



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORMAL

142-2025 : Prescription de la révision générale du PLUi et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public

Urbanisme		
Nombre de membres		
En exercice	Présents	Votants
69	50	57
Date de la convocation		
4 décembre 2025		

SÉANCE DU 10 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix décembre, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil de la communauté de communes du Pays de Mormal s'est réuni en session ordinaire, au Carré des Saveurs à Maroilles après convocation légale, sous la présidence de Jean-Pierre Mazingue.

Titulaires présent(e)s :

Francine CAUCHETEUX, René QUINZIN, Chantal SCHWARTZ, Danièle DRUESNES, Philippe SARRAUTE, André DUCARNE, Bertrand FLAMENT, Jean-Marie COUSIN, Christophe LEGROUX, Pierrette GUIOST, Hélène DUMORTIER à partir de la délibération n°125-2025, Gautier MEAUSOONE, Denis LEFEBVRE, Benoît GUIOST, Sabine KOLASA, Alain GERARD, Nicolas RUTER, Yves LIENARD, Anthony VIENNE, Yohan LECERF, Philippe EUSTACHE, Stéphane LATOUCHE, François ERLEM, Françoise DUPUITS, Francis DUPIRE, Nathalie MONIER, Marie-Sophie LESNE à partir de la délibération n°125-2025, Frédéric DEVILLERS, Marie DUBOIS, Amar GOUGA, Martine LECLERCQ, Alain MICHAUX, Jean-Noël BRICHANT, Dominique QUINZIN, Frédéric ROMAIN, François RONCHIN à partir de la délibération n°127-2025, Jean-Louis BAUDEZ, Valérie COCHEZ, Jean-Pierre MAZINGUE, Roxane GHYS, Vincent DUSSART, David BEAUMONT, Anita LEFEVRE, Claude BLOMME, Patrick PIANA, Thierry SOSZYNSKI, Chantal JACMAIN, André FREHAUT, Romain MAGY

Suppléant(e)s présent(e)s :

Marie-Pierre SORIAUX pour Georges BROXER, Magali SAUCEZ pour Éric HIROUX jusqu'à la délibération n°130-2025

Absent(e)s ayant donné pouvoir à un conseiller :

Henry-Louis BOURGEOIS ayant donné procuration à Yohan LECERF, Jean DRANCOURT ayant donné procuration à René QUINZIN, Dominique FONTAINE ayant donné procuration à André FREHAUT, Catherine HENNEBERT ayant donné procuration à Stéphane LATOUCHE, Freddy DOLPHIN ayant donné procuration à Christophe LEGROUX, Jean-Pierre NOEL ayant donné procuration à Alain MICHAUX

142-2025 : Prescription de la révision générale du PLUi et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public

Vu les statuts de la communauté de communes du Pays de Mormal et sa compétence obligatoire en matière de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 à L 105-1, L 103-2 à L 103-7, L 104-1 à L 104-8, L 112-1 à L 112-17, L 113-1 à L 113-30, L 131-1 à L 135-2, L 151-1 à L 154-4, L 153-31 à L 153-35, L 132-6, R 132-1 à R 135-1, R 151-1 à R 153-22, R 153-11 à R 153-12, R 211-1 à R 211-8 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2018-1021 en date du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN ;

Vu la loi n°2019-1428 en date du 24 décembre 2019 portant orientations des mobilités, dite loi LOM ;

Vu la loi n°2021-1104 en date du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience ;

Vu la loi n°2023-175 en date du 10 mars 2023 portant accélération de la production d'énergie renouvelable ;

Vu la loi n°2023-630 en date 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 ;

Vu le décret n°2023-1096 en date du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;

Vu le décret n°2023-1097 en date du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols ;

Vu l'ordonnance n°2020-745 en date du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2024.01525 du conseil régional en date du 21 novembre 2024 adoptant la modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts de France adopté le 30 juin 2020 et approuvé par arrêté préfectoral le 30 août 2020 ;

