

PADD Pays de Fontainebleau

Préambule : Rappel du contenu :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Son rôle est de formuler les orientations qui vont guider le contenu des autres pièces du PLUi : le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme comme les permis de construire.

Rappel partiel de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme : le PADD :

- « Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- Fixe des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. »

Le PADD est donc l'expression du projet porté par Pays de Fontainebleau pour l'aménagement de son territoire sur les 10 à 15 années à venir.

La rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'appuie sur un travail en profondeur qui a été mené avec les élus du territoire, et qui s'est déployé de la façon suivante :

- Un séminaire inaugural de la phase PADD intitulé « *Faire face au dérèglement climatique* » qui a permis :
 - d'échanger avec les participants sur les effets déjà perceptibles et sur les évolutions les plus probables du climat sur le territoire de la CAPF,
 - de remettre en perspective les enjeux du territoire à l'aune de ces évolutions,
 - de déterminer avec les élus un niveau d'ambition sur les réponses à apporter au travers du PLUi.
- 3 ateliers thématiques qui avaient pour objet de préciser les différentes solutions possibles, soit en matière d'adaptation, soit en matière d'atténuation au dérèglement climatique.
- Un comité de pilotage en format « fresque du projet » qui a permis aux participants de prioriser les objectifs du territoire et les solutions à mobiliser, afin de constituer le socle du PADD.

Ce travail a permis de mettre en avant trois grands axes qui sont repris au sein du PADD :

1. Protéger un socle territorial naturel et paysager riche mais vulnérable...
2. ...Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement durable mesuré...
3. ...Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population.

Les objectifs qui se dégagent de ce document sont toutes orientées de façon à répondre aux enjeux du changement climatique. Les élus ont affirmé leur volonté de mettre en avant les dimensions environnementales, patrimoniales et paysagères.

Le préambule du PADD vise à établir les caractéristiques spécifiques au territoire de la CAPF qui font sa force et le définissent. Il s'agit également de repositionner le territoire au sein d'un territoire plus large et de montrer les partenariats qui peuvent se développer avec les territoires voisins, dans une logique de coopération territoriale.

Préambule n°1 : Mettre en lumière les singularités du Pays de Fontainebleau...

Mais aussi les synergies /complémentarités entre les communes par la mise en œuvre de politiques publiques cohérentes... en rappelant les trois thématiques principales :

- **Environnement** : Un noyau forestier exceptionnel / cœur préservé et protégé permettant de donner une cohérence au territoire / identité commune et complémentarité → Un milieu disposant de protections naturelles et dispositifs réglementaires, support de biodiversité.
- **Patrimoine** : Une richesse patrimoniale naturelle et bâtie offrant un cadre authentique et préservé au territoire de la CAPF → une couverture de protection sur la majorité du territoire mais une évolution du patrimoine bâti à penser pour tenir compte des effets du dérèglement climatique.
- **Paysage** : Une mosaïque de milieux qui offre une diversité de paysages → Support d'activités économiques (agriculture, sylviculture) et du cadre de vie /qualité de vie favorable (milieux ouverts, vallées de la Seine, du Loing et de l'École, forêt de Fontainebleau...).

Préambule n°2 : Coopération / Partenariat :

Ce projet permet également de positionner la CAPF dans un environnement élargi et de consolider :

- **Son rayonnement régional, national et international** : écoles internationales (INSEAD...), événements politiques, culturels et sportifs, attractivité artistique (peintres), château, forêt (escalade, randonnée), ville impériale, passé militaire,
- **sa stratégie territoriale** auprès des partenaires institutionnels et des territoires limitrophes.

L'objectif est de limiter les ruptures au sein de la CAPF et de fluidifier les échanges vers les territoires limitrophes.

