

Situation actuelle

La commune nouvelle de Flize est partiellement dotée d'un PLU (territoire des anciennes communes de Flize, Balaives) et d'une Carte Communale (territoire de Boutancourt). 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.

Le SCoT et le SRADDET

Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Ardenne Métropole est en cours d'élaboration. Il fixe des valeurs-cible pour la population et la **surface pouvant être urbanisée au-delà des limites du bâti actuel**.

Le nouveau PLU a l'obligation d'être compatible avec ce document qui doit lui-même respecter les règles du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires). Ce dernier décline pour l'ensemble de la Région Grand-Est les objectifs fixés par la loi.

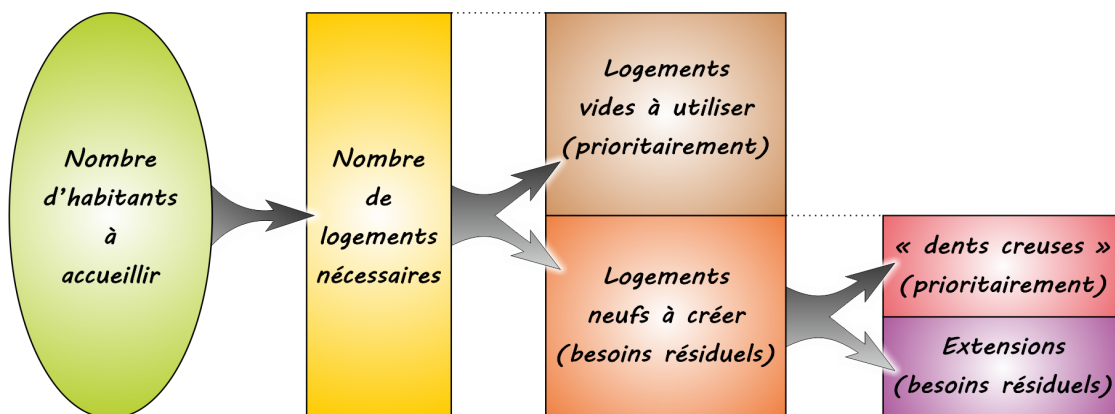
Principes

Les extensions urbaines doivent être conditionnées à une consommation limitée des espaces agricoles et naturels en suivant la séquence "Éviter, Réduire, Compenser". Le PLU doit donc prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés

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, par les parcelles non construites au sein des zones urbanisées et enfin seulement 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 et agricoles. Il n'y a pas de droit acquis à la constructibilité et certains terrains aujourd'hui constructibles pourraient ne plus l'être dans le nouveau PLU.