



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service urbanisme et aménagement
Unité planification
Affaire suivie par : Delphine Blanc
Tél : 03 21 22 99 25
delphine.blanc@pas-de-calais.gouv.fr
Réf : 031/25/DB/SUA-P

Arras, le
22 juillet 2025

Le préfet

à

Monsieur le président du SCoT du
PETR Ternois - 7 Vallées
400 rue de Maisnil
Parc des Moulins
62130 Herlin-le-Sec

**Objet : révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)
Ternois 7 Vallées – avis sur arrêt projet**

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, vous m'avez transmis pour avis le projet de révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Ternois – 7 Vallées arrêté lors du conseil communautaire du 14 avril 2025. Ce projet de révision comprend les pièces réglementaires prévues par le Code de l'urbanisme.

Le projet arrêté est compatible avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) en vigueur. En particulier, le projet s'inscrit dans la trajectoire de modération foncière fixée par ce document qui a intégré l'objectif de zéro artificialisation nette fixée par la loi climat et résilience.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) respecte les dispositions relatives à la sobriété foncière. Il définit un objectif de réduction du rythme moyen d'artificialisation des sols par tranche de dix ans et fixe une trajectoire de réduction foncière pour la décennie 2021-2030, ainsi que pour les deux décennies suivantes, permettant d'atteindre le zéro artificialisation nette des sols en 2050.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Je note tout particulièrement l'équilibre territorial recherché par la définition d'une armature urbaine multipolaire combinant 2 pôles structurants (Saint-Pol-sur-Ternoise et Hesdin-la-Forêt, et leurs couronnes), 3 pôles intermédiaires (Auxi-le-Château, Frévent et le pôle ouest), 7 pôles de proximités (Brimeux, Auchy-lès-Hesdin, Blangy-sur-Ternoise, Fillièvres, Anvin, Heuchin et Pernes) et les autres communes rurales.

Concernant le pilotage du SCoT, les modalités et indicateurs de suivi des performances assureront de bonnes conditions de gouvernance. Je prends note de la qualité du document intitulé « indicateurs d'évaluation ».

Le dispositif de suivi et d'évaluation mis en place sera ainsi mobilisé non seulement pour procéder au bilan réglementaire à réaliser tous les 6 ans, mais aussi pour évaluer la pertinence des orientations stratégiques d'aménagement retenues, notamment celles concourant à lutter contre l'artificialisation des sols. Ce dernier point est essentiel pour infléchir les orientations stratégiques permettant de tenir la trajectoire de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Une évaluation au bout de 3 ans paraît également pertinente pour tenir compte des changements parfois rapides de l'environnement socio-économique.

Enfin, la qualité des échanges entre vos équipes et mes services ont permis de produire des avis intermédiaires et d'aboutir à un projet de qualité.

À ce stade, le projet arrêté de révision du SCoT m'amène à émettre un avis favorable sous réserve toutefois de donner suite aux demandes suivantes :

- modifier la prescription page 64 liée aux espaces de densification urbaines en apportant en particulier les justifications permettant d'expliquer pourquoi aucun critère n'est retenu en matière de densification du tissu urbain existant des pôles structurants ;
- modifier les prescriptions pages 113 et 114 liées aux extensions urbaines en les fondant sur les orientations du PAS ;
- modifier le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) selon les recommandations reprises dans l'analyse détaillée ci-jointe ;
- renforcer le caractère prescriptif du document concernant l'aménagement commercial.

Afin d'améliorer la qualité du document, je vous invite également à prendre en compte les recommandations figurant dans l'analyse technique annexée.

Les services de la direction départementale des territoires et de la mer se tiennent à votre disposition pour apporter tout complément d'explications ou d'informations que vous souhaiteriez.

Le préfet,



Laurent Touvet

Consommation foncière

Une forte réserve est émise concernant la formulation de deux préconisations de l'objectif 3.2.3 du DOO (page 34), intitulé « permettre de façon limitée les extensions urbaines liées à l'habitat ».

Bien qu'il soit mentionné dans la prescription P112 que «les extensions urbaines destinées à l'habitat doivent rester exceptionnelles et se limiter au volume de consommation foncière autorisé [...] Elles doivent impérativement se situer en continuité des espaces déjà urbanisés et en tenant compte des impacts sur l'agriculture et l'environnement, ainsi que des risques.», la vacance résidentielle est ensuite présentée comme un indicateur de mesure justifiant des possibilités dérogatoires de consommation foncière en extension, voire dans des zones agricoles dans les 2 prescriptions suivantes :

- P113 «le développement de l'urbanisation linéaire n'est autorisé que lorsque le taux de vacance résidentiel du territoire est inférieur à 5%. »
- P114 « L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité d'une ou plusieurs habitations isolées qui, à terme, formeraient de nouveaux hameaux n'est autorisée que lorsque le taux de vacance résidentiel est inférieur à 5% ».

D'une part, dans ces deux cas de figure, conformément à l'article L141-7 du code de l'urbanisme (« dans le respect d'une gestion économe de l'espace (...) en privilégiant le renouvellement urbain »), le renouvellement urbain n'est plus présenté comme l'option prioritaire d'aménagement à examiner avant d'envisager une extension entraînant une consommation d'espaces agricoles ou naturels.

D'autre part, ces prescriptions ne prennent en compte que la vacance résidentielle en exonérant la collectivité de justifier un manque de foncier mobilisable alors que dans sa version 3.0 « document de travail amendé suite à la commission transversale du 18 octobre 2024 » et pour laquelle un avis intermédiaire a été transmis, les prescriptions de l'objectif 3.2.3 précisent que les collectivités doivent justifier de l'optimisation de la mobilisation de l'ensemble du foncier au sein de l'enveloppe urbaine ou en cas de difficultés avérées de mobilisation du foncier et que le SCoT proscrit l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité d'une ou plusieurs habitations isolées qui, à terme, formeraient de nouveaux hameaux.

Le tableau ci-dessous reprend les prescriptions inscrites dans la version provisoire (version 3.0) du DOO du SCoT sur lequel un avis intermédiaire en date du 03 mars 2025 a été transmis et les prescriptions figurant dans le projet arrêté du DOO du SCoT, afin de les comparer :

<u>Objectif 3.2.3 : Permettre de façon limitée les extensions urbaines liées à l'habitat</u>	
DOO - version 3.0	DOO - arrêt de projet
1/ Les extensions urbaines destinées à l'habitat doivent rester exceptionnelles et se limiter à la consommation foncière préalablement autorisée. Les documents de planification identifient avec précision les zones qui peuvent faire l'objet d'une urbanisation à l'avenir, prioritairement situées dans les secteurs pauvres en dents creuses ou friches exploitables. Si des zones supplémentaires doivent être développées pour répondre aux besoins en logement, elles doivent impérativement se situer en continuité des espaces déjà urbanisés, dans des secteurs bénéficiant de niveaux de service et d'accessibilité établis,	P112 Les extensions urbaines destinées à l'habitat doivent rester exceptionnelles et se limiter au volume de consommation foncière autorisé. Les documents d'urbanisme locaux identifient les zones qui peuvent faire l'objet d'une urbanisation à l'avenir, prioritairement situées dans les polarités structurantes et intermédiaires de l'armature territoriale et dans des secteurs désignés comme pauvres en espaces de densification ou friches par un diagnostic annexé à ces derniers. Elles doivent impérativement se situer en continuité des espaces déjà urbanisés et en tenant compte des impacts sur l'agriculture et

et en adéquation avec la forme urbaine et la situation de la commune. Le développement de l'urbanisation linéaire est proscrit. La sélection des sites pour les extensions urbaines doit se faire en tenant compte de l'intérêt urbanistique de la zone, des impacts sur l'agriculture et l'environnement, ainsi que des risques associés.	l'environnement, ainsi que des risques.
2/ La création d'une zone d'extension dédiée à l'habitat est autorisée, sous réserve de justifier de l'optimisation de la mobilisation de l'ensemble du foncier au sein de l'enveloppe urbaine ou en cas de difficultés avérées de mobilisation du foncier.	P113 Le développement de l'urbanisation linéaire n'est autorisé que lorsque le taux de vacance résidentiel du territoire est inférieur à 5%.
3/ Le SCoT proscrit l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité d'une ou plusieurs habitations isolées qui, à terme, formeraient de nouveaux hameaux.	P114 L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité d'une ou plusieurs habitations isolées qui, à terme, formeraient de nouveaux hameaux n'est autorisée que lorsque le taux de vacance résidentiel est inférieur à 5%.

