

Situation actuelle

La commune de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt est actuellement dotée d'un PLU voté le 4 juillet 2009. Depuis, diverses évolutions législatives et réglementaires imposent de réviser celui-ci. Cette obligation a été rappelée dans un courrier des services de l'État adressé à la commune.

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 SCoT

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document de planification intercommunal. Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt dépend de celui de la Communauté de Communes de la Champagne Picarde. Ce document définit un « stock foncier » (surface globale d'ex-

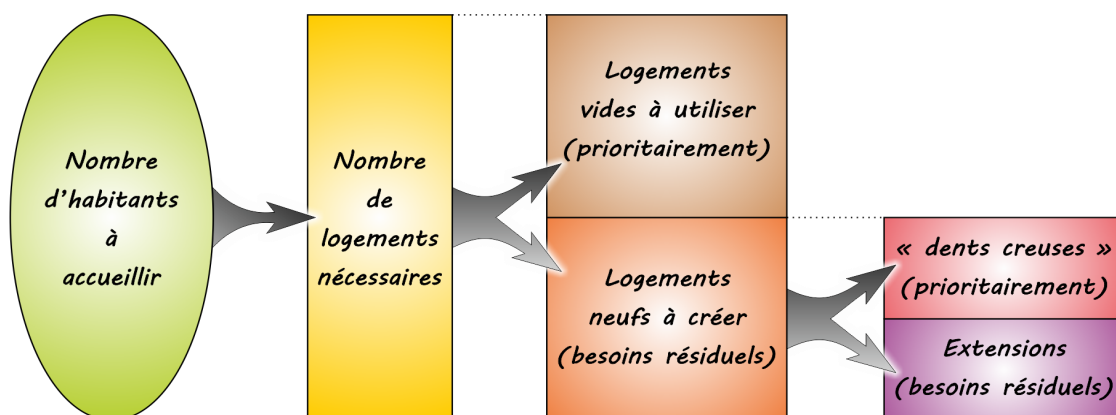
tensions à partager entre les communes) et une densité minimale fixée par catégorie de communes.

Il est fixé pour la commune un stock foncier d'extension de l'urbanisation de 4,1 hectares pour l'habitat et 3,5 ha pour l'activité. Il fixe également une obligation de densité brute de 25 logements/ha au sein des nouvelles zones constructibles.

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, logements existants non occupés situés dans les zones urbanisées, aux 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 considérablement réduites.



PRÉFET
DE L' AISNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

REÇU LE

08 FEV. 2021

Mairie - 02820 SAINT ERME

Le Directeur départemental des territoires

à

Monsieur Alain Normand

Maire de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt

46, Grande Rue

02820 SAINT-ERME-OUTRE-ET-
RAMECOURT

Laon, le 26 JAN. 2021

Objet : Incompatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt avec le SCoT de la Champagne Picarde

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Champagne Picarde a été approuvé par délibération de son conseil communautaire le 11 avril 2019 et est exécutoire depuis le 24 juin 2019.

Le PLU de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt a été approuvé par délibération du conseil municipal le 4 février 2009 et est exécutoire depuis le 12 avril 2009. La commune est identifiée dans le SCoT dans les polarités principales et s'inscrit dans les zones d'activités économiques (ZAE) secondaires et les espaces économiques diffus.

Les PLU ont une obligation de compatibilité avec les SCoT, conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.

À la lecture du document d'urbanisme de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt, il apparaît que ce dernier n'est pas compatible avec les dispositions suivantes prévues par le SCoT de la Champagne Picarde :


- en matière de limite d'urbanisation

La prescription 6 du DOO du SCoT prévoit pour la commune de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt quatre secteurs concernés par une limite d'urbanisation (confer plan localisant les limites d'urbanisation à la page 15 du DOO du SCoT). Deux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat 1 AU et une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat 2 AU sont concernées par des limites d'urbanisation.

Les limites d'urbanisation remettent par conséquent en cause la partie ouest de la zone 1 AU dite « *Le Chemin de Saint-Erme à la Rue Bourblote* », la partie est de la zone 1 AU du lieu-dit « *Au-Dessus de la Tuilerie* » et la partie ouest de la zone 2 AU située à proximité de la zone 1 AU pré-citée.

Une zone à urbaniser 1 AU localisée au niveau de l'intersection de la rue du Moulin la Hotte et la rue Guyenne pourrait également être concernée par une limite d'urbanisation. Toutefois, d'après le plan figurant à la page 15 du DOO du SCoT, nos services ne peuvent confirmer si ladite zone est bien concernée par une limite d'urbanisation.

