bâtiments existants mais non de conduire à une densification importante de ces secteurs de fond de jardin.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles d'aspect extérieur et de clôture en secteur Uj reprennent celles des secteurs UB, UP et UR afin d'avoir une cohérence entre les bâtiments existants et les extensions et annexes nouvelles.
Les règles de plantations et d'aménagement des espaces extérieures reprennent celles du secteur UR. L'objectif du secteur Uj étant de permettre l'adaptation des bâtiments existants mais de conserver des espaces de fond de jardin végétalisés.

6.2. Les zones à urbaniser

Pour rappel, l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme dispose que : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. […] Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

6.2.1. Dispositions communes aux zones à urbaniser

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Pour l'ensemble de la zone à urbaniser sont interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire à l'urbanité (ouverture de carrière, dépôt de ferrailles, terrains aménagés pour le stationnement isolé…).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Pour l'ensemble des zones, des dispositions particulières ont été prises pour les implantations en limite de cours d'eau. Ainsi, le règlement de la zone à urbaniser prescrit qu'aucune construction ou installation ne puisse être édifiée à moins de 15m des berges des cours d'eau repérés au plan de zonage. Cette règle permet une bonne prise en compte des Espaces de Bon Fonctionnement définis par les SAGE de la Canche et de l'Authie et permet de réduire la vulnérabilité des constructions au risque inondation.

Pour l'ensemble de la zone à urbaniser, une règle minimale d'implantation de 10 mètres a été fixé par rapport aux emprises ferroviaires. Cette règle doit permettre d'éviter les implantations trop proches de cette source de nuisances sonores.

Pour l'ensemble de la zone à urbaniser, des implantations différentes ont été permises pour les annexes. L'objectif est de laisser une certaines souplesses pour les petites constructions (abris de jardins, stockage du bois, poulailler, .etc.) qui sont souvent implanter avec un léger recul, inférieur à 3m, afin de permettre la circulation autour de la construction (passage de tondeuse, entretien de la haie, etc.).

Dans l'ensemble de la zone à urbaniser, les constructions en second rideau devront respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, sans qu'une bande d'implantation maximale ne soit imposée. Les élus ont fait le choix de ne pas contraindre l'implantation des constructions en fond de parcelle, mais plutôt d'adapter le zonage pour permettre la construction en second rideau là où les conditions le permettent.

Pour les secteurs 1AUh et 1AUm, la distance entre deux logements sur une même propriété est fixée à 3 mètres. Cette doit permettre d'éviter la propagation des incendies, permettre une certaine aération du bâti et permettre l'intervention plus facile des secours. En secteur 1AUe, la distance est fixée à 4m afin de permettre le passage des engins de protection et de lutte contre l'incendie.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour l'ensemble de la zone à urbaniser, le règlement fixe un certain nombre de principes permettant une bonne intégration des nouvelles constructions au sein des tissus urbanisés existants.

Afin d'assurer la sécurité et la salubrité publique, il est rappelé que les bâtiments annexes construits avec des moyens de fortune (tôle, matériaux usagés, gravats…) sont interdits.

Afin d'assurer une certaine harmonie des constructions et éviter une dégradation prématurée du bâti, il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings).

L'ensemble des plantations devront être d'essences locales afin de participer aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Les essences locales sont listées en annexe du règlement écrit.

Dans un souci d'encourager la transition énergétique tout en préservant la qualité architecturale et paysagère du territoire, le PLUi autorise l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture, sous réserve de leur intégration harmonieuse à la construction et à l'environnement. Afin d'éviter une rupture visuelle avec l'architecture existante, ces panneaux doivent être posés dans un plan parallèle à la toiture, à l'exception des toitures terrasses où leur implantation peut être adaptée pour garantir une meilleure efficacité énergétique. De plus, leur installation doit être prioritairement réalisée sur les annexes et extensions des bâtiments ainsi que sur les parties non visibles depuis l'espace public, dans la mesure où l'orientation permet une production énergétique optimale. Cette disposition vise à limiter l'impact esthétique des panneaux tout en préservant le caractère architectural du bâti existant.
Par ailleurs, l'implantation des panneaux photovoltaïques doit respecter l'ordonnancement des façades et s'aligner avec les ouvertures existantes, en privilégiant une certaine symétrie. Cette exigence permet d'assurer une cohérence visuelle et d'éviter un effet de désordre architectural. Dans cette même optique, il est recommandé de regrouper les panneaux pour éviter un effet damier, qui pourrait nuire à l'harmonie générale du bâtiment. Les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture sont privilégiées afin d'intégrer ces équipements de manière discrète et esthétique.
Concernant les éoliennes destinées à l'autoconsommation ou à la desserte en énergie de bâtiments situés dans leur environnement immédiat, leur implantation doit répondre à plusieurs critères afin de minimiser leur impact visuel depuis l'espace public. À cette fin, la réglementation impose des couleurs neutres et mates pour les mâts et les pales, limitant ainsi les reflets et l'effet visuel intrusif. Le système de fixation doit être dissimulé ou traité de manière architecturale afin d'assurer une meilleure intégration paysagère. De même, les

câbles de raccordement ne doivent pas être visibles depuis l'espace public pour préserver l'aspect esthétique des façades et éviter toute nuisance visuelle. Afin de respecter les limites de propriété et de prévenir d'éventuelles nuisances sonores, les pales doivent être situées à au moins cinq mètres de la limite séparative la plus proche.

Enfin, concernant les unités extérieures des pompes à chaleur, des règles spécifiques ont été instaurées afin de limiter leur impact visuel et sonore. Un retrait minimum de trois mètres par rapport aux limites séparatives est imposé afin de préserver la tranquillité du voisinage et de réduire les nuisances potentielles. De plus, ces équipements doivent être de teinte similaire à celle de la façade ou du support sur lequel ils sont fixés, et être dissimulés par des dispositifs architecturaux ou paysagers tels que des claustras, des caches ou des habillages. Cette exigence permet une meilleure intégration des pompes à chaleur dans l'environnement bâti, évitant toute rupture esthétique. Enfin, les réseaux et gaines techniques doivent être intégrés à la construction et dissimulés en façade, avec une teinte assortie au support, afin de garantir une cohérence architecturale et de réduire leur visibilité depuis l'espace public.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Stationnement

L'instauration de règles en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos répond à plusieurs objectifs majeurs : garantir une organisation cohérente des espaces urbains, prévenir l'encombrement des voies publiques, assurer une accessibilité optimale aux différents usagers et promouvoir des modes de déplacement durables.

- Obligation de stationnement hors voirie

L'exigence de prévoir des espaces de stationnement en dehors des voies publiques vise à éviter la saturation de l'espace public et à garantir une fluidité du trafic. Un stationnement mal organisé peut engendrer des problèmes de congestion, de sécurité routière et d'accessibilité pour les piétons et les services d'urgence.

- Exigences spécifiques selon le type de logement

Les obligations différenciées selon la nature du logement (prêt aidé ou non, logement collectif, extension d'un logement existant) visent à adapter le nombre de places de stationnement aux réalités de l'occupation des logements.

- Mutualisation du stationnement et alternatives

Dans le cas d'opérations de logements collectifs de plus de 10 logements, la mutualisation des places de stationnement permet d'optimiser leur utilisation en évitant des espaces sous-exploités et en réduisant l'emprise au sol. Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire les obligations de stationnement sur sa parcelle, la possibilité de recourir à des places en concession dans un parc public ou privé constitue une solution adaptée pour garantir l'offre de stationnement sans compromettre la faisabilité des projets immobiliers.

- Stationnement des vélos

L'intégration systématique d'espaces de stationnement vélo dans les projets résidentiels et tertiaires vise à encourager la pratique du vélo comme mode de déplacement quotidien. Un stationnement sécurisé, couvert et bien aménagé est essentiel pour répondre aux attentes des habitants et des travailleurs. L'exigence d'un espace sécurisé, avec fixation par le cadre et au moins une roue, garantit une protection contre le vol et favorise l'adoption du vélo pour les trajets domicile-travail ou les déplacements de proximité.
L'obligation de prévoir un stationnement vélo équivalent à 15 % de l'effectif total des agents ou salariés pour les bâtiments à usage public, industriel ou tertiaire témoigne d'une volonté d'inciter les employés et visiteurs à privilégier ce mode de transport. Cette proportion est réduite à 10 % pour les bâtiments existants, prenant en compte les contraintes d'aménagement tout en encourageant une transition progressive vers des infrastructures adaptées aux mobilités douces.

- Obligation de stationnement pour les activités économiques

Les règles de stationnement pour les constructions à usage industriel, commercial et de services visent à assurer la bonne organisation des flux de véhicules liés à l'exploitation des activités.

- Industrie : 1 place pour 80 m² de surface de plancher → Répond à la fréquentation modérée des sites industriels par les salariés et prestataires.
- Services : 1 place pour 50 m² → Adapté à la présence plus importante de personnel et de visiteurs.
- Commerce : stationnement dimensionné selon la clientèle → Prévient les problèmes de saturation et d'accessibilité aux commerces.

En zones UE, où les activités économiques sont prépondérantes, il est impératif de réserver des surfaces suffisantes pour le stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs, garantissant ainsi un fonctionnement optimal des entreprises et évitant tout encombrement des voies publiques. La règle imposant une végétalisation d'au moins 20 % des aires de stationnement et l'utilisation de revêtements perméables ou engazonnés (sauf contrainte technique justifiée) répond aux enjeux environnementaux. Ces mesures permettent de limiter l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain. Elles participent également à l'amélioration du cadre de vie en intégrant des éléments paysagers dans des espaces généralement très minéralisés.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Le règlement écrit de la zone urbaine en termes d'équipement et de réseaux a été co-construit avec les services gestionnaires.

Les dispositions rappellent le principe de raccordement au réseau collectif ou non collectif afin de limiter les pollutions dans le milieu naturel.

Les conditions de desserte par les réseaux privilégient l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. L'objectif est de limiter au maximum les rejets dans les réseaux d'assainissement. Le raccordement au réseau ne doit se faire qu'en cas d'impossibilité technique.

Les élus ont imposé la création d'espaces de stockage des eaux pluviales pour les nouvelles constructions afin de limiter le rejet des eaux pluviales au réseau, réduire les risques d'inondation et préserver la ressource en eau. En zone urbaine, cette obligation est fixée à 1m³ par tranche de 20m² de surface de plancher, dans la limite de 10m³ (soit une citerne). Cette mesure permet de réguler les écoulements, d'éviter la surcharge des réseaux et d'encourager la réutilisation des eaux pour des usages non potables (jardinage, lavage des véhicules…). Elle contribue ainsi à une urbanisation maîtrisée et adaptée aux enjeux environnementaux du territoire.

Enfin, il est rappelé que tout terrain doit être raccordé aux réseaux de distribution électrique pour pouvoir accueillir une construction.

6.2.2. Le secteur 1AUh

Caractère et localisation

La zone à urbaniser 1AUh est spécifiquement destinée à accueillir les futurs projets d'aménagement à vocation d'habitat.
Elle concerne tous les secteurs de développement urbain à dominante résidentielle définis au regard des besoins en logements estimés d'ici 2040 et ne pouvant être satisfaits dans les zones urbaines.
Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Chaque zone 1AUh du territoire dispose d'une OAP sectorielle qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc… Ces schémas viennent compléter les règles de la zone en prenant en compte les particularités de chaque opération.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, le secteur 1AUh a pour principal vocation d'accueillir des constructions à usage de logement ou d'hébergement.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations :

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que pour la réalisation de travaux d'assainissement ;
- La reconstruction à l'identique en cas de démolition des bâtiments régulièrement édifiés et lorsque la reconstruction intervient dans un délai de 10 ans ;
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité agricole dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances et que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants ;

- Les extensions des bâtiments d'élevage existants sont interdites sauf dans le cas d'une mise aux normes.

L'objectif principal est de ne pas compromettre le caractère résidentiel de ces nouveaux secteurs en autorisant l'implantation de constructions potentiellement nuisantes (activités, industries, artisanat…).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Afin de préserver le caractère des tissus urbanisés existants et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions au sein des tissus bâtis existants.

Les constructions présentes en zone 1AUh devront présenter des caractéristiques similaires à celles présentes dans les zones urbaines voisine (UA, UB, UP, UR).

Les reculs inférieurs à 3m ne sont pas autorisés pour éviter des implantations trop proches pouvant conduire à des problématiques de circulation ou de sécurité routière. En revanche, l'implantation en limite des voies est autorisée pour permettre la réalisation de projet d'aménagement dense et permettant d'optimiser le foncier

Le règlement impose également des reculs vis-à-vis des limites séparatives. Là aussi l'objectif est de ne pas compromettre les objectifs de densification sans conduire à des implantations trop proches pouvant conduire à des nuisances entre voisins. Ainsi, le règlement permet des implantations en limite ou avec un recul minimal de 3 mètres.

En secteur 1AUh, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 15 mètres au faîtage. Cette règle permet d'envisager des constructions en R+2+comble aménagée et ainsi des constructions présentant une diversité de typologies.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 9 mètres au faîtage. La hauteur de ces constructions est limitée afin de ne pas conduire à l'implantation de grande construction à usage d'activité peu compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

En secteur 1AUh, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de la parcelle. Si les élus souhaitaient permettre une densification de ce secteur urbain, ils souhaitaient également conserver une certaine aération dans le tissu bâti, qui est l'une des caractéristique participant à la qualité du cadre de vie. Ainsi, une emprise au sol s'élevant à 70% maximum, permet d'envisager une densification raisonnée sans conduire à la réalisation d'un tissu urbain hyper-dense.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte de la richesse, de la qualité mais aussi de la diversité du patrimoine bâti de la CC7V. C'est pourquoi, les dispositions en termes d'aspect extérieur des constructions se sont surtout contentées de permettre la réalisation de constructions présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles.

Ainsi, le règlement écrit prévoit des toitures à 2 pans minimum comme la quasi-totalité du patrimoine bâti ancien. Les matériaux et couleurs traditionnels sont imposés pour les façades et pour les toitures. Ainsi, les toitures terrasses sont interdites pour des constructions neuves sauf si elles sont végétalisées ou présentent des systèmes de production d'énergie renouvelable. L'objectif est de permettre la réalisation de constructions contemporaines tout en assurant leur intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant. Cela passe par une cohérence architecturale, une prise en compte des continuités paysagères et une adaptation aux spécificités locales. Par ailleurs, ces constructions doivent également contribuer à la transition écologique en intégrant des solutions favorisant la biodiversité, la gestion durable des ressources ou la production d'énergies renouvelables (ENR), telles que des toitures végétalisées, des façades bioclimatiques ou des panneaux photovoltaïques.

Elles sont également autorisées pour les annexes et extensions. Cette restriction vise à préserver l'harmonie et l'identité architecturale du territoire, en particulier dans les zones où les toits en pente constituent un élément traditionnel du paysage bâti. L'imposition de toitures inclinées permet ainsi d'assurer une cohérence esthétique et patrimoniale, tout en respectant les caractéristiques architecturales locales. De plus, les toitures terrasses peuvent poser des défis en matière d'évacuation des eaux pluviales, notamment dans les régions sujettes à des précipitations abondantes ou à des épisodes neigeux. Leur conception requiert des solutions spécifiques d'étanchéité et d'isolation, ce qui peut complexifier leur mise en œuvre et entraîner des risques de pathologies du bâti, tels que des infiltrations ou des problèmes thermiques.

En secteur 1AUh, les règles de clôture établies visent à préserver l'harmonie architecturale du territoire tout en garantissant une cohérence paysagère et urbaine. La différenciation entre les clôtures en limite séparative et celles situées en bordure de rue permet d'adapter les aménagements en fonction de leur impact visuel et de leur rôle dans l'organisation des espaces publics et privés.
En façade sur rue, les clôtures doivent assurer un équilibre entre transparence et intégration paysagère. C'est pourquoi plusieurs matériaux sont autorisés, tels que les grillages doublés de haies vives, les haies végétales, les murs bahut surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille. Les murs pleins sont interdits. Sur le plan esthétique, les murs pleins créent une rupture visuelle dans le paysage urbain, engendrant une impression de fermeture excessive et d'opacité qui nuit à l'harmonie architecturale des rues. En favorisant des clôtures plus ouvertes, telles que des haies, des grillages ou des murets combinés à des éléments ajourés, le Plan Local d'Urbanisme cherche à préserver une certaine fluidité visuelle et à éviter un effet de « couloir » oppressant dans l'espace public. Sur le plan environnemental, l'usage de murs pleins contribue à l'imperméabilisation des espaces, limitant les interactions entre les espaces publics et privés et réduisant les possibilités d'intégration paysagère par la végétation. En privilégiant des clôtures végétalisées ou semi-ouvertes, il est possible de favoriser la

biodiversité urbaine, d'améliorer le confort thermique en réduisant les effets d'îlot de chaleur et de renforcer l'identité paysagère locale.
En limite séparative, les clôtures doivent concilier intimité et intégration paysagère. Ainsi, plusieurs options sont permises, notamment le grillage doublé d'une haie, les grilles métalliques, les palissades ou encore les murs maçonnés. Ces choix garantissent un cloisonnement fonctionnel entre les propriétés tout en limitant l'impact visuel et en favorisant la végétalisation. L'autorisation limitée des clôtures pleines ou mixtes dans une bande d'intimité de 12 mètres répond à un équilibre entre le besoin de préservation de la vie privée des occupants et la nécessité d'intégrer ces aménagements aux enjeux environnementaux et paysagers.
D'un point de vue fonctionnel, cette bande de 12 mètres permet aux propriétaires de bénéficier d'un espace protégé des regards extérieurs, assurant ainsi un confort et une intimité suffisants, notamment pour les espaces de vie extérieurs tels que les jardins, les terrasses ou les piscines. La possibilité d'ériger une clôture pleine ou mixte dans cette zone garantit une protection contre les nuisances sonores et visuelles en provenance de la voie publique ou des parcelles voisines, tout en répondant aux attentes de tranquillité des habitants.
Cependant, cette autorisation reste encadrée par des considérations écologiques et environnementales visant à limiter les effets négatifs d'une fermeture totale des espaces. En effet, les clôtures complètement hermétiques peuvent constituer des barrières infranchissables pour la faune locale, empêchant la circulation d'espèces animales qui participent à l'équilibre des écosystèmes urbains et périurbains.

Par ailleurs, les clôtures en limite des zones A (Agricole) ou N (Naturelle) doivent systématiquement être composées de haies vives, doublées ou non d'un grillage, afin d'assurer une transition paysagère harmonieuse entre les espaces urbanisés et les milieux naturels ou agricoles. Cette exigence répond à plusieurs objectifs à la fois esthétiques, écologiques et fonctionnels.
D'un point de vue paysager, les haies vives permettent d'intégrer plus naturellement les constructions situées en bordure de ces zones en évitant les ruptures visuelles marquées. En favorisant l'utilisation d'essences locales, elles préservent l'identité du territoire et garantissent une continuité végétale avec les espaces naturels ou cultivés. Elles contribuent ainsi à maintenir une cohérence dans le paysage, limitant l'impact visuel des clôtures artificielles souvent jugées trop rigides ou inadaptées à ces secteurs sensibles.
Sur le plan écologique, ces haies jouent un rôle majeur dans la préservation de la biodiversité en servant d'habitat et de corridor écologique pour la faune locale. Elles favorisent notamment la présence d'insectes pollinisateurs, d'oiseaux et de petits mammifères, essentiels à l'équilibre des écosystèmes. Contrairement aux clôtures pleines, qui créent une barrière physique pour la petite faune, les haies permettent la circulation des espèces tout en leur offrant un refuge et des ressources alimentaires.
En outre, ces aménagements participent à la régulation climatique locale en jouant un rôle de brise-vent naturel, limitant l'érosion des sols et réduisant l'évaporation de l'eau, ce qui est particulièrement bénéfique en zone agricole. Elles contribuent également à limiter les nuisances sonores et à améliorer la qualité de l'air en captant une partie des particules fines présentes dans l'atmosphère.

Enfin, afin de maintenir une cohérence esthétique et d'éviter une rupture dans le paysage, la hauteur des clôtures est systématiquement limitée à 2 mètres. Cette règle permet de préserver une échelle adaptée au tissu urbain tout en maintenant une certaine ouverture sur l'espace public.

L'aménagement des espaces libres selon une composition paysagère soignée et adaptée vise à préserver la qualité du cadre de vie et à assurer une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement. En imposant une conception paysagère tenant compte de l'échelle du terrain et du contexte environnant, cette règle permet d'éviter les ruptures visuelles et d'assurer une continuité entre les espaces.

La contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins est essentielle pour renforcer la cohérence des aménagements et maintenir des respirations urbaines qui participent à la qualité de vie et à la préservation de la biodiversité locale. Elle favorise également une meilleure gestion des eaux pluviales en évitant un cloisonnement excessif des parcelles et en facilitant l'infiltration naturelle des eaux.

La mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) sur la zone 1AUh répond à plusieurs objectifs visant à garantir un développement urbain plus durable et respectueux de l'environnement. Ce coefficient impose un ratio minimal de surfaces végétalisées ou perméables par rapport à la surface totale d'une parcelle, permettant ainsi de préserver des espaces naturels dans un secteur en cours d'urbanisation.
Tout d'abord, le CBS contribue à la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols. En favorisant l'infiltration naturelle de l'eau, il réduit le ruissellement, prévient les risques d'inondation et diminue la pression sur les réseaux d'assainissement. Cette approche est particulièrement pertinente dans les zones en expansion, où l'urbanisation rapide peut fragiliser le cycle naturel de l'eau.
Ensuite, ce dispositif permet de préserver et renforcer la biodiversité en maintenant des espaces verts de qualité. En incitant à la création de jardins, de toitures végétalisées, d'espaces boisés ou de noues paysagères, le CBS favorise le développement d'habitats pour la faune et la flore locales, contribuant ainsi à la continuité écologique du territoire.
Le coefficient de biotope joue également un rôle dans l'amélioration du cadre de vie en assurant une présence minimale de végétation dans les nouvelles constructions. En réduisant l'effet d'îlot de chaleur urbain, en améliorant la qualité de l'air et en apportant une dimension paysagère agréable, il participe au bien-être des habitants tout en valorisant le patrimoine bâti.
Enfin, l'instauration d'un CBS permet d'anticiper les futures exigences réglementaires en matière de résilience climatique et d'aménagement durable. Il s'inscrit dans une démarche proactive visant à concilier urbanisation et préservation des ressources naturelles, tout en encourageant des pratiques de construction plus respectueuses de l'environnement.
Ainsi, en imposant un équilibre entre espaces bâtis et surfaces végétalisées, le CBS dans la zone 1AUh permet d'assurer un développement harmonieux du territoire, en conciliant besoins d'urbanisation et exigences environnementales.

Enfin, l'exigence de plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par tranche de 500 m² d'espaces libres vise à garantir une répartition équilibrée du couvert végétal sur l'ensemble du territoire. Cette règle permet de structurer le paysage de manière durable en maintenant

un maillage arboré suffisant, essentiel pour la biodiversité et l'attractivité des espaces publics et privés.

6.2.3. Le secteur 1AUm

Caractère et localisation

Le secteur 1AUm est une zone de développement pouvant accueillir une mixité de constructions. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation et d'hébergement, de petites activités, de petits commerces mais également des services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur 1AUm concerne des secteurs de développement urbain à dominante résidentielle ou d'équipement définis au regard des besoins en logements estimés d'ici 2040 et ne pouvant être satisfaits dans les zones urbaines.
Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Chaque zone 1AUm du territoire dispose d'une OAP sectorielle qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc. Ces schémas viennent compléter les règles de la zone en prenant en compte les particularités de chaque opération.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, le secteur 1AUm a pour principal vocation d'accueillir des constructions à usage de logement, d'activités ou de commerces.

La zone 1AUm a pour objectif de permettre le développement de nouvelles zones à usage d'habitation et d'équipements publics et collectifs tout en encadrant les façons de construire et d'aménager afin de garantir une bonne intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant. La zone 1AUm a pour vocation principale d'accueillir des constructions à usage d'habitation et d'hébergement ainsi que des activités artisanales ou des équipements d'intérêt public et collectif. Toutefois, certaines destinations et sous-destinations sont également autorisées sous condition pour permettre une certaine mixité des fonctions. Il s'agit notamment de :

- Des nouvelles constructions à usage commercial sous réserve de ne pas dépasser 1 000m² de surface de vente ;
- La création, l'extension ou la modification des établissements à usage d'activités, comportant ou non des installations classées sont autorisés dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que des dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou

malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations :

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que pour la réalisation de travaux d'assainissement ;
- La reconstruction à l'identique en cas de démolition des bâtiments régulièrement édifiés et lorsque la reconstruction intervient dans un délai de 10 ans ;
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité agricole dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances et que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants ;
- Les extensions des bâtiments d'élevage existants sont interdites sauf dans le cas d'une mise aux normes.

L'objectif principal est de ne pas compromettre le caractère résidentiel de ces nouveaux secteurs en autorisant l'implantation de constructions potentiellement nuisantes (activités, industries, artisanat…).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Afin de préserver le caractère des tissus urbanisés existants et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions au sein des tissus bâtis existants.

Les constructions présentes en zone 1AUm devront présenter des caractéristiques similaires à celles présentes dans les zones urbaines voisine (UA, UB, UP, UR) ainsi que dans les zones de développement dédiées aux logements (zone 1AUh).

Les reculs inférieurs à 3m ne sont pas autorisés pour éviter des implantations trop proches pouvant conduire à des problématiques de circulation ou de sécurité routière. En revanche, l'implantation en limite des voies est autorisée pour permettre la réalisation de projet d'aménagement dense et permettant d'optimiser le foncier.

Le règlement impose également des reculs vis-à-vis des limites séparatives. Là aussi l'objectif est de ne pas compromettre les objectifs de densification sans conduire à des implantations trop proches pouvant conduire à des nuisances entre voisins. Ainsi, le règlement permet des implantations en limite ou avec un recul minimal de 3 mètres.

En secteur 1AUm, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 15 mètres au faîtage. Cette règle permet d'envisager des constructions en R+2+comble aménagée et ainsi des constructions présentant une diversité de typologies.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 9 mètres au faîtage. La hauteur de ces constructions est limitée afin de ne pas conduire à l'implantation de grande construction à usage d'activité peu compatible avec le caractère résidentiel de la zone. Les constructions à usage d'activité sont limitées à 12m. L'objectif est de permettre l'implantation d'activités artisanales compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

En secteur 1AUm, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de la parcelle. Si les élus souhaitaient permettre une densification de ce secteur urbain, ils souhaitaient également conserver une certaine aération dans le tissu bâti, qui est l'une des caractéristique participant à la qualité du cadre de vie. Ainsi, une emprise au sol s'élevant à 60% maximum, permet d'envisager une densification raisonnée sans conduire à la réalisation d'un tissu urbain hyper-dense.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte de la richesse, de la qualité mais aussi de la diversité du patrimoine bâti de la CC7V. C'est pourquoi, les dispositions en termes d'aspect extérieur des constructions se sont surtout contentées de permettre la réalisation de constructions présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles.

Ainsi, le règlement écrit prévoit des toitures à 2 pans minimum comme la quasi-totalité du patrimoine bâti ancien. Les matériaux et couleurs traditionnels sont imposés pour les façades et pour les toitures. Ainsi, les toitures terrasses sont interdites pour des constructions neuves sauf si elles sont végétalisées ou présentent des systèmes de production d'énergie renouvelable. L'objectif est de permettre la réalisation de constructions contemporaines tout en assurant leur intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant. Cela passe par une cohérence architecturale, une prise en compte des continuités paysagères et une adaptation aux spécificités locales. Par ailleurs, ces constructions doivent également contribuer à la transition écologique en intégrant des solutions favorisant la biodiversité, la gestion durable des ressources ou la production d'énergies renouvelables (ENR), telles que des toitures végétalisées, des façades bioclimatiques ou des panneaux photovoltaïques.

Elles sont également autorisées pour les annexes et extensions. Cette restriction vise à préserver l'harmonie et l'identité architecturale du territoire, en particulier dans les zones où les toits en pente constituent un élément traditionnel du paysage bâti. L'imposition de toitures inclinées permet ainsi d'assurer une cohérence esthétique et patrimoniale, tout en respectant les caractéristiques architecturales locales. De plus, les toitures terrasses peuvent poser des défis en matière d'évacuation des eaux pluviales, notamment dans les régions sujettes à des précipitations abondantes ou à des épisodes neigeux. Leur conception requiert des solutions spécifiques d'étanchéité et d'isolation, ce qui peut complexifier leur mise en œuvre et entraîner des risques de pathologies du bâti, tels que des infiltrations ou des problèmes thermiques.

En secteur 1AUm, les règles de clôture établies visent à préserver l'harmonie architecturale du territoire tout en garantissant une cohérence paysagère et urbaine. La différenciation entre les clôtures en limite séparative et celles situées en bordure de rue permet d'adapter les aménagements en fonction de leur impact visuel et de leur rôle dans l'organisation des espaces publics et privés.
En façade sur rue, les clôtures doivent assurer un équilibre entre transparence et intégration paysagère. C'est pourquoi plusieurs matériaux sont autorisés, tels que les grillages doublés de haies vives, les haies végétales, les murs bahut surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille. Les murs pleins sont interdits. Sur le plan esthétique, les murs pleins créent une rupture visuelle dans le paysage urbain, engendrant une impression de fermeture excessive et d'opacité qui nuit à l'harmonie architecturale des rues. En favorisant des clôtures plus ouvertes, telles que des haies, des grillages ou des murets combinés à des éléments ajourés, le Plan Local d'Urbanisme cherche à préserver une certaine fluidité visuelle et à éviter un effet de « couloir » oppressant dans l'espace public. Sur le plan environnemental, l'usage de murs pleins contribue à l'imperméabilisation des espaces, limitant les interactions entre les espaces publics et privés et réduisant les possibilités d'intégration paysagère par la végétation. En privilégiant des clôtures végétalisées ou semi-ouvertes, il est possible de favoriser la biodiversité urbaine, d'améliorer le confort thermique en réduisant les effets d'îlot de chaleur et de renforcer l'identité paysagère locale.
En limite séparative, les clôtures doivent concilier intimité et intégration paysagère. Ainsi, plusieurs options sont permises, notamment le grillage doublé d'une haie, les grilles métalliques, les palissades ou encore les murs maçonnés. Ces choix garantissent un cloisonnement fonctionnel entre les propriétés tout en limitant l'impact visuel et en favorisant la végétalisation. L'autorisation limitée des clôtures pleines ou mixtes dans une bande d'intimité de 12 mètres répond à un équilibre entre le besoin de préservation de la vie privée des occupants et la nécessité d'intégrer ces aménagements aux enjeux environnementaux et paysagers.
D'un point de vue fonctionnel, cette bande de 12 mètres permet aux propriétaires de bénéficier d'un espace protégé des regards extérieurs, assurant ainsi un confort et une intimité suffisants, notamment pour les espaces de vie extérieurs tels que les jardins, les terrasses ou les piscines. La possibilité d'ériger une clôture pleine ou mixte dans cette zone garantit une protection contre les nuisances sonores et visuelles en provenance de la voie publique ou des parcelles voisines, tout en répondant aux attentes de tranquillité des habitants.
Cependant, cette autorisation reste encadrée par des considérations écologiques et environnementales visant à limiter les effets négatifs d'une fermeture totale des espaces. En effet, les clôtures complètement hermétiques peuvent constituer des barrières infranchissables pour la faune locale, empêchant la circulation d'espèces animales qui participent à l'équilibre des écosystèmes urbains et périurbains.

Enfin, afin de maintenir une cohérence esthétique et d'éviter une rupture dans le paysage, la hauteur des clôtures est systématiquement limitée à 2 mètres. Cette règle permet de préserver une échelle adaptée au tissu urbain tout en maintenant une certaine ouverture sur l'espace public.

L'aménagement des espaces libres selon une composition paysagère soignée et adaptée vise à préserver la qualité du cadre de vie et à assurer une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement. En imposant une conception paysagère tenant compte de l'échelle du terrain et du contexte environnant, cette règle permet d'éviter les ruptures visuelles et d'assurer une continuité entre les espaces.

La contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins est essentielle pour renforcer la cohérence des aménagements et maintenir des respirations urbaines qui participent à la qualité de vie et à la préservation de la biodiversité locale. Elle favorise également une meilleure gestion des eaux pluviales en évitant un cloisonnement excessif des parcelles et en facilitant l'infiltration naturelle des eaux.

La mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) sur la zone 1AUm répond à plusieurs objectifs visant à garantir un développement urbain plus durable et respectueux de l'environnement. Ce coefficient impose un ratio minimal de surfaces végétalisées ou perméables par rapport à la surface totale d'une parcelle, permettant ainsi de préserver des espaces naturels dans un secteur en cours d'urbanisation.
Tout d'abord, le CBS contribue à la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols. En favorisant l'infiltration naturelle de l'eau, il réduit le ruissellement, prévient les risques d'inondation et diminue la pression sur les réseaux d'assainissement. Cette approche est particulièrement pertinente dans les zones en expansion, où l'urbanisation rapide peut fragiliser le cycle naturel de l'eau.
Ensuite, ce dispositif permet de préserver et renforcer la biodiversité en maintenant des espaces verts de qualité. En incitant à la création de jardins, de toitures végétalisées, d'espaces boisés ou de noues paysagères, le CBS favorise le développement d'habitats pour la faune et la flore locales, contribuant ainsi à la continuité écologique du territoire.
Le coefficient de biotope joue également un rôle dans l'amélioration du cadre de vie en assurant une présence minimale de végétation dans les nouvelles constructions. En réduisant l'effet d'îlot de chaleur urbain, en améliorant la qualité de l'air et en apportant une dimension paysagère agréable, il participe au bien-être des habitants tout en valorisant le patrimoine bâti.
Enfin, l'instauration d'un CBS permet d'anticiper les futures exigences réglementaires en matière de résilience climatique et d'aménagement durable. Il s'inscrit dans une démarche proactive visant à concilier urbanisation et préservation des ressources naturelles, tout en encourageant des pratiques de construction plus respectueuses de l'environnement.
Ainsi, en imposant un équilibre entre espaces bâtis et surfaces végétalisées, le CBS dans la zone 1AUm permet d'assurer un développement harmonieux du territoire, en conciliant besoins d'urbanisation et exigences environnementales.

6.2.4. Le secteur 1AUe

Caractère et localisation

Le secteur 1AUe est une zone de développement pouvant accueillir des activités économiques. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'activités, mais également des services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur 1AUe concerne des secteurs de développement urbain à dominante économique définis au regard des besoins en matière de développement économique estimés d'ici 2040 et ne pouvant être satisfaits dans les zones urbaines.
Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Chaque zone 1AUe du territoire dispose d'une OAP sectorielle qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc. Ces schémas viennent compléter les règles de la zone en prenant en compte les particularités de chaque opération.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone UE a pour vocation d'accueillir les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et commerciales ainsi que les équipements d'intérêt général.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations préexistantes dans ces secteurs et en particulier :

- Les logements uniquement lorsqu'ils sont nécessaires au gardiennage ou à la gestion de sites ;
- Les activités agricoles dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants ;
- Les activités industrielles et artisanales classées sont autorisées dans la mesure où elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.

La réglementation de la zone 1AUe vise à assurer un développement cohérent et maîtrisé des activités industrielles, artisanales et commerciales, tout en intégrant certains usages spécifiques déjà présents sur le territoire.

L'encadrement des logements se justifie par la nécessité de limiter l'habitat dans une zone principalement dédiée à l'activité économique, tout en permettant l'implantation de logements strictement nécessaires à la surveillance ou à la gestion des sites. Cette restriction évite une urbanisation inadaptée tout en répondant aux besoins fonctionnels de certaines entreprises.

De même, l'autorisation des activités agricoles dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants répond à un objectif de valorisation du patrimoine bâti et de limitation de l'artificialisation des sols. Plutôt que de laisser des structures vacantes ou en déshérence, cette mesure permet leur reconversion dans le respect du caractère économique de la zone.

Enfin, l'encadrement des activités industrielles et artisanales classées garantit un équilibre entre développement économique et préservation de la qualité de vie du voisinage. En imposant l'absence de nuisances significatives, cette règle prévient les risques liés aux pollutions sonores, olfactives ou environnementales, assurant ainsi une intégration harmonieuse des activités concernées.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Afin de préserver le caractère des tissus urbanisés existants et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions au sein des tissus bâtis existants.

En cohérence avec le règlement de la zone UE, le règlement écrit de la zone 1AUe prévoit une distance d'implantation minimale de 10m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. Le recul de 10m doit permettre d'assurer la sécurité routière et la facilité des accès dans des zones destinées à accueillir des activités artisanales et industrielles et par conséquent des flux de véhicules importants et notamment des poids lourds.

Toutefois, le règlement permet des implantations différentes pour les extensions des constructions existantes afin de permettre leur développement et leur adaptation.

Le règlement impose également des reculs vis-à-vis des limites séparatives. Là aussi l'objectif est d'assurer une distance minimale entre deux constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 4 m. Cette distance doit notamment permettre la circulation des engins de secours et de défense contre l'incendie ainsi que la manœuvre des poids lourds.

En secteur 1AUe, la hauteur maximale des constructions à usage d'activité artisanale ou industrielle est limitée à 15 mètres au faîtage. Cette règle permet d'envisager l'implantation d'une diversité d'activité industrielle pouvant nécessité des espaces de dégagement sous plafond important (nécessité de treuil par exemple).
La hauteur des autres constructions est limitée à 9m au faîtage afin d'être cohérent avec les hauteurs définies dans les autres secteurs urbains et éviter l'implantation de constructions de trop grande envergure dans les zones d'activités.

En secteur 1AUe, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de la parcelle. Si les élus souhaitaient permettre une utilisation optimale du foncier économique, ils souhaitaient également conserver une certaine aération dans le tissu industriel pour permettre leur bonne intégration paysagère et conserver des espaces libres de construction permettant la végétalisation des parcelles.

Par ailleurs, la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) sur la zone 1AUe répond à plusieurs objectifs visant à garantir un développement urbain plus durable et respectueux de l'environnement. Ce coefficient impose un ratio minimal de surfaces végétalisées ou perméables par rapport à la surface totale d'une parcelle, permettant ainsi de préserver des espaces naturels dans un secteur en cours d'urbanisation.
Tout d'abord, le CBS contribue à la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols. En favorisant l'infiltration naturelle de l'eau, il réduit le ruissellement, prévient les

risques d'inondation et diminue la pression sur les réseaux d'assainissement. Cette approche est particulièrement pertinente dans les zones en expansion, où l'urbanisation rapide peut fragiliser le cycle naturel de l'eau.
Ensuite, ce dispositif permet de préserver et renforcer la biodiversité en maintenant des espaces verts de qualité. En incitant à la création de jardins, de toitures végétalisées, d'espaces boisés ou de noues paysagères, le CBS favorise le développement d'habitats pour la faune et la flore locales, contribuant ainsi à la continuité écologique du territoire.
Le coefficient de biotope joue également un rôle dans l'amélioration du cadre de vie en assurant une présence minimale de végétation dans les nouvelles constructions. En réduisant l'effet d'îlot de chaleur urbain, en améliorant la qualité de l'air et en apportant une dimension paysagère agréable, il participe au bien-être des habitants tout en valorisant le patrimoine bâti.
Enfin, l'instauration d'un CBS permet d'anticiper les futures exigences réglementaires en matière de résilience climatique et d'aménagement durable. Il s'inscrit dans une démarche proactive visant à concilier urbanisation et préservation des ressources naturelles, tout en encourageant des pratiques de construction plus respectueuses de l'environnement.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte de la richesse, de la qualité mais aussi de la diversité du patrimoine bâti de la périphérie d'Hesdin. C'est pourquoi, les dispositions en termes d'aspect extérieur des constructions se sont surtout contentées de permettre la réalisation de constructions présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles.

Les règles d'aspect extérieur en zone 1AUe visent à préserver la cohérence et la qualité paysagère des espaces urbanisés et naturels. En effet, les réglementations d'aspect extérieur se sont principalement concentrées sur l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement, en insistant particulièrement sur l'impact visuel des édicules techniques (citernes, coffrets, pylônes, cheminées, etc.). Ces éléments, bien que fonctionnels, peuvent constituer des ruptures esthétiques s'ils ne sont pas conçus en accord avec le cadre bâti existant.
Dans cette optique, plusieurs exigences sont mises en avant :

- Respect de l'harmonie du site : Les nouvelles constructions et installations ne doivent pas perturber l'équilibre visuel existant par des formes, des couleurs ou des matériaux trop contrastés avec leur environnement.
- Simplicité et cohérence architecturale : L'unité de volume et de matériaux permet de limiter les effets d'hétérogénéité et d'assurer une continuité esthétique avec les bâtiments environnants.
- Intégration au relief naturel : L'adaptation de la construction au terrain évite des mouvements de sol excessifs et favorise une meilleure insertion paysagère.

Les clôtures en zone 1AUe ne sont pas obligatoires. Afin de garantir une démarcation claire entre ces espaces, la réglementation impose l'utilisation d'éléments végétaux, tels qu'une haie, ou encore d'aménagements paysagers comme une noue ou un fossé planté. Cette

approche favorise une transition douce entre le domaine public et les propriétés privées, tout en renforçant l'intégration paysagère et en limitant la multiplication de barrières artificielles.
Ensuite, l'interdiction des clôtures pleines ainsi que la limitation de leur hauteur à deux mètres ont pour but de préserver l'harmonie du paysage urbain. Les murs pleins peuvent créer une impression d'enfermement et rompre la continuité visuelle entre les différentes parcelles. En imposant des clôtures à claire-voie, la réglementation encourage la transparence et la fluidité des espaces, tout en évitant la création d'enclaves fermées qui nuiraient à l'esthétique générale du territoire.
Par ailleurs, l'obligation d'utiliser des dispositifs à claire-voie de couleur foncée, avec la possibilité de les doubler d'une haie végétale, permet de limiter l'impact visuel des clôtures tout en assurant une intégration harmonieuse dans le paysage environnant. La couleur foncée réduit leur visibilité, tandis que la végétation vient adoucir leur présence et renforcer le caractère naturel de l'aménagement.
L'obligation de conserver des espaces verts permet de limiter l'imperméabilisation des sols. En favorisant des surfaces naturelles plutôt que du béton ou de l'asphalte, on améliore l'infiltration des eaux de pluie, réduisant ainsi les risques d'inondation et contribuant à la recharge des nappes phréatiques. L'imposition de revêtements perméables pour les parkings va également dans ce sens, sauf en cas de contraintes techniques justifiées.
Ensuite, la préservation des arbres et des haies existants est essentielle pour maintenir la biodiversité et protéger le paysage. Lorsqu'il est nécessaire d'en supprimer pour des raisons de sécurité, leur remplacement obligatoire permet d'éviter une dégradation progressive du patrimoine végétal. De plus, l'exigence d'un minimum de 20 % d'arbustes et d'un certain nombre d'arbres par parcelle garantit la présence d'espaces verts suffisamment denses et variés.
Enfin, ces règles améliorent le cadre de vie en offrant un environnement plus agréable aux habitants. Les espaces verts contribuent à rafraîchir l'air, apportent de l'ombre et atténuent le bruit. En évitant une urbanisation trop dense et minérale, ils permettent de conserver des espaces naturels au sein des quartiers et d'assurer une meilleure intégration des constructions dans leur environnement.

6.2.5. Le secteur 1AUeq

Caractère et localisation

La zone 1AUeq correspond aux zones destinées aux équipements publics et d'intérêt collectif. Cette zone est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagement liés aux services publics, ainsi que les équipements sportifs et de loisirs. La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage et à l'adaptation des constructions à usage de logements existants. Il en est de même pour la création de cellules commerciales.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone 1AUeq, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone 1AUeq a uniquement pour vocation d'accueillir des constructions et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations préexistantes dans ces secteurs et en particulier :

- Les logements lorsque les constructions sont déjà existantes. Les nouvelles habitations sont interdites ;
- Les hébergements dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants. Les nouvelles constructions sont interdites ;
- Le commerce et l'artisanat dans le cadre de la réutilisation de constructions existantes. Toutefois, les commerces sont limités à 1 000m² de surface de vente afin d'éviter le développement de nouvelles polarités commerciales ;
- L'implantation de nouvelles exploitations agricoles, de nouveaux bâtiments d'élevage sont interdits, afin de ne pas engendrer de nuisances sonores, olfactives et visuelles à proximité des habitations. En revanche, les extensions et annexes des bâtiments à usage agricole existants sont autorisés afin de permettre leur pérennisation.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Le secteur 1AUeq étant destiné à accueillir des constructions d'intérêt général ou de services publics, les règles relatives aux implantations ont été assouplies.

L'absence de réglementation stricte concernant l'implantation des constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives répond à la nécessité d'adapter ces infrastructures aux besoins spécifiques des territoires tout en garantissant leur accessibilité et leur bon fonctionnement.

D'une part, les équipements publics et d'intérêt collectif doivent être implantés de manière stratégique afin de répondre efficacement aux attentes des usagers et aux contraintes d'aménagement du territoire. Imposer une règle uniforme en matière de retrait par rapport aux voies et emprises publiques pourrait entraver la flexibilité nécessaire pour optimiser leur localisation et leur intégration dans l'espace urbain ou périurbain. Cette souplesse permet ainsi d'adapter chaque projet aux exigences fonctionnelles et aux spécificités locales.

D'autre part, si aucune contrainte réglementaire stricte n'est imposée, l'implantation de ces constructions doit néanmoins respecter des principes fondamentaux liés à la sécurité et à la salubrité publique. La sécurité des usagers et des riverains impose de veiller à une implantation qui ne crée pas de risques en matière de circulation, d'évacuation en cas d'urgence ou d'exposition à des dangers (zones inondables, proximité d'infrastructures à risque, etc.). Par ailleurs, la salubrité publique doit être préservée en évitant des implantations

pouvant nuire à l'hygiène et au bien-être des populations, notamment en garantissant une bonne gestion des flux d'air, des nuisances sonores et de l'assainissement.

Les règles de hauteur ont également été assouplies. Les constructions d'intérêt général ou de services publics doivent répondre à des besoins variés et spécifiques, qui peuvent exiger des hauteurs différentes en fonction de leur usage. Par exemple, un gymnase ou une salle polyvalente nécessitent des volumes importants pour accueillir du public et permettre l'exercice d'activités sportives ou culturelles. Imposer une hauteur maximale uniforme risquerait de restreindre la capacité des collectivités à concevoir des équipements adaptés aux besoins des habitants.

Dans la zone 1AUeq, spécifiquement destinée aux constructions d'intérêt général et aux services publics, les règles d'urbanisme relatives aux gabarits et aux implantations sont conçues avec une certaine souplesse. Cette flexibilité est essentielle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général et public qui, par leur nature, requièrent souvent des configurations spécifiques en termes de retrait, de stationnement, de hauteur et d'aspect extérieur.

L'emprise au sol n'est pas réglementée. Cela doit permettre d'assurer la bonne implantation des équipements publics et d'intérêt collectif, en garantissant une adaptabilité aux besoins locaux et aux spécificités de chaque projet, tout en veillant à leur intégration harmonieuse dans leur environnement. Toutefois, le projet devra respecté un coefficient de biotope par surface (CBS) afin de répondre à plusieurs objectifs visant à garantir un développement urbain plus durable et respectueux de l'environnement. Ce coefficient impose un ratio minimal de surfaces végétalisées ou perméables par rapport à la surface totale d'une parcelle, permettant ainsi de préserver des espaces naturels dans un secteur en cours d'urbanisation.
Tout d'abord, le CBS contribue à la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols. En favorisant l'infiltration naturelle de l'eau, il réduit le ruissellement, prévient les risques d'inondation et diminue la pression sur les réseaux d'assainissement. Cette approche est particulièrement pertinente dans les zones en expansion, où l'urbanisation rapide peut fragiliser le cycle naturel de l'eau.
Ensuite, ce dispositif permet de préserver et renforcer la biodiversité en maintenant des espaces verts de qualité. En incitant à la création de jardins, de toitures végétalisées, d'espaces boisés ou de noues paysagères, le CBS favorise le développement d'habitats pour la faune et la flore locales, contribuant ainsi à la continuité écologique du territoire.
Le coefficient de biotope joue également un rôle dans l'amélioration du cadre de vie en assurant une présence minimale de végétation dans les nouvelles constructions. En réduisant l'effet d'îlot de chaleur urbain, en améliorant la qualité de l'air et en apportant une dimension paysagère agréable, il participe au bien-être des habitants tout en valorisant le patrimoine bâti.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des équipements d'intérêt général et public doit souvent refléter leur vocation et leur importance pour la communauté. Les règles souples permettent d'adapter l'architecture et les matériaux utilisés pour créer des bâtiments qui sont à la fois fonctionnels et esthétiques.

L'aménagement des espaces libres selon une composition paysagère soignée et adaptée vise à préserver la qualité du cadre de vie et à assurer une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement. En imposant une conception paysagère tenant compte de l'échelle du terrain et du contexte environnant, cette règle permet d'éviter les ruptures visuelles et d'assurer une continuité entre les espaces.

La contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins est essentielle pour renforcer la cohérence des aménagements et maintenir des respirations urbaines qui participent à la qualité de vie et à la préservation de la biodiversité locale. Elle favorise également une meilleure gestion des eaux pluviales en évitant un cloisonnement excessif des parcelles et en facilitant l'infiltration naturelle des eaux.

Les règles définies pour les clôtures visent à préserver l'harmonie des paysages, favoriser l'intégration dans l'environnement et prendre en compte les enjeux écologiques. Elles permettent aussi de garantir une transition fluide entre l'espace public et les propriétés privées, tout en assurant la sécurité et l'intimité des habitants.

Les clôtures en bordure de voie publique ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur afin de préserver l'ouverture visuelle et l'esthétique urbaine. Elles doivent être réalisées avec des matériaux adaptés, parmi lesquels :

- Une haie végétale d'essences locales, qui favorise la biodiversité et améliore le cadre de vie.
- Un grillage doublé d'une haie vive, garantissant une séparation discrète et naturelle.
- Un mur bahut de 0,7 m maximum, avec ou sans grilles ou grillages, construit avec des matériaux en accord avec ceux de la maison pour une meilleure intégration.

Entre deux propriétés, les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres pour éviter une sensation d'enfermement. Plusieurs solutions sont possibles :

- Un grillage avec ou sans haie végétale, qui offre une séparation légère et naturelle.
- Une haie diversifiée d'essences locales, favorisant la biodiversité et l'esthétique du quartier.
- Un dispositif à claire-voie, permettant une certaine transparence tout en marquant la séparation.
- Des clôtures pleines ou mixtes (béton/bois, béton/composite, etc.), autorisées sous réserve d'un choix esthétique adapté. Les plaques de béton brut non texturées sont interdites pour éviter un aspect trop industriel et inesthétique.

Aux abords des zones agricoles (A) et naturelles (N), les clôtures doivent être composées d'une haie végétale ou d'un grillage doublé d'une haie vive. Ces dispositifs permettent de conserver une transition douce avec les espaces naturels et de maintenir des corridors écologiques pour la petite faune. Pour cela, des passages doivent être prévus en partie basse des clôtures.

6.2.6. Le secteur 2AUe

Caractère et localisation

Le secteur 2AUe est une zone de développement de long terme pouvant accueillir des activités économiques. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'activités, mais également des services publics ou d'intérêt collectif. Son urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification ou révision du PLUi.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Les règles de la zone 2AUe visent à réglementer uniquement les éventuelles constructions agricoles existantes ou les locaux techniques et industriels des administrations nécessaires.

1.1.1. Le secteur 2AUm

Caractère et localisation

Le secteur 2AUm est une zone de développement de long terme pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics. Un seul secteur a été défini à Rollancourt. Elle doit permettre l'accueil de bâtiments en lien avec la Maison Familiale Rurale de Rollancourt. Son urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification ou révision du PLUi.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Les règles de la zone 2AUm visent à réglementer uniquement les éventuelles constructions agricoles existantes ou les locaux techniques et industriels des administrations nécessaires.

1.2. Les zones agricoles

Pour rappel, les articles R.151-22 et 23. du Code de l'Urbanisme dispose que : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone agricole A permet de protéger les terres agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elles reflètent les différents types d'agriculture liés à la richesse du territoire (pastoralisme, maraichage, élevage, etc.). Par ailleurs, les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics peuvent y être autorisées sous les deux conditions suivantes :

- Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.2.1. Le secteur A

Caractère et localisation

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Les terrains classés en zone agricole correspondent aux secteurs de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole concerne l'ensemble des communes de la Communauté de communes des 7 Vallées.

Des secteurs agricoles spécifiques ont également été définis en fonction des intérêts paysagers ou des occupations du sol particulières afin de mieux prendre en compte les besoins et enjeux de développement de certaines filières agricoles (implantation d'équipement spécifique aux développements de certaines filières agricoles).

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.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone A, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, il s'agit de permettre le développement et le maintien des activités agricoles. Ce classement vise à soutenir et à encourager les exploitations agricoles, essentielles à la vitalité économique et sociale de la commune.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations :

- Les constructions indispensables à l'exercice de l'activité ;
- L'évolution des habitations existantes : travaux, extensions, annexes ;
- Les constructions et installations, commerces et activités de services des destinations et sous-destination autorisées dans le respect de l'article L311-1 du Code rural et de la Pêche Maritime dans le cadre de la diversification des activités agricoles.
- Le changement de destination des constructions répertoriées sur le règlement graphique qui peuvent accueillir de nouvelles destinations.

Ces règles encadrant le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique visent à préserver le caractère agricole de la zone tout en permettant une diversification maîtrisée des activités. Elles garantissent que toute évolution de l'usage des bâtiments existants reste cohérente avec les enjeux de maintien et de valorisation du monde rural.
Les bâtiments repérés en bleu peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve que celui-ci ne compromette pas la vocation agricole du secteur. Les nouvelles affectations autorisées se limitent aux usages compatibles avec l'activité agricole et le développement rural. De même, les activités en lien direct avec l'exploitation des terres, telles que l'hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres et tables d'hôtes), le commerce des produits de la ferme et du terroir ou encore l'accueil du public pour des actions pédagogiques et de découverte du monde agricole, sont encouragées. Ces activités participent à la valorisation des productions locales, au maintien du tissu économique rural et à la sensibilisation à l'environnement agricole.
Quant aux bâtiments repérés en vert, ils bénéficient d'une approche similaire, mais avec une souplesse supplémentaire permettant l'implantation d'activités artisanales. Cette ouverture vise à soutenir le développement économique en milieu rural tout en veillant à une bonne intégration des nouvelles activités dans l'environnement agricole. Elle permet notamment la transformation et la valorisation des productions locales à travers des ateliers artisanaux, favorisant ainsi les circuits courts et le savoir-faire local. En autorisant des activités artisanales adaptées, ces règles contribuent à maintenir un équilibre entre préservation du cadre agricole et diversification des usages, évitant ainsi une urbanisation inadaptée tout en dynamisant le territoire.

Ainsi, la zone agricole favorise un environnement propice à la croissance et à la durabilité des activités agricoles, tout en respectant les spécificités et les exigences de ce secteur vital.

Enfin, sont également interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire au paysage et aux activités agricoles (ouverture de carrière, dépôt de ferrailles, terrains aménagés pour le stationnement isolé…).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Dans l'optique de favoriser la croissance et la durabilité des activités agricoles, les contraintes d'implantation pour les constructions à usage agricole, dans ce secteur, sont relativement souples. Les règles en termes d'implantation, de hauteur des constructions et d'aspect extérieur sont conçues pour offrir une certaine flexibilité aux agriculteurs et aux porteurs de projet. Cela permet de faciliter les adaptations nécessaires pour répondre aux besoins évolutifs des exploitations agricoles, qu'il s'agisse de moderniser les installations existantes ou de développer de nouvelles structures. Toutefois, un recul minimum de 10m par rapport aux voies et emprises publiques est demandé pour l'implantation de nouvelles constructions à usage agricole afin d'assurer la sécurité des accès sur les routes principales et assurer la circulation des engins (tracteurs, bennes…).

Afin de préserver le caractère agricole des bourgs et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions. Ainsi, le recul doit être au moins équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3m afin de permettre le dégagement nécessaire et permettre la manœuvre des engins agricoles autour des constructions et éviter des implantations trop proches de constructions riveraines.

En secteur A, la hauteur des constructions à usage d'activité agricole, la hauteur est limitée à 18 mètres au faîtage. Cette règle permet d'envisager des constructions nécessaires à l'activité agricole (hangars, stockages..) et assurer la diversification des activités.

L'emprise au sol des constructions en zone agricole n'est pas réglementé. Il s'agit de permettre l'implantation de hangars ou de siège d'exploitation agricole qui peuvent parfois représenter de grandes emprises.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'encadrement architectural des toitures pour les constructions à usage d'habitation vise à assurer une cohérence esthétique et paysagère tout en respectant les caractéristiques traditionnelles du bâti local. Ces règles s'inscrivent dans une volonté d'harmonisation avec les constructions existantes sur le territoire, notamment dans les zones urbaines, où des principes similaires sont appliqués.

L’imposition d’une toiture à deux pans minimum avec une inclinaison d’au moins 30° pour les habitations permet de maintenir une unité architecturale cohérente avec le paysage environnant et le bâti traditionnel. Ce type de toiture est représentatif des constructions locales et s’intègre naturellement dans l’environnement. En revanche, pour les bâtiments annexes et les extensions, une certaine souplesse est accordée avec l’autorisation de toitures à une seule pente, à condition qu’elles restent en harmonie avec la construction principale. Cette distinction garantit une flexibilité pour les aménagements secondaires tout en préservant une homogénéité architecturale globale.

Le choix des couleurs de toiture, limité aux teintes ardoise, rouge-orangé et brun, vise à respecter les traditions architecturales locales et à garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage. Ces couleurs sont en effet caractéristiques des matériaux de couverture utilisés historiquement dans la région, qu’il s’agisse de tuiles en terre cuite ou d’ardoises naturelles. En interdisant les couvertures brillantes ou émaillées, la réglementation évite les reflets excessifs et les ruptures visuelles avec l’environnement bâti existant. Cette approche permet de maintenir une esthétique sobre et harmonieuse sur l’ensemble du territoire.

Ces règles garantissent une cohérence architecturale avec les autres zones du territoire.

La non-réglementation de l'aspect extérieur des bâtiments agricoles se justifie par une approche pragmatique tenant compte des spécificités du monde agricole. En effet, ces constructions répondent prioritairement à des impératifs fonctionnels et techniques liés à l'activité agricole, où les considérations d'usage prévalent légitimement sur l'esthétique. Leur localisation, généralement éloignée des zones urbanisées, limite leur impact visuel sur le tissu urbain que le PLUi cherche principalement à harmoniser. La nature évolutive des pratiques agricoles nécessite également une certaine souplesse architecturale pour permettre l'adaptation des installations aux nouveaux besoins et technologies.

Les clôtures entourant les habitations doivent à la fois répondre à un besoin de délimitation des propriétés et s’intégrer de manière cohérente au paysage. Pour cette raison, leur hauteur est limitée à 2 mètres afin d’éviter toute rupture visuelle excessive et de préserver une certaine ouverture sur l’environnement. Le choix des matériaux autorisés repose sur des critères esthétiques et paysagers. Ainsi, les clôtures doivent être constituées d’un grillage doublé d’une haie, d’une haie végétale seule, de grilles ou encore d’un mur bahut d’une hauteur maximale de 0,70 m, réalisé dans les mêmes matériaux que la construction principale et pouvant être surmonté de grilles ou de grillages. Ces dispositions permettent de favoriser une intégration paysagère douce, tout en préservant une continuité visuelle et une cohérence architecturale avec les constructions existantes. De plus, l’utilisation de végétation pour doubler les grillages ou comme élément principal des clôtures encourage la biodiversité et limite l’impact visuel des délimitations de propriété.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d’activité, la réglementation impose des clôtures d’une hauteur maximale de 2 mètres, composées exclusivement d’une haie végétale ou d’un grillage doublé d’une haie. Cette restriction vise à garantir une cohérence paysagère en limitant les clôtures trop rigides ou trop imposantes qui pourraient fragmenter visuellement le territoire. Par ailleurs, afin de protéger la faune locale et d’assurer la continuité écologique, ces clôtures

ne doivent pas être vulnérantes ni constituer des pièges pour les animaux. Ainsi, elles peuvent être installées avec une surélévation de 30 cm au-dessus du sol, permettant à la petite faune de circuler librement et d'éviter les obstacles infranchissables. Cette mesure s'inscrit dans une démarche de préservation de la biodiversité en assurant la perméabilité des espaces naturels et agricoles.

L'obligation de réaliser le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques garantit la fluidité et la sécurité de la circulation tout en préservant l'esthétique et la fonctionnalité des espaces publics, particulièrement cruciales dans un territoire rural aux voiries souvent étroites. L'exigence systématique de matériaux perméables assurant la transparence hydraulique s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse visant à limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales, réduire les risques d'inondation.
La norme minimale de deux places de stationnement par logement (hors garage) reflète quant à elle les réalités de la mobilité en milieu rural caractérisé par une forte dépendance à l'automobile et une multi-motorisation des ménages, prévenant efficacement le report du stationnement sur l'espace public avec les nuisances associées. Parallèlement, l'obligation d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos pour les aires destinées aux salariés ou à la clientèle, avec une surface minimale définie à 1,5 m² par emplacement hors espaces de dégagement, témoigne d'une vision prospective de la mobilité qui reconnaît le potentiel croissant des déplacements cyclables, même en contexte rural, et cherche à créer les conditions matérielles favorables à leur développement, participant ainsi aux objectifs nationaux de transition écologique et d'amélioration de la santé publique tout en préparant le territoire à une diversification progressive des modes de déplacement.

1.2.2. Le secteur Ap

Caractère et localisation

Situées en entrée de ville ou à proximité des bourgs, ces zones agricoles représentent de véritables interfaces paysagères entre les tissus urbains et les milieux agricoles. Les espaces agricoles constituent un élément naturel majeur du paysage local. Ce secteur doit permettre de limiter les grandes constructions en limite des centres-bourgs afin d'avoir des entrées de bourgs qualitatives.

À travers un zonage spécifique, les élus expriment le souhait de préserver et de mettre en valeur ces espaces agricoles, qui participent activement à la qualité paysagère du territoire.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Le secteur Ap est destiné à encadrer le développement des grandes constructions agricoles en entrée de bourg afin de permettre une meilleure intégration paysagère de ces constructions.

L'objectif de ce secteur est de permettre le développement des activités agricoles mais de réduire leur impact paysager sur des secteurs situés en entrée de bourg ou à proximité de constructions à usage d'habitation. Ainsi, les règles d'emprise au sol et de hauteur sont un peu

plus strictes en secteur Ap qu'en zone agricole.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, il s'agit de permettre le développement et le maintien des activités agricoles. Ce classement vise à soutenir et à encourager les exploitations agricoles, essentielles à la vitalité économique et sociale de la commune.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations :

- Les constructions indispensables à l'exercice de l'activité ;
- L'évolution des habitations existantes : travaux, extensions, annexes ;
- Le changement de destination des constructions répertoriées sur le règlement graphique qui peuvent accueillir de nouvelles destinations.

Cette règlementation reprend grosso modo les règles définies au sein de la zone agricole. Toutefois, certaines règles spécifiques en termes de hauteur et d'emprise au sol ont été définies de manière plus stricte pour limiter l'implantation de grands bâtiments d'exploitation. Il s'agit d'encadrer le développement des sous-destinations agricole notamment en interdisant les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole lorsque ces dernières ont une emprise au sol supérieur à 300 m² et/ou d'une hauteur supérieure à 10m.

Les règles relatives aux changements de destination des bâtiments agricoles pouvant changer de destination sont les mêmes que pour la zone agricole.

Enfin, sont également interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire au paysage et aux activités agricoles (ouverture de carrière, dépôt de ferrailles, terrains aménagés pour le stationnement isolé…).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Les règles du secteur Ap reprennent celles de la zone agricole. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol et aux hauteurs.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles du secteur Ap reprennent celles de la zone agricole. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol et aux hauteurs.

1.2.3. Le secteur Aeq

Caractère et localisation

Le secteur Aeq correspondent à des espaces accueillant aujourd'hui des équipements publics ou d'intérêt collectif isolés en zone agricole, dont la vocation est en lien avec la filière agricole ou non et compatible avec le caractère agricole de la zone. Il peut s'agir de stades, de cimetières, de stations d'épurations, etc., isolés en zone agricole. L'ensemble de ces STECAL sont présentés dans un paragraphe spécifique (voir ci-dessous).

Les limites des secteurs s'appuient sur les emprises foncières actuelles des équipements en place.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Le secteur Aeq est destiné à accueillir des constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général compatible avec le caractère agricole de la zone.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

L'autorisation d'implanter des équipements sportifs en zone agricole répond à un besoin d'aménagement du territoire en permettant aux collectivités d'installer des infrastructures nécessaires à la pratique du sport, notamment pour les populations rurales sur les emprises des équipements existants. Toutefois, cette implantation doit être strictement encadrée afin que ces équipements ne compromettent ni la viabilité des exploitations agricoles ni la préservation des sols cultivables.

Ainsi, la règle impose que ces aménagements ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone, ce qui signifie qu'ils doivent rester ponctuels et limités en superficie. L'objectif est d'éviter la conversion excessive de terres agricoles en zones artificialisées, ce qui réduirait la surface dédiée à l'activité agricole et nuirait à la souveraineté alimentaire locale. De plus, ces équipements ne doivent induire aucune contrainte pour les exploitations agricoles environnantes, ce qui implique de veiller à ce que leur implantation ne gêne pas le passage des engins agricoles, ne perturbe pas les activités de culture ou d'élevage, et ne génère pas de conflits d'usage liés aux nuisances sonores ou à la circulation.

L'implantation et l'entretien des cimetières constituent une nécessité d'intérêt public, les collectivités devant prévoir des espaces dédiés à l'inhumation tout en assurant leur bon entretien. Toutefois, dans certaines communes où l'espace urbanisé est limité, il peut être nécessaire de prévoir l'extension ou la création de cimetières en zone agricole.

La règle justifie cette implantation en tenant compte du caractère indispensable des cimetières pour la gestion communale, tout en veillant à ce que les infrastructures et les aménagements réalisés restent proportionnés et adaptés au contexte agricole environnant.

En limitant les constructions et installations aux seuls besoins liés à la gestion et à l'entretien (exemple : bâtiments techniques, locaux de stockage du matériel d'entretien, dispositifs d'accès et d'aménagement paysager), la règle garantit que ces équipements ne dénaturent pas le paysage et ne conduisent pas à une urbanisation diffuse en milieu rural.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Seule la règle d'emprise au sol diffère par rapport à la zone agricole. En secteur Aeq, l'emprise au sol totale et cumulée est limitée à 250m² de la superficie totale de l'unité foncière. L'objectif est de permettre la réalisation de constructions nécessaires aux équipements d'intérêt public existants (vestiaires pour les stades, local de stockage pour les cimetières, etc.) sans conduire à une consommation d'espaces trop importante.

Les autres règles du secteur Aeq reprennent celles de la zone agricole. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles du secteur Aeq reprennent celles de la zone agricole. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol et aux hauteurs.

1.2.4. Le secteur Ae

Caractère et localisation

Le secteur correspond à des espaces accueillant aujourd'hui des activités isolées en zone agricole, dont la vocation est en lien ou non avec la filière agricole. Il s'agit d'activités existantes et implantées depuis plusieurs années qu'il convient d'accompagner.

Étant donné leurs localisations isolées par rapport à l'enveloppe urbaine, et leur faible niveau de desserte par les réseaux, ces secteurs ne peuvent être classés en zone urbaine à vocation d'activités.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone Ae, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le règlement vise à assurer la pérennisation des activités industrielles et artisanales préexistantes en milieu rural, qui sont nombreuses sur le territoire des 7 Vallées. Ces activités, souvent implantées de longue date et parfois isolées en zone agricole, participent à l'économie locale et à la dynamique des communes rurales. Les élus souhaitent préserver ces entreprises sur le territoire afin d'éviter leur disparition ou leur relocalisation vers d'autres secteurs, ce qui pourrait engendrer des conséquences négatives en termes d'emploi et d'attractivité économique.

Le maintien et le développement sur place des activités industrielles et artisanales préexistantes permettent d'optimiser l'utilisation des bâtiments existants en évitant leur abandon ou leur destruction. Cela favorise une gestion durable du bâti rural et contribue à limiter l'étalement urbain. Plutôt que d'exiger le déplacement de ces entreprises vers des zones dédiées, ce qui entraînerait la consommation de nouveaux espaces, cette règle leur permet d'adapter leurs locaux et de poursuivre leur activité dans des conditions réglementées.

En outre, ces entreprises ont souvent développé un ancrage territorial fort, en travaillant avec des acteurs locaux, qu'il s'agisse de fournisseurs, de clients ou d'employés résidant à proximité. Leur maintien dans leur site d'implantation initial permet donc de préserver ces écosystèmes économiques et de limiter les déplacements, favorisant ainsi une organisation plus durable du territoire.

L'interdiction stricte du développement de ces activités en zone agricole aurait pour conséquence leur déplacement vers d'autres secteurs, nécessitant la création de nouvelles zones d'activités économiques et impliquant une consommation d'espace encore plus importante. En autorisant sous conditions l'extension ou la transformation des bâtiments industriels et artisanaux déjà implantés, le règlement permet de réduire l'artificialisation des sols en valorisant les espaces déjà occupés plutôt que de développer de nouveaux pôles économiques sur des terres agricoles préservées.

Cette approche est cohérente avec les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain, en privilégiant la densification et l'optimisation des bâtiments existants plutôt que l'expansion de nouvelles zones urbanisées. Elle permet également de limiter les coûts d'aménagement liés à la création d'infrastructures nouvelles (voirie, réseaux, services publics), qui seraient nécessaires en cas de relocalisation.

Tout en permettant la pérennisation et le développement maîtrisé de ces entreprises, le règlement impose des conditions strictes pour garantir la compatibilité avec les activités agricoles environnantes. Les constructions et installations ne doivent ni compromettre l'exploitation des terres agricoles ni générer de nuisances qui rendraient difficile le maintien des activités agricoles à proximité.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Seule la règle d'emprise au sol diffère par rapport à la zone agricole. En secteur Ae, l'emprise au sol totale et cumulée ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. L'objectif est de permettre l'adaptation et quelques extensions des activités à usage d'activité économique existante sans conduire à une consommation d'espaces trop importante.

Les autres règles du secteur Ae reprennent celles de la zone agricole. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles du secteur Ae reprennent celles de la zone agricole. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol et aux hauteurs.

1.3. Les zones naturelles

Pour rappel, les articles R151-24 et R151-25 du Code de l'Urbanisme disposent que : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.
Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Conformément aux axes développés dans le PADD, le cadre de vie et l'environnement de la Communauté de Communes doivent être préservés. Dans les zones naturelles, les objectifs suivants ont ainsi été établis :

- Préserver et développer les trames écologiques ;
- Protéger la ressource en eau ;
- Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale ;
- Maîtriser la consommation foncière et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.

La zone naturelle et forestière (zone N) est ainsi destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique.

1.3.1. Le secteur N

Caractère et localisation

Les zones naturelles et forestières, désignées sous le terme "zones N", peuvent inclure des secteurs, qu'ils soient équipés ou non, qui nécessitent une protection pour diverses raisons :

- La qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, ainsi que des paysages, notamment en raison de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ;
- La présence d'une exploitation forestière ;
- Leur nature en tant qu'espaces naturels ;
- La nécessité de préserver ou de restaurer les ressources naturelles ;

- La nécessité de prévenir les risques, notamment les risques d'expansion des crues.

De nombreux espaces naturels ont été classés en zone naturelle (N). Ce classement concerne l'intégralité des milieux naturels, tels que les boisements.

Les zones naturelles (N) incluent notamment certains cœurs d'îlot, ce classement vise à protéger et à valoriser ces espaces pour leur contribution écologique et paysagère, tout en assurant la préservation de leur caractère naturel.

La zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectif de préserver les espaces naturels remarquables du territoire. Cette zone permet de protéger les terrains abritant une biodiversité riche et fragile, comme les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ainsi que les boisements et certaines prairies naturelles.

Les terrains classés en zone naturelle bénéficient d'une réglementation stricte visant à limiter au maximum les constructions nouvelles. Par principe, toute nouvelle construction à destination d'habitation, d'activités ou d'exploitation agricole y est interdite afin de préserver l'état naturel des lieux.

Seuls sont autorisés dans cette zone les aménagements légers sur les bâtiments existants, tels que des extensions ou annexes de tailles limitées. Les travaux d'utilité publique indispensables (réseaux, équipements publics) ou ceux nécessaires à la mise en valeur raisonnée du milieu naturel peuvent également être réalisés.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone N, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

La zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectif de préserver les espaces naturels remarquables du territoire. Cette zone permet de protéger les terrains abritant une biodiversité riche et fragile, comme les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ainsi que les boisements et prairies naturelles.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les affouillements et exhaussements du sol sont strictement encadrés pour préserver l'intégrité paysagère du territoire. En limitant ces modifications aux seuls cas indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi qu'aux travaux hydrauliques, le PLUi cherche à maintenir les caractéristiques topographiques naturelles du territoire. Cette mesure permet d'éviter les bouleversements du relief qui pourraient porter atteinte à l'harmonie paysagère ou perturber les écoulements naturels des

eaux, contribuant ainsi à la prévention des risques d'inondation et à la préservation du cadre de vie.

Concernant les équipements publics, le règlement adopte une approche différenciée. D'une part, les équipements en rapport avec la zone ou relatifs à sa conservation et sa mise en valeur sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Cette disposition permet l'implantation d'infrastructures nécessaires à la valorisation du territoire tout en garantissant leur insertion harmonieuse dans l'environnement. D'autre part, les équipements publics de faible importance, tels que les postes de transformation EDF ou les postes de détente GDF, sont admis à condition que toutes mesures soient prises pour assurer leur intégration dans l'environnement. Cette flexibilité contrôlée permet de répondre aux besoins essentiels en réseaux tout en minimisant leur impact visuel et environnemental.

La possibilité de reconstruire à l'identique après sinistre constitue une disposition protectrice pour les propriétaires et font échos aux dispositions permises par le code de l’urbanisme.

Le règlement reconnaît l'importance économique et culturelle de l'agriculture dans ce territoire rural en autorisant les extensions des exploitations agricoles existantes. Cette disposition permet aux agriculteurs d'adapter leurs installations aux évolutions techniques et économiques du secteur, contribuant ainsi à la viabilité des exploitations et au maintien de l'activité agricole, fondamentale pour l'identité et l'économie locales. Toutefois, seules les extensions des activités agricoles existantes sont autorisées. La zone naturelle n’a pas vocation à accueillir de nouveaux sièges d’exploitation.

Le changement de destination des bâtiments constitue un enjeu majeur pour la valorisation du patrimoine bâti et la diversification économique en milieu rural. Le PLUi adopte une approche nuancée avec deux catégories distinctes. Les bâtiments repérés en bleu sur le règlement graphique peuvent être convertis en habitations ou accueillir des activités liées à l'agriculture, à l'hébergement touristique, à la commercialisation des produits locaux ou à la pédagogie agricole. Cette disposition favorise la préservation du patrimoine architectural tout en permettant son adaptation aux besoins contemporains, notamment en matière d'habitat et de tourisme rural. Quant aux bâtiments répertoriés en vert, ils bénéficient de possibilités similaires avec l'ajout notable des activités artisanales, offrant ainsi des opportunités supplémentaires de développement économique local. Dans les deux cas, la condition fondamentale reste la préservation du caractère agricole de la zone, garantissant ainsi une évolution respectueuse de l'identité territoriale.

Les dispositions relatives aux habitations existantes témoignent d'une volonté d'amélioration du cadre de vie sans compromettre la vocation agricole dominante. Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation sont autorisés, permettant la rénovation et la mise aux normes du parc résidentiel. Les extensions sont encadrées par une limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire, avec une adaptation pour les petites habitations qui peuvent bénéficier de 30m² supplémentaires. Le plafond de 250m² d'emprise au sol sur l'unité foncière accueillant le bâtiment à usage d'habitation prévient les dérives vers des constructions disproportionnées par rapport au contexte naturel et rural. Par ailleurs, la comptabilisation des extensions déjà autorisées depuis l'approbation du PLUi

assure une cohérence dans le temps et évite le contournement des règles par des extensions successives.

En complément, les annexes à l'habitation sont admises dans des proportions maîtrisées, avec une surface cumulée maximale de 40m² d'emprise au sol et une obligation de proximité (moins de 30 mètres de la construction principale). Cette disposition permet de répondre aux besoins fonctionnels des résidents (garage, atelier, abri de jardin) tout en évitant le mitage du territoire par des constructions dispersées. De même, les abris pour animaux, limités à 30m² d'emprise au sol et 3 mètres au faîtage, autorisent des usages domestiques traditionnels en milieu naturel sans compromettre la qualité paysagère.

Le règlement reconnaît également la spécificité des huttes, éléments patrimoniaux caractéristiques de certaines pratiques locales. En autorisant leur entretien, leur rénovation et leur extension limitée à 10m² de surface totale, le PLUi préserve ces constructions vernaculaires tout en encadrant strictement leur évolution.

Enfin, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone. Cette disposition permet de répondre aux besoins essentiels de la population en matière d'équipements et de services, tout en imposant une exigence d'intégration environnementale qui garantit la préservation des qualités naturelles et paysagères du territoire.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

En termes d'implantation, de hauteur et de volumétrie, les règles de la zone naturelle reprennent celles de la zone agricole. Les destinations et sous-destinations autorisées étant pour partie les mêmes, il s'agissait de disposer d'une approche cohérente et similaire entre les constructions pouvant s'implanter en zone agricole et en zone naturelle.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En termes d'aspect extérieur, de plantations et de stationnement, les règles de la zone naturelle reprennent celles de la zone agricole. Les destinations et sous-destinations autorisées étant pour partie les mêmes, il s'agissait de disposer d'une approche cohérente et similaire entre les constructions pouvant s'implanter en zone agricole et en zone naturelle.

En revanche, les règles de clôtures sont différentes.

La réglementation des clôtures en zone N et ses secteurs s'inscrit dans une démarche cohérente de préservation environnementale et de sécurité publique, reprenant et adaptant les dispositions du Code de l'Environnement, notamment l'article L372-1, pour garantir un développement territorial respectueux des écosystèmes.

Les règles établies pour les clôtures en zone N s'appuient directement sur l'article L372-1 du Code de l'Environnement qui encadre les caractéristiques des clôtures en milieu naturel. Cette disposition législative vise à préserver les continuités écologiques, essentielles au maintien de la biodiversité. Le PLUi des 7 vallées intègre pleinement cette exigence environnementale en imposant des clôtures dont la conception favorise le déplacement de la faune sauvage.

La limitation de la hauteur des clôtures à 1,20 mètre constitue une traduction directe des prescriptions du Code de l'Environnement. Cette hauteur modérée permet de préserver les perspectives paysagères tout en assurant une fonction de délimitation. L'obligation de positionner les clôtures à 30 cm au-dessus de la surface du sol représente une mesure concrète pour favoriser la perméabilité écologique, permettant le passage des petits mammifères, amphibiens et autres espèces dont les déplacements sont essentiels à la vitalité des écosystèmes. Cette disposition s'inscrit parfaitement dans l'esprit de l'article L372-1 du Code de l'Environnement qui vise à maintenir les trames vertes et bleues, infrastructures naturelles indispensables à la préservation de la biodiversité.

L'interdiction des clôtures vulnérantes ou constituant des pièges pour la faune traduit également la volonté de protection des espèces animales conformément aux principes édictés par le Code de l'Environnement. En privilégiant les matériaux naturels ou traditionnels, notamment les haies vives, le règlement encourage des solutions qui s'intègrent harmonieusement dans le paysage tout en offrant des habitats et des corridors écologiques favorables à la biodiversité.

Le règlement prévoit une série d'exceptions pour des cas particuliers où des besoins spécifiques justifient des dispositions différentes. Ces exceptions, également prévues par le Code de l'Environnement à l'article L372-1, reconnaissent la diversité des usages et fonctions des espaces naturels. Qu'il s'agisse de parcs d'entraînement pour chiens de chasse, d'élevages équins, d'installations scientifiques, de sites patrimoniaux ou d'activités agricoles, ces exceptions permettent de concilier protection environnementale et maintien d'activités économiques ou culturelles essentielles au territoire.

Pour ces situations particulières, la hauteur maximale des clôtures est portée à 2,50 mètres, conformément aux possibilités offertes par le Code de l'Environnement. Toutefois, l'obligation de créer des perméabilités en partie basse et de doubler les clôtures d'une haie vive maintient l'exigence fondamentale de préservation des continuités écologiques, même dans ces contextes spécifiques. La diversité des matériaux autorisés (grillage, murets, bois, gabions, matériaux composites) offre une flexibilité d'aménagement tout en imposant une intégration dans l'environnement naturel et paysager.

1.3.2. Le secteur Nch

Caractère et localisation

Le secteur Nch correspond aux sites des châteaux présents sur le territoire. Ce secteur est spécifiquement conçu pour permettre le maintien, l'adaptation et le développement de ces constructions historiques, afin de garantir leur préservation et leur vitalité à long terme.

Le secteur Nch vise à offrir les conditions nécessaires pour que ces édifices puissent non seulement être entretenus, mais aussi adaptés aux besoins contemporains sans compromettre leur intégrité.

L'objectif principal de cette réglementation est de trouver un équilibre entre la préservation du patrimoine historique et le développement de nouvelles activités qui peuvent soutenir financièrement la conservation des châteaux. En adoptant cette approche, le secteur Nch garantit que ces trésors architecturaux continueront de prospérer et de jouer un rôle central dans le paysage culturel et touristique.

L'objectif est de préserver les sites patrimoniaux qui participent à la fois à l'identité du territoire, à la qualité paysagère des sites et à la qualité du cadre de vie. Les règles définies dans ce secteur visent à autoriser les constructions et installations destinées à accueillir des activités complémentaires ou nécessaires à l'exercice de l'activité touristique de ces sites patrimoniaux et non permis en zone naturelle.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur Nch correspondent à celles nécessaires au maintien et à la pérennité des activités touristiques en lien avec le château. Ainsi, sont autorisées les activités d'hébergement touristique, de restauration et de commerces directement attachées au bâtiment.

Afin de permettre la réutilisation et la valorisation des bâtiments existants, la transformation des bâtiments existants en logement est permise ainsi que les extensions et les annexes. En revanche, la création de nouveaux logements est interdite. Comme pour l'ensemble de la zone naturelle, les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sont limitées en surface pour éviter une consommation d'espaces trop importante.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Seule la règle d'emprise au sol diffère par rapport à la zone naturelle. En secteur Nch, l'emprise au sol totale et cumulée est limitée à 200m² de la superficie totale de l'unité foncière. L'objectif est de permettre la réalisation de constructions nécessaires à l'adaptation des châteaux sans conduire à une consommation d'espaces trop importante.

Les autres règles du secteur Nch reprennent celles de la zone agricole. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles du secteur Nch reprennent celles de la zone naturelle. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol et aux hauteurs.

1.3.3. Le secteur Nt

Caractère et localisation

Ces secteurs correspondent aux espaces qui accueillent des hébergements touristiques et les campings. Les limites des secteurs s'appuient sur les emprises foncières actuelles des activités même si certains secteurs intègrent des parcelles supplémentaires dans le cadre de l'extension de leurs activités.