Si la vacance résidentielle constitue l'un des indicateurs de l'adéquation de l'offre de logements à la demande, elle s'avère délicate à mesurer, car elle englobe plusieurs types de vacance :

- la vacance dite "frictionnelle", normale sur le marché immobilier,
- la vacance "structurelle", caractérisée par une inoccupation prolongée, souvent supérieure à deux ans, liée aussi bien aux caractéristiques des logements (vétusté, besoins en rénovation...) qu'à celles de leurs propriétaires (âge, mauvaise expérience locative, vacance volontaire...).

De plus, il n'existe pas de définition unique et partagée de la vacance, les données du recensement de l'Insee et celles issues des déclarations fiscales utilisant des méthodologies distinctes (cf annexe).

Par ailleurs, la rédaction proposée dans ces préconisations ne précise pas l'échelle (communale, infra-communale, intercommunale, périmètre du SCoT ?) à laquelle renvoie la notion de « territoire » et à laquelle sera mesurée la vacance résidentielle.

En effet, à l'échelle communale, une vacance faible ne reflète pas forcément des tensions sur le marché immobilier, en particulier dans des communes très rurales, où les volumes de logements concernés sont peu représentatifs (cf tableau ci-dessous- extraits fiches communales DDTM62), et doit être appréciée sur la durée.

Communes du PETR	Population Insee 2021	Nbre logements occupés	Nbre résidences secondaires	Taux résidences secondaires	Nbre logements vacants	Taux logements vacants
Fortel-en-Artois	215	93	/	/	7	7 %
Hernicourt	530	232	25	10,55 %	5	2,11 %
Tangry	266	118	4	3,28 %	4	3,28 %

Le maintien de ces préconisations en l'état dans un schéma de cohérence territoriale est de nature à compromettre l'indispensable changement de trajectoires en termes de consommation foncière qu'impose désormais la loi Climat et Résilience et risque par ailleurs de conforter le modèle passé de production de logements.

Les diverses définitions d'un logement vacant sont reprises en annexe.

Le DOO figurant dans le document arrêté a été modifié par rapport à la version partagée lors des réunions de travail avec les personnes publiques associées pour désormais conditionner les possibilités d'extension linéaire et de mitage au seul respect d'un taux de vacance résidentiel inférieur à 5 %.

L'évaluation du taux de vacance s'avère un indicateur souvent difficile à appréhender et sujet à controverse quant au choix méthodologique retenu pour aboutir à un chiffrage fiable et objectif. Par ailleurs, les deux prescriptions ne précisent pas à quelle échelle cet indicateur doit être calculé (commune, intercommunalité ou territoire de SCoT).

→ Il est demandé ce que soient modifiées les prescriptions P113 et P114 en complétant les justifications ayant conduit à retenir ces prescriptions et démontrant qu'elles traduisent effectivement les orientations du projet d'aménagement stratégique (PAS). Les justifications accorderont une attention particulière à l'optimisation de la mobilisation de l'ensemble du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine et à l'identification des points de blocage empêchant la mobilisation de ce foncier.

Espaces de densification

« Objectif 2.1.2 : Prioriser un développement urbain axé notamment sur le comblement des espaces de densification lorsque ceux-ci ne sont pas considérés comme ayant une valeur paysagère et recherchant la densification dans le tissu urbain existant

(...)

P64 Les espaces de densification sont désignés comme telles à l'aide d'une méthode d'identification établie par les documents d'urbanisme locaux (largeur, surface, armature territoriale, typologie du tissu urbain, distance par rapport à un centre-bourg, etc.) Toutefois, aucun critère n'est applicable au sein du tissu urbain existant des pôles structurants. »

L'absence de critère de densification pour les pôles structurants de cette prescription interroge (page 21 du DOO).

→ Le SCoT doit identifier, sur l'ensemble de son territoire les espaces de densification en fonction de l'armature territoriale qu'il a définie, en déterminant des indicateurs en fonction de la typologie et de l'armature urbaine. Ce travail d'identification par le SCoT sur l'ensemble de son territoire évitera d'aboutir à une disparité entre les 2 communautés de communes qui le composent.

Le SCoT doit démontrer, ou a minima expliciter, pourquoi aucun critère n'est retenu en matière de densification du tissu urbain existant des pôles structurants.

Aménagement commercial

Conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du code de l'urbanisme, le PAS du SCoT du PETR Ternois – 7 vallées définit bien des objectifs concernant le développement de l'aménagement commercial sur le territoire. Le PAS souhaite garantir un développement commercial équilibré en préservant le commerce existant, organiser le développement commercial dans une logique d'aménagement plus durable et accessible à tous, tout en régulant le développement du commerce de flux, et en accompagnant le renforcement et la mutation des zones commerciales existantes, et en anticipant la constitution de nouvelles friches. Une cartographie avec les besoins économiques et du commerce est présente dans le PAS.

Le DOO doit, conformément aux dispositions de l'article L. 141-4 du code de l'urbanisme, déterminer les conditions d'application du PAS. Il définit les orientations générales s'inscrivant dans un objectif de développement équilibré du territoire, et des différents espaces, urbains et ruraux. Il repose sur la complémentarité entre les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières. Or, le DOO du SCoT Ternois – 7 vallées renvoie directement au DAACL.

De plus, le DOO ne fixe pas d'orientations et d'objectifs en matière de localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes conformément aux dispositions de l'article L. 141-5 du code de l'urbanisme.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) :

- Commerce :

Pour rappel, le DAACL détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et logistiques en fonction de leur surface, l'impact sur l'artificialisation des sols, et de leur impact sur les équilibres territoriaux notamment au regard du développement de commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux.

Par ailleurs, le DAACL localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines. Il prévoit des conditions d'implantation, le type d'activité, et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs identifiés.

Le maillage commercial s'appuie sur une armature territoriale organisée en 3 niveaux :

- 2 pôles structurants : Hesdinois – St Polois ;
- 3 pôles intermédiaires : Pôle Ouest (Beaurainville, Campagne-les-Hesdin, Maresquel-Ecquemicourt) – Auxi-le-Château – Frévent ;
- 7 pôles de proximité : Brimeux – Auchy-les-Hesdin - Blangy-sur-Ternoise – Anvin – Heuchin – Pernes - Fillièvres

Ces choix sont cohérents avec le maillage commercial du territoire. Pour la commune de Pernes, au regard du nombre de commerces présents, elle aurait pu être reprise en pôle intermédiaire.

Néanmoins, le DAACL reste trop généraliste. Il ne décline pas de manière précise ni ciblée les prescriptions et les recommandations pour chaque secteur de l'armature commerciale ainsi définie.

Le DAACL ne prend pas en compte le type d'activité, ni la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs identifiés.

La prescription P34 indique que la création de nouvelles zones commerciales ou de galeries commerçantes n'est pas interdite sur le territoire mais qu'elle est conditionnée à un taux de vacance commerciale inférieur à 5 % sur le territoire global. Pour rappel, le taux de vacance actuel est de 16 % sur l'ensemble du territoire du SCoT.

La rédaction retenue s'avère insuffisamment précise sur la notion de territoire global. S'agit-il du territoire de celui du SCoT, de la communauté de commune ou de la commune ? Des précisions doivent être apportés sur ce point. De plus, l'appréciation du taux de vacance à l'échelle communale peut s'avérer difficilement évaluable, voire erronée.

- Logistique :

Pour les équipements logistiques commerciaux, le DAACL localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, de la capacité des voiries existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs au PAS.

Il peut également définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques. Il peut également prévoir les conditions permettant le

développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines.

Le DAACL ne donne aucune information sur la logistique ni sur sa présence sur le territoire. Le DAACL devrait a minima indiquer si ce secteur est présent sur le territoire et si le territoire souhaite ou non accueillir des activités « logistique », et le cas échéant identifier les secteurs d'implantation.

Le DAACL a été rédigé en tant qu'orientation 1.2 (à peine 2 pages) au sein du DOO.

Le DAACL faisant partie intégrante du DOO, il doit répondre aux exigences des articles L.141-6 et L.141-5-3°. Or, dans sa version arrêtée, le DAACL semble incomplet (logistique non traitée) et peu précis.

De plus, bien que conformément à l'article L141-6 du code de l'urbanisme « *la révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.* », en l'état actuel de sa rédaction, l'annulation du DAACL entraînerait l'annulation du DOO, qui le contient, et du SCoT.

Afin qu'une éventuelle annulation du DAACL soit sans incidence sur le DOO et le SCoT, il serait juridiquement plus sûr que le DAACL constitue un document autonome, distinct du DOO, et que ce dernier intègre les éléments relatifs avec la localisation préférentielle des commerces comme prévu à l'alinéa 3 de l'article L. 141-5 du code de l'urbanisme.

→ Il est demandé que le DAACL soit extrait du DOO pour former un document spécifique du SCoT. Il est demandé également que le DAACL soit complété et qu'il traite de toutes les thématiques de manière plus précise et territorialisée.

→ La notion de « territoire global » et l'évaluation du taux de 5 % de la prescription P34 doivent être mieux explicitées.