Vu la délibération 24-06 du 16 février 2024 portant sur la prescription de révision générale du SCOT Sambre Avesnois ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 janvier 2020 approuvant le PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24 novembre 2021 approuvant la modification simplifiée du PLUi ;

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 24 novembre 2021 approuvant les trois révisions allégées du PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 22 juin 2022 approuvant les modifications simplifiées du PLUi, de droit commun et la révision allégée du PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 approuvant la modification de droit commun du PLUi ;

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 22 juin 2023 approuvant les deux modifications simplifiées du PLUi et la révision allégée du PLUi;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 13 décembre 2023 approuvant la modification de droit commun du PLUi ;

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 11 décembre 2024 approuvant les deux déclarations de projet-mise en compatibilité du PLUi et approuvant la modification simplifiée du PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 11 décembre 2024 qui acte le débat portant sur le rapport triennal sur l'artificialisation des sols ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 11 juin 2025 portant sur un projet de convention entre la CCPM et la chambre d'agriculture ;

Vu la conférence intercommunale des maires réunie le 08 octobre 2025 conformément à l'article L 153-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le PLUi approuvé le 29/01/2020 et les procédures d'évolution prescrites entre 2020 et 2024 ont permis la réalisation de nombreux projets d'équipements publics, de lotissements d'habitat, d'extensions économiques ou d'amélioration des protections environnementales sur le territoire communautaire au bénéfice de 30 communes ;

Considérant qu'en 2023, la communauté de communes avec l'appui du syndicat mixte du PNR Avesnois a réalisé un rapport d'évaluation portant sur l'artificialisation des sols qui a fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 11/12/2024 ;

Considérant que ce rapport d'évaluation couvre la période 2020-2023, s'inscrit en cohérence avec le bilan du SCOT réalisé par le syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois et qu'il est inclus dans le bilan triennal plus global du PLUi élaboré au cours de l'année 2023 ;

Considérant que depuis 2024, les élus ont engagé une démarche visant à approfondir le bilan du PLUi à partir du retour d'expérience des communes, d'échanges territorialisés et d'un questionnaire couvrant un large éventail des problématiques rencontrées en matière d'aménagement et d'urbanisme ; et que ce bilan a été présenté en comité consultatif aménagement de l'espace le 20/03/2025 ;

Considérant que dans la perspective de la révision générale du PLUi, la communauté a prescrit des travaux d'actualisation de deux études obligatoires dans le cadre du diagnostic territorial, à savoir l'inventaire des friches sur le territoire communautaire et le bilan des zones d'activités économiques (ZAE) ;

Considérant que la loi fixe le calendrier de l'évolution des documents d'urbanisme en lien avec le SRADDET et le SCOT ;

Considérant que les élus souhaitent respecter ce calendrier légal afin d'assurer la coordination la plus complète avec les travaux menés dans le cadre de l'évolution du SCOT de Sambre Avesnois dont le terme est prévu au mois de février 2027 ;

Considérant que le PLUi de la CCPM se doit d'être compatible avec le SCOT, et plus généralement, conforme avec le code de l'urbanisme avant le mois de février 2028 ;

Considérant que la conférence intercommunale des maires s'est réunie le 08/10/2025 notamment afin de débattre sur les objectifs de la procédure et les modalités de collaboration entre la CCPM et les communes ;

Considérant que les objectifs de la révision générale du PLUi s'établissent comme suit :

-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 ;

-Être en cohérence avec le projet de territoire, prendre en compte les attentes spécifiques des élus communautaires qui devront être traduites dans le PLUi :

- 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 zones d'activités 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 ;
- 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 ;

Considérant que les objectifs de la concertation avec le public sont de permettre, tout au long des études et ce, jusqu'à l'arrêt du projet par le conseil communautaire :

- D'avoir accès à l'information,
- D'alimenter la réflexion et de l'enrichir,
- De formuler des observations et propositions,

