CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 03 NOVEMBRE 2026 – 18 H 30

Etaient présents : Mesdames BRIOIS Véronique, CLAIRET Josèphe, HIELLE Sylvie, COURBOT Isabelle, BRUNELOT Stéphanie, DUBOIS Céline, Messieurs, DUCHATEL Emmanuel, SABAU Laurent, JOMIN Bernard, WATRE Christophe, HELLEBOID Franck.

Etaient excusés :
Monsieur BEAUMONT Pascal, **procuration donnée à Madame Clairet Josèphe**
Monsieur LORTHIOY Geoffrey, **Procuration donnée à Madame Hielle Sylvie**

Etaient absents :
Madame COUZIN Valérie,
Monsieur THOMAS Marc.

Le conseil municipal s'est réuni à 18 h 30 à la salle de conseil à la Mairie.
(Le quorum est atteint minimum 8 présents)

Présidente de séance : Madame Briois Véronique Maire.

Secrétaire de séance : Madame Hielle Sylvie

- **Approbation du compte rendu du 06 Octobre 2026**

  Compte rendu approuvé à l'unanimité.

- **DELIBERATIONS**

2026-55 : Objet : Sobriété foncière et trajectoire ZAN - Préservation des capacités de développement de la CAPSO dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D – Mise en place du sursis à statuer par les communes de la CAPSO

Vu le code de l'urbanisme,
Vu l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets modifié notamment par la loi n° 2023-630 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 la délibération n°D399-22 du 15 Décembre 2022 du Conseil communautaire de la CAPSO prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal- Déplacements à l'échelle des 53 communes membres,
Vu les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers applicables au territoire,

Vu la délibération D379-26 du Conseil Communautaire de la CAPSO en date du 29 Septembre 2026 invitant les communes de la CAPSO à instaurer le sursis à statuer ZAN sur leur territoire,

Considérant la nécessité de préserver les capacités résiduelles de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire, afin de permettre l'élaboration d'un PLUi-D compatible avec la trajectoire de sobriété foncière applicable,

La Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer est aujourd'hui engagée dans l'élaboration de son futur Plan local d'urbanisme intercommunal – Déplacements (PLUi-D). Cette démarche intervient dans un contexte profondément renouvelé par la trajectoire nationale de

sobriété foncière et l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) fixé à l'horizon 2050 par la loi Climat et Résilience.

Cette trajectoire conduit à faire évoluer en profondeur notre manière d'aménager le territoire. Il ne s'agit plus de considérer l'ouverture progressive de nouveaux espaces à l'urbanisation comme le principal levier du développement territorial. Il nous faut désormais davantage nous appuyer sur les espaces déjà urbanisés, le renouvellement urbain, la densification, la mobilisation des dents creuses et la reconversion des friches.
Cette évolution répond à des enjeux environnementaux majeurs : préserver les espaces agricoles et naturels, les sols, la biodiversité, les capacités de stockage du carbone et les ressources en eau. Elle répond également à des enjeux économiques et territoriaux, en limitant les coûts liés à l'extension des réseaux et des équipements et en recherchant une organisation du territoire plus économe en foncier.

La sobriété foncière ne doit donc pas être considérée comme une simple contrainte réglementaire qui s'imposerait au territoire. Elle constitue une nouvelle donnée structurelle de nos politiques d'aménagement, avec laquelle nous devons désormais construire notre stratégie de développement.

A. Une consommation foncière qui reste aujourd'hui trop importante

À l'échelle du département du Pas-de-Calais, près de 5 000 hectares ont été consommés entre 2011 et 2020, dont environ les deux tiers pour l'habitat, alors même que la population départementale n'a que peu évolué au cours de cette période.

La situation de la CAPSO appelle également une vigilance particulière.
Les données aujourd'hui disponibles font apparaître une consommation de 669,1 hectares entre 2011 et 2021, portée à 745,6 hectares après consolidation des données intégrant les ZAC.
Dans le cadre de la trajectoire fixée par le SRADDET, et compte tenu du taux de réduction de 69,1 % applicable au territoire, la consommation autorisée projetée pour la période 2021-2031 est estimée à 230,4 hectares.
Or, entre 2021 et 2024, la consommation observée correspond à environ 30 hectares par an en moyenne.
À ce rythme, la capacité de consommation correspondant à la période 2021-2031 pourrait être très largement mobilisée avant le terme de cette période, avec un risque d'atteinte de l'enveloppe dès 2027-2028.

