

PLANIFICATION « URBAINE » DU TERRITOIRE

12 leviers des collectivités locales pour réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles :

CONNAÎTRE LE TERRITOIRE

Bilan de la consommation d'espace :
(obligation dans le cadre de l'élaboration d'un PLU L151-4 CU dans un objectif de limitation)

Établir les potentiels de densification et de mutation du tissu urbain existant
(dents creuses, friches urbaines...)

EVITER

Protéger les zones naturelles et agricoles :
en limitant le droit à construire (cadre des zones A et N, L 151-11 à 13 du CU), en actant le besoin de protection de certains secteurs par des identifications règlementaires (TVB, qualité écologique L151-23 CU)

Délimiter la zone urbaine au plus près de l'existant :
Pour éviter de décompter des zones N ou A avérées en secteur U (cette délimitation induit en général un droit à construire plus ouvert qu'ailleurs)

Définir des besoins réalistes et mesurés en matière d'habitat et d'activité :
Pour un projet cohérent et durable du territoire

Article L101-2 CU
Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre : (...)
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, **la lutte contre l'étalement urbain ;**
(...)

+ dispositions attendues au titre de l'article L151-4 CU

Optimiser la consommation d'espace des zones U dans les « dents creuses » disponibles
Des formes urbaines pensées pour la densité
Mutualiser et optimiser les espaces (les voiries, les locaux techniques etc..)

Intégrer la mutation des zones urbanisées dans le projet de territoire et favoriser la densification urbaine :
Lever les freins dans le règlement de la zone U
Animations, expérimentations de la collectivité (projet privés/publics)

Limiter le nombre et la surface des zones AU :
Considérer la zone d'extension urbaine (AU) comme un axe non prioritaire de développement
Se baser sur des besoins établis

REDUIRE

Éviter la construction de logements et commerces péri-urbains :
Objectifs d'adaptation du parc de logements aux besoins actuels et futurs, de réduction de la vacances
Travailler l'attractivité des centres villes/bourg

Optimiser et mutualiser les équipements collectifs :
Nota : ces équipements sont potentiellement autorisables en zone N

Optimiser la consommation d'espace dans les zones AU :
Des formes urbaines pensées pour la densité des logements, des équipements, et des activités
Mutualiser et optimiser les espaces (les voiries, les locaux techniques etc..) Approche qualitative des zones à urbaniser

Réduire la zone urbaine par la renaturation de secteurs artificialisés
(option encore théorique envisageable dans une optique de « Zéro artificialisation » Cf plan Biodiversité 2018)

COMPENSER

principe d'action E/R/C (L110-1 CE)

principe d'action E/R/C (L110-1 CE)