- **Les complémentarités économiques** : présence d'une offre commerciale dans le diffus urbain grâce à l'importante polarité commerciale de Fontainebleau a contrario des logiques de zones commerciales hors tissu urbain sur les territoires voisins (singularité de la CAPF), logique de pôle tertiaire et en particulier tertiaire supérieur du sud 77, enseignement (secondaire et supérieur), touristique (attractivité et complémentarité de l'offre avec les territoires voisins), économique locale (matériaux, énergies...), agricole et sylvicole (autonomie alimentaire, matériaux d'origine végétale...), pôle d'emploi tertiaire.
- **La prise en compte des risques existants et la gestion mutualisée** : *des risques d'inondations : Seine, Loing, Ecole, Rû du Rebais, ruissellement, feux de forêts, transport de marchandises, des nuisances sonores...*
- **Les mobilités et déplacements** : Les flux internes, externes générés par l'attractivité des territoires : déplacements contraints (travail, alimentaire, formation) et volontaires (tourisme, loisirs...).

AXE 1 : Protéger un socle territorial naturel et urbain exceptionnel mais vulnérable, [...]

1- Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau

1.1- Favoriser la protection, le développement et l'adaptation du vivant au dérèglement climatique

- ⇒ Préserver les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires (réservoirs de biodiversité : massifs forestiers, zones humides telles que mares et mouillères, etc.) ;
- ⇒ Renforcer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques et leurs fonctionnalités (espaces relais tels que les bosquets, haies...)

1.2- Gérer durablement les ressources naturelles, agricoles et forestières

- ⇒ Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire : domestiques, agricoles...
- ⇒ Articuler la gestion des eaux pluviales et leur infiltration avec les orientations en matière de Trame Verte et Bleue et de développement de la nature en ville.
- ⇒ Assurer la gestion durable des ressources du sol et du sous-sol : sables siliceux...

1.3- Garantir la sécurité des personnes et des biens face aux risques naturels

- ⇒ Anticiper l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique : sécheresse, feux de forêts, retrait-gonflement des argiles, inondation, ruissellement...
- ⇒ Limiter l'exposition de la population aux risques naturels d'inondation.
- ⇒ Identifier et libérer les axes de ruissellement pour limiter les risques liés aux ruissellements urbains et agricoles.
- ⇒ Prendre en compte les risques de mouvement de terrain et les principales caractéristiques du sol dans les projets et les nouvelles constructions (argiles, roches...)

2- S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété

2.1- Optimiser le foncier lié aux besoins en matière d'habitat

- ⇒ Encadrer le développement urbain au sein du tissu urbanisé en favorisant une intensité urbaine qualitative et harmonieuse tout en préservant le cadre de vie des habitants.
- ⇒ Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine : remobiliser le parc de logements vacants, reconverter les friches urbaines, combler les espaces libres (dents creuses) au sein des tissus existants de manière raisonnée, recycler le bâti existant (de préférence à la démolition / reconstruction).
- ⇒ Privilégier la mixité fonctionnelle et sociale des opérations, la mutualisation des espaces et la mutabilité des bâtiments.

2.2- Mettre en place un usage plus sobre du foncier économique

- ⇒ Favoriser des densités plus élevées et des opérations foncières de remembrement au sein des espaces d'activités.
- ⇒ Identifier les potentiels fonciers et recycler les friches : répondre aux demandes endogènes et exogènes.
- ⇒ Privilégier l'accueil d'activités économiques dans les zones d'activités existantes, avec l'ambition d'un développement exigeant, recherchant une intensité de l'emploi et un renforcement de l'identité économique du territoire.