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 aménagement puissent non seulement être entretenus, mais aussi adaptés aux besoins contemporains sans compromettre leur intégrité.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur Nt correspondent à celles nécessaires au maintien et à la pérennité des activités touristiques en lien avec les campings et les hébergements touristiques. Ainsi, sont autorisées les activités d'hébergement touristique, de restauration et de commerces directement attachées aux campings.

Afin de permettre la réutilisation et la valorisation des bâtiments existants, la transformation des bâtiments existants en logement est permise ainsi que les extensions et les annexes. En revanche, la création de nouveaux logements est interdite. Comme pour l'ensemble de la zone naturelle, les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sont limitées en surface pour éviter une consommation d'espaces trop importante.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Seule la règle d'emprise au sol diffère par rapport à la zone naturelle. En secteur Nt, l'emprise au sol totale et cumulée est limitée à 20% de la superficie totale de l'unité foncière. L'objectif est de permettre la réalisation de constructions nécessaires à l'adaptation des campings sans conduire à une consommation d'espaces trop importante.

Les autres règles du secteur Nt reprennent celles de la zone naturelle. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles du secteur Nt reprennent celles de la zone naturelle. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol et aux hauteurs.

1.3.4. Le secteur Neq

Caractère et localisation

Le secteur Neq correspond à des espaces accueillant aujourd'hui des équipements publics ou d'intérêt général isolée en zone naturelle, dont la vocation n'est pas en lien avec le caractère naturel de la zone. Il s'agit, la plupart du temps, de cimetières ou de stades.

Étant donné leurs localisations isolées par rapport à l'enveloppe urbaine, et leur faible niveau de desserte par les réseaux, ces secteurs ne peuvent être classés en zone urbaine à vocation d'équipements.

Les limites des secteurs s'appuient sur les emprises foncières actuelles des équipements publics.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

L'autorisation d'implanter des équipements sportifs en zone naturelle répond à un besoin d'aménagement du territoire en permettant aux collectivités d'installer des infrastructures nécessaires à la pratique du sport, notamment pour les populations rurales sur les emprises des équipements existants. Toutefois, cette implantation doit être strictement encadrée afin que ces équipements ne compromettent ni la viabilité des exploitations agricoles ni la préservation des sols cultivables.

Ainsi, la règle impose que ces aménagements ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone, ce qui signifie qu'ils doivent rester ponctuels et limités en superficie. L'objectif est d'éviter la conversion excessive de terres naturelles en zones artificialisées.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Seule la règle d'emprise au sol diffère par rapport à la zone naturelle. En secteur Neq, l'emprise au sol totale et cumulée est limitée à 200m² de la superficie totale de l'unité foncière. L'objectif est de permettre la réalisation de constructions nécessaires à l'adaptation des équipements d'intérêt général sans conduire à une consommation d'espaces trop importante.

Les autres règles du secteur Neq reprennent celles de la zone naturelle. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles du secteur Neq reprennent celles de la zone naturelle. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol et aux hauteurs.

1.3.5. Le secteur Ne

Caractère et localisation

Le secteur Ne correspond à des espaces accueillant aujourd'hui des activités isolées en zone naturelle, dont la vocation n'est pas en lien avec le caractère naturel de la zone. Il s'agit d'activités industrielles, économiques ou artisanales, implantées depuis plusieurs années qu'il convient d'accompagner.

Étant donné leurs localisations isolées par rapport à l'enveloppe urbaine, et leur faible niveau de desserte par les réseaux, ces secteurs ne peuvent être classés en zone urbaine à vocation d'équipements.

Les limites des secteurs s'appuient sur les emprises foncières actuelles des activités économiques comprenant parfois certains espaces pour leur extension dans la continuité des bâtiments existants.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le règlement vise à assurer la pérennisation des activités industrielles et artisanales préexistantes isolées, qui sont nombreuses sur le territoire des 7 Vallées. Ces activités, souvent implantées de longue date et parfois isolées en zone naturelle ou agricole, participent à l'économie locale et à la dynamique des communes rurales. Les élus souhaitent préserver ces entreprises sur le territoire afin d'éviter leur disparition ou leur relocalisation vers d'autres secteurs, ce qui pourrait engendrer des conséquences négatives en termes d'emploi et d'attractivité économique.

Le maintien et le développement sur place des activités industrielles et artisanales préexistantes permettent d'optimiser l'utilisation des bâtiments existants en évitant leur abandon ou leur destruction. Cela favorise une gestion durable du bâti rural et contribue à limiter l'étalement urbain. Plutôt que d'exiger le déplacement de ces entreprises vers des zones dédiées, ce qui entraînerait la consommation de nouveaux espaces, cette règle leur permet d'adapter leurs locaux et de poursuivre leur activité dans des conditions réglementées.

En outre, ces entreprises ont souvent développé un ancrage territorial fort, en travaillant avec des acteurs locaux, qu'il s'agisse de fournisseurs, de clients ou d'employés résidant à proximité. Leur maintien dans leur site d'implantation initial permet donc de préserver ces écosystèmes économiques et de limiter les déplacements, favorisant ainsi une organisation plus durable du territoire.

L'interdiction stricte du développement de ces activités en zone naturelle aurait pour conséquence leur déplacement vers d'autres secteurs, nécessitant la création de nouvelles zones d'activités économiques et impliquant une consommation d'espace encore plus importante. En autorisant sous conditions l'extension ou la transformation des bâtiments industriels et artisanaux déjà implantés, le règlement permet de réduire l'artificialisation des sols en valorisant les espaces déjà occupés plutôt que de développer de nouveaux pôles économiques sur des terres agricoles préservées.

Cette approche est cohérente avec les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain, en privilégiant la densification et l'optimisation des bâtiments existants plutôt que l'expansion de nouvelles zones urbanisées. Elle permet également de limiter les coûts d'aménagement liés à la création d'infrastructures nouvelles (voirie, réseaux, services publics), qui seraient nécessaires en cas de relocalisation.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Seule la règle d'emprise au sol diffère par rapport à la zone naturelle. En secteur Ne, l'emprise au sol totale et cumulée est limitée à 25% de la superficie totale de l'unité foncière. L'objectif est de permettre la réalisation de constructions nécessaires à l'adaptation des activités économiques existantes sans conduire à une consommation d'espaces trop importante.

Les autres règles du secteur Ne reprennent celles de la zone naturelle. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles du secteur Ne reprennent celles de la zone naturelle. Les élus n'ont pas souhaité apporter de prescriptions supplémentaires sur ce secteur autre que celles relatives à l'emprise au sol et aux hauteurs.

1.4. Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

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 dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. »

La Communauté de Communes des 7 Vallées a identifié des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sein de document. Il s'agit des sous-secteurs des zones agricoles et naturelles suivantes : Ne, Ae, Neq, Aeq, Nch, Nt.

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : AUBIN-SAINT-VAAST-02

Commune : AUBIN-SAINT-VAAST

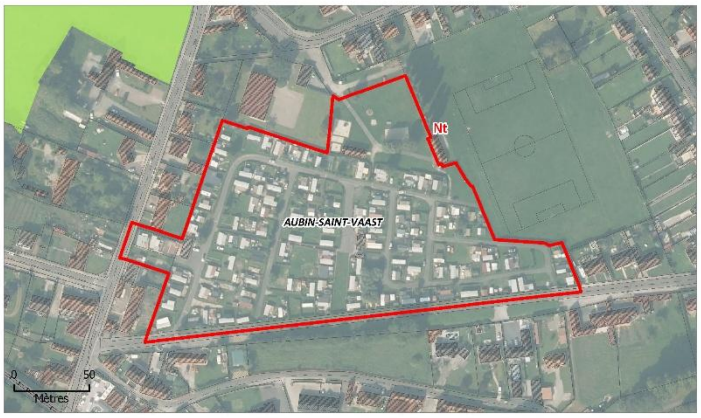
Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 29018 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : AUBIN-SAINT-VAAST-03

Commune : AUBIN-SAINT-VAAST

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 2463 m²

Justification : Le secteur accueillera des gîtes touristiques. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

Blé tendre





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : AUBIN-SAINT-VAAST-04

Commune : AUBIN-SAINT-VAAST

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 15900 m²

Justification : Ce secteur représente le stade communal.Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : AUBIN-SAINT-VAAST-05

Commune : AUBIN-SAINT-VAAST

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 15784 m²

Justification : Le site accueille une entreprise de logistique et de transport. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.





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

Blé tendre

Colza

Gel (surfaces gelées sans production)

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

Commune : AUCHY-LES-HESDIN

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 6667 m²

Justification : Le site accueille une activité de brasserie artisanale.Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.





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

- Blé tendre
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Prairies permanentes
- Légumes ou fleurs

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

Commune : AZINCOURT

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 33027 m²

Justification : Le site accueille une entreprise de négoce agricoleCe STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Colza
- Plantes à fibres
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Légumes ou fleurs
- Divers

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

Commune : BEAURAINVILLE

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 26973 m²

Justification : Le site accueille une entreprise de production de graines. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Divers

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : BEAURAINVILLE-02

Commune : BEAURAINVILLE

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 40792 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Divers

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : BEAURAINVILLE-03

Commune : BEAURAINVILLE

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 17168 m²

Justification : Le site accueille une entreprise d'assainissement.Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.

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

- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes
- Divers





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

Commune : BLANGY-SUR-TERNOISE

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 9312 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : BLANGY-SUR-TERNOISE-02

Commune : BLANGY-SUR-TERNOISE

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 39053 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Orge
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Légumes ou fleurs





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : BLANGY-SUR-TERNOISE-03

Commune : BLANGY-SUR-TERNOISE

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 7236 m²

Justification : Le site accueille le cimetière communal. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.

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

- Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : BLANGY-SUR-TERNOISE-04

Commune : BLANGY-SUR-TERNOISE

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 188 m²

Justification : Le site à vocation à acceuillir un parc de stationnement pour la chapelle.Ce STECAL doit permettre l'implantation d'u équipement d'intérêt collectif et réduire les problématiques de circulation. L'aménagement devra être compatible avec le caractère naturel de la zone en adoptant des matériant simple, perméables et s'intégrant convenablement à l'environnement. Le béton, l'asphalte ou les enrobés seront proscrits.





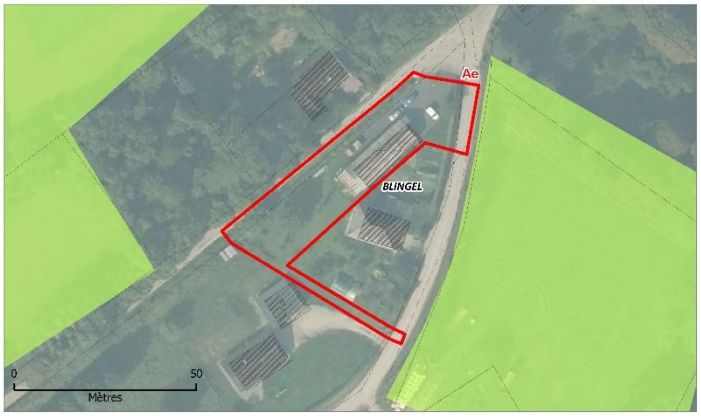
Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : BLINGEL-01

Commune : BLINGEL

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 1471 m²

Justification : Le site accueille une entreprise automobile. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.





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

Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : BLINGEL-02

Commune : BLINGEL

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 707 m²

Justification : Le site accueille un équipement attenant au cours d'eau de la Ternoise. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.

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

- Prairies permanentes



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

Commune : BOIS-JEAN

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 30822 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : BOIS-JEAN-02

Commune : BOIS-JEAN

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 12982 m²

Justification : Ce secteur représente le stade communal.Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes

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

Commune : BOUBERS-LES-HESMOND

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 136 m²

Justification : Le site accueille une activité libérale sur une partie du bâtiment. Ce STECAL permet la requalification du reste du bâtiment afin de conforter l'activité libérale qui s'y déroulel'intégration paysagère et environnementale est assurée et reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.



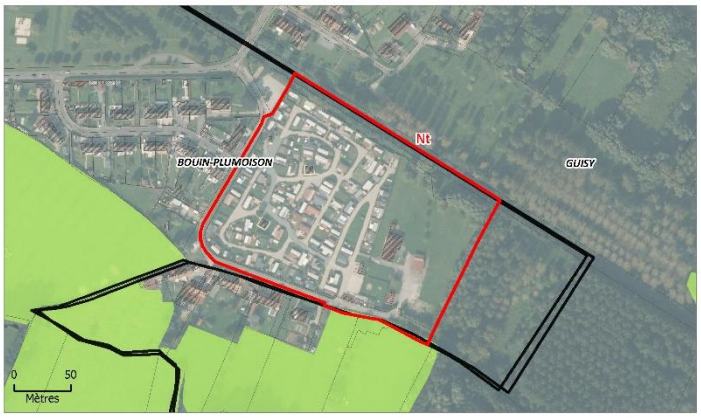
Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : BOUIN-PLUMOISON-01

Commune : BOUIN-PLUMOISON

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 35403 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Prairies permanentes

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

Commune : BRIMEUX

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 4839 m²

Justification : Le site accueille des hébergements touristiques. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Blé tendre
- Orge
- Prairies permanentes
- Autres cultures industrielles

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : BRIMEUX-02

Commune : BRIMEUX

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 15218 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : BRIMEUX-03

Commune : BRIMEUX

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 4158 m²

Justification : Le site accueille des hébergements touristiques. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : BUIRE-LE-SEC-02

Commune : BUIRE-LE-SEC

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 4486 m²

Justification : Le site accueille le cimetière communal. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Prairies permanentes

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

Commune : CAMPAGNE-LES-HESDIN

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 3907 m²

Justification : Ce secteur économique accueille un espace de stockage de matériel pour une entreprise. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.





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

- Blé tendre
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : CAMPAGNE-LES-HESDIN-02

Commune : CAMPAGNE-LES-HESDIN

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 65043 m²

Justification : Le site accueille un terrain pour moto cross. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Divers





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

Commune : CAPELLE-LES-HESDIN

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 5119 m²

Justification : Le site accueille une entreprise locale. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.

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

- Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : CAPELLE-LES-HESDIN-02

Commune : CAPELLE-LES-HESDIN

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 6002 m²

Justification : Le site accueille des hébergements touristiques. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : CAPELLE-LES-HESDIN-03

Commune : CAPELLE-LES-HESDIN

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 5376 m²

Justification : Le site accueille le cimetière communal. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Blé tendre
- Colza
- Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : CAPELLE-LES-HESDIN-04

Commune : CAPELLE-LES-HESDIN

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 1702 m²

Justification : Le site accueillera un projet touristique avec une aire de camping.Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Blé tendre
- Prairies permanentes



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

Commune : CAVRON-SAINT-MARTIN

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 15189 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Blé tendre
- Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : CAVRON-SAINT-MARTIN-LA LOGE-0

Commune : CAVRON-SAINT-MARTIN/LA LOGE

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 30460 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.



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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes
- Autres cultures industrielles

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

Commune : CHERIENNES

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 3032 m²

Justification : Le site accueille le cimetière communal. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Blé tendre
- Prairies permanentes

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

Commune : CONTES

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 25449 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Prairies permanentes
- Divers





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

Commune : DOURIEZ

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 6619 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Fourrage
- Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : DOURIEZ-02

Commune : DOURIEZ

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 26340 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Gel (surfaces gelées sans production)
- Prairies permanentes
- Autres cultures industrielles

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : DOURIEZ-03

Commune : DOURIEZ

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 3602 m²

Justification : Le site accueille le cimetière communal. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : DOURIEZ-04

Commune : DOURIEZ

Zonage : Nch (Secteur naturel des châteaux)

Superficie : 6340 m²

Justification : Le site abrite le château de DouriezCe STECAL permet l'implantation d'activités en harmonie avec l'environnement, en mettant en valeur les sites historiques tout en préservant leur cadre naturel.

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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage



Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : DOURIEZ-05

Commune : DOURIEZ

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 2814 m²

Justification : Le site à vocation à acceuillir un parc de stationnement pour le moulin. Ce STECAL doit permettre l'implantation d'u équipement d'intérêt collectif et réduire les problématiques de circulation. L'aménagement devra être compatible avec le caractère naturel de la zone en adoptant des matériant simple, perméables et s'intégrant convenablement à l'environnement. Le béton, l'asphalte ou les enrobés seront proscrits.

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

- Prairies permanentes





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

Commune : FILLIEVRES

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 45523 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Maïs grain et ensilage
- Colza
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Légumes ou fleurs

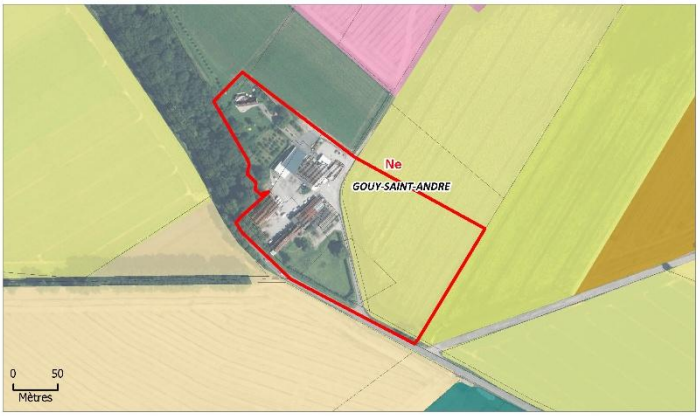
Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : GOUY-SAINT-ANDRE-01

Commune : GOUY-SAINT-ANDRE

Zonage : Ne (Secteur naturel à vocation économique)

Superficie : 42824 m²

Justification : Le site accueille une boucherie. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement naturel.





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

- Blé tendre
- Orge
- Colza
- Plantes à fibres
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : GOUY-SAINT-ANDRE-03

Commune : GOUY-SAINT-ANDRE

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 7182 m²

Justification : Le site accueille le stade communal. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.

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

- Blé tendre



Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : GOUY-SAINT-ANDRE-04

Commune : GOUY-SAINT-ANDRE

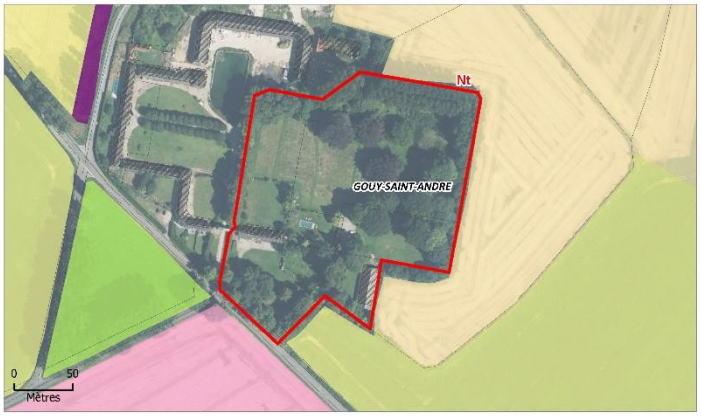
Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 35526 m²

Justification : Le site accueille des gîtes touristiques.Ce STECAL permet l'implantation d'activités en harmonie avec l'environnement, en mettant en valeur les sites historiques tout en préservant leur cadre naturel.

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

- Blé tendre
- Colza
- Prairies permanentes
- Légumes ou fleurs
- Divers





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

Commune : GRIGNY

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 22979 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Prairies permanentes
- Divers

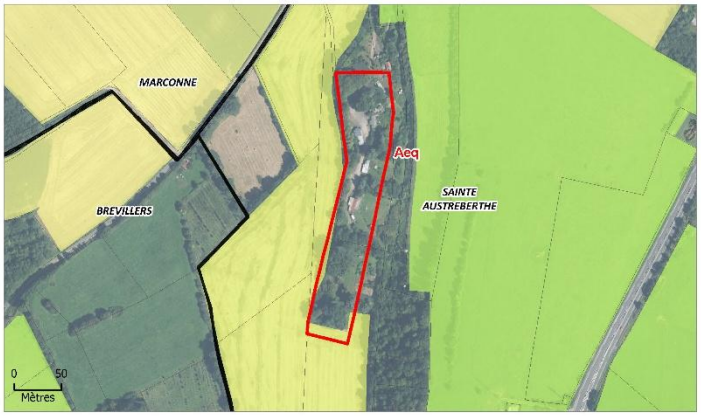
Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : HESDIN-LA-FORET-02

Commune : HESDIN-LA-FORET

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 13448 m²

Justification : Ce site de loisirs est dédié au ball trapCe STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Blé tendre
- Orge
- Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : HESDIN-LA-FORET-03

Commune : HESDIN-LA-FORET

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 24856 m²

Justification : Le site accueille un bassin de rétention des eaux pluviales et un espace de stockage. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.



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

- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Plantes à fibres
- Légumineuses à grains
- Prairies permanentes
- Légumes ou fleurs
- Divers



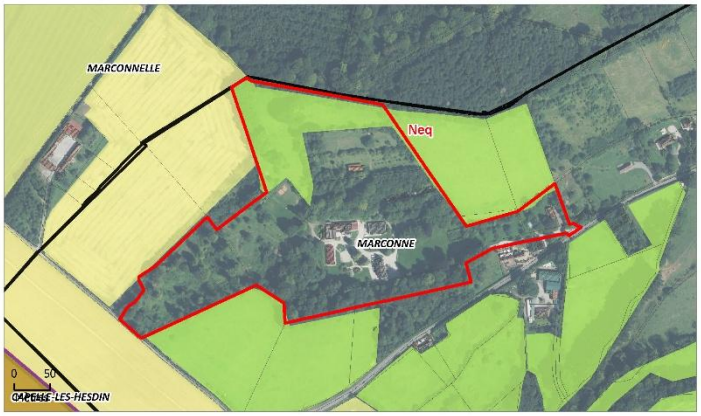
Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : HESDIN-LA-FORET-04

Commune : HESDIN-LA-FORET

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 101032 m²

Justification : Le site accueille un lycée agricole. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.



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

- Blé tendre
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Divers



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 site accueille des hébergements touristiques. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.



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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes

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

Commune : INCOURT

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 49088 m²

Justification : Le site accueille une entreprise de gestion des déchets. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.



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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Colza
- Protéagineux
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Divers



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

Commune : LABROYE

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 6594 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Blé tendre
- Prairies permanentes
- Divers

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

Commune : LE PARCQ

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 4419 m²

Justification : Le secteur accueille un site de gestion des eaux. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : LE QUESNOY EN ARTOIS-01

Commune : LE QUESNOY EN ARTOIS

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 23151 m²

Justification : Le site accueille des bassins de rétention des eaux pluviales. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.

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

- Blé tendre
- Orge
- Colza
- Légumes ou fleurs
- Divers





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

Commune : LEPINOY

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 30210 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : LEPINOY-02

Commune : LEPINOY

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 2473 m²

Justification : Le site accueille le cimetière communal. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes

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

Commune : LOISON-SUR-CREQUOISE

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 19775 m²

Justification : Le site accueille une maison d'hôtes.Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Blé tendre
- Prairies permanentes
- Autres cultures industrielles

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

Commune : MAINTENAY

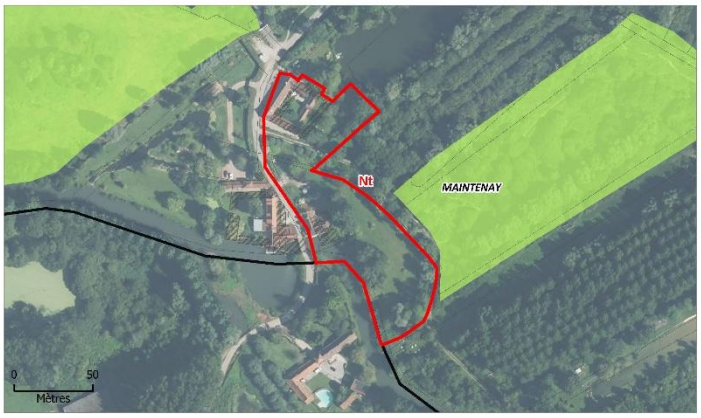
Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 8189 m²

Justification : Le site accueille des hébergements touristiques et un espace de restauration. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MAINTENAY-02

Commune : MAINTENAY

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 5315 m²

Justification : Le site est un ancien camping. Il présente encore les infrastructures de la précédente activité (voirie, réseaux). Le STECAL doit permettre l'implantation d'une nouvelle activité touristique sur les parcelles. Le site étant déjà aménagé, les impacts paysagers et sur la zone naturelle sont limités.

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

Prairies permanentes

Vignes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MAINTENAY-03

Commune : MAINTENAY

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 1592 m²

Justification : Le site concerne des fonds de jardin de l'habitation existante. Le STECAL doit permettre l'implantation d'hébergements atypiques compatibles avec le caractère naturel du site. Les secteurs ont été dimensionnés pour correspond uniquement au besoin en construction.



Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MAINTENAY-04

Commune : MAINTENAY

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 1926 m²

Justification : Le site concerne des fonds de jardin de l'habitation existante. Le STECAL doit permettre l'implantation d'hébergements atypiques compatibles avec le caractère naturel du site. Les secteurs ont été dimensionnés pour correspond uniquement au besoin en construction.



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

Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MAINTENAY-05

Commune : MAINTENAY

Zonage : Nch (Secteur naturel des châteaux)

Superficie : 6894 m²

Justification : Le site accueille un château. Ce STECAL permet l'implantation d'activités en harmonie avec l'environnement, en mettant en valeur les sites historiques tout en préservant leur cadre naturel.

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

- Blé tendre
- Prairies permanentes





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

Commune : MAISONCELLE

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 1082 m²

Justification : Le secteur accueille un site historique en lien avec la bataille d'Azincourt.Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.

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

- Blé tendre
- Autres cultures industrielles





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MAISONCELLE-TRAMECOURT-02

Commune : MAISONCELLE/TRAMECOURT

Zonage : Nch (Secteur naturel des châteaux)

Superficie : 14616 m²

Justification : Le site accueille le château de Tramecourt.Ce STECAL permet l'implantation d'activités en harmonie avec l'environnement, en mettant en valeur les sites historiques tout en préservant leur cadre naturel.

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

Prairies permanentes



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

Commune : MARCONNE

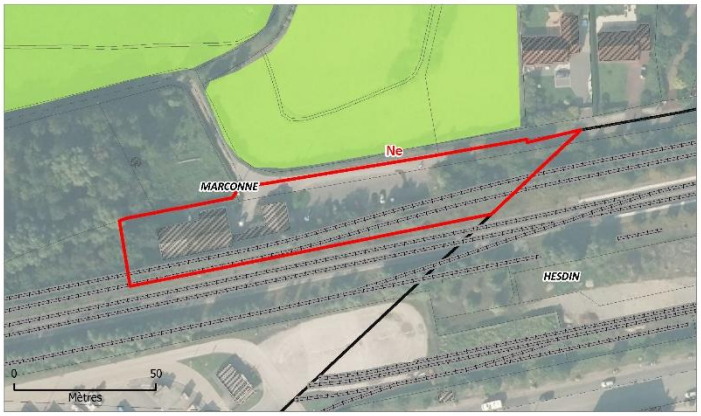
Zonage : Ne (Secteur naturel à vocation économique)

Superficie : 3632 m²

Justification : Le site accueille un centre d'exemen du code de la route.Ce STECAL favorise l'implantation d'activités participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.

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

Prairies permanentes





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

Commune : MARCONNELLE

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 4973 m²

Justification : Le site accueillera un projet touristique avec des hébergements. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Blé tendre
- Autres céréales
- Prairies permanentes





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

Commune : MARENLA

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 15485 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MARENLA-02

Commune : MARENLA

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 1326 m²

Justification : Le site accueille un citystade. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général, tout en préservant la vocation naturelle du secteur. Ce secteur n'étant pas classé à la PAC et n'ayant de vocation agricole averée, a été classé en zone naturelle. L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Prairies permanentes

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

Commune : MARESQUEL-ECQUEMICOURT

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 138999 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Colza
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Légumes ou fleurs
- Divers

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MARESQUEL-ECQUEMICOURT-02

Commune : MARESQUEL-ECQUEMICOURT

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 3604 m²

Justification : Le secteur comprend des locaux techniques. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.

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

- Blé tendre
- Prairies permanentes
- Autres cultures industrielles





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MARESQUEL-ECQUEMICOURT-03

Commune : MARESQUEL-ECQUEMICOURT

Zonage : Nch (Secteur naturel des châteaux)

Superficie : 17335 m²

Justification : Le secteur représente le château d'Ecquemicourt. Ce STECAL permet l'implantation d'activités en harmonie avec l'environnement, en mettant en valeur les sites historiques tout en préservant leur cadre naturel.

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

- Prairies permanentes
- Autres cultures industrielles





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MARESQUEL-ECQUEMICOURT-04

Commune : MARESQUEL-ECQUEMICOURT

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 22652 m²

Justification : Le site accueille deux stades communaux. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Maïs grain et ensilage
- Légumes ou fleurs

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

Commune : MARLES-SUR-CANCHE

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 3635 m²

Justification : Le site représente le cimetière communal. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Blé tendre
- Orge
- Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MARLES-SUR-CANCHE-02

Commune : MARLES-SUR-CANCHE

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 9704 m²

Justification : Le site est utilisé pour des équipements communauxCe STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.

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

- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MARLES-SUR-CANCHE-03

Commune : MARLES-SUR-CANCHE

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 10622 m²

Justification : Le site accueillera des bâtiments techniques de la commune. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.

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

- Blé tendre
- Orge





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

Commune : MOURIEZ

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 30988 m²

Justification : Le site accueille une coopérative agricole. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.



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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Colza
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Autres cultures industrielles
- Divers



Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MOURIEZ-02

Commune : MOURIEZ

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 10388 m²

Justification : Le site comprend le cimetière communal et son église. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.



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

- Maïs grain et ensilage
- Colza
- Prairies permanentes



Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : MOURIEZ-03

Commune : MOURIEZ

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 10836 m²

Justification : Il s'agit d'une activité économique existante. Le STECAL doit permettre de conforter et le développement de l'activité en place. Au regard de la dimension de la parcelle, le nombre de construction et les impacts sur l'environnement seront limités.





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

- Blé tendre
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Autres cultures industrielles

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

Commune : OFFIN

Zonage : Nch (Secteur naturel des châteaux)

Superficie : 28328 m²

Justification : Le site accueille le château d'Offin. Ce STECAL permet l'implantation d'activités en harmonie avec l'environnement, en mettant en valeur les sites historiques tout en préservant leur cadre naturel.





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

- Prairies permanentes
- Légumes ou fleurs

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

Commune : RAYE SUR AUTHIE

Zonage : Nch (Secteur naturel des châteaux)

Superficie : 71646 m²

Justification : Le site accueille le château de Raye-sur-Authie. Ce STECAL permet l'implantation d'activités en harmonie avec l'environnement, en mettant en valeur les sites historiques tout en préservant leur cadre naturel.



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

- Fourrage
- Prairies permanentes
- Divers

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

Commune : ROLLANCOURT

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 6089 m²

Justification : Le site accueille une entreprise. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Colza
- Autres cultures industrielles

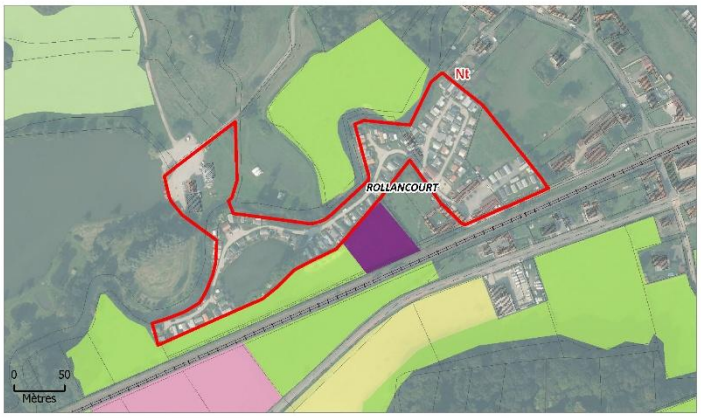
Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : ROLLANCOURT-02

Commune : ROLLANCOURT

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 30119 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Blé tendre
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Légumes ou fleurs
- Divers

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : ROLLANCOURT-03

Commune : ROLLANCOURT

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 22510 m²

Justification : Le site comprend à la fois le château de Rollancourt et un lycée agricole. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : ROLLANCOURT-04

Commune : ROLLANCOURT

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 11779 m²

Justification : Le site accueille une coopérative agricole. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.





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

- Blé tendre
- Prairies permanentes
- Divers

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

Commune : ROUSSENT

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 26594 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Tournesol
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Prairies permanentes
- Divers

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

Commune : SAINT-DENOEUX

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 2502 m²

Justification : Le site accueillera des hébergements touristiques. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Prairies permanentes

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

Commune : SAINT-GEORGES

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 23102 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Colza
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Divers

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : SAINT-GEORGES-02

Commune : SAINT-GEORGES

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 13404 m²

Justification : Le site accueille une entreprise de rallye automobileCe STECAL favorise l'implantation d'activités participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.

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

- Blé tendre
- Orge
- Plantes à fibres
- Divers





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

Commune : SAINTE AUSTREBERTHE

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 15082 m²

Justification : Le site accueille un concessionnaire automobileCe STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.

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

- Blé tendre
- Prairies permanentes
- Légumes ou fleurs





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

Commune : SAULCHOY

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 40866 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes
- Autres cultures industrielles

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : SAULCHOY-02

Commune : SAULCHOY

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 20688 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : SAULCHOY-03

Commune : SAULCHOY

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 5493 m²

Justification : Le site accueille le cimetière communal. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : SAULCHOY-04

Commune : SAULCHOY

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 9059 m²

Justification : Le site accueille le stade communal. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Prairies permanentes

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

Commune : SEMPY

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 10628 m²

Justification : Le site accueille deux activités économiquesCe STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.



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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Prairies permanentes
- Divers



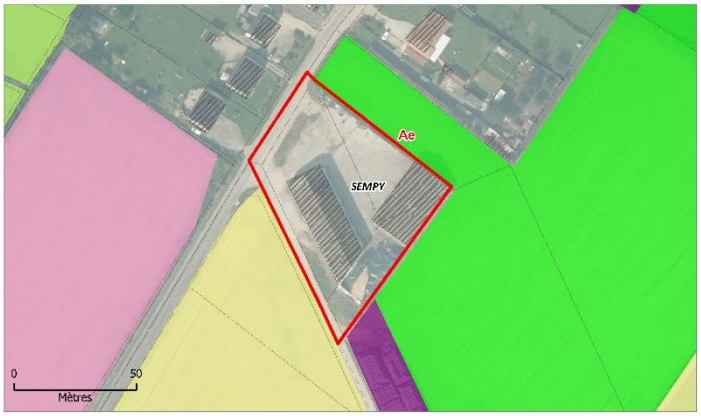
Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : SEMPY-02

Commune : SEMPY

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 4514 m²

Justification : Le site accueille une coopérative agricole. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.



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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes
- Légumes ou fleurs
- Divers



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

Commune : TORTEFONTAINE

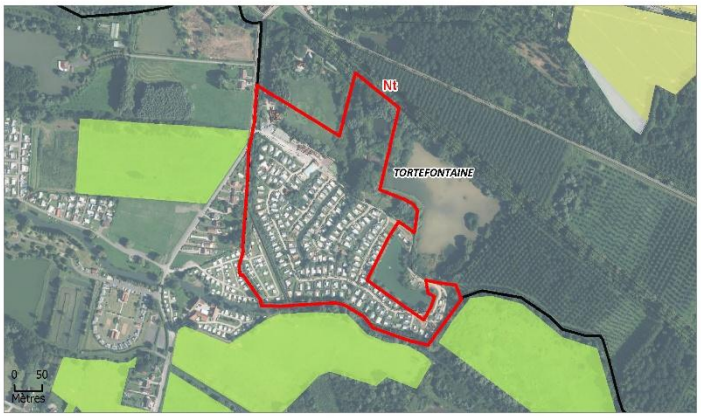
Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 103932 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Blé tendre
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : TORTEFONTAINE-02

Commune : TORTEFONTAINE

Zonage : Nch (Secteur naturel des châteaux)

Superficie : 40984 m²

Justification : Le secteur comprend le château de Tortefontaine.Ce STECAL permet l'implantation d'activités en harmonie avec l'environnement, en mettant en valeur les sites historiques tout en préservant leur cadre naturel.

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

- Blé tendre
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Prairies permanentes
- Divers





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : TORTEFONTAINE-03

Commune : TORTEFONTAINE

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 18241 m²

Justification : Le site accueille une pépinière. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Divers

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

Commune : VACQUERIETTE-ERQUIERES

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 31743 m²

Justification : Le site accueille une entreprise d'usinage. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.





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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : VACQUERIETTE-ERQUIERES-02

Commune : VACQUERIETTE-ERQUIERES

Zonage : Ae (Secteur agricole à vocation économique)

Superficie : 3931 m²

Justification : Le site accueille une entreprise. Ce STECAL favorise l'implantation d'activités en lien avec l'agriculture, l'artisanat ou la transformation des productions locales, participant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité économique développée reste en cohérence avec l'environnement agricole et ne compromet pas l'usage des terres pour la production agricole.



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

- Colza
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes

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

Commune : VIEIL-HESDIN

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 7313 m²

Justification : Le site accueille ou accueillera un projet touristique. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.



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

- Blé tendre
- Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : VIEIL-HESDIN-02

Commune : VIEIL-HESDIN

Zonage : Aeq (Secteur agricole à vocation d'équipement)

Superficie : 2255 m²

Justification : Le site accueille le cimetière communal. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation agricole du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

- Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : VIEIL-HESDIN-03

Commune : VIEIL-HESDIN

Zonage : Nch (Secteur naturel des châteaux)

Superficie : 72776 m²

Justification : Le site comprend le château de l'Estruval.Ce STECAL permet l'implantation d'activités en harmonie avec l'environnement, en mettant en valeur les sites historiques tout en préservant leur cadre naturel.





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

- Blé tendre
- Colza
- Prairies permanentes
- Autres cultures industrielles

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : VIEIL-HESDIN-04

Commune : VIEIL-HESDIN

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 4942 m²

Justification : Le site est ou sera utilisé pour des équipements communaux. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.

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

Prairies permanentes





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

Commune : WAIL

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 1371 m²

Justification : Le site propose de la location d'appartements touristiques. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.



Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : WAIL-02

Commune : WAIL

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 3948 m²

Justification : Le site propose des hébergements touristiques. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : WAIL-03

Commune : WAIL

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 3486 m²

Justification : Le site accueille le cimetière communal. Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.

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

Blé tendre

Fourrage

Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : WAIL-04

Commune : WAIL

Zonage : Neq (Secteur naturel à vocation d'équipement)

Superficie : 2358 m²

Justification : Le site accueillera un futur équipement Ce STECAL permet l'implantation d'un équipement d'intérêt général nécessaire au territoire, tout en préservant la vocation naturelle du secteur.L'intégration paysagère et environnementale est assurée pour limiter son impact.





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

Prairies permanentes

Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : WAMBERCOURT-02

Commune : WAMBERCOURT

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 4531 m²

Justification : Le site accueillera de l'hébergement touristique. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.





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

Prairies permanentes

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

Commune : WILLEMAN

Zonage : Nt (Secteur naturel à vocation touristique)

Superficie : 8146 m²

Justification : Ce secteur représente l'emprise d'un camping. Ce STECAL naturel à vocation touristique favorise l'implantation d'activités touristiques, contribuant ainsi à la dynamisation du tissu économique.L'activité touristique développée reste en parfaite cohérence avec l'environnement naturel, en mettant en valeur les ressources naturelles tout en préservant les paysages et les écosystèmes.

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

- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes





Nom du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : WILLEMAN-02

Commune : WILLEMAN

Zonage : Nch (Secteur naturel des châteaux)

Superficie : 73877 m²

Justification : Le site accueille le château de Willeman. Ce STECAL permet l'implantation d'activités en harmonie avec l'environnement, en mettant en valeur les sites historiques tout en préservant leur cadre naturel.

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

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes





1.5. Répartition des zones en surface

Répartition des différentes zones au sein du PLUi

On observe que la majorité du territoire est dominée par la zone agricole, qui couvre 37 6664 hectares, soit 75 % de la superficie totale de la Communauté de Communes des 7 Vallées.

Cela met en évidence l'importance de l'agriculture sur le territoire de la Communauté de Communes, soulignant le rôle crucial de ce secteur pour l'économie locale et la préservation des paysages ruraux.

Les zones naturelles occupent la deuxième plus grande part avec 10 000 hectares, représentant 20 % de la superficie. Cette proportion significative illustre l'engagement de la communauté à préserver les espaces naturels et à maintenir la biodiversité notamment autour des boisements et des marais.

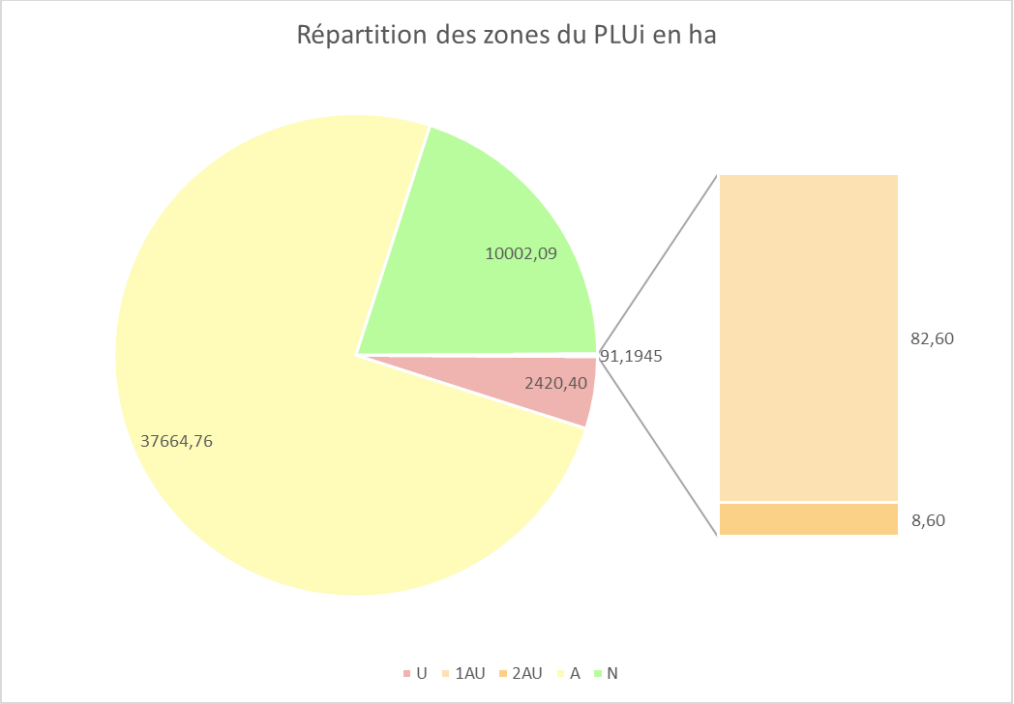
La zone urbaine couvre 2 420 hectares, soit 4,8% de la superficie totale de la CC7V. Bien que relativement modeste par rapport aux zones agricoles et naturelles, cette part reflète les espaces dédiés aux habitations, aux commerces et aux infrastructures nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

Enfin, la zone à urbaniser représente 90 hectares (répartis en 82 hectares de zone à urbaniser à court terme et 8 hectares de zones à urbaniser différée), soit environ 0,18 % de la superficie totale. Ce faible pourcentage suggère une approche mesurée et progressive de l'expansion urbaine. Il indique que la collectivité prévoit d'urbaniser de manière contrôlée, en tenant compte des besoins futurs en logement et en infrastructure sans compromettre les autres fonctions essentielles du territoire.

En conclusion, ce graphique met en lumière une répartition équilibrée et réfléchie des différentes zones au sein du PLUi des 7 Vallées. La prédominance des zones agricoles et naturelles souligne l'importance accordée à la préservation des terres agricoles et des écosystèmes, tandis que la proportion modeste, mais significative des zones urbaines et à urbaniser reflète une gestion attentive et durable du développement territorial.

Zone	Secteur	Superficie		%
U	UA	18,53	2420,40	0,04%
	UB	257,17		0,51%
	UE	227,55		0,45%
	Ueq	51,63		0,10%
	Uj	121,73		0,24%
	UP	528,02		1,05%
	UR	1215,78		2,42%
1AU	1AUe	40,77	82,60	0,08%
	1AUeq	1,35		0,00%
	1AUh	22,11		0,04%
	1AUm	18,36		0,04%
2AU	2AUe	8,43	8,60	0,02%
	2AUm	0,17		0,00%
A	A	37607,81	37664,76	74,95%
	Ae	29,94		0,06%
	Aeq	13,37		0,03%
	Ap	13,63		0,03%
N	N	9839,94	10002,09	19,61%
	Nch	33,28		0,07%
	Ne	4,65		0,01%
	Neq	22,95		0,05%
	Nt	101,28		0,20%
TOTAL		**50178,44**		

Répartition des zones et des secteurs du PLUi en hectares et en proportion



Répartition graphique des zones du PLUi des 7 Vallées en hectares

Evolution des superficies par rapport aux précédents documents d'urbanisme

La définition du PLUi des 7 Vallées permet de disposer d'un document unique pour les 69 communes du territoire. Il viendra remplacer la diversité des documents d'urbanisme existante (cartes communales, Plans locaux d'urbanisme, Plans locaux d'urbanisme intercommunaux).

La définition du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des 7 Vallées conduit à certaines évolutions dans la répartition des différentes zones (urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle). Il faut préciser que la comparaison entre le PLUi des 7 Vallées et les documents préexistant a été réalisé à partir de plusieurs hypothèses. Notamment :

- Les superficies des communes de Saulchoy et de Maresquel-Ecquemicourt ont été comptabilisées en tant que zone agricole. En effet, ces communes étaient en RNU avant l'approbation du présent PLUi. Les possibilités de construire étaient limitées à la partie actuellement urbanisée.
- Les zones constructibles des cartes communales ont été considérées comme zone urbaine.
- Les zones non constructibles des cartes communales ont été considérées comme zone agricole.

A partir de ces éléments, il ressort que :

- La zone urbaine progresse de 195 hectares. Cette évolution est principalement dû à l'intégration des parties actuellement urbanisée des communes de Saulchoy et Maresquel-Ecquemicourt à la zone urbaine UR.
- Une légère diminution des zones à urbaniser équivalente à 2 hectares. La réduction de la zone à urbaniser à court terme est particulièrement importante (réduction de 10 ha), en revanche les zones à urbaniser différées ont progressé de 8,6 hectares.
- Une diminution de la zone agricole de 3031 ha. Ceci s'explique par le reclassement d'une part des parties actuellement urbanisées des communes de Saulchoy et Maresquel-Ecquemicourt représentant environ 180 hectares et d'autre part au classement de nombreuses superficies en zone naturelle.
- Par conséquent, on constate également une augmentation importante des espaces classés en zone naturelle. Cette évolution est dû au reclassement de nombreux boisements en zone naturelle et au classement de certaines zones « non constructible » des cartes communales en zone naturelle.

Zone	Zonage du PLUi des 7 Vallées	Zonages des documents d'urbanisme existants*	Evolution	
Zone U	2224,43	2420,4	195,97	(Evolution principalement dûe à l'intégration des zones urbaines de Saulchoy et Maresquel-Ecquemicourt)
Zone AU	92,75	82,6	-10,15	
Zone 2AU	0	8,6	8,6	
Zone A	40696,71	37664,76	-3031,95	(Evolution principalement dûe au classement en zone naturelle d'espaces précédemment classés en zone non constructible des cartes communales)
Zone N	7164,54	10002,09	2837,55	(Evolution principalement dûe au classement en zone naturelle d'espaces précédemment classés en zone non constructible des cartes communales)

* Les communes de Saulchoy et Maresquel-Ecquemicourt ont été intégrées à la zone agricole, étant donné que ces communes sont au RNU. Les zones constructibles des cartes communales ont été intégrées à la zone urbaine. Les zones inconstructibles ont été intégrées à la zone agricole.

Répartition et évolution des surfaces entre le PLUi des 7 Vallées et les documents de planification préexistants

2. CHOIX RETENUS POUR LE POA

Le Programme Local de l'habitat (PLH) défini par les articles L302-1 à L302.4 du Code de la Construction et de l'Habitation est le document de référence de la politique locale de l'habitat. Il définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes en situation de handicap en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses Communes membres.

Selon les dispositions de l'article L151-44 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Les élus de la Communauté de Communes 7 Vallées ont décidé de se saisir de cette opportunité en intégrant le PLH au PLUi.

Le PLH comprend pour l'ensemble des Communes membres de l'EPCI compétent un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat, un document d'orientation énonçant les principes et objectifs du programme et un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique par commune et le cas échéant, par secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

Ces différentes pièces constitutives du PLH sont intégrées au PLUi de la Communauté de Communes de la manière suivante :

- Le diagnostic habitat fait partie intégrante du diagnostic du PLUi qui fait l'objet du rapport de présentation,
- Les principes et objectifs du document d'orientation se trouvent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Le programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui comprend les éléments d'information et mesures nécessaires à la mise en œuvre de la politique globale de l'habitat.

Le POA est structuré sur une temporalité différente du PLUi. En effet, ce dernier fixe des objectifs et construit un projet de territoire pour les 10 à 15 ans. Les objectifs opérationnels et budgétaires du POA, quant à eux, sont fixés sur une durée de 6 ans, conformément à la durée de validité déterminée par le code de la construction et de l'habitat pour le PLH. Conformément à l'article L 153-29 du code de l'urbanisme, lorsque le PLUi tient lieu de PLH, l'organe délibérant de l'EPCI réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. De plus, 6 ans au

plus tard après l'approbation du PLUi-H (art L 153-28 du code de l'urbanisme), une analyse des résultats au regard des objectifs généraux de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et des objectifs en matière d'habitat prévus par l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation doit être effectuée par le conseil communautaire qui devra décider de l'opportunité de réviser ou non le document d'urbanisme.

Ainsi, les objectifs, orientations et actions pourront être adaptés, revues et corrigées en 2032.

Méthodologie d'élaboration du POA Habitat

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été élaboré en déclinaison directe des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et plus particulièrement à partir des orientations inscrites dans le chapitre 4 consacré à l'habitat.

Ce processus d'élaboration implique que le POA traduit de manière opérationnelle les objectifs stratégiques en matière d'habitat définis dans le PADD. Il permet de :

- Préciser concrètement les modalités de mise en œuvre des orientations générales
- Décliner les ambitions du PADD en actions précises et programmables
- Assurer la cohérence entre la stratégie politique et sa traduction opérationnelle

Le chapitre 4 du PADD relatif à l'habitat a donc servi de base et de référence pour construire les actions et les orientations programmatiques du POA, garantissant ainsi une continuité et une cohérence dans la politique d'aménagement du territoire.

La correspondance entre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) est présentée dans le tableau ci-dessous. Seules les deux dernières actions, qui concernent l'animation et la mise en œuvre du POA, n'ont pas de déclinaisons directes dans le PADD.

Orientations du PADD	AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL MAITRISE ET REPONDANT AUX BESOINS DIFFERENCIES DES POPULATIONS
Résorber la vacance de logements et privilégier la production de logements en réhabilitation afin de limiter l'artificialisation des sols.	**Fiche action 1 :** Développer et animer un observatoire sur les logements vacants.
	Fiche action 2 : Mobiliser les propriétaires bailleurs de biens vacants par le biais d'un dispositif opérationnel**.**
	Fiche action 3 : Mettre en œuvre des actions coercitives pour remobiliser les propriétaires de logements vacants**.**
	Fiche action 4 : Répondre au besoin en logements en associant urbanisme de proximité et développement rural.
Programmer une plus grande variété de taille de logements pour permettre un parcours résidentiels complets.	**Fiche action 5 :** Diversifier les formes architecturales et urbaines et les typologies de logements**.**
	Fiche action 6 : Soutenir le développement de modes d'habiter innovant**.**
Développer l'offre de logements aidés et de logements locatifs.	**Fiche action 7 :** Développer des partenariats avec les bailleurs sociaux pour conforter l'offre sociale locative sur le territoire**.**
	Fiche action 8 : Soutenir la production d'une offre locative dans le parc privé**.**
Orientations du PADD	**AXE 2 : PROPOSER DES LOGEMENTS FONCTIONNELS, ACCESSIBLES ET DE QUALITE**
Accompagner les habitants dans l'adaptation de leur logement.	**Fiche action 9 :** Lutter contre les passoires thermiques et la précarité énergétique**.**
	Fiche action 10 : Adapter les logements aux cycles de vie (handicaps et vieillissement).
	Fiche action 11 : Structurer et déployer le guichet unique de l'habitat.
Lutter contre le phénomène d'insalubrité et de dégradation des logements.	**Fiche action 12 :** Lutter contre le mal-logement et les situations d'habitat indigne.
	Fiche action 13 : Créer des logements tiroirs.
	Fiche action 14 : Améliorer l'accueil des publics en grande difficulté.
Orientations transversale au POA	**AXE 3 : ANIMER, METTRE EN ŒUVRE, SUIVRE ET EVALUER LA POLITIQUE HABITAT**
Construire une politique partagée de l'habitat	**Fiche action 15 :** Structurer le service habitat pour le déploiement de la stratégie habitat/logement.
	Fiche action 16 : Piloter le suivi du volet habitat du PLUI-H.

Justifications des fiches actions

Axe 1 : Promouvoir un développement résidentiel maîtrisé et répondant aux besoins différenciés des populations

Le diagnostic « habitat » a mis en évidence le manque de diversité de l'offre de logement sur le territoire. En effet, 93% des logements sont des maisons individuelles et 81% des logements tous confondus sont composés de T4 ou T5. Cette composition ne parait plus adaptée au territoire qui affiche une diminution de la taille des ménages depuis les années 2000.

Les enjeux de demain visent donc à développer une offre de logements plus variée afin d'apporter une réponse satisfaisante à l'ensemble des ménages du territoire mais aussi de permettre d'attirer de nouveaux habitants.

L'offre nouvelle devra donc prendre en compte cette volonté mais aussi se développer en limitant l'artificialisation des sols par la reprise des logements vacants du territoire.

Fiche action 1 : Développer et animer un observatoire sur les logements vacants

Dans le territoire des 7 Vallées, l'action de développement et d'animation d'un observatoire des logements vacants revêt une importance cruciale au regard des dynamiques territoriales observées.

Le contexte est particulièrement préoccupant : sur le territoire intercommunal, 1489 logements sont vacants, représentant 9,6% du parc immobilier, un taux supérieur à la moyenne départementale de 7,4%. Plus alarmant encore, 40% de ces logements sont en situation de vacance structurelle de longue durée, avec une concentration particulièrement forte sur Hesdin où le taux atteint 23,3%.

La création de cet observatoire va bien au-delà d'un simple recensement. Il s'agit de transformer une photographie statique en un outil d'analyse dynamique et prospectif. La vacance n'est pas un état figé mais un phénomène mouvant, avec des logements qui entrent et sortent continuellement de ce statut.

L'observatoire permettra de :

- Comprendre les mécanismes précis de déclenchement de la vacance ;
- Analyser les trajectoires des logements (causes de leur délaissement, profil des propriétaires) ;
- Identifier les opportunités de réhabilitation ou de réaffectation ;
- Élaborer des stratégies d'intervention ciblées et adaptées ;
- Suivre en temps réel l'évolution du parc immobilier

Fiche action 2 : Mobiliser les propriétaires de biens vacants par le moyen d'un dispositif incitatif d'animation

Dans le territoire des 7 Vallées, la mobilisation des propriétaires de biens vacants constitue un enjeu stratégique majeur au regard du contexte local.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Rural (OPAH-RR) 2019-2024 a montré ses limites : centrée principalement sur l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements occupés par leurs propriétaires, elle n'a eu qu'un impact marginal sur la problématique des logements vacants.

La création d'un dispositif opérationnel dédié exclusivement à la vacance immobilière représente donc une réponse adaptée et ciblée. Ce dispositif incitatif d'animation vise à :

- Sensibiliser les propriétaires aux opportunités de réhabilitation ;
- Proposer un accompagnement personnalisé ;
- Lever les freins financiers et techniques à la remise sur le marché des logements ;
- Créer des incitations concrètes à la rénovation.

L'objectif est double : transformer un parc immobilier vacant en potentiel de logements habitables et dynamiser l'attractivité territoriale. En proposant un parcours d'aide sur-mesure, ce dispositif peut répondre efficacement aux blocages individuels qui maintiennent ces biens dans un état de délaissement.

Cette action s'inscrit ainsi comme un levier opérationnel direct pour résorber la vacance et reconstruire une offre de logements adaptée aux besoins du territoire.

Fiche action 3 : Mettre en œuvre des actions coercitives pour remobiliser les propriétaires de logements vacants

Sur le territoire des 7 Vallées, la mise en œuvre d'actions coercitives pour remobiliser les propriétaires de logements vacants s'avère nécessaire face aux limites des dispositifs purement incitatifs.

Le contexte juridique et opérationnel révèle des freins significatifs à la lutte contre la vacance. Le droit de propriété privée, considéré comme intangible, et la complexité des procédures administratives de police limitent considérablement les interventions sur les biens délaissés.

Les actions coercitives envisagées visent à :

- Agir sur les logements en situation de blocage persistant ;
- Mobiliser des moyens fiscaux et juridiques contraignants ;
- Contraindre à la réhabilitation les propriétaires les plus récalcitrants.

Des dispositifs comme les opérations de restauration immobilière offrent des leviers juridiques puissants, pouvant aller jusqu'à l'expropriation si nécessaire, notamment en milieu urbain et en complément d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Cette approche volontariste marque une rupture avec les stratégies uniquement incitatives, proposant un cadre d'intervention plus contraignant pour lutter efficacement contre la vacance immobilière et réinvestir le parc de logements délaissés.

Fiche action 4 : Répondre au besoin en logements en associant urbanisme de proximité et développement rural

Répondre au besoin en logements nécessite une approche stratégique intégrant urbanisme de proximité et développement rural.

Le diagnostic territorial révèle des dynamiques préoccupantes : une consommation foncière importante, une artificialisation des sols significative, et un modèle d'urbanisation fortement dominé par la maison individuelle (93% chez les propriétaires occupants, 82,6% dans le parc locatif). Ce schéma d'aménagement, peu optimisé, rend l'usage de la voiture quasiment obligatoire et s'éloigne des principes de proximité.

La réponse proposée s'articule autour de plusieurs axes structurants :

- Privilégier la production de logements dans les secteurs déjà urbanisés ;
- Répartir équitablement l'effort de construction sur l'intercommunalité ;
- Recentrer le développement urbain sur les polarités territoriales

L'objectif est de concilier transition écologique, dynamisme rural et développement harmonieux, en plaçant la proximité des services, des emplois et des équipements au cœur de la stratégie d'aménagement.

Cette approche vise à produire un habitat plus compact, plus interconnecté et plus respectueux des enjeux environnementaux et sociaux du territoire.

Explication de la programmation de logements du POA

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) prévoit d'orienter prioritairement les nouvelles constructions vers les polarités du territoire. **Le programme d'orientations et d'actions (POA) s'appuie donc sur cette ligne directrice ainsi que sur les exigences** du SCoT qui impose de prévoir au moins 160 logements minimum sur la polarité structurante.

Le diagnostic foncier, recense par commune et donc par polarité, l'ensemble des logements vacants, des terrains mobilisables et densifiables et des terrains pouvant permettre des opérations de renouvellement urbain.

A partir de ces éléments, nous avons pu établir des ratios par polarité puis par commune.

- **Logements vacants :**

Une première hypothèse a été conçue :

***O**bjectif final de reprise de logements vacants sur la durée du PLH* (nombre de logements vacants de la polarité / nombre total de logements vacants sur le territoire).*

Les communes rurales étaient fortement avantagées par ce calcul, ce qui n'était pas cohérent avec le PADD.

En s'appuyant sur cette 1ère hypothèse, il a été proposé de multiplier par 2 les résultats obtenus sur l'ensemble des polarités. Les résultats ont ensuite été affinés lors d'échanges.

- **Terrains mobilisables et densifiables :**

Au même titre que pour les logements vacants, une première hypothèse a été conçue :

***O**bjectif final de reprise de terrains mobilisables et densifiables* (nombre de terrains mobilisables et densifiables par polarité / nombre total de terrains densifiables et mobilisables sur le territoire).*

Les communes rurales étaient fortement avantagées par ce calcul, ce qui n'était pas cohérent avec le PADD.

En s'appuyant sur cette 1ère hypothèse, il a été proposé de doubler le % de réalisation sur la polarité structurante, d'augmenter les % de réalisation sur la polarité secondaire et les pôles relais et d'ajuster le nombre sur les communes rurales au vu des modifications présentées.

Les opérations de renouvellement urbain et de nouvelles urbanisations ont été déterminés suite aux échanges avec les maires.

Au total, la programmation en logements est la suivante :

	Production de logements réalisée	Nouvelles productions de logements				
Polarités	Logements récents ou projets en cours	Logements vacants	Terrains mobilisables et densifiables	Opérations de renouvellement urbain	Nouvelles urbanisations	TOTAL nouveaux logements
Polarité structurante principale	33	50	53	6	8	117
Polarité structurante secondaire et en devenir	47	40	120	9	16	185
Pôles relais	22	14	50	0	8	72
Polarité structurante secondaire et en devenir	201	16	156	20	4	196
TOTAL	303	120	379	35	36	570

Fiche action 5 : Diversifier les formes architecturales et urbaines et les typologies de logements

La diversification des formes architecturales et des typologies de logements répond à un enjeu territorial crucial.

Le diagnostic habitat révèle une importante uniformisation du parc immobilier : les maisons individuelles de grande taille (plus de 80m²) dominent, représentant 81% du parc des propriétaires occupants et 52,5% du parc locatif privé. Le parc locatif social lui-même reste classique, avec une prédominance des T3 et T4.

Cette homogénéité architecturale et typologique génère plusieurs problématiques :

- Difficultés pour les jeunes (étudiants, apprentis) d'accéder au logement ;
- Manque de solutions pour la décohabitation des ménages ;
- Inadaptation aux besoins des personnes vieillissantes ou en situation de handicap ;
- Charges d'entretien trop lourdes pour certains ménages.

L'objectif de diversification vise à créer un parc immobilier plus :

- Adaptable aux différents parcours de vie ;
- Accessible économiquement ;
- Inclusif et intergénérationnel ;
- Respectueux des évolutions sociodémographiques.

Cette stratégie permettra de répondre aux besoins variés des habitants et de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.

Fiche action 6 : Soutenir le développement de modes d'habiter innovant

Le soutien au développement de modes d'habiter innovants répond à des enjeux sociétaux émergents.

Le diagnostic territorial révèle des besoins de logement non satisfaits, notamment pour les jeunes et les seniors. De nouvelles formes d'habitat basées sur le partage et le vivre-ensemble sont en train de se développer.

Ces modes d'habiter innovants recouvrent plusieurs modalités :

- Locations générationnelles ;
- Colocations intergénérationnelles ;
- Cohabitation solidaire.

Dans le parc social, la cohabitation intergénérationnelle est déjà possible légalement, en application de l'article 117 de la loi ELAN. Pour le parc privé, ces nouvelles formes d'habitat méritent d'être encouragées et développées.

L'objectif est de :

- Favoriser le lien social ;
- Optimiser l'occupation des logements ;
- Répondre aux besoins diversifiés des habitants ;
- Proposer des alternatives aux modèles résidentiels traditionnels.

Cette approche innovative vise à construire des solutions de logement plus flexibles, solidaires et adaptées aux évolutions sociétales.

Fiche action 7 : Développer des partenariats avec les bailleurs sociaux pour conforter l'offre de logements locatifs dans le parc social

Développer des partenariats avec les bailleurs sociaux apparaît essentiel pour conforter l'offre de logements locatifs.

Le diagnostic territorial révèle une situation contrastée : 1 262 logements aidés représentant 8,7% du parc immobilier. La répartition est inégale : seule la moitié des communes dispose d'une offre locative sociale, concentrée principalement dans la vallée de la Canche. Hesdin

cristallise cette dynamique, totalisant 268 logements sociaux, soit 21% de l'offre intercommunale.

La production des bailleurs sociaux présente des déséquilibres significatifs :

- Prédominance des PLUS (89,5%) ;
- Part marginale des logements très sociaux PLAI (9%).

Malgré l'absence de contrainte légale au titre de l'article 55 de la loi SRU, la diversification de l'offre locative sociale demeure un enjeu stratégique.

Les objectifs des partenariats avec les bailleurs sociaux consistent à :

- Équilibrer territorialement l'offre de logements sociaux ;
- Augmenter la part des logements très sociaux (PLAI) ;
- Répondre aux besoins diversifiés des populations ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.

Cette démarche vise à construire une politique de l'habitat plus inclusive et solidaire.

Fiche action 8 : Soutenir la production de logements locatifs dans le parc privé

En complément du parc locatif social, le soutien à la production de logements locatifs dans le parc privé constitue une réponse stratégique aux enjeux de l'habitat.

Le diagnostic révèle une configuration territoriale singulière : 2 404 locataires dans le parc privé, représentant 19% des résidences principales, contre 1 094 locataires du parc public (9%). Cette proportion significative suggère que le parc locatif privé assume de fait une fonction sociale importante.

Les caractéristiques de ce parc privé sont révélatrices d'une forte dynamique résidentielle. Un taux de rotation élevé – 26% des ménages ayant moins de deux ans d'ancienneté dans leur logement – témoigne d'une mobilité importante et des besoins diversifiés en matière de logement.

L'absence de contraintes réglementaires (loi SRU) impose au territoire de développer une stratégie alternative de production de logements locatifs. Le parc privé devient ainsi un levier essentiel pour :

- Diversifier l'offre de logements ;
- Répondre aux besoins de mobilité résidentielle ;
- Proposer des solutions de logement adaptées aux différents profils de population ;
- Compenser les limites structurelles du parc social

Cette approche vise à construire une politique de l'habitat plus souple, réactive et inclusive, capable de s'adapter aux évolutions sociodémographiques du territoire des 7 Vallées.

Axe 2 : Proposer des logements fonctionnels, accessibles et de qualité

Une part importante des logements est ancienne (antérieurs à 1946), bien souvent de bonne qualité constructive mais nécessitant une remise aux normes pour être performante. Par ailleurs, près de la moitié des logements ont été construits entre 1946 et 1990 avec peu ou pas de réglementation thermique.

Par ailleurs, le vieillissement du parc peut aussi provoquer des phénomènes d'insalubrité et de dégradation des logements. Le territoire est déjà proactif dans le domaine puisque les pouvoirs de police spéciaux ont été transférés à l'échelle de l'intercommunalité en 2021. Néanmoins, la complexité des situations nécessite des moyens financiers et humains supplémentaires pour sa bonne mise en œuvre.

Afin de favoriser le maintien des habitants sur le territoire, il est nécessaire d'adapter les logements aux cycles de vie (vieillissement, décohabitation, handicap) mais aussi au changement climatique.

L'ambition est donc d'avoir un axe spécifique sur les interventions sur l'habitat existant.

Fiche action 9 : Lutter contre les passoires thermiques et la précarité énergétique

La lutte contre les passoires thermiques et la précarité énergétique répond à un enjeu crucial de développement durable et de justice sociale.

Le diagnostic territorial révèle une situation préoccupante : 47% des résidences principales, construites entre 1946 et 1990, présentent des caractéristiques thermiques médiocres, résultant de réglementations insuffisantes. Le taux de ménages en précarité énergétique atteint 21,4%, soit le plus élevé du département, dépassant la moyenne départementale de 18,10%.

La stratégie de lutte contre la précarité énergétique s'articule autour de deux axes complémentaires :

- Rénovation énergétique du parc privé via les dispositifs France Rénov' et Mon Accompagnateur Rénov (MAR) ;
- Formation des habitants aux éco-gestes pour optimiser les économies d'énergie ;

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Améliorer la performance thermique des logements ;
- Réduire la consommation énergétique ;
- Augmenter le reste à vivre des ménages modestes ;
- Contribuer à la transition écologique du territoire.

Cette approche globale vise à transformer durablement les pratiques énergétiques et à renforcer la résilience des habitants face aux enjeux environnementaux.

Fiche action 10 : Adapter les logements aux cycles de vie (vieillissement et handicaps)

Les données démographiques révèlent une population très majoritairement âgée : 33,6% des ménages ont plus de 65 ans, et plus de la moitié (53,1%) dépassent 55 ans. Cette réalité démographique implique des besoins spécifiques en matière d'habitat qui doivent être anticipés et accompagnés.

Le souhait de maintien à domicile est manifeste, puisque 94% de ces ménages âgés résident encore dans leur logement personnel. Ce chiffre démontre une volonté claire de vieillir dans un environnement familier et confortable, ce qui nécessite une adaptation progressive et anticipée des habitations.

L'enjeu est stratégique car le nombre actuel de logements adaptés au vieillissement et aux handicaps est très insuffisant. Une politique volontariste d'adaptation est donc indispensable pour garantir la qualité de vie et l'autonomie des habitants.

Cette action implique une approche globale : sensibilisation, information, communication et accompagnement des propriétaires et des opérateurs du territoire. L'objectif est de favoriser des aménagements pratiques et sécurisants qui permettront aux personnes âgées ou en situation de handicap de conserver leur indépendance et leur dignité dans leur lieu de vie.

En anticipant ces transformations, le territoire des 7 Vallées démontre une vision prospective et humaine de l'aménagement urbain et de l'habitat, centrée sur les besoins réels de sa population.

Fiche action 11 : Structurer et déployer le guichet unique de l'habitat

Le guichet unique représente une réponse stratégique et innovante aux défis contemporains de la réhabilitation énergétique et patrimoniale des logements. Dans un contexte où la transition énergétique est devenue un enjeu crucial, cet outil permet de simplifier et de centraliser l'ensemble des démarches administratives et techniques pour les habitants. En offrant un point d'entrée unique, la Communauté de Communes des 7 Vallées facilite considérablement l'accès à l'information et aux conseils, réduisant ainsi les freins psychologiques et bureaucratiques qui découragent souvent les propriétaires de s'engager dans des travaux de rénovation.

Le caractère gratuit et accessible du dispositif constitue un atout majeur pour favoriser l'inclusion sociale et territoriale. En permettant à tous les habitants, indépendamment de leurs ressources, d'obtenir des conseils personnalisés, le guichet unique contribue à réduire les inégalités d'accès à la rénovation énergétique. Cette approche démocratique permet de toucher des publics qui auraient traditionnellement été exclus des dispositifs de réhabilitation, notamment les ménages aux revenus modestes ou intermédiaires qui hésitent à s'engager dans des travaux complexes et potentiellement coûteux.

Le déploiement de ce guichet unique s'inscrit dans une dynamique partenariale et collaborative remarquable, impliquant la Région Hauts-de-France, l'État et l'ADEME. Le fait que la Communauté de Communes des 7 Vallées ait été lauréate de ce dispositif depuis 2021 et l'ait initialement mis en œuvre via l'Espace Conseil France Rénov' témoigne de sa

proactivité et de son engagement concret dans la transition énergétique. Cette action traduit une vision prospective de l'aménagement territorial, où la réhabilitation des logements n'est plus perçue comme une contrainte, mais comme une opportunité de développement durable et de valorisation du patrimoine local.

Fiche action 12 : Lutter contre le mal-logement et les situations d'habitat indigne

Le taux de 7,75% de Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), représentant 879 logements potentiellement inadaptés, révèle une problématique sociale significative. Le fait que cette situation concerne autant les locataires du parc privé que les propriétaires occupants souligne l'ampleur et la transversalité du problème. Un logement indigne compromet directement les conditions de vie essentielles des habitants, en affectant leur santé physique et mentale, leur sécurité et leur bien-être fondamental.

La démarche méthodologique proposée – repérer, signaler, qualifier et traiter – constitue une approche systémique et proactive particulièrement pertinente. En impliquant les maires et le président de l'EPCI comme acteurs de première ligne, cette stratégie permet une intervention territorialisée et adaptée aux réalités locales. Le pouvoir de police des maires devient un levier essentiel pour identifier et résoudre concrètement ces situations d'habitat dégradé.

Lutter contre l'habitat indigne représente un enjeu de justice sociale et d'égalité territoriale. En agissant sur ces logements, la collectivité garantit un socle minimal de dignité pour tous les habitants, indépendamment de leurs ressources ou de leur statut d'occupation. Cette action participe à la réduction des inégalités et contribue à la cohésion sociale du territoire des 7 Vallées.

Enfin, cette démarche s'inscrit dans une dynamique de requalification et de valorisation du patrimoine bâti local. En traitant l'habitat indigne, on ne résout pas seulement des problèmes individuels, mais on améliore également la qualité globale du parc immobilier, ce qui peut avoir des répercussions positives sur l'attractivité et le développement du territoire.

Fiche action 13 : Créer de logements tiroirs

Les logements tiroirs représentent une réponse pragmatique et humaine aux situations d'urgence. En offrant un hébergement temporaire aux ménages confrontés à des conditions de logement dangereuses ou ayant subi des sinistres, la collectivité démontre sa capacité à protéger et accompagner les populations vulnérables. La commune d'Aubin-St-Vaast illustre concrètement cette démarche en mettant à disposition un logement communal aux habitants en difficulté.

Les logements-tiroirs constituent un dispositif souple et réactif face aux aléas de la vie. Qu'il s'agisse de locaux déclarés insalubres, de logements incendiés ou endommagés par des intempéries, ces hébergements temporaires permettent de répondre rapidement à des situations critiques. Le contrat d'occupation précaire (COP) offre la flexibilité nécessaire pour gérer ces transitions résidentielles urgentes sans les contraintes d'un bail traditionnel.

Cette action traduit une approche préventive et sociale de l'habitat. En anticipant les situations de détresse liée au logement, la collectivité agit non seulement sur les conséquences immédiates mais également sur les impacts potentiels à long terme : préservation de la santé, maintien de la cohésion sociale, et protection des populations les plus fragiles.

Fiche action 14 : Améliorer l'accueil des publics en grande difficulté

Cette initiative vise à offrir une réponse adaptée aux situations d'urgence et à favoriser l'inclusion des populations en situation de précarité, tout en renforçant la cohésion sociale du territoire.

L'existence de logements-tiroirs permet aux collectivités locales de répondre aux besoins urgents des ménages confrontés à des situations critiques. En effet, les personnes occupant des logements insalubres ou dangereux pour leur santé et leur sécurité doivent pouvoir bénéficier d'un relogement immédiat. Les événements climatiques extrêmes, les incendies ou encore les catastrophes naturelles sont des imprévus pouvant priver des familles de leur toit du jour au lendemain. Dans ce contexte, le déploiement de solutions d'hébergement temporaire, comme celui mis en place par la commune d'Aubin-Saint-Vaast, est essentiel pour garantir la protection des habitants et leur permettre de retrouver rapidement un cadre de vie stable. L'adoption de contrats d'occupation précaire (COP) plutôt qu'un bail classique facilite la transition entre ces logements temporaires et une solution plus durable.

L'hébergement d'urgence joue un rôle fondamental pour les personnes les plus vulnérables, notamment celles qui sont sans domicile ou qui doivent quitter leur logement de manière précipitée en raison de violences intrafamiliales ou d'une procédure d'expulsion. Ces dispositifs permettent d'éviter une rupture sociale brutale et de préserver un minimum de dignité aux personnes concernées. L'offre de logements temporaires sous différentes formes – pension de famille, centre d'hébergement d'urgence, résidence sociale – contribue à un accompagnement progressif vers une solution pérenne. La construction d'une pension de famille à Campagne-Lès-Hesdin témoigne de la volonté d'élargir ces dispositifs sur le territoire et d'apporter une réponse locale à des besoins pressants. Toutefois, l'absence d'un réseau de structures d'accueil plus dense oblige encore de nombreux habitants à quitter les 7 Vallées pour accéder à ces services, notamment via l'association FIAC située à Berck-sur-Mer.

L'amélioration de l'accueil des publics en grande difficulté s'inscrit dans une politique plus large d'aménagement du territoire et de solidarité locale. L'objectif est de garantir une répartition plus équilibrée des solutions d'hébergement et de ne pas concentrer ces services uniquement dans quelques communes. La mise en œuvre du dispositif « Logement d'Abord », porté par le Département et opéré par FIAC depuis 2022, constitue un levier structurant pour favoriser l'accès au logement durable et éviter les phénomènes d'errance résidentielle. Ce programme s'inscrit dans une logique de transition, permettant aux personnes en grande précarité d'accéder progressivement à un logement pérenne avec un accompagnement adapté à leurs besoins.

En somme, l'action « Améliorer l'accueil des publics en grande difficulté » est primordiale pour garantir une réponse adaptée aux situations d'urgence, lutter contre l'exclusion et structurer

un véritable parcours résidentiel inclusif. Le développement de solutions locales d'hébergement temporaire et d'accompagnement social renforcé constitue un enjeu central pour assurer la protection des habitants, maintenir la cohésion sociale et renforcer l'attractivité du territoire des 7 Vallées.

Axe 3 : Animer, mettre en œuvre, suivre et évaluer la politique habitat

La Communauté de Communes 7 Vallées ne disposait pas au préalable de plan local d'habitat. Afin d'inscrire les actions mises en œuvre au sein d'une stratégie globale dans un document opérationnel réalisé en concertation avec les élus, partenaires et habitants, la Communauté de Communes a décidé de se saisir de la réalisation du PLUi pour y insérer le plan local de l'habitat dont le volet opérationnel se traduit dans le programme d'orientations et d'actions. Un axe spécifique est dédié à la gouvernance et aux moyens à mettre en œuvre afin de concrétiser ses actions. Cet axe est indispensable pour rendre opérationnelle la stratégie habitat et développer le réseau partenarial nécessaire.

Fiche action 15 : Structurer le service habitat pour le déploiement de la stratégie habitat/logement

La structuration d'un service habitat au sein de la Communauté de Communes des 7 Vallées (CC7V) revêt une importance stratégique pour le développement et la mise en œuvre cohérente du volet habitat du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Ce projet ambitieux répond aux besoins croissants en matière de logement sur le territoire et permet de coordonner efficacement les actions en faveur de l'accès à l'habitat et du maintien des populations sur place.

L'instauration d'un service habitat dédié permet d'assurer une gestion centralisée et concertée des problématiques liées au logement. Actuellement, les dispositifs existants, bien que fonctionnels, souffrent d'un manque de structuration et d'un éclatement des compétences entre différents acteurs (communes, intercommunalité, associations, services sociaux). En créant un service spécifique, la CC7V se dote d'un outil stratégique lui permettant de piloter les actions du PLUi-H de manière globale, en lien avec l'urbanisme, la transition énergétique et les services sociaux. Cela garantit une meilleure articulation entre les politiques locales et départementales, notamment avec des dispositifs tels que *Logement d'Abord*, et une mise en réseau plus efficace des initiatives locales et régionales en faveur du logement.

L'un des enjeux majeurs de la structuration de ce service réside dans la coordination entre les communes et l'intercommunalité. La politique de l'habitat ne peut être efficace qu'avec une mutualisation des moyens et des compétences entre les différents niveaux de gouvernance. Le recrutement d'un chargé de mission dédié à l'habitat et au logement facilitera ce travail de mise en réseau, en servant d'interface entre les communes, les bailleurs sociaux, les associations (comme FIAC et SIAO), ainsi que les services sociaux. Cette approche concertée permettra d'optimiser les ressources, d'éviter les doublons et de mieux répondre aux urgences en matière de logement.

L'intégration du service habitat dans le cadre existant du guichet unique de l'habitat constitue un atout majeur pour simplifier les démarches des habitants. Actuellement, les dispositifs d'aide au logement, de rénovation et d'accompagnement social sont souvent perçus comme complexes et fragmentés. En renforçant ce guichet unique et en le rendant plus accessible, la CC7V offre aux habitants une meilleure lisibilité des dispositifs et un accompagnement renforcé pour accéder à un logement adapté à leur situation.

Enfin, la mise en place de ce service s'inscrit dans une dynamique de développement durable et d'adaptation aux défis du territoire. L'habitat est un levier essentiel pour répondre aux enjeux de transition énergétique (rénovation thermique, lutte contre la précarité énergétique), d'attractivité du territoire (maintien des populations, accueil de nouveaux habitants) et de cohésion sociale (réduction des inégalités d'accès au logement). La structuration progressive de ce service sur six ans permet ainsi d'anticiper les évolutions démographiques et économiques, tout en intégrant les nouvelles contraintes environnementales et réglementaires.

Fiche action 16 : Piloter le suivi du volet habitat du PLUI-H

Le pilotage du suivi du volet habitat du PLUi-H est une mission essentielle pour garantir l'efficacité et la pertinence des politiques publiques mises en place en matière de logement et d'aménagement du territoire. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire définit une stratégie qui répond aux besoins spécifiques du territoire des 7 Vallées en matière de logement. Cependant, une fois adopté, il est primordial d'en assurer un suivi rigoureux afin de mesurer son impact réel sur le terrain et d'apporter, si nécessaire, des ajustements pour améliorer sa mise en œuvre.

L'évaluation régulière du PLH communautaire permet avant tout de s'assurer de l'efficience des actions engagées. En analysant les résultats obtenus par rapport aux objectifs fixés, il est possible de mesurer l'adéquation des politiques publiques avec les besoins des habitants et les dynamiques territoriales.

Par ailleurs, le pilotage du suivi du volet habitat du PLUi-H est un outil de gouvernance essentiel. Il permet d'assurer une concertation entre les acteurs impliqués, qu'il s'agisse des élus, des services de l'État, des bailleurs sociaux, des promoteurs ou encore des citoyens. Cette coordination est indispensable pour garantir la cohérence des actions engagées et éviter toute dispersion des efforts. Grâce à un suivi structuré, les décisions peuvent être prises en connaissance de cause, sur la base d'indicateurs précis et de retours d'expérience concrets.

Lien entre PLUi et POA

Le PLUi ne peut transcrire l'ensemble des actions et orientations du Programme d'Orientations et d'Actions « Habitat ». En effet, plusieurs actions des axes 2 et 3 concernent la mise en place d'outils d'accompagnement ou de subventions auprès des propriétaires du

territoire. Il s'agit de la mise en place de politique publique volontariste de la part de la collectivité. Toutefois, certains actions trouvent une transcription directe au sein des pièces réglementaires du PLUi. Les outils mis en place dans le cadre du PLUi sont présentés ci-dessous :

<table>
<tr><th>AXE</th><th>Fiche action</th><th>Outil du PLUi</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Axe 1 : Promouvoir un développement résidentiel maîtrisé et répondant aux besoin différenciés des populations</td><td>Fiche action 1 : Développer et animer un observatoire sur les logements vacants</td><td>Dans le cadre de ces bilans à trois ans et à six ans, le PLUi analysera l'évolution du taux de vacances et l'évolution de la structuration de la vacance (conjoncturelle ou structurelle) grâce aux bases de données disponibles (INSEE, LOVAC).

