

# Situation actuelle

La commune de Clacy-et-Thierret est actuellement dotée d'un PLU voté le 20 octobre 2016. Depuis, diverses évolutions législatives et réglementaires imposent de réviser celui-ci.

## Une nécessaire adaptation

Bien que le PLU soit élaboré et voté par la commune, les élus n'ont pas toute latitude pour délimiter les différentes zones : les dispositions du PLU doivent respecter de nombreuses règles, tant nationales que locales.

### **La loi Climat et Résilience**

Votée en août 2021, elle vise à limiter la surface de zones agricoles ou naturelles en zones urbanisées. Elle fixe comme objectif la **division par deux de l'artificialisation sur la décennie à venir par rapport à celle observée ces dernières années**. À terme (2050), aucune nouvelle artificialisation des sols ne sera autorisée.

La demande de logements devra être satisfaite à travers la mise sur le marché des logements vacants, la rénovation, et les constructions sur les terrains non bâtis au cœur des villes et villages.

### **Le SRADDET**

Le 30 juin 2020, la région Hauts-de-France a adopté son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

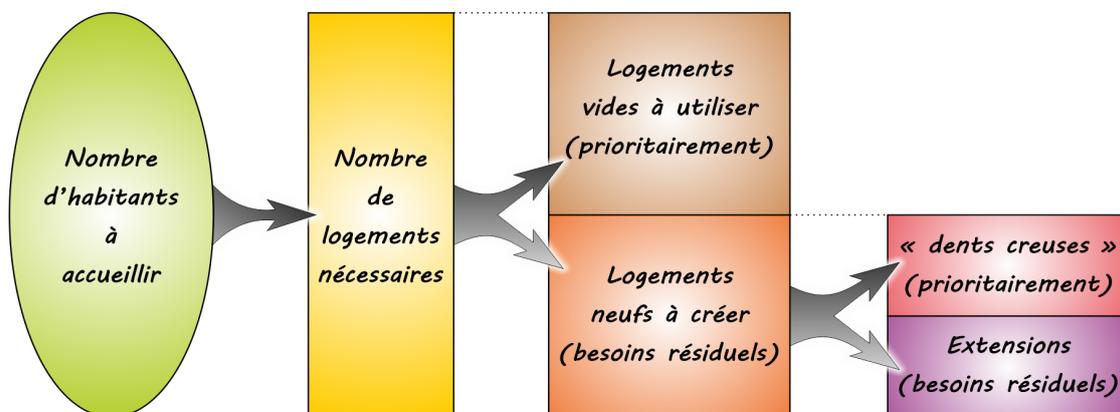
Ce document fixe comme objectif la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et vise **une division du rythme d'artificialisation des sols** (extension de la tache urbaine) observé entre 2003 et 2012 **par 3 à l'horizon 2030**. » (Règle 14) ;

Il impose que les PLU priorisent le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés. Les extensions urbaines doivent être conditionnées à une consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment par l'application de la séquence "Éviter, Réduire, Compenser". » (Règles 15 et 16) ;

## Cohérence entre l'offre et les besoins

Le PLU doit présenter des capacités de construction cohérentes avec les objectifs de population (ces objectifs devant eux-mêmes être justifiés). Ces capacités de construction prennent en compte toutes les possibilités, tant à l'intérieur des agglomérations (« dents creuses ») que dans les extensions. **Les zones constructibles sont donc à définir en fonction de besoins démontrés et non sur la base du classement dans le précédent PLU (il n'existe pas de droit acquis) ou de la volonté des propriétaires.**

La satisfaction des besoins en logement doit être satisfaite, par ordre de priorité décroissante, par les logements existants non occupés situés dans les zones urbanisées, par les parcelles non construites au sein des zones urbanisées et enfin dans des extensions de celles-ci.



## Synthèse

La définition des zones constructibles est sévèrement encadrée par la loi. Elle doit s'appuyer sur des besoins communaux démontrés et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les zones constructibles dans le nouveau PLU devront être fortement réduites.