

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DU-FALGA



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Révision du P.L.U :

Arrêtée le
05/02/2020

Approuvée le
16/09/2021

Visa 17 SEP. 2021

Date :

Signature :



PAYSAGES

études & aménagements urbains



16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

environnement
développement
foncier
urbanisme
service
projet
habitants
économie
paysage
place
rue
Saint
Jean
territoire
accueil
plan
bourg
programmation
aménagement
centre
population

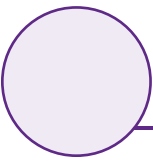




**Département de
la l'Ariège (09)
Commune de
Saint-Jean-du-Falga**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PREAMBULE



Préambule

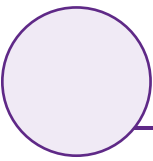
- Article L151-5 du code de l'urbanisme :
- Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
 - ➔ 1° Les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;
 - ➔ 2° 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 ou de la commune.
 - ➔ Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

AMBITIONS

L'image du territoire

- Le PADD :
 - Exprime le projet de territoire à horizon d'une quinzaine d'années.
 - Traduit l'ambition des élus.
 - Permet d'afficher des actions volontaristes et qualitatives afin de favoriser le vivre ensemble et un développement cohérent.
- Territoire à visage multiple, Saint-Jean-du-Falga trouve sa richesse par :
 - La diversité de ses paysages,
 - La complémentarité de centralités proposant une gamme d'emplois, de services et commerces développée,
 - Des qualités environnementales préservées aux abords de l'Ariège.





Le projet pour le futur

- Au cours d'ateliers de travail, les élus ont défini les orientations prioritaires pour le territoire. Le PADD en est leur traduction.
- Il a l'ambition de valoriser les atouts de la commune et de travailler ses faiblesses afin de constituer un projet cohérent et partagé.
- Les règlements graphiques et écrits et les orientations d'aménagement et programmation (OAP) seront la traduction spatiale de ces actions sur le territoire.
- Le projet de territoire de Saint-Jean-du-Falga s'articule autour de 3 axes :
 - Axe 1 : Un territoire préservé et valorisé.
 - Axe 2 : Un territoire dynamique et connecté.
 - Axe 3 : Un territoire ambitieux et partagé.

Un territoire préservé et valorisé

Préserver les éléments de trame verte et bleue participant du cadre de vie local

Valoriser les espaces soumis à protection particulière

Faciliter l'accès à la nature et au patrimoine communal

Soutenir la valorisation et le développement des ressources locales

Un territoire dynamique et connecté

Conforter le rôle « stratégique central » de Saint-Jean-du-Falga à échelle supracommunale

Renforcer la centralité communale

Améliorer l'accès aux aménités par la mise en lien des secteurs stratégiques

Développer l'offre d'équipements et services pour répondre à une plus grande diversité de besoins

Un territoire ambitieux et partagé

Mettre en place un projet redonnant de la cohérence au tissu urbanisé

Modérer la consommation foncière à destination de l'habitat en repensant le modèle urbain

Proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous

PROJET

Axe 1 : Un territoire préservé et valorisé

• Constats

- Les secteurs en lien avec l'Ariège sont des espaces à haute richesse environnementale jouant un rôle dépassant les limites communales.
- Les espaces naturels offrent une grande diversité paysagère qui participe à la qualité du cadre de vie local.
- L'étalement urbain a progressivement formé une rupture aux continuités écologiques. Malgré tout, la commune compte des espaces de nature intra-urbains pouvant constituer des corridors écologiques fragmentés.

• Préconisations du SCoT

- Préserver les composantes de trame verte et bleue, notamment les pôles majeurs de biodiversité et corridors écologiques qui disposent de forts enjeux et n'ont pas vocation à être urbanisés.
- Favoriser la connexion entre les composantes de la trame verte et bleue pour participer au maintien du fonctionnement écologique de ces espaces.