Cette situation est particulièrement préoccupante. Elle signifie que les choix d'aménagement opérés aujourd'hui déterminent déjà une partie importante des capacités de développement dont nous disposerons demain.

B. Préserver aujourd'hui les marges de manœuvre du futur PLUi-D

L'enjeu n'est donc pas seulement de respecter une trajectoire réglementaire. Il est surtout de savoir quelle capacité de développement nous souhaitons encore laisser au territoire lorsque le futur PLUi-D sera approuvé.
Si la consommation foncière se poursuit au rythme actuel, une part importante de la capacité dont nous disposons pour la période 2021-2031 aura été consommée avant même que le futur PLUi-D ne soit achevé.

Les conséquences seront alors très concrètes. Le futur PLUi-D devra respecter la trajectoire de sobriété foncière qui s'impose au territoire. Plus la capacité foncière aura été consommée en

La trajectoire ZAN oblige à raisonner à l'échelle du territoire communautaire. La consommation foncière d'une commune a en effet des conséquences sur les capacités globales du territoire et, demain, sur les arbitrages qui devront être opérés dans le PLUi-D.
C'est pourquoi la CAPSO souhaite que les communes membres puissent partager une doctrine commune, fondée sur des critères objectifs et appliquée dans le respect des compétences de chaque collectivité.
La CAPSO incite ainsi l'ensemble des communes à délibérer sur l'instauration du sursis à statuer tel que décrit précédemment. La mise en œuvre et la réussite de la démarche est en effet subordonnée à l'adhésion de l'ensemble des communes au dispositif.

Mme Briois : Les 53 communes doivent délibérer. Une réunion a eu lieu le mercredi 14 octobre 2026 à 18 H 00 à la salle polyvalente de Moulle, pour tous les élus, afin d'avoir une information détaillée sur le ZAN.

Après en avoir échangé, Il est demandé au Conseil municipal de :

- Considérer que la sobriété foncière et la maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers constituent un enjeu stratégique pour l'avenir de la CAPSO et de ses communes membres,
- Prendre acte du rythme actuel de consommation foncière sur le territoire et de la nécessité d'infléchir cette dynamique afin de préserver les capacités de développement qui devront être mobilisées dans le cadre du futur PLUi-D,

- Souligner l'importance particulière de préserver les capacités foncières nécessaires au développement économique du territoire, afin de conserver la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises, d'accompagner le développement des activités existantes et de maintenir les conditions de l'attractivité et du dynamisme fiscal futurs,

- Adopter, à l'échelle communale, le sursis à statuer ZAN à compter du 1er janvier 2027 pour les projets :
  - Consommant des espaces naturels, agricoles et forestiers situés en zone urbaine et représentant une superficie supérieure à 5 000 m²,
  - Situés dans des zones AU à vocation d'habitat ou mixte et entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,

- Préciser que les zones AU à vocation économique ne sont pas concernées par cette doctrine de mobilisation du sursis à statuer, afin de préserver les capacités foncières nécessaires au développement économique futur du territoire,

- Inviter Madame Le maire, dans le cadre de ses compétences, à mettre en œuvre cette doctrine lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et à prononcer un sursis à statuer lorsque les conditions légales sont réunies.

Délibération approuvée à l'unanimité

2026-56 : Objet : Autorisation de signature de l'avenant n° 2 à la convention relative à la participation financière de chacune des communes partenaires – ALSH intercommunal de Houlle – Mentque Nortbécourt – Moringhem et Moulle

Vu Le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

amont, moins il sera possible d'inscrire de nouveaux secteurs à urbaniser. Cela concernera naturellement les besoins en matière d'habitat et de développement urbain.

Mais cela concernera également, et de manière particulièrement stratégique, le développement économique. La CAPSO doit pouvoir continuer à proposer du foncier permettant l'accueil de nouvelles entreprises, l'extension des activités existantes et la réalisation de projets économiques structurants. Or, si une part trop importante de notre capacité de consommation est mobilisée avant l'élaboration du PLUi-D, les possibilités d'identifier demain de nouveaux fonciers économiques seront nécessairement plus limitées.