→ En ce qui concerne l'aménagement commercial, le SCoT est trop généraliste et pas suffisamment prescriptif en déléguant la prise de décisions au niveau des documents d'urbanisme, le risque étant d'aboutir à une disparité au niveau du territoire.

Éléments de contexte et concertation locale / historique et évolution du projet

Le SCoT du PETR Ternois 7 Vallées prescrit le 24 juin 2021 et arrêté le 14 avril 2025 par le PETR a fait l'objet d'une bonne association des services de l'État tout au long de la procédure mais également lors des grandes étapes de sa construction. On notera notamment une intervention des services de la DDTM62 en conférence des maires du 7 septembre 2022, dans le cadre du lancement officiel de la démarche, pour présenter les objectifs de la loi Climat et Résilience et sa déclinaison dans le SCoT ou encore une intervention en séminaire SCoT du 23 juin 2023 pour présenter la note d'enjeux de l'État transmise le 7 avril 2023 au président du PETR Ternois 7 Vallées et des présidents des EPCI membres.

Les services de l'Etat ont également été présents lors de différents ateliers de travail, lors de la présentation du DOO ou encore du PAS. Un avis intermédiaire sur le DOO (à la demande du PETR Ternois 7 Vallées) a été envoyé par la DDTM62 fin 2024. Il y a eu également différents échanges dans les semaines qui ont précédé l'arrêt avec différents services sur les objectifs démographiques et de production de logements ou encore sur les sujets liés à la consommation d'espace. Ces échanges ont conduit le territoire à revoir ses ambitions à la baisse pour se mettre davantage en phase avec les projections OMPHALE et avec le travail de prospective réalisé par l'agence d'urbanisme de l'Artois. Il convient de préciser que cette révision à la baisse des objectifs a été acceptée par l'ensemble des élus.

Les enjeux identifiés par l'État ont été rappelés régulièrement et le maître d'ouvrage les a globalement bien intégrés dans sa planification stratégique.

Projection démographique

Les études démographiques, selon les scénarii envisagés, montrent que la population diminuera sur l'ensemble du territoire du SCoT sur la période 2020-2040, temporalité du SCoT. Ces études montrent un oscillement de la population entre -8,4% (61 599 habitants) et -1,3% (66 360 habitants).

Le SCoT a fait le choix ambitieux d'un scénario basé sur une diminution de 1 % de population d'ici 2040, soit une baisse plus légère que celles prévues par les projections OMPHALE.

Le SCoT justifie dans le PAS (page 46) cette diminution plus légère par plusieurs facteurs tels que des déplacements de populations venant du littoral n'arrivant plus à se loger à cause d'une pression foncière trop importante, une augmentation des risques naturels causés par le changement climatique (recul du trait de côte, sécheresse ...), facteur à terme de déplacement de populations et d'une évolution démographique et une amélioration du cadre de vie et du nombre/conditions d'emploi, etc. à proximité des bassins de vie arrageois, béthunois et du littoral sud.

La garantie communale

A l'instar de ce qui est prévu pour les SRADDET, le principe de garantie communale s'applique aussi aux SCoT, lorsqu'ils déclinent les objectifs de réduction de la consommation d'espaces par secteurs géographiques, ceci en application du R. 141-6-1.

C'est le cas du SCoT du PETR Ternois 7 Vallées pour lequel le DOO précise que la répartition du compte foncier, pour la période 2021-2031, sera répartie de manière à ce que chaque EPCI ait un nombre d'hectares correspondant à la mutualisation de l'hectare octroyé par la garantie communale à chaque commune composant l'EPCI, soit 103 ha pour la communauté de communes du Ternois (composée de 103 communes) et 68 ha pour la communauté de communes des 7 Vallées (composée de 68 communes).

Néanmoins, la loi précise par ailleurs que l'hectare octroyé par la garantie communale peut être mutualisé à l'échelle intercommunale, à la demande du maire bénéficiaire de cet hectare et après avis de la conférence des maires des communes de l'EPCI concerné.

Chaque EPCI se devra de respecter ce formalisme afin de ne pas encourir un risque juridique et afin que les divers projets au programmés dans le SCoT soient viables.

Pour rappel, la conférence des maires sur le territoire de la communauté de communes des 7 Vallées a eu lieu. Les communes de cet EPCI se sont prononcées ou sont en cours de le faire sur la mutualisation de leur hectare. Cette démarche n'a pas été menée sur le territoire de la communauté de communes du Ternois.

Consommation d'ENAF

Conformément à l'article L.141-3 du code de l'urbanisme, le PAS arrêté définit un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de 10 ans et définit la trajectoire de réduction foncière pour la décennie 2021-2030, ainsi que pour les 2 décennies suivantes pour atteindre l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

Cet objectif est repris et décliné par secteur géographique dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO). À ce titre, le projet arrêté de PAS intègre (page 16) les dispositions législatives liées au zéro artificialisation nette.

Comme le stipule l'article L.141-8 du code de l'urbanisme pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols mentionnés à l'article L.141-3, le DOO peut « décliner ces objectifs par secteur géographique ».

L'article L.141-10 du code de l'urbanisme dispose également que le DOO définit les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique.

Pour la première tranche de 10 années (2021-2031) de la trajectoire ZAN, le rythme d'artificialisation des sols est traduit par un objectif de réduction de la consommation des ENAF par rapport à la consommation réelle observée sur les 10 années précédant la promulgation de la loi climat et résilience (2011-2021).

Le taux de réduction fixé au SCoT du PETR Ternois 7 Vallées par le SRADDET est de 41,1 %, correspondant au cumul de l'octroi de l'hectare de la garantie communale pour chaque commune composant le SCoT. C'est bien ce taux qui a été retenu dans le projet arrêté.

Ainsi, la consommation projetée est évaluée à 171 ha pour 2021-2031. Le SCoT répartit ces 171 ha de la manière suivante :

	communauté de communes du Ternois	communauté de communes des 7 Vallées
développement économique	50 %	57 %
habitat	45 %	40 %
équipements	5 %	3 %
total (en hectares) :	103 ha	68 ha

La consommation d'ENAF pour les 3 années 2021, 2022 et 2023, publiée sur le portail de l'artificialisation, représente 88,6 ha. Ces 88,6 ha sont à déduire de la consommation projetée sur la période 2021-2031.

Lors de l'approbation du SCoT, l'enveloppe foncière maximale définie par le SRADDET pour 2021-2031 sera très probablement déjà fortement consommée. Cette perspective mérite une attention particulière à prendre en compte jusqu'à la finalisation du document mis à l'approbation.

La clé de répartition entre habitat, développement économique et équipements/infrastructures répond à la règle n°14 du SRADDET, à savoir que « les territoires orientent la consommation des espaces

ou l'artificialisation des sols prioritairement en faveur des projets de développement économique (hormis les extensions ou créations de zones commerciales) ».

Le SCoT fixe à 85,5 hectares la consommation projetée pour la période 2031-2040 (ce qui correspond à une division par 2 de la consommation projetée 2021-2031) et à 43,8 hectares pour 2040-2050 (ce qui correspond à une division par 2 de la consommation projetée 2031-2040). Le SCoT ne détaille pas davantage cette trajectoire de réduction de la consommation foncière.

Une erreur s'est glissée concernant la déclinaison sur 2041-2050 puisque dans le PAS ce sont 43,8 ha qui sont affichés et dans le DOO ce sont 42.7 ha.

Suite à l'actualisation la plus récente des données publiées au portail de l'artificialisation, les chiffres à prendre en compte sont les suivants :

consommation passée 2011-2021 :	291,5 ha	
consommation projetée 2021-2031 (application du taux de réduction du SRADDET) :	171 ha	
consommation 2021 :	33,9 ha	88,6 ha
consommation 2022 :	26,4 ha	
consommation 2023 :	28,3 ha	
consommation projetée 2021-2031 déduction faite des consommations 2021, 2022 et 2023 :	82,4 ha	
consommation projetée 2031-2041 :	85,5 ha	
consommation projetée 2040-2050 :	43,8 ha	

Pour rappel, le SRADDET présente dans son annexe D les taux de réduction théoriques qui auraient été fixés aux territoires s'ils n'avaient bénéficié des effets de la garantie communale de 1 hectare. Bien qu'ils ne soient pas opposables, le SRADDET encourage néanmoins les territoires concernés à les prendre en compte pour élaborer leur stratégie foncière.

Pour le SCoT Ternois 7 Vallées, l'objectif de réduction pour la période 2021-2031 aurait été fixé à 70,8%, au lieu de 41,1 % grâce à la garantie communale, ce qui aurait réduit l'enveloppe maximale de consommation projetée à 85 ha sur 2021-2031.

