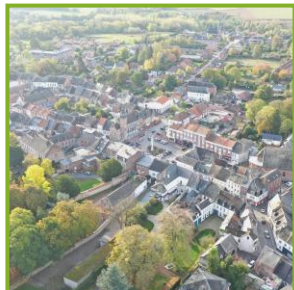


Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Mormal : 2025-2028

Aménagement



Agriculture



Economie et commerces



Equipements & services



Environnement



Foncier



Habitat



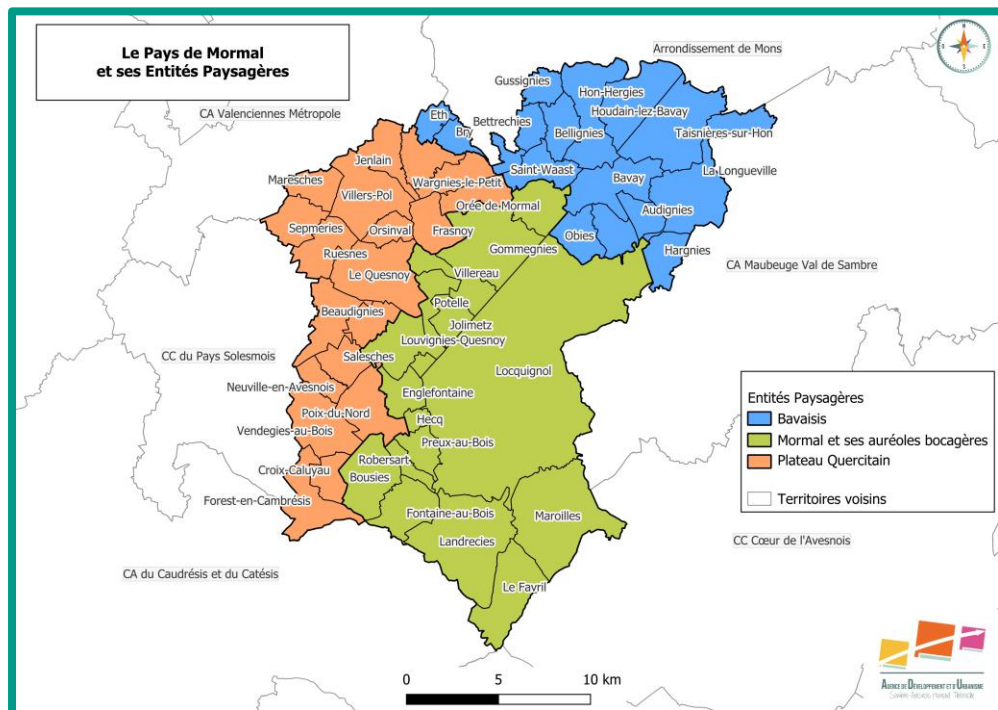
Mobilités



Paysages & Patrimoine



La Communauté de Communes du Pays de Mormal



1 intercommunalités, 3 entités paysagères, 52 communes

3 pôles urbains historiques

6 pôles intermédiaires

43 communes rurales

48 000 habitants

22 151 logements

10 789 emplois

Le Pays de Mormal en quelques chiffres

Qu'est-ce qu'un « PLUi » et pourquoi ce document sur mon territoire

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est le document d'urbanisme qui organise l'aménagement et le développement du territoire à l'échelle intercommunale.

Il définit les grandes orientations en matière :

- D'habitat et de logements
- De développement économique
- De déplacements
- De protection des espaces naturels et agricoles
- De qualité du cadre de vie
- De protection du patrimoine bâti remarquable

Le PLUi permet de construire un projet et des règles partagés, cohérents et équilibrés, à l'échelle du Pays de Mormal.

Il vise à :

- *Etablir des règles communes tout en prenant en considération les spécificités des territoires,*
- *Anticiper les besoins futurs en logements, équipements et emplois,*
- *Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers,*
- *Accompagner les transitions écologiques, démographiques et économiques du territoire*

Pourquoi un PLUi ?

A quoi sert un PLUi?

Le PLUi sert à savoir les règles applicables sur la commune. Il aide à accompagner les projets des habitants, des entreprises et de la commune, en appuyant sur des règles claires, coconstruites et partagées.

C'est un outil qui permet de porter les projets tout en garantissant leur cohérence avec ceux des autres communes du territoire.

Le PLUi permet aussi d'anticiper l'avenir du territoire dans un cadre intercommunal.