Les données récoltées dans le cadre du Guichet Unique de l'Habitat pourront également permettre d'enrichir cet observatoire.</td></tr>
<tr><td>Fiche action 2 : Mobiliser les propriétaires de biens vacants par le moyen d'un dispositif incitatif d'animation</td><td>Pas de transcription direct au sein du PLUi.</td></tr>
<tr><td>Fiche action 3 : Mettre en œuvre des actions coercitives pour remobiliser les propriétaires de logements vacants</td><td>Pas de transcription directe au sein du PLUi.</td></tr>
<tr><td>Fiche action 4 : Répondre au besoin en logements en associant urbanisme de proximité et développement rural</td><td>Les élus ont souhaité prioriser le développement des polarités en prévoyant un effort de production plus important au sein de ces secteurs. Au total, l'effort de production à l'horizon temporel du PLUi (2040) est le suivant :
<table>
<tr><th>Polarités</th><th>Au sein de la PAU</th><th>En zone à urbaniser avant 2031</th><th>En zone à urbaniser après 2031</th><th>Total</th></tr>
<tr><td>Polarité structurante</td><td>126 logements</td><td>214 logements</td><td>43 logements</td><td>383 logements

(24%)</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>AXE</th><th>Fiche action</th><th>Outil du PLUi</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>Pole secondaire et en devenir</td><td>198 logements</td><td>94 logements</td><td>102 logements</td><td>394 logements (24%)</td></tr>
<tr><td>Pôles relais et pôle pourvoyeurs d’emplois</td><td>123 logements</td><td>55 logements</td><td>23 logements</td><td>201 logements (13%)</td></tr>
<tr><td>Communes rurales</td><td>544 logements</td><td>35 logements</td><td>62 logements</td><td>642 logements (39%)</td></tr>
<tr><td>TOTAL</td><td>991</td><td>398</td><td>230</td><td>1621</td></tr>
</table>
Au total, un peu moins de 40% de la production de logements est prévu à l’horizon temporal du POA.
Le détail du calcul de la production de logements et de logements locatifs sociaux est présenté ci-dessous.
</td></tr>
<tr><td></td><td>Fiche action 5 : Diversifier les formes architecturales et urbaines et les typologies de logements</td><td>
L’ensemble des OAP à destination d’habitat encourage la diversification des typologies de logement. Il est indiqué : « le projet devra réfléchir à la possibilité d’inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3) ».
Plusieurs OAP prévoient également un pourcentage de petits logements. C’est le cas des OAP suivantes :

BEAUR-2 : le projet a vocation à recevoir une part minimale de 20% de petits logements type T1 ou T2 ;
BRIME-1 : Le secteur est destiné à accueillir du logement (dont 1/3 de logements type T1, T2 et T3).
MARES-3 : Le secteur est destiné à accueillir au moins 25% de petits logements (T1/T2).
DOU-2 : le secteur et destiné à accueillir au moins la moitié de petits logements (T1 et T2).

</td></tr>
</table>

AXE	Fiche action	Outil du PLUi
		Enfin, il faut également indiquer que les densités prévues sur les polarités secondaires et structurantes allant de 22 à 30 logements à l'hectare, conduiront les porteurs de projet à prévoir des logements de plus petites tailles.
	Fiche action 6 : Soutenir le développement de modes d'habiter innovant	Pas de transcription directe au sein du PLUi.
	Fiche action 7 : Développer des partenariats avec les bailleurs sociaux pour conforter l'offre de logements locatifs dans le parc social	Plusieurs OAP prévoient des productions de logements sociaux - Beaurainville : l'OAP BEAUR_2 prévoit au moins 20% de logements sociaux. Au regard de la densité prévue et de la superficie du site, cela pourrait représenter une vingtaine de logements. - Bouin-Plumoison : l'OAP BOU_1 prévoit un maximum de 10% de logements sociaux. Au regard de la densité prévue et de la superficie du site, cela pourrait représenter 2 à 4 logements. - Brimeux : l'OAP BRIM_1 prévoit au moins 20% de logements sociaux. Au regard de la densité prévue et de la superficie du site, cela pourrait représenter 4 à 6 logements. - Douriez : l'OAP DOU_2 prévoit une opération de logements sociaux. - Guisy : l'OAP GUISY_1 prévoit au moins 10% de logements sociaux. Au regard de la densité prévue et de la superficie du site, cela pourrait représenter 2 à 4 logements - Maresquel-Ecquemicourt : l'OAP MARES_3 prévoit au moins 10% de logements sociaux. Au regard de la densité prévue et de la superficie du site, cela pourrait représenter 4 logements. Cela représente à minima une trentaine de logements sociaux sur les OAP repérées. Toutefois, cela ne prend pas en compte l'ensemble des opérations déjà engagées sur la commune d'Hesdin-la-Forêt. Par ailleurs, il s'agit d'un minimum et les communes pourraient mettre en place d'autres opérations de logements sociaux. Les élus ne souhaitaient pas contraindre strictement chaque

AXE	Fiche action	Outil du PLUi
		opération à une proportion de logements sociaux sous peine de figer ou bloquer le développement de certains projets.
	Fiche action 8 : Soutenir la production de logement locatifs dans le parc privé	Pas de transcription directe au sein du PLUi.
Axe 2 : Proposer des logements fonctionnels, accessibles et de qualité	Fiche action 9 : Lutter contre les passoires thermiques et la précarité énergétique	Pas de transcription directe au sein du PLUi.
	Fiche action 10 : Adapter les logements aux cycles de vie (vieillissement et handicap)	Pas de transcription directe au sein du PLUi.
	Fiche action 11 : Structurer et déployer le guichet unique de l'habitat	Pas de transcription directe au sein du PLUi.
	Fiche action 12 : Lutte contre le mal-logement et les situations d'habitat indigne	Pas de transcription directe au sein du PLUi.
	Fiche action 13 : Créer des logements tiroirs	Pas de transcription directe au sein du PLUi.
	Fiche action 14 : Améliorer l'accueil des publics en grande difficulté	Pas de transcription directe au sein du PLUi.

AXE	Fiche action	Outil du PLUi
Axe 3 : Animer, mettre en œuvre, suivre et évaluer la politique habitat	Fiche action 15 : Structurer le service habitat pour le déploiement de la stratégie habitat/logement	Pas de transcription directe au sein du PLUi.
	Fiche action 16 : Piloter le suivi du volet habitat PLUi-H	Pas de transcription directe au sein du PLUi.

3. JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITONS DU PLUI

3.1. Justifications des emplacements réservés



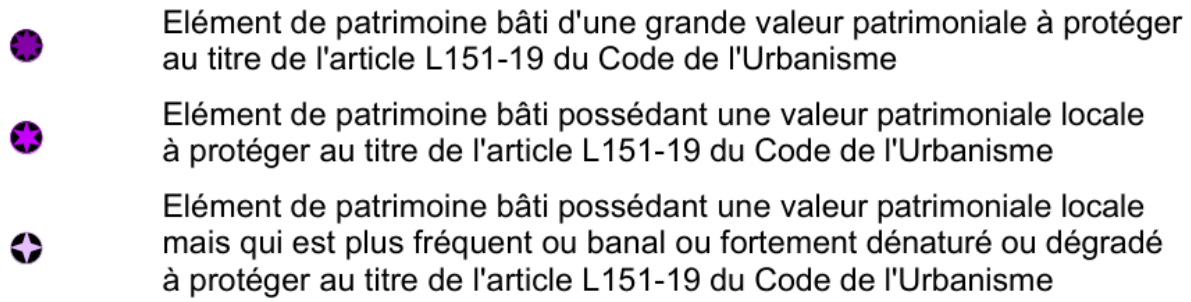
Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, le PLUi peut fixer des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.
L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue et précisée dans le PLUi.
Le PLUi identifie les emplacements réservés présentés dans le tableau ci-dessous.
Les équipements publics visés incluent la réalisation de structures publiques, de parcs de stationnement, la création d'espaces verts et l'amélioration/extension des réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement et de collecte des déchets.
Par ailleurs, il est rappelé que tous les projets d'équipements ne nécessitent pas la mise en œuvre d'emplacements réservés. Ceux-ci peuvent être réalisés sur n'importe quel terrain public. La localisation de futurs équipements peut être également encore inconnue à la date d'approbation du PLUi. Un emplacement réservé pourra être créé à l'avenir dans le cadre d'une procédure de modification.
Ces emplacements réservés répondent aux besoins de développement et d'aménagement des communes de la Communauté de Communes en lien, d'une part, avec l'amélioration de la qualité de vie de la population actuelle (amélioration de la qualité de la desserte viaire notamment), et d'autre part, avec la croissance démographique projetée du territoire communautaire à l'horizon 2040 (aménagement/extension/réalisation de nouveaux équipements publics, extension des réseaux d'alimentation en eau potable et/ou d'assainissement collectif, etc.).

L'ensemble des emplacements réservés sont présentés dans un document à part en annexe du règlement écrit. L'ensemble des descriptions et justifications y sont indiquées pour chaque emplacement réservé.

3.2. Justifications des dispositions relatives à l'environnement et au paysage

3.2.1. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti (L151-19)



L'article L.151-19 du code de l'urbanisme a pour objectif de : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cette protection permet de repérer et de protéger des éléments de patrimoine publics ou privés tels que les calvaires, oratoires, corps de ferme, château, villas, maisons de maître et d'architecte ou encore les chapelles. Ainsi, les travaux, installations et aménagements, pouvant porter atteinte à ces éléments identifiés au PLUi au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (article R421-23 du Code de l'urbanisme).

Afin d'adapter la protection au niveau d'enjeux de chaque patrimoine, la collectivité a fait le choix de définir trois niveaux de protections allant d'un niveau de protection fort permettant un maintien du patrimoine bâti dans ces caractéristiques d'origine à une protection faible permettant d'accompagner le pétitionnaire dans un projet de requalification de qualité.

L'ensemble du recensement du patrimoine bâti s'est appuyé sur l'inventaire réalisé par le Comité d'Histoire du Haut Pays (CHHP) dont l'inventaire complet est disponible en annexe du PLUi. Les élus n'ont pas souhaité repérer l'ensemble des éléments de patrimoine car certains semblaient trop dégradé pour être restauré dans de bonnes conditions, certains faisaient l'objet d'opération de réhabilitation ou de démolition en cours.

Les prescriptions et recommandations associées au repérage se sont également appuyées sur les prescriptions définies par le Comité d'Histoire du Haut Pays. Ces prescriptions font l'objet d'une pièce réglementaire à part entière mais doivent être prises en compte lorsqu'un patrimoine repéré au titre de l'article L.151-19 fait l'objet de travaux.

Les éléments de patrimoine bâti repérés au plan de zonage sur la Communauté de Communes des 7 Vallées sont présentés dans un document annexé au présent rapport de présentation et au règlement écrit.

Par ailleurs, le règlement graphique a également repéré trois squares et parcs urbains de la Commune d'Hesdin-la-Forêt à préserver.



Square ou parc urbain à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Cette réglementation s'inscrit dans le cadre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, qui permet d'identifier et de préserver des espaces présentant une qualité paysagère et architecturale notable. Ces lieux jouent un rôle fondamental dans la mise en valeur du bâti qui les entoure et contribuent à l'identité des centres urbains. Ils participent ainsi au maintien du caractère historique et esthétique des villes. La protection de ces espaces empêche leur transformation excessive ou leur banalisation, qui risqueraient de nuire à l'harmonie générale du paysage urbain.

Ensuite, la règle met l'accent sur la qualité du cadre de vie en imposant des aménagements favorisant la mixité des usages et l'accessibilité pour tous. Il s'agit d'assurer que ces espaces restent ouverts à l'ensemble de la population, y compris les personnes à mobilité réduite (PMR). En privilégiant des aménagements adaptés aux déplacements doux, tels que la marche et le vélo, la réglementation contribue à rendre ces espaces plus agréables et fonctionnels, tout en réduisant les nuisances liées aux véhicules motorisés. Cette approche participe aussi à la lutte contre la pollution sonore et atmosphérique, renforçant ainsi le bien-être des habitants.

Par ailleurs, le respect de la composition d'origine des places vise à préserver la cohérence architecturale et historique des quartiers. En limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant leur perméabilité, la réglementation répond aux enjeux environnementaux contemporains, notamment la gestion des eaux pluviales et la réduction des îlots de chaleur urbains. L'utilisation de revêtements sobres et de matériaux cohérents avec l'architecture environnante permet d'intégrer harmonieusement ces espaces dans leur cadre bâti, tout en assurant leur pérennité.

Enfin, l'esthétique et la fonctionnalité de l'espace public sont au cœur de cette règle. Le choix d'un mobilier urbain restreint et homogène vise à garantir une unité visuelle et à éviter un encombrement excessif qui nuirait à la fluidité des déplacements et à la lisibilité des perspectives urbaines. Les bancs doivent être conservés ou remplacés par des modèles épurés, tandis que les équipements techniques, tels que les coffrets électriques, doivent être dissimulés ou encastrés afin de préserver l'harmonie du lieu. De plus, les statues doivent être valorisées, et les perspectives sur celles-ci protégées, afin de maintenir leur rôle de repères visuels et patrimoniaux dans l'espace urbain.

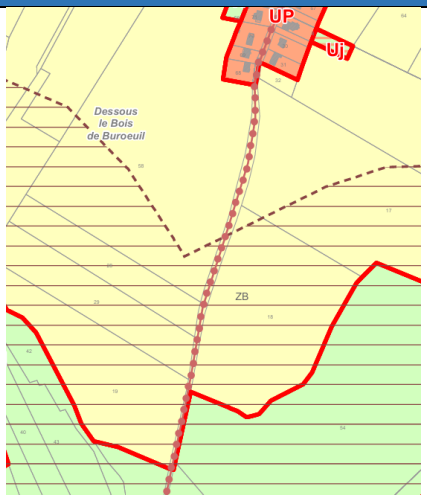
Square	Photographie aérienne	Photographie
Ce square est un petit espace vert aménagé en bordure de voirie, à proximité d'un parking. Il est composé d'une pelouse, de plusieurs arbres de grande taille ainsi que de divers arbustes et plantations décoratives. En son centre, se trouve une fontaine en pierre. De plus, le square abrite une stèle commémorative en l'honneur d'Alfred Boucher-Cadart, magistrat et homme politique français, né à Douai et décédé à Huby-Saint-Leu, témoignant ainsi de la mémoire locale et du patrimoine historique du lieu.		
Ce square est un espace paysager structuré autour d'un monument commémoratif en l'honneur de Charles de Gaulle, accompagné d'un aménagement soigné. Le square est composé de plusieurs zones distinctes : deux aires de jeux pour enfants, incluant un manège, ainsi qu'un bassin agrémenté de bancs. Une sculpture artistique est		

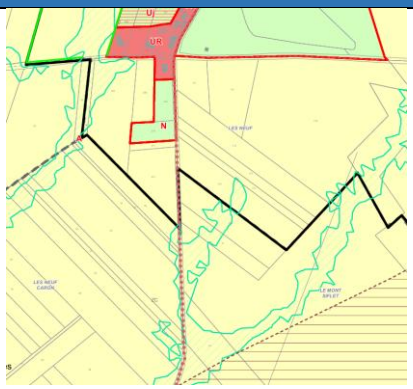
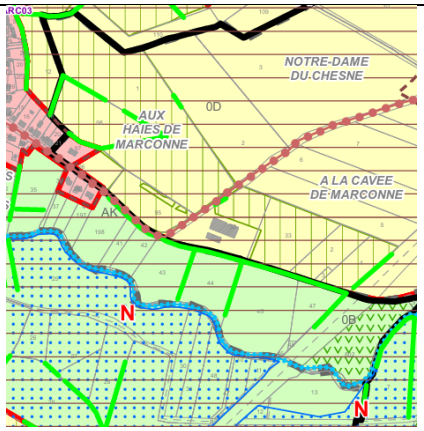
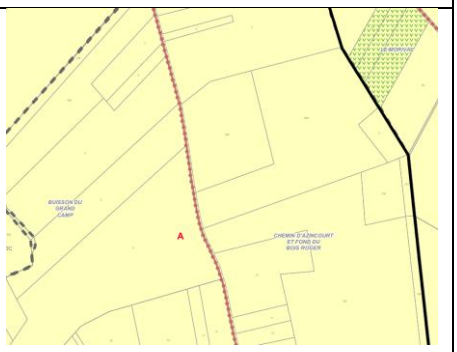
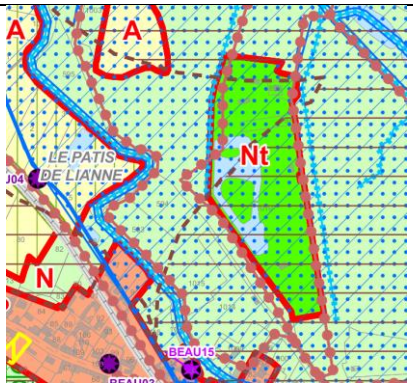
également présente, apportant une dimension esthétique à l'ensemble. L'aménagement végétal comprend de nombreux arbres de tailles variées.		
Ce square est un espace verdoyant, principalement composé d'arbres qui offrent un cadre naturel. En son centre, un espace ouvert est entouré de bancs. Un espace dédié au sport est également aménagé.		

3.2.2. Chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme

Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-38 du code de l'urbanisme a pour objectif de : « *Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus* ».
La Communauté de Communes des 7 Vallées présente des atouts en matière de promenade et de randonnée : villes en bordure de la Canche et de l'Authie, milieux naturels remarquables (zones humides, plaines agricoles, boisements) et éléments de patrimoine principalement issus de l'activité agricole. Les élus ont souhaité préserver ce réseau de cheminement doux qui profite à la fois aux habitants et aux touristes de passage. Pour ce faire, ont notamment été repris : les cheminements le long des cours d'eau, certains chemins de randonnée, les continuités piétonnes formées par d'anciens chemins de fer ou certains chemins agricoles permettant la réalisation de boucle de randonnées ou permettant les continuités piétonnes entre différents quartiers ou secteurs d'une commune.
Protéger les chemins conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme au sein d'un Plan Local d'Urbanisme est une démarche essentielle pour préserver la qualité de vie urbaine, favoriser la mobilité durable, renforcer le lien social, préserver la biodiversité et stimuler le développement économique des territoires.
Pour information, voici quelques exemples de chemins protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme au sein du PLUi de la Communauté de Communes des 7 Vallées :

Description	Illustration	Plan de zonage
Des chemins de randonnées pédestres (Exemple : Maresquel-Ecquemicourt)		

Description	Illustration	Plan de zonage
Des petites routes peu fréquentées propices aux mobilités actives ou aux loisirs (Exemple : Brevillers)		
Des itinéraires de randonnées cyclables (Exemple : Hesdin-la-Forêt)		
Des continuités piétonnes permises par les chemins agricoles (Exemple : Béalencourt)		
Des chemins de découverte des milieux naturels (Exemple : Beaurainville)		

3.2.3. La protection du patrimoine naturel (L.151-23, R151-43 et EBC)

La protection des paysages est renforcée en ayant recours à des protections particulières au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Dans le cadre du PLUi, les élus ont souhaité préserver notamment :

- **Des éléments naturels surfaciques (boisements)**



Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

La protection des boisements selon l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au sein d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) revêt une importance cruciale pour la préservation de l'environnement. Ces zones boisées jouent un rôle fondamental dans la conservation de la biodiversité en abritant une multitude d'espèces végétales et animales, contribuant ainsi à maintenir l'équilibre écologique.

Un certain nombre de boisements ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En premier lieu ont été repris les boisements repérés au sein des documents d'urbanisme préexistants. Dans un deuxième temps, ont également été repérés les boisements relativement denses et présentant un intérêt écologique (situé dans les continuités écologiques repérées dans la trame verte et bleue) ou paysager (jardins remarquables, ceintures paysagères…) que ce soit en zone naturelle, en zone agricole, à urbaniser ou en zone urbaine.

Plusieurs préconisations ont été intégrées au sein de l'OAP thématique « Paysages et trame verte et bleue » ainsi que dans les OAP sectorielles pour protéger ces éléments de patrimoine naturel. Par ailleurs, ces derniers font l'objet de règles spécifiques au sein du règlement écrit. Ainsi, il est prévu 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. Les boisements identifiés doivent être protégés, conservés mais également renouvelés quand nécessaire. Il serait intéressant de prévoir, dans le cadre de coupes prévisibles, des plantations en lisière quelques années avant. La diversité des essences utilisées doit au minimum être équivalente à celle des boisements renouvelées. La plantation de nouvelles peupleraies dans les boisements repérés au plan de zonage. Seule la replantation de peuplier sur un secteur déjà exploité en peupleraie est autorisée. La suppression, accidentelle ou intentionnelle, d'un boisement, entraine l'obligation de replanter un boisement composé d'essences variées, locales et adaptées au site*.».

L’objectif est de protéger et conserver ces boisements, mais également de prévoir leur renouvellement afin de garantir leur rôle écologique et paysager à long terme. C’est pourquoi, en cas de coupes prévisibles, il est recommandé d’anticiper par des plantations en lisière pour favoriser une transition progressive du couvert forestier et limiter l’impact paysager.

La diversité des essences est un enjeu essentiel pour préserver la richesse écologique des boisements. Ainsi, toute replantation doit maintenir une biodiversité au moins équivalente à celle du peuplement d’origine. De plus, pour éviter une homogénéisation du paysage et préserver les habitats naturels, la création de nouvelles peupleraies est interdite, sauf en replantation sur des zones déjà exploitées pour cet usage.

- **Des Espaces Boisés Classés (EBC)**



Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

La protection des Espaces Boisés Classés (EBC) au sein d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est cruciale pour la préservation de l'environnement. Ces zones boisées abritent une biodiversité riche et fournissent un habitat essentiel pour de nombreuses espèces végétales et animales. De plus, les arbres présents dans ces espaces jouent un rôle majeur dans la régulation du climat en absorbant le dioxyde de carbone (CO2) et en libérant de l'oxygène, contribuant ainsi à atténuer les effets des changements climatiques. Par ailleurs, la préservation des EBC contribue à améliorer la qualité de l'air en filtrant les polluants atmosphériques et à protéger les ressources en eau en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux de pluie, limitant ainsi les risques d'inondation et contribuant à la recharge des nappes phréatiques.

De manière générale, les Espaces Boisés Classés repérés au sein du Plan Local d’Urbanisme intercommunal 7 Vallées sont ceux déjà repérés au sein des documents d’urbanisme préexistants. Seuls les plus grands boisements ont été repérés et en particulier ceux situés dans les vallées de la Canche et de la Ternoise. Les autres boisements de tailles plus petites ou de moins grande ampleur ont été repérés au titre de l’article L.151-23 du code de l’urbanisme présentés ci-dessus.

- **Des éléments naturels linéaires liés à la trame verte (haies, alignements d’arbres)**

Alignement végétal à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie, alignement d'arbres ...)

Repérer les alignements d'arbres et les haies ainsi que certains types de boisement dans un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est essentiel pour plusieurs raisons. Les alignements d'arbres et les haies jouent un rôle crucial dans la biodiversité en servant de corridors écologiques pour la faune, facilitant ainsi les déplacements des espèces et

contribuant à la pollinisation des plantes. En outre, ces éléments naturels peuvent prévenir l'érosion des sols, en particulier dans les zones rurales et agricoles, en agissant comme barrières naturelles contre le vent et l'eau.

Les alignements d'arbres et les haies sont également des éléments structurants du paysage, apportant une qualité esthétique et un cadre de vie agréable. De plus, les arbres absorbent le dioxyde de carbone (CO2), contribuant ainsi à la réduction des gaz à effet de serre, ce qui fait d'eux des acteurs importants dans la lutte contre le changement climatique. Sur le plan social et culturel, les alignements d'arbres et les haies peuvent avoir une valeur historique ou culturelle, marquant d'anciennes limites de propriétés ou des routes historiques.

Les éléments de patrimoine naturel linéaires repérés au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal concernent principalement des haies bocagères ou agricoles. Les haies protégées dans les anciens documents d'urbanisme ont été reprises et d'autres ont été repérées soit à partir de la base de données nationale de l'IGN (BD Haies) soit sur avis des élus communaux, soit suite à la concertation avec le monde agricole.

De manière générale, la protection des haies agricoles, des alignements d'arbres et des ripisylves vise à préserver leur rôle écologique, paysager et agronomique en considérant ces éléments dans leur ensemble. Leur suppression, accidentelle ou volontaire, impose une replantation obligatoire avec des essences variées, locales et adaptées au site, garantissant ainsi la continuité du maillage bocager. Une interruption ponctuelle de 4 mètres maximum est autorisée uniquement pour l'activité agricole, sans entraîner un recul progressif de la haie. En cas de vieillissement ou de maladie, un remplacement est nécessaire pour éviter le mitage. Par ailleurs, les haies monospécifiques sont interdites afin de favoriser la biodiversité et la résilience des écosystèmes. Ces règles assurent la pérennité de ces structures naturelles essentielles au territoire des 7 Vallées.

En parallèle, plusieurs préconisations ont également été intégrées au sein de l'OAP thématique « Paysages et Trame Verte et Bleue » ainsi que dans les OAP sectorielles pour protéger ces éléments de patrimoine naturel.

- **Des éléments naturels ponctuels liés à la trame verte (arbres, élément végétal)**



Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

La protection des arbres au sein d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) revêt une importance capitale pour plusieurs raisons, touchant à la fois l'environnement, la santé publique, la qualité de vie, et le patrimoine culturel.

Tout d'abord, les arbres jouent un rôle crucial dans le maintien de la biodiversité. Ils servent d'habitat et de nourriture à de nombreuses espèces animales et végétales. En intégrant des mesures de protection des arbres dans le PLUi, les communes peuvent contribuer à la sauvegarde de cette biodiversité, essentielle à l'équilibre des écosystèmes locaux.

Ensuite, les arbres améliorent la qualité de l'air. Ils absorbent le dioxyde de carbone et libèrent de l'oxygène, contribuant ainsi à la purification de l'air. Ils filtrent également les particules fines et autres polluants atmosphériques. Dans un contexte d'urbanisation croissante, où la pollution de l'air constitue une menace majeure pour la santé publique, les arbres sont des alliés indispensables.

De plus, les arbres ont la capacité de modérer les températures urbaines. En fournissant de l'ombre et en rafraîchissant l'air par évapotranspiration, ils jouent un rôle clé dans la lutte contre les îlots de chaleur urbains, qui peuvent rendre les villes invivables lors des périodes de canicule. Une planification urbaine qui intègre des espaces verts arborés contribue donc à un climat plus agréable et vivable.

Par ailleurs, les systèmes racinaires des arbres améliorent l'infiltration de l'eau dans le sol et réduisent le ruissellement, aidant ainsi à prévenir les inondations, particulièrement dans les zones urbaines où l'imperméabilisation des surfaces est importante. La protection des arbres dans le PLUI participe ainsi à la gestion durable des ressources en eau et à la prévention des catastrophes naturelles.

Les arbres et les espaces verts ont également des effets bénéfiques sur le bien-être mental et physique des habitants. Ils offrent des lieux de détente, de loisirs et de rencontre, réduisent le stress et favorisent les activités physiques. Leur présence est aussi associée à une diminution des maladies respiratoires et cardiovasculaires, grâce à une meilleure qualité de l'air.

De plus, les arbres peuvent avoir une valeur patrimoniale et historique importante. Certains spécimens remarquables sont témoins de l'histoire locale et constituent un héritage à transmettre aux générations futures. Protéger ces arbres au sein du PLUI, c'est préserver un pan de l'identité et de la mémoire collective des communes.

Enfin, un environnement urbain bien arboré est souvent perçu comme plus attractif pour les résidents et les investisseurs. Les arbres améliorent le cadre de vie et peuvent jouer un rôle dans le développement économique et touristique des territoires. Ils sont un atout pour attirer de nouvelles populations et dynamiser les centres-villes.

Ainsi, plusieurs communes ont fait le choix de protéger des arbres remarquables ou exceptionnels. Les arbres repérés au plan de zonage sont pour la plupart liés à une histoire communale (arbre commémorant un événement) ou sont remarquables au regard de leur âge et leurs qualités biologiques et environnementales (arbres centenaires).

En parallèle, plusieurs préconisations ont également été intégrées au sein de l’OAP thématique « Paysages et Trame Verte et Bleue » ainsi que dans les OAP sectorielles pour protéger ces éléments de patrimoine naturel.

- **Des éléments naturels linéaires liés à la trame bleue (fossés, cours d’eau)**

Elément du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Fossé, cours d'eau ...)

Les fossés jouent un rôle essentiel dans la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, en limitant les risques d'inondation et en favorisant l'infiltration naturelle de l'eau dans les sols. Ils participent également au maintien de la biodiversité locale en servant d'habitats et de corridors écologiques pour la faune et la flore.

Toutefois, afin de concilier préservation de ces fonctions hydrauliques et besoins d'exploitation agricole, la règle permet leur déplacement ou adaptation, sous réserve que ces modifications ne compromettent pas le bon écoulement des eaux. Cela permet aux agriculteurs d'optimiser l'usage des terres agricoles tout en garantissant la continuité des réseaux de drainage et la prévention des désordres hydrauliques.



Mare à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les mares jouent un rôle essentiel pour la biodiversité en étant un réservoir pour certaines espèces (amphibiens, insectes, etc.) mais sert également au bétail et aux exploitations (abreuvoir). Elles contribuent aux continuités écologiques, permettent le tamponnement de l'eau.

Ainsi, certaines communes ont fait le choix de repérer certaines mares afin de les protéger. Par ailleurs, un périmètre de protection a été instaurée autour de la mare (5m) pour protéger les berges des mares qui constituent un espace important pour la faune et la flore.

3.2.4. Les éléments de la Trame Verte et Bleue protégés au titre de l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme



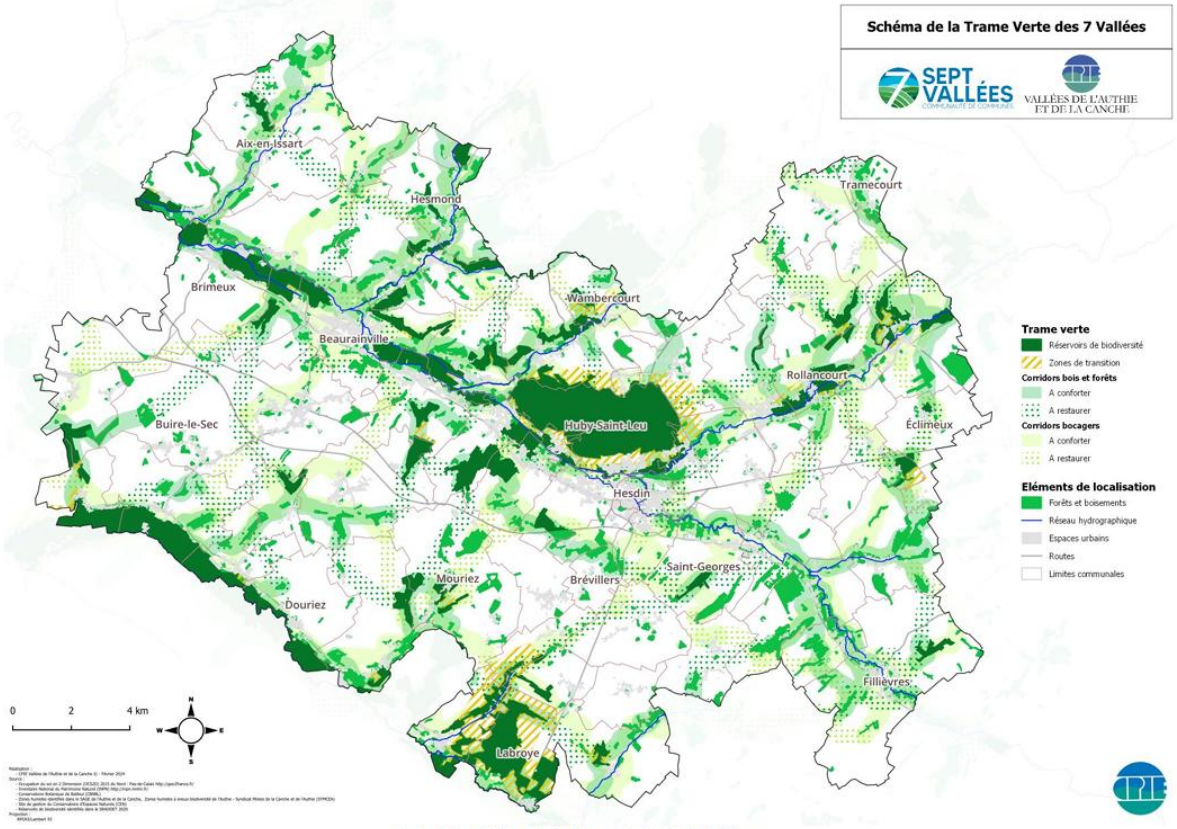
Corridors de la TVB (Source : CPIE du Val d'Authie)

Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, le règlement peut « délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ».

La Communauté de Communes des 7 Vallées a souhaité mettre en place ce type de secteurs au sein de son document de planification. Les secteurs identifiés comme contribuant aux continuités écologiques ont été repérés à partir de l'étude sur la Trame Verte et Bleue réalisée par le CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche, disponible en annexe du document.

La méthode utilisée pour définir les corridors s'appuie sur la méthode Infrastructure Vertes et Bleues (IVB) élaborée par la Direction Régionale de l'Environnement de la Région Rhône Alpes. Basée sur l'écologie du paysage, elle tient compte de la perméabilité de la Vallées de l'Authie

et de la Canche matrice paysagère, approche développée par ECONAT pour le projet de réseau écologique de l'Isère. Ainsi, a été pris en compte les milieux qualifiés de nature « ordinaires » par continuum, en se basant sur la notion de coût de déplacement, tenant compte de la perméabilité des milieux au déplacement d'un cortège d'espèces, du potentiel d'accueil d'un milieu donné et intégrant la notion de distance de dispersion.



Carte 300 : Schéma de la Trame Verte des 7 Vallées

Trame Verte et Bleue des 7 Vallées (Source : CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche*)*

La collectivité a fait le choix d'intégrer dans son plan de zonage les corridors écologiques identifiés par l'étude du CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche. Cette décision s'inscrit dans une démarche globale de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue, conformément aux objectifs nationaux et régionaux. Toutefois, seules les tronçons de corridors identifiés par le CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche située en zone naturelle et agricole ont été retenus. La Trame Verte et Bleue en zone urbaine a été traité de manière différente dans les zones urbaines et à urbaniser via le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

L'identification au titre de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme permet d'offrir une protection réglementaire à ces espaces stratégiques pour la continuité écologique du territoire, tout en proposant un cadre clair pour les aménagements futurs.

La collectivité a établi un ensemble cohérent de prescriptions dans ces secteurs, visant à concilier développement économique, notamment agricole, et préservation des fonctionnalités écologiques :

L'emprise au sol limitée à 3500 ha pour les nouvelles exploitations agricoles représente un équilibre raisonné. Cette mesure permet le développement de l'activité agricole, pilier économique du territoire. Elle contribue également à l'objectif de préservation des corridors écologiques, indispensables aux déplacements de la faune locale.

L'absence de limitation pour les extensions et annexes des sièges d'exploitation existants témoigne de la volonté de ne pas entraver l'évolution des structures agricoles déjà implantées. Cette souplesse favorise ainsi leur adaptation aux nouveaux enjeux économiques et environnementaux.

L'instauration d'un coefficient de biotope garantit le maintien d'un taux minimal d'espaces végétalisés sur chaque parcelle. Cette mesure assure la perméabilité écologique du territoire. Elle permet la préservation de micro-habitats favorables à la biodiversité ordinaire. Il favorise enfin une meilleure intégration paysagère des constructions dans leur environnement.

Le principe d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle répond à plusieurs objectifs environnementaux. Il limite le ruissellement et l'érosion des sols. Cette approche favorise la recharge des nappes phréatiques. Elle réduit les risques d'inondation dans les zones sensibles. L'infiltration diminue également la pollution des cours d'eau par lessivage.

Cette mesure contribue à la résilience du territoire face aux changements climatiques et aux épisodes de pluies intenses qui deviennent plus fréquents.

L'obligation d'accompagner chaque construction de plantations d'arbres et de végétation renforce la trame verte locale. Ces espaces végétalisés offrent des refuges et des ressources alimentaires à la faune. La végétalisation améliore la qualité paysagère du territoire. Elle favorise également la séquestration du carbone, participant ainsi à l'atténuation du changement climatique.

L'obligation de végétalisation systématique des clôtures vise à maintenir la perméabilité des espaces pour la petite faune. Ces aménagements créent des micro-corridors écologiques au sein même des parcelles privées. La végétalisation des clôtures évite la fragmentation des habitats naturels. Elle améliore l'intégration paysagère des aménagements humains dans leur contexte environnemental.

Ces dispositions s'inscrivent pleinement dans les objectifs de développement durable fixés par le code de l'urbanisme. Les mesures adoptées contribuent à la lutte contre l'artificialisation des sols et l'érosion de la biodiversité. Elles participent à l'adaptation du territoire au changement climatique.

3.2.5. Les prairies à enjeux protégées au titre de l’article L.151-23 du Code de l’Urbanisme

Contexte et fondements de la démarche

La collectivité a entrepris d'identifier et de protéger des prairies à enjeux spécifiques sur l'ensemble du territoire. Cette démarche s'appuie sur les études et recommandations formulées dans le Plan de paysage, document disponible en annexe du PLUi. L'identification précise de ces prairies a été réalisée à partir des données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2023, garantissant ainsi l'actualité et la fiabilité des informations utilisées.

La sélection des prairies à protéger s'est fondée sur des critères objectifs et pertinents pour le territoire. Seules ont été retenues les prairies répondant à au moins l'un des critères suivants : contribution à la limitation du risque inondation (situées dans des cônes de ruissellement ou zones définies au PPRi), présence de fortes pentes, ou intérêt paysager particulier pour les ceintures prairiales des bourgs. Ces critères permettent de cibler les espaces à plus forte valeur ajoutée environnementale et paysagère.

Pour ces prairies à enjeux, la collectivité a établi un cadre réglementaire visant à préserver leurs fonctionnalités tout en permettant un développement raisonné des activités agricoles. Les dispositions suivantes ont été adoptées :

Maîtrise de l'emprise au sol des exploitations agricoles

L'emprise au sol des nouvelles exploitations agricoles a été limitée à 3500 ha dans ces secteurs sensibles. Cette restriction vise à préserver les surfaces prairiales tout en permettant l'installation de nouvelles structures agricoles nécessaires au maintien et à l’entretien des prairies. La limitation concerne uniquement les nouvelles exploitations, préservant ainsi les droits acquis des exploitations existantes. Les extensions et annexes des sièges d'exploitation déjà implantés ne sont pas soumises à cette limitation, permettant ainsi leur adaptation et leur modernisation.

Coefficient de biotope par surface (CBS)

Un coefficient de biotope par surface a été instauré pour ces parcelles. Cette mesure garantit le maintien d'une proportion significative d'espaces végétalisés. Elle assure la conservation des fonctionnalités écologiques des prairies. Le maintien de surfaces perméables contribue à la régulation des eaux pluviales et à la prévention des ruissellements. La végétalisation diversifiée favorise également le maintien de la biodiversité locale.

Gestion des eaux pluviales par infiltration

La collectivité a imposé un principe d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans ces secteurs. Cette disposition est particulièrement pertinente pour les prairies jouant un rôle dans la prévention des inondations. L'infiltration permet de limiter le ruissellement, responsable de l'érosion des sols et de l'aggravation des phénomènes d'inondation. Elle favorise également la recharge des nappes phréatiques, contribuant ainsi à la préservation de la ressource en eau.

Végétalisation obligatoire des nouvelles constructions

Toute nouvelle construction dans ces secteurs devra s'accompagner de plantations d'arbres et de végétation. Cette exigence renforce l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, souvent volumineux. Elle contribue également au maintien des continuités écologiques en

créant des relais pour la faune locale. La végétalisation participe par ailleurs à la lutte contre les îlots de chaleur et à la séquestration du carbone.

Végétalisation systématique des clôtures

Les clôtures installées dans ces secteurs devront être systématiquement végétalisées. Cette disposition assure la perméabilité des espaces pour la petite faune. Elle préserve les qualités paysagères des prairies, éléments caractéristiques du territoire. Les haies vives qui accompagneront les clôtures constituent également des habitats pour de nombreuses espèces et participent à la lutte contre l'érosion des sols.

Cohérence avec les objectifs territoriaux

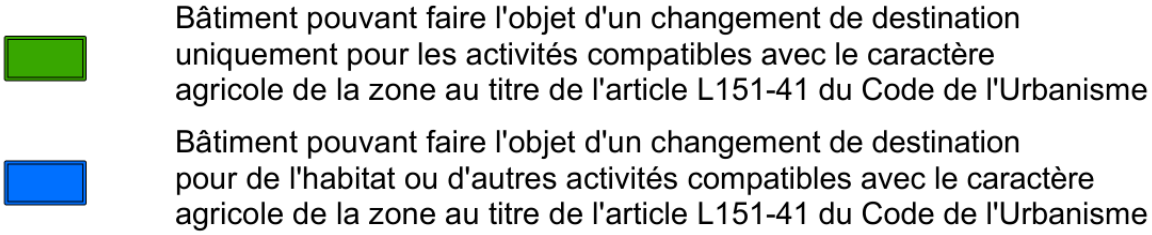
Ces dispositions réglementaires s'inscrivent dans une vision globale et cohérente de l'aménagement du territoire.

La protection des prairies contribue à la lutte contre les inondations, enjeu majeur identifié dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation. Les prairies jouent en effet un rôle crucial d'éponge naturelle en cas de fortes précipitations.

La préservation des ceintures prairiales autour des bourgs répond aux objectifs paysagers définis dans le Plan de paysage. Ces espaces ouverts constituent des éléments identitaires du territoire et participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Le maintien des prairies sur les terrains à forte pente prévient les phénomènes d'érosion et de glissement de terrain, renforçant ainsi la sécurité des biens et des personnes.

3.2.6. Justifications des dispositions relatives aux bâtiments pouvant changer de destination (L.151-11 du code de l'urbanisme)



L'article L.151-11 du code de l'urbanisme dispose que :

« 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 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 prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les bâtiments pouvant changer de destinations ressortent du diagnostic agricole, des documents d'urbanisme préexistants ou ont été proposés par les élus communaux lors de permanence dédiées au plan de zonage en fonction de leur connaissance du terrain.

L'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination, conformément à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, repose sur un repérage prenant en compte plusieurs critères essentiels. Tout d'abord, la proximité de ces bâtiments avec une zone urbanisée est un élément clé. Les structures situées à proximité des zones urbaines sont souvent plus susceptibles de bénéficier d'une reconversion en raison de leur accessibilité aux services et aux infrastructures urbaines.

Ensuite, la disponibilité des raccordements aux réseaux publics tels que l'eau, l'électricité et les voies de communication est un facteur déterminant. Les bâtiments dotés de ces raccordements sont généralement mieux positionnés pour être réaménagés en fonction de nouveaux usages, en particulier résidentiels ou d'activités.

Par ailleurs, l'aspect extérieur de la construction est un critère important. Les bâtiments dont l'apparence extérieure permet une reconversion sans modifications majeures sont souvent privilégiés. Les hangars et les stabulations, conçus pour des besoins agricoles spécifiques, peuvent ne pas répondre à ces critères et ne sont donc pas pris en compte dans ce processus.

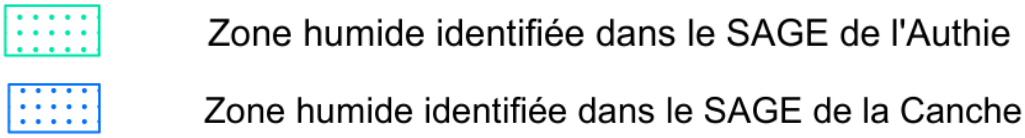
Enfin, le diagnostic agricole a également été un élément déterminant. Un bâtiment qui n'est plus utilisé à des fins agricoles ou qui est jugé inadapté à cet usage lors du diagnostic agricole peut être considéré comme candidat à un changement de destination.

Les élus de la Communauté de Communes des 7 Vallées ont fait le choix de dissocier deux types de bâtiments agricoles pouvant changer de destination :

- Le premier type correspond aux bâtiments agricoles pouvant changer de destination vers une activités ayant un lien direct avec la production agricole, l'hébergement, au commerce des produits à la forme ou à l'accueil du public en vue d'actions pédagogiques ainsi qu'à l'habitat. Il s'agit des bâtiments présentant des caractéristiques architecturales permettant d'accueillir une diversité d'activité (bâtiments pouvant être divisés en plusieurs espaces, ouvertures existantes, bâtiments à plusieurs niveaux, bâtiments à proximité de services ou d'équipements et éloignés d'activités agricoles encore en activités) ;
- Le deuxième type correspond aux bâtiments agricoles pouvant changer de destination vers une activités ayant un lien direct avec la production agricole, au commerce des produits à la forme ou à l'accueil du public en vue d'actions pédagogiques. En revanche, le changement de destination vers l'habitat est interdit. Il s'agit la plupart du temps d'anciens bâtiments d'activités (hangars, écuries ouvertes, petites annexes à l'exploitation, lieu de stockage, etc.) ne présentant pas les caractéristiques architecturales nécessaires pour accueillir un logement ou un hébergement.

L'ensemble des justifications individuelles des bâtiments pouvant changer de destination sont présentées dans le document annexé au règlement écrit « Bâtiments pouvant changer de destination ».

3.2.7. Justifications des dispositions relatives aux zones humides



Le territoire des 7 Vallées est concerné par la présence de zones humides. Ces milieux ont été identifiés par les SAGE de l'Authie et de la Canche. Le plan de zonage reprend les périmètres des zones humides identifiés au sein de ces document.

Les zones humides remarquables à préserver des SAGE de la Canche et de l'Authie sont repérées au plan de zonage. Elles font également l'objet de prescriptions au sein du règlement écrit. Ainsi, ce dernier prévoit que : « Seules les constructions suivantes peuvent être autorisées au sein de ces secteurs :

- Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol ;
- Les aménagement légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ;
- Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents ;
- Les constructions nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien des zones humides ;
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.».

Les autres constructions étant strictement interdites.

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.

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 d'aménagement puissent être satisfaits sans porter atteinte à l'intégrité des milieux naturels.

Ensuite, certaines installations légères, nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des zones humides, sont admises. Il s'agit notamment des cheminements piétonniers ou cyclables réalisés en matériaux perméables, ainsi que des éléments de mobilier destinés à l'information et à l'accueil du public, tels que des panneaux explicatifs ou des postes d'observation de la faune. Ces aménagements doivent être conçus de manière réversible, permettant ainsi un retour du site à son état naturel si nécessaire.

Par ailleurs, les travaux de restauration et de valorisation des zones humides sont autorisés, sous réserve qu'ils ne détruisent pas les écosystèmes présents. Cette mesure favorise les actions de renaturation et d'amélioration de la qualité écologique de ces milieux, tout en encadrant strictement leur mise en œuvre pour éviter tout impact négatif.

Certaines activités agricoles, comme le pâturage extensif, sont également reconnues pour leur rôle bénéfique dans l'entretien et la régénération des zones humides. Ainsi, les constructions strictement nécessaires à cette pratique sont permises, permettant aux exploitants de disposer des infrastructures indispensables à une gestion respectueuse de ces milieux.

Enfin, le règlement prévoit une exception pour les installations et ouvrages d'intérêt général, tels que les infrastructures liées à la sécurité, la salubrité et les réseaux d'utilité publique. Toutefois, ces équipements ne sont autorisés que si leur implantation en zone humide est techniquement impérative, garantissant ainsi que ces milieux ne soient concernés qu'en dernier recours.

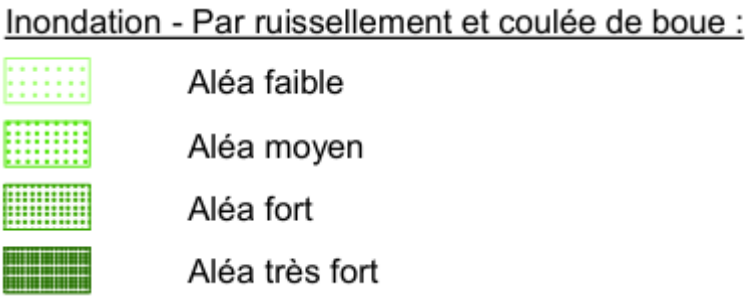
3.3. Justifications des dispositions relatives aux risques

3.3.1. Justifications des dispositions relatives aux risques inondation

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) des 7 Vallées intègre plusieurs règles spécifiques visant à prévenir les risques liés à l'eau et à garantir un aménagement du territoire respectueux de l'environnement et de la sécurité des biens et des personnes. Trois types de réglementations distinctes ont été définies : celles liées aux cônes de ruissellement, celles concernant les zones sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave, et enfin celles imposées par les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Authie et de la Canche.

Par principe, la collectivité a choisi d'éviter les secteurs concernés par les risques inondations. Ainsi, les parcelles non bâties concernées par un risque n'ont pas été intégrées à la zone urbaine ou à urbaniser. La définition du zonage a également tenu compte des données disponibles du PPRi de la Canche en cours de révision afin d'éviter de classer certains terrains qui pourraient être classés en zone rouge ou bleu foncé du futur PPRi. Toutefois, les données n'étant pas disponibles au format SIG et définies à la parcelle, il n'a pas été possible d'identifier très précisément les secteurs concernés. Il est donc possible que certaines parcelles en zone urbaine soient concernées par le PPRi de la Canche. Ces parcelles devront respectées les prescriptions du futur PPRi dès son approbation.

Les cônes de ruissellement



Les cônes de ruissellement ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PPRi de l'Authie. Le Porter à Connaissance diffusé par les services de l'Etat a permis à la CC7V d'intégrer ces éléments au sein du plan de zonage.

Les cônes de ruissellement jouent un rôle fondamental dans la gestion des eaux pluviales, en assurant l'écoulement naturel des précipitations vers les exutoires adaptés. Leur préservation est essentielle pour prévenir les inondations et limiter l'aggravation des risques hydrauliques.

C'est pourquoi toute modification de l'usage du sol dans ces zones doit être strictement encadrée afin de ne pas perturber le régime des écoulements. La règle impose ainsi que toute

transformation du sol induisant un ruissellement supplémentaire soit compensée par des aménagements spécifiques, privilégiant des techniques alternatives comme les noues, fossés et tranchées de rétention, et favorisant l'usage de matériaux poreux pour limiter l'imperméabilisation.

Afin de minimiser les impacts des constructions et garantir la sécurité des biens et des personnes, le règlement pose un principe de moindre impact. Ainsi, les constructions autorisées devront s'implanter, prioritairement en dehors de l'axe de ruissellement ou de manière à ne pas aggraver la libre circulation des eaux.
De plus, les annexes des constructions à usage d'habitation doivent respecter le principe de transparence hydraulique afin de ne pas obstruer le passage de l'eau lors d'épisodes pluvieux intenses.

L'implantation des nouvelles constructions est également réglementée : celles-ci doivent s'aligner dans la continuité du front bâti existant ou, en son absence, être disposées parallèlement à l'axe d'écoulement pour optimiser la circulation des eaux.

Par ailleurs, des prescriptions constructives précises visent à réduire la vulnérabilité des bâtiments face aux crues. Il est ainsi recommandé de surélever le premier niveau de 50 cm par rapport au terrain naturel afin d'éviter l'infiltration des eaux en cas de montée rapide. Les caves et sous-sols sont interdits, car particulièrement exposés aux inondations, tandis que les vides sanitaires sont autorisés à condition d'assurer une transparence hydraulique.

Afin d'éviter les remontées d'eau par capillarité, il est recommandé que les constructions intègre des joints anti-capillarité dans les murs et cloisons des soubassements.

En parallèle des mesures de prévention des risques, la règle impose une prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers en intégrant des surfaces éco-aménagées permettant d'atteindre un Coefficient de Biodiversité par Surface (CBS) d'au moins 0,7. Cette disposition favorise la perméabilité des sols, réduit l'impact des aménagements sur le cycle de l'eau et contribue à la préservation des écosystèmes locaux.

Enfin, afin de garantir l'efficacité de ces prescriptions, toute construction ou aménagement non expressément autorisé est interdit au sein des cônes de ruissellement, évitant ainsi toute implantation susceptible d'aggraver les risques hydrauliques. Cette réglementation traduit une approche globale et équilibrée de l'aménagement du territoire, conciliant développement urbain, gestion durable des eaux pluviales et protection contre les inondations, afin de garantir un cadre de vie sûr et résilient face aux aléas climatiques.

La réglementation des zones sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave présentent un risque significatif pour les constructions, en raison de la remontée des eaux souterraines qui peut provoquer des infiltrations, voire des inondations dans les parties enterrées des bâtiments. Ces phénomènes, identifiés avec une fiabilité forte par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), nécessitent une réglementation stricte afin de limiter la vulnérabilité des constructions et de garantir la sécurité des biens et des personnes.

Dans ce contexte, la règle déconseille l'aménagement de caves et de sous-sols dans ces zones à risque. En effet, ces espaces situés sous le niveau du sol sont particulièrement exposés aux infiltrations d'eau, ce qui peut entraîner des dégâts matériels importants, une détérioration des structures et une dégradation des conditions de salubrité des bâtiments. La présence d'une nappe phréatique à faible profondeur accroît également le risque de pression hydrostatique sur les parois enterrées, pouvant conduire à des fissurations et à des dégradations des fondations. Toutefois, lorsque des constructions avec caves ou sous-sols sont malgré tout envisagées, des mesures spécifiques doivent être mises en place pour en réduire la vulnérabilité.

Ainsi, plusieurs dispositifs sont recommandés pour limiter les impacts des inondations et assurer une meilleure résilience des bâtiments face aux remontées d'eau. La mise en place de batardeaux devant les portes et portes-fenêtres constitue une mesure essentielle pour empêcher l'eau de pénétrer dans les parties enterrées lors d'un épisode de crue ou de remontée de nappe. De même, des dispositifs d'occultation des ouvertures de petites dimensions permettent de limiter les infiltrations d'eau par les points faibles du bâti, tels que les soupiraux ou les aérations. Pour éviter les refoulements d'eaux usées en cas de montée de la nappe ou de saturation des réseaux d'évacuation, il est également préconisé d'équiper les réseaux enterrés de clapets anti-retour. Ces équipements doivent être facilement repérables et accessibles afin de permettre une vérification et un entretien réguliers, garantissant ainsi leur bon fonctionnement en cas d'événement extrême. Enfin, la mise en place de dispositifs de pompage à l'intérieur des caves et sous-sols permet d'évacuer l'eau infiltrée et de limiter les dommages en cas de montée brutale du niveau de la nappe.

En imposant ces recommandations, la règle vise à limiter les risques liés aux débordements de nappe et aux inondations de caves, en incitant les constructeurs à privilégier des solutions adaptées aux spécificités hydrogéologiques des terrains concernés. Cette approche s'inscrit dans une logique de prévention et de résilience face aux aléas hydrauliques, afin d'assurer la pérennité des constructions et la sécurité des occupants.

La réglementation liée aux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)



Périmètre du PPRi de la Vallée de l'Authie



Périmètre du PPRi de la Vallée de la Canche

Les vallées de l'Authie et de la Canche sont soumises à des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), qui imposent des contraintes supplémentaires à l'urbanisation afin de minimiser les risques liés aux crues. Dans ces zones, les règles du PPRI prévalent sur celles du

PLUi, ce qui signifie que toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les prescriptions spécifiques définies dans ces documents.

Ces plans peuvent imposer des limitations d'usage, restreindre certaines constructions ou imposer des prescriptions techniques spécifiques, comme l'élévation des bâtiments ou la mise en place d'aménagements réduisant la vulnérabilité aux inondations. En intégrant ces contraintes dans le PLUi, les autorités locales garantissent une approche cohérente et rigoureuse de la gestion du risque inondation, renforçant ainsi la sécurité des habitants et la protection des biens.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec :

- Les Schémas de Cohérence Territoriale
- Les Schémas de mise en valeur de la mer
- Les plans de mobilité
- Les programmes locaux de l'habitat

A défaut de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable, la Communauté de Communes des 7 Vallées a souhaité montrer qu'elle s'inscrivait dans les dynamiques territoriales existantes.

Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Haut-de-France

Les notions de compatibilité du PLUi avec les orientations du SRADDET Hauts-de-France sont synthétisées dans le tableau ci-après.

Thématiques	Règles synthétisées	Compatibilité du PLUi
Equilibre Egalité des territoires	32. Les SCoT/PLU/PLUi doivent intégrer des dispositions concernant le numérique (infrastructures et usages)	Le règlement écrit prévoit bien des règles spécifiques pour le raccordement aux réseaux numériques notamment en prévoyant les raccordements nécessaires en cas de nouvelles opérations.
Logement	20. Les SCoT/PLU/PLUi estiment leur besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (évolutions démographiques et sociétales) 21. Les SCoT/PLU/PLUi favorisent le maintien de la part de résidence principales observée en 2014 dans les pôles de l'ossature régionale 33. Les SCoT et PCAET développent une stratégie visant une réhabilitation thermique performante du parc public et privé de logements et du parc tertiaire (identifier les secteurs prioritaire, niveau de performance énergétique et environnementale à atteindre cohérent avec l'objectif de réduction des émissions de GES fixé par le SRADDET, gouvernance multi-acteur)	Le scénario démographique retenu dans le cadre de l'élaboration du document (+1%) a permis d'identifier le besoin en logements du territoire en intégrant les hypothèses de desserrement des ménages, de résorption de la vacance et de croissance démographique, permettant d'identifier précisément les besoins en stocks et en flux. Le projet prévoit une concentration importante de la production de logements au sein des polarités identifiées du territoire. La polarité principale d'Hesdin-la-Forêt représente près d'un quart de la production de logement.

Thématiques	Règles synthétisées	Compatibilité du PLUi
Gestion économe de l'espace	13. Les SCoT/PLU/PLUi organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET (CF. SRADDET p37 pour modalités de définition de l'ossature) 14. Les SCoT/PLU/PLUi traduisent l'objectif régional de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de l'artificialisation des sols 15. Les SCoT/PLU/PLUi doivent prioriser le développement urbain à l'intérieur des espaces déjà urbanisés, conditionnement des extensions pour la préservation et restauration d'espaces à enjeux de biodiversité, préservation de la ressource en eau et limitation de l'exposition aux risques, présence de transports limitant l'usage de la voiture, application de la séquence ERC. 16. Les SCoT/PLU/PLUi développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine, ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein des espaces urbanisés 17. Les SCoT/PLU/PLUi doivent intensifier le développement urbain dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport 18. Les SCoT/PLU/PLUi doivent définir des densités minimales dans les secteurs les plus propices au développement urbain (quartiers de gare, pôles d'échanges multimodaux...) 22. Les SCoT (complémentaire du SRDEII) développent une stratégie d'aménagement visant l'attractivité des centres villes, des centres bourgs et des polarités rurales 23. Les SCoT/PLU/PLUi favorisent la mutabilité, la réversibilité,	Le PLUi des 7 Vallées conforte l'organisation territoriale identifiée à l'échelle du SRADDET Hauts-de-France, en faisant de Hesdin-la-Forêt la polarité structurante du territoire. Cette polarité concentre l'effort de constructions neuves le plus important. Ces logements seront situés à proximité immédiate des axes de transports et des équipements permettant une alternative à la voiture individuelle (gare, aire de covoiturage,...). Le PLUi des 7 Vallées s'inscrit dans les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en inscrivant seulement une centaine d'hectares de consommation sur la période 2021/2040, ce qui est la même enveloppe que celle constatée sur la période, deux fois plus courte, précédente (2011/2021). La majorité des surfaces consommées sont situées au sein des zones urbaines et des espaces déjà urbanisées. En effet, le caractère rural du territoire permet la présence de nombreux espaces résiduels au sein de la partie actuellement urbanisée. Ces espaces ont été identifiés dans le cadre de l'étude de densification et représente le levier le plus important pour la production de nouveaux logements. Dans le cadre de l'étude de densification, les friches et espaces délaissés ont été répertoriés. Ils sont inscrits au sein du document et accueilleront de nouvelles fonctions. Le territoire a déjà engagé de nombreux travaux en ce sens, en particulier sur la polarité d'Hesdin-la-Forêt (friche Ryssen, Sucrerie...). Le PLUi définit des densités minimales à respecter sur l'ensemble des zones de développement. Ces densités sont plus importantes

Thématiques	Règles synthétisées	Compatibilité du PLUi
	l'adaptabilité et la modularité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de reconstruction (en prenant ne compte la gestion économe du foncier et la mixité fonctionnelle) 24. Les SCoT et les PLUi doivent privilégier les projets d'aménagement qui favorisent la mixité fonctionnelle, la biodiversité en milieu urbain, l'adaptation au CC, les formes urbaines innovantes, le bâti économe en énergie	que celles constatées sur le territoire jusqu'à présent. Elles sont également adaptées à chaque échelon territoriale, avec des densités plus importantes sur les polarités. Le PLUi encourage l'utilisation de matériaux biosourcés ou durables ainsi que le bioclimatisme. Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques ont été rédigées en ce sens. Par ailleurs, la nature en ville est encouragée dans le cadre des OAP sectorielles. Des règles de plantations et un coefficient de biotope par surface ont également été imposées sur l'ensemble du territoire.

Thématiques	Règles synthétisées	Compatibilité du PLUi
Transports Intermodalité	1. Les SCoT veilleront à conditionner l'implantation des activités logistiques en fonction des opportunités de dessertes existantes Les SCoT doivent privilégier la création et le développement des implantations logistiques à proximité des accès multimodaux 2. Réserver en priorité l'usage des terrains situés en bordure d'une infrastructure fluviale à grand gabarit à des activités économiques recourant, pour une part de leurs acheminements ou expéditions, au transport fluvial 19. Les SCoT favorisent la mise en valeur des infrastructures de transport ferroviaires et fluviales en préservant les capacités de développement et d'accès 25. Les SCoT doivent intégrer les itinéraires du RRIR (CF. Carte p72) 26. Les territoires élaborant, proposent ou participent à une stratégie de développement des transports et de la mobilité qui répond aux besoins de la population et à l'impératif de sobriété carbone 27. Les SCoT intègrent les caractéristiques et enjeux spécifiques des pôles d'échanges ferroviaires et routiers pour créer des espaces de qualité et offrir une intermodalité optimisée (pour	Ces règles concernent davantage les Schéma de Cohérence Territoriale que les PLUi, toutefois la Communauté de Communes des 7 Vallées s'est appropriée la thématique de la mobilité au sein de son document de planification et dans le cadre de démarche menée en parallèle (Plan de Mobilité Simplifié, Schéma Directeur Cyclable). Afin de réduire les distances de déplacements et optimiser les mobilités, le territoire s'est orienté vers un urbanisme de proximité en confortant les polarités existants et en prévoyant le renforcement d'autres polarités. Le territoire prévoit également une forte production de logements à proximité immédiate des gardes du territoire (pôle d'Hesdin-la-Forêt, Beaurainville, Auchy-les-Hesdin...). Une orientation d'aménagement et de programmation spécifique a été réalisé pour accompagner la reconversion du pôle gare à Hesdin-la-Forêt. Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles prévoient systématiquement, lorsqu'elles ont un sens, des continuités permettant les mobilités actives. Par ailleurs, le règlement écrit prévoient des règles permettant le développement des parcs de stationnement pour les vélos.

Thématiques	Règles synthétisées	Compatibilité du PLUi
	les PEM dans les pôles d'ossature régionale, les documents de planification doivent identifier les orientations d'aménagement concernant les quartiers de gare et l'intermodalité au regard du référentiel régional)	

Thématiques	Règles synthétisées	Compatibilité du PLUi
Climat Air Energie	3. Traiter du sujet de la logistique urbaine dans les documents stratégiques et de planification Sur les territoires comprenant un pôle d'envergure régionale, prévoir des centres de distribution urbaine et en intégrant cette réflexion dans le cadre des stratégies foncières 6. Les SCoT/PLU/PLUi développent une stratégie coordonnée et cohérente d'adaptation au CC pour répondre aux vulnérabilités propres au territoire et préserver, restaurer les espaces à enjeux 8. Les SCoT et les PCAET contribuent à l'objectif régional privilégiant le développement des énergies renouvelables et de récupération autre que l'éolien terrestre. 30. Le SCoT/PLU/PLUi créent des conditions favorables à l'usage des modes actifs (mesures incitatives, dispositions pour le déploiement d'installations..) 31. Les SCoT/PLU/PLUi facilitent les trajets domicile/travail et l'accès aux zones d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle (expérimentations dans les réponses aux besoins et développement des espaces de télétravail, stationnement et infrastructures nécessaires aux modes alternatifs, points de rechargement des énergies alternatives au pétrole) 34. Les SCoT/PLU/PLUi doivent définir des principes d'aménagement visant à une réduction chiffrée des émissions de polluants atmosphériques et une réduction de l'exposition des populations à la pollution de l'air (notamment ERP sensibles)	Afin de réduire les distances de déplacements et optimiser les mobilités, le territoire s'est orienté vers un urbanisme de proximité en confortant les polarités existants et en prévoyant le renforcement d'autres polarités. Les zones de développement, notamment à destination d'activités artisanales ou économiques, ont été localisées à proximité immédiate des grands axes de transport (RD9369) afin de réduire les déplacements de marchandises au sein des centres-bourgs. Par ailleurs, le développement du territoire dans une logique d'urbanisme de proximité permet le développement d'alternative à la voiture individuelle comme le transport à la demande ou le covoiturage. Il s'agit de deux axes forts du Plan de Mobilité Simplifié de la collectivité. La Communauté de Communes des 7 Vallées s'est également saisie de la thématique de l'énergie. Elle dispose d'un PCAET et a développé, en parallèle du PLUi, un plan de paysage permettant d'encadrer le développement des énergies renouvelables. La CC7V s'inscrit totalement dans les objectifs régionaux de diversification du mix énergétique en permettant le développement des ENR autres que l'éolien sans pour autant interdire les projets de repowering ou de densification des parcs existants. Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles prévoient systématiquement, lorsqu'elles ont un sens, des continuités permettant les mobilités actives. Par ailleurs, le règlement écrit prévoient des règles permettant le développement des parcs de stationnement pour les vélos. Le développement du territoire autour des polarités du territoire

Thématiques	Règles synthétisées	Compatibilité du PLUi
	39. Les stratégies d'aménagement des SCoT garantissant le maintien et la restauration de la capacité de stockage carbone des sols sur leur territoire selon le principe ERC (les actions de compensations ne peuvent détruire d'habitats ni de fonctions écologiques)	doit permettre de réduire les besoins de déplacements et d'envisager des alternatives à la voiture individuelle et ainsi contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Thématiques	Règles synthétisées	Compatibilité du PLUi
Biodiversité	4. Les SCoT prennent en compte les évolutions de l'emprise du CSNE, si renaturation les emprises peuvent être inscrites aux TVB des SCoT pour contribuer aux objectifs régionaux 5. Les SCoT/PLU/PLUi doivent prévoir des dispositions pour traiter les limites d'emprise et assurer la perméabilité écologique des nouvelles infrastructures de transports et de leurs aménagements (en particulier pour le CSNE) mais aussi des infrastructures existantes lorsque des travaux d'envergure sont prévus 40. Les SCoT/PLU/PLUi doivent prévoir un diagnostic et des dispositions favorables à la préservation des éléments de paysages 41. Les SCoT/PLU/PLUi doivent s'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames vertes. Les travaux d'élaboration et révision de ces documents doivent permettre d'alimenter un état des lieux des chemins ruraux existants à l'échelle des Hauts de France. 42. Les SCoT/PLU/PLUi s'assurent de la non-dégradation de la biodiversité existante, précisent et affinent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport. Et s'assurent des continuités avec les territoires voisins	Le territoire des 7 Vallées n'est pas impactée par l'implantation d'infrastructures de transport. Toutefois, dans le cadre du PLUi plusieurs protections réglementaires ont été inscrites au document : - La protection des corridors écologiques avec des règles restrictives sur l'implantation den nouveaux bâtiments. - La protection des prairies à enjeux fort. Le PLUi des 7 Vallées a également intégré de nombreuses dispositions pour la protection du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ainsi, près de 800km de haies et d'alignement d'arbres ont été recensés, près de 500 ha de boisements ont été repérés, enfin près de 186 ha d'espaces boisés classés ont été identifiés. Le PLUi des 7 Vallées a également identifié de continuités piétonnes et des cheminements à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Ces derniers devront être maintenus et pourront être accompagnés de végétalisation. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H des 7 Vallées, la collectivité a pu bénéficier de l'accompagnement de la Région sur la thématique de la trame verte et bleue le long des chemins de

Thématiques	Règles synthétisées	Compatibilité du PLUi
	43. Les SCoT/PLU/PLUi identifient les sous-trames présentent sur le territoire et prennent en compte les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques (sous trames : milieux ouverts, zones humides, littoraux, cours d'eau, forestiers)	randonnée. Ces conclusions ont été intégrées au sein des pièces réglementaires du PLUi.

Thématiques	Règles synthétisées	Compatibilité du PLUi
Déchets	36. Mettre en place une stratégie de prévention et de gestion des déchets compatible avec la planification régionale 37. Intégrer un volet "prévention et gestion des déchets de situations exceptionnelles" dans les démarches de planification compatibles avec la planification régionale 38. Les autorités compétentes intègrent, dans le domaine des déchets, une démarche d'économie circulaire compatible avec les feuilles de routes nationale et régionale (en lien avec la feuille de route REV3 2022-2027)	Le PLUi n'a pas vocation à réglementer les politiques de gestion des déchets. Toutefois, la collectivité en fait un axe de son projet d'aménagement et de développement durables et prévoit des espaces nécessaires aux équipements liés à la gestion des déchets (déchetterie, plateforme de compostage).
Littoraux	10. Les SCoT/PLU/PLUi les territoires littoraux et les chartes de PNR présentant une façade maritime doivent porter une réflexion stratégique de gestion des risques littoraux comprenant des options d'adaptation aux risques de submersion marine et d'érosion côtière. 11. Les orientations des SCoT/PLU/PLUi des territoires littoraux permettent de répondre prioritairement aux besoins en logement des résidents permanents et des travailleurs saisonniers en produisant des logements diversifiés 12. Les SCoT/PLU/PLUi doivent porter des principes de solidarité et de mutualisation entre le littoral et l'arrière-pays	Le PLUi des 7 Vallées est principalement concerné par la règle 12. Le projet d'aménagement et de développement durables intègre les notions de recul du trait de côte et ces conséquences sur les phénomènes de remigration des habitants dans l'arrière-pays. C'est pourquoi, les élus ont souhaité retenir cette hypothèse au sein de leur scénario démographique. Le territoire prévoit ainsi des espaces pour la relocalisation d'habitation en cas d'inondation ou de montée du niveau des eaux.

Le SAGE de la Canche

Objectifs	Compatibilité du PLUi
Mieux connaître et prévenir la pollution des eaux souterrains par la maîtrise des pollutions ponctuelles et diffuses	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette règle.
Améliorer l'exploitation et la distribution de l'eau potable	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette règle. Toutefois, le règlement écrit impose un certain nombre de règles pour assurer la bonne desserte des constructions en eau potable. Par ailleurs, le règlement favorise la récupération et la réutilisation des eaux pluviales en imposant la mise en place de cuves de récupération dans le cadre de nouvelles constructions.
Recenser et protéger les sites potentiels pour la production d'eau potable	Les espaces concernés par des périmètres de captage ont été étudiés avec attention et le développement de l'urbanisation au sein de ces secteurs a été limité au maximum.

Objectifs	Compatibilité du PLUi
Sensibiliser les populations aux économies d'eau	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette règle.
Améliorer globalement la qualité des eaux superficielles par la maîtrise des pollutions d'origine domestique, agricole et industrielle	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette règle. Toutefois, le règlement écrit impose un certain nombre de règles pour assurer la bonne desserte des constructions en eau potable. Par ailleurs, le règlement favorise la récupération et la réutilisation des eaux pluviales en imposant la mise en place de cuves de récupération dans le cadre de nouvelles constructions.
Restaurer et entretenir les cours d'eau et les chevelus associés dans le respect des fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères essentielles	Le PLUi repère plusieurs fossés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les espaces de bon fonctionnement identifiés dans le cadre des démarches de révision des SAGE de l'Authie et de la Canche ont également été repérés aux plans de zonage. Enfin, le règlement écrit interdit les implantations dans une bande de 15m autour des cours d'eau.

Objectifs	Compatibilité du PLUi
Assurer la reproduction, le développement et la circulation des espèces piscicoles.	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette règle. Toutefois, il y contribue grâce à ces prescriptions et notamment ces règles d'inconstructibilité de 15m autour des cours d'eau.
Préserver et reconquérir les zones humides	L'ensemble des zones humides identifiées dans le cadre des SAGE de l'Authie et de al Canche ont été repérés au plan de zonage et font l'objet de règles spécifiques en vue de leur protection. Par ailleurs, de manière générale, les terrains non bâtis concernés par une zone humide ont été exclus de la zone urbaine. Seuls les terrains faisant l'objet d'une construction existante ont été retenus.

Objectifs	Compatibilité du PLUi
Maîtriser les écoulements et les ruissellements en vue de réduire les risques d'inondation et de contamination par les pollutions diffuses	Le PLUi repère plusieurs fossés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les espaces de bon fonctionnement identifiés dans le cadre des démarches de révision des SAGE de l'Authie et de la Canche ont également été repérés aux plans de zonage. Enfin, le règlement écrit interdit les implantations dans une bande de 15m autour des cours d'eau. Par ailleurs, le PLUi a également identifié les cônes de ruissellement du PPRi de l'Authie au sein du plan de zonage. Dans ces axes de ruissellement des règles et des prescriptions doivent être respectées afin de limiter les phénomènes de ruissellement.
Préserver, améliorer ou reconquérir les capacités d'expansion des crues en fond de vallée afin de prévenir les inondations et protéger les espaces vulnérables	Le PLUi repère plusieurs fossés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les espaces de bon fonctionnement identifiés dans le cadre des démarches de révision des SAGE de l'Authie et de la Canche ont également été repérés aux plans de zonage. Enfin, le règlement écrit interdit les

Objectifs	Compatibilité du PLUi
	implantations dans une bande de 15m autour des cours d'eau.
Améliorer la connaissance de l'estuaire et du littoral	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette règle.
Garantir la bonne qualité des eaux littorales notamment au niveau bactériologique et traiter les pollutions ponctuelles	Etant situé en amont de l'estuaire, le territoire des 7 Vallées a un rôle à jouer pour la bonne qualité des eaux littorales. Le PLUi a tenu à protéger au maximum la qualité des eaux en favorisant l'infiltration des eaux, le traitement naturel des eaux pluviales, la limitation de l'urbanisation au sein des zones humides et des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.
Mettre en place une gestion concertée des zones littorales, estuaire et bas-champs	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette règle.

Le SAGE de l’Authie

Le SAGE de l’Authie étant en cours d’élaboration au moment de l’arrêt de projet du PLUi, l’analyse de la compatibilité n’a pas pu être réalisée. Toutefois, le PLUi a fixé les mêmes règles sur les bassins versants de l’Authie et de la Canche. Les arguments avancés dans le paragraphe précédent pour le SAGE de la Canche restent valables pour le SAGE de l’Authie.
Néanmoins, il faut préciser que le PLUi a intégré les éléments mis à disposition par le SAGE de l’Authie, notamment les zones humides et les espaces de bon fonctionnement qui apparaissent au plan de zonage.

4. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit « établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Les infrastructures de stationnement jouent un rôle structurant dans l'organisation du territoire et la mobilité des habitants. Dans la Communauté de Communes des 7 Vallées (CC7V), ces espaces reflètent les dynamiques de déplacement et confirment les polarités territoriales. En effet, certaines communes, de par leur situation géographique et leur rôle de centralité, concentrent une grande partie du réseau routier et ferroviaire, ce qui impacte directement la répartition et l'aménagement des espaces de stationnement.

Des pôles de mobilité structurants

Les communes de Hesdin-la-Forêt, Beaurainville et Campagne-lès-Hesdin constituent des nœuds de circulation stratégiques, où convergent plusieurs axes départementaux majeurs ainsi que le réseau ferroviaire. Ces localités concentrent naturellement une forte demande en stationnement, tant pour les habitants que pour les visiteurs et les usagers des transports en commun.

Une diversité des espaces de stationnement

Le stationnement dans la CC7V est caractérisé par une hétérogénéité des infrastructures, tant en termes de taille que de statut :

- Des espaces publics et privés : Certains parkings sont accessibles librement, tandis que d'autres sont réservés aux usagers d'équipements spécifiques (commerces, entreprises, gares, etc.). Cette mixité de gestion influence l'accessibilité et la fluidité des déplacements.
- Des capacités variables : Les parkings vont de quelques places à des infrastructures pouvant accueillir jusqu'à 150 véhicules, ce qui reflète la diversité des besoins sur le territoire.
- Une évolution progressive vers la mobilité durable : Un développement des espaces de stationnement équipés pour les recharges de véhicules électriques est notable à Hesdin-la-Forêt, Beaurainville et Auchy-lès-Hesdin, témoignant de la volonté d'adapter l'offre aux nouvelles pratiques de mobilité et aux impératifs de transition énergétique.

Un déficit d'infrastructures pour les mobilités douces

Malgré ces aménagements, l'offre en stationnements pour les vélos demeure insuffisante. Actuellement, les quelques infrastructures existantes se concentrent principalement à Hesdin-la-Forêt, Beaurainville, Campagne-lès-Hesdin et Blangy-sur-Ternoise et à proximité des équipements ou zones d'activités récentes. Cette situation limite les possibilités pour les habitants et visiteurs d'adopter des modes de déplacement alternatifs à la voiture

individuelle, pourtant essentiels à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de vie.

Le développement des infrastructures dédiées aux mobilités douces constitue ainsi un enjeu majeur pour la CC7V. En favorisant l'installation de stationnements sécurisés pour les vélos, notamment à proximité des pôles multimodaux et des équipements publics, la communauté de communes pourrait encourager une diversification des pratiques de déplacement et renforcer l'intermodalité.

Un levier d'aménagement pour une mobilité plus durable

Le stationnement n'est pas qu'un simple enjeu logistique : il conditionne largement les choix de mobilité des usagers. Une politique de stationnement adaptée peut :

- Faciliter l'usage des transports en commun en développant des parkings-relais à proximité des gares et des arrêts de bus,
- Encourager l'usage du vélo en renforçant les stationnements sécurisés et en intégrant ces équipements dans les pôles multimodaux,
- Réduire la dépendance à la voiture individuelle en optimisant l'offre de stationnement et en limitant l'emprise de la voiture dans les centres-bourgs,
- Accompagner la transition énergétique en généralisant les bornes de recharge pour véhicules électriques et en adaptant progressivement les infrastructures existantes.

Dans une logique d'aménagement durable et d'optimisation du foncier, la mutualisation des espaces de stationnement constitue une solution efficace pour rationaliser l'usage des infrastructures existantes, notamment dans les polarités du territoire.

Les communes de Hesdin-la-Forêt, Beaurainville et Campagne-lès-Hesdin, identifiées comme des nœuds stratégiques en matière de mobilité, présentent un fort potentiel de mutualisation des places de stationnement, en particulier à proximité des équipements communaux et intercommunaux. Ces espaces sont fréquentés selon des temporalités variables en fonction des usages :

- Les écoles et établissements scolaires : Leur activité étant concentrée sur la journée en semaine, les parkings qui leur sont dédiés pourraient être mis à disposition pour d'autres usages en dehors des horaires scolaires.
- Les équipements sportifs et culturels : Les infrastructures comme les salles polyvalentes, gymnases et médiathèques génèrent une fréquentation principalement en soirée et le week-end, permettant ainsi une complémentarité avec d'autres usages en journée.
- Les commerces et services : Dans les bourgs, la mutualisation des espaces de stationnement entre plusieurs établissements (commerces, marchés, services administratifs) permettrait d'optimiser le stationnement sans multiplier les surfaces imperméabilisées.

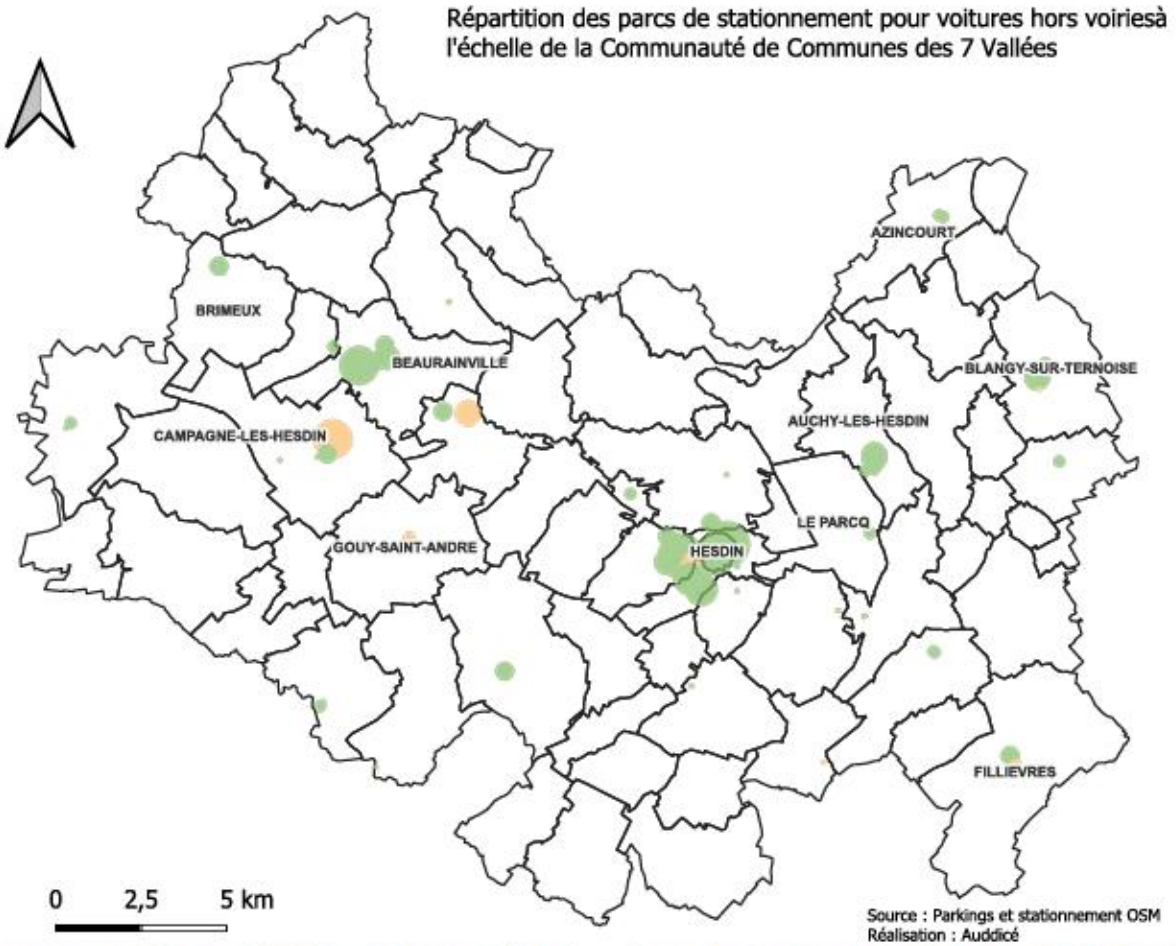
- Les pôles multimodaux : À proximité des gares et arrêts de transports en commun, le développement de parkings-relais partagés faciliterait l'intermodalité tout en limitant l'usage de la voiture individuelle sur le dernier kilomètre.