L'application du SRADDET n'exonère pas de justifier la nécessité de consommation pour les besoins du projet de territoire. Les objectifs chiffrés devront être justifiés dans les annexes et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers analysée.

Concernant les densités imposées pour les pôles structurants, un effort peut être apporté. En effet, 30 log/ha paraît relativement faible.

Le SCoT estime à 3 860 le nombre de logements à produire (soit 193 logements par an contre 90 logements par an sur les 10 dernières années) mais n'explique par le lien entre cette production et la consommation d'espaces prévue.

Le document aurait pu mieux expliciter le lien entre les besoins fonciers et les besoins en production de logements.

Renaturation

L'article 197 de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 dispose que des zones de renaturation préférentielle peuvent être identifiées dans les SCoT et les PLU(i) pour permettre la transformation de sols artificialisés en sols non-artificialisés.

Un décret du 27 décembre 2023 vient préciser les modalités d'identification et de mise en œuvre de ces zones et établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

L'article L.101-2-1 7° du CU donne une définition de la renaturation : « La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé ». Cette définition s'applique aussi bien aux projets qu'aux documents d'urbanisme.

La renaturation consiste donc en une action ou une intervention volontaire visant à restaurer ou améliorer la fonctionnalité initiale d'un sol (à vocation NAF). La renaturation « spontanée » résultant du délaissement sur une longue durée d'un espace urbanisé/artificialisé ne saurait être retenue et comptabilisée au titre des espaces ou sols renaturés.

Par ailleurs, les SCoT et les PLU(i) ont la possibilité de définir des zones préférentielles pour la renaturation ou des OAP sur des secteurs à renaturer conformément aux articles L.141-10 du CU pour les SCoT et L.151-7 pour les PLU(i).

L'article L.163-1 du Code de l'environnement prévoit que les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité (démarche dite « ERC » : éviter, réduire, compenser) sont mises en œuvre en priorité au sein des zones de renaturation préférentielle identifiées par le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

À l'échelle du SCoT, ce sont les documents graphiques du DOO qui localisent ces zones préférentielles pour la renaturation (article R. 141-6 du CU). À l'échelle du PLU(i), ce sont les OAP qui peuvent identifier ces zones et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation de ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques du PLU(i) (article R. 151-7 du CU).

Les mesures de compensation doivent être mises en œuvre en priorité sur le site endommagé, ou en tout état de cause, à proximité de celui-ci.

En cas d'impossibilité, elles sont réalisées prioritairement dans les zones de renaturation préférentielle dès lors qu'elles sont compatibles avec les orientations de renaturation de ces zones et que leurs conditions de mise en œuvre sont techniquement et économiquement acceptables.

À défaut, les mesures de compensation sont mises en œuvre conformément aux autres dispositions de l'article L. 163-1 (article R. 163-1-A du Code de l'environnement).

Pour rappel, les zones préférentielles de renaturation doivent correspondre à des sites actuellement artificialisés et dégradés (friches, sites contraints par un risque naturel, pollués...) pouvant faire l'objet d'actions visant leur renaturation.

Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité seront mises en œuvre en priorité sur ces zones de renaturation préférentielles identifiées par le SCoT puis traduits dans les documents d'urbanisme de rangs inférieurs par des OAP du PLU(i) portant sur les secteurs à renaturer lorsque les orientations de renaturation de ces zones ou secteurs et la nature de la compensation prévue pour le projet le permettent.

Le DOO (page 14) affiche comme objectif (1.2.4) d'accompagner le renforcement et la mutation des zones commerciales existantes et anticiper la constitution de nouvelles friches ». À ce titre, il prescrit que (P38) « l'ensemble des locaux commerciaux, artisanaux et/ou logistiques vacants depuis cinq ans au moins font l'objet d'un rapport, systématiquement porté à la connaissance des services préfectoraux. ».

L'identification des zones préférentielles de renaturation peut faire l'objet d'un diagnostic quantitatif et qualitatif dans le SCoT, ce qui n'est pas le cas. Le DOO ne définit pas non plus un cadre prescriptif permettant au PLU(i) de procéder plus finement à son échelle à ce diagnostic et cette identification.

La renaturation pourrait être identifiée comme une composante forte de la stratégie foncière dans un rôle d'équilibre de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols.

Suivi et évaluation du SCoT

Le suivi des performances du SCoT intervient en tout premier lieu à l'occasion de l'évaluation réglementaire établie au minimum tous les 6 ans (L.143-28 du code de l'urbanisme).

Cette évaluation obligatoire est l'occasion d'apprécier, entre autres, la maîtrise de la consommation de l'espace et la réduction du rythme de l'artificialisation des sols ainsi que la consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et la renaturation d'espaces urbanisés.

Pour rappel, à l'issue de la présentation des résultats de l'évaluation aux communes membres du SCoT, il est décidé de maintenir le schéma en vigueur (dont les objectifs chiffrés de consommation d'ENAF ou de renaturation) ou de prescrire sa révision.

La séquence d'évaluation des performances, suivie d'une décision de maintien ou de mise en révision du document, est le moment propice pour procéder à l'ajustement des volumes respectifs de consommation d'ENAF ou de renaturation.

En plus du processus d'évaluation tous les 6 ans, il sera opportun que le suivi de mise en œuvre du SCoT soit renforcé par un bilan intermédiaire à 3 ans. A cet effet, le document « indicateurs d'évaluation » a été produit.

Le rapport triennal sur l'artificialisation des sols que doivent réglementairement produire les collectivités territoriales compétentes en planification constatera l'effectivité de la consommation et de la renaturation. Ce bilan pourra alimenter le dispositif global de suivi des performances du SCoT.

Par ailleurs, une évaluation de la mise en œuvre des PLU(i) doit désormais également être réalisée tous les 6 ans. Les résultats de l'évaluation périodique du SCoT et du futur PLUi permettront ainsi d'analyser et de mesurer l'objectif de sobriété foncière pendant la mise en œuvre de ces documents.

Le suivi du SCoT a été réfléchi et préparé via le document « indicateurs de suivi » pour le bilan obligatoire du SCoT à 6 ans. La plupart des indicateurs définis pourront également être utilisés pour le bilan à 3 ans et le suivi annuel.

Transition écologique

Le projet de SCoT Ternois 7 Vallées propose un axe II intitulé « durabilité et résilience un territoire proactif face aux conséquences du changement climatique ».

Si la première orientation est exclusivement foncière sans nécessairement s'inscrire dans une logique de préservation des milieux naturels, dès la deuxième orientation, la présentation des ressources s'impose comme un enjeu fort du projet de territoire.

On note d'ailleurs une volonté de conditionner le développement résidentiel et économique du territoire à la capacité d'alimentation en eau potable. Les objectifs sont fixés dans le PAS :

- mieux intégrer les enjeux liés à l'eau dans l'aménagement du territoire ;
- préserver les milieux aquatiques et les zones humides ;
- protéger les continuités écologiques liées à l'eau.

Dans le DOO, les collectivités sont invitées à organiser la concertation entre les acteurs et à établir une gouvernance sur ces sujets.

Une ambition certaine est affichée pour la qualité de l'eau.

Transition énergétique

Le PAS pose l'ambition du développement du mix énergétique local dans le respect des paysages et de la biodiversité. Le DOO pose aussi le sujet des études d'opportunité pour les sites de stationnement ou de stockage inférieur à 500m². Le PAS affiche un objectif territoire neutre en carbone en 2050 et alimenté à 100 % par des énergies renouvelables. Il encourage l'autoconsommation et l'écologie industrielle (récupération et puits de carbone). Le DOO formule aussi quelques prescriptions comme

l'intégration des systèmes de production d'énergies renouvelables pour tous les projets dans les zones d'activités.

Les projets d'aménagement devront en outre rechercher l'efficacité énergétique et les PLU(i) sont incités à intégrer les principes de l'architecture bio climatique dans les opérations d'ensemble et à exiger l'utilisation d'une proportion de matériaux écologiques et biosourcés.

Agriculture

Le PAS affiche une ambition de soutien à une agriculture résiliente, respectueuse de l'environnement et adaptée aux conséquences du changement climatique (ex : stockage de carbone, préservation des prairies à enjeux, agroforesterie, etc.). La déclinaison opérationnelle n'apparaît pas à ce stade mais le sujet est posé.

Adaptation au changement climatique

On peut relever l'identification des risques, la traduction dans le DOO de certaines orientations des SDAGE et SAGE notamment en matière de ceinture bocagère.

Le PAS fait état d'une volonté d'information et de communication auprès du public sur les enjeux du changement climatique.

Concernant l'accroissement des périodes de chaleurs, le DOO demande aux PLU(i) d'identifier et de développer les îlots de fraîcheur.

Le SCoT place les EPCI en chef de fil sur le sujet de l'adaptation au changement climatique et transition écologique.

