



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AISNE

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme et territoires
Pôle Planification aménagement et cohérence territoriale

Affaire suivie par : **Olivier Lombart**
Tél. 03 23 24 64 16

Courriel : ddt-ut-pact@aisne.gouv.fr

Laon, le

20 MARS 2020

Le Préfet,

à

Monsieur le Maire de Sains-Richaumont
1 Place de l'Hôtel de Ville
02120 SAINS-RICHAUMONT

Objet : Avis sur arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sains-Richaumont

Par courrier reçu le 24 janvier 2020, vous m'avez adressé pour avis le projet de PLU de la commune de Sains-Richaumont, arrêté par délibération du conseil municipal du 3 décembre 2019.

Vous trouverez en annexe l'ensemble des remarques suscitées par votre projet et qui devra être pris en considération avant son approbation, notamment d'inscrire la zone 1AUB prévue au PLU en secteur d'urbanisation à long terme (2AU), qui pourra être ouvert à l'urbanisation via une procédure de modification dès lors que le besoin sera justifié. Je vous rappelle que le projet arrêté ne peut être modifié avant enquête publique. C'est donc le projet accompagné notamment de l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées qui doit être soumis à l'enquête publique (articles L.153-19, L.153-21 et R.153-8 du code de l'urbanisme).

J'émet un avis favorable sur le projet de PLU de Sains-Richaumont arrêté par la commune sous réserve que soient prises en compte les observations formulées par mes services au titre des réserves et non respect des lois et réglementations. Je vous suggère également de prendre en considération les recommandations et conseils énoncés.

Ziad KHOURY

ANNEXE

RAPPORT DE SYNTHÈSE

ANALYSE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINS-RICHAUMONT

I Conseils et recommandations

Concernant le règlement

Le rôle du règlement est de traduire des objectifs stratégiques, définis dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Chaque zone du projet de règlement comporte une trentaine d'articles dont un grand nombre ne sont pas renseignés, ce qui complexifie le document sans apporter de plus-value.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a modifié et modernisé le contenu du plan local d'urbanisme. Il s'est agi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet. Si le règlement demeure une pièce obligatoire du PLU, la nomenclature proposée par le décret sus-mentionné et tous les articles sont facultatifs, afin de permettre aux auteurs du PLU de proposer un règlement adapté aux projets et aux enjeux locaux.

Il conviendrait d'adapter les dispositions du règlement de votre PLU au contexte local.

II Remarques d'ordre général

Parti général d'aménagement

Les PLU doivent être compatibles avec les principes inscrits aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme.

Le PLU arrêté comporte deux zones d'urbanisation future à court et moyen terme (1AUa et 1AUb), d'une taille respective de 1,40 et 2,69ha, soit au total 4,09ha de zones d'extension.

Or, le cumul des parcelles créées en zone 1AUa et du foncier mobilisable en zone U est suffisant pour permettre à la commune d'atteindre les objectifs en matière d'évolution démographique et de besoin en logements fixés par le projet de PLU.

Dans ces conditions, il apparaît pertinent d'inscrire la zone 1AUb prévue au PLU en secteur d'urbanisation à long terme (2AU), laquelle pourra être ouverte à l'urbanisation via une procédure de modification dès lors que le besoin sera manifesté.

Par ce changement de zonage, le PLU apparaîtrait respectueux d'une gestion économe des espaces et ferait montre d'une volonté de lutter contre l'étalement urbain.

Concernant les objectifs de population à l'horizon 2029

La commune de Sains-Richaumont fait partie de la Communauté de Communes de la Thiérache du Centre. Sa population décroît depuis le début des années 1970 mais connaît un petit regain depuis 2011.

Les élus souhaitent retrouver le niveau de population des années 1970 d'ici à 2030 pour atteindre environ 1250 habitants.

Selon l'INSEE, en 2016, la population était de 1034 habitants. L'évolution communale observée a été de 0,49 % par an entre 1999 et 2016 et a stagné entre 2011 et 2016.

Si l'on envisage d'ici 2030, une population de 1250 habitants, l'évolution démographique serait de 1,36 % par an entre 2016 et 2030.

Au regard des évolutions démographiques récentes, la projection démographique d'ici 2030 apparaît très surestimée.

Concernant les objectifs de logements pour 2030

Le projet de PLU de Sains-Richaumont estime à 110 constructions le nombre de logements nécessaires à la perspective 2030, dont 20 unités pour stabiliser la population. De plus, le document suppose qu'à l'horizon 2030, la taille des ménages sera de 2,25 pour une population de 1250 habitants.

Selon l'INSEE, en 2016, la taille moyenne des ménages était de 2,4 et le nombre de résidences principales de 439. Ainsi, pour accueillir 1250 habitants avec une taille des ménages de 2,25, 556 résidences principales seront nécessaires en 2030 soit 117 de plus que les résidences principales de 2016 (21 logements pour maintenir la population actuelle et 96 logements pour accueillir une nouvelle population).

L'objectif de construction de 110 logements, annoncé dans le document, est cohérent avec un objectif de population de 1250 habitants à l'horizon 2030.

Par ailleurs l'INSEE indique qu'en 2016, Sains-Richaumont comptait 52 logements vacants soit 10,3 % du parc contre 31 logements vacants en 2011 soit 6,3 % du parc. Ces logements vacants sont à remobiliser en priorité pour répondre aux besoins en logements de la population.

La municipalité envisage de remobiliser une quinzaine de logements vacants.

Le document du PLU ne donne pas plus de renseignements quant à la résorption de cette vacance. Or, la remobilisation du parc existant participe au développement de l'enveloppe urbaine, contribue à limiter la consommation d'espace et soutient l'attractivité des centres urbains. Une attention particulière est à apporter à ce parc vacant qui augmente significativement.

La projection démographique à l'horizon 2030 est très surestimée comparativement aux évolutions actuelles. Si les objectifs de logements retenus sont cohérents avec l'objectif de population annoncé, ils sont de fait surestimés, d'autant que le parc de logements vacants est à la fois conséquent et en augmentation. La remobilisation du parc vacant représente un enjeu prioritaire pour la commune comparativement à la construction de nouveaux logements.