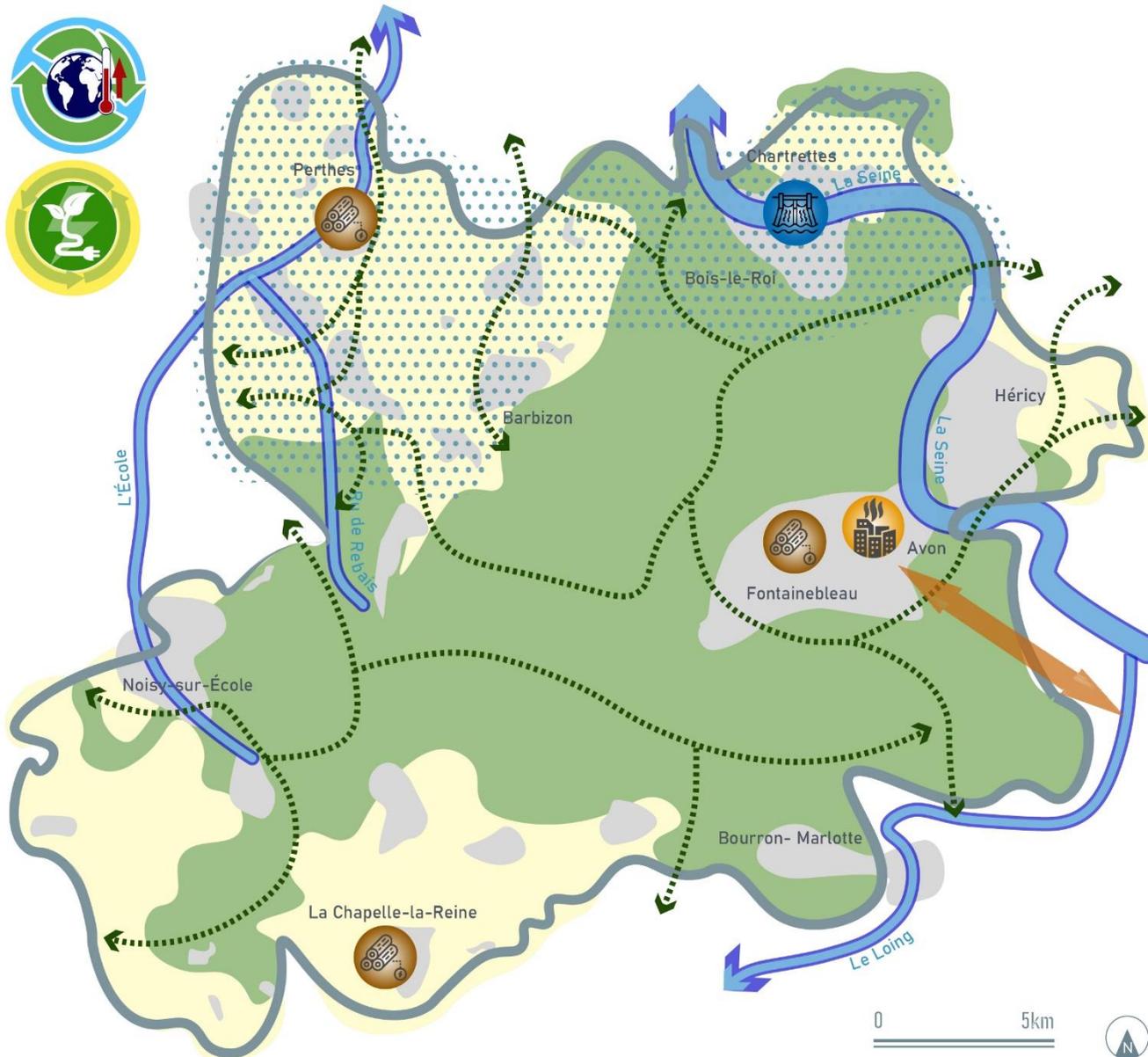
2.3- Optimiser et moderniser les équipements publics afin de répondre aux enjeux de demain

- ⇒ Favoriser la rénovation fonctionnelle et énergétique des équipements existants : exemplarité des bâtiments communaux/intercommunaux sur le plan énergétique et environnemental (isolation, végétalisation, bioclimatisme, utilisation de matériaux biosourcés, locaux, recyclés...)
- ⇒ Privilégier les équipements modulables ou mutualisables dans le temps (journée ou semaine)