Le DOO encourage la prise en compte des plans paysages, on pourrait attendre quelques orientations plus assumées, notamment en matière de préservation des milieux naturels.

Habitat

Ce projet arrêté vise à assurer la promotion d'un modèle d'habitat plus durable, inclusif et adapté aux besoins de la population, conciliant attractivité résidentielle, gestion économe du foncier et respect ou prise en compte accrue des objectifs environnementaux.

Une projection maîtrisée de la trajectoire démographique du territoire

Les projections démographiques locales constituent la pierre angulaire dans l'élaboration de ce Schéma de Cohérence Territoriale.

L'enjeu est une prévision démographique fondée sur des tendances démographiques en adéquation avec la réalité du territoire, lequel connaît une érosion démographique continue.

Les services de l'État préconisent désormais l'exploitation d'OTELLO, outil d'aide à l'estimation des besoins en logement porté par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) du ministère de la transition écologique.

Une diminution de la population de l'ordre de 1 % à horizon 2040, ce qui représente un différentiel négatif de 672 habitants avec la population enregistrée en 2020 (données Insee)

D'ici 2040, le territoire envisage également une accélération du desserrement des ménages, avec une moyenne projetée de 2,07 habitants par ménage contre 2,33 à ce jour (dernières données Insee).

Cette hypothèse est validée puisqu'elle ne s'appuie pas sur une surestimation des perspectives démographiques connues à ce jour.

Les prochaines données Insee permettront de confirmer, ou pas, la tendance baissière observée depuis 2010 et seront utiles pour conforter ou ajuster la pertinence de ce scénario de légère déprise démographique.

Aussi, il est approuvé la recommandation de mise en place d'un outil de suivi des dynamiques socio-démographiques et résidentielles (recommandation n°101) associé à une actualisation régulière des diagnostics socio-démographiques et de l'offre en habitat afin de veiller à la prise en compte des besoins identifiés (recommandation n°103).

L'argumentaire de l'attractivité résidentielle du territoire, notamment pour des populations en quête de logements plus accessibles, face aux tensions foncières des secteurs littoraux ou métropolitains, devra par exemple être impérativement confirmé par des indicateurs robustes liés à l'évolution des marchés foncier et immobilier.

L'estimation de l'offre de logements

Afin de satisfaire les besoins de la population endogène, le projet prévoit la production de 3860 logements (soit une moyenne annuelle de 193 logements) sur la période 2020-2040.

Le tableau ci-dessous reprend les principaux critères ayant permis d'établir l'ambition en termes de construction de logements.

Synthèse des indicateurs et projections socio-démographiques et résidentiels	2020 Insee	2040
Population	67 220	66 548
Taux de vacance	9,4	7
Taux RP	84	86,3
Taux RS	6,6	6,7
Taille des ménages	2,33	2,07

Le projet initial prévoyait la production de 4 160 logements sur 16 ans sur la base d'une taille des ménages estimée à 2,05 (alors que les projections de l'Insee la placent plutôt à 2,1 à échéance 2040).

Une nouvelle estimation avec une taille des ménages intermédiaire (à 2,07) a permis d'obtenir une baisse du besoin de l'ordre de 300 logements.

Ces nouvelles données se rapprochent sensiblement d'une des simulations obtenues par les services de l'État avec l'outil ministériel Otelo (un scénario « partisan » proposé à la collectivité dans le cadre de l'association en 2024, lequel s'inscrivait en fourchette haute et faisait émerger un besoin en logement de 3 723 logements, tout en correspondant aux aspirations qualitatives du projet d'aménagement).

Cette inflexion de la production neuve devra être accompagnée d'une politique soutenue de réhabilitation du parc existant. Il devient en effet crucial d'amplifier les stratégies de requalification et de mutation des espaces existants, qu'ils soient bâtis ou non bâtis, afin de maximiser leur utilisation sans recourir à l'artificialisation de nouveaux espaces.

La localisation et la caractérisation des logements à produire

Selon les prescriptions du SRADDET, au moins 21,83 % des nouveaux logements (soit a minima 882 logements sur la période 2020-2040) doivent être livrés dans les 4 communes identifiées par l'armature régionale : Hesdin-la-Forêt, Saint-Pol-sur-Ternoise, Auxi-le-Château et Frévent.

Pour conforter la structure territoriale, la production de logements doit s'appuyer sur l'armature territoriale, en tenant particulièrement compte des différents niveaux de polarité identifiés.

Leur répartition géographique est présentée en pourcentages :

- 32% des logements dans les pôles structurants ;

- 18% dans les pôles intermédiaires ;
- 12% dans les pôles de proximités ;
- 38% dans les autres communes rurales.

Les densités préconisées selon les secteurs géographiques et les types de polarités sont les suivantes :

- 30 logements par hectare dans les pôles structurants ;
- 35 logements par hectare autour des pôles gare des pôles structurants ;
- 28 logements par hectare dans les pôles intermédiaires ;
- 22 logements par hectare dans les pôles de proximités ;
- 16 logements par hectare dans les autres communes rurales.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de portée inférieure :

- d'établir une offre de logements adaptée aux besoins variés des différents publics (ménages, jeunes travailleurs, personnes âgées et dépendantes, etc.) sur la base d'un diagnostic ;
- de répondre aux besoins des ménages à revenus modestes sur le territoire, notamment au sein des communes structurantes et intermédiaires, avec l'appui des principaux financeurs de logements sociaux, en offrant les conditions nécessaires au déploiement d'une diversité de produits immobiliers (locatif social notamment) à prix abordables, en intégrant un objectif de production chiffré pour chaque niveau de l'armature territoriale ;
- de développer une offre en petits logements, à programmer plus particulièrement dans les pôles structurants et intermédiaires.

La diversification de l'offre résidentielle est en effet essentielle pour accompagner les évolutions des modes de vie et favoriser des parcours résidentiels fluides, incluant logements sociaux, habitats intermédiaires, logements adaptés aux seniors et solutions innovantes comme l'habitat partagé ou intergénérationnel.

Le SCoT promeut également la transition écologique et l'habitat durable en demandant aux documents d'urbanisme :

- d'établir des objectifs chiffrés de logements à réhabiliter pour remise sur le marché, conformément à l'armature territoriale ;
- d'annexer une charte de construction ou de rénovation avec des produits en bois, des végétaux, des matériaux biosourcés ou géo-sourcés dans les techniques de construction à condition que ces derniers préservent l'identité propre du territoire ;
- d'encourager la mise en place de chartes paysagères destinées à encadrer les nouvelles constructions ou réhabilitations, notamment les isolations extérieures des bâtiments, dans un souci de préservation du caractère architectural et paysager du territoire.

Une démarche de consommation foncière qui semble vertueuse mais conditionnée à un point de vigilance incontournable

Les objectifs de consommation foncière destinés à l'habitat sur la période 2021-2031 sont les suivants :

- CC du Ternois : 46,3 ha (45 % de l'enveloppe attribuée) ;
- CC 7 Vallées : 27,2 ha (40 % de l'enveloppe attribuée).

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de portée inférieure de mobiliser en priorité les gisements fonciers existants en ciblant :

- les logements vacants ;
- les divisions et changement d'usage du bâti ;
- les dents creuses ;

- la densification des zones déjà bâties ;
- les îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain) ;
- le renouvellement urbain ;
- la reconversion et la réhabilitation de friches d'activités.

Il préconise également la promotion de formes d'habitat plus compactes (habitat jumelé, groupé, notamment dans les communes rurales de l'armature territoriale ou semi-collectif, voire petit collectif dans les pôles structurants et intermédiaires de l'armature territoriale).

Mobilité

Le territoire est couvert par un plan de mobilité simplifié (PMs), le SCoT s'inscrit dans les orientations du PMs.

En raison du caractère rural et étendu du territoire, la voiture demeure le mode de transport majoritairement utilisé. Cela ouvre de fait des perspectives intéressantes pour le développement du covoiturage et de l'électromobilité, en répondant à la fois aux besoins de mobilité et aux enjeux de transition écologique.

Électromobilité

L'installation de nouvelles bornes doit être prévue dans les endroits stratégiques et peut être imposée dans les nouvelles opérations d'aménagements.

Covoiturage

Le Schéma directeur de covoiturage pour les Départements du Nord et du Pas-de-Calais identifie un besoin de 131 places de covoiturage pour le territoire couvert par le SCOT. Il cible également 9 aires de covoiturage : 7 aires complémentaires (20 à 50 places) et 2 aires locales (< 20 places).

À ce jour, 2 aires ont été réalisées pour un total de 51 places (39 % des besoins).

La dynamique de création d'aires de covoiturage doit être renforcée.