Qu'ainsi les modalités de concertation avec le public sont les suivantes :

-Organisation de 6 réunions publiques ;

-Mise à disposition d'un registre de concertation accompagné du bilan du PLUi et de la présente délibération, destiné à recevoir les observations écrites du public jusqu'à l'arrêt de projet au siège du

Pays de Mormal aux jours et heures habituels d'ouverture au public : CCPM, 18 rue chevray, 59530 Le Quesnoy, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ;

-Mise à disposition d'une adresse électronique dédiée au PLUi : contactplui@cc-paysdemormal.fr

-Mise à disposition d'un formulaire de contact sur le site internet de la CCPM : <https://www.cc-paysdemormal.fr/>

-Le public pourra formuler ses observations et propositions par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la CCPM, 18 rue chevray, 59530 Le Quesnoy ;

Considérant que les observations et propositions seront enregistrées et consignées par le Pays de Mormal et feront l'objet d'un bilan présenté dans le cadre de l'arrêt de projet du PLUi ;

Que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées suivantes conformément aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme :

A Monsieur le Préfet représentant l'Etat
A Madame la Sous-préfète représentant l'Etat dans l'arrondissement d'Avesnes sur Helpe
A Monsieur le Président de la région Haut de France
A Monsieur le Président du département du Nord
A Monsieur le Président du syndicat mixte Sambre mobilités
A Monsieur le Président du syndicat mixte du parc naturel régional de l'Avesnois
A Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie
A Monsieur le Président de la chambre des métiers
A Monsieur le Président de la chambre d'agriculture
A Monsieur le Président de la SCNF Haut de France
A Monsieur le Président du syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois

Que seront consultés à leur demande les organismes suivants conformément à l'article L 132-13 du code de l'urbanisme et L 112-1-1 du code rural et de la pêche :

- Les associations locales d'usagers agréées
- Les associations de protection de l'environnement agréées
- Les EPCI voisins compétent en matière d'élaboration du plan d'urbanisme
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de mobilité
- Les communes limitrophes
- La CDPENAF

Que le conseil communautaire du pays de Mormal peut avoir recours, conformément à l'article R 132-4 du code de l'urbanisme, aux conseils du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement lors de la révision de son document d'urbanisme ;

Que le conseil communautaire du pays de Mormal peut recueillir, conformément à l'article R 132-5 du code de l'urbanisme, l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements et que la communauté peut également consulter les collectivités territoriales des Etats limitrophes ainsi que tout organisme étranger compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements ;

Que le conseil communautaire du pays de Mormal peut décider de surseoir à statuer, conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, dans les conditions et délais prévus à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD ;

Que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage pendant 1 mois au siège du Pays de Mormal et dans les mairies des communes membres
- Affichage sur le site internet du Pays de mormal
- Publication au recueil des actes administratifs
- Mention de cet affichage dans le journal « La voix du Nord »
- Publication sur le site internet du portail national de l'urbanisme

AYANT entendu l'exposé de son rapporteur,

Après avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire par,

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
57		

Décide :

- De prescrire la révision générale du PLUi ;
- De valider les objectifs poursuivis par la procédure ;
- De valider les objectifs et modalités de la concertation avec le public ;
- De notifier la présente délibération aux personnes publiques associées ;
- De procéder aux consultations à la demande des organismes ou le cas échéant, telles que définies par le code de l'urbanisme ;
- De procéder aux mesures de publicité ;

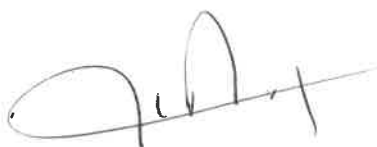
Fait et délibéré le 10 décembre 2025

Certifie exécutoire compte tenu :

- De la transmission en Sous-Préfecture le : DATE **17 DEC. 2025**
- De la publication le : DATE **17 DEC. 2025**

Le Président

Jean-Pierre MAZINGUE



Le secrétaire