Le « PLUi », un document construit à partir des documents supérieurs

Socle législatif :

Loi Climat et résilience, loi d'application du Zéro Artificialisation Nette, décrets d'applications, loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, ...

Socle réglementaire :

SRADDET Hauts-de-France (règles générales), SDAGE Bassin Artois-Picardie et Seine Normandie, SAGE Sambre et Escaut, PEB SA, PGRI, SRC NPDC, ...

SRADDET Hauts-de-France (objectifs), Programme d'Equipements, Etat, Collectivités, établissements publics

Planification supra-communale :

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Avesnois intègre les règles des documents supérieurs et fixe les grandes orientations et objectifs pour les PLUi, ;

Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois ;



Document intercommunal :

Plan Local d'Urbanisme (PLUi) du Pays de Mormal



Doit être compatible



Doit être pris en compte



Doit être conforme

Autorisations d'Urbanisme

Permis de construire, permis d'aménagement, certificat d'urbanisme, ...

- ALUR – Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
- ELAN – Loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
- SRADDET – Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- SDAGE – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SAGE – Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- PEB – Plan d'Exposition au Bruit
- PGRI – Plan de Gestion des Risques d'Inondation
- SRU – Loi Solidarité et Renouvellement Urbains



Contenu et élaboration du PLUi

Le **PLUi du Pays de Mormal** est un document d'urbanisme élaboré par la Communauté de communes, **en concertation étroite avec les communes du territoire**, les élus et les **personnes publiques associées**. Il traduit un **projet de territoire partagé**, construit collectivement, et fixe les orientations et règles d'aménagement applicables à l'ensemble des communes, dans le respect des documents de planification et des enjeux locaux.

Rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue la base du PLUi, il dresse un diagnostic complet du territoire (population, habitat, économie, environnement, mobilités,...) et analyse les enjeux à prendre en compte. Il explique les choix retenus pour l'élaboration du PLUi et évalue leurs incidences, notamment sur l'environnement.

PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit la vision politique et stratégique du territoire à moyen et long terme. Il fixe les grandes orientations en matière d'aménagement, de développement urbain, de préservation des espaces naturels et agricoles, et de qualité du cadre de vie. Il constitue le socle du PLUi, auquel l'ensemble des autres pièces doit être cohérent.

Règlement écrit et OAP

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent les règles du PLUi.

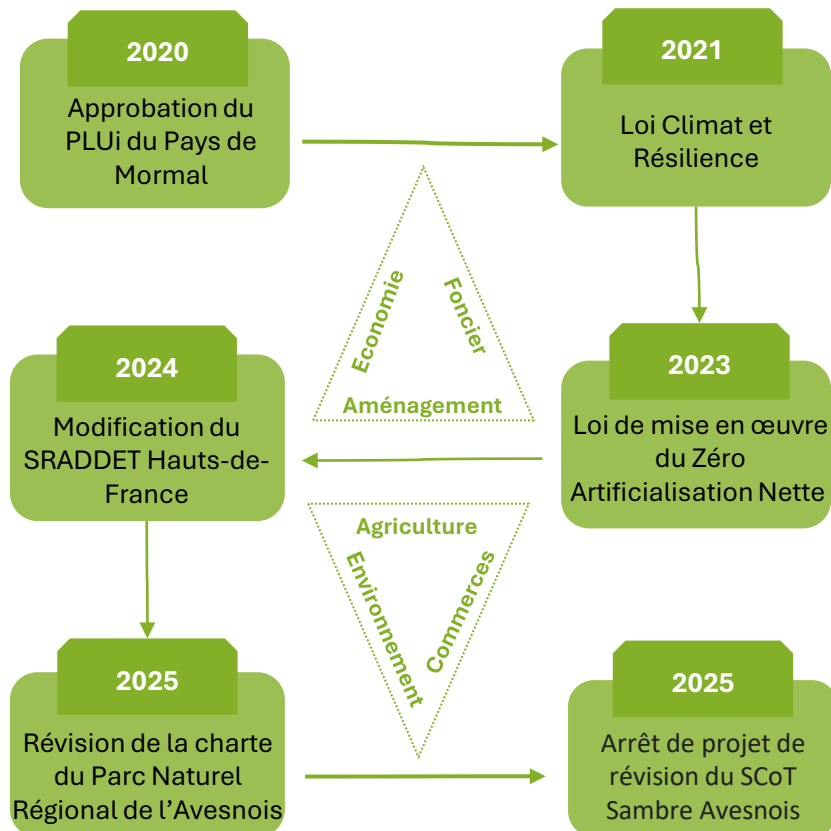
Le règlement fixe les règles applicables aux constructions et à l'utilisation des sols, tandis que les OAP précisent les principes d'aménagement sur certains secteurs ou thématiques. Ensemble, ils guident la réalisation des projets et servent de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Annexes