Aires et besoins identifiés par le schéma interdépartemental :

Commune	Localisation	Type	Nombre de places
Beaurainville	Gare	Locale	15
Campagne-lès-Hesdin	Echangeur D939/D129/D130	Locale	15
Hesdin	Gare	Locale	5
Marconne	Echangeur D939/D136	Locale	16
Anvin	Gare	Locale	10
Frévent	Carrefour D916/D941/D339	Locale	15
Pernes	D700	Locale	15
Ramecourt	Echangeur D939/D916	Complémentaire	20
Saint-Pol-sur-Ternoise	Carrefour D941/D87/D86	Complémentaire	20
			131

Aires réalisées

Commune	Localisation	Nom	Nombre de places	Présence abri vélo
Marconne	Echangeur D939/D136	Aire de Marconnelle	17	non

Ramecourt	Echangeur D939/D916	Aire de Saint-Pol-sur-Ternoise Sud	34	oui
			51	

Mobilité douce et active

Le SRADDET a fixé pour objectif que 100 % des déplacements inférieurs à 1 km et 70 % de ceux inférieurs à 3 km soient réalisés en mode actif.

La vigilance est donc de mise sur la prise en compte de la place des cyclistes et des piétons dans les aménagements et les dessertes, avec une attention particulière en agglomération.

La marche représente le deuxième mode de transport utilisé sur le territoire, avec 10 % des déplacements. Ce chiffre témoigne d'un usage déjà bien ancré dans les habitudes des habitants. Il constitue ainsi un levier à encourager et à renforcer, d'autant plus que ce mode de déplacement peut être facilement favorisé par des aménagements adaptés.

Paysage

Le SCoT en projet est clair et simple de lecture et d'utilisation. Il fixe une ambition écologique plutôt forte et vertueuse. Malheureusement le diagnostic est totalement décorrélé de l'état initial de l'environnement, alors qu'une armature territoriale doit se fonder sur l'armature paysagère et écologique.

Il manque donc au projet de SCoT la définition d'une trame paysagère générale, qui précède et guide l'armature territoriale des villes, bourgs et villages.

Cette trame paysagère cartographiée organise de façon sensible le territoire et oriente son développement : reliefs, eau, zones inondables, espaces agricoles, naturels et forestiers, continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, aires de captage d'eau potable, vues et perspectives, espaces de respiration, coupures d'urbanisation, espaces d'interfaces (lisières urbaines et villageoises), parcs et jardins, aires de loisirs, coulées vertes, circulations douces etc.

Elle reste à réaliser et pourra constituer le fil rouge du PAS. Elle pourra utilement se substituer au document graphique intitulé « Synthèse du document d'orientations et d'objectifs », qui est faible.

En annexe : les autres remarques figurent en noir au fil de la lecture du DOO. Les adaptations proposées apparaissent en rouge.

Agriculture

Le territoire concerné par le document concerne 2 EPCI, la communauté de communes du Ternois et la communauté de communes des 7 Vallées. La composition du territoire est principalement rurale avec à la fois une couverture de 77 % de terres agricole et une densité moyenne de 59 habitants au km². La part des enjeux agricoles devrait donc être mécaniquement plus présente dans les documents de planification afin de correspondre à la nature du territoire. Les enjeux agricoles sont évoqués dans les trois composantes principales du projet de SCOT, le diagnostic territoire, le Projet d'Aménagement Stratégique et le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Diagnostic territorial :

Les données montrent une région agricole soumise aux mêmes pressions qu'à l'échelle départementale et nationale. La diminution du nombre d'exploitations (13 % entre 2010 et 2020) couplée avec le vieillissement des exploitants (la moitié d'entre eux ont plus de 50 ans) a favorisé une augmentation de la SAU moyenne sur le territoire qui est estimée à 96,6 hectares, plus que la moyenne départementale. La nature du statut des exploitations est également pris en compte, indiquant que 45 % d'entre elles

correspondent à des exploitants installés en individuel. Le diagnostic dépeint donc une structure de la filière agricole similaire à celle des autres territoires composant le département.

Deuxièmement, l'évolution de la typologie de l'activité agricole est prise en compte. Les deux types les plus représentés sur le territoire sont la polyculture-élevage et les grandes cultures, majoritairement composées de céréales. Deux tendances importantes sont explicitées à partir de ce constat. Une diversification importante du type de culture sur la décennie avec une baisse significative des prairies (-10%) et surtout des plantes fourragères (-5%) au profit de productions plus rentables comme la pomme de terre (+74%), le lin (+50%) et les légumes (+75%). Ensuite une baisse importante du cheptel bovin de 10 % sur la décennie, en partie en conséquence de la diminution des prairies précédemment citée.

Troisièmement, les débouchés de la production agricole. Un calcul de l'autonomie alimentaire du territoire a été effectué via le logiciel CRAter et indique un taux de couverture largement dépassé (plus de 450%) et ceci même en prenant chaque type de production de manière individuelle (exception faite des oléoprotéagineux). Ce surplus est mis en rapport avec l'importante présence d'industries agro-alimentaires sur le territoire, concentrées dans les environs de Saint-Pol-sur-Ternoise pour le Ternois et sur un arc allant de Hesdin-la-forêt à Campagne-les-Hesdin pour les 7 vallées. Ces entreprises de transformation cohabitent avec des points de ventes de circuit court répartis plus équitablement sur le territoire (39 sont recensés dans le document).

Le diagnostic présente donc un territoire dont la filière agricole est en mutation, avec une fragmentation plus importante du type d'activité avec des débouchés potentiels à la fois locaux et au-delà des limites du territoire du SCOT. Cependant le document reste sur la plupart des aspects au stade du constat et ne met pas directement en rapport ces éléments dans un ensemble structuré. Certains manques sont notables dans le résumé ; Il n'est pas précisé dans la partie concernant l'état du cheptel bovin la part d'exploitation spécialisée dans la production laitière et celle destinée à l'engraissement, ce qui aurait pu être lié à l'importance de la conservation des prairies (touchant plus durement les élevages allaitants). Les hausses des nouvelles productions (pomme de terre, lin et légume) ne sont pas localisées. Il aurait été pertinent de situer les lieux où la diversification est la plus présente afin de voir les potentiels liens avec les points de vente. Concernant ces circuits de distributions, les conséquences de leur localisation ne sont pas non plus commentées. La plupart d'entre-eux étant présents dans la moitié nord du territoire, des disparités quant à leur accès pour les producteurs sont à prévoir. Il en va de même pour la production biologique qui est peu abordée alors qu'elle profite généralement le plus de ces réseaux de distribution locaux.

Le principal défaut du diagnostic est donc un manque de territorialisation des données, les cartes ne sont que peu commentées et les déséquilibres sont abordés de manière trop générale. Ce manque de clarté sur le maillage précis du territoire est problématique, car il ne permet pas d'avoir une vision structurée des points forts et des points faibles de celui-ci. Il est donc moins utile une fois mis en relation avec les objectifs annoncés dans le PAS.

Projet d'aménagement stratégique :

L'agriculture n'est abordée que dans une orientation du PAS, la 1.3 intitulée « Préserver une agriculture ancrée sur le territoire et créatrice de richesse », présente dans l'axe 1 du document « Attractivité et développement, un territoire qui valorise son activité économique ». Trois objectifs sont affichés.

Premièrement la préservation des espaces agricoles est rappelé en tant que grand principe (Objectif 1.3.1). Cette préservation est axée autour de deux angles ; celui de l'intégration du foncier agricole « à enjeux » a protéger de l'urbanisation en priorité et dont l'enclavement est à éviter en fixant des limites aux zones d'urbanisation et celui des sites d'exploitation à préserver et dont il convient de s'assurer qu'ils soient intégrés dans des espaces agricoles à distance des zones urbaines afin d'empêcher les conflits d'usage. Il s'agit donc de principes standards tout de même renforcés par la volonté explicite de limiter l'urbanisation dans les secteurs agricoles.

Deuxièmement la préservation des prairies « à enjeux » (Objectif 1.3.2). Le document définit ce statut comme correspondant aux prairies « situées à proximité immédiate des bourgs (...), situées dans les espaces concernés par des aléas forts (...) en ce qui concerne les risques d'inondation, d'érosion ou de ruissellement et celles contribuant à la fonctionnalité de la TVB ». Cette définition est trop restrictive

et ne semble pas considérer que l'importance d'une pâture pour la filière n'est pas uniquement liée à sa proximité avec les enveloppes urbaines. Le principe de protection des espaces agricoles devrait être généralisé sur le territoire et non pas localisée selon un arbitraire géographique. Ensuite, la différenciation entre la protection des prairies et du reste des terres agricoles est redondante et devrait rentrer dans le même objectif. En effectuant cette séparation le PAS semble considérer que les prairies sont une catégorie à part de l'activité agricole alors qu'elles en font partie intégrante. Enfin les pistes pour leur maintien sont peu développées, indiquant uniquement une diversification des activités sur celles-ci (dont l'agrivoltaïsme dont l'implantation est encore trop récente pour évaluer son impact durable sur le maintien des activités agricoles sur les pâtures).

