

FICHE E	OPTIMISER L'EXISTANT ET ÉTENDRE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DE L'EXISTANT
<p>ENJEUX</p>	<p>On observe une demande continue en nouveaux logements et en création de zones d'activités au niveau départemental. Il est nécessaire que les objectifs d'accroissement de population et d'accueil d'activités affichés lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme soient réalistes au regard de la situation démographique et économique de la commune et de son bassin de vie. Optimiser l'existant et étendre l'urbanisation en continuité de l'existant est primordial pour préserver les espaces agricoles et naturels, les sites d'exploitation agricole et leurs évolutions, ainsi que pour limiter les coûts liés aux réseaux et à la viabilisation des terrains pour les communes.</p> <p>L'association des personnes publiques associées au cours de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme est essentielle pour accompagner les communes dans leur réflexion.</p>
<p>ACTIONS</p>	<p>➤ OPTIMISER LES ZONES D'URBANISATION EXISTANTES</p> <p>Remplir les zones constructibles existantes avant d'en projeter, en privilégiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ l'urbanisation des dents creuses, peu valorisables par l'agriculture ✓ la réhabilitation des logements anciens, potentiel d'accueil non négligeable ✓ la réhabilitation des friches urbaines et la reconversion des bâtiments désaffectés ✓ l'urbanisation des zones 2AU uniquement après remplissage des zones U et 1AU et la création d'une nouvelle zone 1AU sera prioritairement issue d'une zone préalablement classée en 2AU. ✓ la possibilité de fixer des densités des constructions (x logement/ha), des emprises au sol, des coefficients d'occupation du sol, ou des hauteurs de construction ..., pour économiser le foncier ✓ de nouvelles formes de développement urbain qui limitent leurs impacts sur les paysages et l'activité agricole, tout en favorisant le lien social et le dynamisme urbain, les commerces et les services. <p>➤ PRIVILÉGIER DES EXTENSIONS LIMITÉES ET COHÉRENTES</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Étendre l'urbanisation en continuité de l'existant en limitant fortement les formes linéaires ✓ Adapter les superficies à équiper en cohérence avec les réels besoins démographiques (basés sur l'évolution de la population et du nombre de logements) ✓ Dimensionner les zones 1AU sans qu'elles n'excèdent les besoins identifiés à court terme, et les zones 2AU sans qu'elles n'excèdent les besoins identifiés à moyen terme. Privilégier la localisation des zones 1AU pour densifier

	<p>l'urbanisation. Privilégier la localisation des zones 2AU sur des espaces voués à l'extension.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Proscrire la création de nouvelles zones d'urbanisation isolées ou attenantes à des constructions existantes diffuses et isolées dans les espaces agricoles et naturels. <p>➤ PRIVILÉGIER LA PLUS GRANDE CONCERTATION</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Inciter les communes à organiser des réunions tout au long de l'élaboration d'un document d'urbanisme, jusqu'à son approbation définitive ✓ Associer les PPA dont la chambre d'agriculture aux réunions d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales) ✓ Consulter la chambre d'agriculture et la CDCEA pour avis sur les documents d'urbanisme (dans un délai raisonnable avant l'enquête publique de 2 mois) qui ont pour effet de réduire les espaces agricoles ✓ Mettre les documents d'urbanisme approuvés en ligne
<p>QUI FAIT QUOI ?</p>	<p>La DDT et la Chambre d'agriculture accompagneront les communes pour s'impliquer dans ces réflexions et pour les appliquer dans leur document d'urbanisme.</p> <p>Les communes traduiront ces préconisations dans le PADD, les orientations d'aménagement et le règlement de leur PLU. Elles se concerteront et associeront dans leur démarche les organismes à même de les accompagner dans l'élaboration d'un document d'urbanisme qui concilie un développement économe en foncier avec une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine de la commune.</p>
<p>INDICATEURS DE RÉALISATION ET DE RÉSULTAT</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ nombre de réunions organisées pour l'élaboration des documents d'urbanisme nouvellement approuvés ✓ association des PPA à ces réunions ✓ nombre de documents d'urbanisme examinés en CDCEA avant arrêt du projet par rapport au nombre total de documents d'urbanisme examinés en CDCEA