Les annexes regroupent les informations et servitudes réglementaires à prendre en compte dans les projets (réseaux, risques, contraintes environnementales, documents supra-communaux). Elles complètent le PLUi et garantissent une bonne information des porteurs de projets.

Pourquoi une révision du PLUi ?

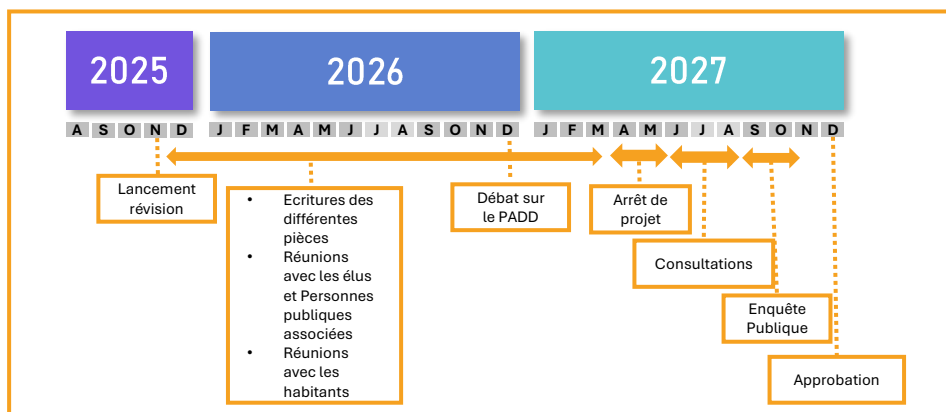
Approuvé en **2020**, le PLUi du Pays de Mormal s'inscrivait dans un cadre législatif, réglementaire et territorial qui a **fortement évolué** depuis. Les nouvelles réglementations ainsi que les transformations du territoire, rendent aujourd'hui nécessaire une **révision du PLUi** afin de garantir sa conformité, sa cohérence et sa pertinence pour les années à venir.



L'ensemble de ces évolutions – législatives, réglementaires et territoriales – converge vers une révision indispensable du PLUi du Pays de Mormal. Cette démarche permet d'intégrer les objectifs du Zéro Artificialisation Nette, de renforcer la cohérence du territoire, de disposer d'un document d'urbanisme actualisé, conforme et partagé ainsi que de répondre aux attentes des communes.

La procédure de révision

La révision du PLUi du Pays de Mormal est une procédure réglementée qui se déroule en plusieurs étapes, depuis le diagnostic du territoire et la définition du projet d'aménagement, jusqu'à la traduction réglementaire et l'enquête publique. Cette démarche associe étroitement les communes, les personnes publiques associées et les habitants, afin de garantir un projet partagé, cohérent et conforme aux objectifs de développement durable du territoire.



Un PLUi co-construit avec les élus, personnes publiques associées ...

Les réunions organisées tout au long de la procédure de révision du PLUi sont des **temps essentiels de travail et d'échange**.

Elles permettent aux élus de **partager les enjeux locaux**, de contribuer à la définition du projet d'aménagement et de s'assurer que les orientations et règles retenues répondent aux réalités de leur commune.

La participation des élus garantit un **PLUi cohérent, partagé et opérationnel**, au service des communes et de leurs projets.

... et avec les habitants :

Les réunions publiques sont des **temps d'information et de dialogue** ouverts à tous.

Elles permettent de **comprendre les enjeux du PLUi**, de s'informer sur les évolutions envisagées et d'exprimer son point de vue sur l'avenir du territoire.

La participation des habitants contribue à enrichir le projet et à construire un **PLUi au plus près des besoins et des usages du territoire**.

Contact :

- par contact téléphonique : 03 27 39 95 09
- par mail : s.delcroix@cc-paysdemormal.fr
- par courrier à l'adresse suivante :

Communauté de Communes du Pays de Mormal
18 rue Chevray
59530, Le Quesnoy