Cette situation pourrait réduire notre capacité à accompagner les entreprises, à accueillir de nouvelles activités et à maintenir l'attractivité économique du territoire. Elle aurait également, à terme, des conséquences sur le dynamisme fiscal attendu de ces nouvelles implantations.

Il est toutefois important de préciser que l'atteinte de l'enveloppe de consommation n'entraînerait pas l'arrêt de toute construction ou de tout développement. Le renouvellement urbain, la densification, les dents creuses, les friches et la transformation des espaces déjà urbanisés constituent autant de leviers qui devront être davantage mobilisés. Mais ces leviers ne peuvent pas répondre à eux seuls à l'ensemble des besoins futurs du territoire.

C. Agir dès maintenant par le biais du sursis à statuer

Le Préfet du Pas-de-Calais, dans son courrier du 1er juin 2026 adressé aux maires de la CAPSO, a appelé le territoire à infléchir dès maintenant sa consommation foncière.

Le sursis à statuer constitue un outil permettant d'agir dès maintenant, dans l'attente de l'aboutissement du futur document d'urbanisme. Il ne s'agit pas de mettre en place un moratoire général sur la construction. Il s'agit de pouvoir, lorsque les conditions prévues par le Code de l'urbanisme sont réunies, examiner avec une vigilance particulière les projets qui entraîneraient une consommation importante d'espaces naturels, agricoles et forestiers et seraient susceptibles de compromettre les objectifs de réduction de cette consommation.

Afin de donner un cadre commun à cette démarche, la CAPSO propose à ses communes membres de retenir une doctrine territoriale ciblée et proportionnée. Le recours au sursis à statuer pourrait ainsi être envisagé, lorsque les conditions légales sont réunies, pour :

- Les projets entraînant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers situés en zone urbaine (U), lorsque ces espaces représentent une superficie supérieure à 5 000 m²,
- Les projets situés dans les zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat ou mixte, dès lors qu'ils entraînent une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

En revanche, cette proposition ne concerne pas les zones AU à vocation économique. Ce choix traduit une volonté claire : tout en réduisant la consommation foncière, la CAPSO souhaite préserver les capacités nécessaires à son développement économique futur. Les zones à vocation économique constituent en effet une ressource stratégique pour le territoire. Les préserver aujourd'hui permet de conserver, dans le futur PLUi-D, des possibilités d'accueil pour les entreprises et des marges de manœuvre pour répondre aux besoins économiques qui seront identifiés.

Une responsabilité partagée entre la CAPSO et ses communes

Vu La convention signée le 22 Juin 2018 entre les Communes de Houlle, Mentque Nortbécourt, Moringhem et Moulle,

Vu L'avenant n° 1 concernant la commune de Mentque Norbécourt qui avait notifié sa volonté de résilier son adhésion à la structure intercommunale à compter du 1er janvier 2026,

Vu Le projet d'avenant n°2 à ladite convention,

Considérant que :

La convention précitée nécessite une modification,

L'avenant n°2 a pour objet la réintégration de la commune de Mentque Nortbécourt à compter du 1er janvier 2027,

Il y a lieu d'autoriser Madame Le Maire à signer cet avenant afin d'assurer la continuité du partenariat.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'approuver les termes de l'avenant n°2 à la convention intitulée « Convention relative à la participation financière de chacune des communes partenaires – ALSH intercommunal de Houlle – Mentque Nortbécourt – Moringhem et Moulle », joint en annexe à la présente délibération,

- D'autoriser Madame Le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document s'y rapportant.

- **Délibération approuvée à l'unanimité**

QUESTIONS DIVERSES : R.A.S.

INFORMATIONS DIVERSES :

- **Le 16/12/2026 :** Nos aînés sont invités à un goûter, ils pourront repartir avec leur colis de fin d'année. Pour les personnes ne pouvant pas participer au goûter, les membres du conseil municipal iront leur apporter à leur domicile.

- **Invitation** : Le samedi 14 novembre 2026 à 11 h 00, Inauguration des travaux de voirie et de l'installation de l'aire de jeux, en présence de : M. Jean-Claude Leroy, Président du Département, de M. Philippe Caron, Conseiller Régional et de M. Laurent Denis, Président de la CAPSO.

Séance levée à 18 h 50

La Maire
Mme Briois Véronique

La secrétaire de séance
Mme Hielle Sylvie