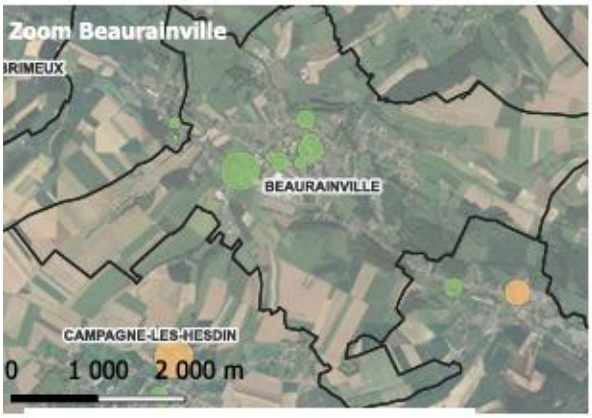
L'intégration de ces espaces dans une politique de gestion dynamique du stationnement permettrait ainsi de fluidifier la circulation et de limiter l'artificialisation des sols, en évitant la création de nouveaux parkings lorsque ceux existants peuvent être mieux exploités.

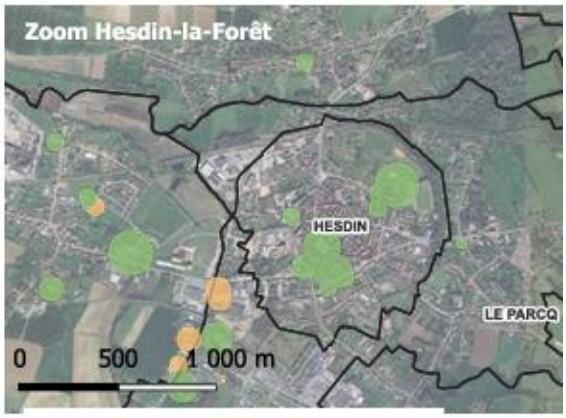
Un potentiel de mutualisation limité en milieu rural, mais un stationnement facilité sur les parcelles privées

À l'inverse, dans les secteurs plus ruraux de la Communauté de Communes des 7 Vallées, les possibilités de mutualisation des espaces de stationnement sont beaucoup plus restreintes. L'absence de concentration des flux de véhicules et la plus faible densité d'activités rendent difficile l'optimisation des places de stationnement entre plusieurs usages.

Cependant, cette limitation n'est pas forcément un inconvénient. En milieu rural, les parcelles privées sont souvent suffisamment vastes pour accueillir le stationnement nécessaire sans engorger l'espace public. De nombreux logements disposent de cours, jardins ou espaces annexes permettant le stationnement des véhicules des habitants et des visiteurs, réduisant ainsi la pression sur les infrastructures publiques.





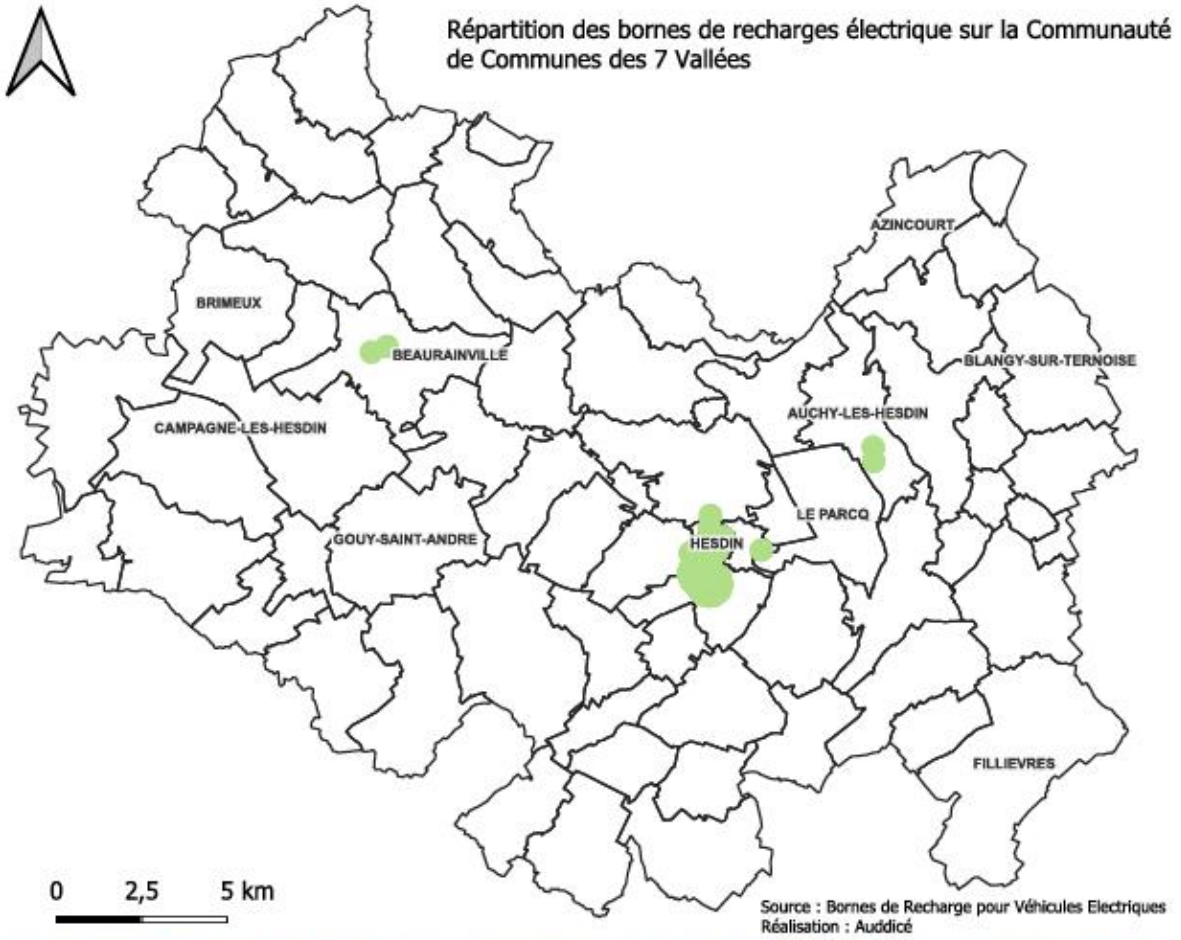


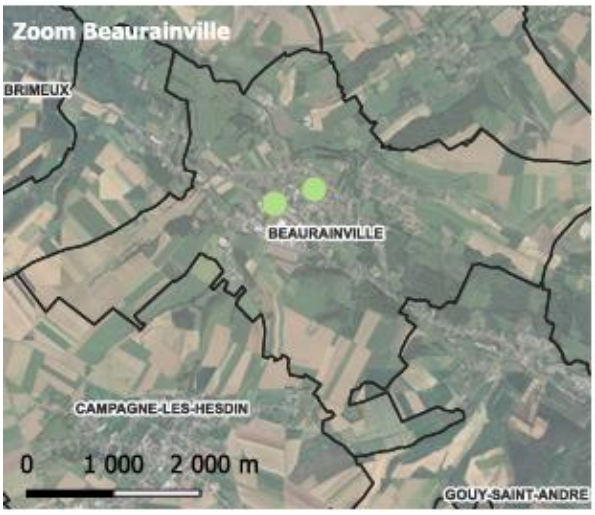
Places de stationnement publiques

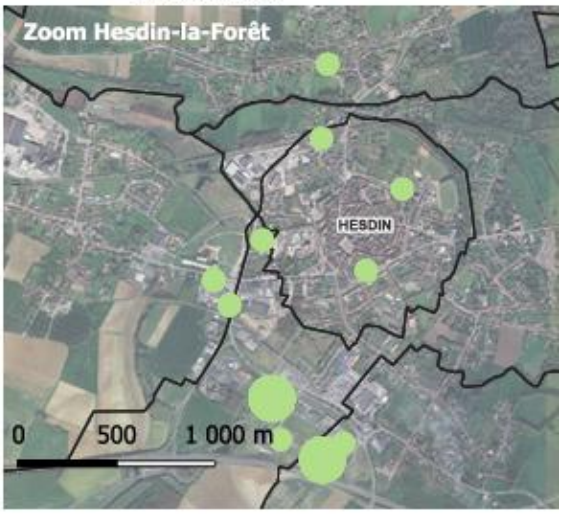
- 2 - 10
- 10 - 20
- 20 - 34
- 34 - 58
- 58 - 80
- 80 - 110
- 110 - 148

Places de stationnement privées

- 2 - 10
- 10 - 20
- 20 - 34
- 34 - 58
- 58 - 80
- 80 - 110
- 110 - 148



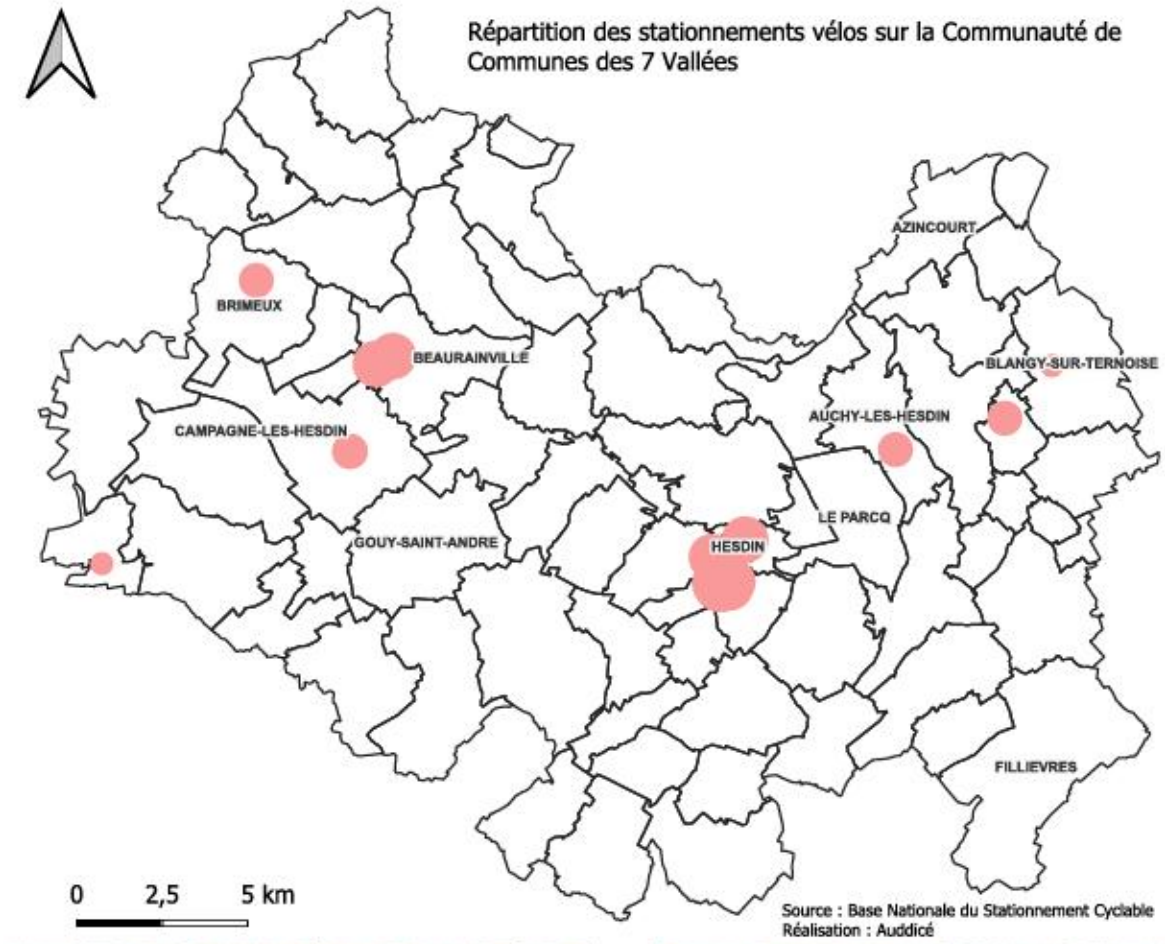


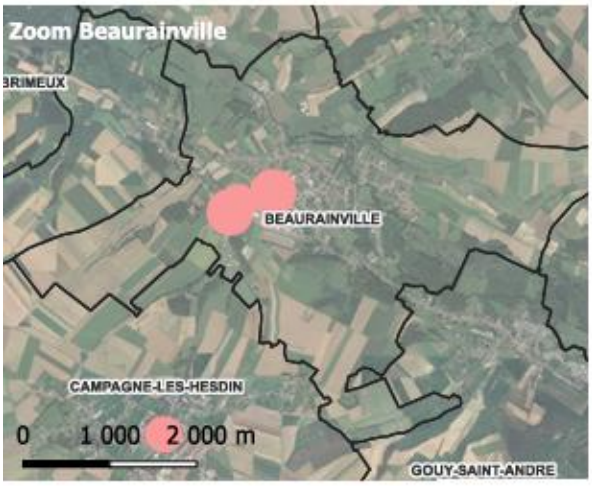


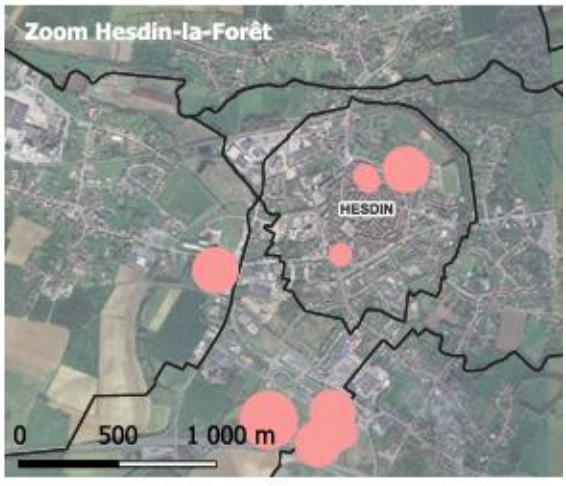
Nombre de bornes de recharge électrique

2 - 4

4 - 6







Places stationnement vélos

- 1 - 3
- 3 - 6
- 6 - 14
- 14 - 20

5. CAPACITES RESIDUELLES DU PLUI ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

5.1. Bilan de l'étude de densification

Méthodologie

Définition de la Partie Actuellement Urbanisée

La zone urbaine a été déterminée à travers la définition de la partie actuellement urbanisée (PAU). Les parties actuellement urbanisées décrites à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme ont été précisées par la jurisprudence. Ainsi, la PAU comprend les parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. L'appréciation de la PAU dépend fortement du contexte local, toutefois un faisceau d'indice permet de définir la PAU de manière plus précise :

- Le nombre de constructions. De manière générale, on considère qu'une PAU peut être envisagée à partir de 5 constructions ;
- L'existence de voies d'accès et/ou d'équipements ;
- La contiguïté avec les parcelles bâtis voisines. Une coupure d'urbanisation de plus de 50 mètres peut permettre de limiter la PAU ;
- Les caractéristiques physiques ou topographiques permettant de comprendre les ruptures d'urbanisation (cours d'eau, dénivelés…).

Ainsi, le caractère urbanisé d'un espace s'apprécie en fonction de la densité de construction (CE 29 janvier 1997, Djerelian, requête. N° 125842), de la desserte par les différents réseaux et la voirie ainsi que des obstacles physiques pouvant séparer les parcelles litigieuses des zones d'habitations existantes (CAA Marseille, 20 septembre 2007, M et Mme Gilbert). Ces critères sont cumulatifs.

Ainsi, un terrain situé en partie boisée, à 2,5km du bourg et 500 mètres d'un hameau, séparé des bâtiments dont la proximité est invoquée par une route départementale et par une distance de 300 mètres, se trouve hors de la partie actuellement urbanisée (CAA Bordeaux 17 décembre 2007 M. André X). De même, une parcelle contiguë à une vaste zone naturelle en partie boisée et vierge de toute construction occupe un secteur nettement différent de ceux précédemment urbanisés ou en voie d'urbanisation (CAA Nancy 8 novembre 2007 M. Jean-Louis X).

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des 7 Vallées, la Partie Actuellement Urbanisée a été définie comme suit :

- Reprise des zones urbaines des PLU et documents de planification existants ;
- Définition d'une Partie Actuellement Urbanisée pour les communes au Règlement National d'Urbanisme (RNU) en partant des critères cumulatifs présentés ci-dessus ;

- Intégration des nouvelles constructions et des nouveaux bâtiments dans la continuité du tissu bâti existant (permis de construire, permis d'aménager récents) ;
- Suppression de terrains en limite d'urbanisation, de terrains en fonds de parcelles ou en deuxième rideau ainsi que des terrains constitués d'espaces verts, en cœur d'îlots ou non bâtis et qui étaient classés en zone urbaine dans les précédents PLUi/PLU. De manière générale, seules les dents creuses d'une superficie maximale de 3000m² et présentant un front à rue de moins de 50m de large ont été intégrées à la Partie Actuellement Urbanisée. Les parcelles présentant des largeur en fronts à rue plus importants ou des superficies plus importantes ont été exclues de la PAU.

Identifications des gisements fonciers à l'intérieur de la PAU

Suite à la définition de la Partie Actuellement Urbanisée, il a été possible d'établir un diagnostic foncier précis à l'échelle de la Communauté de Communes des 7 Vallées. Ce repérage a consisté à identifier l'ensemble des parcelles susceptibles d'accueillir une ou plusieurs constructions. Pour ce faire plusieurs critères ont été retenus :

- une superficie suffisante pour implanter une construction à usage d'habitation pouvant s'intégrer au tissu urbain existant,
- la présence des réseaux publics,
- les potentiels enjeux environnementaux ou les risques présents sur la parcelle ainsi que les caractéristiques physiques et topographiques pouvant contraindre la construction.

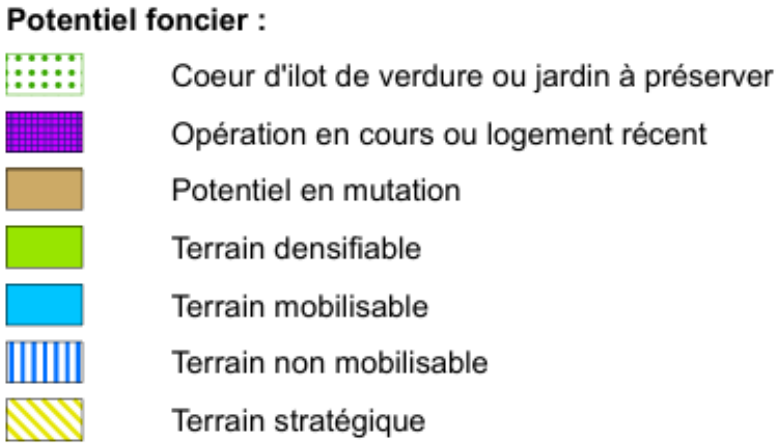
Pour ce faire, l'ensemble des terrains identifiés au diagnostic foncier ont été analysés à partir des critères suivants :

Elément d'analyse	Precision donnees	Niveau d'enjeu				Eléments les plus déclassants
		nul à faible	moyen	fort	très fort	
Enjeux agricoles périmètre ICPE	Diagnostic agricole	Pas de périmètre			Périmètre ICPE qui impacte la parcelle	
Diagnostic agricole - Projets agricoles	Diagnostic agricole	Pas concerné	Présence d'un projet agricole			
Diagnostic agricole - Terrains agricoles à préserver	Diagnostic agricole	Pas concerné		A proximité d'une pâture, culture ou zone naturelle à préserver		
Périmètre de réciprocité (RSD)	Diagnostic agricole	Pas de périmètre		Périmètre de réciprocité RSD		
Parcelles repérées au RPG	RPG	Pas concerné		A proximité d'une parcelle du RPG		
Axes de ruissellement	Données SYMCEA	Pas concerné	Concerné par un axe de ruissellement			
Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)	PPRI	Pas concerné		A proximité de la zone moyennement exposée d'aléa faible à moyen	A proximité de la zone d'aléa faible à moyen, ou zone urbaine d'aléa fort A proximité de la zone d'aléa fort, réservée au champ d'expansion des crues	Enjeux très fort
Réseau hydrographique		Pas concerné	A moins de 20 mètres du réseau hydrographique			
Zones humides du SAGE	SAGE Canche	Pas concerné			Sur une zone humide du SAGE	Présence de zone humide
Atlas des zones inondables		Pas concerné			Dans le périmètre de la zone inondable idenfiée par l'Atlas	Dans le périmètre de la zone inondable idenfiée par l'Atlas
Zones à dominante humides du SDAGE	SDAGE	Pas concerné			Sur une zone à dominante humide du SDAGE	
Zones de débordement des cours d'eau		Pas concerné		Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes		
Périmètre de protection des eaux potables (AS1)	Servitude AS1	Pas de périmètre		Dans le périmètre de protection des eaux potables		
Défense incendie	DECI Communauté de Communes	Défense incendie assurée		Défense incendie non assurée		
Transport matières dangereuses		Pas concerné	A moins de 50 mètres d'une canalisation de transport de matières dangereuses			
ICPE (autre qu'agricoles)		Pas concerné		A moins de 100 mètres d'une ICPE		
Sites BASOL	Base de données BASOL	Pas concerné	A moins de 100 mètres d'un site BASOL			
Sites BASIAS	Base de données BASIAS	Pas concerné	A moins de 100 mètres d'un site BASIAS			
Parcs éoliens		Pas concerné	A moins de 100 mètres d'un parc éolien			
Voies ferrées à proximité		Pas concerné	A moins de 100 mètres d'une voie ferrée			
Bruit		Pas concerné	A proximité d'un axe terrestre bruyant			
Mouvements de terrain		Pas concerné	A moins de 100 mètres d'un mouvement de terrain recensé			
Aléa retrait/gonflement des argiles		Pas concerné	aléa faible	aléa moyen	aléa fort	
Cavités		Pas concerné		A moins de 100 mètres d'une cavité recensée		

ZNIEFF Type 1		Pas concerné		Dans le périmètre d'une ZNIEFF de type 1		
ZNIEFF Type 2		Pas concerné		Dans le périmètre d'une ZNIEFF de type 2		
NATURA 2000		Pas concerné			Dans le périmètre d'un site NATURA 2000	Dans le périmètre d'un site NATURA 2000
Réserve Naturelle Régionale		Pas concerné			Dans le périmètre d'une Réserve Naturelle Régionale	Dans le périmètre d'une RNR
ZICO		Pas concerné			Dans le périmètre d'une ZICO	Dans le périmètre d'une ZICO
Haies	BD HAIE IGN	Pas concerné	Terrain comprenant une haie répertoriée			
Boisement	BD FORET IGN	Pas concerné		A proximité d'un boisement		
ARCH		Pas concerné	Parcelle concernée par un enjeu secondaire		Parcelle concernée par un enjeu fort et majeur	
Réservoirs trame verte SRADDET	SRADDET Hauts-de-France	Pas concerné		Parcelle concernée par un réservoir trame verte		
Réservoirs trame bleue SRADDET	SRADDET Hauts-de-France	Pas concerné		Parcelle concernée par un réservoir trame bleue		
Corridor écologique du SRADDET	SRADDET Hauts-de-France	Pas concerné		Parcelle concernée par un corridor écologique		
Corridor fluvial du SRADDET	SRADDET Hauts-de-France	Pas concerné		Parcelle concernée par un corridor fluvial		
Enjeux SRADDET	SRADDET Hauts-de-France	Pas concerné	Parcelle concernée par des enjeux écologiques du SRADDET			
Zones concernées par les défrichements		Pas concerné	A proximité d'une zone d'application de la règlementation relative au défrichement			
Site inscrit/classé		Pas concerné			Concerné	
Périmètre MH		Pas concerné		Concerné		
Gare à moins de 500m	BPE	Gare à moins de 500m	Pas de gare			
Présence de SUP (sauf captage déjà étudié dans les enjeux liés à l'eau)		non concerné	Servitude impactant la parcelle		Servitude rendant inconstructible la parcelle	

Suite à cette analyse, les terrains présentant une notation trop importante ont été retirés de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) afin d'assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

Le diagnostic foncier a permis d'identifier différents types de terrains en fonction de leur caractéristiques. Ces terrains sont présentés ci-dessous :



Les « opérations en cours ou logements récents » sont les terrains sur lesquels la Communauté de Communes ou la Commune ont connaissance d'un projet en cours (constructions en cours, permis de construire déposé) ou qui va voir le jour dans les prochaines années (terrains en vente, projet d'aménager en cours).

Les terrains mobilisables correspondent aux « dents creuses ». Ces espaces disponibles apparaissent comme urbanisables « de suite ». Ils n'accueillent actuellement aucune

construction principale mais sont desservis par une voirie et par les réseaux. Il peut s'agit de pelouses, prairies, terrains cultivés, jardins…

Les terrains densifiables sont des parcelles appartenant à une unité foncière déjà occupée par une construction principale mais qui seraient susceptibles, compte-tenu de leur superficie ou de leur configuration, d'accueillir un voire plusieurs logements. Il s'agit la plupart de temps de jardins, de potagers, de dépendances directement en lien avec la construction existante.

Les potentiels en mutation sont des espaces urbanisés (ou l'ayant été) mais délaissés ou sous-utilisés. Certains d'entre eux peuvent participer à la création de friches urbaines. Ces terrains n'engendrent aucune consommation foncière, étant déjà urbanisés.

Les terrains non mobilisables sont des espaces présentant, sur plan, un potentiel gisement foncier mais qui ne peuvent accueillir de nouvelles constructions pour diverses raisons : vocation autre que l'habitat ; présence de risques naturels ou technologiques ; enjeux environnementaux, paysagers ou hydrauliques ; intérêt touristiques, naturel, agricole ou patrimonial ; contraintes techniques ou physiques…

Les cœur d'îlot de verdure ou jardin à préserver sont situés dans la partie actuellement urbanisée qui pourraient être constructibles mais qui présentent un intérêt paysager ou naturel méritant d'être conservé afin de conserver une certaine aération dans le tissu bâti.

Les terrains stratégiques correspondent aux terrains sur lesquels la commune ou la communauté de communes ont des projets d'équipements (voiries, parking, équipements publics, etc.).

L'analyse du potentiel foncier de la Communauté de Communes a permis de repérer, en déduisant la rétention foncière théorique, 991 terrains pouvant accueillir une ou plusieurs constructions ou faisant l'objet d'opérations récentes. Ils sont présentés ci-dessous. Il s'agit du nombre de logements potentiels ou identifiés et non du nombre de terrains.

○ Synthèse du diagnostic foncier

Superficies des constructions potentielles au sein de la PAU avec et sans rétention

COMMUNE	Potentiel en mutation	Terrain densifiable	Terrain mobilisable	Total du potentiel	Terrain non mobilisable
AIX-EN-ISSART	0,64	0,89	0,96	2,49	1,76
AUBIN-SAINT-VAAST	0,92	1,41	1,25	3,59	8,77
AUCHY-LES-HESDIN	6,04	2,36	2,34	10,74	7,78
AZINCOURT	0,05	0,16	1,48	1,69	2,13
BEALENCOURT	0,10	0,21	0,26	0,57	1,40
BEAURAINVILLE	0,00	2,46	4,48	6,94	22,88
BLANGY-SUR-TERNOISE	0,00	0,70	2,06	2,76	4,90
BLINGEL	0,00	0,34	0,06	0,39	0,34
BOIS-JEAN	0,00	0,59	2,00	2,59	4,83
BOUBERS-LES-HESMOND	0,00	0,83	0,21	1,04	1,15
BOUIN-PLUMOISON	0,00	2,58	0,64	3,22	1,44
BREVILLERS	0,00	0,00	1,27	1,27	0,00
BRIMEUX	0,00	1,69	0,65	2,34	5,47
BUIRE-LE-SEC	0,07	1,10	2,11	3,28	2,78
CAMPAGNE-LES-HESDIN	0,49	4,10	3,51	8,10	22,62
CAPELLE-LES-HESDIN	0,24	1,76	0,49	2,48	1,37
CAUMONT	0,05	0,44	0,66	1,14	1,28
CAVRON-SAINT-MARTIN	0,15	0,74	0,80	1,68	2,80
CHERIENNES	0,30	0,09	0,42	0,80	1,24
CONTES	0,37	0,92	0,38	1,68	1,18
DOURIEZ	0,23	0,51	0,62	1,36	2,70
ECLIMEUX	0,00	0,08	0,88	0,96	1,92
FILLIEVRES	1,28	0,79	2,11	4,18	3,16
FRESNOY	0,00	0,30	0,51	0,81	0,38
GALAMETZ	0,00	0,51	0,36	0,87	1,08
GOUY-SAINT-ANDRE	0,00	0,60	3,40	4,00	5,11
GRIGNY	0,09	0,78	0,38	1,25	2,29
GUIGNY	0,00	0,08	0,21	0,28	0,39
GUISY	0,00	0,27	0,65	0,92	0,63
HESDIN	2,83	0,05	0,32	3,20	1,17
HESMOND	0,00	0,71	0,98	1,69	1,00
HUBY-SAINT-LEU	0,00	7,77	0,74	8,51	8,75
INCOURT	0,00	0,00	0,25	0,25	0,50
LA LOGE	0,00	0,19	0,15	0,34	0,65
LABROYE	0,00	0,33	0,26	0,59	0,98
LE PARCQ	0,23	0,67	0,87	1,77	2,28
LE QUESNOY EN ARTOIS	0,13	0,54	1,16	1,84	0,68
LESPINOY	0,22	0,00	0,07	0,29	3,59
LOISON-SUR-CREQUOISE	0,00	1,82	1,00	2,81	3,54
MAINTENAY	0,00	0,64	1,44	2,08	2,56
MAISONCELLE	0,38	0,65	1,16	2,19	0,42
MARANT	0,00	0,23	0,22	0,45	1,90
MARCONNE	0,00	3,78	1,87	5,65	8,81
MARCONNELLE	8,29	0,60	0,98	9,88	3,15
MARENLA	0,00	0,84	0,33	1,17	3,07
MARESQUEL-ECQUEMICOURT	2,13	2,95	1,45	6,53	6,94
MARLES-SUR-CANCHE	0,00	0,79	1,46	2,25	4,78
MOURIEZ	0,00	0,35	1,47	1,82	2,82
NEULETTE	0,00	0,00	0,21	0,21	0,18
NOYELLES-LES-HUMIERES	0,00	0,21	0,41	0,62	0,07
OFFIN	0,00	0,77	0,37	1,14	1,09
RAYE SUR AUTHIE	0,09	0,06	0,92	1,07	1,78
REGNAUVILLE	0,00	0,57	1,36	1,93	3,01
ROLLANCOURT	0,00	0,07	0,27	0,34	2,54
ROUSSENT	0,00	0,52	0,88	1,40	4,01
SAINT-DENOEUX	0,40	0,61	0,75	1,75	2,51
SAINTE AUSTREBERTHE	0,25	0,16	0,17	0,59	1,91
SAINT-GEORGES	0,00	0,37	2,26	2,63	5,05
SAINT-REMY-AU-BOIS	0,00	0,24	0,07	0,31	1,88
SAULCHOY	0,00	0,69	0,22	0,91	3,65
SEMPY	0,00	0,42	0,98	1,40	0,98
TORTEFONTAINE	0,10	0,62	0,53	1,25	0,68
TRAMECOURT	0,00	0,00	0,24	0,24	0,11
VACQUERIETTE-ERQUIERES	0,00	0,64	1,98	2,62	1,60
VIEIL-HESDIN	0,00	1,77	1,12	2,89	3,79
WAIL	0,27	0,27	0,66	1,20	0,81
WAMBERCOURT	0,00	0,42	1,74	2,16	1,28
WAMIN	0,18	0,96	1,34	2,48	2,65
WILLEMAN	0,10	0,67	1,03	1,80	2,55
TOTAL	**26,58**	**60,25**	**68,83**	**155,66**	**213,48**

Nombre de constructions potentielles au sein de la PAU avec et sans rétention

COMMUNE	Potentiel en mutation	Terrain densifiable	Terrain mobilisable	Terrain densifiable avec rétention foncière	Terrain mobilisable avec rétention foncière	Total sans rétention foncière	Total avec rétention foncière
NEULETTE	0	0	2	0	2	2	2
TRAMECOURT	0	0	2	0	2	2	2
INCOURT	0	0	2	0	2	2	2
GUIGNY	0	1	2	1	2	3	2
SAINT-REMY-AU-BOIS	0	2	1	2	1	3	2
LA LOGE	0	2	1	1	1	3	2
ROLLANCOURT	0	1	3	0	2	3	2
LESPINOY	2	0	1	0	1	3	3
BLINGEL	0	3	1	2	0	4	3
SAINTE AUSTREBERTHE	2	1	2	1	1	5	4
MARANT	0	2	3	2	1	5	3
LABROYE	0	3	3	2	2	6	4
BEALENCOURT	1	2	3	1	2	6	4
NOYELLES-LES-HUMIERES	0	2	4	1	3	6	4
GUISY	0	2	6	1	5	8	6
CHERIENNES	2	1	4	1	3	7	6
FRESNOY	0	3	5	2	4	8	6
GALAMETZ	0	5	4	3	3	9	6
SAULCHOY	0	7	2	4	2	9	6
BOUBERS-LES-HESMOND	0	8	2	5	2	10	7
ECLIMEUX	0	1	9	1	7	10	7
TORTEFONTAINE	1	6	5	4	2	12	7
OFFIN	0	8	4	5	3	11	8
MARENLA	0	8	3	5	2	12	8
RAYE SUR AUTHIE	1	1	9	0	7	11	8
GRIGNY	1	8	4	5	3	13	9
DOURIEZ	1	5	6	3	5	12	9
BREVILLERS	0	0	13	0	10	13	10
SAINT-DENOEUX	0	6	7	4	6	14	10
WAIL	3	3	9	2	5	15	10
ROUSSENT	0	5	9	3	7	14	10
SEMPY	0	4	11	3	8	15	11
HESDIN	8	1	3	0	2	12	11
CAUMONT	3	4	7	3	5	14	11
HESMOND	0	7	10	5	8	17	12
MAISONCELLE	4	7	10	4	3	21	11
CAVRON-SAINT-MARTIN	1	7	8	5	6	16	12
LE PARCQ	1	7	9	4	7	16	12
CONTES	3	9	4	6	3	16	12
AZINCOURT	0	2	15	1	11	16	12
MOURIEZ	0	4	15	2	11	18	13
REGNAUVILLE	0	6	14	4	10	19	14
WILLEMAN	2	7	10	4	8	19	14
MAINTENAY	0	6	14	4	11	21	15
LE QUESNOY EN ARTOIS	3	5	12	4	9	20	15
WAMBERCOURT	0	4	17	3	13	22	16
BRIMEUX	0	17	7	11	5	23	16
MARCONNELLE	5	6	10	4	7	21	16
WAMIN	2	10	13	6	10	25	18
BOIS-JEAN	0	6	20	4	15	26	19
VACQUERIETTE-ERQUIERES	0	6	20	4	15	26	19
LOISON-SUR-CREQUOISE	0	18	10	12	7	28	19
VIEIL-HESDIN	0	18	11	12	8	29	20
BLANGY-SUR-TERNOISE	0	7	21	5	15	28	20
MARLES-SUR-CANCHE	0	8	17	5	13	25	18
CAPELLE-LES-HESDIN	5	18	5	11	4	27	20
BOUIN-PLUMOISON	0	26	6	17	5	32	22
SAINT-GEORGES	0	4	24	2	18	28	20
BUIRE-LE-SEC	0	11	21	7	16	32	23
AIX-EN-ISSART	9	9	9	6	7	27	22
AUBIN-SAINT-VAAST	6	15	13	10	9	34	25
FILLIEVRES	9	8	24	5	18	41	32
GOUY-SAINT-ANDRE	0	6	34	4	25	40	29
MARESQUEL-ECQUEMICOUR	1	30	14	19	11	45	31
MARCONNE	0	38	19	25	14	57	39
AUCHY-LES-HESDIN	9	24	23	15	18	56	42
BEAURAINVILLE	0	25	46	16	32	71	48
HUBY-SAINT-LEU	0	78	7	51	5	85	56
CAMPAGNE-LES-HESDIN	3	41	35	27	26	79	56
TOTAL	**88**	**603**	**698**	**392**	**511**	**1389**	**991**

Ainsi, à l'échelle de la Communauté de Communes des 7 Vallées, en prenant en compte les rétentions foncières théoriques, 698 logements peuvent être imaginés dans les terrains mobilisables, 603 logements pourraient voir le jour au sein des terrains densifiables, 303 logements ont été construits récemment ou le seront prochainement et 88 logements pourraient voir le jour au sein de sites de renouvellement urbain.

Toutefois, dans le contexte actuel des marchés immobiliers, plusieurs facteurs influencent la gestion et l'utilisation des terrains, en particulier ceux destinés à la densification urbaine. La rétention foncière des propriétaires fonciers, qui consiste à réserver une portion d'un terrain pour des usages futurs (pour permettre à ses enfants de construire, par exemple) ou pour répondre à des besoins spécifiques (conserver une distance d'éloignement avec ces voisins ou pour une exploitation agricole, par exemple), est une pratique courante pour assurer un développement équilibré et durable des zones urbaines. Ainsi, compte tenu des dynamiques actuelles des marchés immobiliers et de la configuration spécifique de certaines parcelles, une rétention foncière de 35% a été appliquée aux terrains densifiables. Par conséquent, le nombre de logements potentiels au sein des tissus bâtis pour les terrains densifiables n'est pas de 603 mais de 392 logements.

Il est également appliqué une rétention foncière de 25% pour les terrains mobilisables. Ainsi, le nombre de logements potentiels en terrain mobilisable n'est pas de 698 mais de 511 logements. Les taux de rétention foncière retenus (25% pour les terrains densifiables et 35% pour les terrains mobilisables) ont été estimés à partir de l'étude « Approche de la rétention foncière dans le Pas-de-Calais » du CEREMA[5] . Cette étude conclue que pour les communes périurbaines et les bourgs centres, le taux de rétention foncière moyen est de 20,3%. Elle monte à 33,3% pour les communes rurales.

La Communauté de Communes des 7 Vallées est à la fois composée de bourg-centre mais surtout de nombreuses communes de rurales. Par ailleurs, l'étude ne fait pas de distinction entre les terrains facilement viabilisables et constructibles (terrain mobilisable libre de construction) des opérations de densification nécessitant une division de parcelle (terrains déjà bâtis - terrains densifiables). Ces derniers font l'objet d'une rétention plus importante : les propriétaires étant plus enclin à vendre et à construire un terrain libre qu'à diviser leur parcelle et à réduire leur jardin d'agrément, notamment dans les intercommunalités ou les grands espaces et les grands jardins font partie intégrante du cadre de vie.

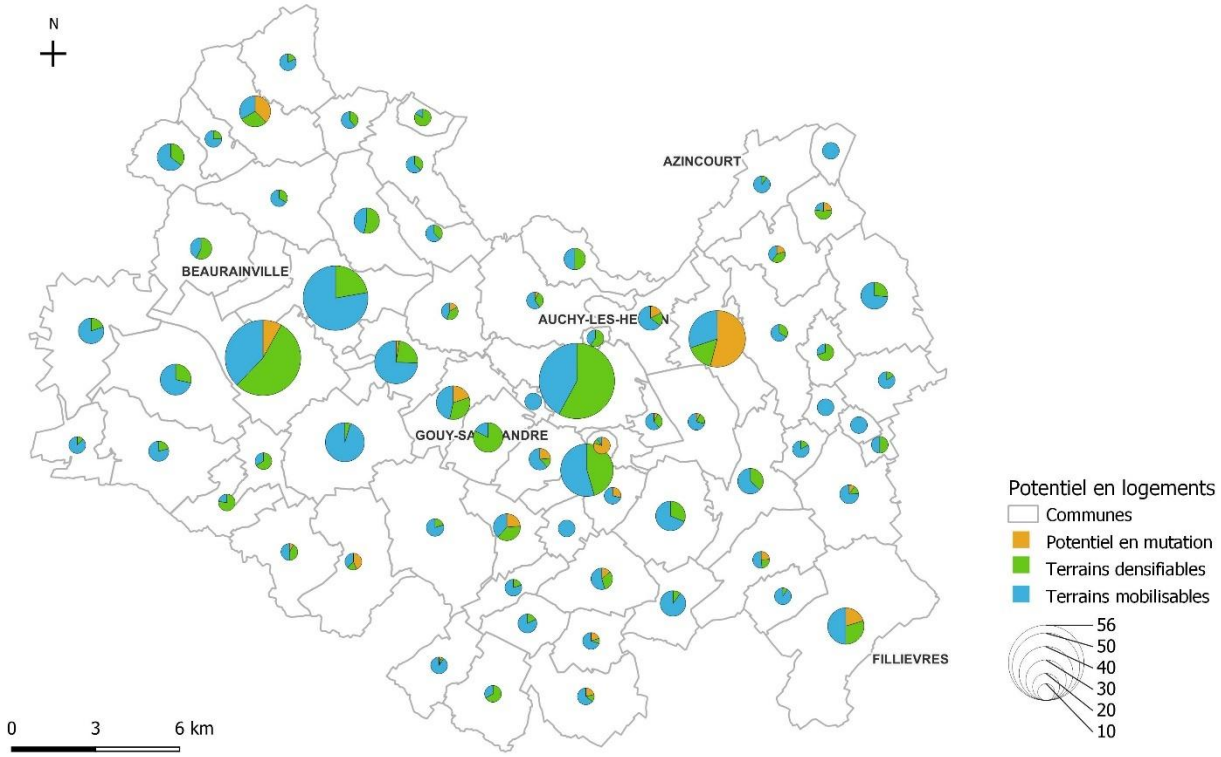
Enfin, il faut noter que le terrain de la CC7V présente certains territoires qui restent peu attractifs au regard de leurs éloignements avec les plus gros pôles d'emploi (frange est du territoire en limite avec le Ternois).

C'est pourquoi, nous avons fait le choix d'établir une rétention foncière de 35% pour les terrains densifiables car le territoire reste un territoire rural où les propriétaires recherchent avant tout de l'espace et du calme et de 25% pour les terrains mobilisables, libres de construction. En effet, il est probable que certains propriétaires souhaitent conserver leur

5 https://datafoncier.cerema.fr/sites/datafoncier/files/fichiers/2019/02/retention_fonciere_DDTM62_rendu_final_0.pdf

terrain à bâtir pour des projets de vie futurs (constructions en vue de la retraire, terrains à bâtir pour les enfants ou les petits-enfants).

Répartition du potentiel en logements au sein de la partie actuellement urbanisée



L'analyse du potentiel foncier met en évidence une concentration majeure des opportunités d'urbanisation au sein des principales polarités du territoire, à savoir Auchy-lès-Hesdin, Hesdin-la-Forêt, Campagne-lès-Hesdin et Beaurainville. Ainsi, l'ensemble des polarités du territoire (Hesdin-la-Forêt, Auchy-les-Hesdin, Blangy-sur-Ternoise, Campagne-les-Hesdin, Beaurainville, Marconelle) représente près de 40% du potentiel en logements au sein de la partie actuellement urbanisée.
Toutefois, il convient de souligner que **l'ensemble des communes du territoire présente des opportunités de constructions**, bien que de manière plus limitée. Ces potentialités concernent principalement des extensions mesurées ou des opérations de renouvellement urbain, adaptées à la capacité d'accueil et aux spécificités locales de chaque commune.
Ainsi, si le développement foncier se concentre naturellement autour des pôles structurants, une approche équilibrée permet de préserver l'attractivité et le dynamisme de l'ensemble du territoire.

Au total, on recense près de 991 logements potentiels au sein de la Partie Actuellement Urbanisée, rétention foncière déduite. Cela permet de répondre à une partie importante du besoin en logement mais ne suffit pas à répondre à l'ensemble du besoin estimé.

Le diagnostic foncier mené sur le territoire a permis d'identifier les constructions en cours ou programmées, offrant ainsi une vision plus précise de l'évolution du parc de logements à court terme. Grâce à cette analyse, il est estimé que 303 logements ont été construits sur la période 2021-2024 ou seront construits prochainement à l'échelle des 66 communes du territoire.

Ces logements permettent de répondre à une partie des besoins en construction. En prenant en compte les logements potentiels au sein de la PAU et les constructions en cours, on arrive à un total de 1203 logements. Il est donc encore nécessaire de prévoir environ 126 logements.

L'ensemble des communes ont fait l'objet d'une cartographie précise de repérage des disponibilités foncières à la parcelle. Les cartographies sont disponibles en annexe du présent rapport.

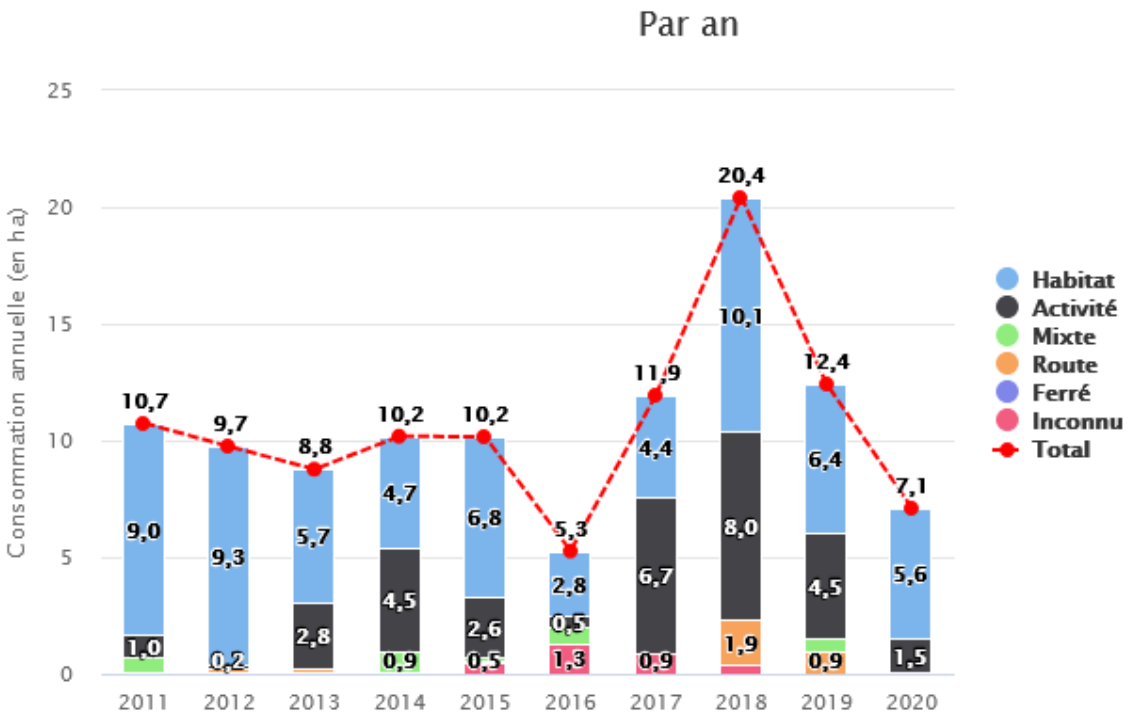
5.2. La consommation foncière entre 2011 et 2020 et sur les 10 dernières années

○ Contexte réglementaire

La loi Climat et Résilience, adopté le 22 août 2021, fixe des objectifs ambitieux pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en France. Son but principal est d'atteindre la "zéro artificialisation nette" des sols d'ici 2050. Cela signifie qu'à l'échelle nationale, il ne devra plus y avoir de nouvelle artificialisation sans compensation par de la renaturation.
Il est important de bien distinguer la consommation d'espaces de l'artificialisation. La consommation d'espaces englobe toute nouvelle urbanisation sur des terres naturelles ou agricoles, même si ces terres ne sont pas complètement artificialisées (par exemple des jardins, parcs, etc.). L'artificialisation quant à elle correspond à une imperméabilisation totale des sols, avec de la construction, du bitume ou du béton. Si l'artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage. A titre d'exemple, un bâtiment agricole artificialise mais ne consomme pas.
Avant 2050, la loi prévoit une étape intermédiaire de diminution de moitié du rythme d'artificialisation d'ici 2030 par rapport à 2011-2020. Les collectivités locales devront intégrer des objectifs chiffrés de réduction dans leurs documents d'urbanisme, notamment dans le cadre de l'élaboration des PLU/PLUi.
Pour évaluer, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, il est possible de s'appuyer sur les fichiers fonciers produits et diffusés par le CEREMA depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastrales : donnée fiscale servant à calculer la taxe foncière en particulier) et de la DGFIP (Direction Générale des FInances Publiques). Ces données sont mises à dispositions sur le site internet « Mon Diagnostic Artificialisation ».

○ Consommation effective sur la Communauté de Communes des 7 Vallées entre 2011 et 2020

Selon les données disponibles sur le site « Mon Diagnostic Artificialisation », la consommation foncière de la Communauté de Communes des 7 Vallées a été en moyenne de 10 hectares par an sur la période allant du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021. Toutefois, la consommation foncière s'est faite de manière non régulière avec un pic de consommation en 2018. Au total, selon cette source de données, la consommation effective d'espaces naturels, agricoles et naturels s'élève à 106,8 hectares entre 2011 et 2020.



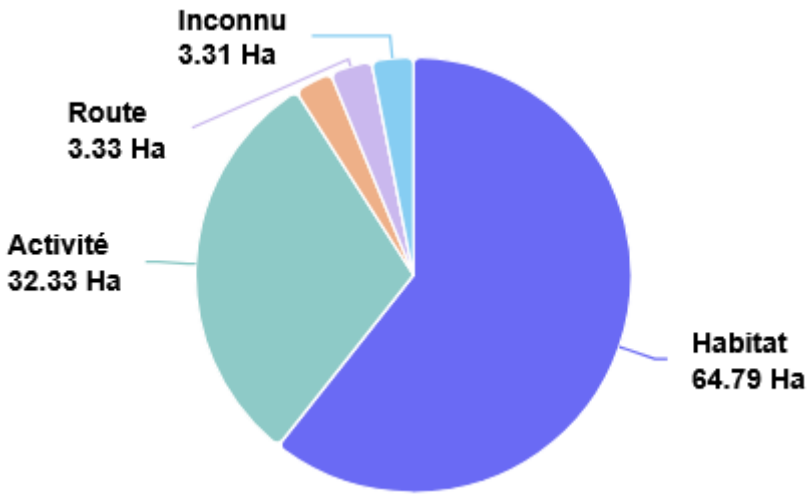
6. Evolution de la consommation foncière en ha entre 2011 et 2020 sur la Communauté de Communes des 7 Vallées (Source : MonDiagnosticArtificialisation)

Entre 2011 et 2020, la consommation foncière au sein de la Communauté de Communes des 7 Vallées s'est élevée à 106,8 hectares. Cette consommation se concentre principalement sur le développement résidentiel.

Plus précisément, 32 hectares ont été consacrés aux projets de développement économique. Ces projets incluent principalement l'aménagement de zones artisanales, industrielles, commerciales et d'activités, visant à dynamiser l'économie locale et à attirer de nouvelles entreprises. Il s'agit principalement des projets de développement économique ayant lieu sur les communes de Campagne-les-Hesdin, de Beaurainville et du pôle Hesdinois (Champ Sainte-Marie).

En parallèle, les projets de développement résidentiels ont également occupé une surface importante, avec 64 hectares dédiés à la construction de nouveaux logements. Cette croissance résidentielle vise à répondre aux besoins de la population locale, en offrant des logements diversifiés.

Cette répartition souligne l'équilibre entre le développement économique et résidentiel, essentiel pour soutenir la croissance harmonieuse du territoire.



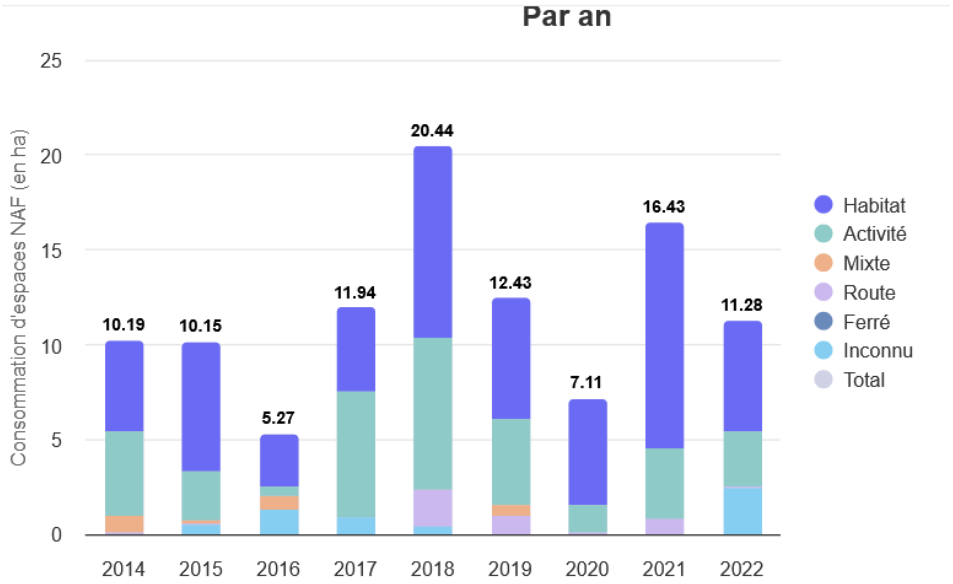
Répartition de la consommation foncière en ha entre 2011 et 2020 sur la Communauté de Communes des 7 Vallées (Source : MonDiagnosticArtificialisation)

○ Consommation réalisée sur les dix dernières années

Conformément à l'article L.151-4, le rapport de présentation "analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ». Pour analyser cette consommation d'espaces sur la période 2014/2024, nous nous appuyons d'une part sur l'analyse des fichiers fonciers mises en ligne sur le site « MonDiagnosticArtificiliation ». En effet, le millésime 2023, permet une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre les années 2011 et 2022.

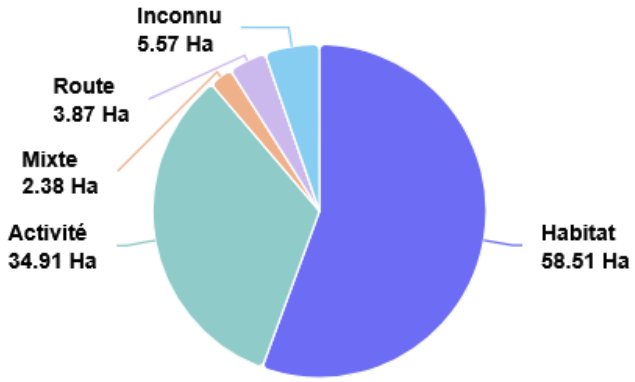
Pour les années 2023 et 2024, nous nous appuierons sur les données des permis de construire mises à disposition par la Communauté de Communes des 7 Vallées. Afin de calculer cette consommation d'espaces, nous retiendrons l'ensemble des permis de construire ou d'aménager accordé ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier entre le 1er janvier 2023 et le 1er janvier 2025 et situé dans un espace naturel, agricole et forestier identifié par la base de données d'occupation des sols régionale OCS2D.

Les données du CEREMA sur les fichiers fonciers disponibles sur la période 2014/2022 indiquent que la Communauté de Communes des 7 Vallées a consommé un peu plus de105 hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers sur cette période.



Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2014/2022 (Source : Fichiers fonciers)

Cette consommation foncière provient principalement du développement résidentiel. En effet, sur cette période, 58 hectares proviennent de l'habitat. Le développement économique représente un peu plus d'un tiers de la consommation d'espaces, soit 35 hectares.



Répartition de la consommation foncière entre 2014 et 2022 (Source : Fichiers fonciers)

Pour estimer la consommation foncière sur les dix dernières années, il faut encore estimer la consommation d'espaces naturels, agricoles et naturels sur les années 2023 et 2024. Pour ce faire, et comme indiqué ci-dessous, nous nous appuierons sur les données relatives aux autorisations d'urbanisme à dispositions de la CC7V.

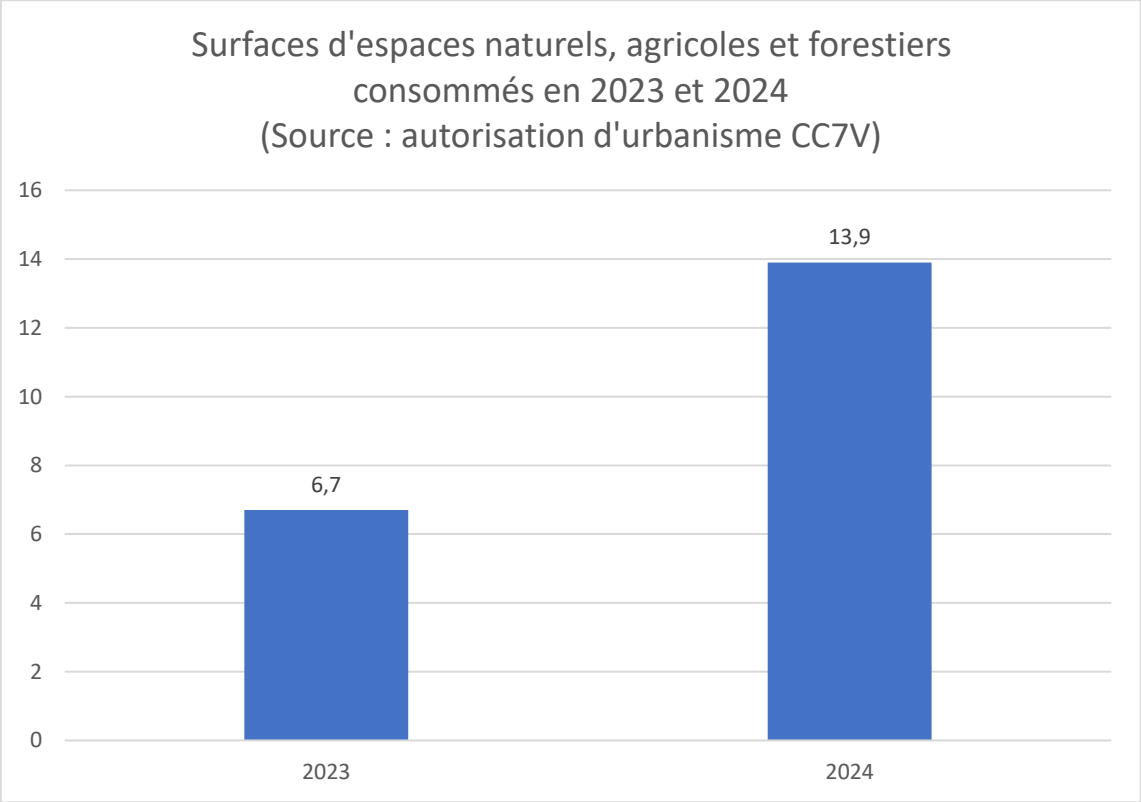
Pour pouvoir faire ce calcul, nous sommes partis des hypothèses suivantes :

- Sélection des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager et permis de construire) délivrées sur la période allant du 1er janvier 2023 au 1er janvier 2025.
- Pour éviter les doubles comptes entre permis d'aménager et permis de construire, nous avons retenu qu'une seule des deux autorisations délivrées. Nous avons retenus les permis de

construire lorsque le permis d'aménager ne valait que division des terrains et n'entrainaient pas de viabilisation ou d'équipements communs (voiries). Lorsqu'il s'agissait d'un lotissement créant des aménagements communs, nous avons retenus le permis d'aménager.

- Les autorisations d'urbanisme pour des aménagement ou constructions agricoles n'ont pas été retenues.
- Pour les autorisations d'urbanisme déposées sur les anciens territoires des communautés de communes de l'Hesdinois et de Canche-Ternoise (disposant de PLUi), seules les parties des parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser des PLUi ont été retenues puisque les zones agricoles et naturelles étaient par principe inconstructible.

Il faut bien préciser que ce calcul est une estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers potentielle. En effet, les permis de construire ou d'aménager même s'ils ont été délivrés ne sont pas systématiquement suivis de travaux ou les travaux impactent qu'une partie de la parcelle déclarée et non son intégralité.

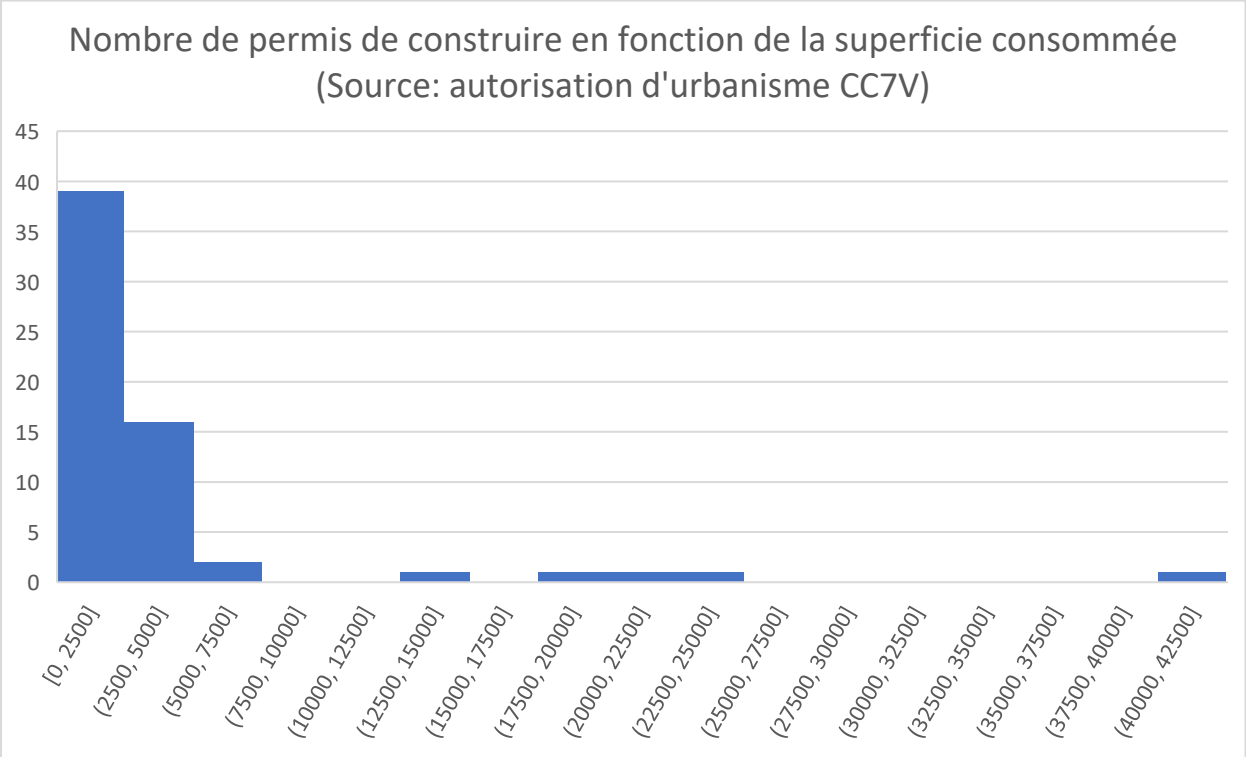


Grâce à ce calcul, on constate que le territoire a consommé 6,7 hectares sur l'année 2023 et un peu moins de 13,9 ha sur l'année 2024, soit un rythme globalement similaire aux années précédentes.

Cette consommation d'espaces concerne principalement des petites surfaces. Sur l'ensemble des 63 permis délivrés entrainant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, près des deux tiers de ces permis concernent des permis de construire en dent creuses (superficie inférieure à 3000m²). Ces 39 permis représentent 4,3 hectares de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Si on ajoute les parcelles faisant moins de 4000 m², cela représente 8 ha de consommation. Les plus gros espaces consommés concernent des zones de développement économique. La consommation de 4 ha présente sur

la commune de Le Parcq correspond à l'extension de l'entreprise Opalin. La consommation de 2 ha sur la commune de Beaurainville correspond à l'extension de la zone d'activité du fond de Liane.

Pour information, l'ensemble des permis de construire et permis d'aménager sur les années 2023 et 2024 sont présentés sur des cartographies en annexe du présent document.



Toutefois, il faut indiquer que cette consommation d'espaces ne s'ajoute pas à celle prévue au sein du projet de PLUi. En effet, la collectivité a fait le choix d'intégrer les autorisations en cours (permis de construire, permis d'aménager) ou délivrés au sein de son document et les a classé en zone urbaine ou à urbaniser. Ainsi, ces terrains consommés font partie du calcul de la consommation d'espaces prévue au sein du PLUi et présenté ci-dessous.

En enlevant, la consommation d'espaces en « dents creuses » à savoir des superficies de moins de 3000m² à l'intérieur des surface déjà artificialisées, la consommation foncière sur la période allant du 1er janvier 2023 au 1er janvier 2025, serait de 20,6 hectares.

Période allant du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021 (Source : Fichiers fonciers)	Période allant du 1er janvier 2021 au 1er janvier 2023 (Source : Fichiers fonciers)	Période allant du 1er janvier 2023 au 1er janvier 2025 (Source : Permis de construire)
106,8 hectares	27,5 hectares	20,6 ha

Entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2025, la Communauté de Communes des 7 Vallées a consommé environ 48,1 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette

consommation représente 73 % de l'enveloppe foncière disponible, soit 68 hectares, rendue possible grâce à la mutualisation de la garantie rurale.

Il est important de préciser que cette consommation foncière de 48,1 hectares est déjà prise en compte dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ainsi, les chiffres présentés ne traduisent pas une consommation foncière additionnelle, mais bien une intégration de la consommation déjà observée sur la période concernée.

Cette évaluation repose sur une méthodologie, détaillée plus bas, et s'appuie sur les données d'occupation des sols (OCS2D) de l'année 2021. Le calcul réalisé inclut donc l'ensemble des surfaces déjà artificialisées entre 2021 et 2025, garantissant une prise en compte exhaustive de l'évolution de l'occupation du sol.

6.1. Respect de la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation

○ Méthodologie du calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers prévus par le projet de PLUi

Pour évaluer précisément la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers potentiellement induite par le PLUi, nous avons suivi une méthodologie rigoureuse en plusieurs étapes, détaillées ci-dessous.

- Sélection des zones d'étude : nous avons identifié les zones du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) susceptibles d'entraîner une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces zones incluent les zones urbaines et les zones à urbaniser, tous secteurs confondus ainsi que les STECAL conduisant à une consommation d'espaces.
- Croisement avec les données d'occupation des Sols : nous avons croisé les zones identifiées avec les données d'occupation des sols (OCS2D) disponibles pour le département du Pas-de-Calais. La dernière mise à jour de ces données date de 2021. Cela nous a permis de calculer précisément la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers potentiellement déjà effectuée depuis cette date (à travers les permis de construire, les permis d'aménager, les constructions en cours ou achevées entre 2021 et 2024) ainsi que celle envisagée par le projet de PLUi (dans les zones actuellement urbanisées et en extension). Ainsi, les « coups partis » sur la période 2021/2024 présentés ci-dessous sont bien intégrés au présent calcul. Nous avons utilisé les données d'usage du sol, en particulier l'ensemble des éléments compris dans la catégorie US1 de l'OCS2D, c'est-à-dire tous les usages des sols ayant un lien avec la production primaire. Cependant, nous avons exclu la catégorie US1.1.7, qui correspond aux infrastructures agricoles (stabulations, hangars, bâtiments de stockage, etc.), car ces secteurs sont déjà artificialisés.



Liste des usages des sols retenus pour calculer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers potentielle

- Localisation précise des secteurs potentiellement consommés : cette méthodologie nous a permis de localiser précisément les secteurs susceptibles d'être consommés dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi.
Nous avons éliminé les superficies inférieures à 3000 m² en zone urbaine ainsi que les polygones correspondant davantage à des décalages entre les données cadastrales et les données de l'OCS2D.

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.

Un seuil adapté à la configuration rurale et historique du territoire
Le territoire des 7 Vallées présente une structure urbaine héritée de son histoire agricole. Dans de nombreux bourgs et villages, les exploitations agricoles ont longtemps occupé une place centrale, s'insérant au cœur des centres-bourgs. Autour de ces fermes, des terrains annexes étaient souvent réservés à des usages complémentaires tels que les jardins, les vergers, les cours ou encore les aires de stockage. 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.

Une alternative à l'urbanisation périphérique
Dans un territoire rural, l'une des préoccupations majeures est d'éviter l'étalement urbain qui fragmente le paysage et engendre des coûts importants en matière d'infrastructures et d'équipements. En retenant un seuil de 3 000 m², on privilégie la construction au sein des espaces déjà urbanisés, limitant ainsi le besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en périphérie.
Contrairement aux coupures d'urbanisation qui séparent nettement les bourgs de leurs extensions récentes, les dents creuses identifiées par ce seuil restent connectées au tissu urbain existant. Elles bénéficient déjà d'une proximité avec les services, les commerces et les équipements publics, ce qui facilite leur intégration et évite des dépenses inutiles en matière de viabilisation.

Un outil pour répondre aux besoins en logements sans compromettre le cadre de vie
Enfin, la mobilisation de ces dents creuses répond à un double objectif : accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le caractère rural du territoire. De nombreuses communes des 7 Vallées connaissent une demande en logements liée à l'attractivité de leur cadre de vie, mais il est essentiel que cette offre soit développée de manière cohérente et maîtrisée, notamment pour les villages les plus petits.

En ciblant ces terrains au sein des centres-bourgs, on favorise une urbanisation douce et intégrée, qui répond aux besoins des populations locales au sein des villages sans bouleverser l'équilibre des villages. Cette démarche permet également de revaloriser des espaces délaissés tout en limitant la consommation de terres agricoles et naturelles.

Voici quelques exemples de « dents creuses » comprises entre 2500m² et 3000m² présentes sur le territoire des 7 Vallées. Pour information, nous avons également annexé les cartographies des parcelles de moins de 3000m² identifiées comme espaces naturels, agricoles et forestiers à l'OCS2D.

Maresquel – Ecquemicourt Superficie : 2900m²	
Blangy-sur-Ternoise Superficie : 2900m²	

Mouriez Superficie : 2900 m²	
Beaurainville Superficie : 2800 m²	
Saint-Georges Superficies : 2800 m² et 2800 m²	

Maintenay Superficie : 2700m²	

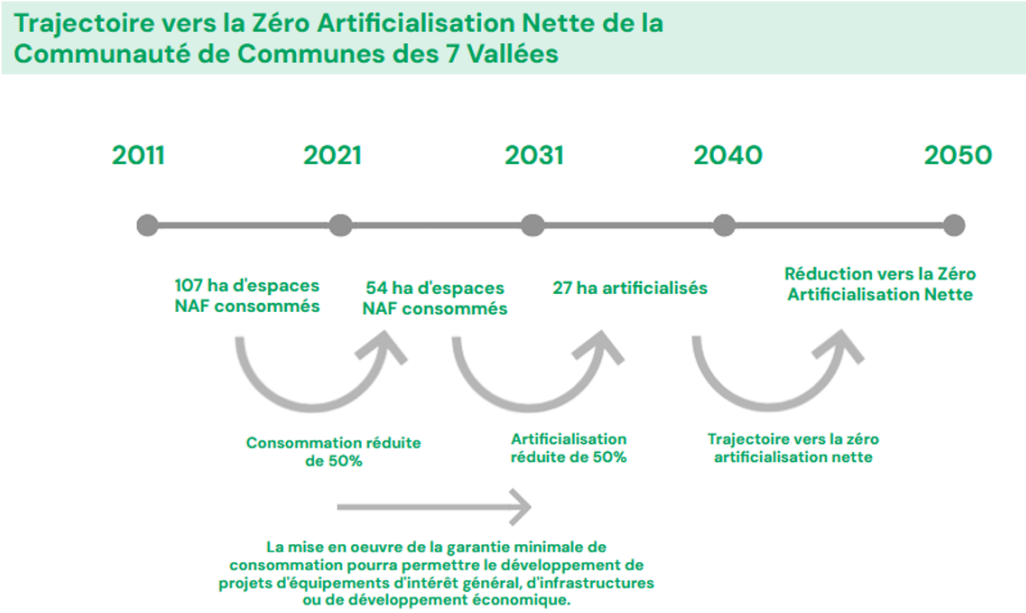
Des cartographies détaillées ont été réalisées pour chaque commune afin d'identifier précisément les secteurs concernés par la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les cartographies communales sont annexées au présent rapport.

○ Inscription du projet d'aménagement dans le cadre des obligations instaurées par la Loi Climat et Résilience et le SRADDET

Compatibilité avec la Loi Climat et Résilience

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des 7 Vallées a été élaboré dans un contexte particulier, coïncidant avec l'approbation de la loi Climat et Résilience de 2021. Cette synchronicité a permis aux élus locaux d'anticiper et d'intégrer dès l'amont de leur réflexion les nouvelles exigences en matière de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Dès le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les élus ont fait preuve d'une volonté forte d'inscrire leur territoire dans une trajectoire vertueuse de modération de la consommation foncière. Ils ont ainsi formalisé l'engagement de réduire par deux la consommation d'espaces entre les périodes 2011/2021 et 2021/2031, conformément aux objectifs inscrits dans la loi Climat et Résilience.



Trajectoire vers la Zéro Artificialisation Nette de la Communauté de Communes des 7 Vallées inscrite au sein du PADD

Cette vision à long terme s'est également traduite par la définition d'une trajectoire pour la décennie suivante, avec l'engagement d'une nouvelle division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2031/2040.

Au cours de la procédure d'élaboration du PLUi, d'autres documents de planification sont venus préciser le cadre des objectifs de réduction de la consommation d'espaces :

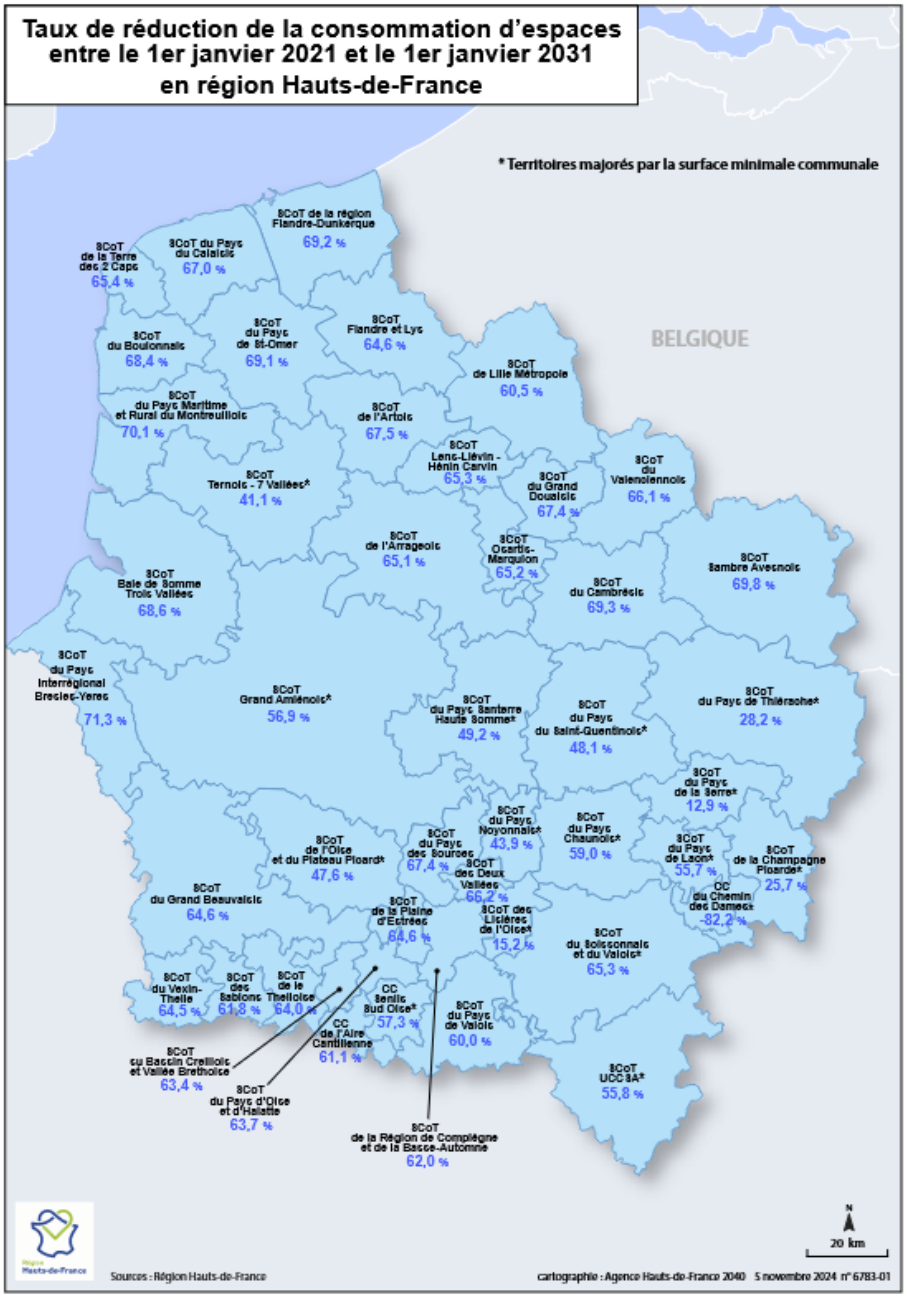
- Le SCoT Ternois-7 Vallées : Bien que non encore arrêté au moment de l'élaboration du PLUi, les élus des 7 Vallées ont tenu à intégrer de manière anticipée les orientations émergentes de ce document. Cette démarche volontariste témoigne de leur engagement à assurer une cohérence territoriale, même en l'absence d'opposabilité juridique immédiate des dispositions du SCoT.
- Le SRADDET Hauts-de-France : Ce document régional a fixé un taux de réduction de la consommation foncière moins ambitieux que celui prévu par la loi Climat et Résilience (voir ci-dessous). Les élus ont choisi de retenir ces objectifs pour la définition des zones de développement dans leur PLUi.

Cette articulation entre les différentes échelles de planification illustre la volonté des élus de construire un projet territorial cohérent, anticipant les évolutions législatives et intégrant les enjeux de sobriété foncière comme un axe structurant du développement futur des 7 Vallées. Ainsi, la comptabilité du PLUi des 7 Vallées sera avant tout réalisée en comparaison du SRADDET Hauts-de-France modifié en novembre 2024.

Compatibilité avec le SRADDET Hauts-de-France

Le SRADDET Hauts-de-France approuvé en août 2020 et modifié le 29 novembre 2024 impose un taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à

l'ensemble des territoires de SCoT de la région pour la période allant du 1er janvier 2021 au 1er janvier 2031. Pour le SCoT Ternois-7 Vallées, ce taux de réduction est de 41,1%. En l'absence de SCoT opposable, le PLUi de la Communauté de Communes des 7 Vallées se doit de respecter ce taux de réduction de 41,1%.



Taux de réduction affectés à l'ensemble des territoires de SCoT (Source : SRADDET Hauts-de-France)

Au-delà du 1er janvier 2031, le SRADDET encourage les territoires, sans que cette trajectoire ne puisse leur être opposée, à prévoir l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette en 2050 en considérant les deux paliers suivants :

- sur la période 2031-2041, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2031 ;

- sur la période 2041-2050, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2031 et 2041.

La Communauté de Communes des 7 Vallées qui a retenu un horizon temporel à 2040 pour son PLUi (14 ans à partir de la date potentielle d'approbation), souhaite suivre la tendance recommandé par le SRADDET Hauts-de-France. Ainsi, elle souhaite réduire son artificialisation nette constatée de moitié sur la période 2031-2041 par rapport à la période 2021-2031.

Pour être compatible avec le SRADDET Hauts-de-France, le PLUi des 7 Vallées doit limiter sa consommation foncière à 94,1 hectares à l'horizon 2040, de la manière suivante :

Consommation foncière constatée sur la période allant du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2020	Réduction de la consommation foncière de 41,1% sur la période allant du 1er janvier 2021 au 1er janvier 2031	Réduction de moitié de l'artificialisation sur la période allant du 1er janvier 2031 par rapport à la période précédente
106,5 hectares	62,7 hectares	31,4 hectares

Mutualisation de la garantie universelle à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes des 7 Vallées

En mutualisant la garantie rurale à l'échelle de l'intercommunalité comme le prévoit la Loi Climat et Résilience, la consommation foncière sur la période 2021/2031 pourrait s'élever à 68 hectares (les commune d'Hesdin, de Sainte-Austreberthe, de Marconne et d'Huby-Saint-Leu ayant fusionné durant la période d'élaboration du PLUi). Comme indiqué dans le PADD, cette consommation d'espaces apportée par la garantie rurale doit permettre la réalisation de projets d'équipements d'intérêt général (comme la gendarmerie ou la déchetterie de Le Parcq), d'infrastructures ou de développement économique d'envergure.

Cette mutualisation s'inscrit dans le cadre de la "garantie rurale universelle" instituée par l'article 4 de la Loi n° 2023-672 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Cette garantie stipule que chaque commune disposera de la garantie d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 1 hectare pour la période 2021-2031, qu'elle peut utiliser ou transférer à l'échelle intercommunale.

La loi précise que cette garantie universelle est accordée à toutes les communes sans distinction de taille ou de statut, afin de permettre un développement équilibré des territoires ruraux tout en respectant les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols. Elle vient compléter le dispositif initial de la Loi Climat et Résilience (Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021) en apportant une flexibilité nécessaire aux communes rurales.
Cette enveloppe de 68 hectares, issue de la mutualisation intercommunale des droits à construire, sera répartie selon les priorités définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire. Les projets éligibles devront démontrer leur

caractère d'intérêt général et s'inscrire dans une logique d'aménagement raisonné du territoire.
La collectivité veillera à optimiser l'utilisation de cette enveloppe foncière en privilégiant les projets suivants qui ont un intérêt communautaire ou supra-communautaire et qui bénéficient à l'ensemble des habitants et actifs du territoire :

- La gendarmerie de Le Parcq, équipement d'intérêt supra-communautaire, qui assure une couverture sécuritaire renforcée à l'échelle du territoire : environ 2 ha.
- Les zones d'activités économiques, qui bénéficient directement à l'ensemble des actifs du territoire en favorisant l'implantation d'entreprises et la création d'emplois :
    - Zone d'activité de Marconelle, le long du chemin des Poissonniers : environ 5 ha
    - Zone d'activité située le long de la RD349 (Le Parcq/Grigny) : environ 12 ha
    - Zone d'activité située à Le Parcq en bordure de la RD 349 (proximité de Ternois Fermeture) : environ 1,5 ha
    - Zone d'activité de Campagne-les-Hesdin : environ 7 ha

Possibilité d'inscrire à l'urbanisation des secteurs à l'urbanisation dans le cadre de la circulaire Béchu

La circulaire du 31 janvier 2024, dite circulaire Béchu, précise que « *Dans le cadre du dialogue entre les collectivités territoriales et les services déconcentrés de l'État, mais également au titre du contrôle de légalité, vous veillerez à l'application appropriée, nécessaire et proportionnée de cette réforme. En particulier, le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%.* » [6]

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté de Communes des 7 Vallées envisage d'inscrire d'avantage de surfaces à urbaniser que celles permises par la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette consommation supplémentaire sera inférieure de 20 % à la consommation foncière permise sur la périodes 2021/2031. Ainsi, au lieu d'inscrire une consommation foncière d'environ 68 hectares (en mutualisant la garantie rurale) sur la période 2021/2031, elle envisage d'inscrire 86 hectares sur cette même période, soit environ 20% de plus.

Cette adaptation du PLUi vise à répondre aux besoins en logements et en développement économique, tout en assurant un aménagement équilibré du territoire. Les nouveaux secteurs

[6] Circulaire disponible à cet endroit : https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=45513

ouverts à l'urbanisation seront identifiés en tenant compte des enjeux environnementaux, de la préservation des espaces agricoles et de la cohérence avec les infrastructures existantes.