2.4- Se diriger vers un territoire exemplaire en matière de sobriété carbone

- ⇒ Réduire la dépendance énergétique du territoire en favorisant le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire (biomasse, méthanisation, chauffage urbain, photovoltaïque, géothermie, éolien domestique)
- ⇒ Développer une mobilité et un habitat durables afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire
- ⇒ Optimiser le niveau de stockage carbone dans les sols et la végétation (désimperméabilisation des sols, protection des arbres, règles de plantation)

Axe 1 : Protéger un socle territorial naturel et urbain exceptionnel mais vulnérable



Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau

Préserver les éléments naturels remarquables et ordinaires / réservoirs de biodiversité

- Massifs forestiers exceptionnels
- Vallées humides
- Zones humides
- Milieux ouverts agricoles

Renforcer et recréer les continuités écologiques et leurs fonctionnalités

- ⬅️⬆️⬇️⬇️⬇️➡️ Trame des espaces boisés et des milieux ouverts
- ➡️ Trame bleue



Anticiper l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique (sécheresse, feux de forêts, retrait-gonflement des argiles, inondation, ruissellement)

S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété

Poursuivre la valorisation des ressources énergétiques (bois-énergie, hydraulique, gaz...)

- Chaufferie biomasse
- Chauffage urbain
- Station hydroélectrique

↔️ Communication avec les territoires à l'ouest de la CAPF fournissant 15% de gaz issu de méthanisation (Moret Seine et Loing)



Développer le potentiel d'énergies renouvelables adaptées au territoire (biomasse, méthanisation, photovoltaïque, géothermie, éolien domestique...)



Encadrer le développement urbain au sein du tissu urbanisé (renouvellement urbain)

0 5km



Sources : MOS 2021, IGN 2020, SRCE
Réalisation : CITADIA Conseil - EVEN Conseil, Novembre 2022

Cette carte est schématisée, elle traduit géographiquement les orientations du PADD. Chaque élément est positionné à titre indicatif

1- Repenser les manières de se déplacer

1.1- Réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints

- ⇒ Rapprocher lieu de travail et lieu de résidence : renforcer l'économie locale, développer les espaces de coworking et de convivialité, des tiers-lieux pour les indépendants, créateurs, salariés d'établissements et les étudiants, renforcer le télétravail (optimiser le réseau numérique avec la fibre), prévoir les opérations résidentielles en lien avec les secteurs pourvoyeurs d'emplois, développer les emplois qui correspondent au profil des habitants.
- ⇒ Rapprocher les commerces et les services de proximité des habitants : permettre l'installation et le maintien des commerces et services de proximité ainsi que leur diversification et favoriser les services itinérants (culturels, commerciaux) afin d'améliorer l'attractivité des villages.
- ⇒ Offrir une alternative aux déplacements automobiles contraints pour les trajets scolaires (école, collège, lycée, université) et pour les trajets domicile-loisirs.

1.2- Proposer des alternatives aux déplacements carbonés

- ⇒ Renforcer les transports collectifs routiers : poursuivre le développement du transport à la demande, assurer un maillage du territoire équitable du réseau de transport en commun, accompagner le covoiturage/autopartage.
- ⇒ Pérenniser le réseau ferroviaire et renforcer les pôles d'échanges multimodaux
- ⇒ Accompagner le développement des véhicules électriques (voitures, vélos...) : déploiement des bornes électriques et du stationnement dédié dans l'espace public ou ouvert au public (à proximité des pôles d'échanges multimodaux, des équipements, des commerces...). Réduire la place de la voiture individuelle dans l'espace public
- ⇒ Pour le transport de marchandises : favoriser le transport fluvial en cohérence avec les territoires voisins afin de fluidifier les circulations et soutenir le projet de régénération de la ligne SNCF entre Malesherbes et Bourron-Marlotte en lien avec les activités de carrière.