Troisièmement, la favorisation des nouvelles méthodes de production (Objectif 1.3.3). La stratégie proposée consiste à favoriser l'émergence d'une filière qualitative et durable sur le territoire, axée sur le développement de l'agriculture biologique (ou à minima moins consommatrice d'intrants). Les pistes proposées sont principalement axées sur la préservation des sols (« préserver la fertilité », « limiter les pollutions », « lutter contre l'érosion des sols »...) dont le maintien est certes bénéfique pour la filière sur le long terme, mais n'est pas le seul aspect à prendre en compte pour le développement d'une filière locale. Les aspects environnementaux sont omniprésents alors que l'agriculture biologique est peu présente sur le territoire, cependant le PAS semble considérer qu'elle constitue la principale potentialité de production locale. Ainsi la diversification proposée n'est pas bien claire et propose un champ d'action limité par son focus unique sur l'agriculture durable, d'autant plus que celle-ci serait en concurrence avec les filières agro-alimentaires présentes sur le territoire (telles qu'elles ont été référencées dans le diagnostic territorial).

Les orientations du PAS dans leur ensemble ne sont pas structurées de manière convaincante et s'apparentent plus à un inventaire de pistes qu'à des objectifs mûrement réfléchis.

Document D'orientation et d'Objectifs :

Les propositions prescriptives du DOO sont peu nombreuses. L'objectif 1.3.1 est principalement basé sur la prescription 40 qui oblige les documents d'urbanisme à identifier les parcelles à enjeux et à veiller à leur préservation. Le principe est bon mais les modalités de son application ne sont pas précisées dans une autre prescription (le recours aux ZAP et aux PAEN qui sont les principaux outils disponibles n'est que cité en recommandation). La prescription 42 permet un meilleur contrôle de la limitation du mitage en interdisant la requalification des terres agricoles en zone à urbaniser en cas d'absence d'activité sur celles-ci. En revanche le classement potentiel de ces terrains en Zone N tel qu'il est proposé pourrait aboutir à une diminution des surfaces cultivées, l'activité agricole n'étant plus considérée comme prioritaire sur ces parcelles (boisements abusifs, photovoltaïque ect...).

L'objectif 1.3.2 est lui aussi basé sur une cartographie des prairies « à enjeux » et leur préservation, mais comme le précédent, les moyens potentiels pour aboutir à cette ambition ne sont pas explicités dans une autre prescription. La séparation difficilement explicable entre les prairies et le reste des terres agricoles établie dans le PAS est donc retrouvée dans le DOO et implique les mêmes limites.

L'objectif 1.3.3 ne comporte aucune prescription relevant des pistes montrées dans le PAS, l'encouragement du développement des pratiques durables et de l'agriculture biologique est limité à des recommandations

Les éléments du DOO sont donc largement insuffisants pour répondre aux exigences cités dans le PAS. Très peu de prescriptions obligeant les documents d'urbanisme de rang inférieur à une démarche volontariste dans la protection du foncier agricole.

En conclusion, tel qu'il est actuellement rédigé, le volet agricole du projet de SCOT n'est pas suffisamment étoffé.

Le diagnostic est peu commenté et les éléments du PAS apparaissent vagues quant au résultat final attendu en matière d'économie agricole. Le manque de prescription du DOO renforce le sentiment d'un manque de clarté stratégique et d'une attitude plutôt passive quant aux enjeux agricoles du territoire.

Les diverses définitions d'un logement vacant

Selon l'Insee, un logement est vacant s'il est inoccupé et (critères alternatifs) :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste...).

La définition fiscale prend en compte, quant à elle, plusieurs critères cumulatifs pour définir ce qu'est un logement vacant, à savoir :

- un logement, c'est-à-dire un local à usage d'habitation (appartement ou maison) ;
- habitable, c'est-à-dire clos, couvert et pourvu des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) ;
- libre de toute occupation ;
- non déclaré comme résidence secondaire ;
- vide de meubles (ce qui exclut les meublés de tourisme).

Paysage

AXE I : ATTRACTIVITÉ ET DÉVELOPPEMENT

Un territoire qui valorise son activité économique

ORIENTATION 1.1

Répondre aux besoins économiques dans le respect des objectifs de sobriété foncière et de qualité urbaine, paysagère et écologique

Objectif 1.1.1 Organiser une armature économique cohérente dans le respect du cadre de vie et économe du foncier

P4 Les projets d'implantation économique isolés sont limités. Une superficie plafond de 10% du foncier dédié au développement économique peut être mobilisée en dehors des polarités principales et intermédiaires. **à condition de respecter les paramètres d'intégration paysagère, de gestion économe de l'espace et de respect de l'environnement définis par les documents d'urbanisme locaux.**

Objectif 1.1.5 Maîtriser et accompagner la mutation des zones économiques

P14 La rédaction d'une charte **paysagère**, architecturale, urbaine et environnementale visant à promouvoir une gestion optimale des zones d'activités est réalisée par les collectivités. Elle inclut **le traitement paysager des limites et transitions avec les espaces déjà construits, les routes ou les espaces agricoles attenants, la requalification des entrées de ville (le cas échéant), la préservation, amélioration ou reconquête de la trame paysagère du secteur**, la réduction de l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle, la récupération des eaux de pluie, la limitation du ruissellement, des aménagements facilitant le tri des déchets voire leur réutilisation, ainsi que **des systèmes de production d'énergie renouvelable et** des économies d'énergie.

Cf P148

Objectif 1.1.7 Encourager le développement d'une écologie industrielle

P21 Les projets de développement des espaces économiques justifient d'une démarche d'exigence **paysagère et** environnementale.

Objectif 1.1.9 Développer les aménagements de qualité pour renforcer l'attractivité

P25 Des coupures d'urbanisation ou des espaces libres dans les enveloppes bâties existantes afin de **préserver, améliorer ou reconquérir la trame paysagère et écologique** : des espaces de respiration nécessaires à l'attractivité, au fonctionnement de la trame verte et bleue, **au passage de circulations** douces et au maintien de perspectives paysagères sont créés.

P26 Les collectivités sont en mesure d'imposer une démarche de suivi sur la qualité **urbaine et de l'intégration** paysagère des zones économiques.

ORIENTATION 1.2 Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique

Objectif 1.2.4 Accompagner le renforcement et la mutation des zones commerciales

existantes et anticiper la constitution de nouvelles friches

P35 Les documents d'urbanisme locaux annexent à leurs règlements, une charte architecturale **et paysagère** commune pour les implantations commerciales, artisanales et/ou logistiques, pour faciliter une éventuelle reconversion des bâtis.

P37 Toute démarche de construction ou de rénovation de bâtiments commerciaux, artisanaux et/ou logistiques justifie d'un effort d'amélioration significatif d'intégration **urbaine paysagère** et environnementale au regard des documents d'urbanisme locaux et recherche la neutralité carbone dans les possibilités et configurations du site.

Objectif 1.3.2 Préserver les prairies à enjeux en tant qu'outil agricole mais également pour gérer les risques, protéger la biodiversité et le paysage, tout en favorisant le stockage du carbone.

À noter que la rédaction de la P43 est faible par rapport à la P98 : « Les puits de carbone du territoire sont sanctuarisés par les documents d'urbanisme locaux ».

En effet les prairies, au même titre que les forêts, constituent des réservoirs de carbone importants, puisqu'elles peuvent stocker 70 t c/ha sur l'horizon 0-30 cm, alors que les terres arables ne comptent que 43 t c/ha.

(source : Armelle Gac, Jean-Baptiste Dollé, André Le Gall, Katja Klumpp, Tiphaine Tallec, et al.. Le stockage de carbone par les prairies. Le stockage de carbone par les prairies : Une voie d'atténuation de l'impact de l'élevage herbivore sur l'effet de serre, Institut de l'Elevage - INRA, 12 p., 2010, Collection l'Essentiel. < hal-02824535 >)

D'où l'adaptation de rédaction :

P43 Les prairies ~~à enjeux (c'est à dire sujettes à une forte pression foncière et urbaine, celles attenantes ou situées à proximité des bâtiments d'élevage)~~ sont cartographiées par les documents d'urbanisme locaux. Ces prairies sont ~~préservées de l'urbanisation~~ **sanctuarisées**, à l'exception de besoins indispensables au maintien et au développement de l'activité agricole.

P44 Les nouveaux projets d'aménagement urbains doivent ~~servir à~~ **renforcer la trame paysagère (trame verte et bleue, vues et perspectives, continuités douces, ...)** en développant des espaces végétalisés et en préservant les milieux fragiles ~~de la trame verte et bleue~~ tels que les prairies, le bocage et les pelouses sèches.