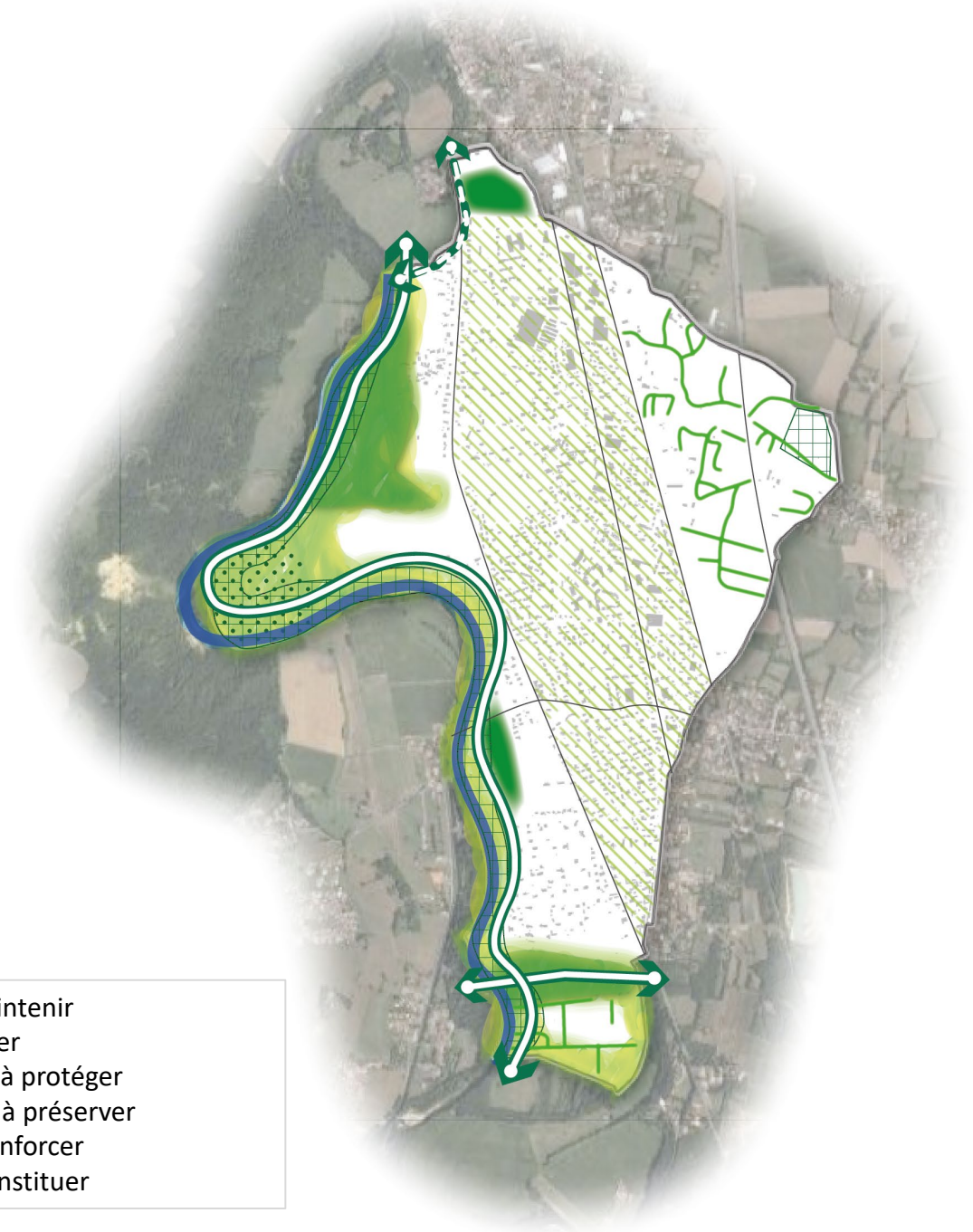
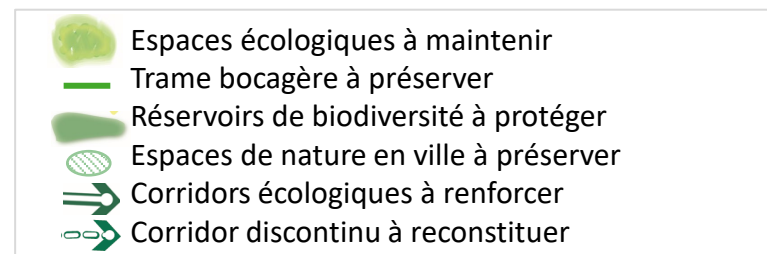
• Enjeux

- Préserver et renforcer les boisements associés au cours d'eau.
- Reconstituer la trame verte Nord-Est Nord-Ouest
- Sauvegarder les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.
- Favoriser la sauvegarde de la nature ordinaire comme espace de respiration.

- **Protéger les réservoirs de biodiversité principaux du territoire** afin de maintenir les espaces d'intérêt écologiques peu nombreux de la commune et de participer au maintien de la trame verte et bleue locale.
- **Pérenniser les continuités écologiques identifiées** en protégeant et reconstituant les corridors en pas japonais constitués d'arbres remarquables, de jardins et d'alignements d'arbres.
- **Favoriser la préservation et le développement des espaces de nature intra-urbains** afin de contribuer à la qualité de vie et à la bonne santé des habitants.
- **Intégrer les corridors locaux** (trame bocagère) dans l'aménagement des nouveaux espaces.