1.3- Augmenter significativement les mobilités actives et favorables à la santé

- ⇒ Faciliter et sécuriser les parcours piétons et cyclables : accessibilité et usage de l'espace public, partage de la voirie, apaisement de la circulation, possibilité de faire des haltes...
- ⇒ Valoriser les itinéraires pédestres et développer les itinéraires cyclables afin de mailler le territoire : gommer les ruptures/contraintes de circulation existantes, plus particulièrement pour le vélo.
- ⇒ Développer les aménagements favorables aux mobilités actives : stationnement vélo sécurisé, bornes de recharges pour vélo à assistance électrique et locaux vélos dans les nouvelles opérations d'habitat ...

2- Affirmer la stratégie économique portée sur le tourisme vert, le tissu économique de proximité et le tertiaire supérieur

2.1- Structurer les filières différenciantes du Pays de Fontainebleau

- ⇒ Conforter le Pays de Fontainebleau en tant que pôle économique majeur du Sud Seine-et-Marne (établissement et emplois)
- ⇒ Maintenir la polarité commerciale de Fontainebleau sans déséquilibrer l'offre commerciale des villages alentours
- ⇒ Consolider l'offre d'enseignement supérieur et de formation et les filières d'ingénierie, scientifiques et techniques.
- ⇒ Soutenir l'économie d'excellence, le tertiaire supérieur et la dynamique entrepreneuriale.
- ⇒ Développer les filières de proximité, de production locale et l'économie circulaire : commerces de proximité, agriculture et circuit alimentaire, matériaux biosourcés, réutilisation de matériaux, recycleries, réparation...
- ⇒ Conforter les activités artisanales d'art, activités créatives et artistiques.
- ⇒ Permettre le déploiement des activités de services à la population (administration, supports et conseils, transports, santé, services à la personne, action sociale, bien-être, économie sociale et solidaire...).

2.2- Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale

- ⇒ Maintenir une activité agricole durable et soutenir l'évolution des pratiques: relocalisation de l'ensemble de la filière, circuits courts de proximité, préservation des terres agricoles, des pratiques agricoles diversifiées (vente directe, agroécologie, élevage...) et sobres (consommation d'eau et d'énergie, production énergie renouvelable...), système alimentaire territorial
- ⇒ Développer durablement la filière bois sur le territoire en permettant les activités liées : formation, ingénierie, implantation d'entreprises de travaux forestiers, de transformation du bois, de scieries, filière bois-énergie... tout en préservant ses richesses écologiques, paysagères et l'attractivité touristique des espaces forestiers.

2.3- S'engager vers un tourisme durable et responsable

- ⇒ Soutenir le tourisme d'affaires avec plusieurs leviers pour développer cette ambition : lieux de réception dimensionnés pour l'accueil des événements professionnels (type petits salons), développement du numérique, les équipements spécifiques (salle de séminaire) et en optimisant le temps de séjour pour réduire son empreinte carbone.
- ⇒ S'appuyer sur l'offre touristique existante (naturelle, culturelle, sportive, artistique...) et la multifonctionnalité de la forêt (randonnée, escalade...) et valoriser l'écosystème présent
- ⇒ Diversifier et encadrer l'offre d'hébergement : hôtels, meublés touristiques, gîtes, campings, résidences légères de loisirs, hébergements insolites...).

- ⇒ Organiser l'offre touristique afin de limiter la pression sur les sites emblématiques et diffuser les flux afin de transformer le tourisme excursionniste en séjour.
- ⇒ Favoriser le tourisme de pleine nature et d'itinérance : le sport de pleine nature et modes actifs (terre de cheval, randonnées pédestre, cyclotourisme, escalade, tourisme fluvial et fluvestre), mise en tourisme du circuit touristique « Pays de Fontainebleau ».
- ⇒ Valoriser les savoir-faire, les produits du terroir et les sites culturels locaux : tourisme alternatif, berceau artistique, artisanat, musées, château de Fontainebleau, gastronomie...