Objectif 1.3.3 Accompagner le secteur agricole dans son développement en favorisant l'émergence de nouvelles méthodes de production.

R42 L'encouragement et le soutien à une agriculture plus respectueuse de l'environnement telles que l'agriculture de conservation, l'agroforesterie et l'agriculture biologique sont recommandés. **Les collectivités sont encouragées à expérimenter des plans de paysage agricole, plans d'actions concertés en faveur de la transition agricole.**

Objectif 1.4.2 Préserver et valoriser les patrimoines bâtis et naturels

P51 Chaque projet d'aménagement et de réhabilitation doit intégrer des réflexions sur l'intégration et le respect du patrimoine **paysager**, naturel et bâti existant, en accord avec les documents d'urbanisme locaux.

P52 La préservation **ou la reconquête** de la qualité des entrées de ville et villages sur l'ensemble du territoire est requise par le biais d'une charte annexée aux règlements des documents d'urbanisme locaux.

AXE II : DURABILITE ET RÉSILIENCE

Un territoire proactif face aux conséquences du changement climatique

ORIENTATION 2.1 Préserver la ressource foncière dans l'objectif de la zéro artificialisation nette et en promouvant un nouveau modèle d'aménagement

Objectif 2.1.2 Prioriser un développement urbain axé notamment sur le comblement des espaces de densification lorsque ceux-ci ne sont pas considérés comme ayant une valeur paysagère et recherchant la densification dans le tissu urbain existant

P63 Les documents d'urbanisme locaux priorisent le réinvestissement, la densification et la restructuration des tissus urbains existants (zones U) pour l'accueil des nouveaux logements, équipements, services, activités économiques et commerciales (hors projets à vocation agricole ou énergétique). **Ils le font sur la base d'une définition de la trame paysagère de chaque ville, village ou zone, intégrant : l'eau, les espaces naturels et forestiers, les espaces agricoles, les espaces publics, les espaces d'interfaces, les continuités douces, les vues et perspectives. Cette trame paysagère sert d'armature à la densification et à la restructuration des tissus urbains ou construits.**

Objectif 2.2.4 Minimiser les risques de pollution directe et indirecte de la ressource en eau afin de garantir un bon état écologique des cours d'eau

La recommandation R82 est faible et doit passer en prescription.

~~R82~~ P XX Des pratiques agricoles durables et respectueuses de l'environnement ~~peuvent~~ doivent être privilégiées, en garantissant notamment l'état des eaux restituées au cycle de l'eau et en veillant à la qualité hydraulique des cours d'eau.

En R82 : Les collectivités sont encouragées à expérimenter des plans de paysage agricole, plans d'actions concertés en faveur de la transition agricole.

Objectif 2.3.3 Limiter les nuisances envers la population

Il manque une prescription pour protéger la population des traitements phytosanitaires agricoles : instaurer des lisières plantées à l'interface des champs cultivés et des zones habitées

Objectif 2.4.3 Poursuivre le développement du mix énergétique dans le respect de la biodiversité, des espaces agricoles et des paysages

Il est dommage de ne pas intégrer de prescriptions et recommandations sur l'éolien (y compris spatiales), dont l'échelle est de niveau SCoT étant donné les covisibilités mises en jeu. Le plan de paysage des 7 Vallées devrait y aider.

Objectif 2.4.5 Vers un territoire neutre en carbone en 2050 et alimenté à 100% par des sources d'énergie renouvelables

P98 Les puits de carbone du territoire sont sanctuarisés par les documents d'urbanisme locaux et le développement de la végétation locale dans les espaces urbanisés afin d'augmenter la capacité de stockage du carbone est réalisé par les collectivités.

Les prairies comme les forêts doivent donc être sanctuarisées. Cela suppose de muscler la P43

AXE III : ÉQUILIBRE ET COMPLEMENTARITE

Un territoire solidaire et tourné vers l'avenir

ORIENTATION 3.1 Développer une armature territoriale multipolaire et équilibrée

Il manque au projet de SCOT la définition d'une trame paysagère générale, qui précède et guide l'armature territoriale des villes, bourgs et villages. Cette trame paysagère organise de façon sensible le territoire et oriente son développement : reliefs, eau, zones inondables, espaces agricoles, naturels et forestiers, continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, aires de captage d'eau potable, vues et perspectives, espaces de respiration, coupures d'urbanisation, espaces d'interfaces (lisières urbaines et villageoises), parcs et jardins, aires de loisirs, coulées vertes, circulations douces etc.

Objectif 3.1.2 Affirmer le rôle de l'armature territoriale en tant que modèle d'organisation et de structuration du territoire

P100 Les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur l'armature territoriale définie dans le Projet d'Aménagement Stratégique et contribuent à son affirmation.

Cette armature s'appuie sur un maillage du territoire organisé autour de 12 polarités hiérarchisées en fonction de leur niveau de fonction, d'influence et de service.

- le premier niveau, comprend 2 polarités majeures structurantes, qui jouent un rôle central, tant en termes de fonctions que d'accessibilité.
- le deuxième niveau regroupe les 3 pôles intermédiaires qui assurent des fonctions secondaires ; ils jouent ainsi un rôle d'appui pour le territoire.
- le troisième niveau, inclut 7 pôles de proximité, qui rassemblent les autres communes localisées à proximité et répondant aux besoins des habitants, notamment en matière de services de proximité.

La carte de structuration du territoire incluse dans le PAS sert désormais de référence pour toute démarche de développement territorial en urbanisme ou environnement. Elle est étroitement liée à la

définition de la trame paysagère du SCOT, qui identifie par inversion l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers structurants

Objectif 3.2.5 Encourager les logements durables intégrant des réponses aux enjeux écologiques et énergétiques

R112 Les documents d'urbanisme locaux sont encouragés à ~~prendre en compte les~~ se fonder sur des plans paysage ; et ~~incite~~ à mettre en place des chartes paysagères et architecturales destinées à encadrer les nouvelles constructions ou réhabilitations, notamment les isolations extérieures des bâtiments, dans un souci de préservation du caractère architectural et paysager du territoire.

AXE IV : IDENTITÉ ET PROXIMITÉ

Un territoire rural et authentique

ORIENTATION 4.1 Préserver et valoriser les paysages comme biens communs, support de biodiversité, de l'identité et de l'attractivité du territoire

R130 La réalisation ~~d'un diagnostic bocager ainsi qu'un plan paysage~~ de plans de paysage à l'échelle aux différentes échelles du territoire est recommandé : SCOT EPCI, communes.

Objectif 4.1.2 Traiter de manière qualitative les « portes d'entrées » du territoire et les entrées de villes/villages

P144 Les conditions de maintien et d'amélioration qualitatives des portes d'entrées du territoire sont garanties par les documents d'urbanisme locaux, tant dans leur dimension zonale que linéaire (voie ferrée, route nationale, etc.).

Cette prescription manque de précision et du coup d'intérêt. Il faut définir et dimensionner ce qu'on appelle « porte d'entrée ».

Objectif 4.1.3 Renouer des liens entre les fonctions urbaines et naturelles en milieu urbain en aménageant le territoire avec une approche plus durable

R133 Les documents d'urbanisme locaux sont invités à :

- Recenser les haies, alignements d'arbres et espaces végétalisés au sein du tissu urbain et identifier ceux qui doivent être préservés en concertation avec les agriculteurs.

Objectif 4.1.4 Garantir l'intégration et la qualité environnementale des nouveaux projets

P147 Chaque projet d'aménagement et de réhabilitation urbaine intègre, dès sa conception, des réflexions sur l'intégration et le respect du patrimoine paysager, naturel et bâti existant environnant.

Objectif 4.1.5 Conforter la trame verte et bleue et favoriser la création de réservoirs de biodiversité

Les trames vertes et bleues (cartes) des deux EPCI ne sont pas de même précision ni fusionnées en un seul document pour le SCOT. De manière plus ambitieuse, il faut définir plutôt une trame paysagère générale, qui précède et guide l'armature territoriale des villes, bourgs et villages. Cette trame paysagère organise de façon sensible le territoire et oriente son développement : reliefs, eau, zones inondables, espaces agricoles, naturels et forestiers, continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, aires de captage d'eau potable, vues et perspectives, espaces de respiration, coupures d'urbanisation, espaces d'interfaces (lisières urbaines et villageoises), parcs et jardins, aires de loisirs, coulées vertes, circulations douces etc. Cette trame paysagère reste à réaliser.

Objectif 4.1.6 Protéger les espaces naturels à haute valeur identifiée

P156 Les prairies à enjeux sont identifiées et cartographiées par les documents d'urbanisme locaux pour lesquelles ils veillent à établir un règlement spécifique.

= Rédaction insuffisante, cf remarques pour **Objectif 1.3.2, P43**