

---

# Projet révision du PLUi 2025-2028

Conférence intercommunale  
des Maires

**PAYS DE MORMAL**

08/10/2025





# SOMMAIRE

---



- Le bilan du PLUi 2020-2025
- Les objectifs légaux
- Les attentes des communes
- Les objectifs de la révision
- Les modalités de collaboration  
CCPM-communes
- Le calendrier de la révision



## Le bilan du PLUi 2020-2025

- \*Entre 1000 et 1400 actes d'urbanisme instruits et délivrés annuellement sur le fondement du PLUi;
- \*Entre 700 et 900 Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) instruites et délivrées annuellement;
- \*15 procédures d'évolution du PLUi (modifications, révisions allégées...) au bénéfice de 30 communes;
- \*Un rapport d'évaluation sur l'artificialisation des sols réalisé par le PNRA:
  - Le rythme de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) accentué sa diminution depuis 2020 (7 ha/an);
  - Le PLUi respecte les objectifs et les prescriptions du SCOT Sambre Avesnois / comptes fonciers;
- \*11 réunions territorialisées organisées sur le bilan du PLUi;



## Les objectifs légaux

**\*Diviser par deux la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031 (/10 années qui précèdent 2021);**

**...ou entre 2024 et 2034 en fixant une trajectoire de sobriété foncière définie par les élus ?;**

**\*Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, avec des paliers de 10 ans;**

# Les attentes des communes

- **Aménagement des Zones d'Activités Economiques existantes ou futures;**
- **Souhait que les objectifs légaux /ZAN évoluent au Parlement;**
- **Ajustement au niveau des emplacements réservés pour création ou suppression d'ER;**
- **Ouverture rapide (avant 2028) à l'urbanisation des zones U ou AU encore disponibles;**
- **Volonté de traiter les friches et de prioriser les opérations sur les sites existants, ou sur les dents creuses déjà classés U ou AU;**





## Les objectifs de la révision du PLUi (1)

- Se conformer aux nouvelles dispositions légales et réglementaires, en particulier aux objectifs fixés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, et décliner les prescriptions du SCOT révisé à l'échelle du PLUi communautaire;
- Prendre en compte les besoins et attentes particulières des élus dans le respect du projet de territoire et de la loi:
  - En matière d'aménagement de l'espace : intégrer la spécificité des centres-bourgs dans le volet réglementaire du PLUi, en particulier les territoires concernés par la protection du patrimoine historique ou remarquable, et faciliter la reconversion des friches;
  - En matière économique : aménager les ZAE existantes ou futures et développer l'économie touristique;
  - En matière agricole : concilier le développement des zones à urbaniser avec l'équilibre économique des exploitations agricoles;



## Les objectifs de la révision du PLUi (2)

- **En matière d'environnement** : poursuivre la préservation raisonnée des milieux naturels et bocagers en lien avec la charte révisé du PNR Avesnois, une approche paysagère de ceux-ci en cohérence avec le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) et la prévention des risques de ruissellement des eaux;
- **En matière d'habitat** : maintenir l'attrait résidentiel du territoire dans le cadre d'une trajectoire de sobriété foncière et accentuer la lutte contre l'habitat dégradé ou vacant;
- **En matière de mobilité** : intégrer les orientations du schéma communautaire de mobilités dans le PADD du PLUi;
- **En matière énergétique** : prendre en compte les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER) dans le volet réglementaire du PLUi;

# Les modalités de collaboration CCPM-communes

- \*Invitation à toutes les communes à participer à l'ensemble des réunions territorialisées par la désignation d'un représentant communal;**
- \*Organisation annuelle d'une conférence intercommunale des maires;**
- \*Intervention possible du comité de pilotage, sur invitation des conseils municipaux tout au long de la procédure;**

Rappel sur la procédure (code de l'urbanisme):

- Les conseils municipaux seront appelés à débattre sur la proposition de PADD au moins 2 mois avant l'arrêt de projet;
- Après l'arrêt de projet et avant l'enquête publique, les communes recevront le dossier complet sur lequel elles seront invitées à émettre un avis (sous 3 mois);

# Le calendrier de la révision

## \* 2025

-Travail avec l'ADU sur la production de 2 études:

\*Actualisation de l'Inventaire des friches

\*Inventaire des Zones d'Activités Economiques (ZAE)

- Conférence intercommunale des maires

- Prescription révision générale du PLUi, définition des modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec les habitants

## \*2026

- Groupes de travail avec les communes et Personnes Publiques Associées : Actualisation du diagnostic territorial et proposition de PADD

- Réalisation du diagnostic agricole

- Débat sur le PADD: conseil communautaire et communes

- Elaboration des zonages, du règlement écrit et des OAP

- Conférence des maires

## \*2027

- 1<sup>er</sup> trimestre 2027: fin élaboration du règlement écrit et des OAP: arrêt de projet et bilan de la concertation avec les habitants: avril 2027

- 2<sup>ème</sup> trimestre 2027: consultation pour avis des PPA et des communes

- Enquête publique

- Conférence des maires

- Approbation: conseil communautaire

**Echéance légale fin de procédure : 01/02/2028**