Version provisoire



Repenser les manières de se déplacer

Réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints

Proposer des alternatives aux déplacements carbonés :

- En renforçant les transports collectifs routiers, autopartage /covoiturage existante : projetée
- En pérennisant le réseau ferroviaire
- En encourageant le transport fluvial de marchandises
- En régénérant la ligne ferroviaire de transport de fret

Augmenter significativement les mobilités actives :

- Parking cycable en gare Eurovélo

Affirmer la stratégie économique (tourisme vert, tertiaire...)

Conforter le Pays de Fontainebleau en tant que pôle économique majeur du Sud Seine-et-Marne

- Consolider l'offre d'enseignement supérieur et de formation et les filières d'ingénierie, scientifiques et techniques
- Soutenir l'économie d'excellence, le tertiaire supérieur et la dynamique entrepreneuriale

Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale

- Maintenir une activité agricole durable et soutenir l'évolution des pratiques
- Développer durablement la filière bois sur le territoire

S'engager vers un tourisme durable et responsable

- Maintenir la polarité commerciale de Fontainebleau
- En soutenant le tourisme d'affaire
- En diversifiant et encadrant l'offre d'hébergement (gîte, hôtel/résidence, hébergements insolites, camping...)
- En valorisant les savoir-faire, les produits du terroir et les sites culturels locaux
- En favorisant le tourisme de pleine nature et d'itinérance

S'appuyer sur l'offre touristique existante et la multifonctionnalité de la forêt et valoriser l'écosystème présent

0 5km



Sources : IGN BDTOPO 2020, IDFM 2022, MOS 2021, BPE 2019
Réalisation : CITADIA Conseil - EVEN Conseil, Novembre 2022

Cette carte est schématique, elle traduit géographiquement les orientations du PADD. Chaque élément est positionné à titre indicatif

AXE 3 : [...] Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population

1- Mettre en œuvre un objectif de croissance mesurée de la population

1.1- Conforter la population existante et répondre aux projets à venir

- ⇒ Maintenir à minima la population dans les 26 communes du territoire : permettre de produire de 240 logements/an afin de répondre au point mort (dessalement des ménages, décohabitation...).
- ⇒ Accompagner la ville de Fontainebleau dans la production globale de logements pour répondre aux besoins liés au développement universitaire.
- ⇒ Répartir l'effort de construction selon l'armature du territoire.

1.2- Anticiper les évolutions démographiques et les besoins en logements de tous et toutes en lien avec le Programme Local de l'Habitat

- ⇒ Permettre une croissance démographique maîtrisée : de l'ordre de +0,6% par an sur la période 2023-2029. [Prévoir la tendance entre 2029 et 2035]
- ⇒ Fixer des objectifs de création de résidences principales en adéquation avec les évolutions de populations souhaitées : réalisation de 1 900 résidences principales sur la période 2023-2029 (environ 320 logements/an) dont 20% de remise sur le marché de logements vacants.
- ⇒ Répondre aux obligations de réalisation de logements abordables sur les communes soumises à la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU).
- ⇒ Accompagner le parcours résidentiel des ménages et développer une diversité de l'offre de logements adaptés aux différents publics spécifiques (étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, familles, familles mono-parentales, personnes en situation de handicap...).
- ⇒ Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire : produire de manière qualitative, politique foncière intercommunale, politique d'habitat, spécificités communales.

2- Déployer un urbanisme qualitatif et respectueux du territoire

2.1- Respecter et conforter les grandes composantes paysagères

- ⇒ Protéger les grands massifs forestiers pour maintenir l'identité du territoire : forêt de Fontainebleau, forêt des Trois Pignons...
- ⇒ Renforcer le caractère paysager des vallées humides ainsi que des autres éléments liés à l'eau (protection des berges, du patrimoine associé...)
- ⇒ Préserver les plaines agricoles.