Préserver les éléments de trame verte et bleue, participant du cadre de vie local

- ➔ Protéger les réservoirs de biodiversité principaux du territoire
- ➔ Pérenniser les continuités écologiques identifiées
- ➔ Favoriser la préservation et le développement des espaces de nature intra-urbains
- ➔ Intégrer les corridors locaux dans les aménagements



- **Constats**

- La commune est concernée par une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 et une ZNIEFF de type 2.
- Saint-Jean-du-Falga est un territoire contraint exposé à des risques naturels.
- Une partie des paysages de la commune a été préservée par la présence du risque inondation, contraignant l'urbanisation.

- **Préconisations du SCoT**

- Limiter l'exposition aux risques naturels par l'application du PPRN, et la prise en compte de la diversité des enjeux du territoire.

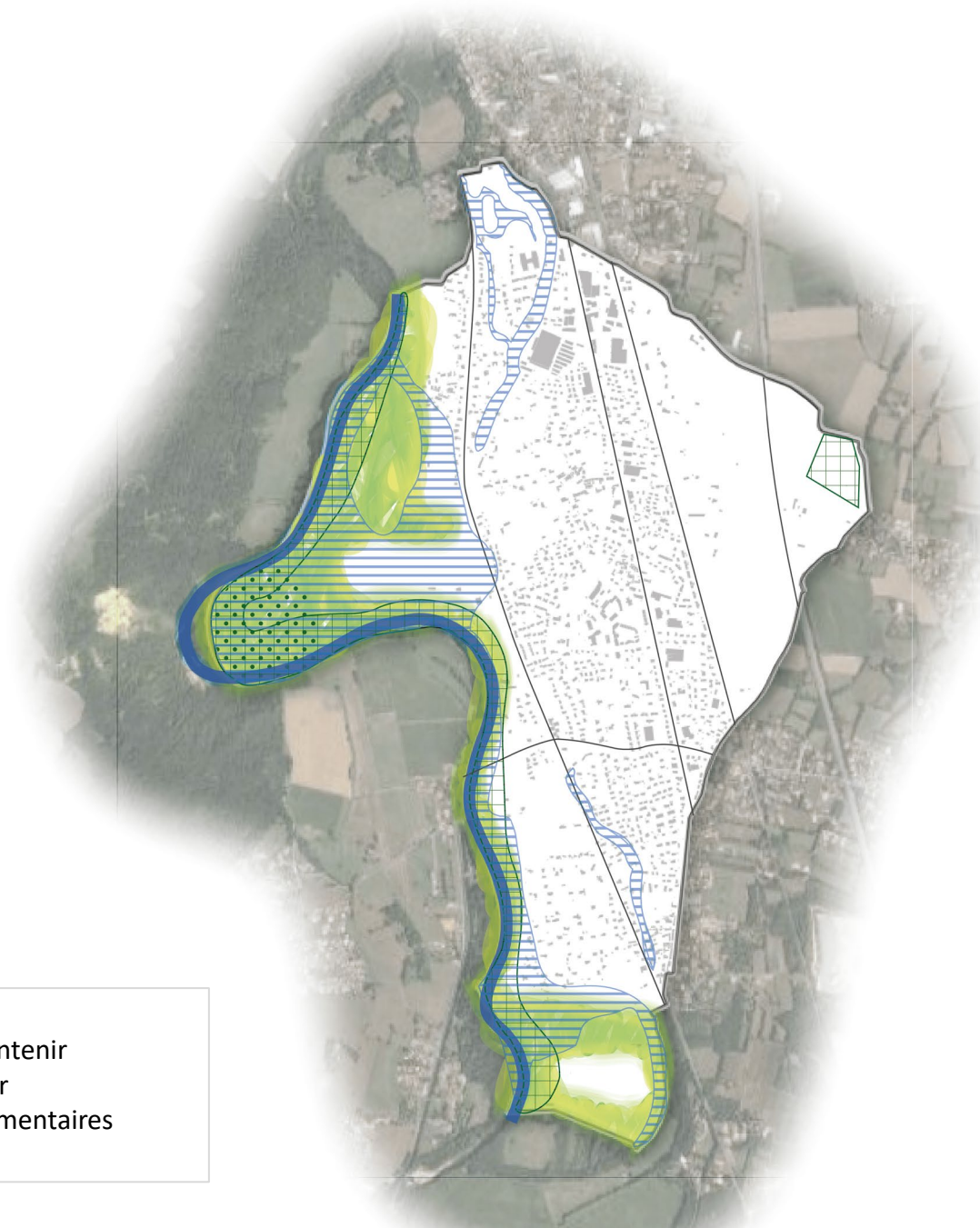
- **Enjeux**

- Prévenir le risque en limitant l'exposition de nouvelles populations.
- Valoriser les espaces préservés par le PPRN en y permettant le développement d'activités compatibles avec le risque.