50, boulevard de Lyon
02011 LAON Cedex
Affaire suivie par : Geoffrey Planchon
Tél. : 03 23 27 66 22 (agent)
Mél. : ddt-ut-pact@aisne.gouv.fr
DDT02 / SUT / Pôle PACT

 Préfet de l'Aisne   @Prefet02

Les jours et heures d'accueil sont consultables sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aisne : www.aisne.gouv.fr

- en matière de densité

Le PLU de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt prévoit 8 zones à urbaniser à vocation principale d'habitat 1 AU d'une superficie totale de 11,33 hectares pour un potentiel de 104 logements (pages 96 et 98 du rapport de présentation), ce qui représente une densité brute moyenne de 9,2 logements par hectare dans l'ensemble des zones 1 AU. Or, la prescription 52 du DOO du SCoT prévoit, dans les pôles principaux, **une densité brute moyenne minimale de 25 logements par hectare à respecter dans les zones d'extension de l'urbanisation.**

- en matière de consommation d'espace pour l'habitat

La prescription 50 du DOO du SCoT prévoit un besoin en foncier en extension de l'urbanisation de 29,1 hectares pour les pôles principaux. À ce titre, le volet 5/5 du rapport de présentation du SCoT intitulé "indicateurs de suivi" octroie à la commune de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt (page 11) un **besoin en foncier pour les logements de 4,1 hectares.**

La consommation foncière pour l'habitat de 20,23 hectares (11,33 hectares dans la zone 1 AU et 8,90 hectares dans la zone 2 AU) prévue dans les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat du PLU (page 96 du rapport de présentation) excède ladite consommation énoncée dans le SCoT.

- en matière de consommation d'espace pour l'activité économique

Le PLU consomme 23,85 hectares **dans les zones à urbaniser à vocation principale d'activité** 1 AUZ et 2 AUZ (page 96 du rapport de présentation). Or, la prescription 30 du DOO du SCoT prévoit pour la ZAE secondaire de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt, une **surface disponible non viabilisée de 3,50 hectares.**

En application de l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt doit être rendu compatible avec les dispositions du SCoT de la Champagne Picarde pour le respect de secteurs concernés par une limite d'urbanisation et pour les objectifs de densité, de consommation d'espace pour l'habitat et de consommation d'espace pour l'activité économique.

Il appartiendra à la commune de supprimer plusieurs zones à urbaniser à vocation principale d'habitat 1 AU ainsi que toutes les réserves foncières du PLU (zones à urbaniser 2 AU), le PLU dépassant de 16,13 hectares son besoin foncier pour l'habitat énoncé dans le SCoT.

Il conviendra également à la commune de supprimer la zone à urbaniser à vocation principale d'activité 2 AUZ et de réduire la zone 1 AUZ, le PLU dépassant de 20,35 hectares son besoin foncier économique non viabilisé prescrit dans le SCoT.

La suppression des zones à urbaniser 2 AU remettra en cause l'orientation suivante inscrite à la page 11 du PADD : « *Création de réserves foncières* ».

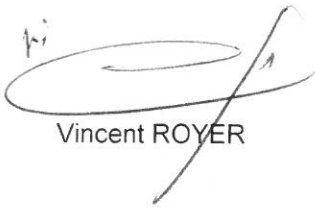
La suppression de la zone à urbaniser à vocation principale d'activité 2 AUZ remettra en cause l'orientation suivante inscrite à la page 13 du PADD : « *Création de zones d'extension à long terme en les préservant de toutes autres constructions par la mise en place de réserves foncières justifiées par des projets tels que le projet intercommunal de diffuseur sur l'A26* ; »

La procédure d'urbanisme à adopter est par conséquent une révision générale du PLU telle que définie aux articles L.153-31 à L.153-33, et L.153-35 du code de l'urbanisme.

Je tiens également à vous préciser que l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace rappelle les conséquences de l'étalement urbain pour les populations comme pour l'environnement et annonce le principe de zéro artificialisation nette du territoire à court terme. La consommation d'espace engendre partout une perte de biodiversité, de productivité agricole, de capacité de résilience face au risque d'inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique, une banalisation des paysages et en conséquence une perte d'attractivité, y compris économique, des territoires. Ce phénomène s'accompagne également d'une augmentation des besoins en services de transports et de réseaux coûteux en investissement comme en exploitation. L'éloignement des centres-villes renchérit le coût de la mobilité pour les ménages et réduit l'accessibilité aux services publics. En parallèle, l'étalement urbain peut s'accompagner d'une paupérisation des centres-villes, de davantage de logements vacants, voire d'une dégradation du patrimoine bâti et, en conséquence, de l'attractivité des territoires.

Mes services portent une attention toute particulière à cet objectif de zéro artificialisation nette.

Le Directeur départemental des territoires



Vincent ROYER

Copie à : - Monsieur le Secrétaire Général, Sous-Préfet de l'arrondissement de Laon
- Communauté de communes de la Champagne Picarde