2.2- Mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire

- ⇒ Préserver les vues remarquables vers les éléments patrimoniaux repères du territoire et vers le grand paysage.

- ⇒ Préserver le patrimoine bâti local emblématique et vernaculaire riche par sa diversité (patrimoines de la ruralité et de la villégiature / intégrité des ensembles bâtis dans les noyaux traditionnels, centre bourgs / villes / affolantes).
- ⇒ Accompagner une densification raisonnée et maîtrisée des noyaux historiques.
- ⇒ Traiter de manière qualitative les franges urbaines et maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rurale du territoire.
- ⇒ Requalifier les quartiers et entrées de villes dégradés.
- ⇒ Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouveaux projets de construction.

2.3- Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan environnemental, patrimonial et paysager

- ⇒ Permettre l'adaptation du bâti patrimonial au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer ses qualités architecturales.
- ⇒ Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements (bioclimatisme, formes urbaines, isolation, dispositifs de production d'énergie solaire en toiture...).

2.4 Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique

- ⇒ Veiller à limiter l'exposition de la population à la pollution et aux différentes nuisances.
- ⇒ Adapter le territoire aux conséquences sanitaires du dérèglement climatique (qualité de l'espace urbain, lutte contre les îlots de chaleur...).

3- Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

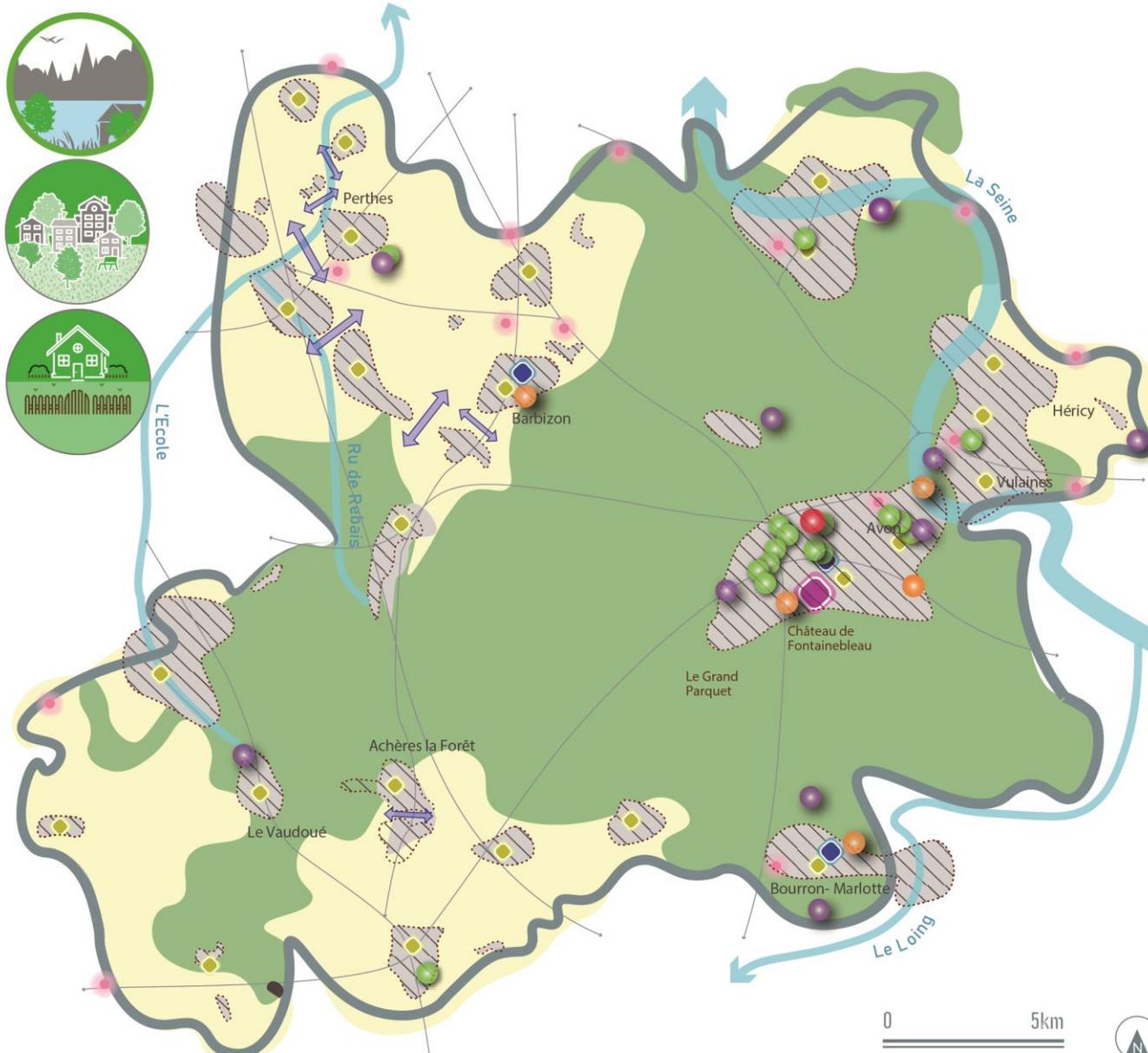
3.1- Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population