L'inscription de superficies supplémentaires à urbaniser dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des 7 Vallées se justifie par la rétention foncière observée sur le territoire. En effet, bien que certaines zones aient été identifiées comme urbanisables, toutes ne sont pas effectivement viabilisées ni mises en œuvre, ce qui limite la capacité réelle de développement. Lors de l'élaboration d'un PLUi, il est fréquent que certaines parcelles restent inexploitées en raison de choix des propriétaires, de contraintes techniques ou de difficultés d'aménagement.

Toutefois, cette inscription supplémentaire ne signifie pas que la Communauté de Communes s'écarte de la trajectoire de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ni de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). La démarche vise à anticiper les besoins en logements et en activités économiques tout en restant cohérente avec les exigences de sobriété foncière.

De plus, cette ouverture à l'urbanisation n'est pas figée : des modifications ou des révisions ultérieures du PLUi pourront ajuster ces surfaces afin de garantir la compatibilité avec les seuils et objectifs de réduction fixés par la loi Climat et Résilience, le SRADDET Hauts-de-France et le futur SCoT Ternois - 7 Vallées. La Communauté de Communes veillera ainsi à maintenir un équilibre entre développement territorial et préservation des ressources foncières, en inscrivant ses actions dans une logique de planification durable et évolutive. Ces évolutions pourront être engagées suite aux bilans réalisés dans le cadre des rapports triennaux de l'artificialisation.
En complément à l'inscription de surfaces à urbaniser supplémentaire, la Communauté de Communes des 7 Vallées a intégré dans son règlement écrit du PLUi un ensemble de dispositions visant à limiter l'artificialisation des sols et à garantir une gestion plus durable du foncier. L'objectif est de réduire significativement l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2031-2040, tout en accompagnant le développement du territoire.
Parmi ces mesures réglementaires, on retrouve notamment :

- L'instauration d'un coefficient de biodiversité par surface (CBS) dans toutes les zones de développement du territoire (zones à urbaniser à vocation d'habitat ou de développement économique). Cette règle impose une proportion minimale de surfaces non imperméabilisées et végétalisées afin de préserver la biodiversité et de limiter l'impact de l'urbanisation.
- La limitation de l'emprise au sol dans les zones urbaines et les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées). Cette mesure vise à restreindre la surface constructible et à réduire l'artificialisation, en particulier dans les secteurs agricoles ou naturels où ces STECAL sont implantés.
- La création d'un secteur Uj dédié aux fonds de jardin, dans lequel seules les extensions et annexes sont autorisées. Cette disposition prévient l'urbanisation excessive des grandes parcelles et des terrains en bande, en évitant l'émergence de nouvelles constructions indépendantes qui augmenteraient l'artificialisation.

- L'encadrement des règles d'implantation pour les nouvelles constructions, en limitant leur positionnement en fond de parcelle. Cette règle permet une utilisation plus rationnelle du foncier et évite une consommation excessive d'espace.
- L'obligation de plantation dans les zones urbaines et à urbaniser, garantissant la conservation de surfaces non bâties et libres de constructions. Cette mesure contribue au maintien de corridors écologiques et à la lutte contre l'imperméabilisation des sols.

Grâce à ces dispositifs, la Communauté de Communes des 7 Vallées s'inscrit pleinement dans la trajectoire de réduction de la consommation foncière et permet de réduire son impact sur l'artificialisation des sols.

Consommation foncière potentielle induite par le plan de zonage

Exclusion des sites en friches

Il faut préciser que le site de la Sucrerie à Marconnelle et la zone économique de Blangy-sur-Ternoise n'ont pas été comptabilisés dans les sites consommateur d'espaces.
En effet, ce site est une friche issue d'une ancienne sucrerie. Les photos-aériennes datant du début des années 2000 montrent l'usage des terres qui a été faite sur ce site. La parcelle AH 3 était utilisée pour le stockage des matériaux et le traitement des boues.
Les parcelles AH 5, 8, 10, 11, 12 étaient utilisées pour les bâtiments d'activités. Ainsi, le projet de la CC7V est de requalifier l'intégralité du site dans la continuité des activités et constructions existantes. Le projet évite les parcelles non utilisées par l'ancienne sucrerie ou concernées par une zone humide.



Utilisation du site de la Sucrerie au début des années 2000 (Source : Remonter le temps, IGN)

Le site de Blangy-sur-Ternoise est un ancien dépôt de la SNCF. Des bâtiments ont été démolis depuis plusieurs années. La collectivité souhaite réinvestir ces terrains pour y implanter des activités artisanales et économiques.



Zone économique UE de Blangy-sur-Ternoise au début des années2000 (Source : Remonter le temps, IGN)

Les surfaces concernées par la consommation d'espaces

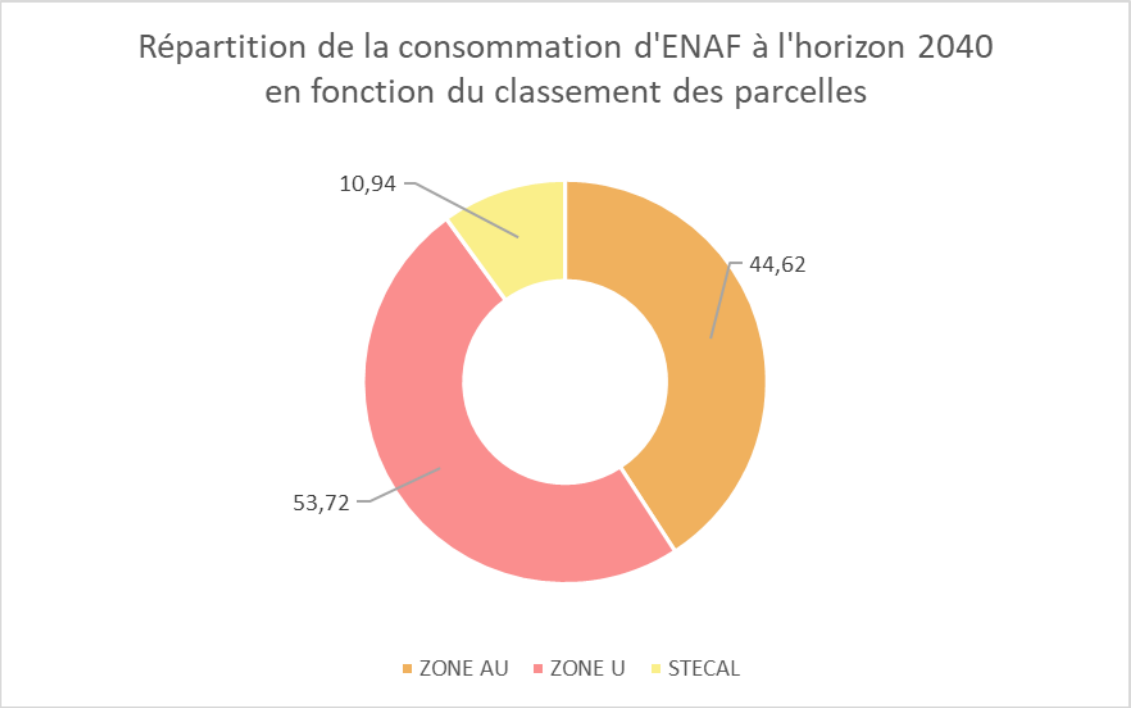
Le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisé à partir de la méthodologie présentée en début de partie.

Cette méthode permet d'identifier les superficies qui seront potentiellement consommées dans le cadre de la mise en œuvre du document. Il ne s'agit pas d'une consommation effective. Le suivi de cette consommation effective des espaces naturels, agricoles et forestiers devra être réalisé dans le cadre des bilans triennaux de l'artificialisation et lors des bilans du PLUi (3 ans dans le cadre du volet « H » du PLUi et 6 ans).

Ainsi, les chiffres affichés ci-dessous reflète une consommation maximale théorique d'espaces naturels agricoles et forestiers qui pourrait être réelle si toutes les opérations identifiées au PLUi voient le jour.

Le PLUi des 7 Vallées prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'approximativement 109 hectares à l'horizon 2040, en comptabilisant les espaces naturels, agricoles et forestiers déjà consommés sur la période 2021/2025. Il faut préciser que les

superficies indiquées ci-après peuvent être légèrement différentes de celles des sites d'OAP présentés précédemment. En effet, un site d'OAP peut contenir à la fois des espaces naturels et des espaces déjà artificialisés. Dans le calcul ci-après, seuls les parties de l'OAP consommatrices d'espaces ont été retenues.



Les espaces consommés concernent principalement des espaces situés au sein de la PAU. Comme indiqué précédemment le territoire des 7 Vallées, à dominante rurale, présente de nombreuses pâtures et prairies au sein des tissus urbanisés. Ainsi, nombreux de ces terrains pouvant être considérés comme des dents creuses ont été intégrés à la zone urbaine et conduisent à une consommation d'espaces. Cette consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 53,72 ha.

Le reste de la consommation provient principalement des espaces classés en zone à urbaniser au sein du document (à destination d'habitat, de développement économique ou d'équipements). Ces superficies représentent environ 44,62 hectares. Enfin, une part de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers provient des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Les STECAL retenus sont les suivants :

- Ae : STECAL agricole concerné par des activités économiques
- Ne: STECAL naturel concerné par des activités économiques
- Nt : STECAL naturel concerné par des activités touristiques (campings, gîtes…).

Les secteurs Aeq, Neq et Nch n'ont pas été intégrés au calcul. Les secteurs Aeq et Neq concernent des équipements publics ou d'intérêt collectif. Leur délimitation concerne des équipements existants et il ne s'agit pas de prévoir l'implantation de nouvelles constructions. Par ailleurs, le règlement écrit limite fortement les possibilités de construire puisque l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 200m². Pour le secteur Nch, il s'agit de secteurs concernés par un château ou un bâtiment ancien qui pourraient faire l'objet de nouvelles activités ou destinations, notamment touristique. Là aussi l'emprise au sol des constructions

est limité à 200m². Ainsi, le règlement écrit est relativement restrictif pour empêcher la réalisation de nouvelles constructions susceptibles de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, dans une démarche visant à préserver les sols et à répondre aux objectifs de réduction de l'artificialisation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intègrent des règles spécifiques et contraignantes en matière de gestion de l'espace et de développement urbain. Ces mesures réglementaires permettent d'encadrer les projets d'aménagement et de construction afin de favoriser un urbanisme plus respectueux de l'environnement et plus équilibré en termes d'impact sur le territoire.

Les OAP définissent des principes d'aménagement précis qui imposent aux projets urbains des exigences fortes en matière de limitation de l'artificialisation des sols. Trois outils majeurs sont ainsi intégrés dans les règlements d'urbanisme :

- Le coefficient de biotope par surface (CBS) : Cet indicateur impose un ratio minimal de surfaces végétalisées par rapport à la superficie totale d'un projet immobilier. En d'autres termes, une partie du terrain doit obligatoirement rester perméable et accueillante pour la biodiversité, ce qui permet de maintenir des espaces naturels au sein des zones urbanisées, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de limiter les îlots de chaleur.
- La limitation de l'emprise au sol : Pour éviter une occupation excessive des terrains par des surfaces bâties et imperméabilisées, les OAP fixent des seuils d'emprise au sol maximum. Cette contrainte pousse les promoteurs et aménageurs à concevoir des projets plus compacts et mieux intégrés dans leur environnement, favorisant ainsi une consommation plus efficiente du foncier.
- L'obligation de plantation et de végétalisation : Afin d'améliorer la qualité des espaces urbains et de renforcer la présence du végétal dans les nouveaux aménagements, des règles strictes imposent la plantation d'arbres et la préservation de haies bocagères ou d'espaces verts.

Grâce à ces dispositions réglementaires, les surfaces réellement artificialisées après 2031 seront significativement inférieures aux projections initiales. En effet, les règles mises en place permettent d'optimiser la consommation foncière en réduisant le nombre de terrains totalement imperméabilisés et en encourageant des formes d'urbanisation plus durables.
Ainsi, les projets d'aménagement devront intégrer une plus grande proportion de surfaces végétalisées et perméables, ce qui réduit l'impact environnemental des nouvelles constructions. Cette approche proactive contribue à limiter l'étalement urbain tout en assurant le développement de logements et d'équipements nécessaires à la dynamique territoriale.

La destination des espaces concernés par de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La majeure partie des surfaces à urbaniser, soit 58 hectares, est réservée au développement économique, témoignant ainsi de la volonté des élus d'encourager l'implantation de nouvelles entreprises, la création d'emplois et le renforcement du dynamisme local.
Cette priorité s'explique par plusieurs facteurs :

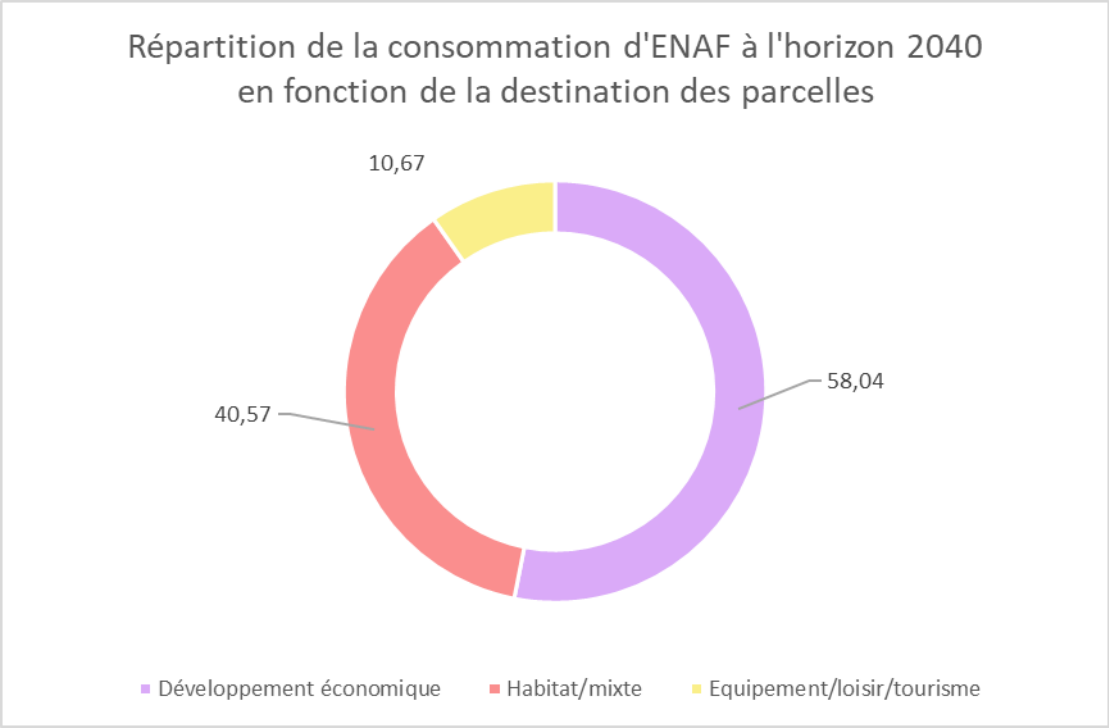
- Un besoin de diversification économique : Le territoire cherche à attirer des entreprises dans divers secteurs, qu'il s'agisse de l'industrie, de la logistique, de l'artisanat ou des services.
- Une volonté de réduire la dépendance aux bassins d'emploi voisins : En développant ses propres pôles d'activité, la collectivité vise à renforcer l'autonomie économique du territoire et à limiter les déplacements domicile-travail.
- Une volonté de maintenir les entreprises existantes et l'écosystème industriel et artisanal autour des filières de l'agro-alimentaire et du machinisme agricole.

L'autre grand volet de la consommation foncière concerne l'accueil de nouveaux logements, avec 43 hectares dédiés à cet usage. Cette répartition traduit une approche maîtrisée du développement résidentiel, s'alignant sur les projections démographiques et les besoins en logements du territoire.

Enfin, une dizaine d'hectares sont réservés à des projets d'intérêt collectif et de dynamisation du territoire, incluant des équipements publics, des infrastructures touristiques et des espaces de loisirs. Parmi les projets d'équipements structurants figurent notamment :

- Le projet de gendarmerie à Le Parcq (2 hectares) : Un équipement essentiel pour garantir la sécurité et l'accessibilité des services de protection sur le territoire.
- Le projet de musée à Vieil-Hesdin : Destiné à valoriser le patrimoine local et à renforcer l'attractivité touristique de la région.

D'autres projets d'aménagement concernent des infrastructures dédiées au tourisme et aux loisirs, comme le développement de campings, d'hébergements touristiques ou d'espaces de détente. Ces initiatives participent non seulement au renforcement de l'offre touristique, mais aussi à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants.



En conclusion, la répartition des 109 hectares consommés depuis 2021 et consommables dans le PLUi reflète une stratégie équilibrée et ambitieuse, qui vise à renforcer l'attractivité économique, répondre aux besoins en logements et améliorer les infrastructures locales tout en maîtrisant l'impact environnemental de ces aménagements.

Une consommation foncière phasée dans le temps

La planification de l'urbanisation au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) repose sur une approche progressive et équilibrée. Si le document prévoit une consommation foncière totale de 109 ha, en comptabilisation la consommation foncière ayant été réalisée depuis 2021, celle-ci n'interviendra pas à court terme, mais sera étalée sur toute la durée de mise en œuvre du PLUi, soit jusqu'en 2040. Ce choix traduit la volonté des élus de maîtriser le développement territorial tout en respectant les objectifs nationaux de sobriété foncière, imposés notamment par la Loi Climat et Résilience.

Afin d'assurer une urbanisation cohérente et progressive, les élus ont décidé de phaser les opérations d'aménagement en deux périodes distinctes :

- 2021-2030 : 88,5 hectares consommés, comprenant les superficies déjà consommées et les nouveaux projets engagés.
- 2031-2040 : 20,7 hectares supplémentaires, qui seront mobilisés plus tard pour répondre aux besoins futurs.

Ce fractionnement temporel a plusieurs objectifs majeurs :

- ¬ Éviter une urbanisation trop rapide et désorganisée, en adaptant le rythme de développement aux besoins réels du territoire.
- ¬ Soutenir une consommation foncière raisonnée, conformément aux exigences de la Loi Climat et Résilience, qui impose une trajectoire de réduction progressive de l'artificialisation des sols.
- ¬ Anticiper les évolutions démographiques et économiques, en ajustant les espaces urbanisables aux dynamiques locales.

Le phasage concerne à parts égales les espaces dédiés au développement économique et ceux réservés à l'habitat. Après 2031, il est prévu de phaser:

- 9,4 hectares supplémentaires seront mobilisés pour l'habitat.
- 11 hectares seront destinés au développement économique.

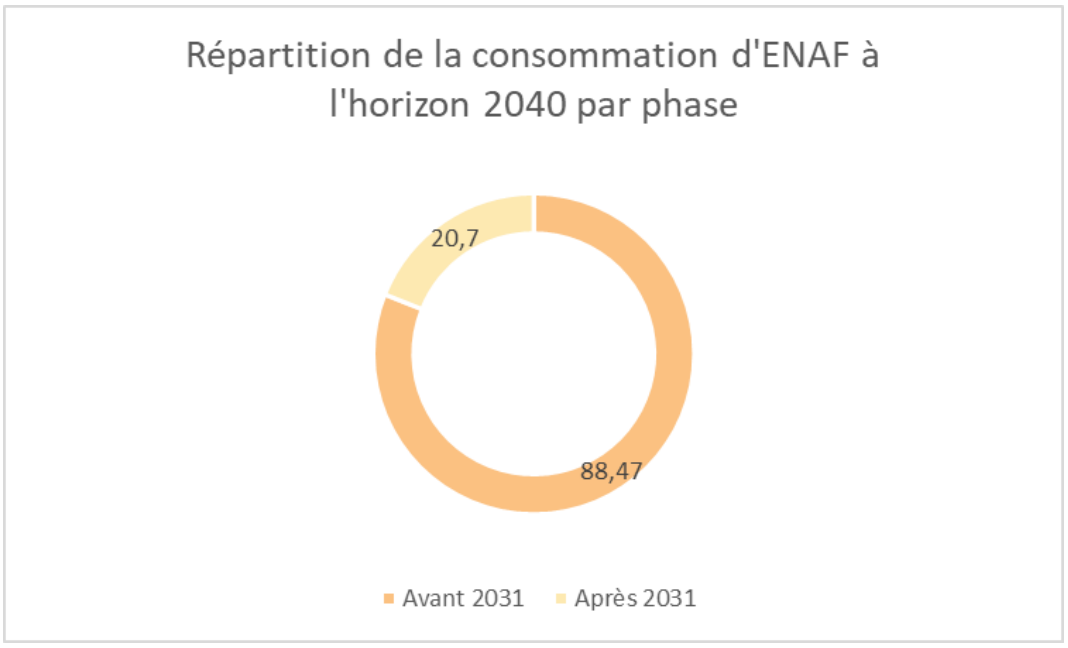
Ce choix stratégique permet de garantir un équilibre entre emploi et logement, évitant ainsi la création de quartiers résidentiels déconnectés des bassins d'activité et favorisant une organisation territoriale plus fonctionnelle.

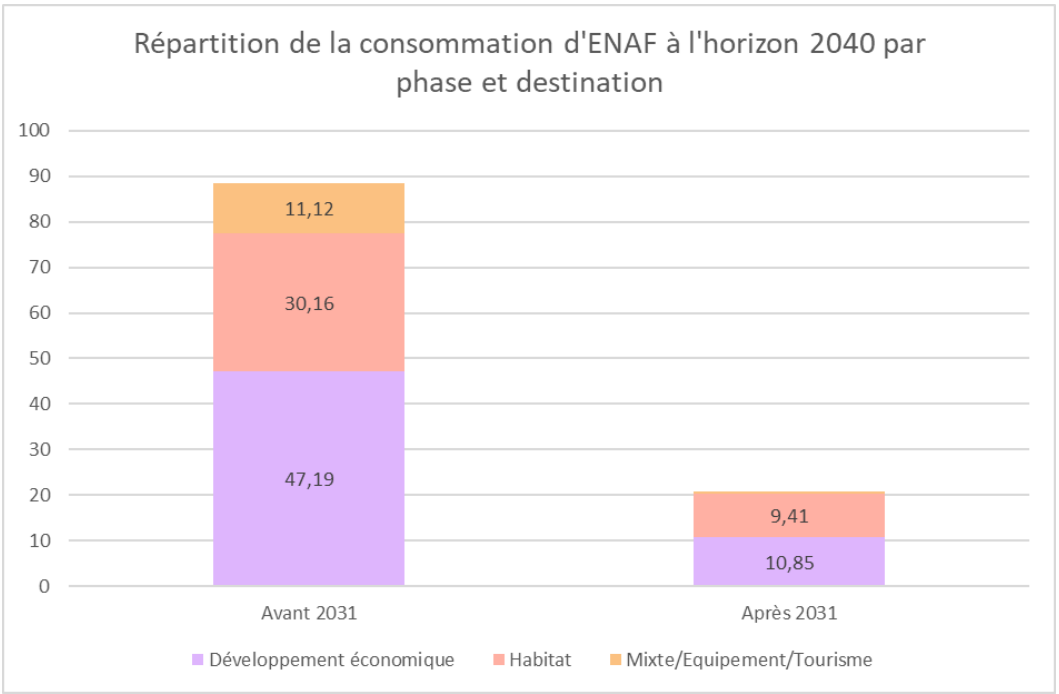
Bien que l'ensemble du phasage soit équilibré, les surfaces dédiées au développement économique sont mobilisées en priorité sur la première période (2021-2030). Cette décision repose sur un choix politique fort des élus, qui ont souhaité favoriser d'abord l'activité économique pour générer une dynamique de réattractivité du territoire.

L'objectif est clair :

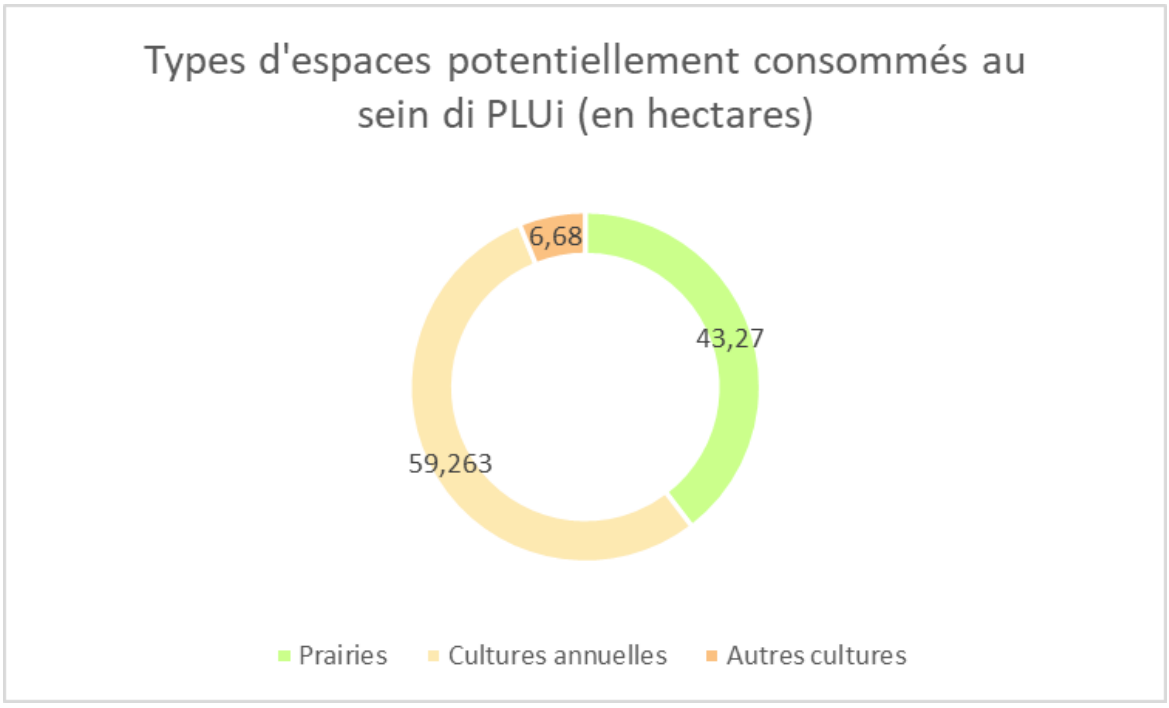
- Créer des opportunités d'emploi locales dès les premières années d'application du PLUi.
- Renforcer l'attractivité économique du territoire en facilitant l'implantation d'entreprises et le développement des zones d'activités.
- Fixer les actifs sur le territoire en leur offrant un cadre de vie attractif et une offre d'emploi adaptée.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de développement territorial durable, où l'expansion résidentielle accompagne et suit le renforcement économique, garantissant ainsi une croissance équilibrée et non subie.





Les espaces potentiellement consommés dans le cadre du PLUi concernent en grande majorité des espaces de grandes cultures (59 ha). Toutefois, le projet pourrait également impacter des espaces en prairies (43 ha). Enfin, quelques espaces dédiés à la plantation, surtout d'anciennes zones identifiées comme zones de coupe ou comme plantations récentes pourraient également être impactées. Il s'agit principalement des espaces concernés par des STECAL à destination de loisirs ou de tourisme (Nt).



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 109 hectares à l'horizon 2040, en tenant compte des superficies déjà consommées sur la période 2021/2025, soit une superficie légèrement supérieure aux objectifs fixés par les documents de planification en vigueur ou en cours d'élaboration, tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) et le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). Cependant, cette consommation foncière reste globalement conforme aux marges de flexibilité autorisées par la circulaire Béchu, qui permet aux territoires une certaine souplesse dans la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

En effet, la circulaire Béchu accorde aux collectivités locales une marge de 20% sur les objectifs stricts de consommation foncière en permettant d'inscrire davantage d'espaces au sein du document de planification. Toutefois, la collectivité reste garante de l'atteinte de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2040.

Appliquée au PLUi, cette souplesse permettrait d'atteindre une consommation foncière de 115 hectares, ce qui signifie que le projet actuel, avec ses 109 hectares prévus, reste dans les limites autorisées par ce cadre réglementaire.

Toutefois, si la consommation totale de foncier reste maîtrisée sur l'ensemble de la période du PLUi (2021-2040), une particularité réside dans la répartition temporelle de cette

consommation. En effet, 88 hectares seront consommés avant 2031, contre 82 hectares initialement prévus par les documents de planification et la souplesse apportée par la circulaire Béchu. Cette consommation plus importante en première période s'explique notamment par :

- L'intégration des espaces restants au sein de la Partie Actuellement urbanisée (dents creuses) : Une partie de ces 88 hectares correspond aux espaces situés au sein de la partie actuellement urbanisée constitués de pâtures ou de prairies.
- Un besoin immédiat de développement économique : La collectivité a choisi de prioriser l'accueil d'activités économiques en début de période pour dynamiser le territoire et renforcer son attractivité, nécessitant ainsi une mobilisation foncière plus rapide.

Même si la prévision initiale indique une consommation de 88 hectares avant 2031, il est fort probable qu'une partie de cette consommation soit en réalité effective après cette date. La complexité des projets d'aménagement, les délais de mise en œuvre et les éventuels obstacles à la mobilisation des terrains identifiés laissent à penser que cette consommation s'étendra naturellement sur la seconde période du PLUi, jusqu'en 2040. Par ailleurs, si le diagnostic foncier a permis d'identifier des terrains potentiellement mobilisables pour l'urbanisation ou la densification, il n'est pas certain que tous puissent effectivement être construits d'ici 2031. En raison de contraintes techniques, foncières ou administratives, certains terrains pourraient ne pas être disponibles immédiatement.

Ainsi, la consommation foncière du PLUi, bien que légèrement plus importante qu'initialement envisagée, reste cohérente avec les objectifs de sobriété foncière et de développement équilibré du territoire.

	SRADDET (réparti équitablement entre Ternois et 7 Vallées)	SCoT (en cours d'élaboration)	Avec souplesse de 20% dans l'inscription des zones à urbaniser	PLUi des 7 Vallées
Avant le 1er janvier 2031	63 ha	68 ha	81,6	88,47
Après le 1er janvier 2031	31,5	34	34	20,7
Total à l'horizon	94,5	102	115,6	109,2

Modifications apportées suite à l'enquête publique

Suite aux avis des personnes publiques associées (PPA), aux requêtes des citoyens émises lors de l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur, le PLUi-H des 7 Vallées a été modifié comme suit :

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
AIX-EN-ISSART	Diminution surface	La parcelle B576 sera reclassée en zone agricole. Cela conduit également à reclasser la parcelle B575 en zone agricole.	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Diminution surface	Les parcelles B857, B858 et B860 seront reclassées en zone agricole (contribution R67)	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Diminution surface	Les parcelles B862 et B255 semblent, en effet toujours à usage agricole et ne présentent pas d'enjeux environnementaux. Leur classement en zone A est donc possible.	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Changement zonage	Classement des parcelles B219, B218, B732, N765, B798 et B795 en zone UR. Les parcelles sont déjà artificliasées.	Zonage	Rapport présentation		PPA
AUBIN-SAINT-VAAST	Création d'un STECAL	Création d'un STECAL Ae pour l'activité de transport logistique route nationale.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Suppression de l'emplacement réservé AUB-a	Suppression de l'emplacement réservé AUB-a au plan de zonage.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Changement zonage	Reclassement de la partie de la parcelle AA74 en Uj	Zonage			Enquête publique

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
AUCHY-LES-HESDIN	Diminution surface	La phase 2 de l'OAP est supprimée.	OAP	Zonage	Rapport présentation	PPA
	Rectification de l'erreur matérielle de l'OAP Auchy 3	La destination du site sera précisée. Il s'agit d'une OAP mixte.	OAP	Rapport présentation		PPA
	Changement zonage	Les constructions situées au nord de la rue de Vaulx sont reclassées en zone UP.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Correction de l'erreur matérielle de l'OAP AUCHY-1	L'OAP précisait qu'elle recouvrait une zone 1AUh alors qu'elle concerne également une zone naturelle. L'OAP a été corrigée.	OAP			PPA
	Changement zonage	Suppression de patrimoines naturels inexistants.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Changement zonage	Reclassement de la parcelle AE16 en zone A	Zonage			Enquête publique
	Changement zonage	Reclassement de la parcelle AK72 en zone A	Zonage			Enquête publique
	Changement zonage	Reclassement de la parcelle B128 en zone Uj	Zonage			Enquête publique
AZINCOURT	Création d'un STECAL Ae	Les constructions situées au nord du chemin de Senecoville sont classées en STECAL Ae.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Changement de zonage	La parcelle A492 à Azincourt sera reclassée en zone 1AUe et fera l'objet d'une OAP pour permettre le développement de l'entreprise Ringards. En contrepartie la zone 1AUe située sur la parcelle B393 à Azincourt est supprimée et est reclassée en zone agricole.	Zonage			Enquête publique

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Modification du zonage de l'OAP AZI_2 à Azincourt	L'OAP AZI_2 est complétée pour intégrer des prescriptions paysagères supplémentaires.	OAP	Règlement écrit		PPA
BEALENCOURT	Ajout bâti changement de destination	Repérage du bâtiment agricole A21 comme pouvant changer de destination (vert).	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Suppression de prairies à enjeux	Les prairies ayant fait l'objet d'un retournement récent sont supprimées du plan de zonage.	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
BEAURAINVILLE	Rectification de l'erreur matérielle de l'OAP Beaur 2	L'OAP précisera que des hébergements pourront être développés sur ce secteur.	OAP	Rapport présentation		PPA
	Changement zonage	Reclassement d'une bande de la parcelle C117 de N vers A pour permettre un projet de construction agricole.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Changement zonage	Reclassement d'une bande de la parcelle D87 de N vers A pour permettre un projet de construction agricole.	Zonage	Rapport présentation		PPA
BLANGY-SUR-TERNOISE	Ajout de justification de l'emplacement réservé BLA-a	L'emplacement réservé BLA-a fait l'objet d'une fiche justificative.	Rapport présentation			PPA
	Changement zonage	Suppression du patrimoine naturel de la parcelle A20 qui est inexistant.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Emplacement réservé	Diminution de l'emplacement réservé du parking et classement en zone Neq	Zonage	Rapport présentation	Règlement écrit	PPA
BLINGEL	Ajout de justification du secteur Neq à Blingel	Le secteur Neq fait l'objet de justifications plus précises au sein du rapport de présentation.	Rapport présentation			PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
BOIS-JEAN	Bâtiment pouvant changer de destination	Identification de deux bâtiments de la parcelle C142 comme pouvant changer de destination (bleu)	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Bâtiment pouvant changer de destination	Identification d'un bâtiment de la parcelle D453 comme pouvant changer de destination (vert)	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Bâtiment pouvant changer de destination	Identification de plusieurs bâtiments en bleu de la parcelle A204 comme pouvant changer de destination à Boisjean (bleu)	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Emplacement réservé	Classement de l'emprise de l'emplacement réservé en zone Ueq	Zonage	Rapport présentation		PPA
BOUBERS-LES-HESMOND	Changement zonage	Création d'un STECAL Ae sur la parcelle ZB61.	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
BOUIN PLUMOISON	Bâtiment pouvant changer de destination	Identification de deux bâtiments en bleu sur les parcelles AD 95 et 96	Zonage	Rapport présentation		PPA
BRIMEUX	Bâtiment pouvant changer de destination	Identification de bâtiments sur les parcelles C492, 461, 493, 463 comme pouvant changer de destination (bleue)	Zonage	Rapport présentation		PPA
BUIRE-LE-SEC	Suppression du STECAL Aeq	Le secteur Aeq de Buire-le-Sec est supprimé	Zonage	Rapport présentation		PPA
CAMPAGNE-LES-HESDIN	Modification de patrimoine naturel	Supprimer cet élément qui est inexistant le long de la parcelle AE22	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Modification de patrimoine naturel	Supprimer cet élément qui est inexistant le long de la parcelle ZD44 (sud)	Zonage	Rapport présentation		PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Ajout changement de destination	Identification du bâtiment situé sur les parcelles A9 et A8 comme pouvant changer de destination (bleu).	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Changement de zonage	Reclassement des parcelles AL47 à 50 en zone Uj.	Zonage			Enquête publique
CAVRON-SAINT-MARTIN	Changement zonage	La dernière construction rue à Cailloux est intégrée à la zone UR.	Zonage	Rapport présentation		PPA
CHERIENNES	Changement zonage	Réduction d'une bande le secteur Ap de la parcelle A555 à Cheriennes au profit de la zone A pour permettre un projet de construction agricole	Zonage	Rapport présentation		PPA
CONTES	Modification de patrimoine naturel	Suppression de linéaires de patrimoine naturel inexistants sur les parcelles ZD48, B228, B214, B230 et ZB33	Zonage	Rapport présentation		PPA
DOURIEZ	Diminution surface	Diminution de la partie prévue en extension pour le camping et située en Zone Humide (parcelles C204 et C205)	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Rectification de l'erreur matérielle de l'OAP Dour 2	L'objectif de production de logements sociaux sera précisé.	OAP	Rapport présentation		PPA
	Changement zonage	Diminution de la partie prévue en extension pour le camping et située en Zone Humide (parcelles C204 et C205) et reclassement en naturelle.	Zonage			PPA
	Changement zonage	Reclassement des parcelles B147, 325 et une infime partie de la parcelle 51 de N vers A	Zonage			Enquête publique
FILLIEVRES	Diminution surface	L'OAP "FILLI_1" est supprimée. La zone à urbaniser située au sud de la voirie est supprimée et reclassée en zone agricole. La parcelle située au nord de la voirie est reclassée en zone UP.	OAP	Zonage	Rapport présentation	Enquête publique
	Changement zonage	Reclassement de la parcelle A379 en zone A	Zonage			Enquête publique

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Ajout patrimoine bâti	Identification du British Cimetery comme patrimoine bâti à préserver avec une protection moyenne	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Ajout changement de destination	Identification des bâtiments situés sur les parcelles A317, A318, A319, A320 et A321 comme pouvant changer destination (bleu)	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Changement zonage	Reclassement de la parcelle A348 et A345 en zone agricole	Zonage			Enquête publique
FRESNOY	Changement zonage	Les constructions situées à l'intersection des rues du vivier et basse sont intégrées à la zone UR.	Zonage	Rapport présentation		PPA
GOUY-SAINT-ANDRE	Suppression du STECAL Ae	Le STECAL Ae à Gouy-Saint-André est supprimé et les parcelles sont reclassées en zone UE.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Changement zonage	Les terrains en extension du site Eurovanille sont classés en zone 1AUe et font l'objet d'une OAP.	Zonage	OAP	Rapport présentation	PPA
	Modification du STECAL Nch	Reclassement en zone A et identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination et reclassement du reste du STECAL en zone Nt	Zonage	Rapport présentation		PPA
GRIGNY	Diminution surface dédiée à l'habitat	La phase 2 dédiée à l'habitat est réduite et la phase 1 dédiée aux équipements est élargie.	OAP	Zonage	Rapport présentation	PPA
	Modification zonage	Le secteur concerné par l'OAP GRIG_2 est reclassé en 1AUm au lieu de 1AUh	Zonage			PPA
	Modification OAP GRIG_1	L'OAP GRIG_1 est modifié pour prévoir la réalisation d'activités artisanales, d'habitat et de renaturation.	OAP	Rapport présentation		PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
GUIGNY	Reclassement de bâtiment comme pouvant changer de destination (bleu)	Identification des deux bâtiments sur les parcelles A115 et A116 à GUIGNY pour du changement de destination (bleu)	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Reclassement de bâtiment comme pouvant changer de destination (vert)	Identification du bâtiment situé sur la parcelle A251 à GUIGNY pour du changement de destination (vert)	Zonage	Rapport présentation		PPA
GUISY	Modification de phasage de l'opération	Le phasage de l'OAP GUISY_1 est revue. L'ensemble de l'opération est phasée après 2031.	OAP	Zonage	Rapport présentation	PPA
	Changement zonage	Les constructions situées chemin d'en haut sont intégrées à la zone UR.	Zonage	Rapport présentation		PPA
HESDIN-LA-FORÊT	Changement zonage	Modification du classement de la zone 1AUh (phase 2) en zone 1AUe. Cette modification concerne l'ensemble des parcelles cadastrées AA24 (jusqu'à la rue d'Abbeville), AA23, AA22, AA21 (jusqu'à la rue d'Abbeville) ainsi que la parcelle AA95, qui seront reclassées en zone 1AUe. Par ailleurs, la partie de la parcelle AA94 actuellement classée en zone 1AUh sera reclassée en zone UB. Concernant le phasage de l'urbanisation, deux phases sont prévues. La phase 1, d'une superficie d'environ 1,2 hectare située côté usine, sera classée en zone AUe ouverte à l'urbanisation dès 2026. La phase 2, d'une superficie d'environ 0,8 hectare située côté route d'Abbeville, sera classée en zone AUe en 2031, sans que sa réalisation soit conditionnée à l'achèvement de la phase 1.	OAP	Zonage	Rapport présentation	Communes

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Expertise zone humide	Suite demande MRAe, l'étude de caractérisation des zones humides sera annexée au PLUi.	Annexes	Rapport présentation		PPA
	Suppression du STECAL Nt	Le STECAL Nt relative au Manoir est supprimé. Les parcelles étant déjà artificialisées sont reclassées en zone UB.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Changement zonage	Les constructions étant isolées en zone agricole font l'objet d'un STECAL Ae en lieu et place d'une zone Ue et 1AUe.	Zonage	OAP	Rapport présentation	PPA
	Précisions de la réglementation sur les chemins protégés	Le règlement relatif aux cheminements protégés est complété comme suit : "Toutefois, lorsqu'il s'agit de layons ou de chemins forestiers, leur suppression ou leur modification pourra être admise sous réserve du respect cumulatif des conditions suivantes : - la continuité des circulations piétonnes au sein du massif forestier demeure assurée ; - la suppression ou la modification envisagée ne génère pas d'allongement conséquent des temps de parcours pour les usagers. "	Règlement écrit	Rapport présentation		PPA
	Reclassement de bâtiment comme pouvant changer de destination (bleu)	Identification les deux bâtiments en parcelles AI139 et 140 en front à rue pour du changement de destination à Hesdin la Forêt (Marconnelle)	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Ajout patrimoine bâti	Identification du British Cimetery comme patrimoine bâti à préserver avec une protection moyenne	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Compléments apportés aux OAP sectorielles	Préciser dans les dispositions générales des OAP que les secteurs situés à proximité de voie ferrée devront prendre en compte la prescription suivante : « - 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) ; ».	OAP			PPA
HESMOND	Changement zonage	La dernière construction de la rue du 4 septembre 44 sera intégrée à la zone UR.	Zonage	Rapport présentation		PPA
INCOURT	Suppression de patrimoine naturel	Suppression de linéaires de patrimoine naturel inexistant sur la parcelle ZC22 à INCOURT le long de la route de Blingel	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Suppression de patrimoine naturel	Suppression de linéaires de patrimoine naturel inexistant entre les parcelles A337 et A254	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Suppression de patrimoine naturel	Suppression de linéaires de patrimoine naturel inexistant sur les parcelles A293, 294 et 296	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Bâtiment pouvant changer de destination	Suite à une erreur de mise à jour du cadastre, il s'agit de supprimer le repérage du bâtiment de la parcelle A324.	Zonage	Rapport présentation		PPA
LA LOGE	Changement zonage	La construction à usage d'habitation située à proximité du camping est classée en zone UR et non au sein du STECAL Nt.	Zonage	Rapport présentation		PPA
LABROYE	Changement zonage	La dernière construction de la rue du Château est classée en zone UR.	Zonage	Rapport présentation		PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Changement zonage	La construction à usage d'habitation située à proximité du camping est classée en zone N et non au sein du STECAL Nt.	Zonage	Rapport présentation		PPA
LE PARCQ	Changement zonage	La parcelle C359 est classée en zone UR.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Reclassement de bâtiment comme pouvant changer de destination (bleu)	Identification des bâtiments sur les parcelles C194 et 193 comme pouvant changer de destination (bleu)	Zonage	Rapport présentation		PPA
LE QUESNOY EN ARTOIS	Changement zonage	La dernière construction rue Levant est classée en zone UR.	Zonage	Rapport présentation		PPA
LESPINOY	Changement zonage	La dernière construction rue du Marais est classée en zone UR	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Changement zonage	Reclassement de la parcelle A404 en zone Uj	Zonage			Enquête publique
LOISON SUR CREQUOISE	Reclassement de bâtiment comme pouvant changer de destination (bleu)	Identifier les bâtiments sur la parcelle C455 comme pouvant changer de destination (bleu)	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Protection patrimoine bâti	Identification des bâtiments sur les parcelles C248,248, 249 au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme avec une protection moyenne.	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
MAINTENAY	Création d'un STECAL Nch	La propriété isolée rue du Val d'Authie est classée en Nch et fait l'objet d'un STECAL.	Zonage	Rapport présentation		PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Changement zonage	Reclassement des deux parcelles A519 et ZD3 en zone agricole car présence d'une exploitation agricole	Zonage	Rapport présentation		PPA
MAISONCELLE	Changement zonage	La parcelle située rue des impasses entre deux constructions est classée en zone UR.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Reclassement de bâtiment comme pouvant changer de destination (bleu)	Identification des bâtiments sur les parcelles C227 et C59 comme pouvant changer de destination en bleu à Maisoncelle	Zonage	Rapport présentation		PPA
MARANT	Changement zonage	La construction isolée à l'extrémité de la rue du Bras de Brosne est classée en zone A.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Suppression d'un emplacement réservé	L'emplacement réservé situé en zone humide sur la parcelle A261est supprimé.	Zonage	Zonage		PPA
MARCONNE	Changement zonage	Reclassement de la parcelle AA134 à Marconne de Ue vers Ub	Zonage			Enquête publique
	Modification OAP MARC-4	Correction de l'OAP MARC-4 qui mentionne RD349 au lieu de la RD110	OAP			Enquête publique
	Modification OAP MARC-4	Le périmètre de l'OAP est étendu pour intégrer la partie de la zone 1AUh située à l'est.	OAP	Rapport présentation		Enquête publique
	Modification du zonage de l'OAP de la Corne	Le site de l'OAP de la Corne classé en zone 1AUh et reclassé en zone 1AUm.	Zonage	OAP		Communes
MARCONNELLE	Expertise zone humide	Suite demande MRAe, l'étude de caractérisation des zones humides sera annexée au PLUi.	Annexes	Rapport présentation		PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Reclassement de bâtiment comme pouvant changer de destination (bleu)	Identification les bâtiments en parcelles AE 28 et 29 pour du changement de destination à Hesdin la Forêt	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Suppression d'un linéaire de haie	Suppression de la haie au sud de la parcelle AC1	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Modification de l'OAP MARCL_1	L'OAP est complétée comme suit : - La légende de l'OAP sera complétée pour préciser "activités artisanales et industrielles" ; - Un accès depuis la RD928 pourrait être envisagé sous réserve de ne pas conduire à des problématiques de circulations et de sécurité publique.	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
MARENLA	Reclassement de bâtiment comme pouvant changer de destination (bleu)	Identification des bâtiments sur les parcelles D80 et 422 comme pouvant changer de destination en bleu à Marenla	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Emplacement réservé	Classement de l'emprise de l'emplacement réservé en zone Neq	Zonage	Rapport présentation		PPA
MARESQUEL ECQUEMICOURT	Diminution surface	L'OAP MARES_3 est réduite à la seule parcelle ZC28 pour une superficie maximale de 0,7ha. L'ensemble de l'opération est phasée après 2031.	OAP	Zonage	Rapport présentation	PPA
	Changement zonage	Les stades de la commune sont classés en zone Neq.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Modification de l'OAP MARES_1	L'OAP MARES_1 est complétée pour préciser que la proximité de la voie SNCF et les servitudes d'utilité publique associées doivent être prises en compte dans la définition du projet.	OAP			PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
MARLES SUR CANCHE	Changement zonage	Reclassement d'une partie de la parcelle C475 de N vers Neq	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Changement zonage	Reclassement de la parcelle C412 de Ur à N	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Ajout d'un patrimoine naturel	Identification de deux fossés sur la parcelle C340 comme patrimoine naturel à préserver.	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Ajout d'un patrimoine naturel	Identification d'un fossé sur la parcelle B234 comme patrimoine naturel à préserver.	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Ajout chemin à protéger	Ajout d'un chemin à protéger à côté de la parcelle C129	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Ajout patrimoine bâti	Identification du muret de soutènement des sources de la Nocq constitué de silex et briques (rue de la fontaine au niveau de l'oratoire) comme patrimoine à préserver	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
MOURIEZ	Modification du périmètre du STECAL Aeq	Le secteur Aeq est agrandi pour intégrer l'espace de loisir situé en face de l'église.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Changement de destination d'un bâtiment agricole	Repérage des bâtiments agricoles des parcelles C24, C412, C415 et alentours en bâtiments agricoles pouvant changer de destination vers de l'habitat ou des activités.	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
REGNAUVILLE	Changement zonage	Le secteur Ae étant situé au sein de la partie urbanisée, il est classé en zone UE.	Zonage	Rapport présentation		PPA
ROLLANCOURT	Création d'un STECAL Ae pour un silo agricole	Le silo agricole rue du marais est classé en zone Ae et fait l'objet d'un STECAL.	Zonage	Rapport présentation		PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Changement de zonage	Une zone d'environ 800m² de la parcelle C330 sera classée en zone à urbaniser pour accueillir une nouvelle construction associée à la MFR.	Zonage			Enquête publique
SAINT-GEORGES	Changement zonage	Reclassement des parcelles AC94, 31, 92, 89 et 90 en zone A pour permettre l'activité de pisciculture.	Zonage			Enquête publique
SEMPY	Diminution surface	Diminution de la zone UR, au droit de la limite entre les parcelles B477 et B478	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Création d'un STECAL Ae pour un silo agricole	Le silo UNEAL est classé en zone Ae et fait l'objet d'un STECAL.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Création d'un STECAL Ae pour les constructions existantes rue de l'Eglise	Les constructions existantes à usage d'activité, rue de l'église, font l'objet d'un classement en zone Ae et d'un STECAL.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Création d'un STECAL Ae	Ajout d'un STECAL Ae permettant le développement de l’activité commerciale sur les parcelles ZC 1, 70 et 71	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Reclassement U vers A	Reclassement de U vers A des parcelles B476, 477	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Changement zonage	Reclassement des parcelles B470 et 801 en zone UR	Zonage			Enquête publique
	Changement de zonage	Reclassement des parcelles ZD05, ZD64 et ZD65 et B428	Zonage			PPA
TORTEFONTAINE	Création d'un STECAL Ae pour les constructions existantes rue Dommartin	Les constructions existantes, rue Dommatin, font l'objet d'un classement en zone Ae et d'un STECAL.	Zonage	Rapport présentation		PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Diminution du STECAL Nch	Le périmètre du STECAL Nch a été revu afin de correspondre au bâtiment existant et à ses abords immédiats.	Zonage	Rapport présentation		PPA
TRAMECOURT	Diminution du STECAL Nch	Le périmètre du STECAL Nch a été revu afin de correspondre au bâtiment existant et à ses abords immédiats.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Reclassement de bâtiment comme pouvant changer de destination (bleu)	Identification des bâtiments de la parcelle A363 situés en front à rue comme pouvant changer de destination (bleu)	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Suppression de patrimoine naturel	Suppression du linéaire de patrimoine naturel inexistant le long de la parcelle A162	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Suppression de patrimoine naturel	Suppression du linéaire de patrimoine naturel inexistant le long des parcelles 188 et 279	Zonage	Rapport présentation		PPA
VACQUERIETTE-ERQUIERES	Création d'un STECAL Ae pour un silo agricole	Le silo UNEAL est classé en zone Ae et fait l'objet d'un STECAL.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Création d'un STECAL Ae	Reclassement des parcelles ZD35 et 38 pour les inclure au secteur Ae.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Ajout emplacement réservé	Ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle B207 pour assurer la sécurité du carrefour	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Changement zonage	Reclassement de la parcelle B463 en zone Ur	Zonage			Enquête publique
	Modification changement de destination	Identification des quatre bâtiments de VAC-A situés à l'Est comme pouvant changer de destination vers de l'habitat (bleu) et non vers de l'activité (vert).	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
VIEIL-HESDIN	Changement zonage	Les parcelles de "Hauts-de-France travaux" rue d'Hesdin, sont classées en zone UR.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Changement zonage	Les équipements sportifs, rue du marais, sont classés en zone Ueq. Cela conduit également à reclasser les dernières constructions de la rue du marais en zone UR.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Changement zonage	Reclassement de la parcelle AL11 en zone A	Zonage			Enquête publique
	Changement zonage	Reclassement des parcelles AB373, 207 et 324 en zone A	Zonage			Enquête publique
WAIL	Changement zonage	Le chenil situé rue Valentin est classé en zone A.	Zonage	Rapport présentation		PPA
WAMBERCOURT	Suppression du STECAL Neq	Les équipements publics situés en cœur de bourg sont reclassés en zone Ueq et non Neq.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Reclassement de bâtiment comme pouvant changer de destination (bleu)	Identification du bâtiment au nord de la parcelle A287 comme pouvant changer de destination (bleu)	Zonage	Rapport présentation		PPA
WAMIN	Changement zonage	Afin d'éviter le mitage de la zone agricole, le cimetière et la construction située en face sont reclassées en zone agricole.	Zonage	Rapport présentation		PPA
	Reclassement de bâtiment comme pouvant changer de destination (bleu)	Identification des bâtiments du bois Saint Jean (parcelles AC 21, AC10) comme pouvant changement de destination (bleu)	Zonage	Rapport présentation		PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Reclassement de bâtiment comme pouvant changer de destination (bleu)	Identification des bâtiments des parcelles AB85, AB407, AB 405 et AB70 comme pouvant changer de destination (bleu).	Zonage	Rapport présentation		PPA
Toutes les communes	Changement zonage	Reclassement de zones UR en Uj au cas par cas pour certains fonds de jardins (non accessibles, peu propices aux nouvelles constructions, avec des problématiques de sécurité routière). Cela concernera les communes suivantes : Beaurainville, Hesdin-la-Forêt, Aubin-Saint-Vaast, Marles-sur-Canche, Aix-en-Issart, Saulchoy, Maresquel-Ecquemicourt, Bouin-Plumoison, Saint-Georges, Le Quesnoy-en-Artois, Vacqueriettes-Erquières.	Zonage	Rapport présentation		Enquête publique
	Changement règlement	Intégration d'un coefficient de biotope par surface (CBS) pour les zones urbaines. Les zones UA/UB et UP étant relativement denses et présentant peu de surfaces disponibles, il n'est pas proposé de mettre en place un coefficient de biotope. En revanche, il est proposé un coefficient de 0,4 pour la zone UR.	Règlement écrit	Rapport présentation		Enquête publique
	Changement règlement	Compléments apportés au règlement écrit pour préciser que les cheminements à préserver peuvent constituer des cheminements piétons ou des continuités cyclables.	Règlement écrit	Rapport présentation		Communes
	Complément POA	La territorialisation des objectifs de productions de logement intégrant des objectifs pour chaque commune sera intégrée au POA.	POA	Rapport présentation		PPA
	Annexes mutualisation garantie communale	L’ensemble des délibérations relatives à la mutualisation de la garantie communale des communes seront annexées au document de PLUi.	Annexes			PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Règlementation des surfaces commerciales en zone UE	Le règlement de la zone UE sera complété de la manière suivante : "Les constructions à usage commercial, mais uniquement dans la mesure où les surfaces de plancher créées sont supérieures à 1000 m² ".	Règlement écrit	Rapport présentation		PPA
	Règlementation des surfaces commerciales en zone 1AUm	Le règlement de la zone 1AUm relatif aux surfaces commerciales est précisé pour indiquer que : "Les constructions à usage commercial sont autorisées mais uniquement dans la mesure où les surfaces de plancher créées sont inférieures à 500 m² ou qu'elles ne conduisent pas à augmenter les surfaces de plancher existantes à plus de 500 m²"	Règlement écrit	Rapport présentation		PPA
	Précision sur la règlementation de la zone 2AUe	La règlementation de la zone 2AUe est revue pour préciser les seules destinations autorisées jusqu'à la procédure de modification ou de révision du PLUi. Le règlement est également adapté pour être cohérent avec les seules destinations autorisées.	Règlement écrit	Rapport présentation		PPA
	Précision sur les destinations autorisées en zone agricole	La référence aux "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 " est supprimée afin d'être cohérente avec la jurisprudence en matière d'activités agricoles.	Règlement écrit	Rapport présentation		PPA
	Suppression de la mention relative aux abris pour animaux	La mention "Les abris pour animaux sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 30m² et qu'ils ne dépassent pas 3 mètres au faîtage" est supprimée des zones agricole et naturelle.	Règlement écrit	Rapport présentation		PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	en zone agricole et naturelle.					
	Précision sur les destinations autorisées en zone agricole	Le règlement de la zone Aeq est modifiée pour préciser que : "Les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages"	Règlement écrit	Rapport présentation		PPA
	Précisions sur les logements autorisés en secteur Ne et Nt	Le règlement des secteurs Ne et Nt est complété pour autoriser les logements de fonction comme suit : "Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, installations et services généraux de la zone. Ces logements devront être autant que possible intégrés au volume du bâtiment principal"	Règlement écrit	Rapport présentation		PPA
	Réaliser un inventaire des ZAE	Le rapport de présentation est complété avec une analyse des surfaces disponibles au sein des ZAE.	Rapport présentation			PPA
	Ajouter la carte TVB à l'OAP TVB	La cartographie de la TVB présente dans le rapport de présentation est intégrée à l'OAP TVB.	Rapport présentation			PPA
	Compléments apportés aux OAP sectorielles	Il est proposé de mettre en place des dispositions générales pour l'ensemble des OAP sectorielles traitant des sujets de pollutions et de sensibilités écologiques : interdiction de suppressions de plantation pendant les	OAP			PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
		périodes de nidification, adaptation des phases du chantier, etc.				
	Compléments au règlement écrit	Compléments apportés au règlement écrit et aux OAP pour conseiller de réaliser une étude acoustique pour les nouveaux logements à proximité des voies bruyantes classées du territoire.	Règlement écrit			PPA
	Compléter la liste des itinéraires de randonnées dans le diagnostic	Compléter le diagnostic avec deux grandes randonnées pédestres "Canche-Authie" et "Tour du Ternois Sud"	Rapport présentation			PPA
	Compléments au règlement écrit	Indiquer dans le règlement écrit qu'il est important de prendre en compte les servitudes d'entretien adossées à la déclaration d'intérêt général entretien et/ ou restauration dans les futurs projets de constructions ou d'aménagement pour ne pas entraver le passage des équipes du SYMCEA.	Règlement écrit			PPA
	Compléments apportés aux OAP sectorielles	Les dispositions générales des OAP seront complétées pour indiquer que les projets doivent tenir compte des éventuelles boucles de randonnées ou cyclables.	OAP			PPA
	Compléter le volet mobilité du diagnostic	La volet mobilité du diagnostic est complété comme suit : "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	Rapport présentation			PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
		destination et nouvel usage, superposition domaniale pour une même destination mais d'utilité ou d'usage différent) au titre du CGCT, du code de la voirie routière du règlement de voirie départemental et le code général de la propriété des personnes publiques.				
	Mise à jour du cadastre	Prise en compte la dernière version du cadastre pour l'approbation du document	Zonage			PPA
	Compléments apportés au règlement écrit	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 ; o La nouvelle destination est affectée au commerce de détail et à l'artisanat, aux entrepôts, à l'industrie. »	Règlement écrit			PPA
	Compléments apportés à l'EIE	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.	Rapport présentation			PPA
	Rappel des servitudes dans le règlement écrit	Le règlement sera complété avec le rappel des servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire.	Rapport présentation			PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Rappel des servitudes dans le règlement écrit	Les dispositions générales du règlement écrit indiqueront que les constructions devront respecter les règles d'implantations liées aux servitudes I3.	Règlement écrit			PPA
	Rappel des servitudes dans le règlement écrit	Le règlement de chaque zone sera complété avec la règle suivante : "Sont admis, 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"	Règlement écrit			PPA
	Rappel des servitudes dans le règlement graphique	Dans le cartouche du plan de zonage principal, il sera indiqué que les servitudes d'utilité publique sont visibles sur le plan TER.	Zonage			PPA
	Compléments apportés aux annexes	Les annexes seront complétées avec les éléments transmis par NATRAN dans le cadre de la consultation.	Annexes			PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Compléments apportés au règlement écrit	Le règlement écrit relatif aux éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, est complété avec les dispositions suivantes : "La suppression, accidentelle ou intentionnelle, d'une haie ou d'une ripisylve protégée, entraine l'obligation de replanter une haie ou une ripisylve composée d'essences variées, locales et adaptées au site d'un longueur équivalente. " "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 d'une longueur et d'une densité équivalente."	Règlement écrit			PPA
	Précisions de la source des éléments utilisés pour la TVB	Il est précisé dans l'OAP TVB et dans le rapport de justification que l'ensemble de la méthodologie et des données utilisées pour construire la TVB sont disponibles au sein des annexes du PLUi.	Rapport présentation	OAP		PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Compléments apportés au règlement écrit	Le complément suivant est 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 : - Dans les espaces concernés par la Trame Verte et Bleue, tous les projets d'aménagement devront conserver voire améliorer la qualité paysagère et écologique du site existant et prendre en compte la topographie et le profil existants afin de minimiser les mouvements de terres. - Les éléments paysagers préexistants de type haies, fossés, arbres isolés, hors espèces envahissantes, doivent être maintenus en l'état afin d'assurer la continuité avec les milieux naturels limitrophes (continuité boisée, continuité hydraulique). En cas de compensation, elle devra avoir lieu au sein des secteurs repérés dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et avoir recours à des essences locales adaptées au site.	Règlement écrit			PPA
	Compléments apportés à l'EIE	L'EIE sera complété avec les éléments du CPIE Vallées de l'Authie et de la Canche.	Rapport présentation			PPA
	Modification de l'OAP TVB	Les dispositions générales des OAP seront complétées avec les périodes de plantation.	OAP			PPA
	Modification de l'OAP TVB	La phrase " une largeur inférieure à 1,00m à condition qu'elle soit taillée" est supprimée.	OAP			PPA
	Modification de l'OAP TVB	La phrase " taille latérale (manuelle ou mécanisée) peut réduire sa largeur à sa base à moins de 1,50m)" est supprimée.	OAP			PPA

Commune concernée	Type de modification	Précisions	Pièce concernée 1	Pièce concernée 2	Pièce concernée 3	Source de la remarque
	Modification de l'OAP TVB	Le texte relatif aux essences d'arbres est complété en précisant que la liste du Conservatoire Botanique National de Bailleul peut être utilisée.	OAP			PPA
	Compléments apportés au règlement écrit	La règle relative aux implantations des constructions d'intérêt général aux abords des voies ferrées est 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 ».	Règlement écrit			PPA
	Reprise des périmètres des monuments historiques au plan de zonage	Les périmètres de protection autour des monuments historiques seront repris pour information sur les plans de zonage communaux.	Zonage	Annexes		PPA
	Revoir le règlement écrit de la zone Ne, 1AUe, Ae, Ue	Augmenter la règle des hauteurs des bâtiments d'activité à 18m au faîtage	Règlement écrit			Enquête publique
	Mise à jour des sites d'incidence évaluation environnementale	Les sites d'incidences de l'évaluation environnementale sont mis à jour suite aux modifications apportées.	Rapport présentation			Enquête publique

ANNEXES

Cartographies de l’étude de densification par commune

Voir document annexé au présent rapport.

Cartographies des autorisations d’urbanisme délivrées en 2023 et 2024

Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BEAURAINVILLE

SUPERFICIE : 2716 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BEAURAINVILLE

SUPERFICIE : 2426 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BEAURAINVILLE

SUPERFICIE : 3061 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : LOISON-SUR-CREQUOISE

SUPERFICIE : 663 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : GUISY

SUPERFICIE : 1885 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : AUBIN-SAINT-VAAST

SUPERFICIE : 776 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : AZINCOURT

SUPERFICIE : 3197 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : LE PARCQ

SUPERFICIE : 40702 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : LE PARCQ

SUPERFICIE : 3023 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : SAINT-GEORGES

SUPERFICIE : 3350 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : SAINTE AUSTREBERTHE

SUPERFICIE : 633 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : VACQUERIETTE-ERQUIERES

SUPERFICIE : 1605 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : VIEIL-HESDIN

SUPERFICIE : 4155 m²



Autorisations d'urbanisme

- Autorisations d'urbanisme délivrées en 2023
- Autorisations d'urbanisme délivrées en 2024

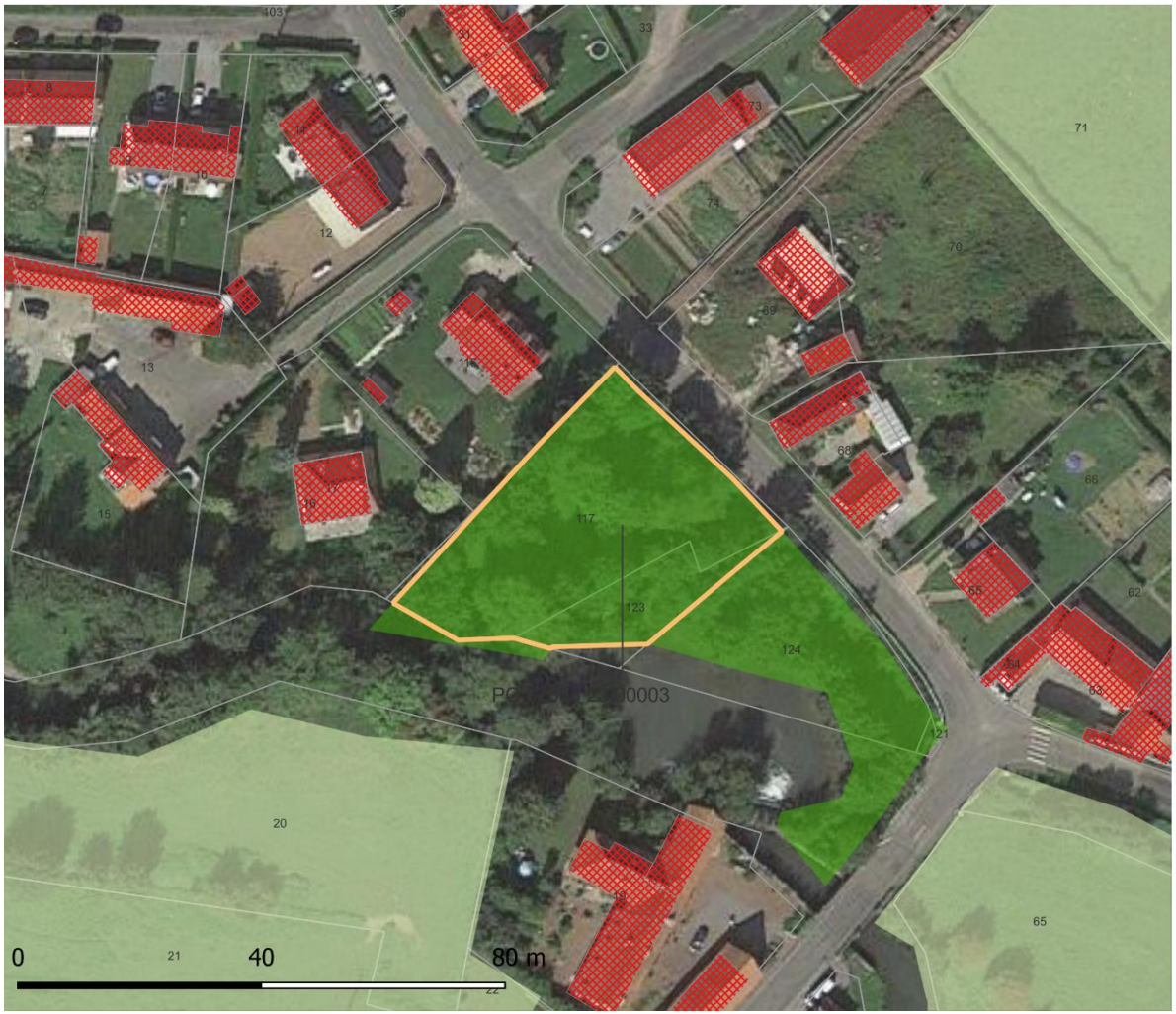
Usages du sol (OCS2D 2021)

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : WAIL

SUPERFICIE : 1600 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : ROLLANCOURT

SUPERFICIE : 1681 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : AIX-EN-ISSART

SUPERFICIE : 975 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : WAMIN

SUPERFICIE : 1262 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : AUCHY-LES-HESDIN

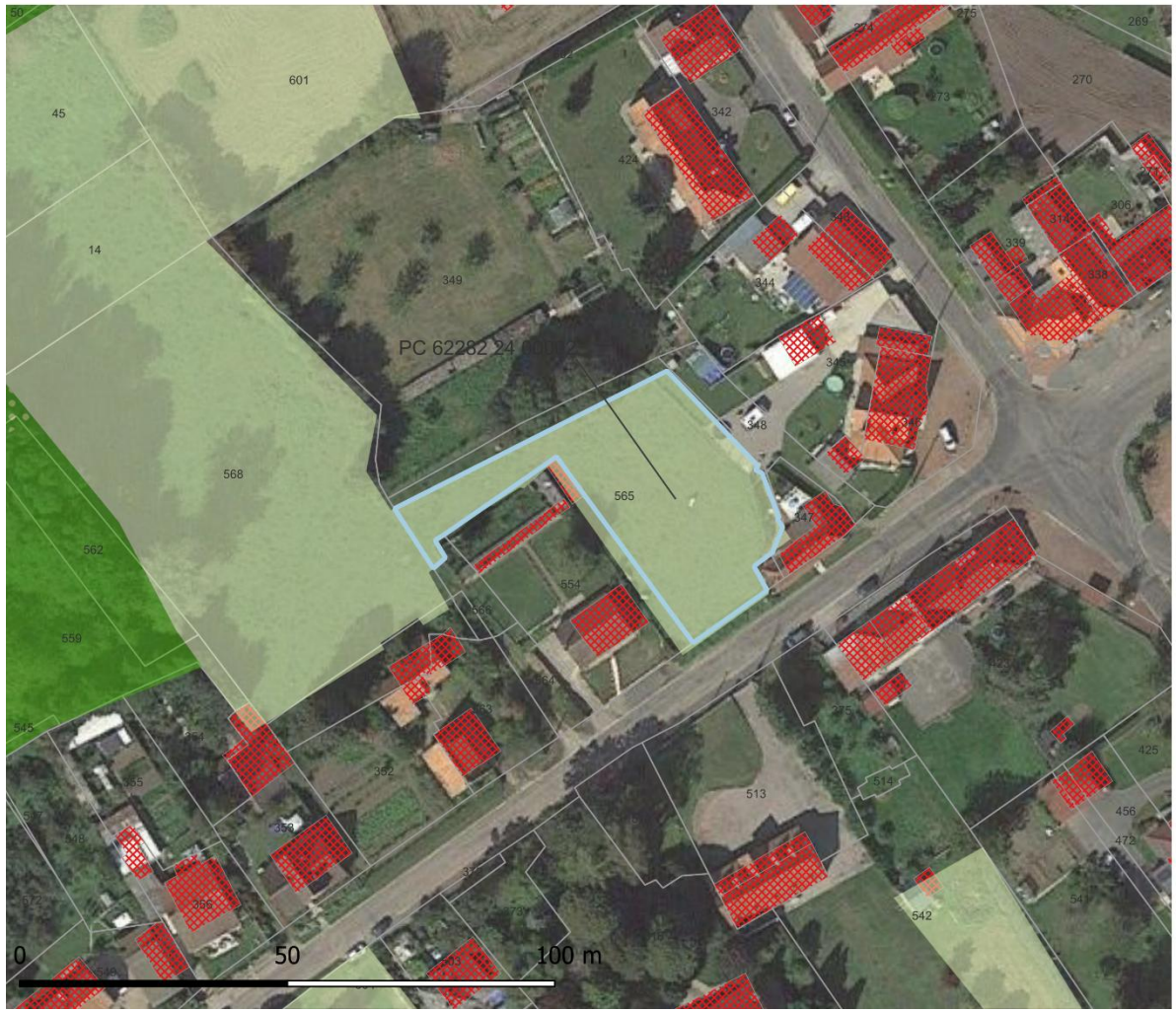
SUPERFICIE : 3836 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : ECLIMEUX

SUPERFICIE : 1451 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : CAPELLE-LES-HESDIN

SUPERFICIE : 376 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BOIS-JEAN

SUPERFICIE : 589 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BOIS-JEAN

SUPERFICIE : 1232 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : MAINTENAY

SUPERFICIE : 4326 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : MAINTENAY

SUPERFICIE : 1112 m²



Autorisations d'urbanisme

- Autorisations d'urbanisme délivrées en 2023
- Autorisations d'urbanisme délivrées en 2024

Usages du sol (OCS2D 2021)

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : MAINTENAY

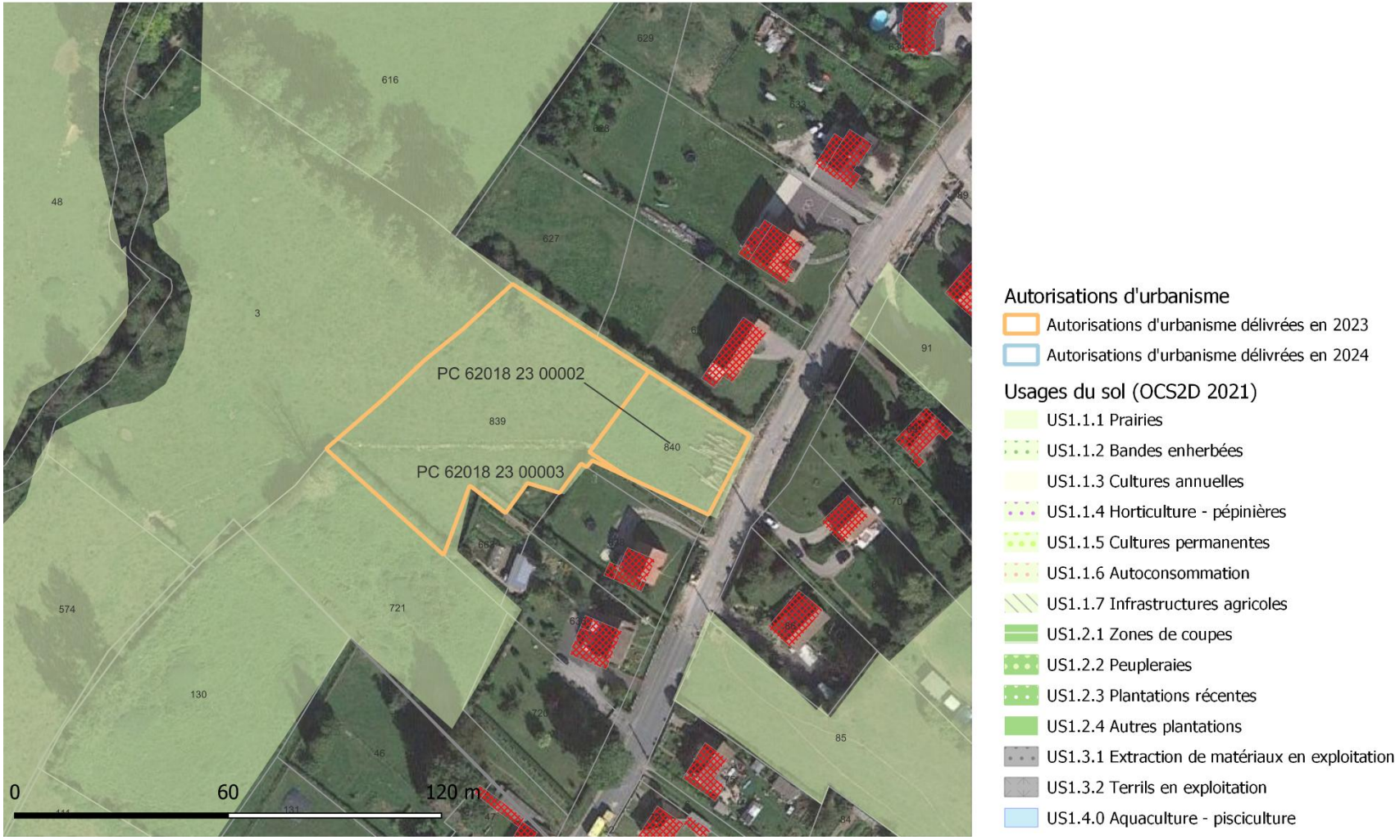
SUPERFICIE : 1393 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : AIX-EN-ISSART

SUPERFICIE : 3389 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : AIX-EN-ISSART

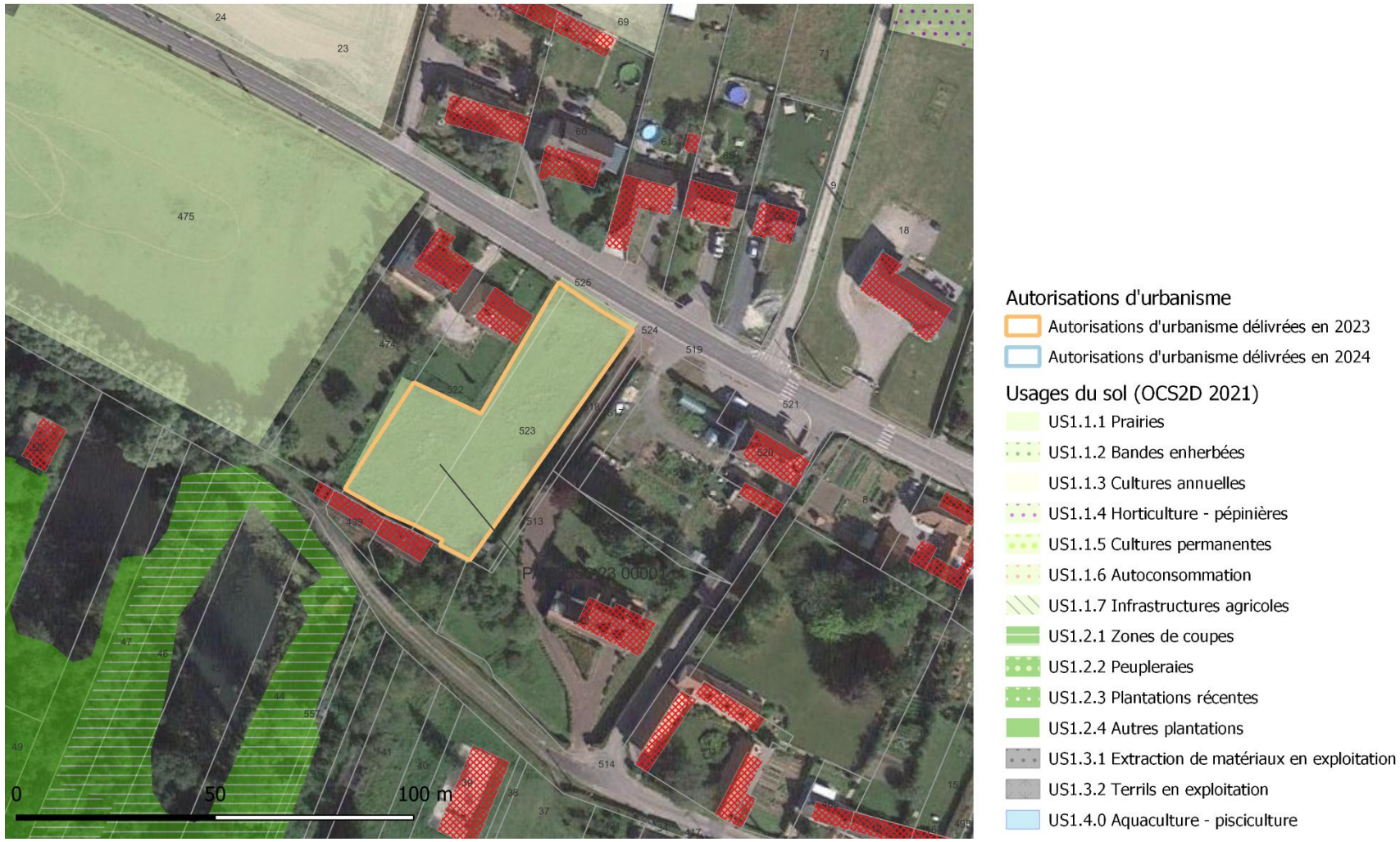
SUPERFICIE : 972 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : MARLES-SUR-CANCHE

SUPERFICIE : 1997 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : SEMPY

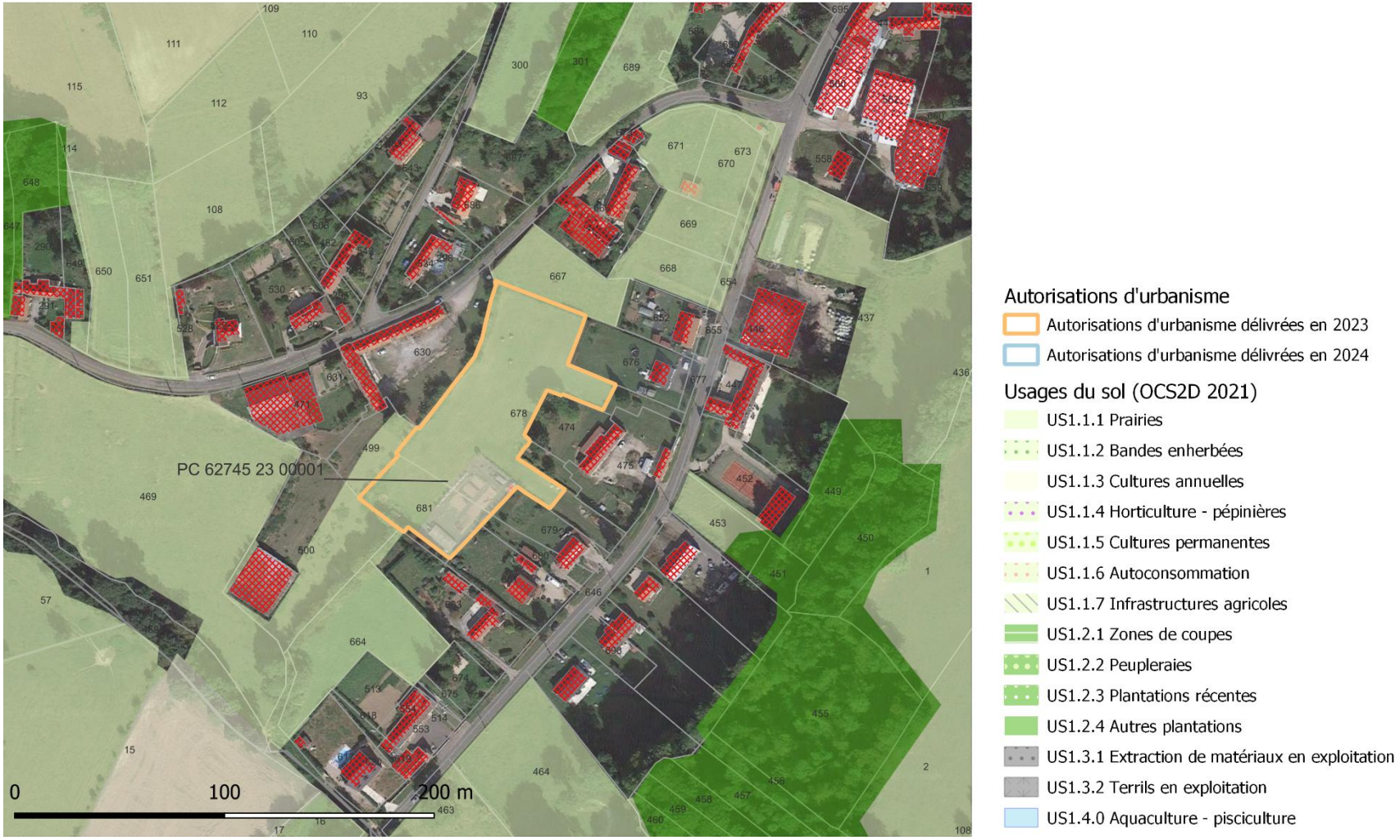
SUPERFICIE : 3162 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : SAINT-DENOEUX

