

Cadrage de l'élaboration du PLU

La commune de Mons-en-Laonnois est actuellement dotée d'un PLU voté le 30 octobre 2012. Depuis, diverses évolutions législatives et réglementaires imposent de le réviser.

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.

Pour la définition des zones constructibles, deux critères sont particulièrement importants :

LIMITATION DES SURFACES URBANISÉES

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 SCoT

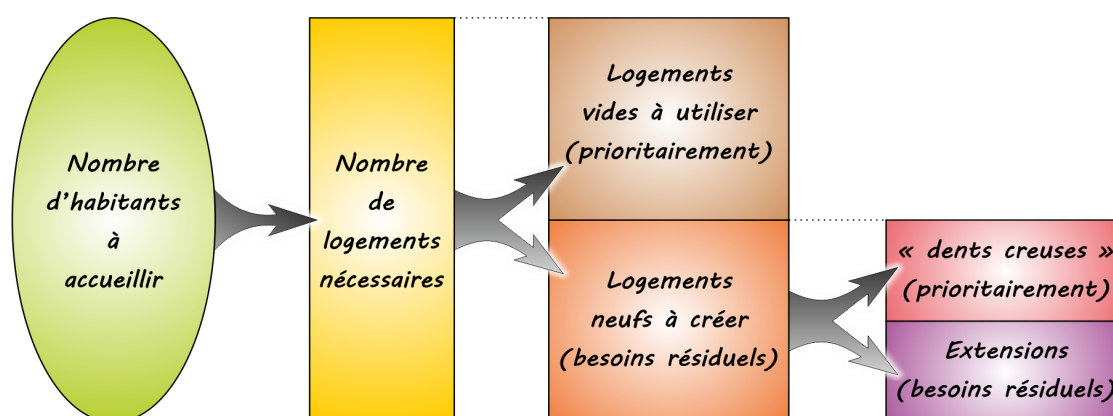
Le 7 mars 2019, la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon a adopté son Schéma de Cohérence Territoriale. Ce document encadre le PLU qui doit être compatible avec lui. Mons-en-Laonnois y figure en tant que « Pôle secondaire » avec Crépy, Aulnois-sous-Laon, Chambry, Athies-sous-Laon, Festieux et Bruyères-et-Montbérault.

Le SCoT impose lui aussi de maîtriser la consommation foncière. Cette obligation passe entre autre par une **limitation de l'enveloppe urbanisable** à vocation d'habitat (50 ha pour l'ensemble des pôles secondaires entre 2019 et 2039). Dans les zones d'extension au-delà de l'enveloppe actuellement bâtie, devra être respectée une **densité brute moyenne de 15 logements/ha**.

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. Ceci peut entraîner une réduction des zones constructibles par rapport au PLU actuel.