- **Mettre en valeur les espaces soumis aux contraintes d'inondabilité** en permettant l'implantation d'activités compatibles avec le risque, relevant notamment des loisirs de pleine de nature.
- **Ne pas aggraver le risque** en limitant l'exposition de nouvelles populations aux risques identifiés.
- **Pérenniser les espaces remarquables** identifiés dans les zonages règlementaires afin de préserver et reconquérir les espaces écologiques du territoire (ZNIEFF, Natura 2000).

Valoriser les espaces soumis à protection particulière

- ➔ Mettre en valeur les espaces soumis aux contraintes d'inondabilité
- ➔ Ne pas aggraver le risque
- ➔ Pérenniser les espaces remarquables identifiés

- 
- The map shows a river valley with various land use designations. A grey outline represents the urban envelope. Green areas indicate ecological spaces to be maintained. Blue hatched areas represent flood zones. A grid pattern indicates regulated ecological zones. A dotted pattern indicates natural spaces to be valued.
- Enveloppe urbaine
 - Espaces écologiques à maintenir
 - Espaces naturels à valoriser
 - Zonages écologiques règlementaires
 - Zone inondable

• Constats

- La commune dispose d'éléments bâtis patrimoniaux riches et préservés (croix, métairies, etc.).
- Le patrimoine architectural témoigne de l'histoire médiévale de la commune.
- La commune compte de petits chemins d'exploitation agricole de qualité et à grand potentiel de lieu de promenade et connexion douce.
- Le réseau de circulations douces donnant accès aux espaces de nature est discontinu.

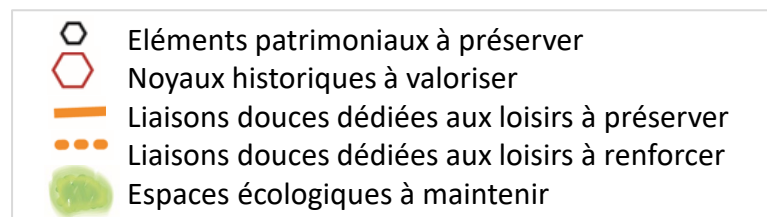
• Enjeux

- Préserver et valoriser le patrimoine local.
- Développer les espaces de balade qualitatifs permettant de mettre à l'honneur les espaces écologiques majeurs et d'offrir une nouvelle lecture du paysage communal.
- Reconquérir et restructurer les liaisons douces permettant un accès aux espaces de nature facilité.
- Apporter des réponses adaptées dans les futurs aménagements.

- **Valoriser les éléments de patrimoine** par des mesures portant sur la protection et la requalification des noyaux historiques et des composantes du patrimoine culturel.
- **Engager la reconquête des espaces de nature caractéristiques du territoire** par la réappropriation des chemins ruraux et des berges de l'Ariège.
- **Développer le réseau de liaisons douces entre les zones d'habitat et les espaces remarquables** pour une mise en valeur des richesses locales et un meilleur accès aux espaces de nature.

Faciliter l'accès à la nature et au patrimoine communal

- ➔ Valoriser les éléments de patrimoine
- ➔ Engager la reconquête des espaces de nature caractéristiques du territoire
- ➔ Développer le réseau de liaisons douces entre les zones d'habitat et les espaces remarquables



• Constats

- Les espaces agricoles se sont progressivement enclavés par le développement urbain et sont devenus difficile à exploiter.
- Les espaces agricoles résiduels sont peu nombreux.
- La commune est un territoire favorable à la valorisation des énergies renouvelables malgré un investissement peu développé.