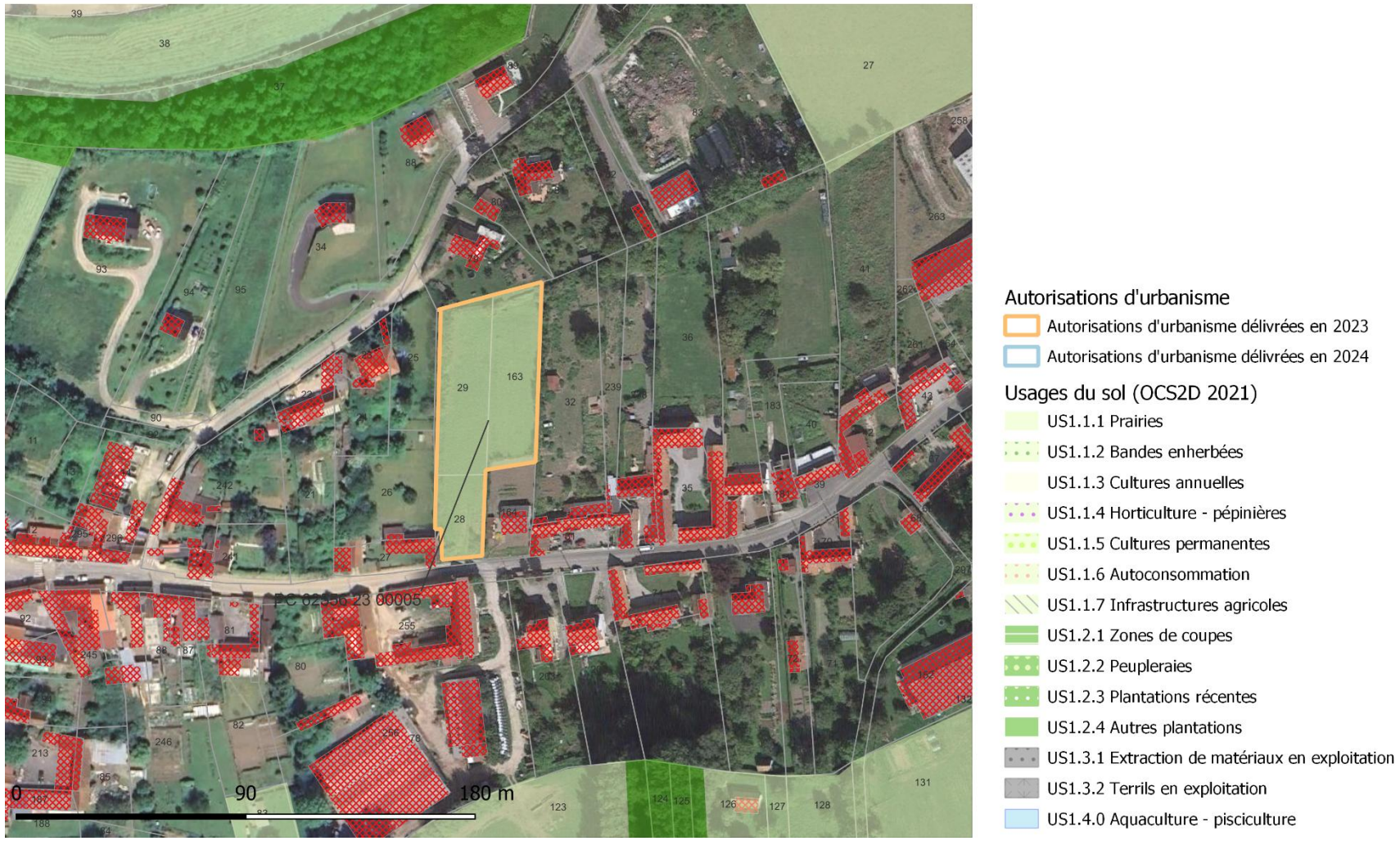
SUPERFICIE : 6678 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : MARLES-SUR-CANCHE

SUPERFICIE : 3273 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : MARENLA

SUPERFICIE : 1307 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : MARENLA

SUPERFICIE : 5608 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BUIRE-LE-SEC

SUPERFICIE : 12863 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BUIRE-LE-SEC

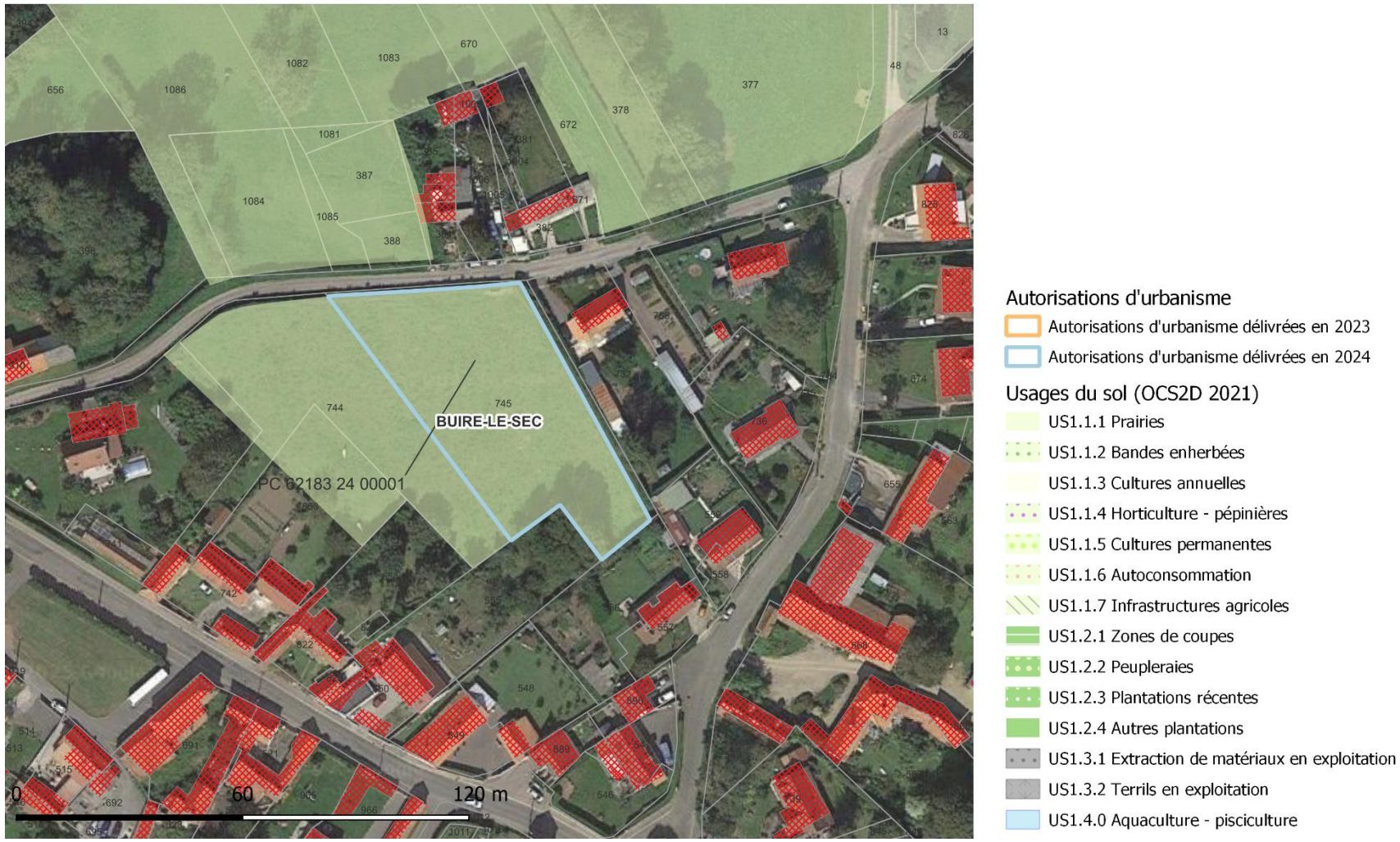
SUPERFICIE : 2764 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BUIRE-LE-SEC

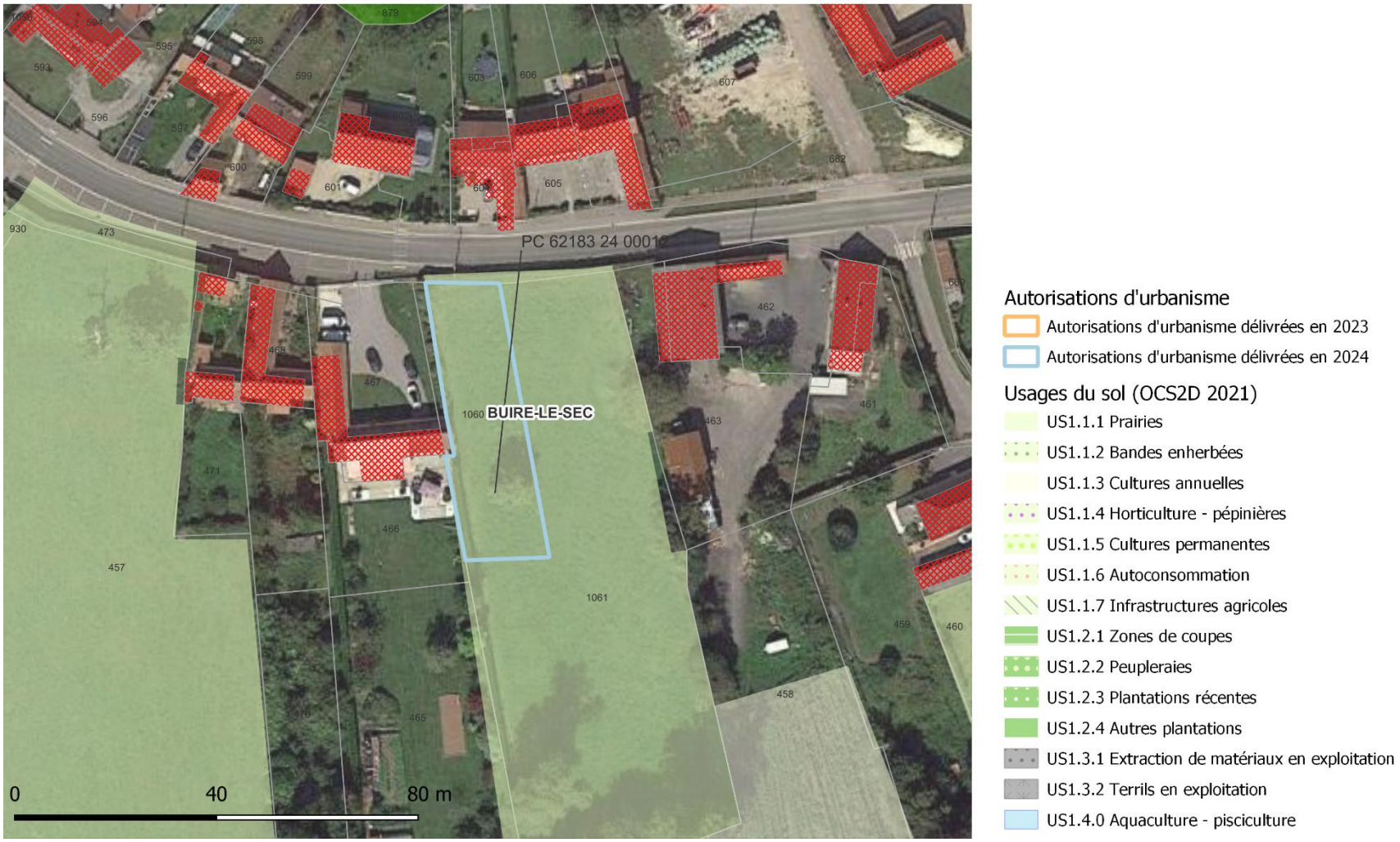
SUPERFICIE : 3007 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BUIRE-LE-SEC

SUPERFICIE : 864 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BUIRE-LE-SEC

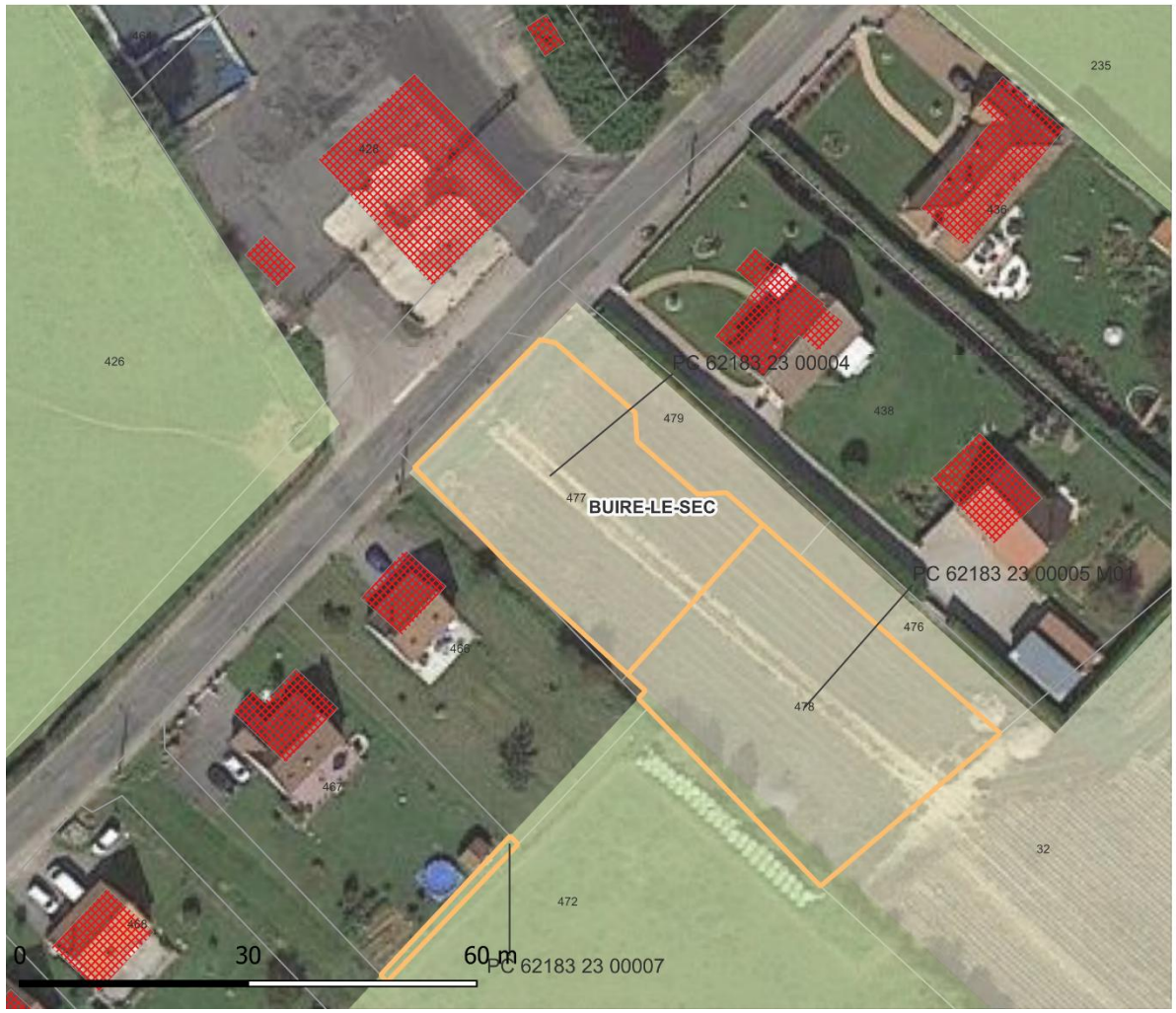
SUPERFICIE : 1153 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BUIRE-LE-SEC

SUPERFICIE : 957 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BUIRE-LE-SEC

SUPERFICIE : 3309 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : MOURIEZ

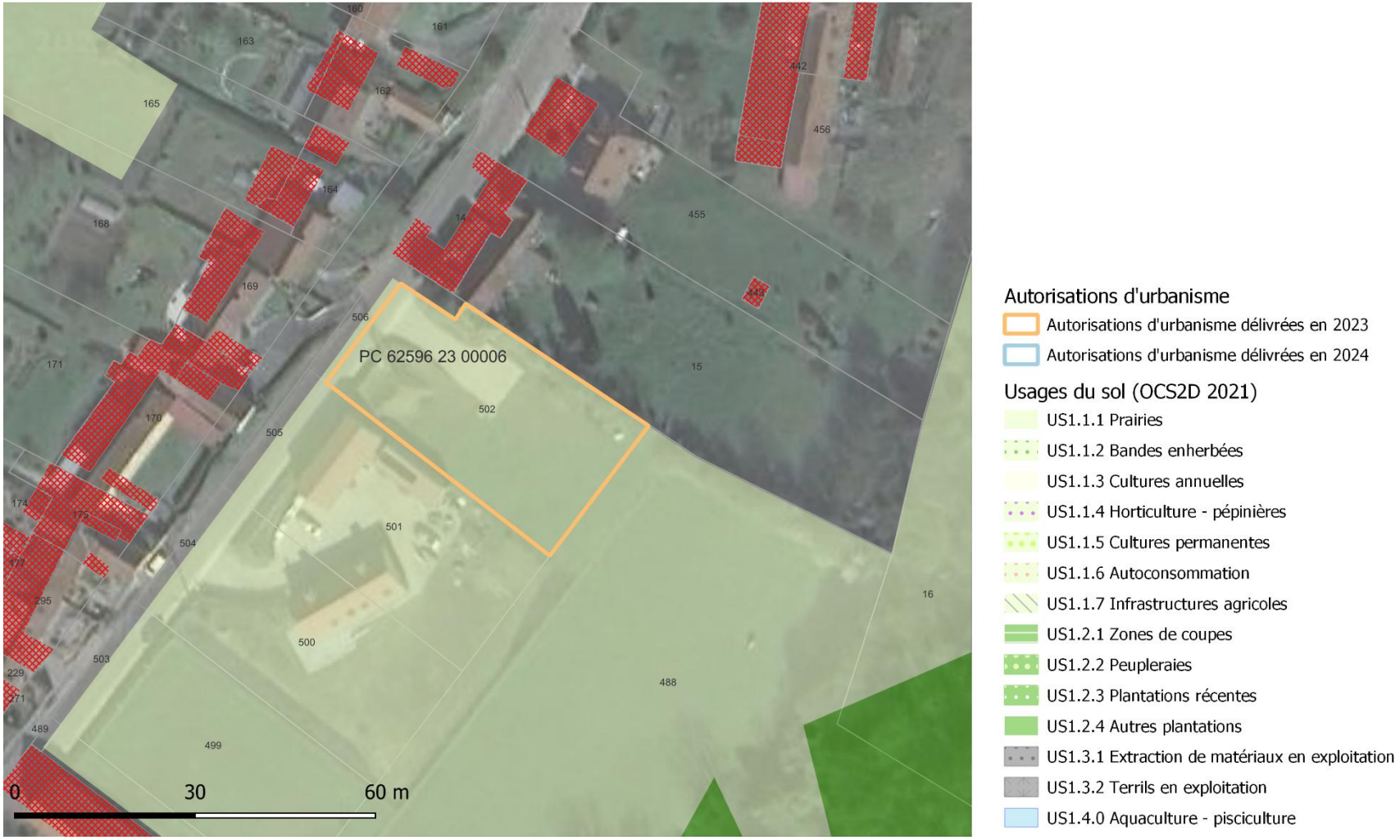
SUPERFICIE : 913 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : MOURIEZ

SUPERFICIE : 1170 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : MOURIEZ

SUPERFICIE : 2243 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BREVILLERS

SUPERFICIE : 3287 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : LEPINOY

SUPERFICIE : 1847 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : BEAURAINVILLE

SUPERFICIE : 22008 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : CAMPAGNE-LES-HESDIN

SUPERFICIE : 1015 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : CAMPAGNE-LES-HESDIN

SUPERFICIE : 821 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : CAMPAGNE-LES-HESDIN

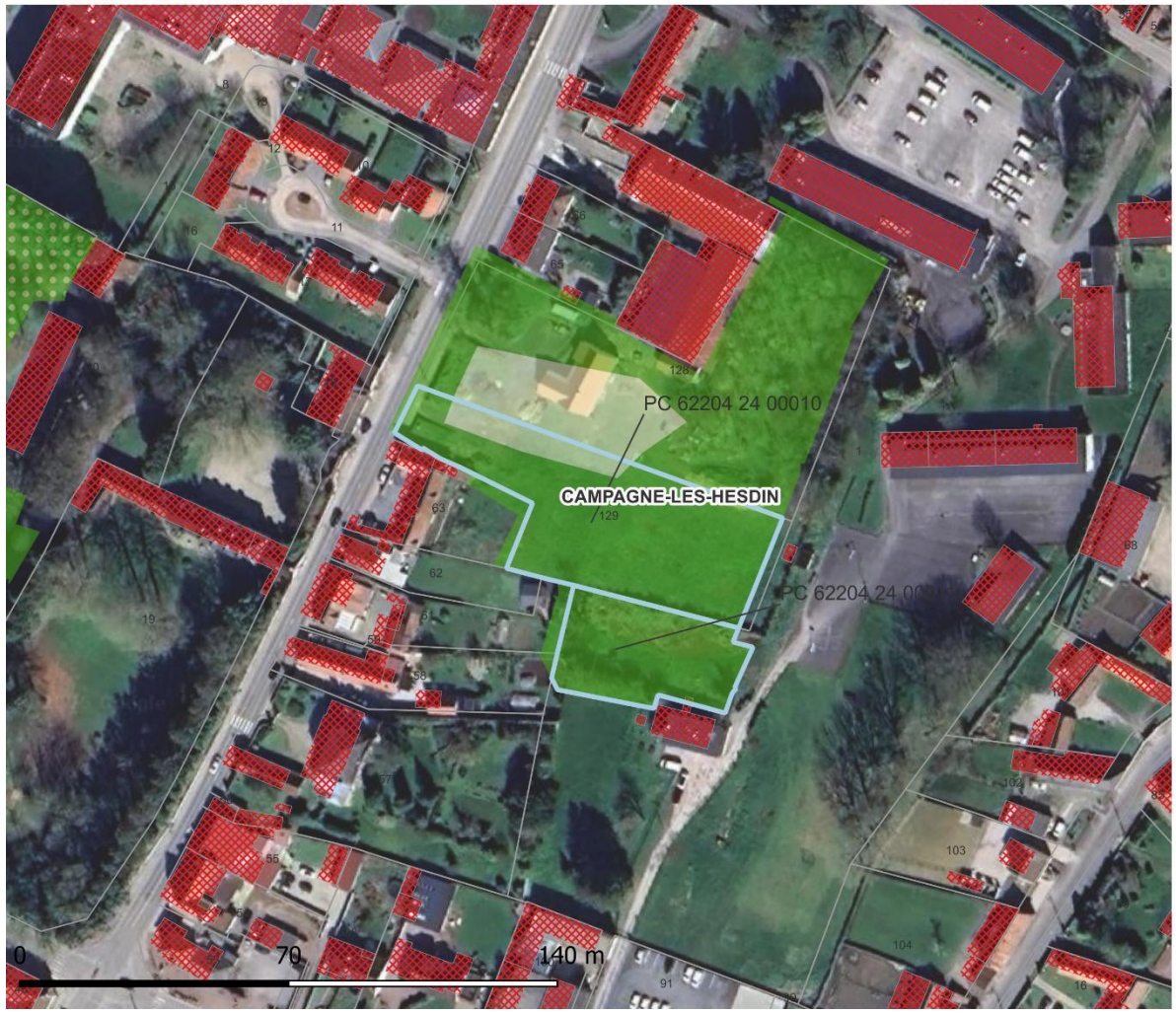
SUPERFICIE : 1165 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : CAMPAGNE-LES-HESDIN

SUPERFICIE : 2746 m²



Autorisations d'urbanisme

- Autorisations d'urbanisme délivrées en 2023
- Autorisations d'urbanisme délivrées en 2024

Usages du sol (OCS2D 2021)

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : GOUY-SAINT-ANDRE

SUPERFICIE : 1244 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : GOUY-SAINT-ANDRE

SUPERFICIE : 1146 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : GOUY-SAINT-ANDRE

SUPERFICIE : 1662 m²



Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : CAMPAGNE-LES-HESDIN

SUPERFICIE : 1322 m²



Autorisations d'urbanisme

- Autorisations d'urbanisme délivrées en 2023
- Autorisations d'urbanisme délivrées en 2024

Usages du sol (OCS2D 2021)

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

COMMUNE : MARESQUEL-ECQUEMICOURT

SUPERFICIE : 22669 m²



Autorisations d'urbanisme

- Autorisations d'urbanisme délivrées en 2023
- Autorisations d'urbanisme délivrées en 2024

Usages du sol (OCS2D 2021)

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

Loalisation et typologie des autorisations d'urbanisme délivrées en 2023 et 2024

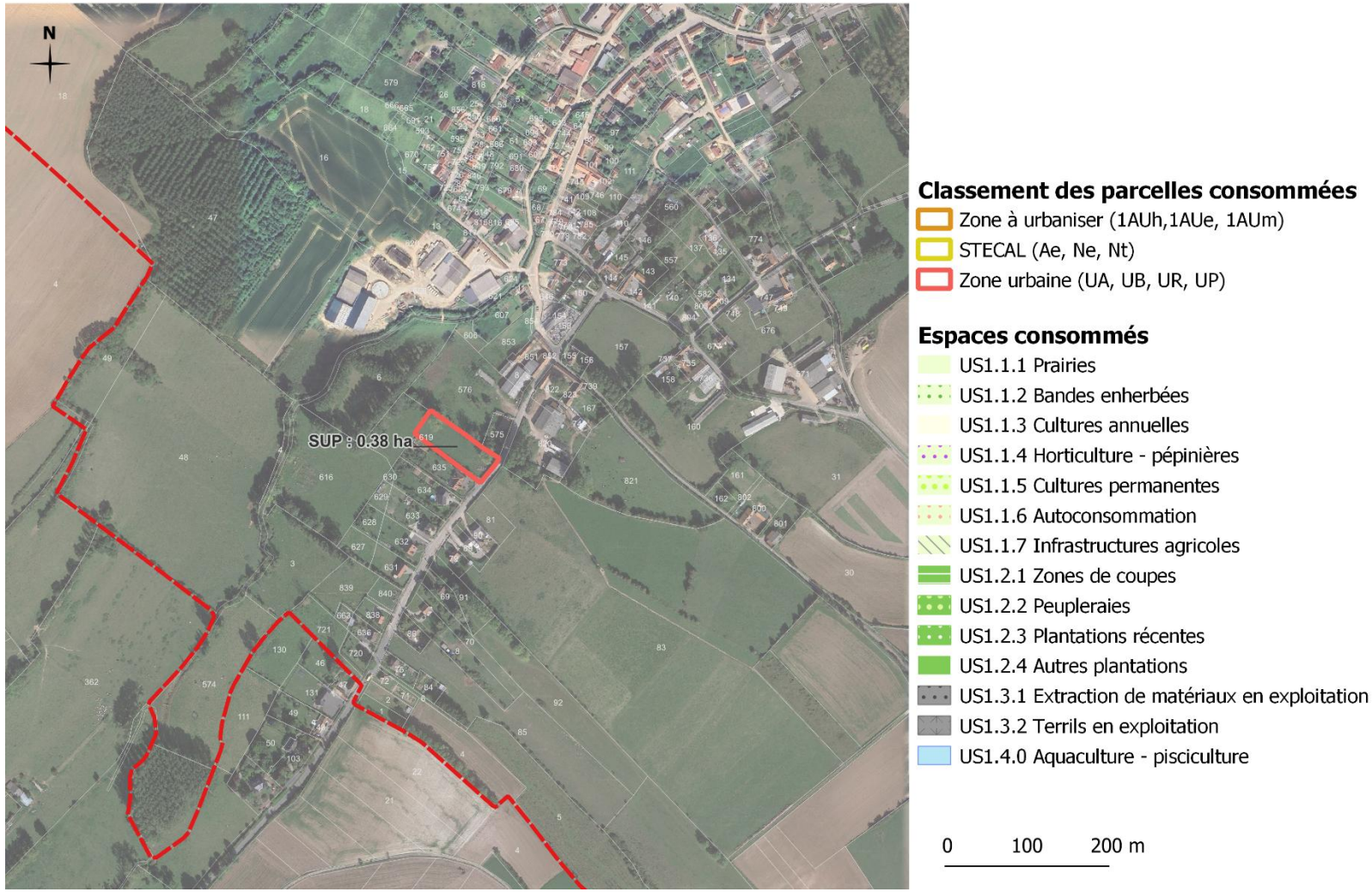
COMMUNE : BEAURAINVILLE

SUPERFICIE : 1695 m²



Cartographies de localisation des secteurs potentiellement consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers

COMMUNE : AIX-EN-ISSART



COMMUNE : AUBIN-SAINT-VAAST



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 200 400 m

COMMUNE : AUCHY-LES-HESDIN



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : AZINCOURT



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : AZINCOURT



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : BEALENCOURT



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 200 400 m

COMMUNE : BEAURAINVILLE



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : BEAURAINVILLE



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 300 600 m

COMMUNE : BLANGY-SUR-TERNOISE



Classement des parcelles consommées

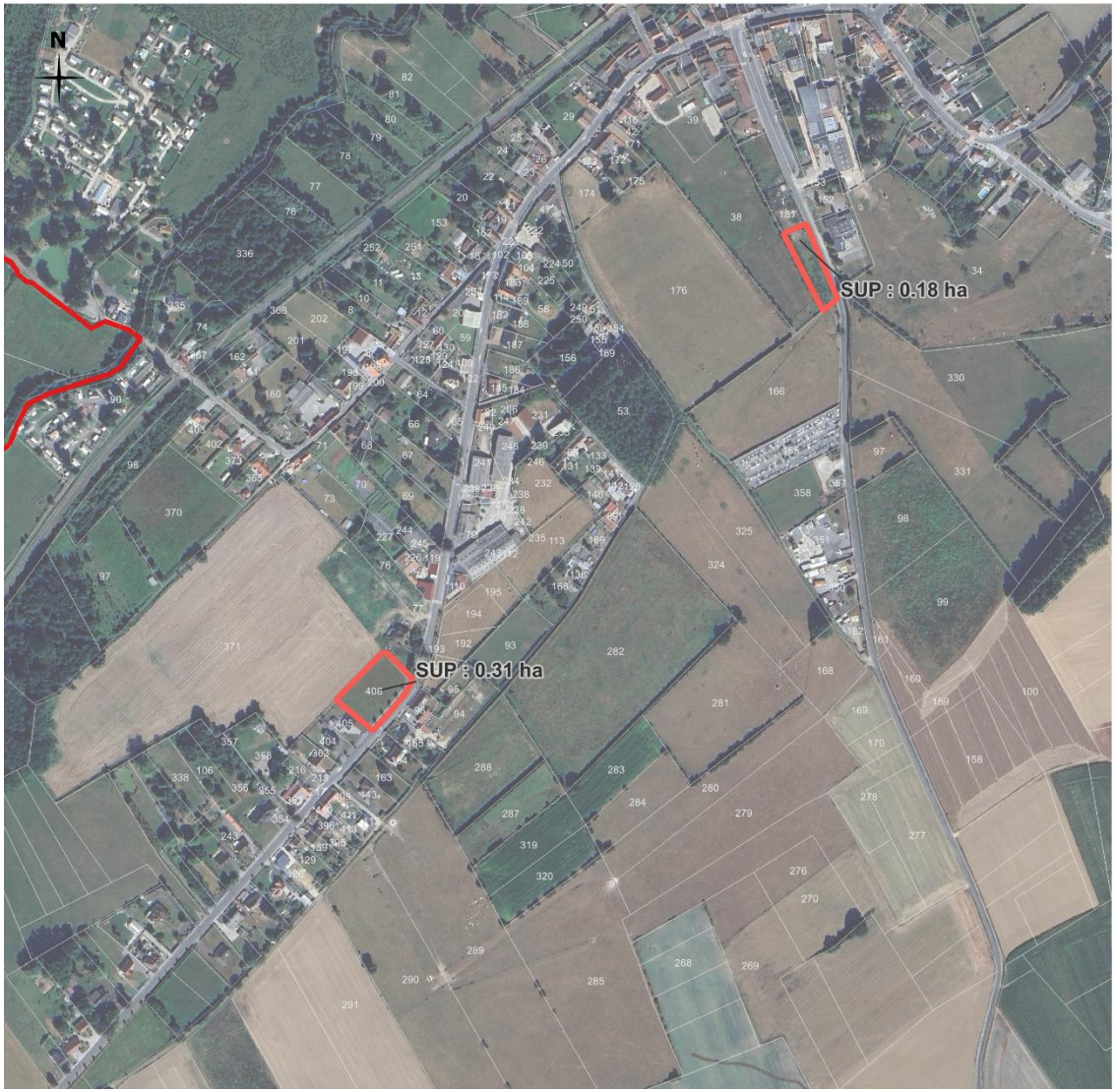
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : BLANGY-SUR-TERNOISE



Classement des parcelles consommées

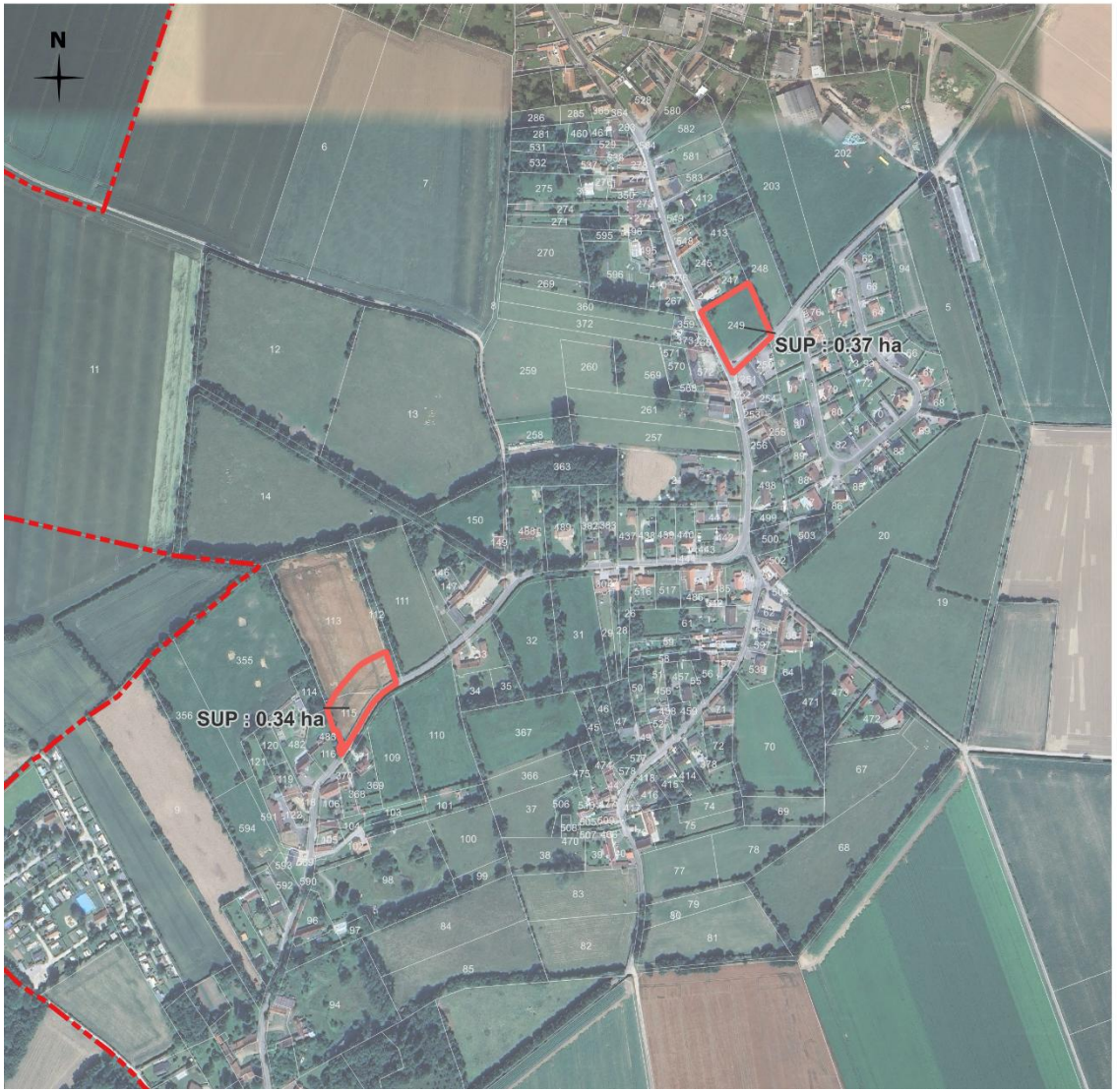
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : BOIS-JEAN



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : BOUBERS-LES-HESMOND



Classement des parcelles consommées

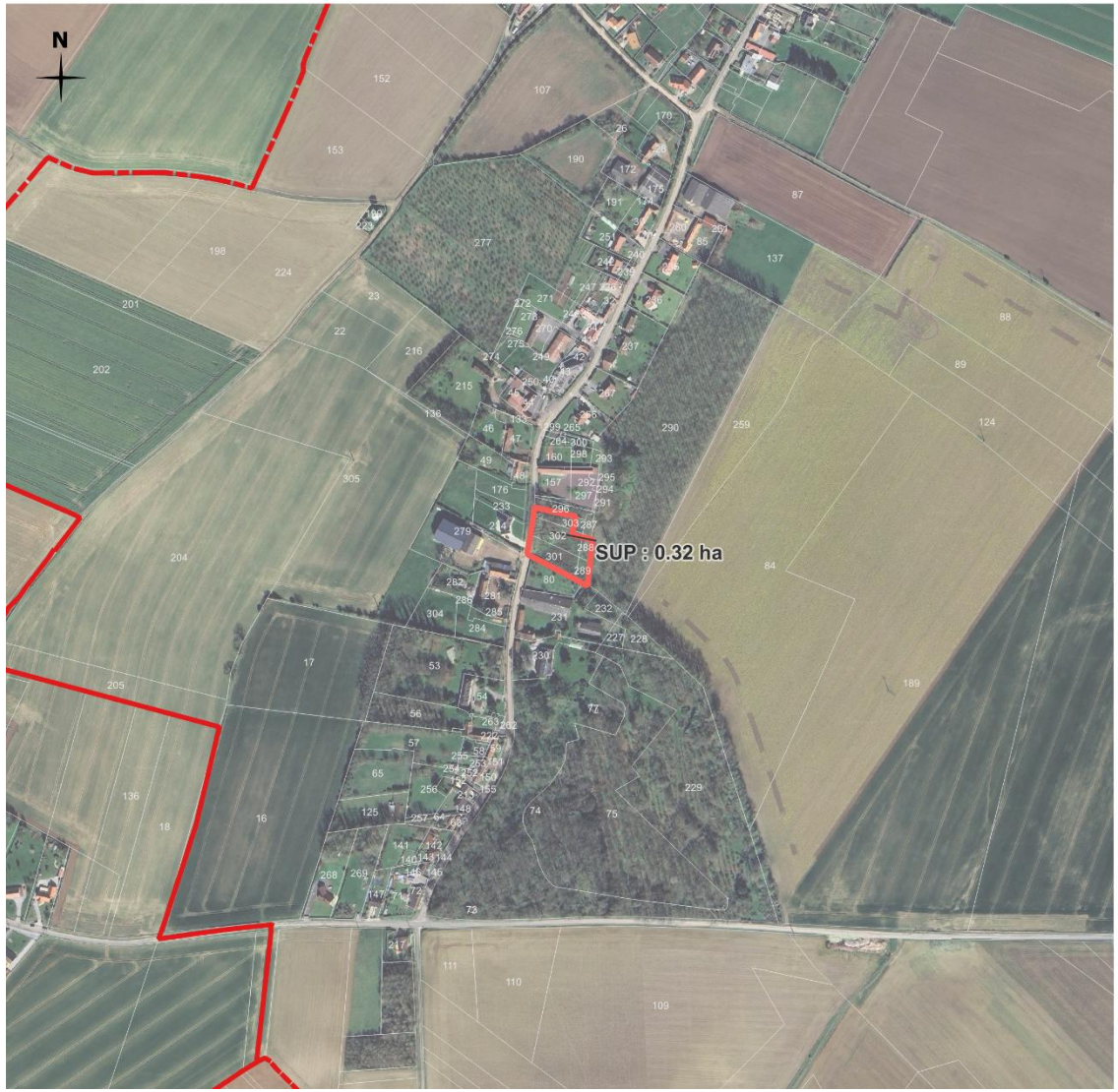
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : BREVILLERS



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : BRIMEUX



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : BUIRE-LE-SEC



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : BUIRE-LE-SEC



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : CAMPAGNE-LES-HESDIN



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : CAMPAGNE-LES-HESDIN



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 500 1 000 m

COMMUNE : CAPELLE-LES-HESDIN



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 200 400 m

COMMUNE : CHERIENNES



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : DOURIEZ



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : FILLIEVRES



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 200 400 m

COMMUNE : FILLIEVRES



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : FRESNOY



Classement des parcelles consommées

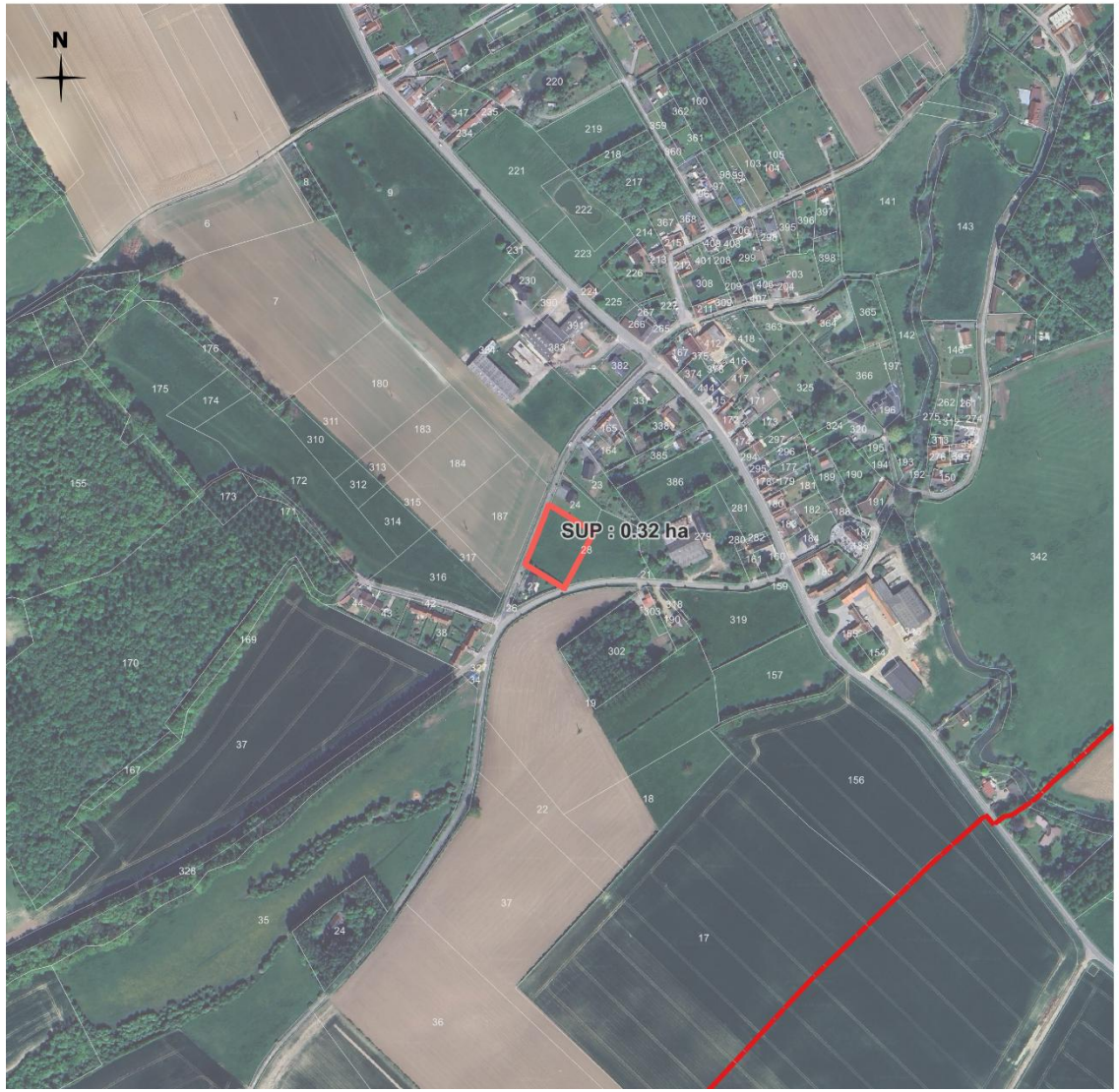
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : GALAMETZ



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : GOUY-SAINT-ANDRE



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : GOUY-SAINT-ANDRE



Classement des parcelles consommées

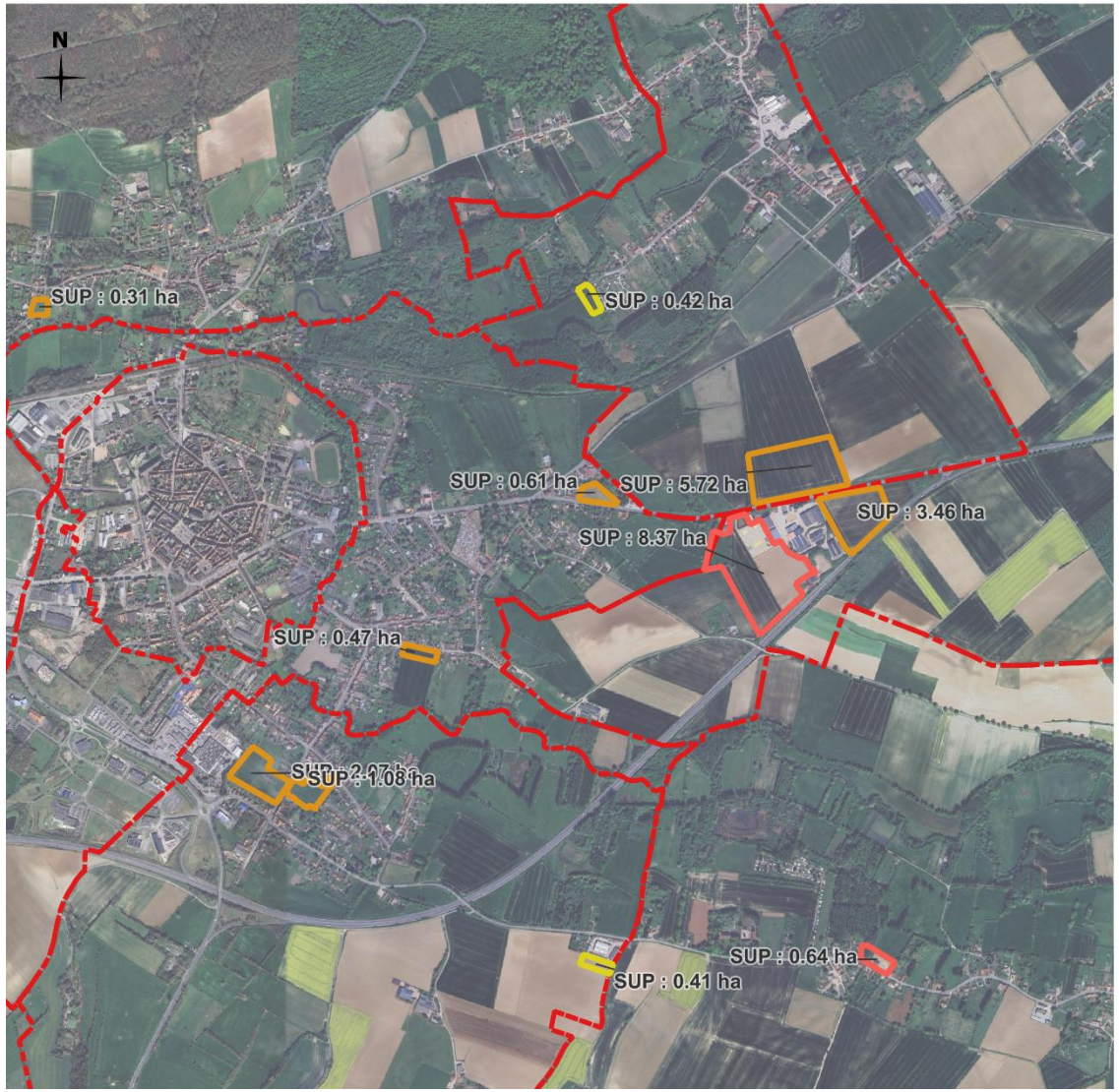
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 300 600 m

COMMUNE : GRIGNY



COMMUNE : GUIGNY



Classement des parcelles consommées

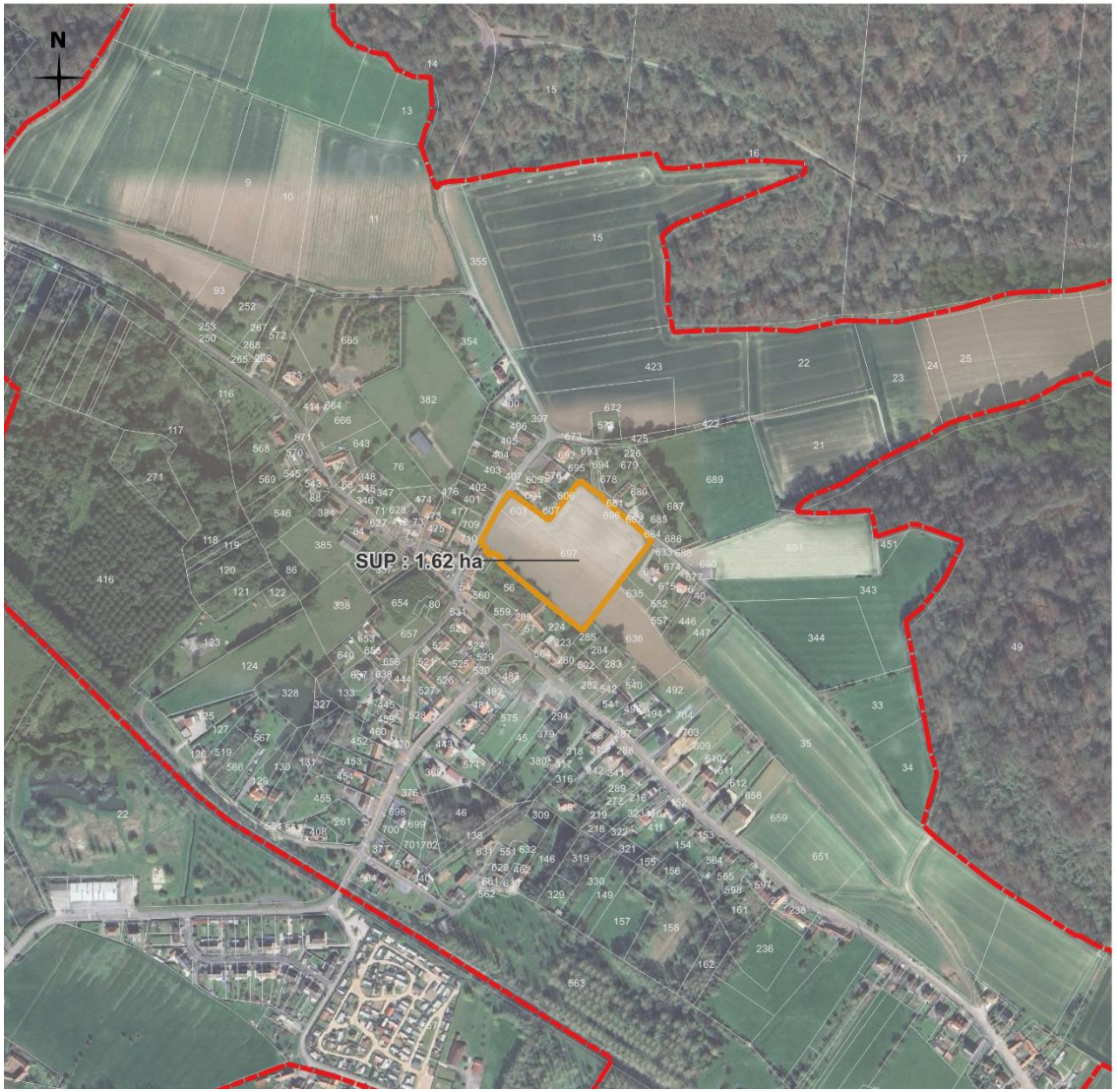
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : GUISY



Classement des parcelles consommées

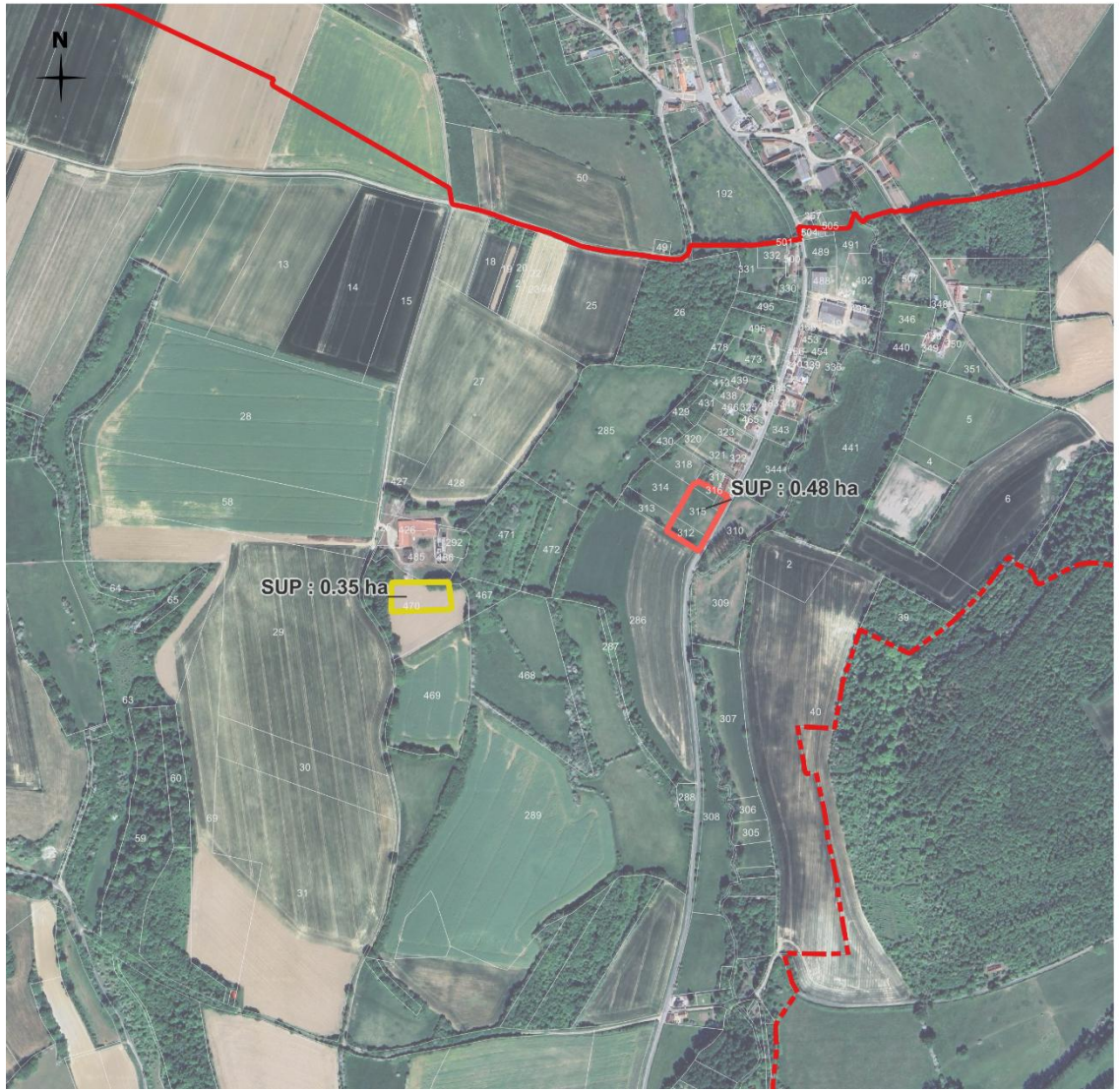
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : HESMOND



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 200 400 m

COMMUNE : HUBY-SAINT-LEU



Classement des parcelles consommées

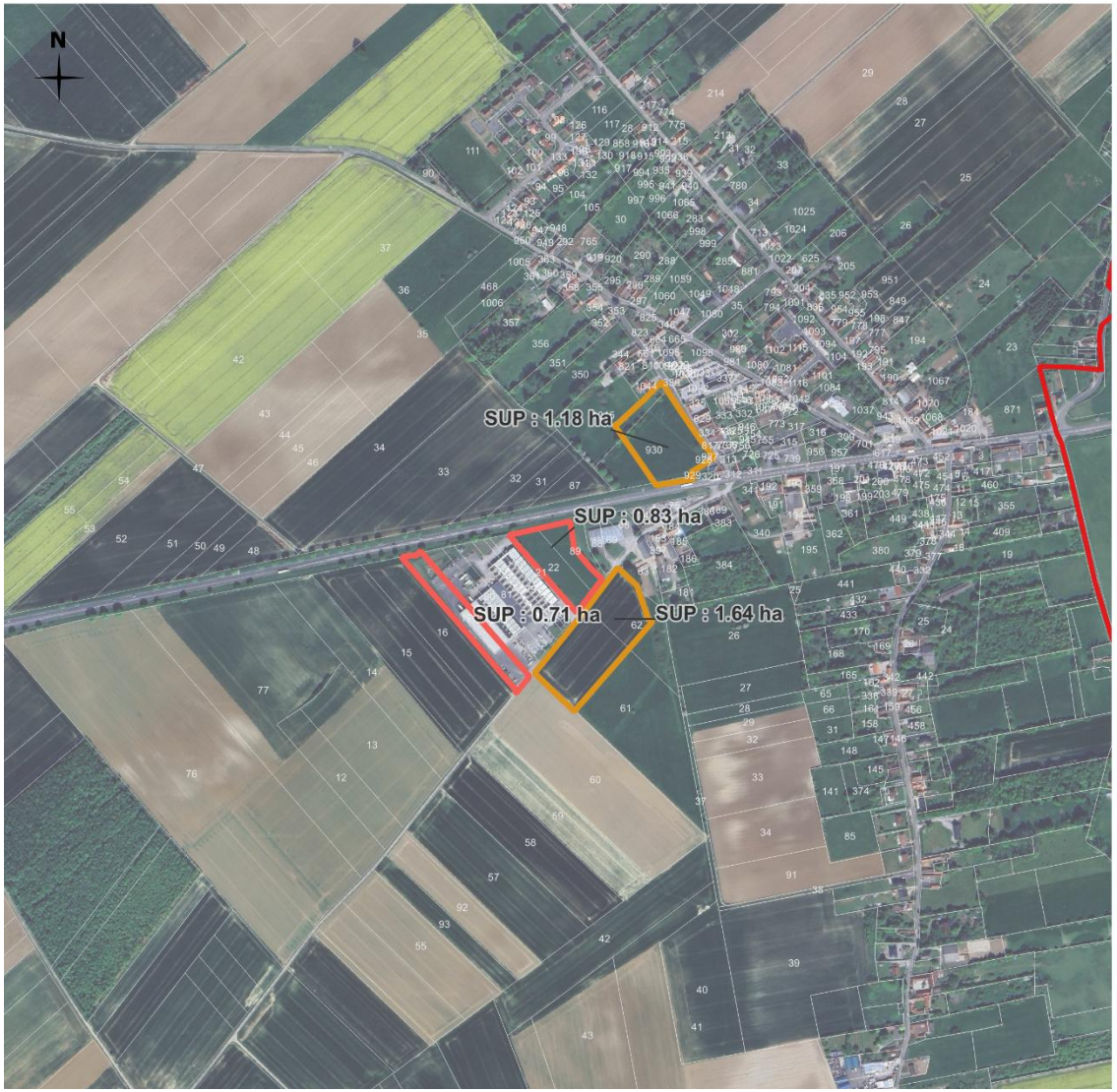
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : LE PARCQ



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 200 400 m

COMMUNE : LOISON-SUR-CREQUOISE



Classement des parcelles consommées

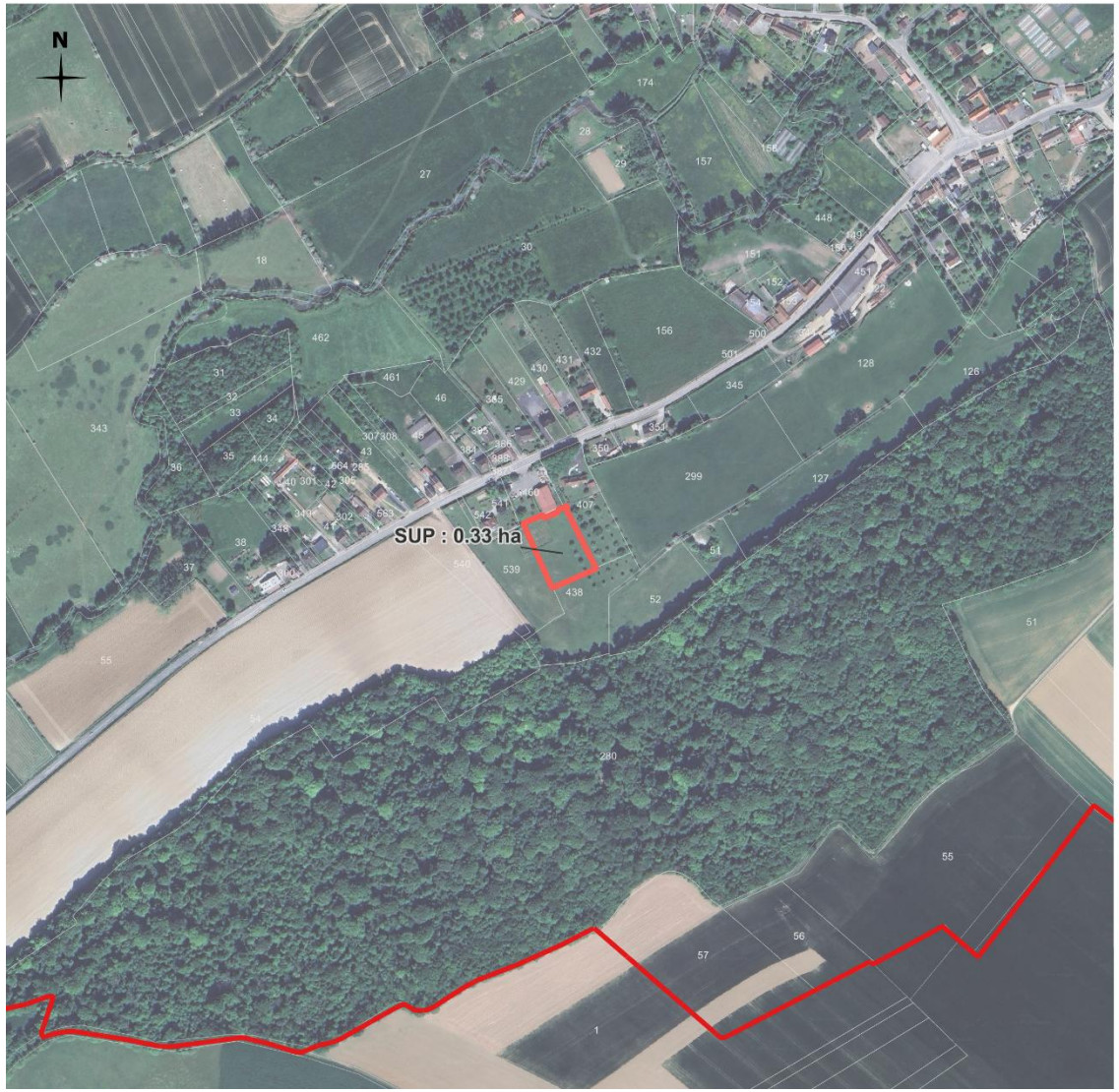
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : LOISON-SUR-CREQUOISE



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : LOISON-SUR-CREQUOISE



Classement des parcelles consommées

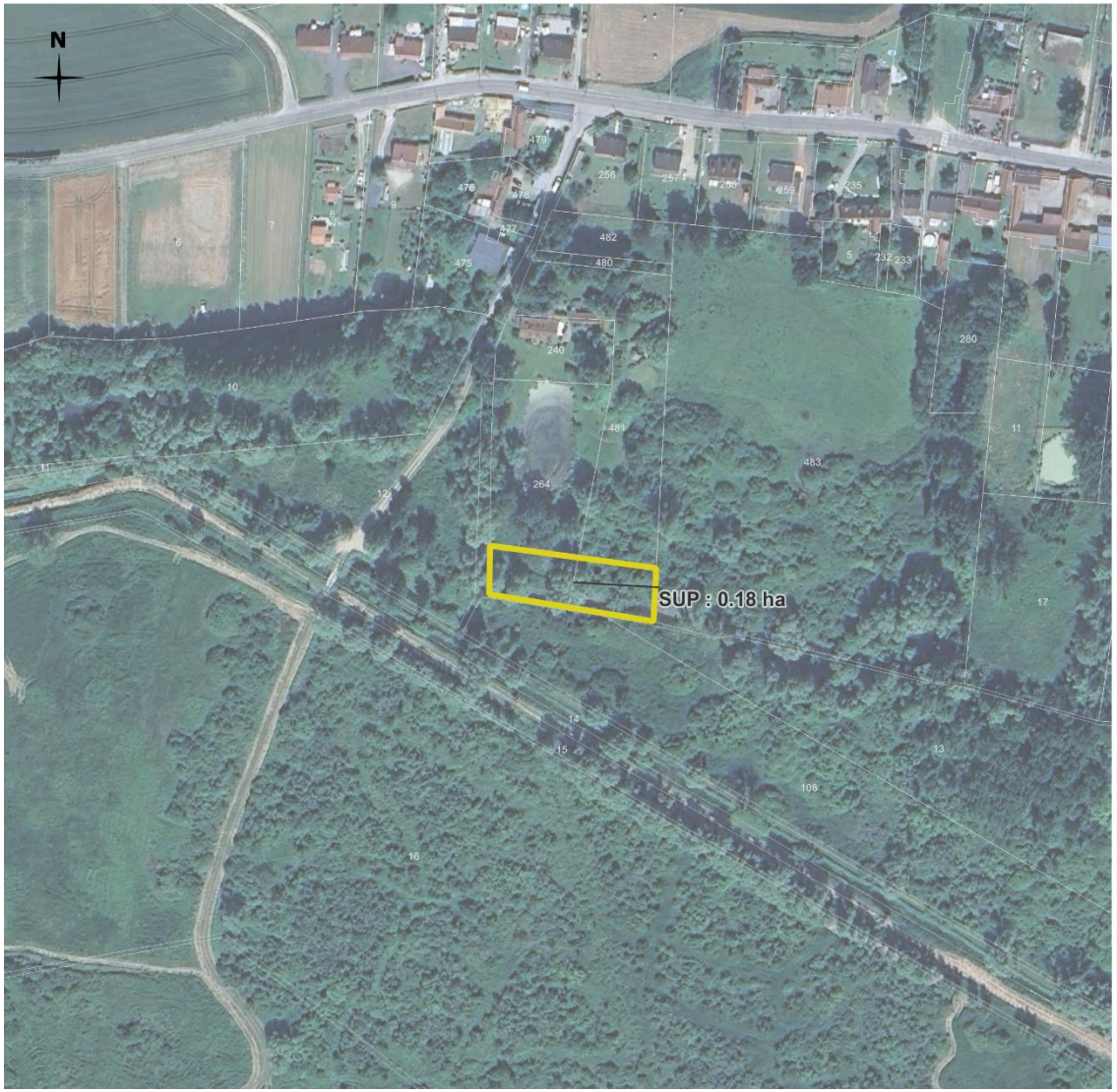
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : MAINTENAY



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 60 120 m

COMMUNE : MAISONCELLE



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : MARCONNELLE



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 300 600 m

COMMUNE : MARENLA



Classement des parcelles consommées

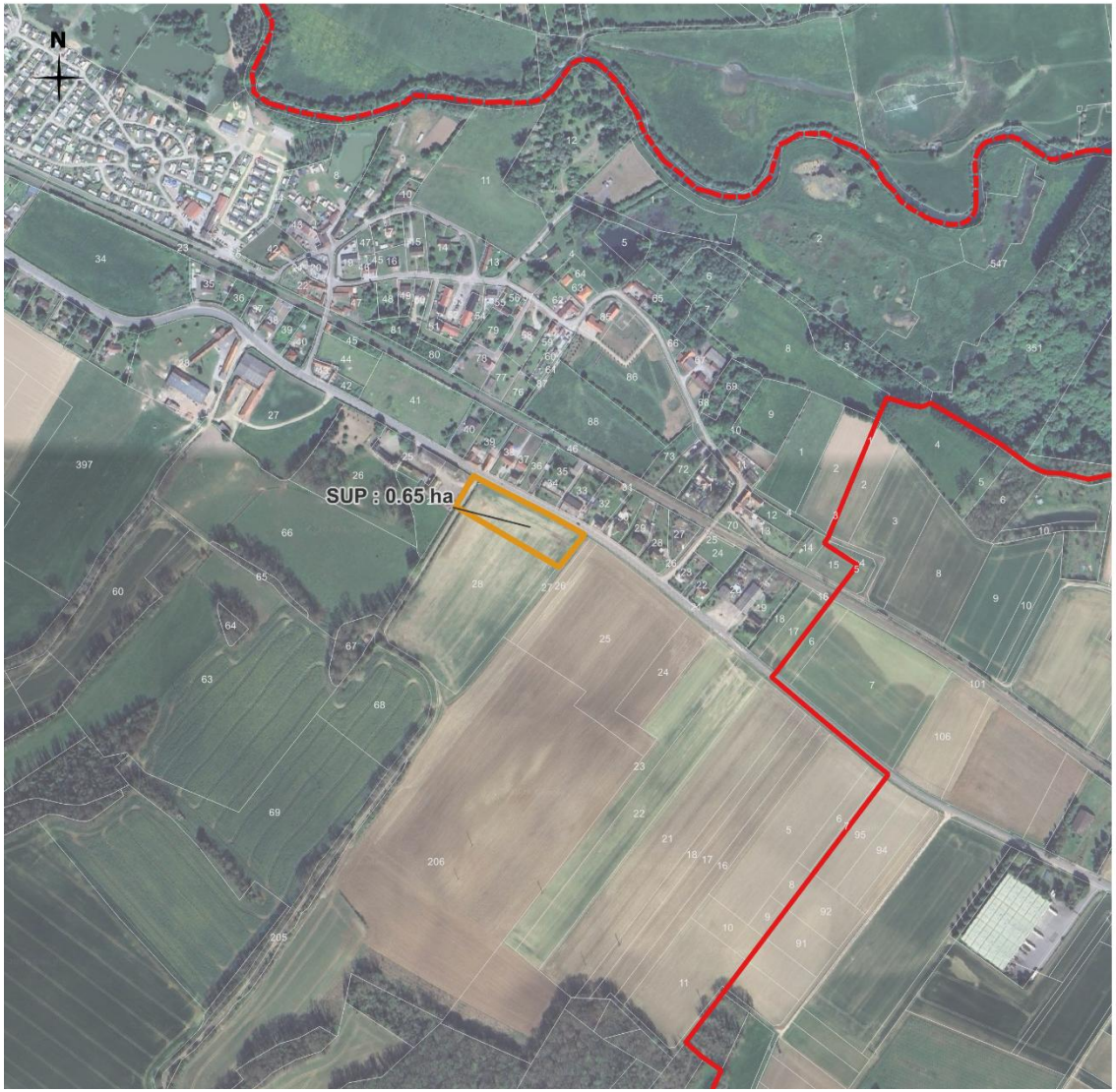
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 200 400 m

COMMUNE : MARESQUEL-ECQUEMICOURT



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : MOURIEZ



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : OFFIN



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : ROLLANCOURT



Classement des parcelles consommées

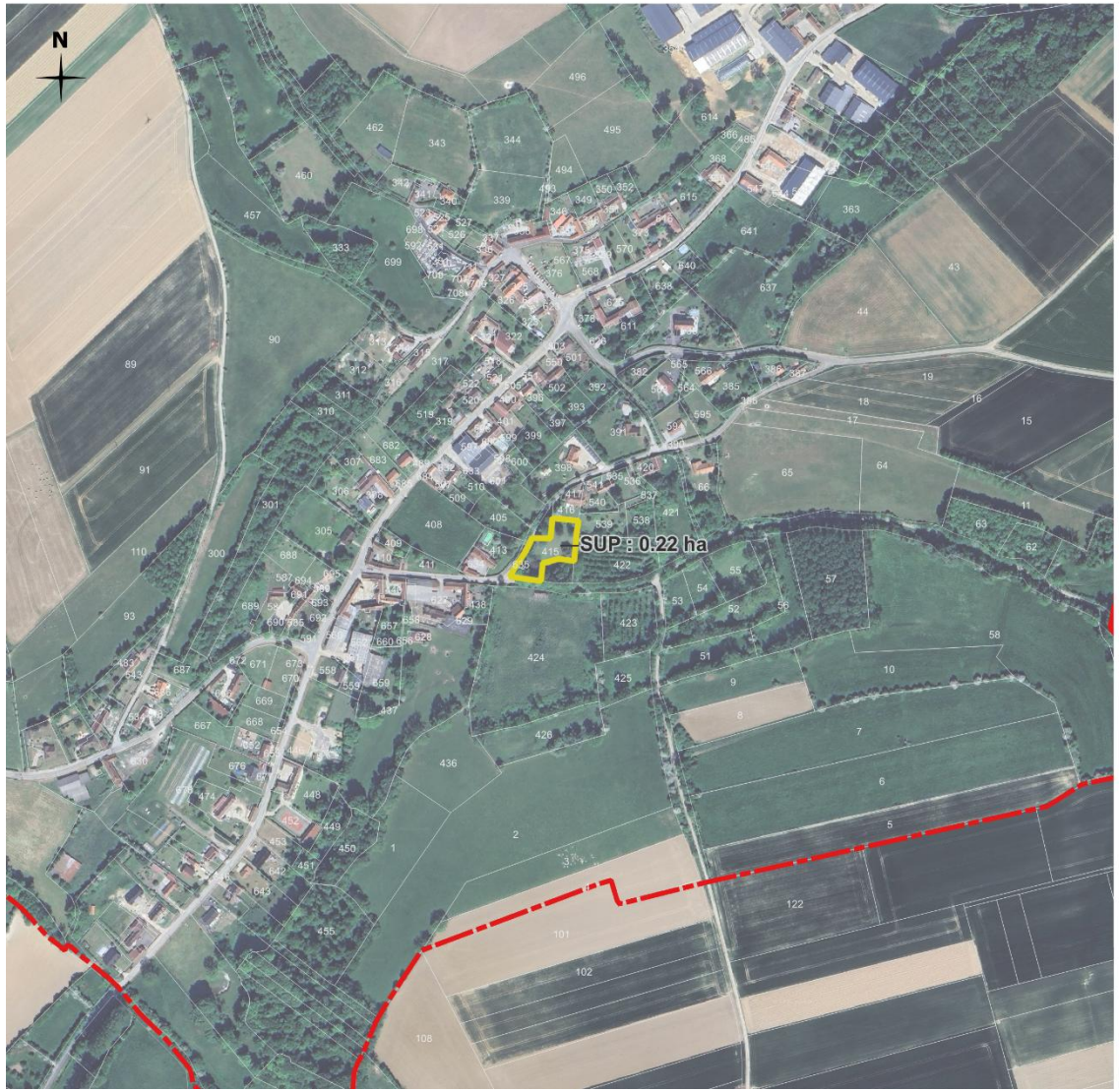
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 200 400 m

COMMUNE : SAINT-DENOEUX



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : SAINT-GEORGES



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : SAINT-REMY-AU-BOIS



Classement des parcelles consommées

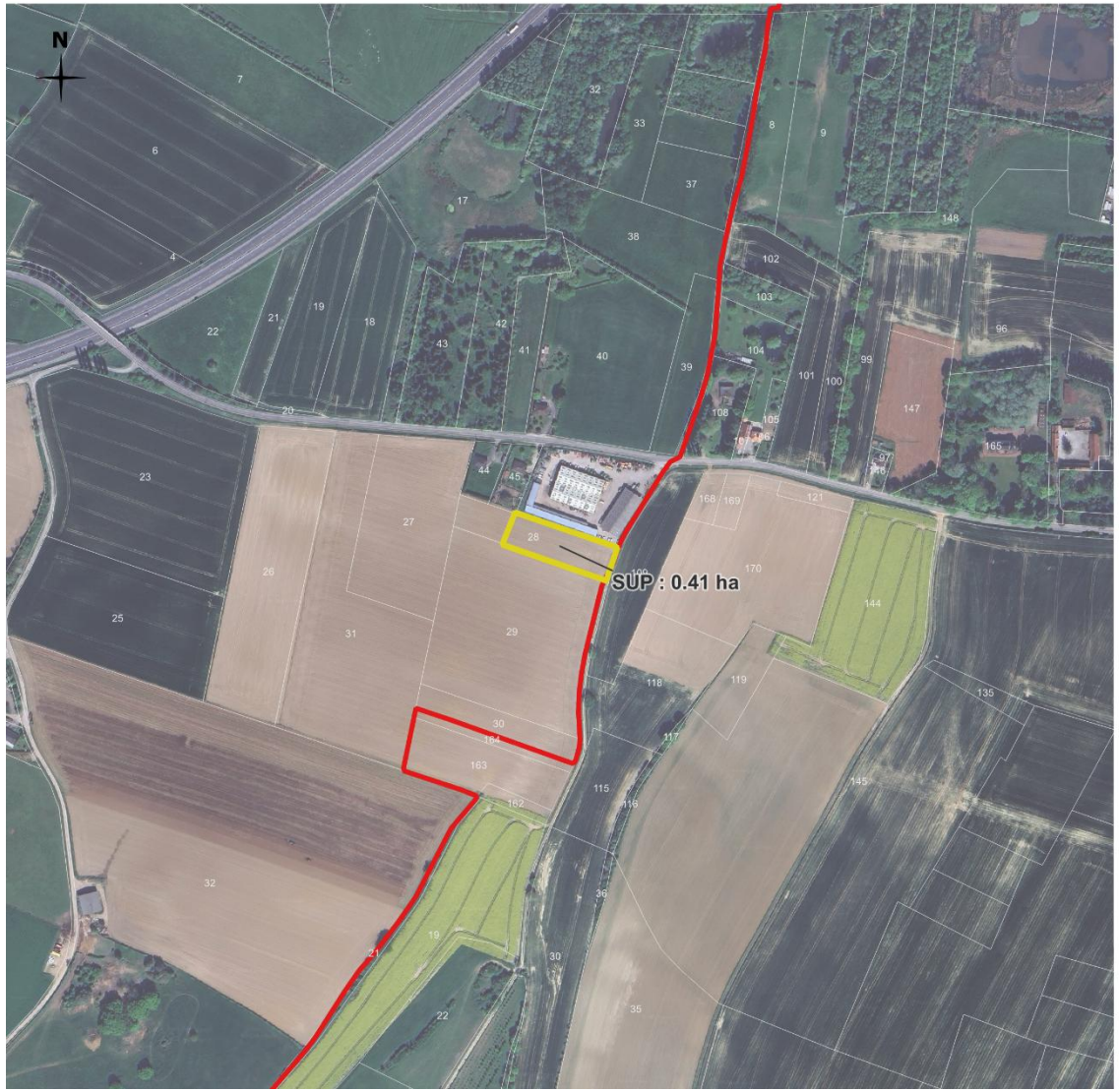
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : SAINTE AUSTREBERTHE



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : SAULCHOY



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

COMMUNE : VACQUERIETTE-ERQUIERES



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 200 400 m

COMMUNE : VIEIL-HESDIN



Classement des parcelles consommées

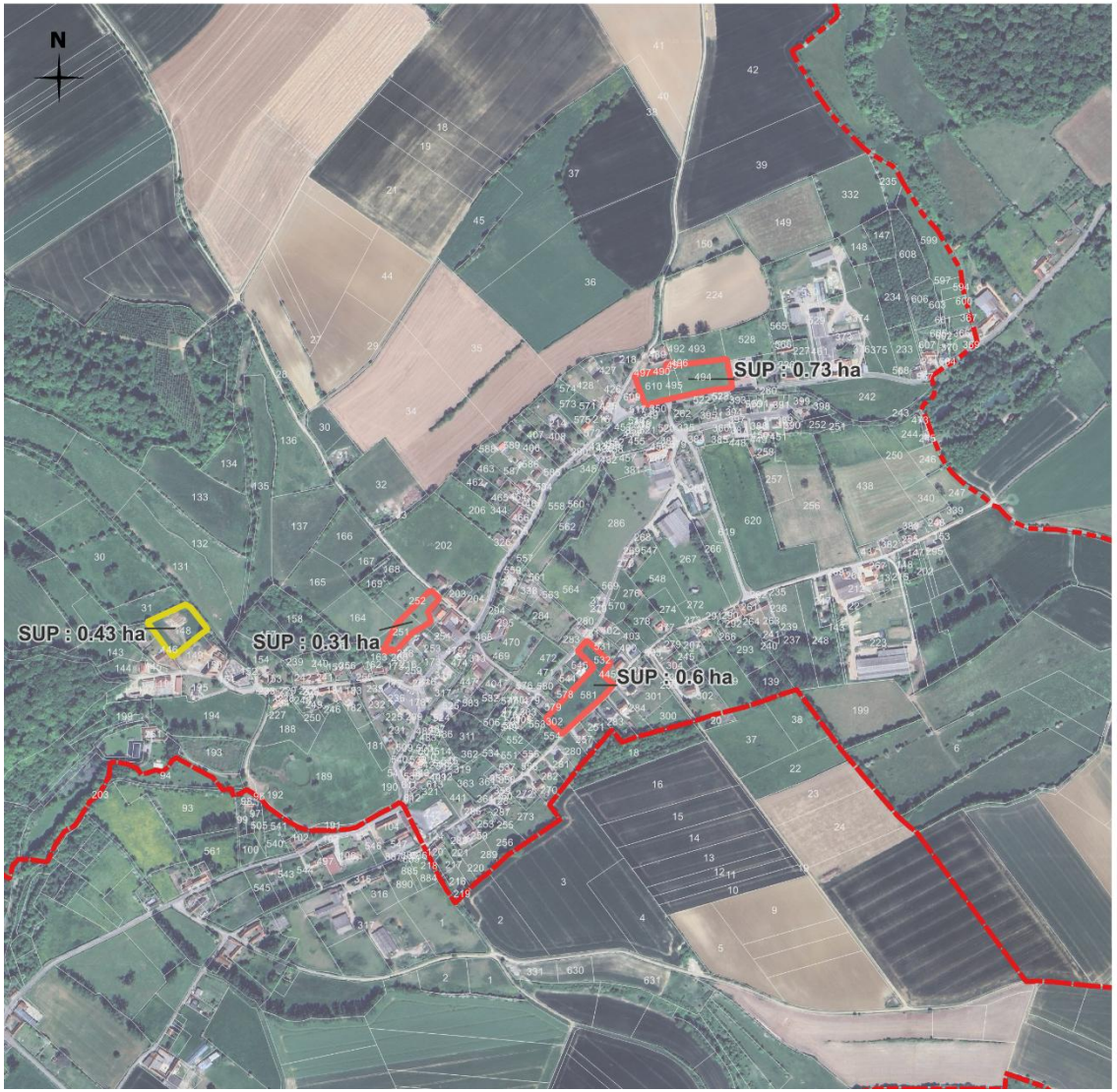
- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 300 600 m