- ⇒ Compléter et renforcer l'offre d'équipement du territoire : sportifs, de santé, de proximité et mutualisée (maison médicale et maison de santé...), culturelles et événementielles, numérique (fibre optique, télétravail...).
- ⇒ Renforcer et rendre plus attractifs les commerces et les divertissements de proximité.

3.2- Agir pour des quartiers et des centre-bourgs animés

- ⇒ Accueillir du petit artisanat et des commerces de proximité dans les centres-bourgs : priorisation des bâtiments existants (favoriser la mixité commerciale...), commerces et de services itinérants, préservation des linéaires commerciaux et locaux commerciaux existants (maintien de la destination commerciale, boutiques éphémères...)
- ⇒ Traiter les enjeux de stationnement (voiture, vélos...) au sein d'espaces publics de qualité en lien avec les équipements, services, activités et implantations commerciales
- ⇒ Déterminer des sites potentiels pour l'accueil d'un urbanisme transitoire.

Axe 3: [...] Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population



Mettre en oeuvre un objectif de croissance mesurée de la population

Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire

Déployer un urbanisme qualitatif et respectueux du territoire

Respecter et conforter les grandes composantes paysagères

- Protéger les grands massifs forestiers pour maintenir l'identité du territoire (démarche UNESCO)
- Renforcer le caractère paysager des vallées humides ainsi que des autres éléments liés à l'eau
- Préserver les plaines agricoles ouvertes

Mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire

- ◆ Site UNESCO
- ◆ SPR présents sur le territoire
- ◆ Préserver le patrimoine bâti local emblématique riche par sa diversité
- Grandes perspectives
- Requalifier les quartiers de gare et les entrées de territoire/communales dégradés
- ↔ Maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rurale du territoire
- Garantir l'insertion architecturale et paysagère des projets dans les noyaux urbanisés

- Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan environnemental, patrimonial et paysager
- Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique

Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

- Adapter l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population
- Equipement sportif
- Equipement culturel
- Centre hospitalier
- Equipement sportif
- Agir pour des quartiers et des centre-bourgs animés

0 5km



Sources : IGN BD TOPO 2020, MOS 2021, BPE 2019, Atlas des patrimoines
Réalisation : CITADIA Conseil -EVEN Conseil, Novembre 2022

Cette carte est schématique, elle traduit géographiquement les orientations du PADD. Chaque élément est positionné à titre indicatif