COMMUNE : WAMBERCOURT



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 200 400 m

COMMUNE : WAMIN



Classement des parcelles consommées

- Zone à urbaniser (1AUh,1AUe, 1AUm)
- STECAL (Ae, Ne, Nt)
- Zone urbaine (UA, UB, UR, UP)

Espaces consommés

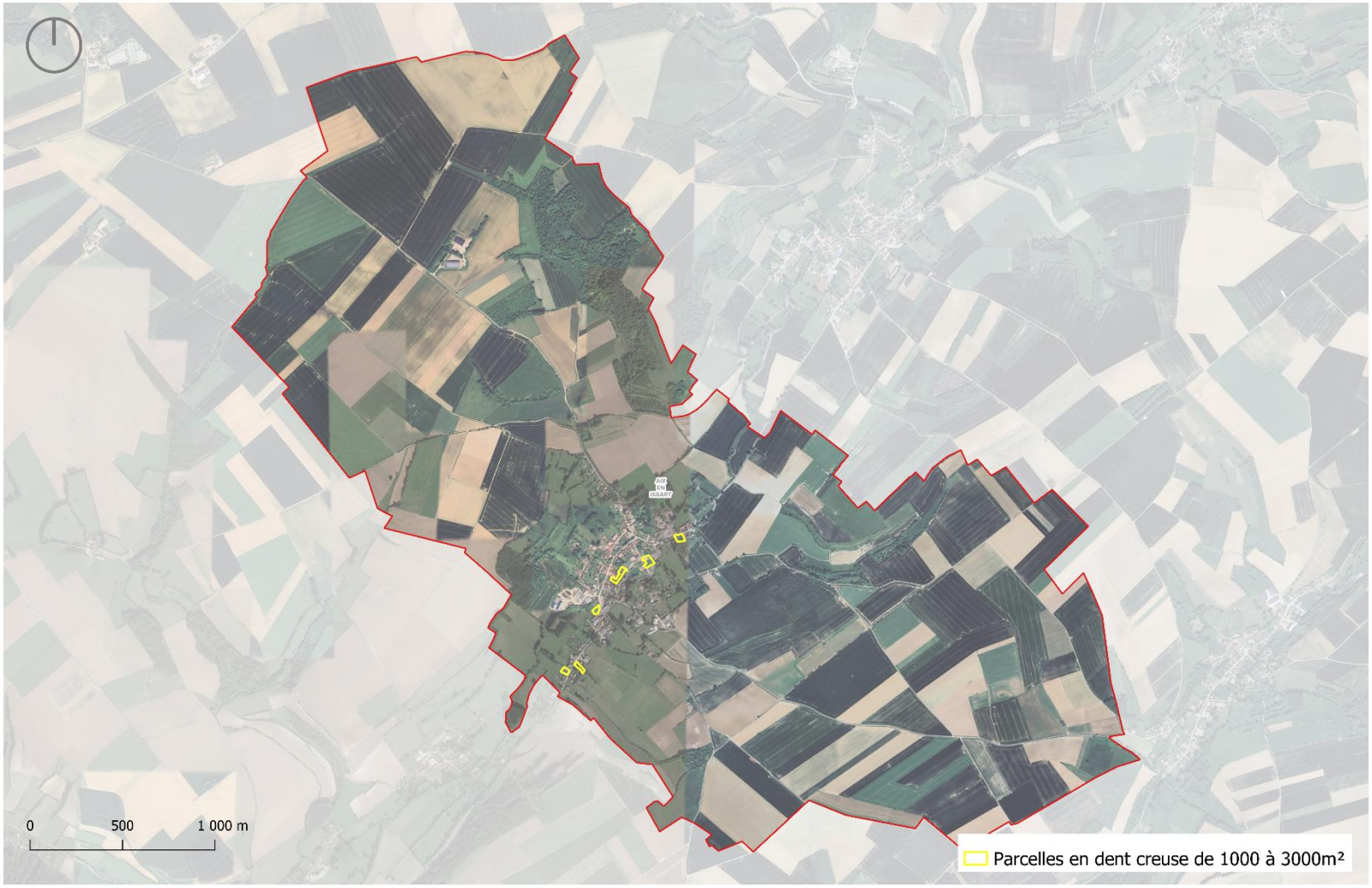
- US1.1.1 Prairies
- US1.1.2 Bandes enherbées
- US1.1.3 Cultures annuelles
- US1.1.4 Horticulture - pépinières
- US1.1.5 Cultures permanentes
- US1.1.6 Autoconsommation
- US1.1.7 Infrastructures agricoles
- US1.2.1 Zones de coupes
- US1.2.2 Peupleraies
- US1.2.3 Plantations récentes
- US1.2.4 Autres plantations
- US1.3.1 Extraction de matériaux en exploitation
- US1.3.2 Terrils en exploitation
- US1.4.0 Aquaculture - pisciculture

0 100 200 m

Cartographies des parcelles en « dent creuse » comprises entre 1000 et 3000m²

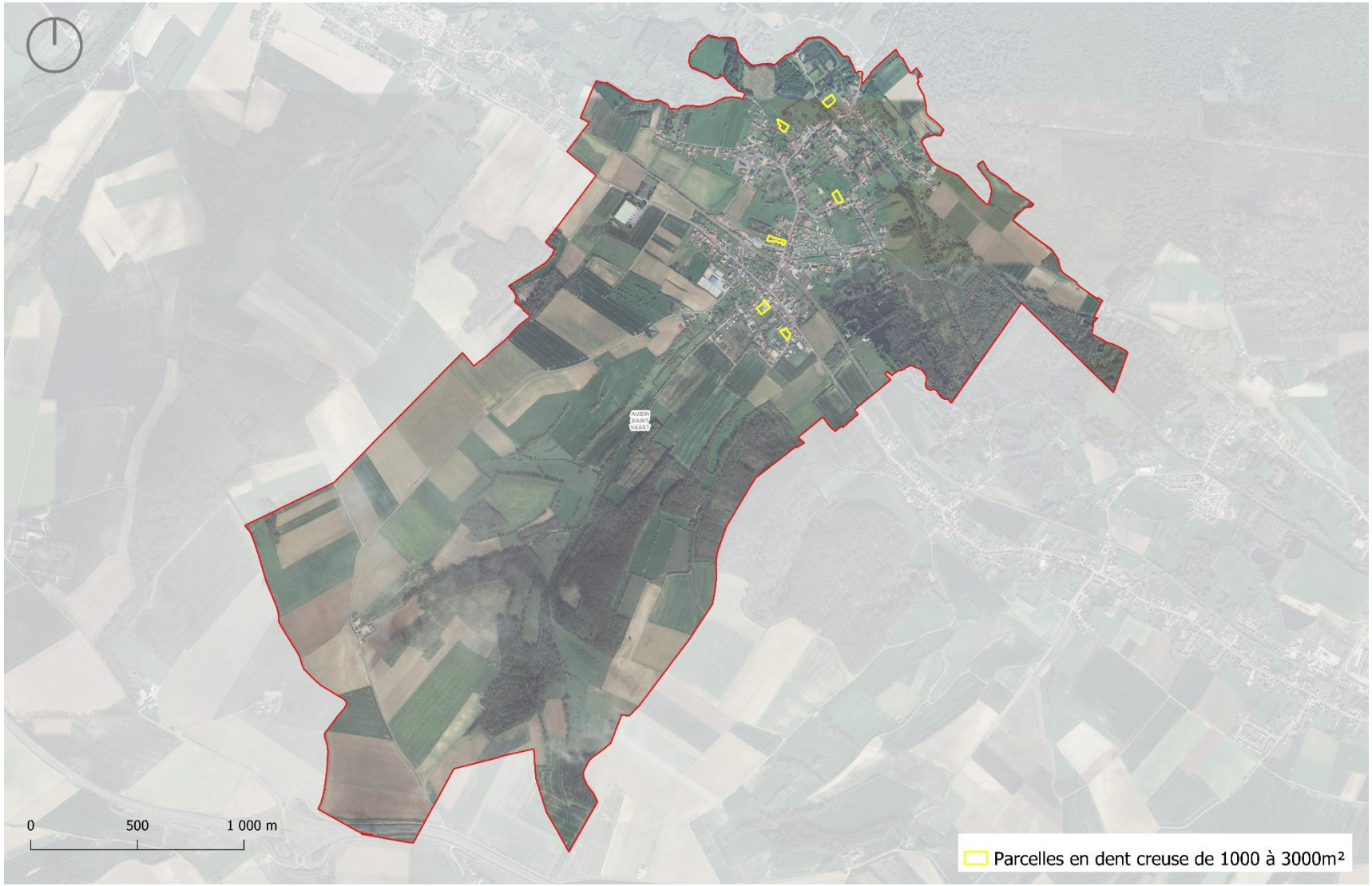
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : AIX-EN-ISSART



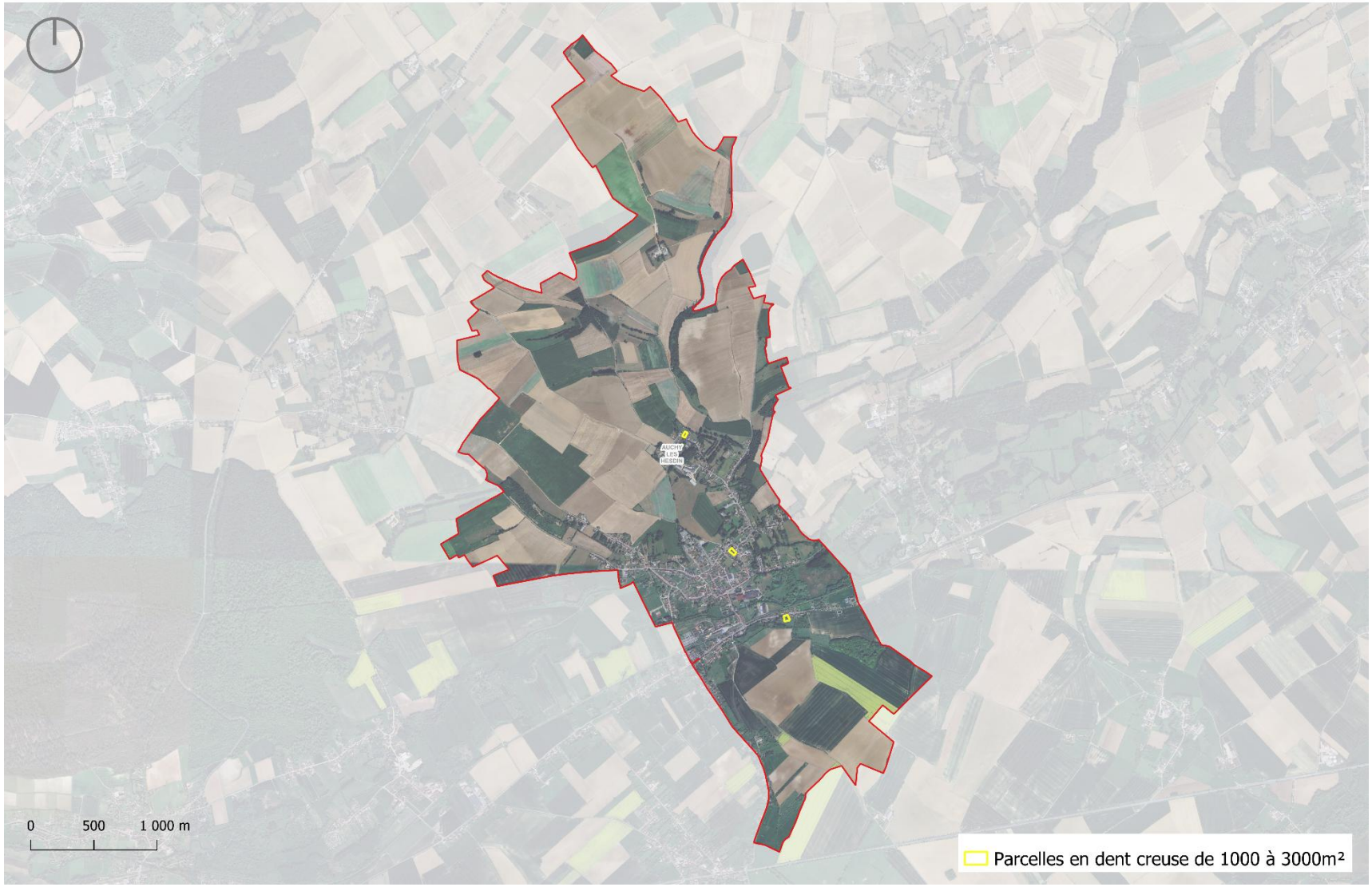
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : AUBIN-SAINT-VAAST



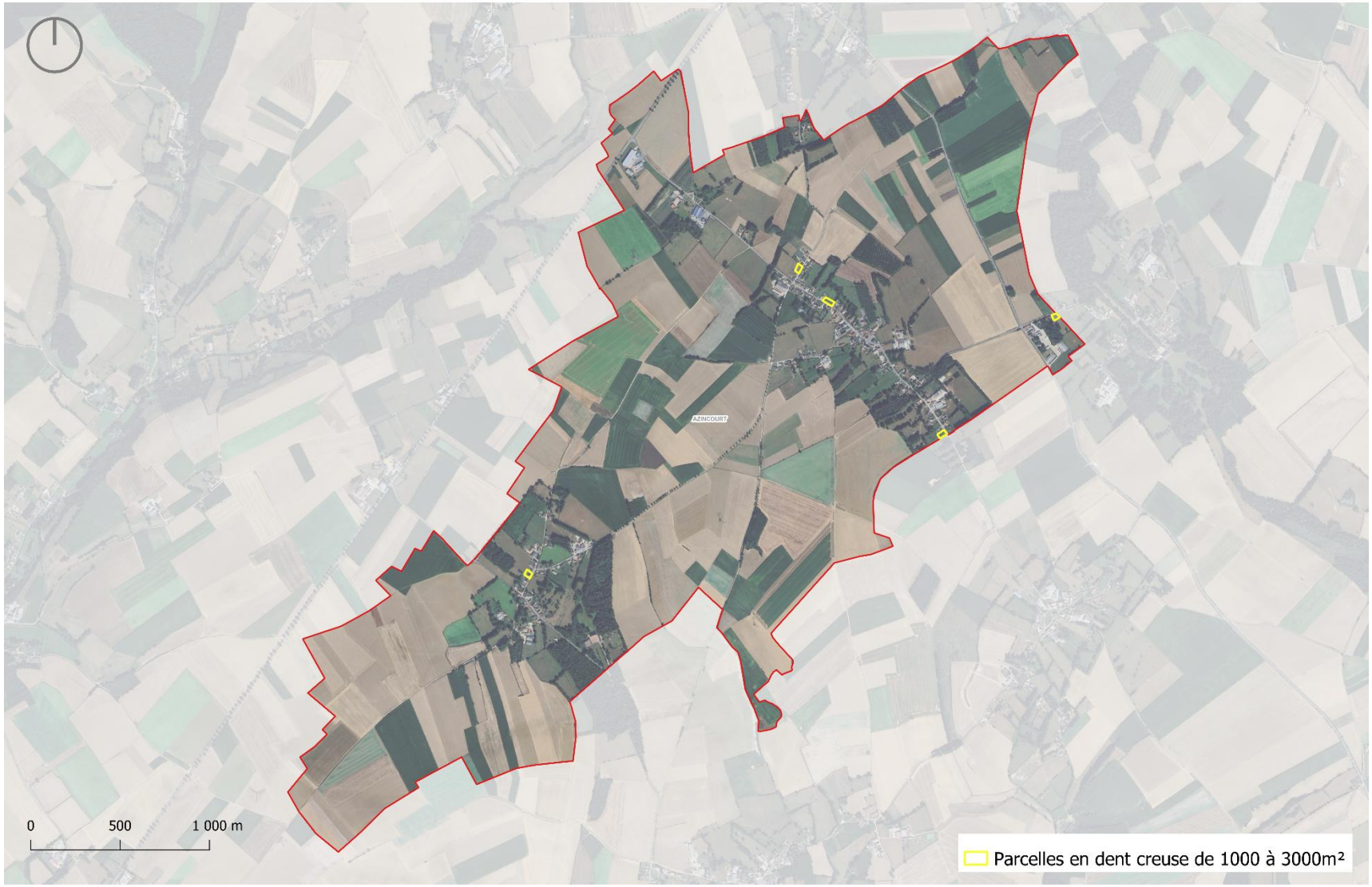
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : AUCHY-LES-HESDIN



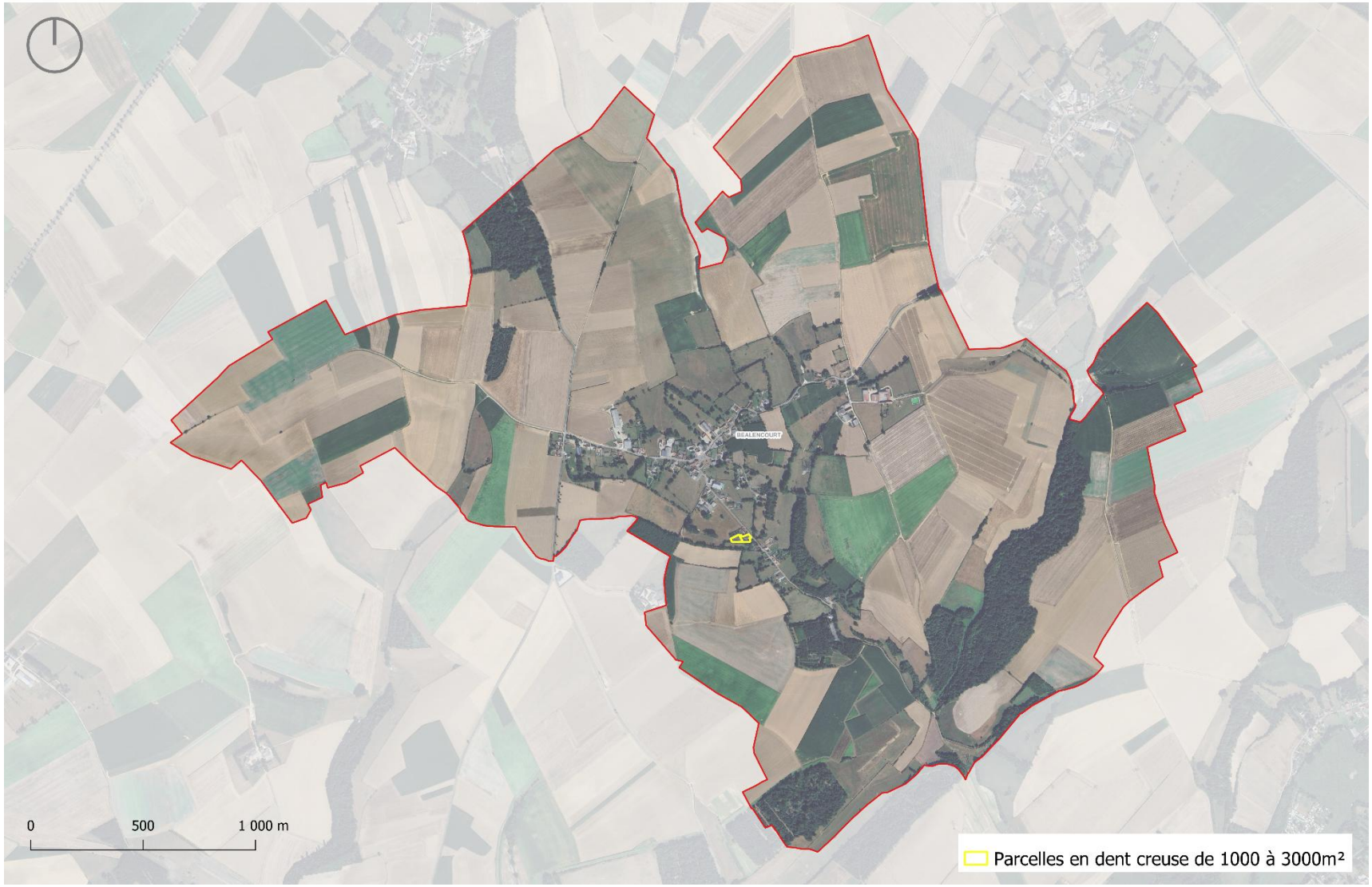
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : AZINCOURT



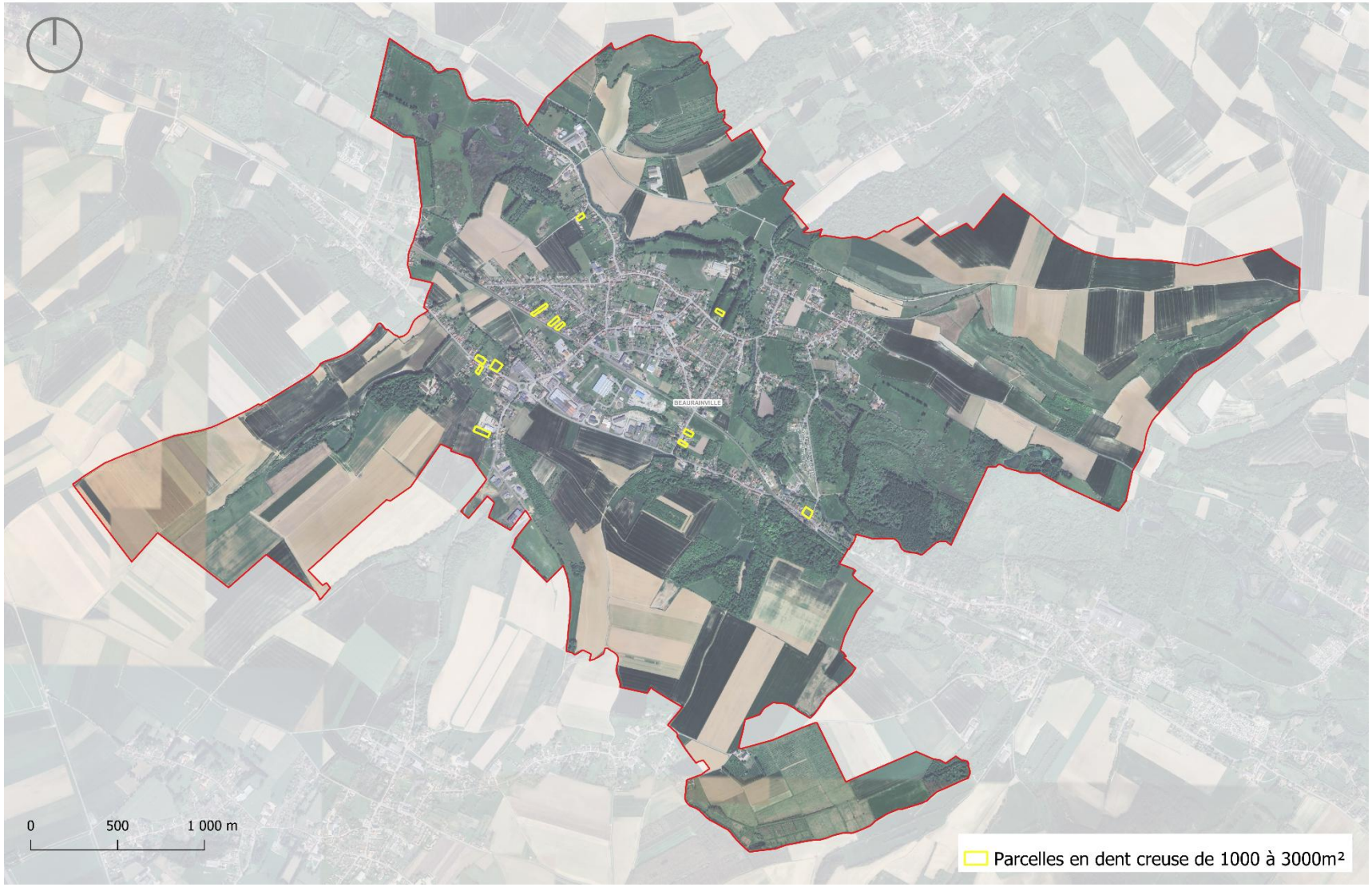
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : BEALENCOURT



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : BEAURAINVILLE



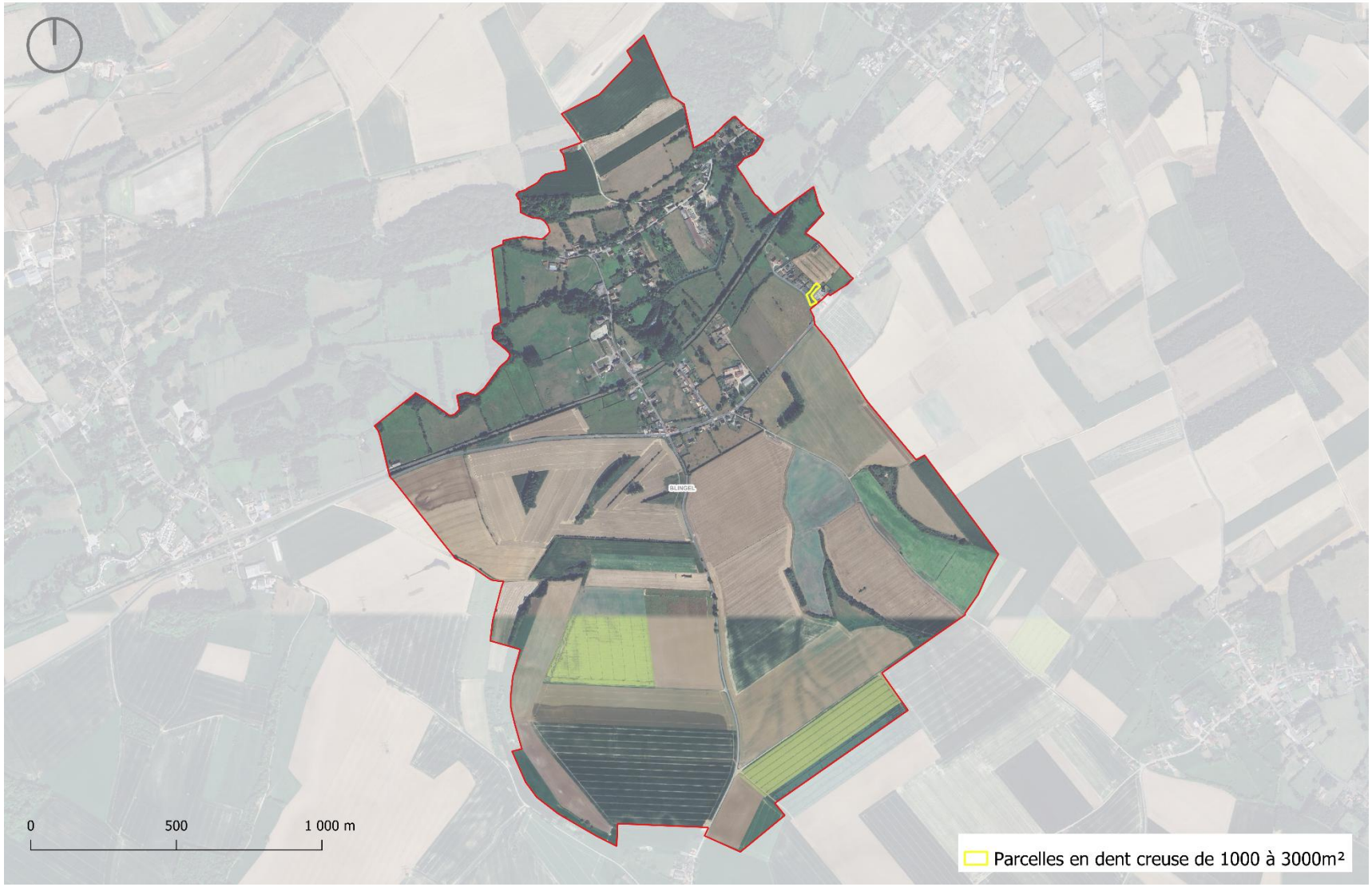
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : BLANGY-SUR-TERNOISE



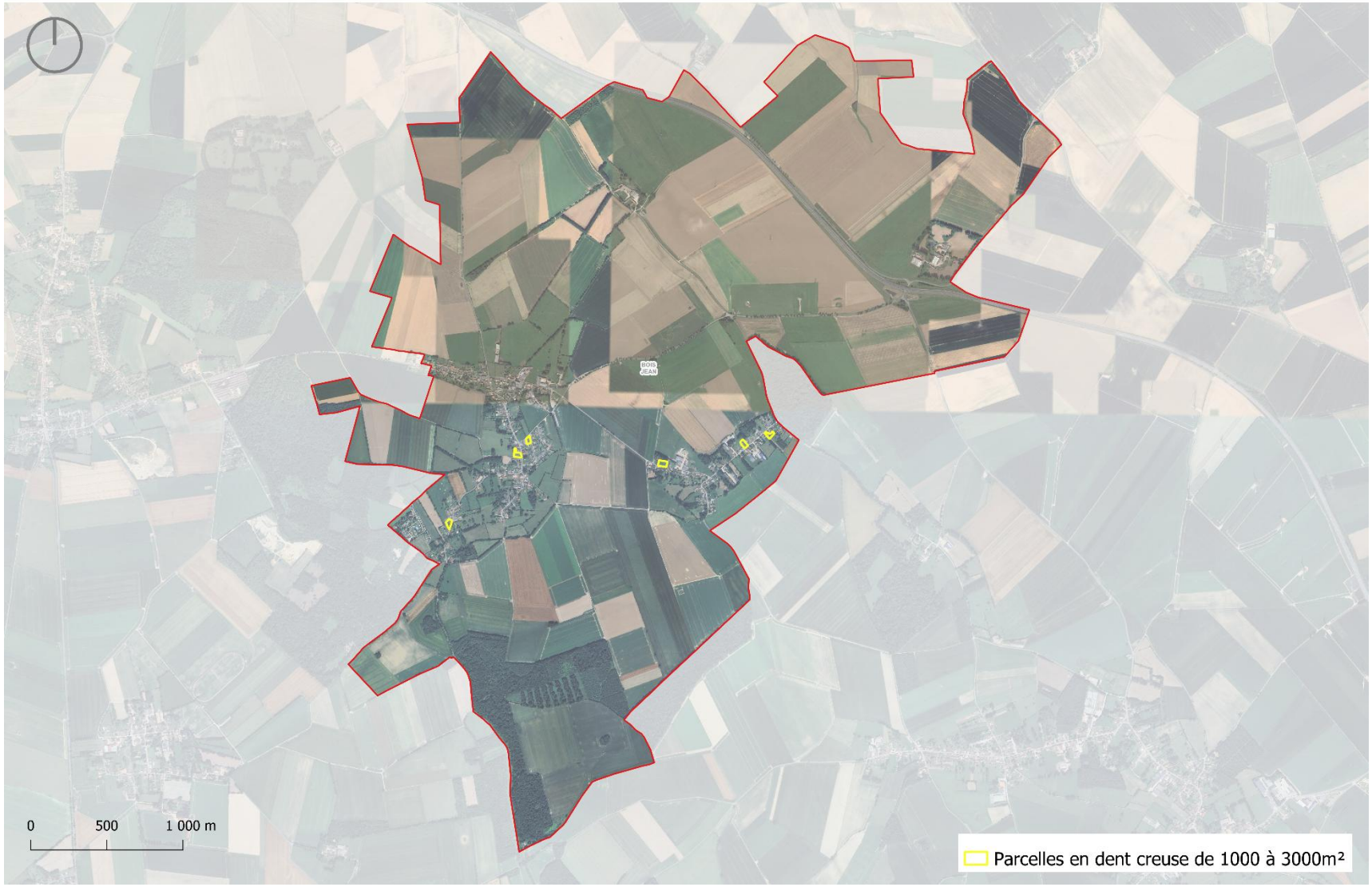
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : BLINGEL



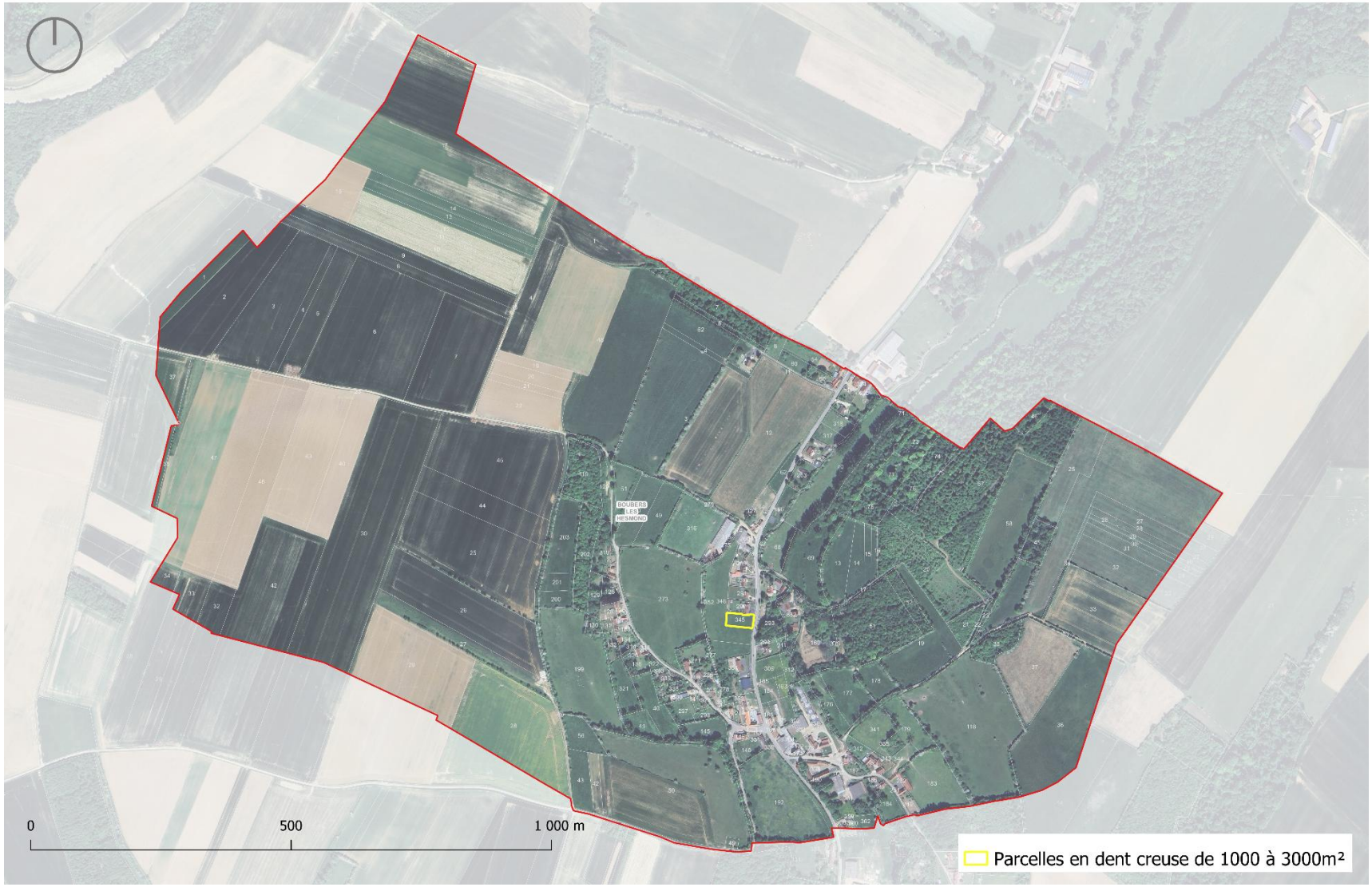
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : BOIS-JEAN



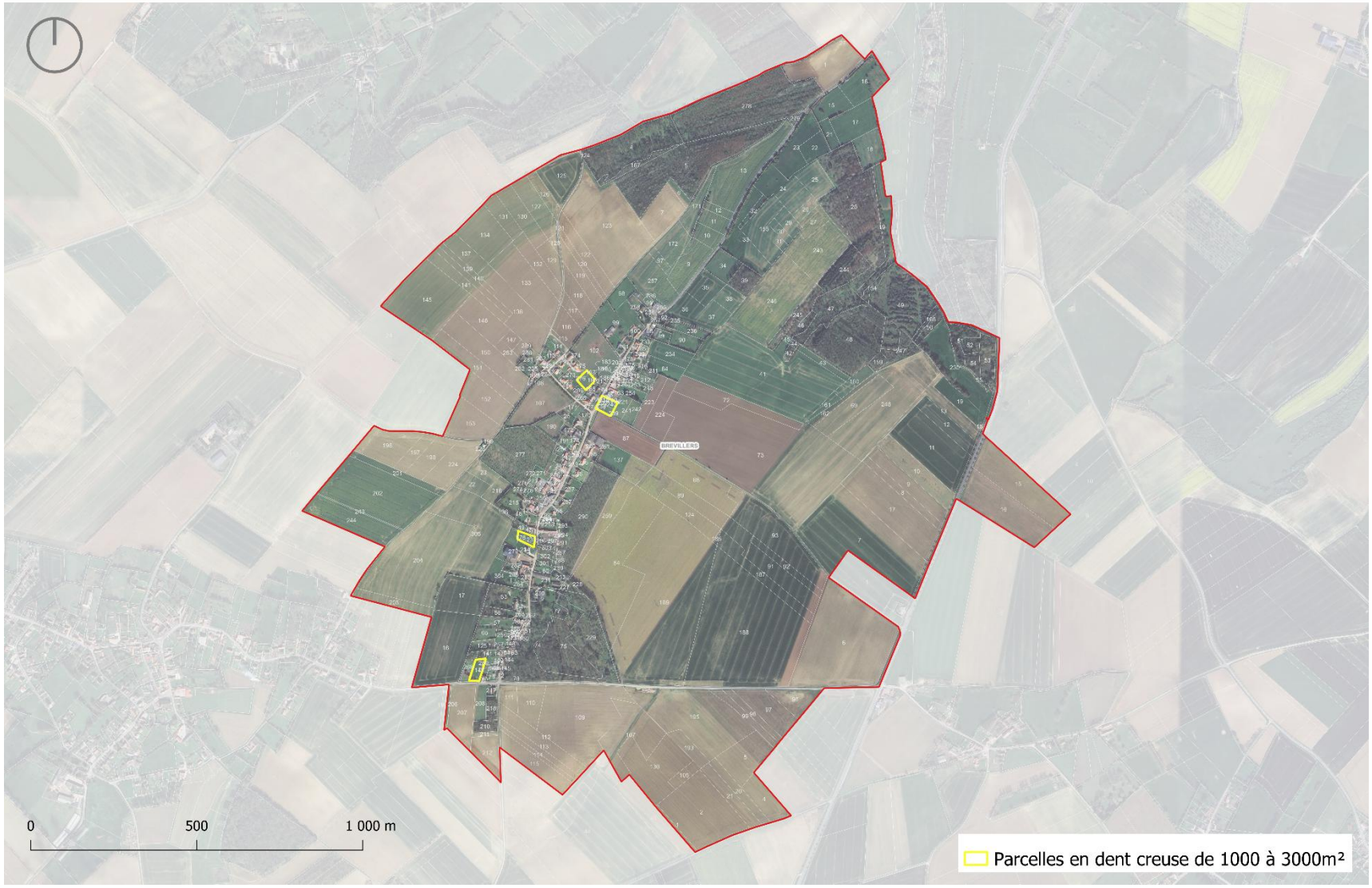
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : BOUBERS-LES-HESMOND



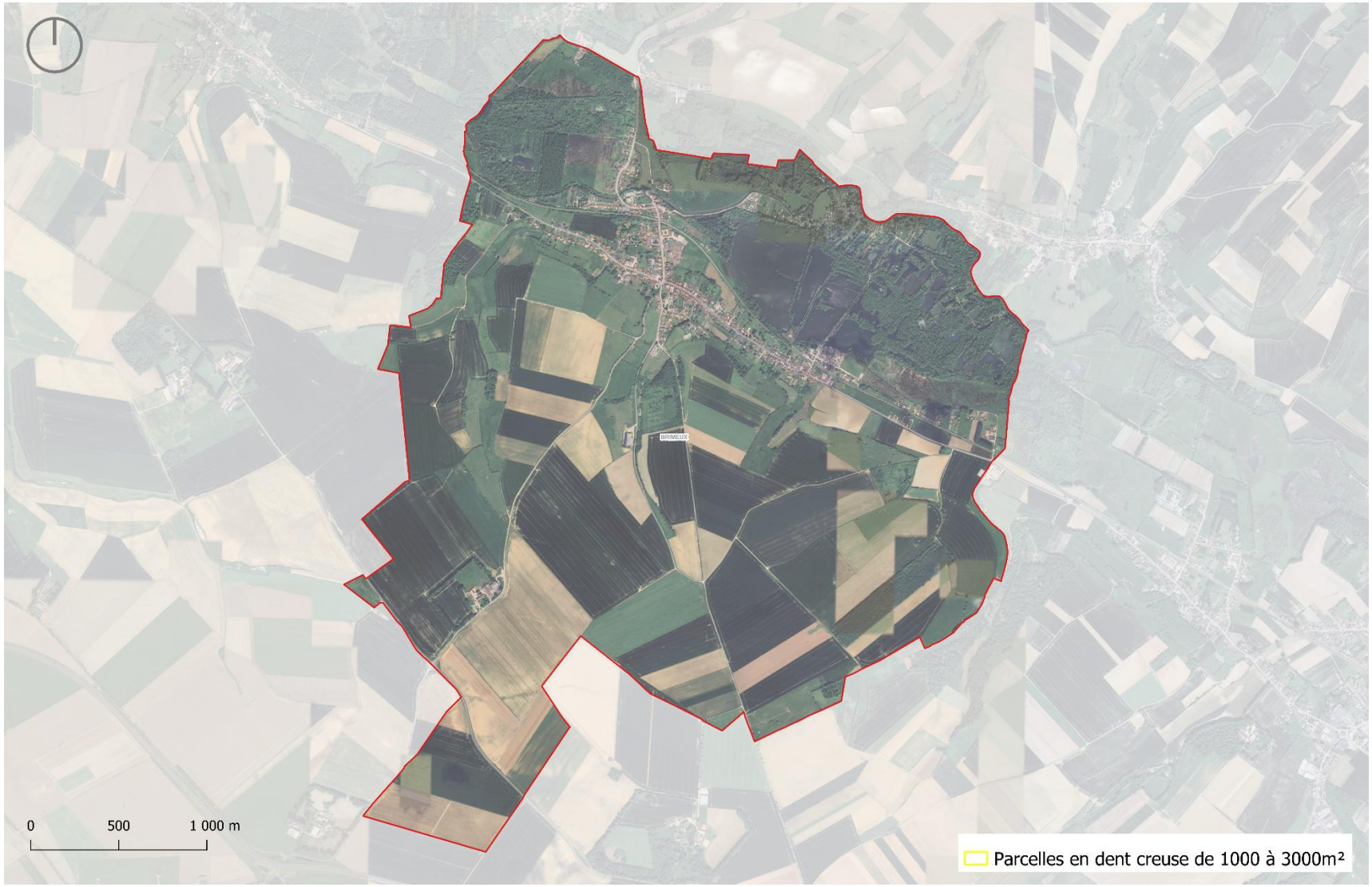
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : BREVILLERS



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : BRIMEUX



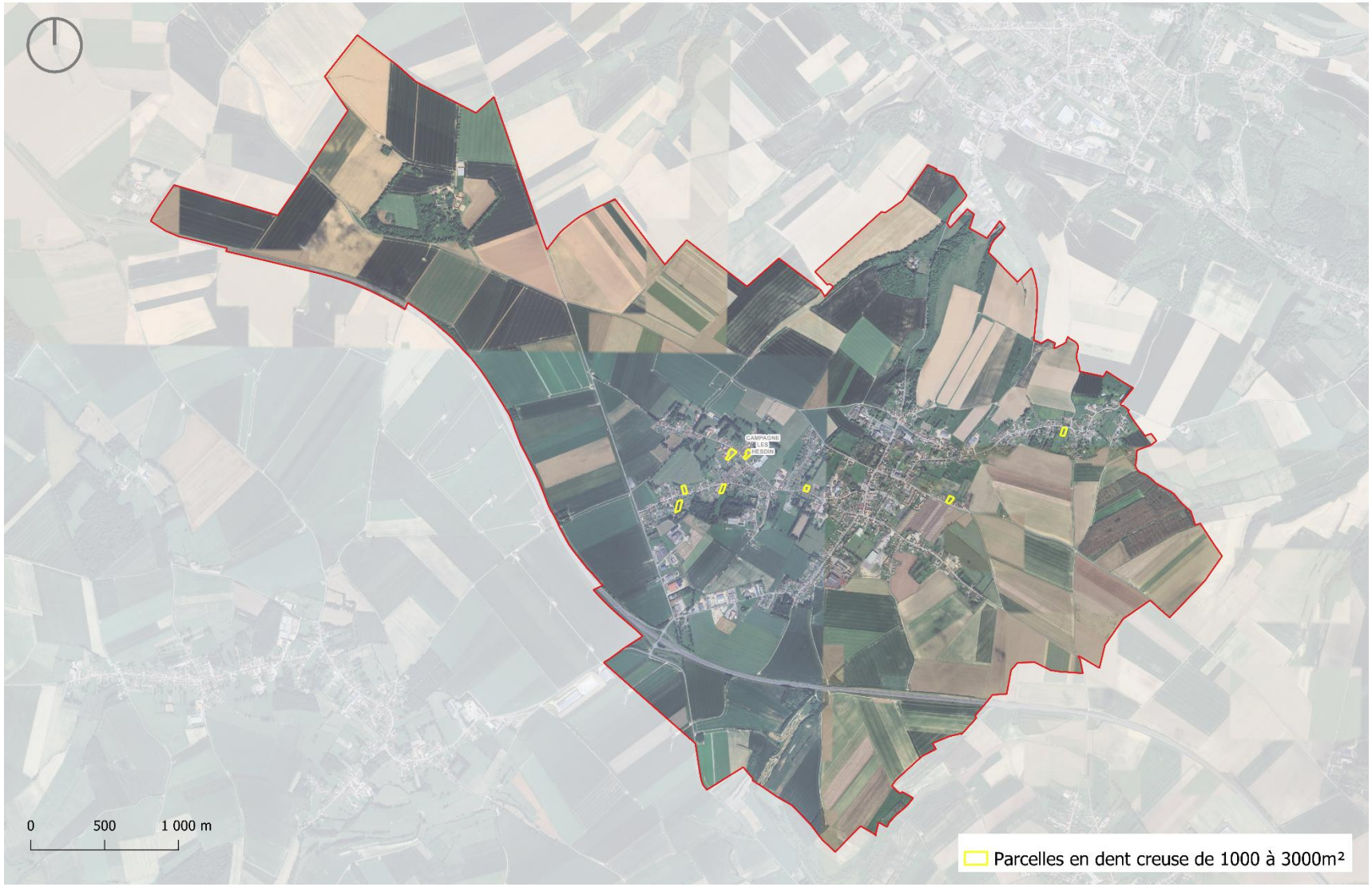
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : BUIRE-LE-SEC



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : CAMPAGNE-LES-HESDIN



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : CAPELLE-LES-HESDIN



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : CAUMONT



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : CAVRON-SAINT-MARTIN



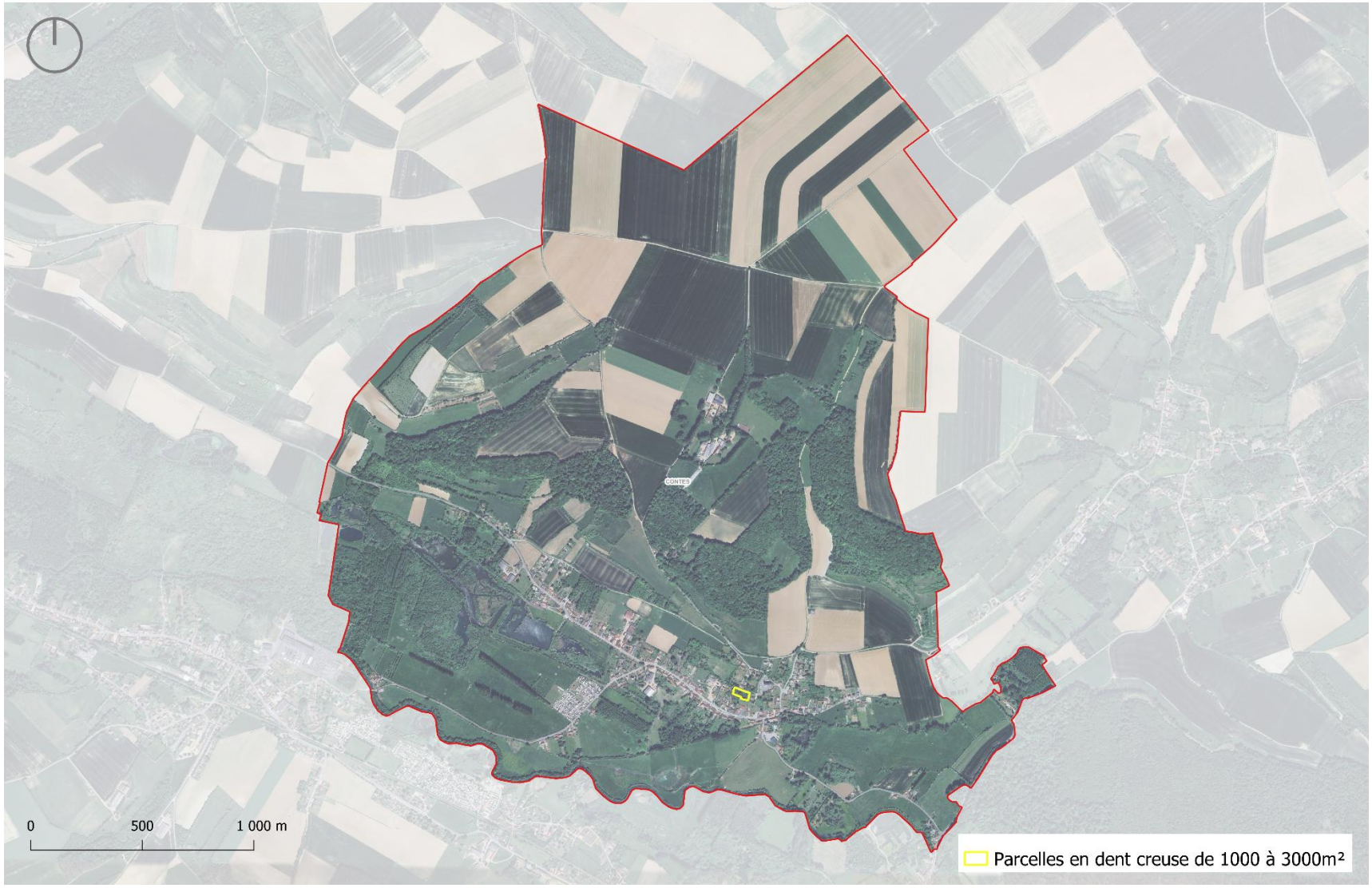
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : CHERIENNES



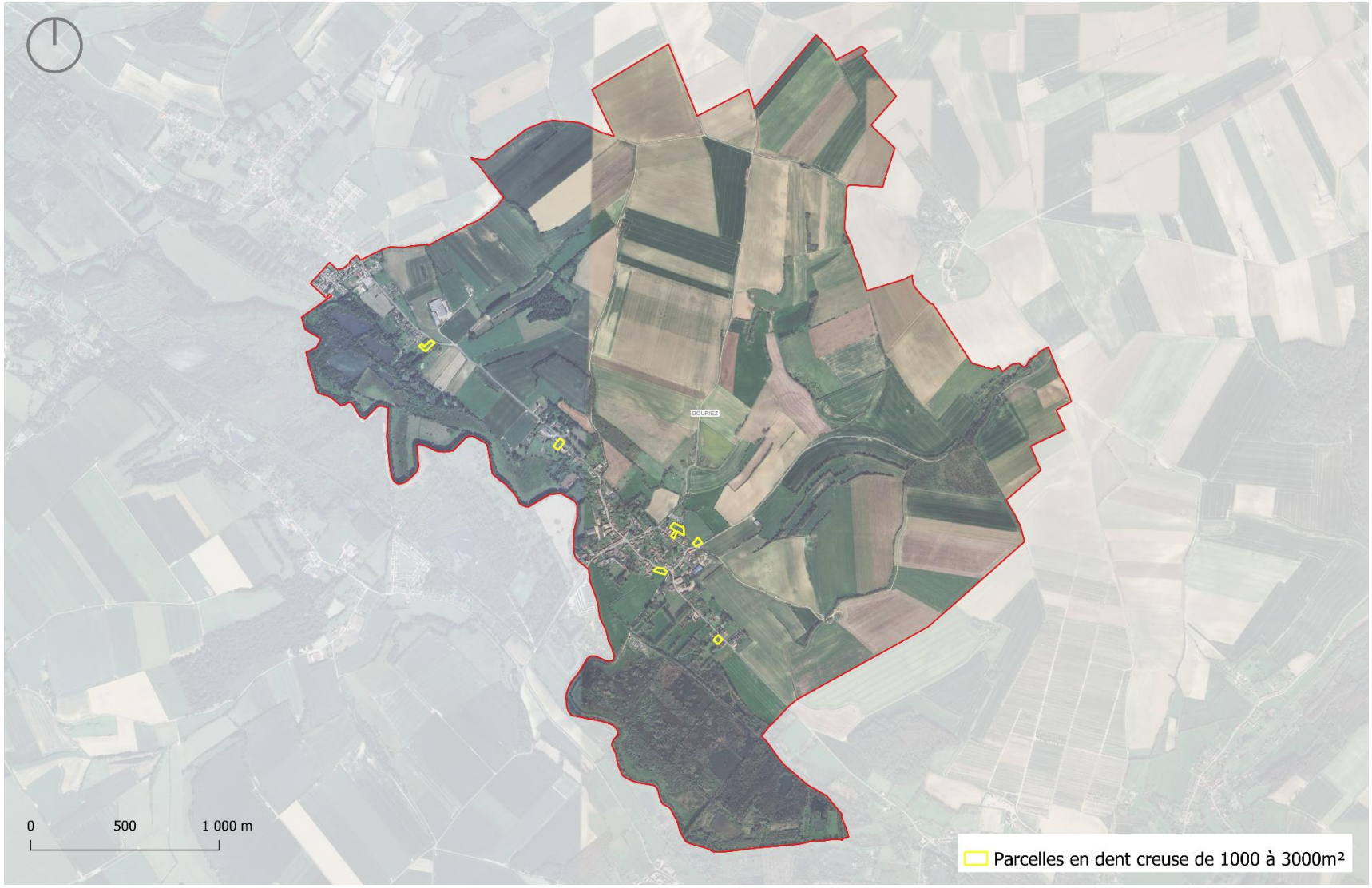
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : CONTES



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : DOURIEZ



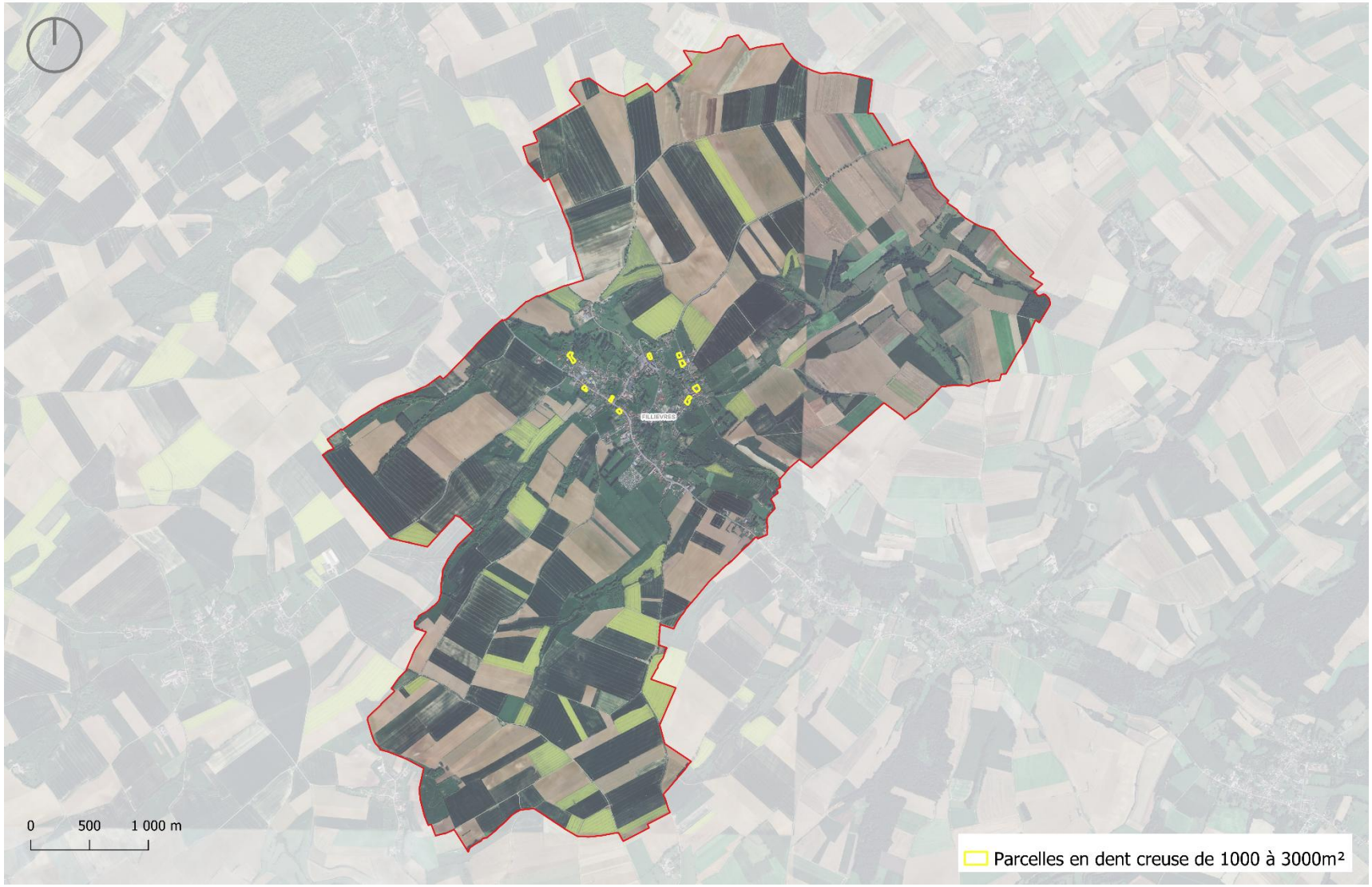
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : ECLIMEUX



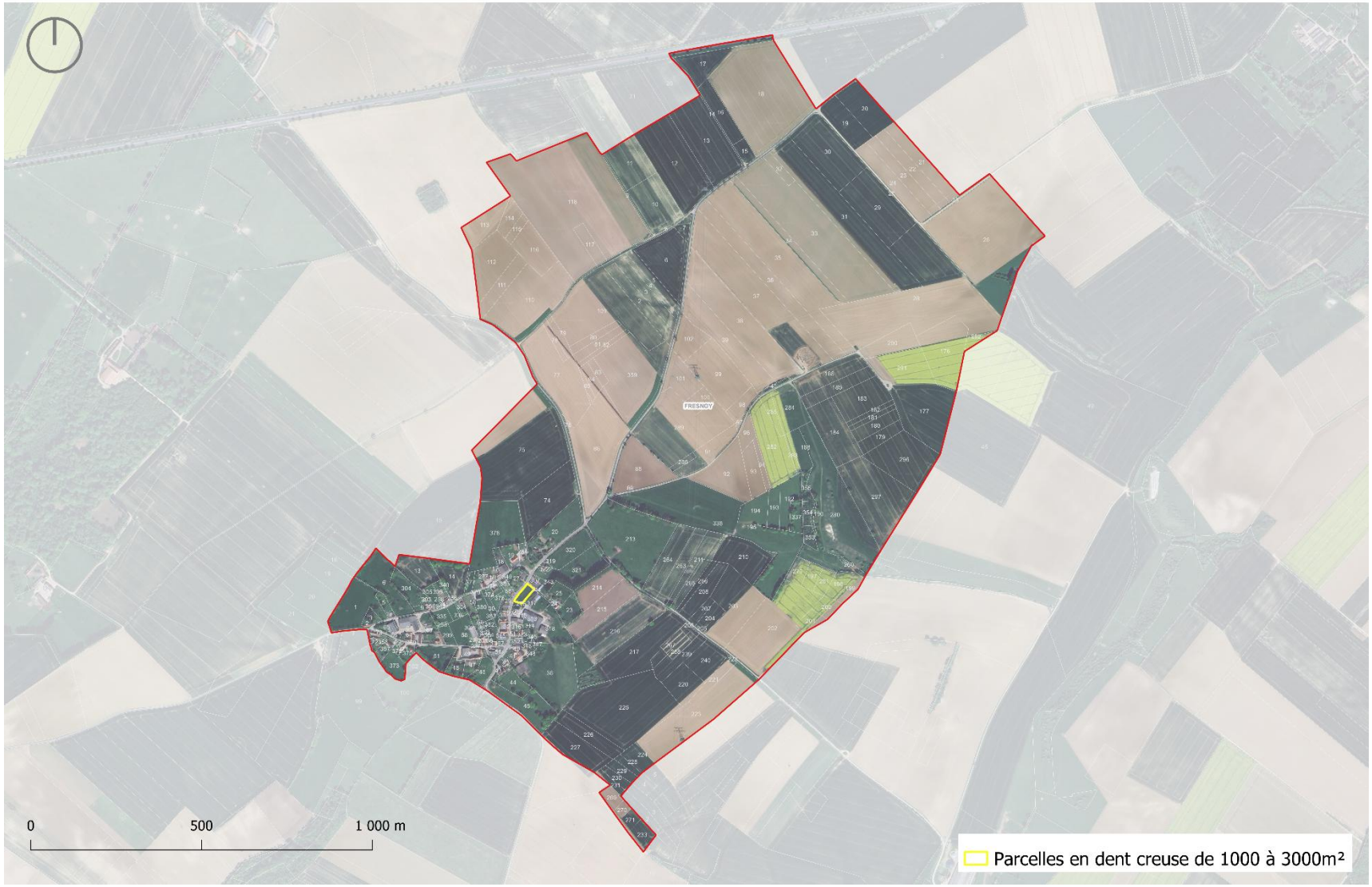
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : FILLIEVRES



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : FRESNOY



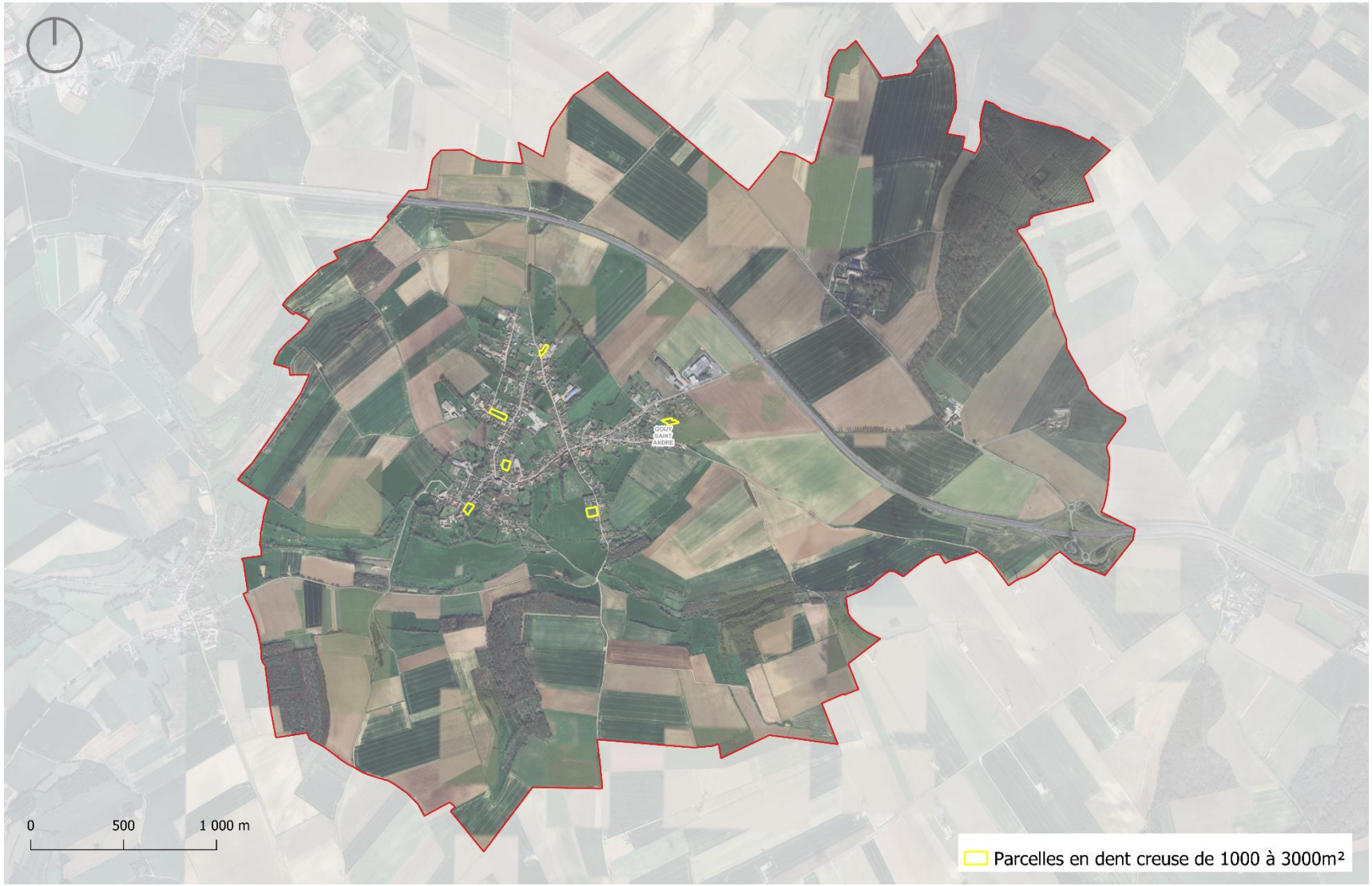
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : GALAMETZ



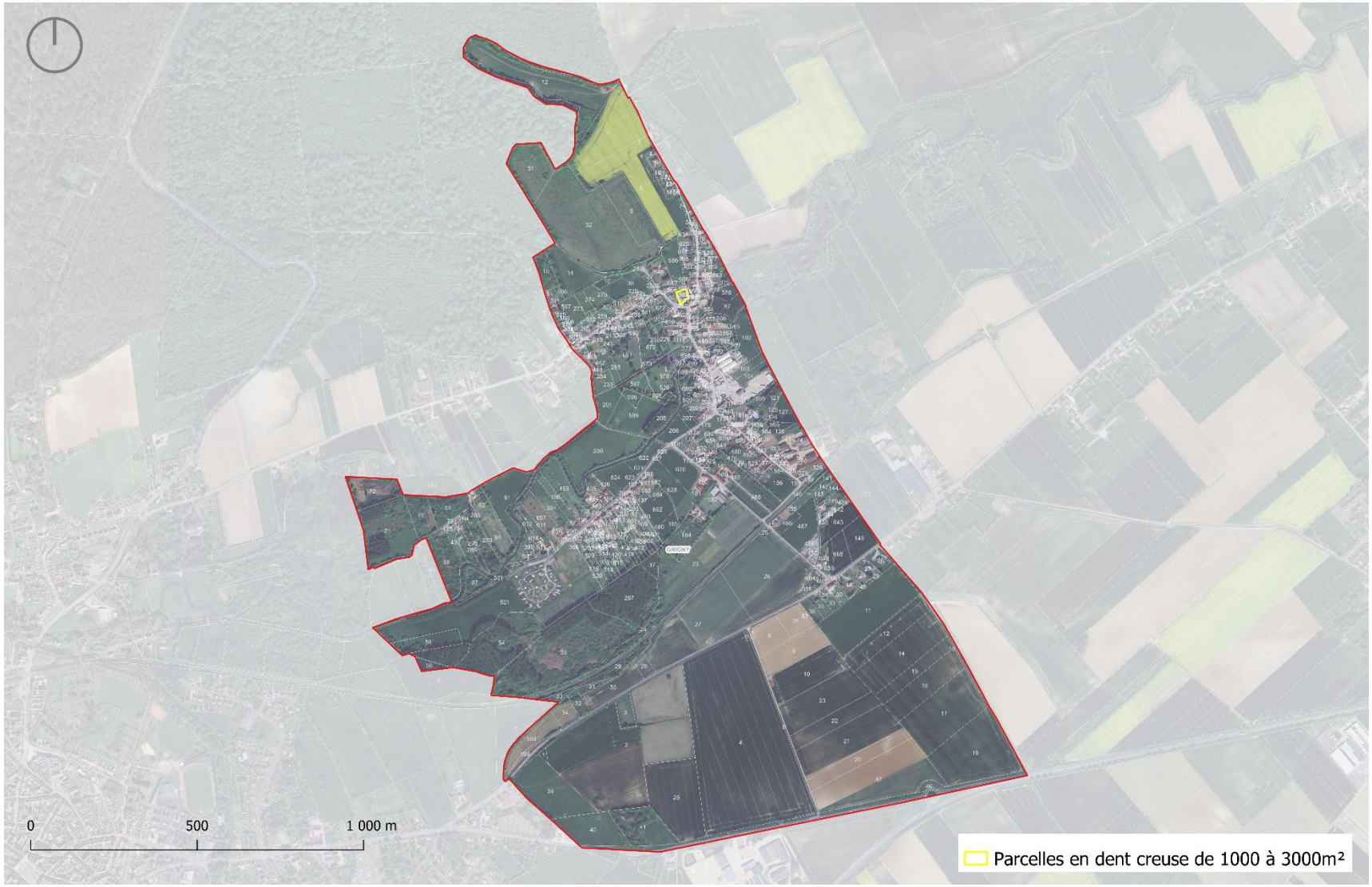
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : GOUY-SAINT-ANDRE



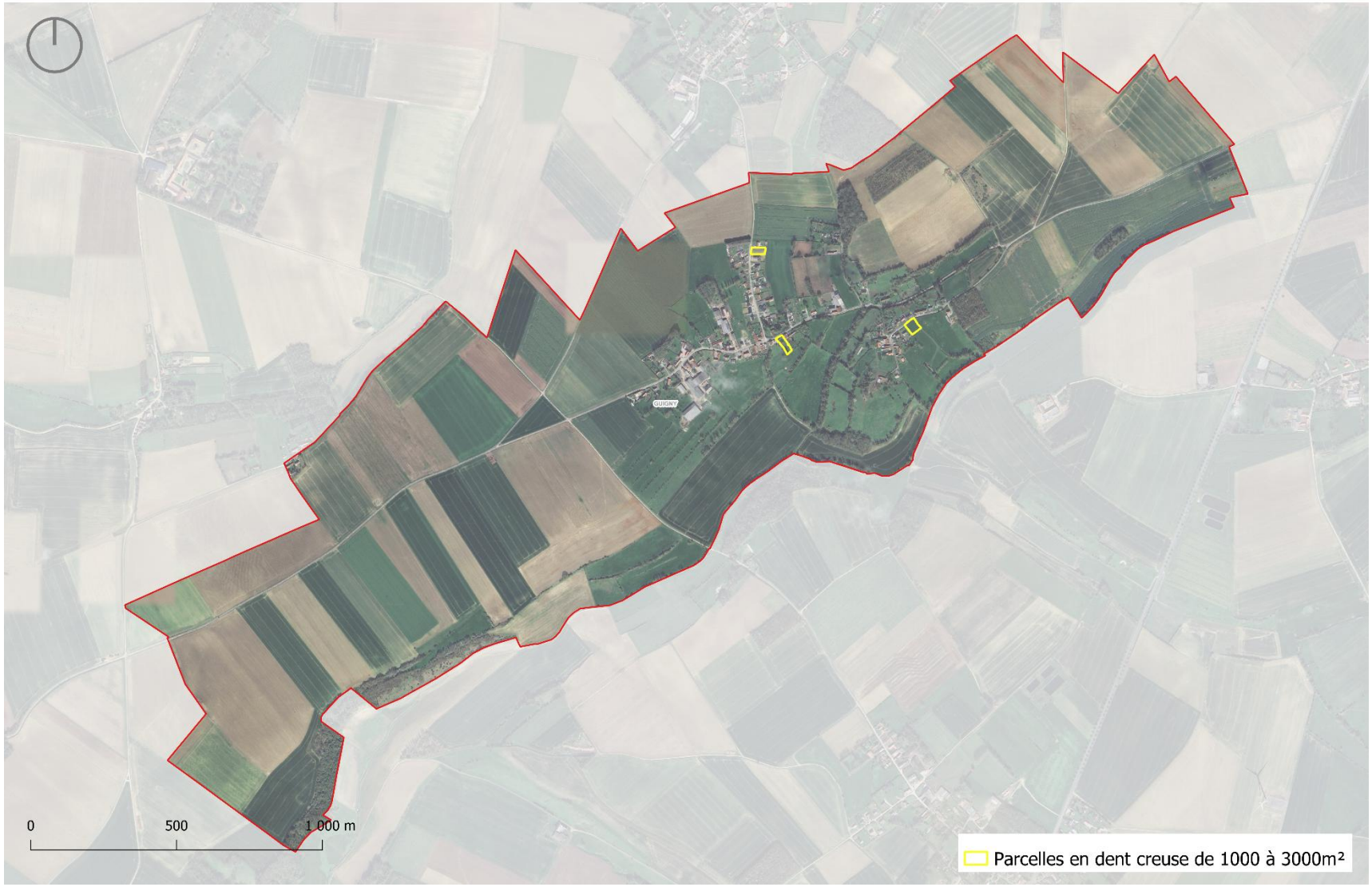
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : GRIGNY



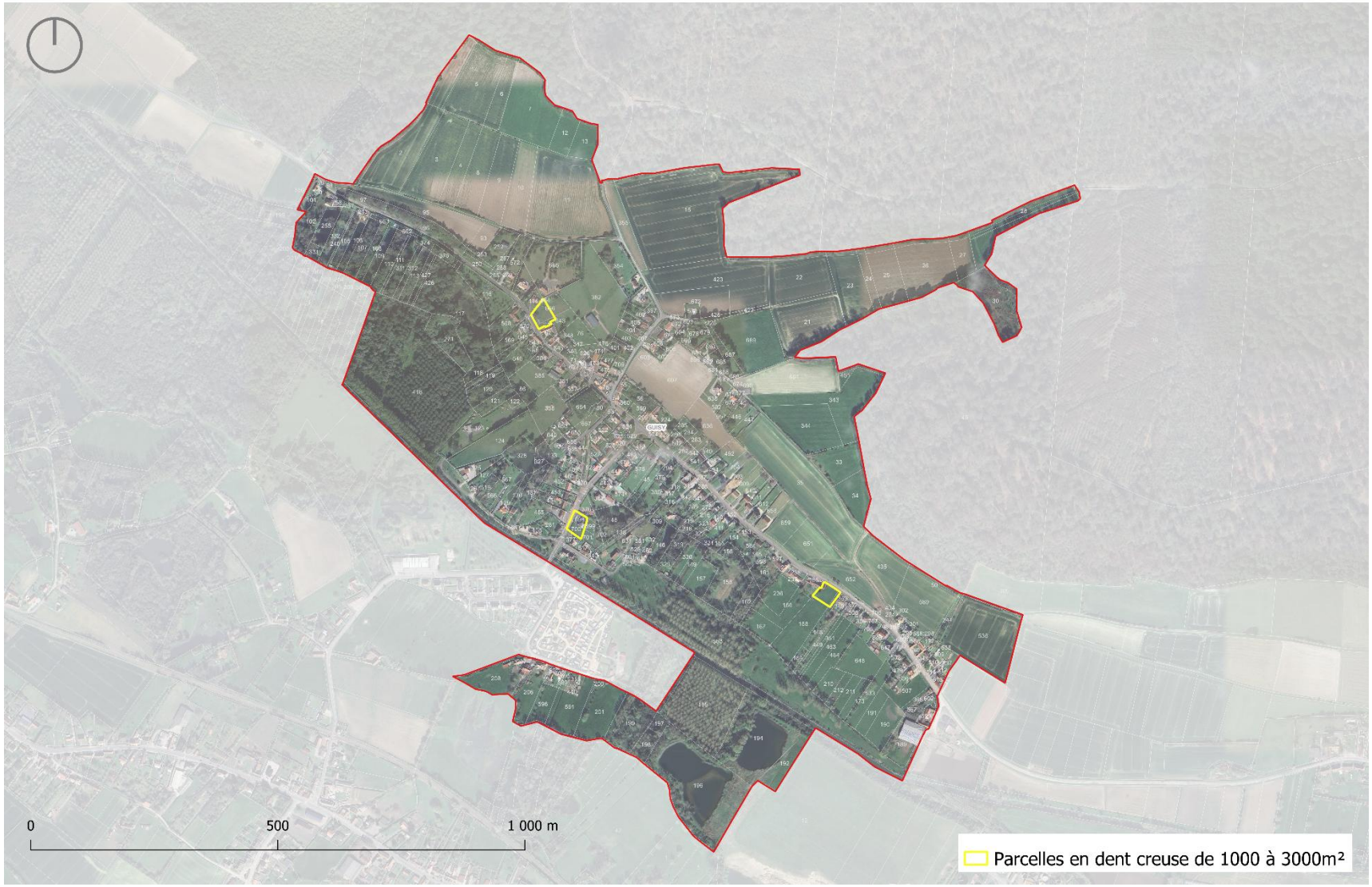
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : GUIGNY



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : GUISY



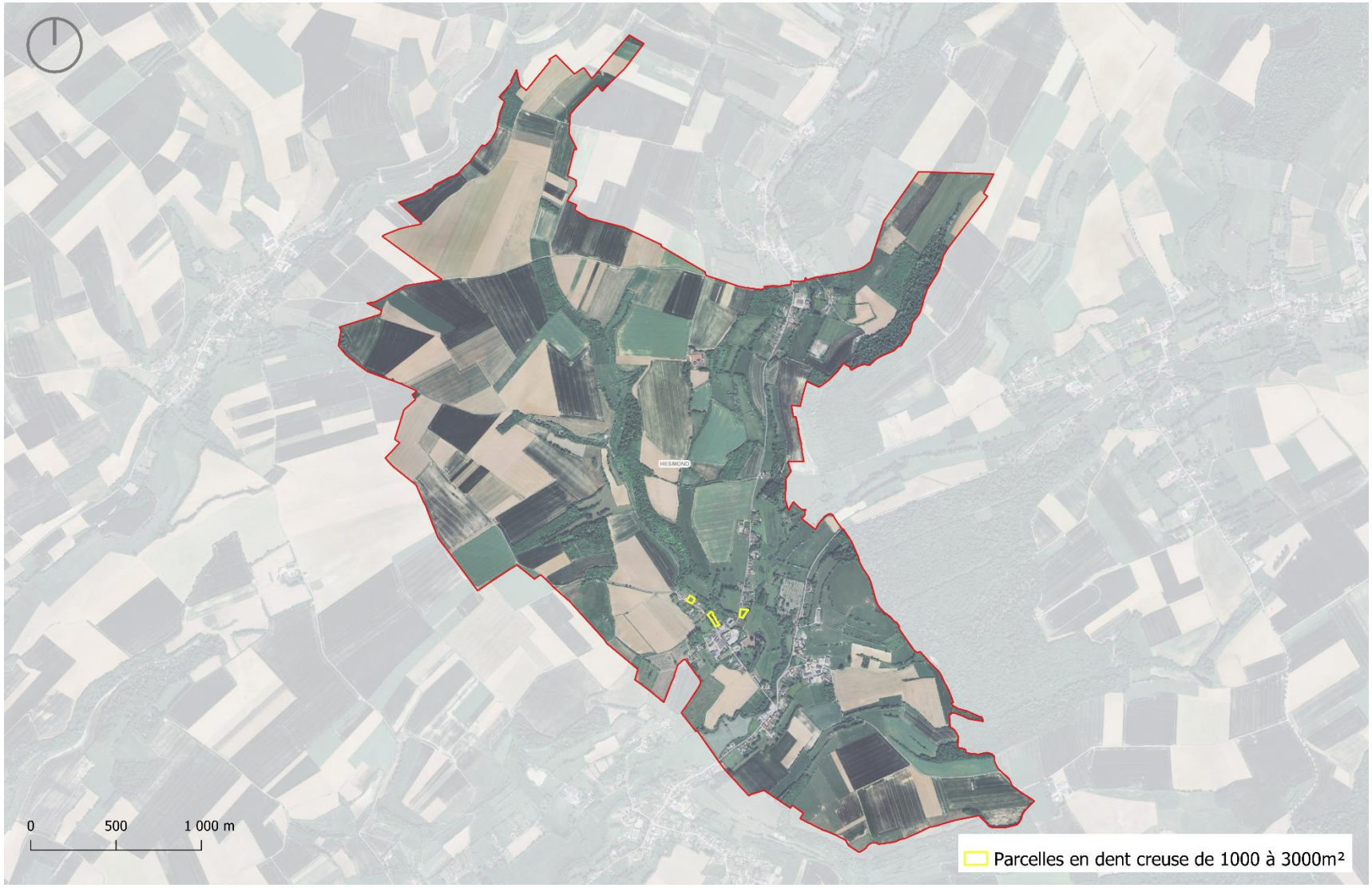
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : HESDIN



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : HESMOND



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : HUBY-SAINT-LEU



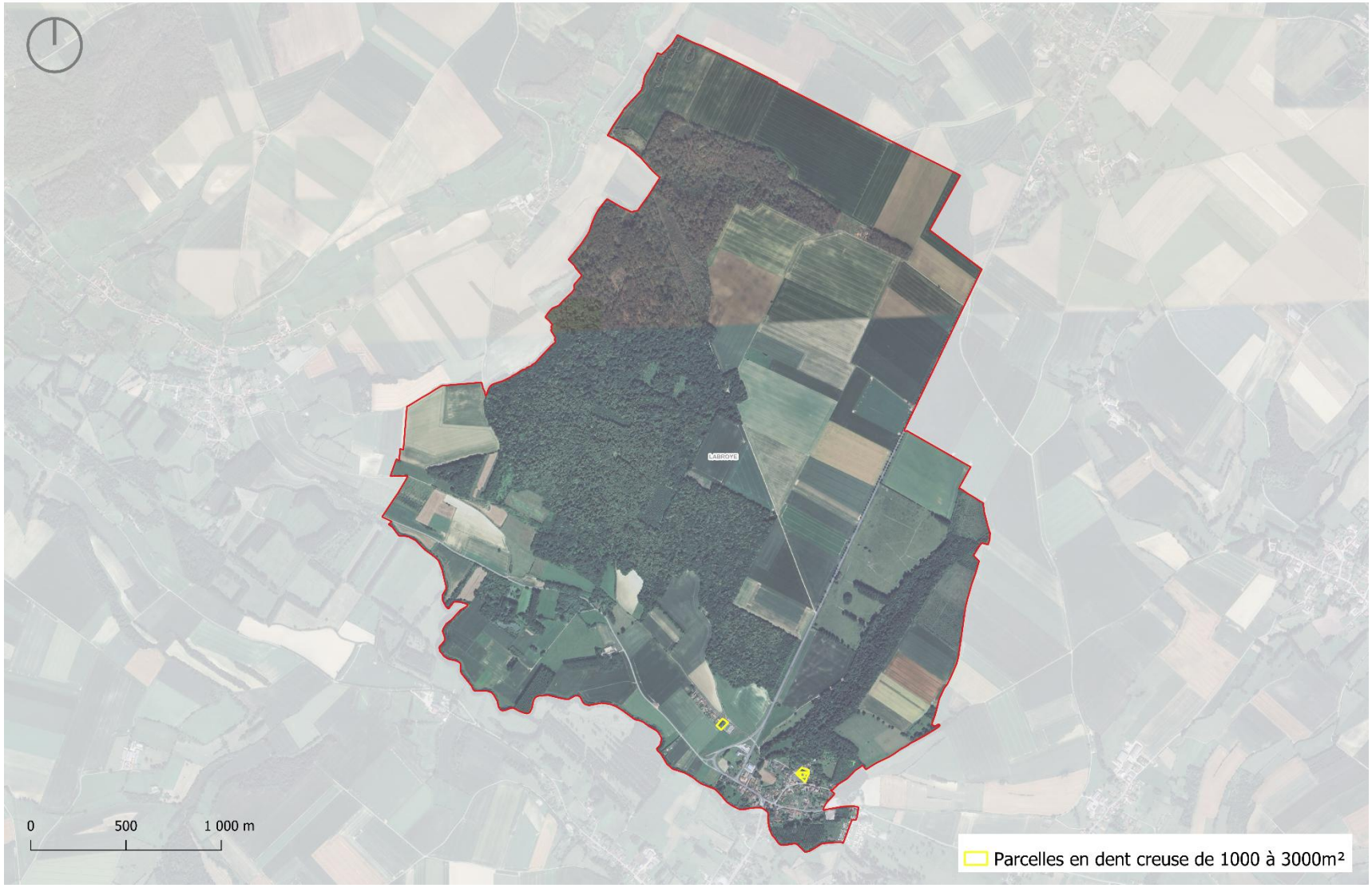
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : INCOURT



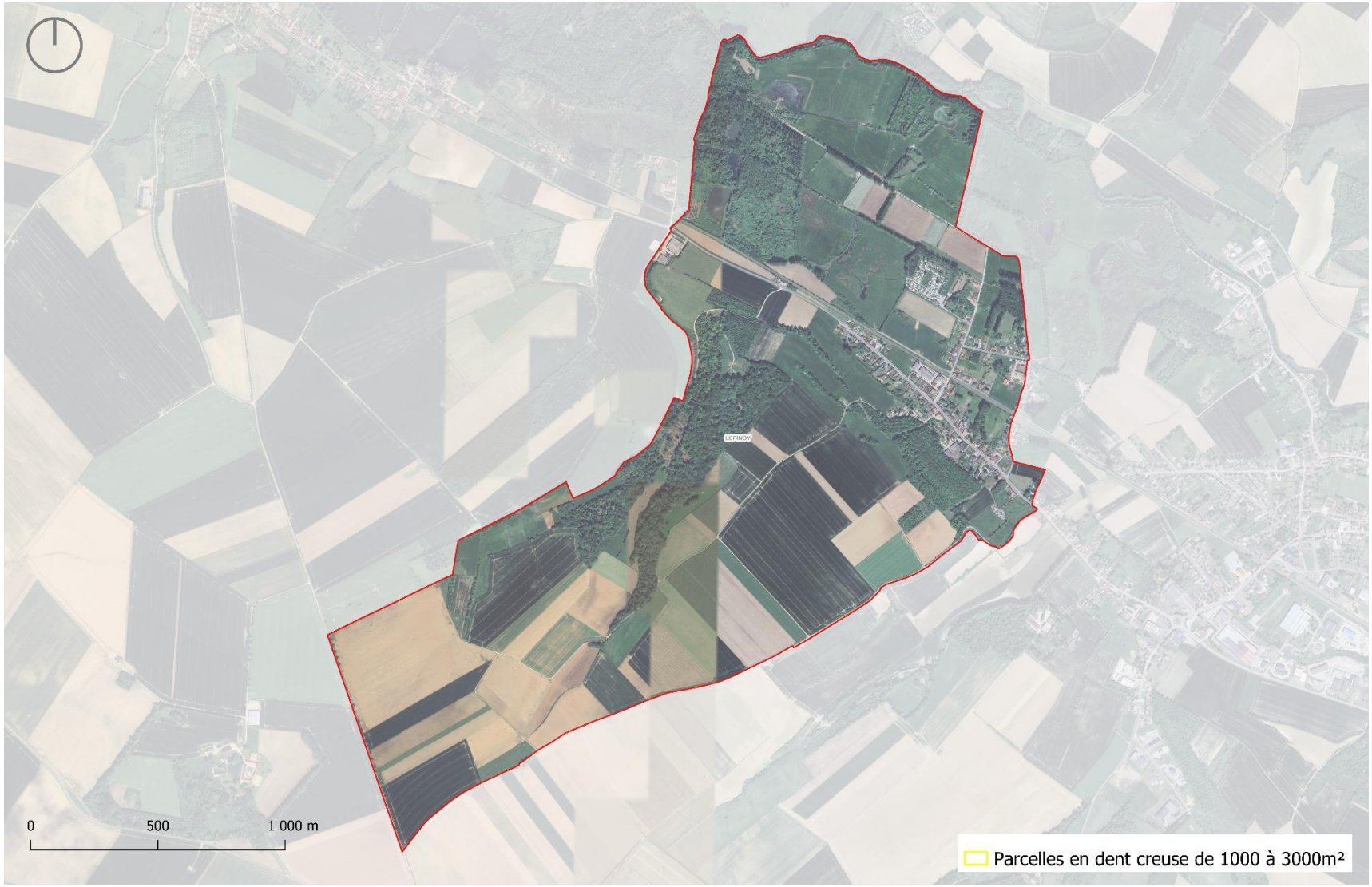
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : LABROYE



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : LEPINOY



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : LA LOGE



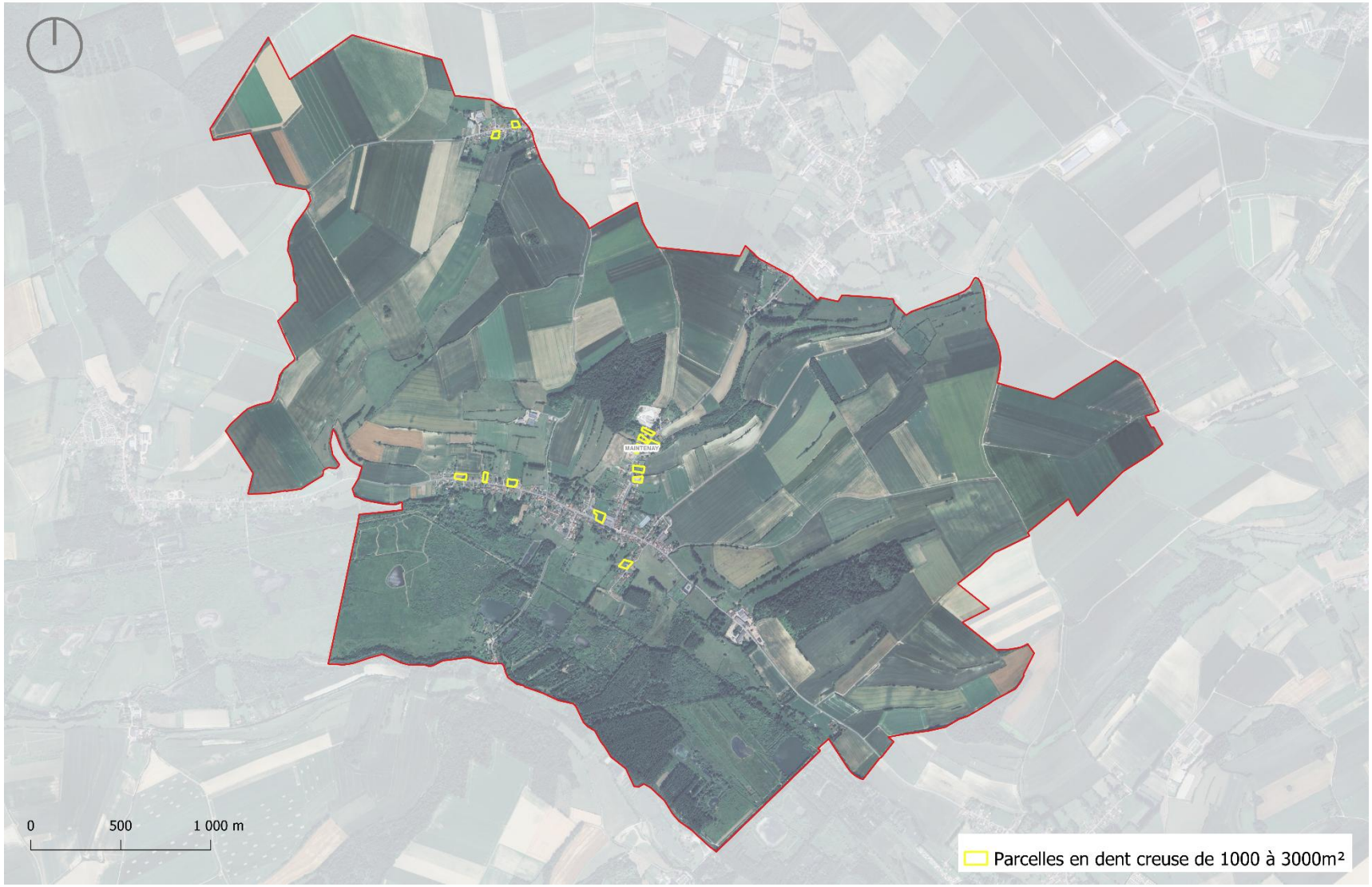
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : LOISON-SUR-CREQUOISE



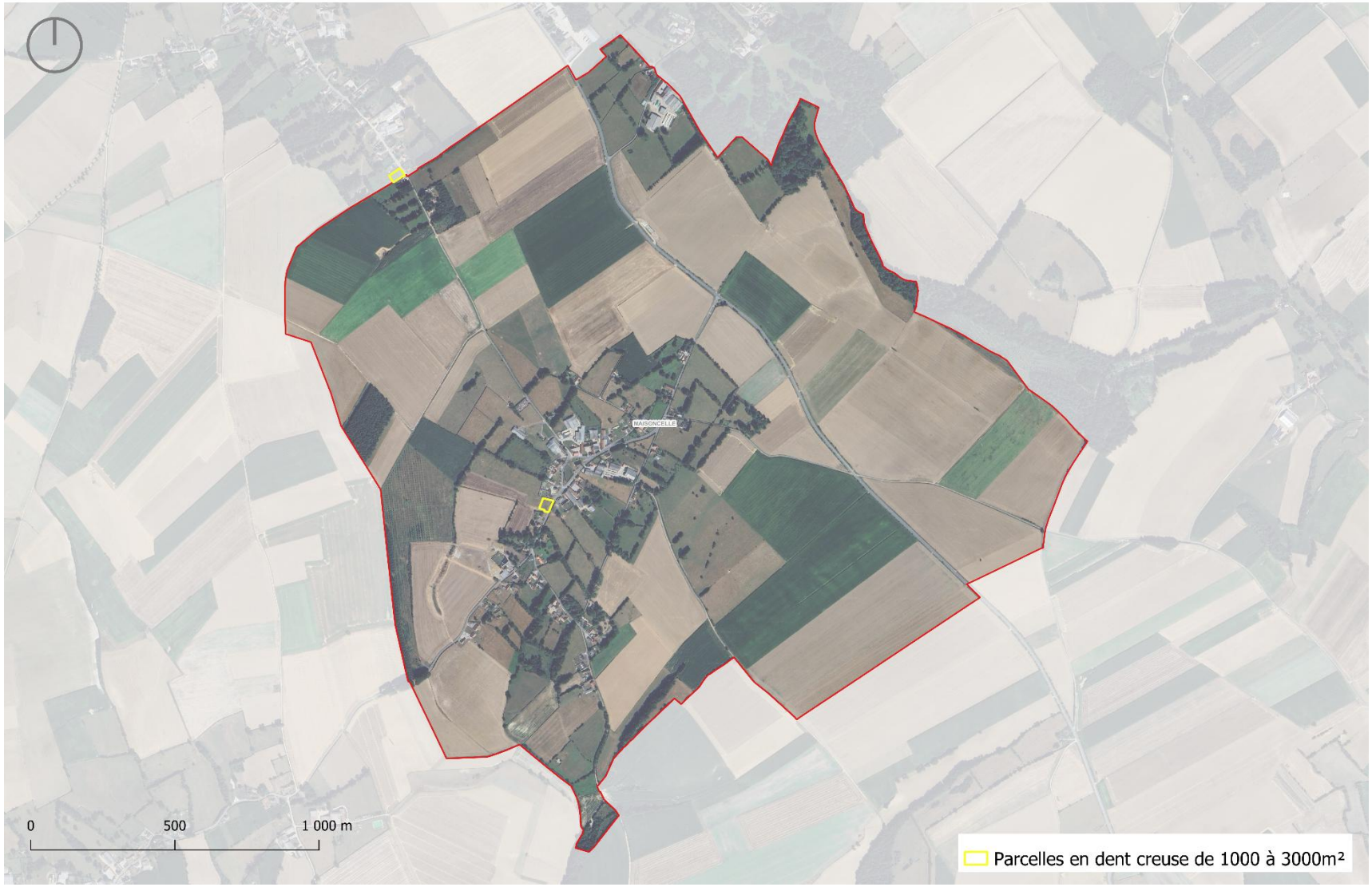
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : MAINTENAY



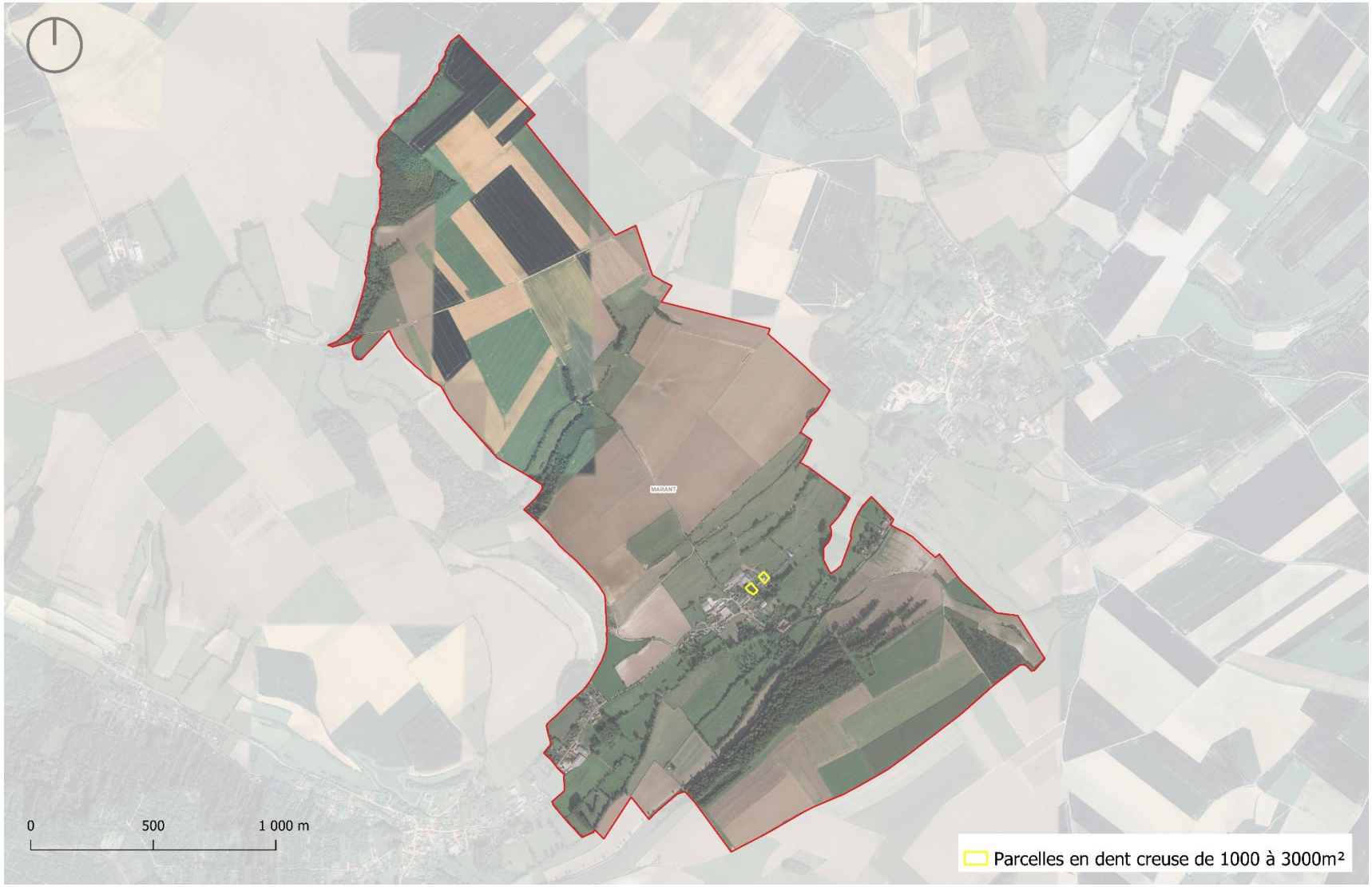
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : MAISONCELLE



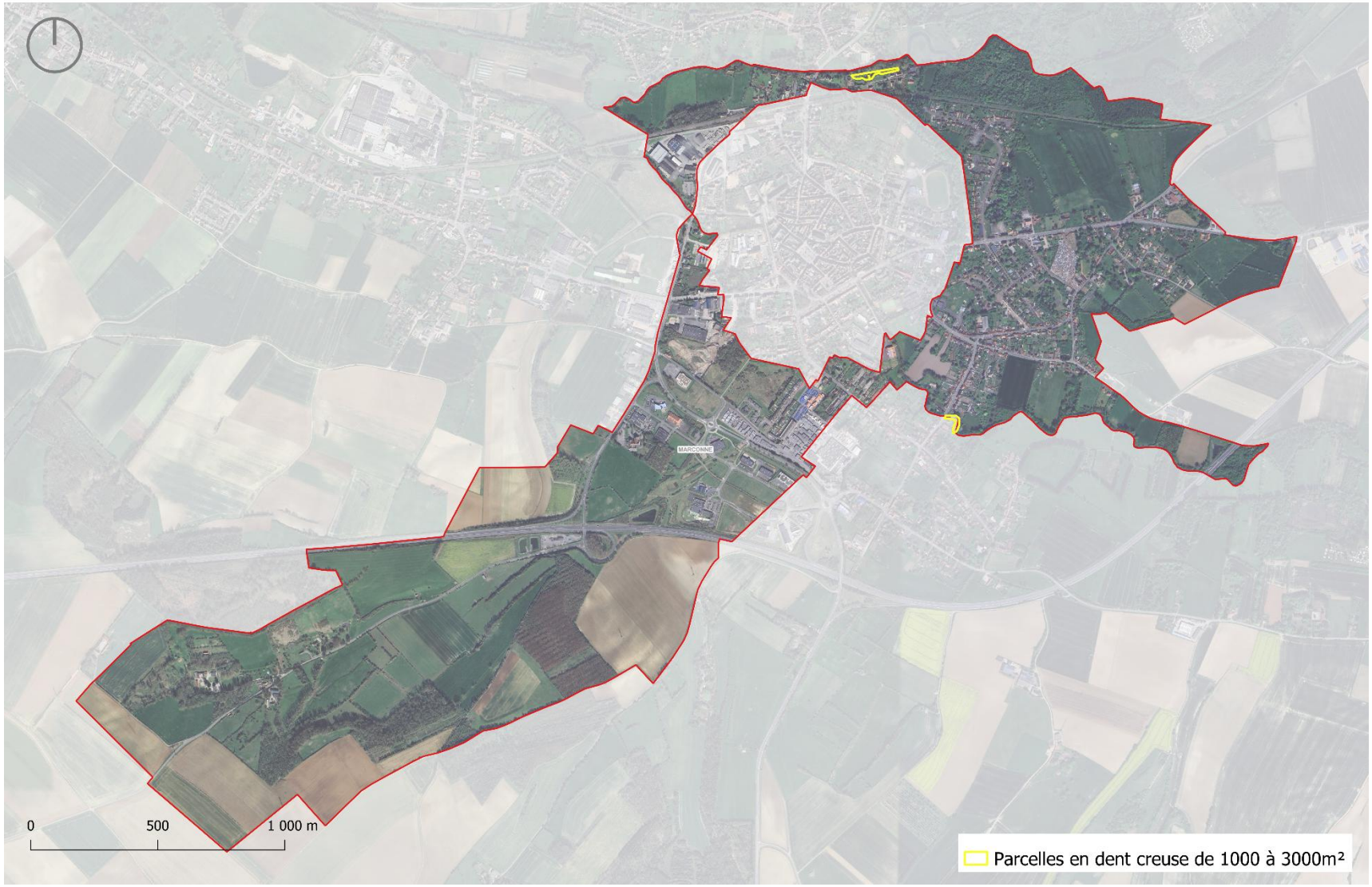
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : MARANT



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : MARCONNE



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : MARCONNELLE



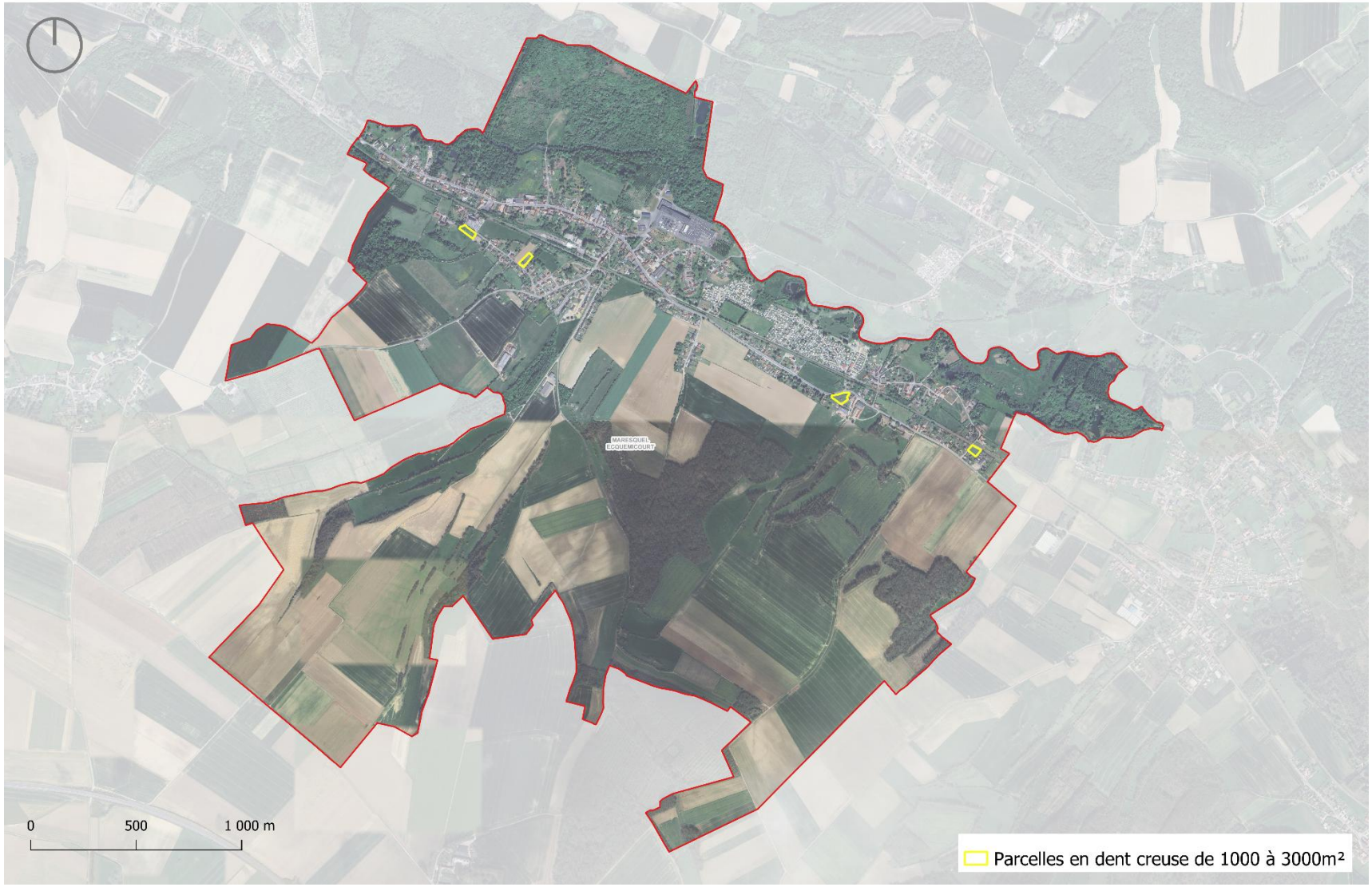
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : MARENLA



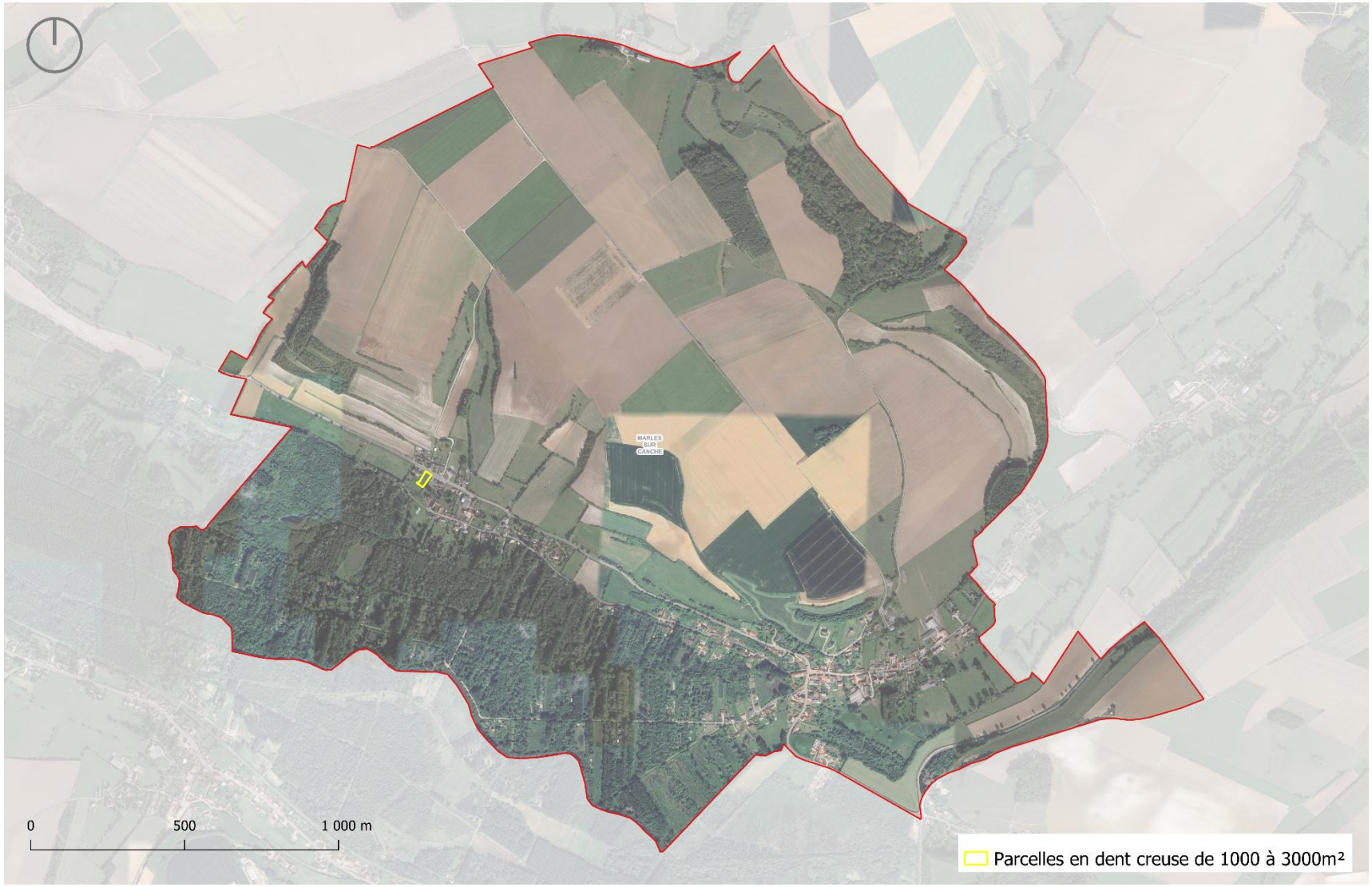
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : MARESQUEL-ECQUEMICOURT



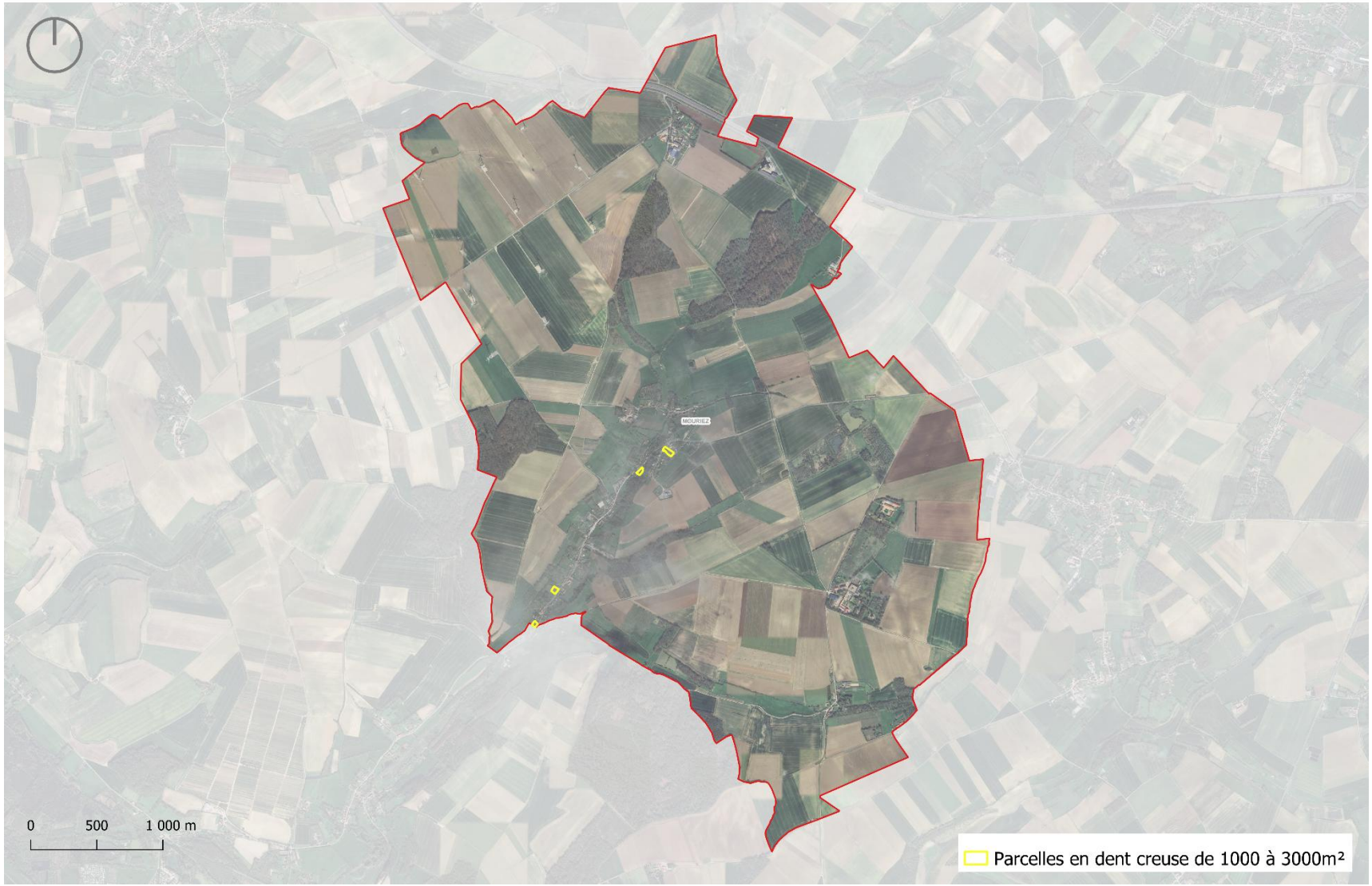
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : MARLES-SUR-CANCHE



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : MOURIEZ



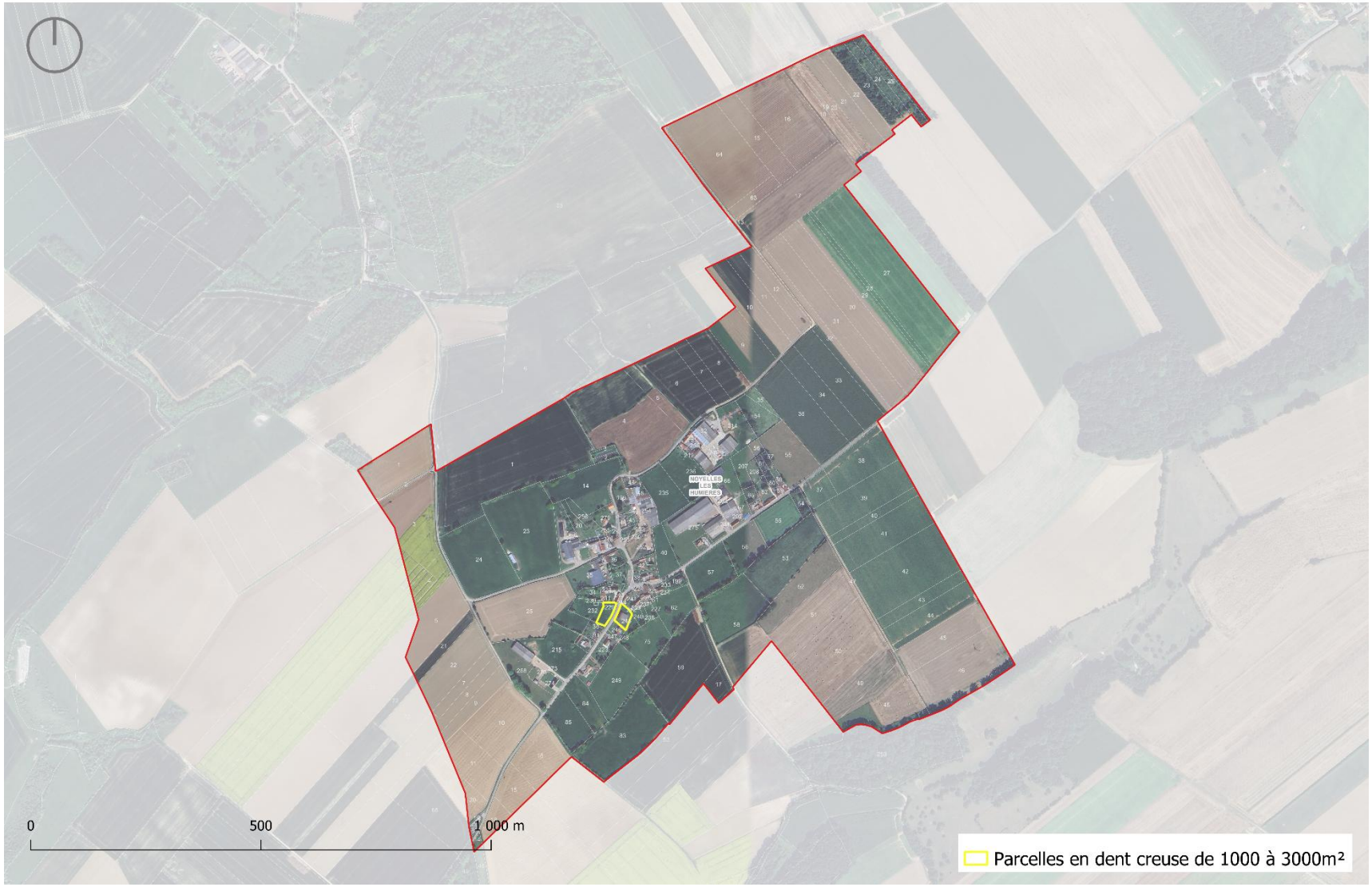
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : NEULETTE



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : NOYELLES-LES-HUMIERES



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : OFFIN



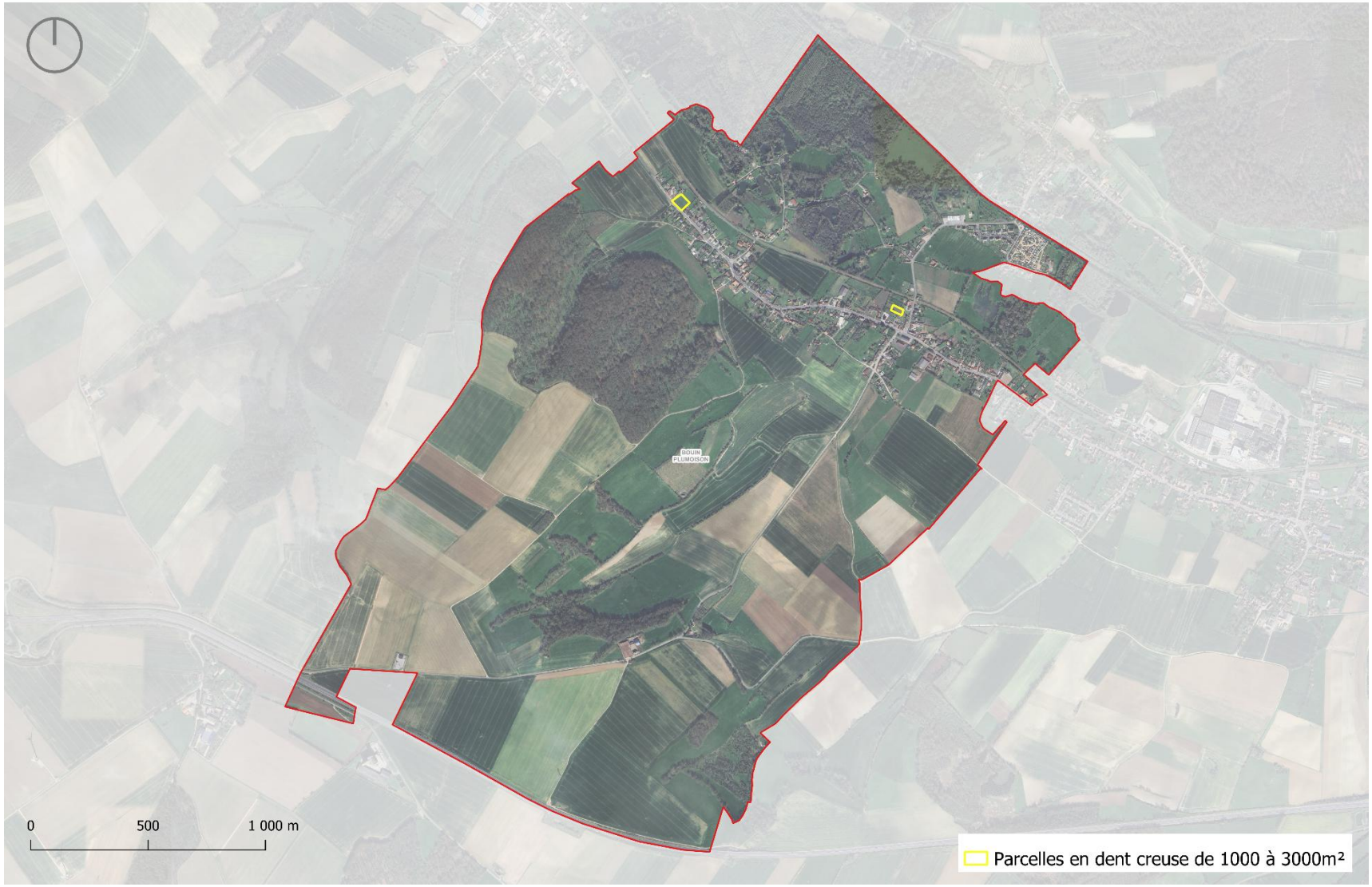
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : LE PARCQ



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : BOUIN-PLUMOISON



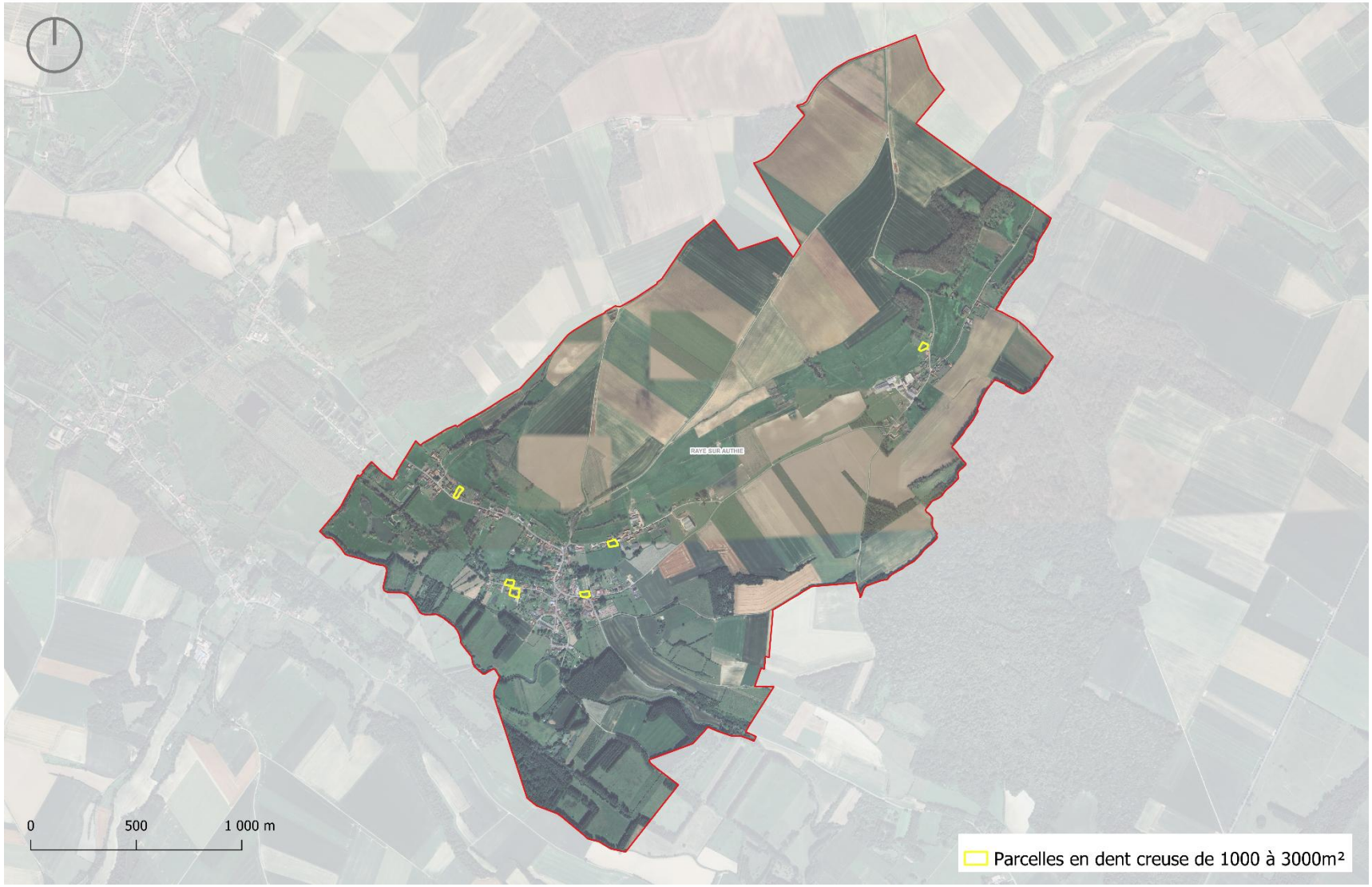
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : LE QUESNOY EN ARTOIS



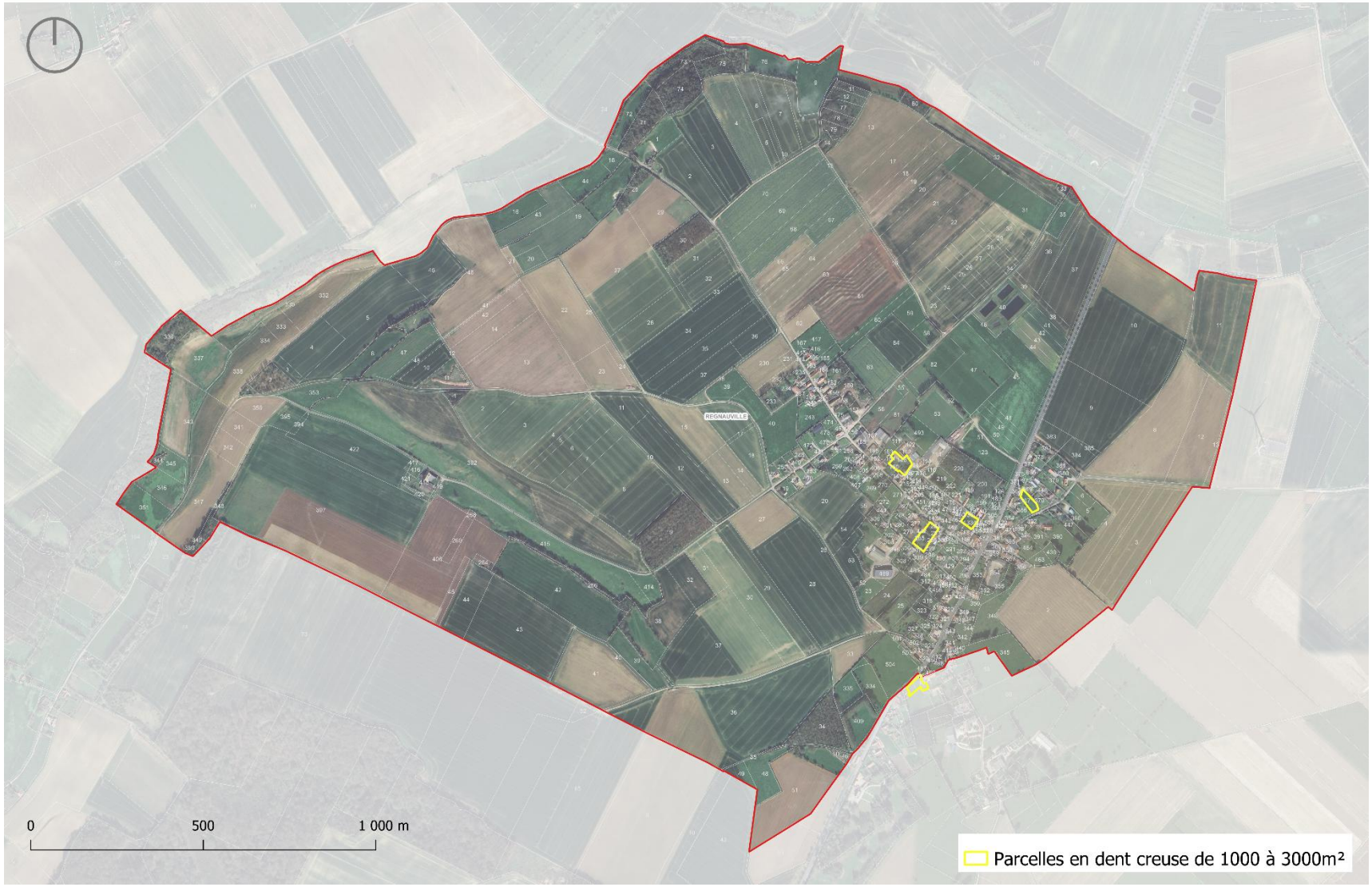
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : RAYE SUR AUTHIE



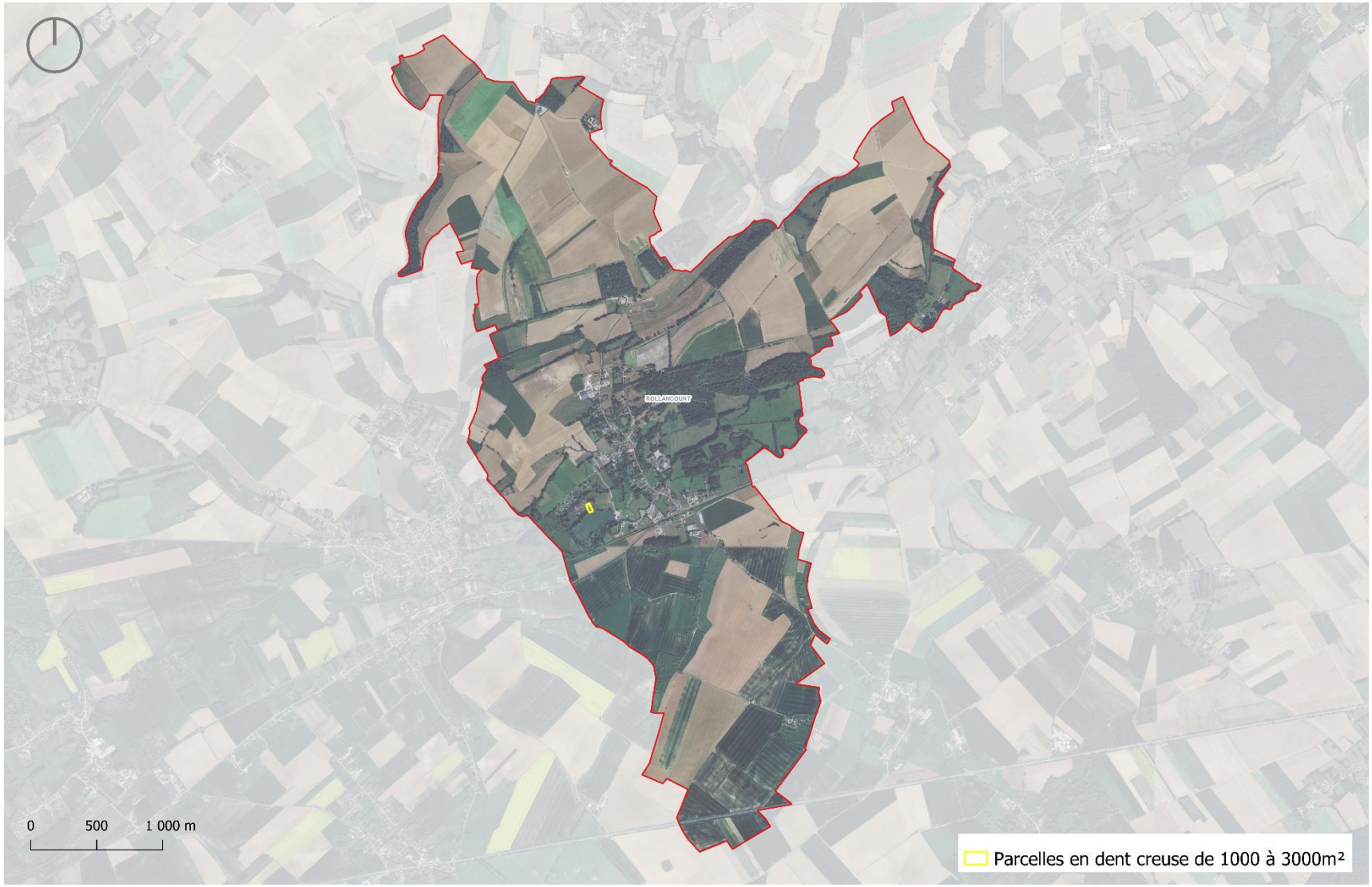
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : REGNAUVILLE



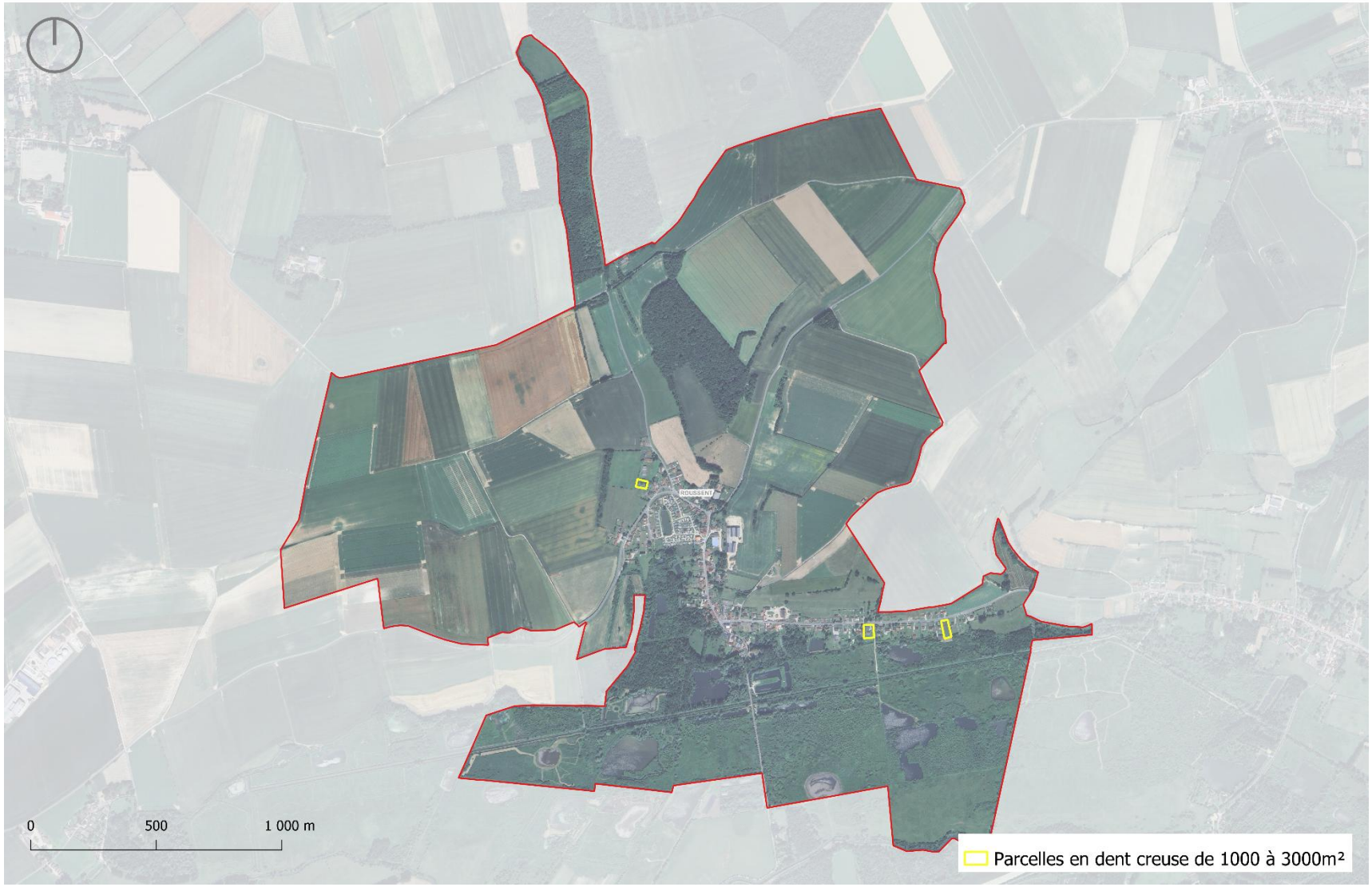
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : ROLLANCOURT



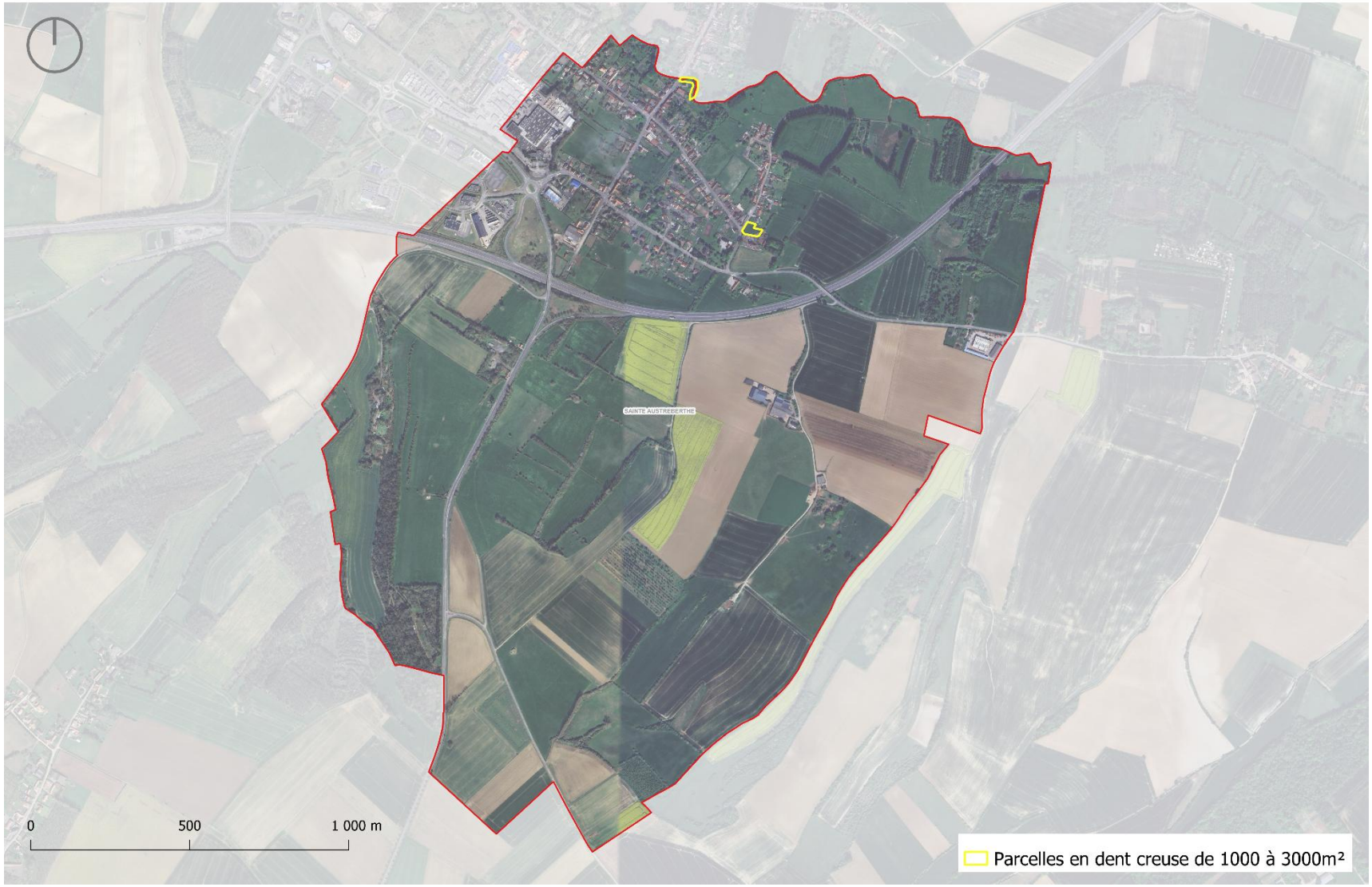
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : ROUSSENT



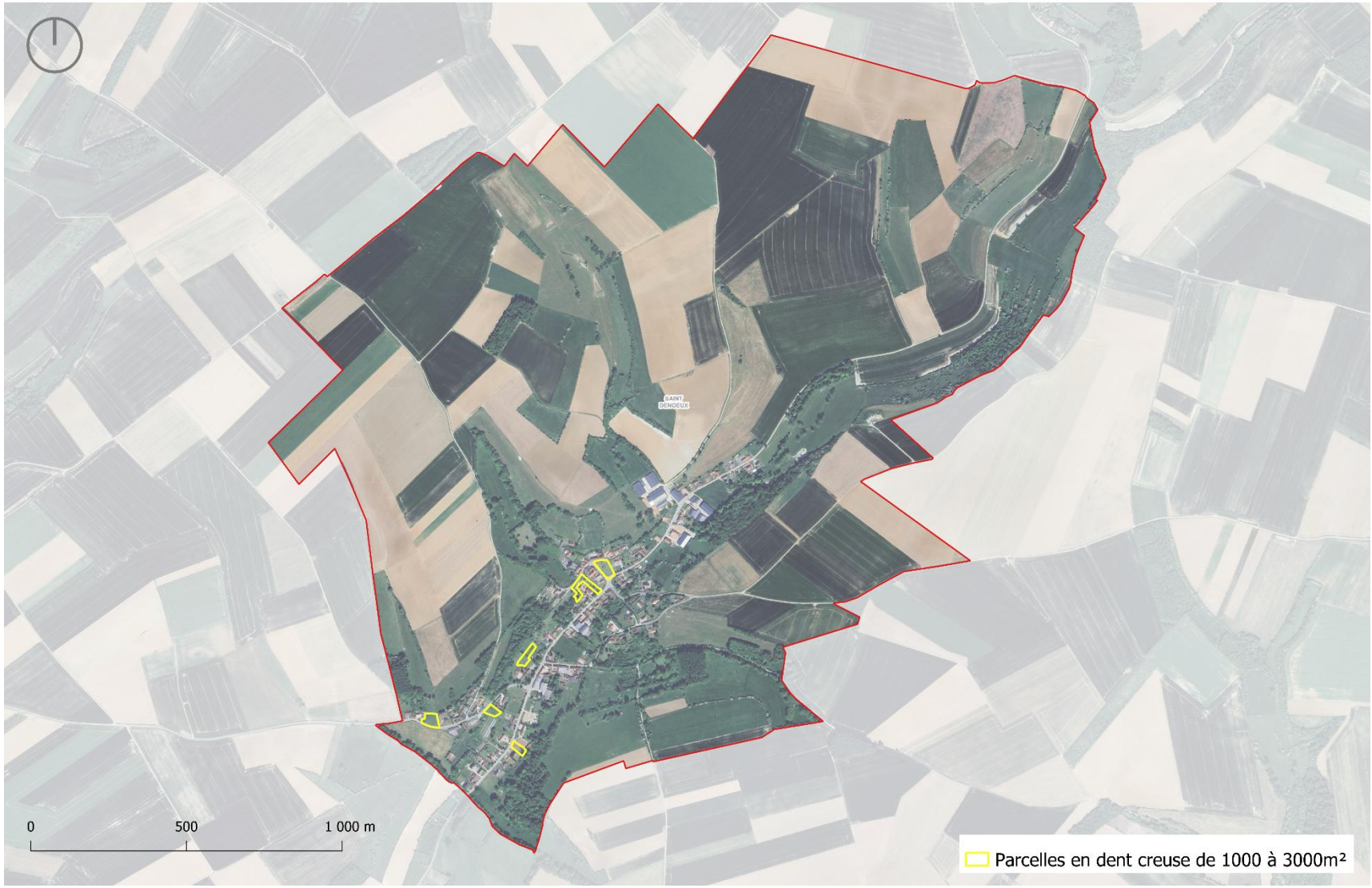
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : SAINTE AUSTREBERTHE



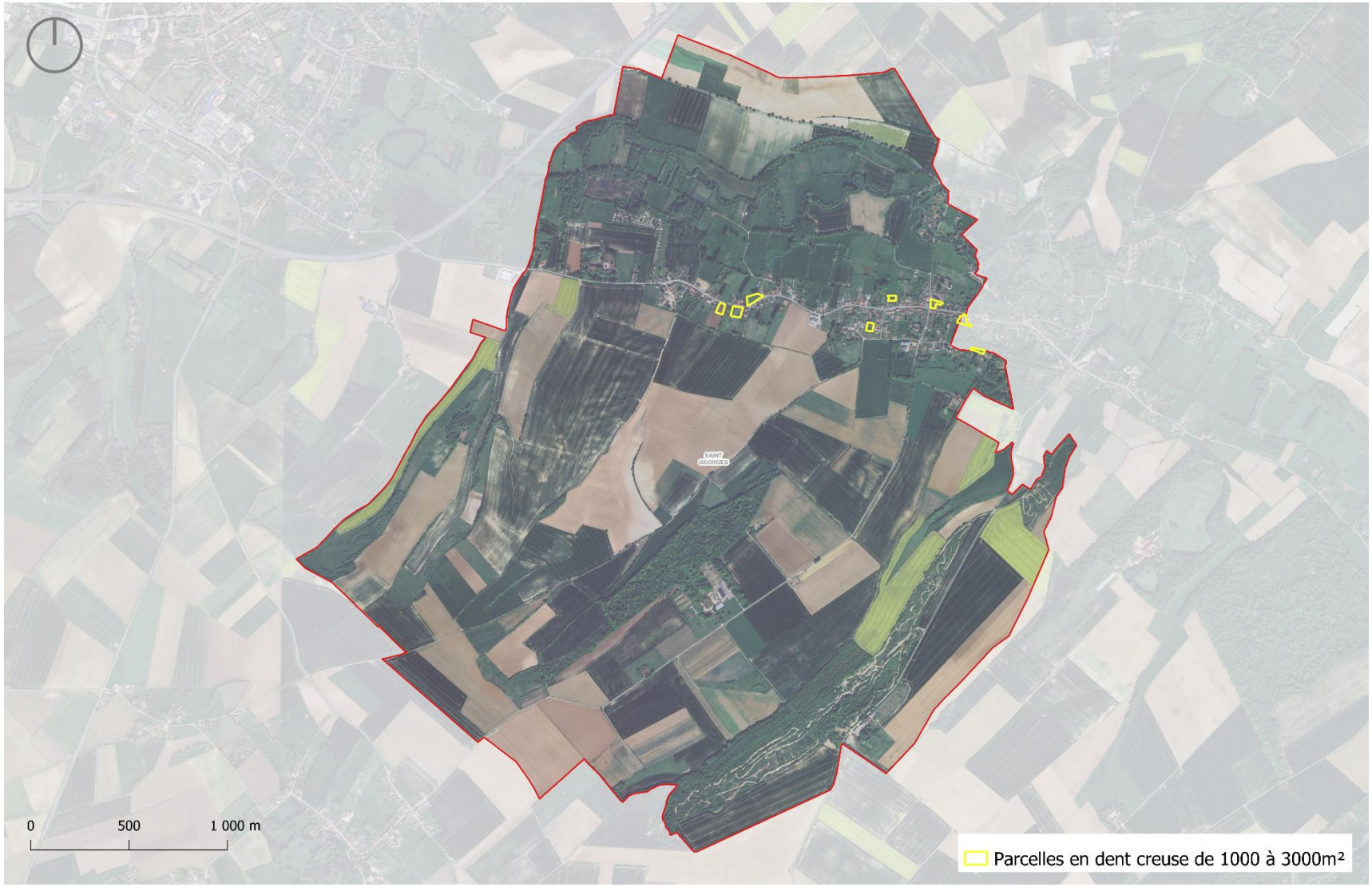
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : SAINT-DENOEUX



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : SAINT-GEORGES



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : SAINT-REMY-AU-BOIS



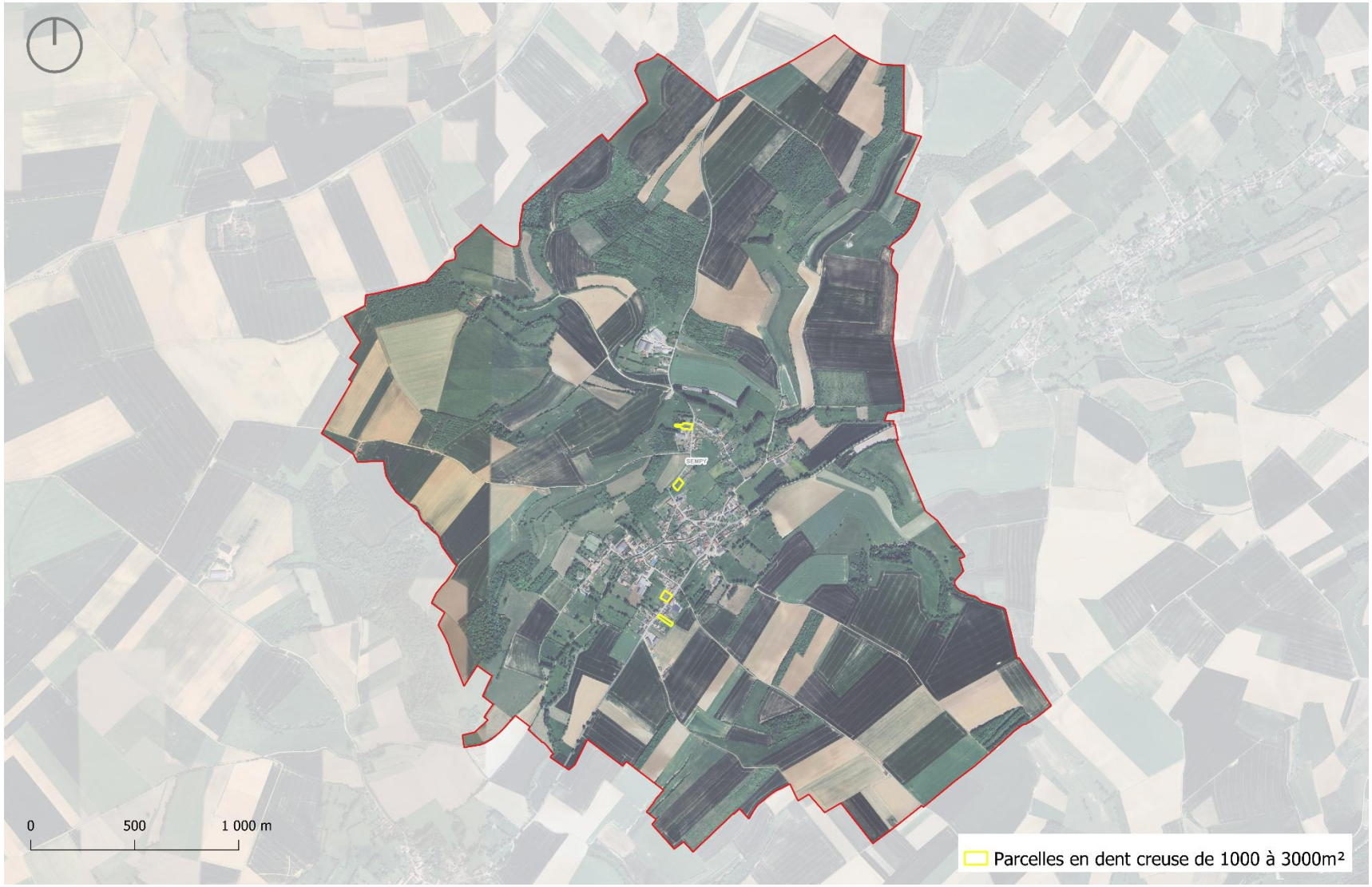
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : SAULCHOY



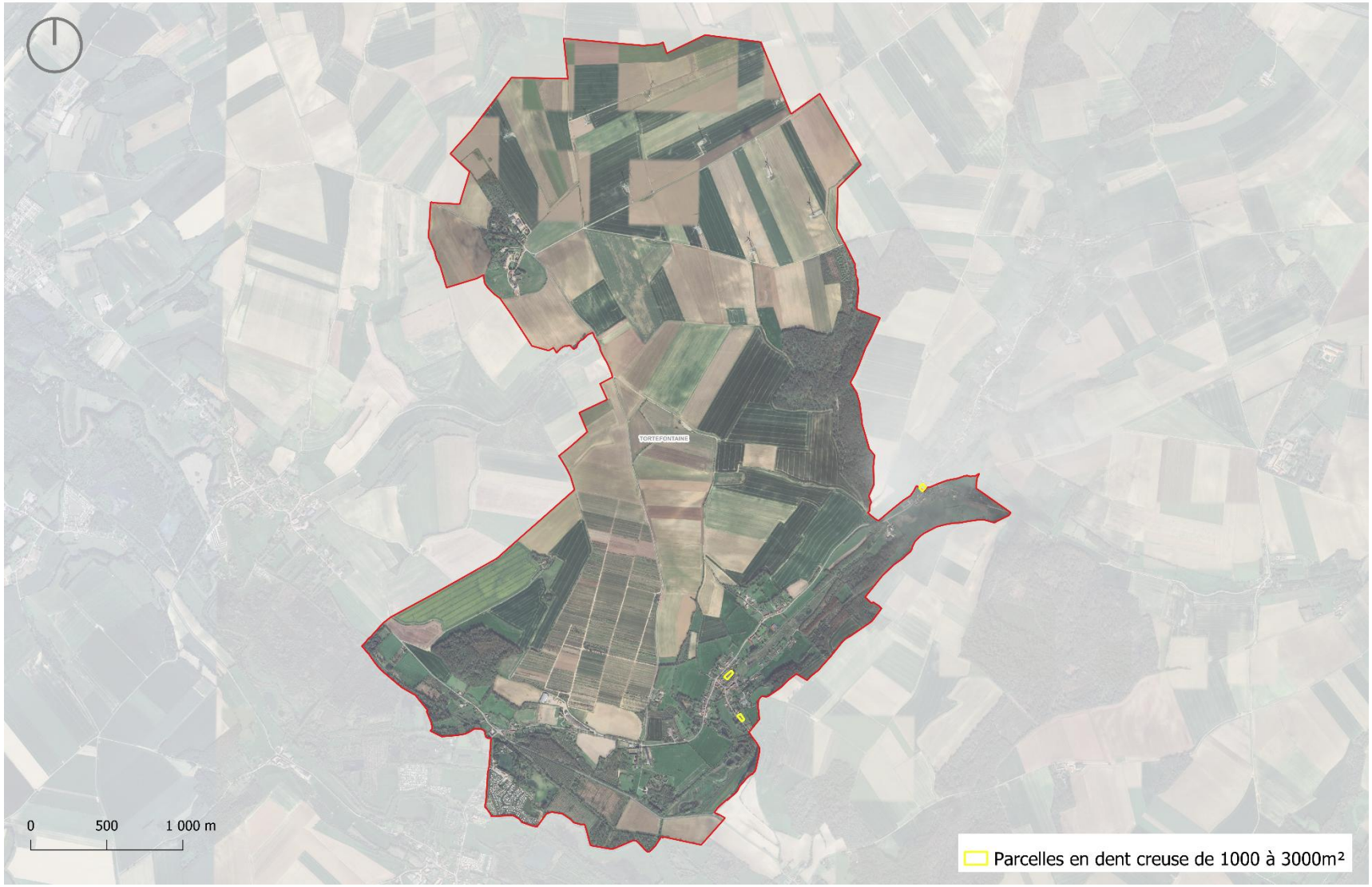
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : SEMPY



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : TORTEFONTAINE



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : TRAMECOURT



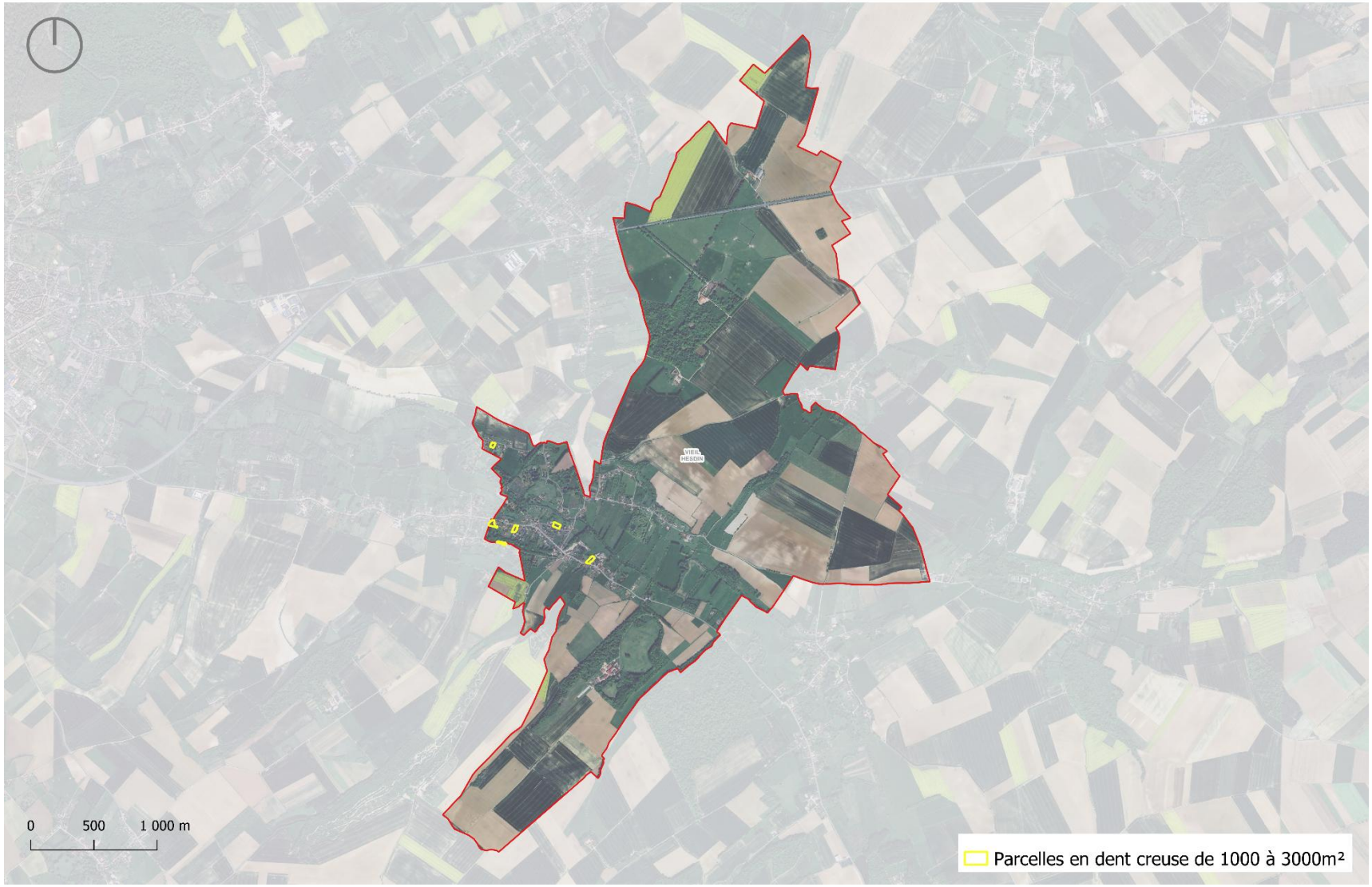
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : VACQUERIETTE-ERQUIERES



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : VIEIL-HESDIN



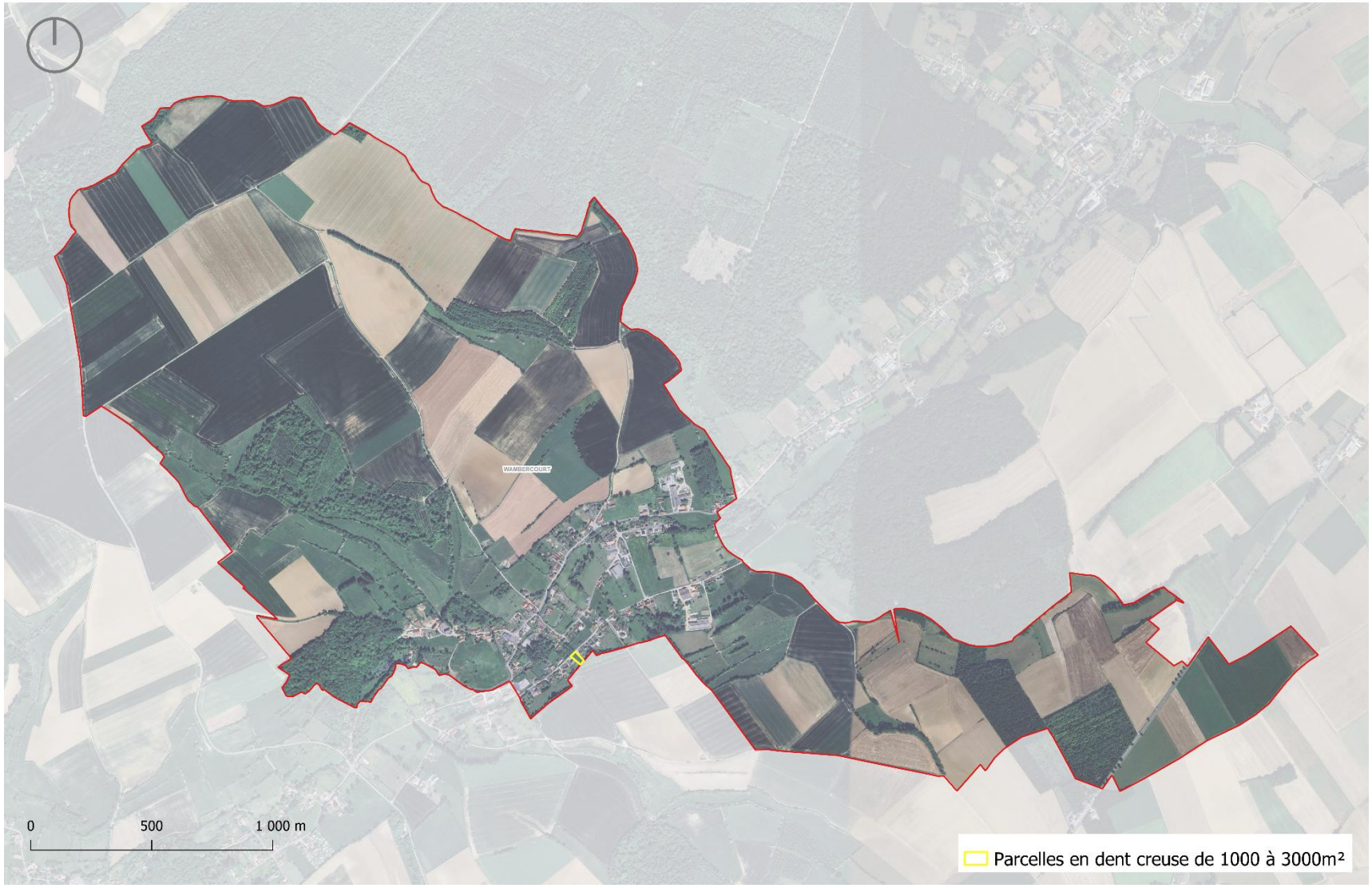
PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : WAIL



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : WAMBERCOURT



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : WAMIN



PARCELLES EN DENT CREUSE COMPRISE ENTRE 1000 ET 3000M²

COMMUNE : WILLEMAN