• Préconisations du SCoT

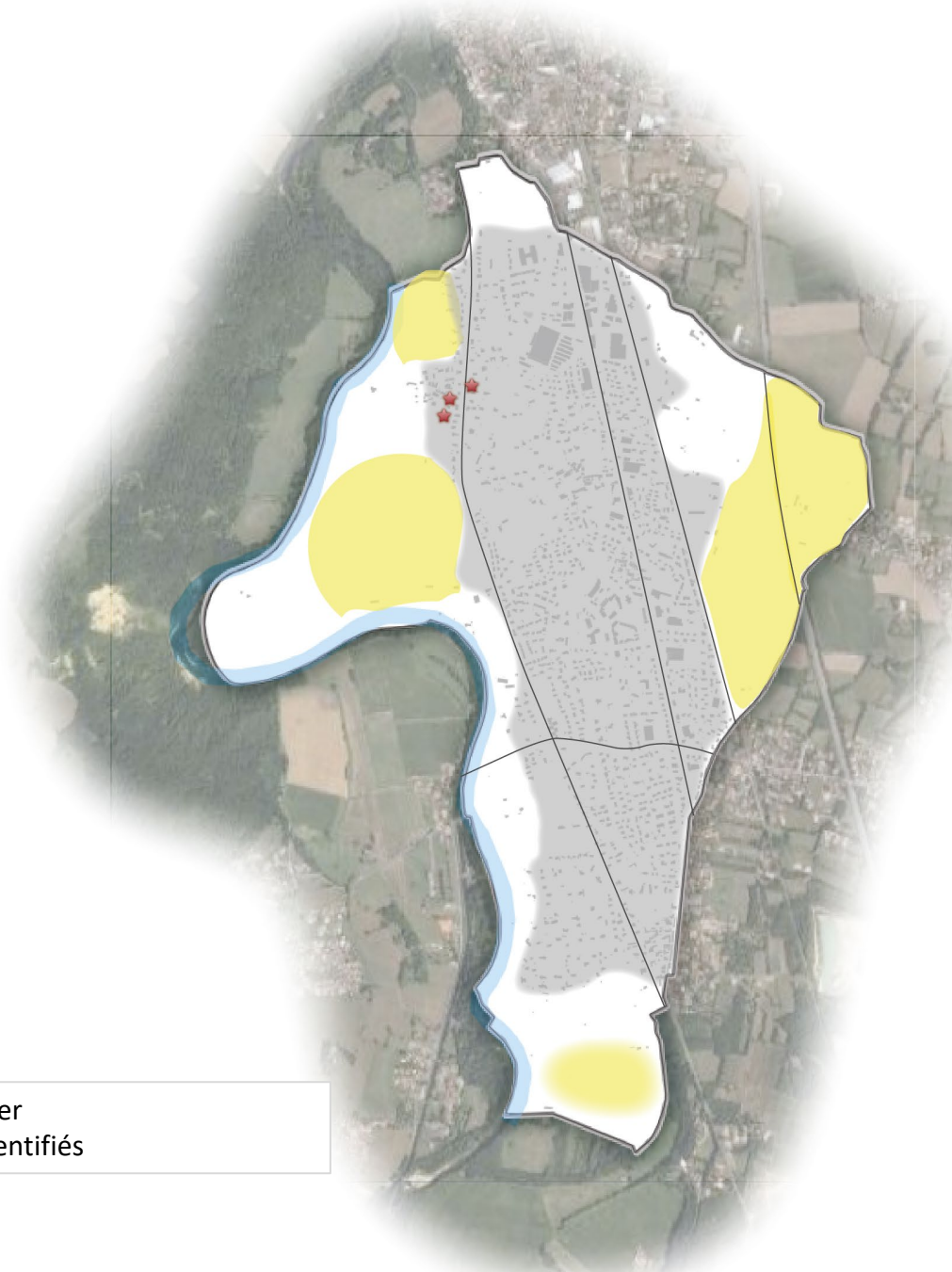
- Préserver les terres et l'activité agricole
- Limiter la consommation énergétique.
- Favoriser la diversification énergétique.

• Enjeux

- Pérenniser l'écopaysage et les terres agricoles les plus valorisables et mettre en avant le patrimoine agricole.
- Accompagner l'émergence de nouveaux projets agricoles compatibles avec le contexte communal, notamment ceux visant à assurer la proximité alimentation / habitants.
- Renforcer et encourager le recours aux énergies renouvelables.

- **Conforter la place de l'agriculture dans le temps** en permettant l'adaptation et une diversification des pratiques afin de préserver les exploitations.
- **Accompagner le développement d'une « agriculture de proximité »** en favorisant le développement des circuits-courts pour mettre en valeur le lien entre différents acteurs du territoire, notamment les producteurs-consommateurs.
- **Encourager le déploiement des énergies renouvelables** pour limiter la dépendance énergétique du territoire et améliorer ses performances par le biais de deux leviers :
 - Une politique facilitatrice dans le cadre de la rénovation et du développement urbain,
 - La mobilisation des énergies renouvelables issues des ressources locales (eau, air, soleil, etc.).

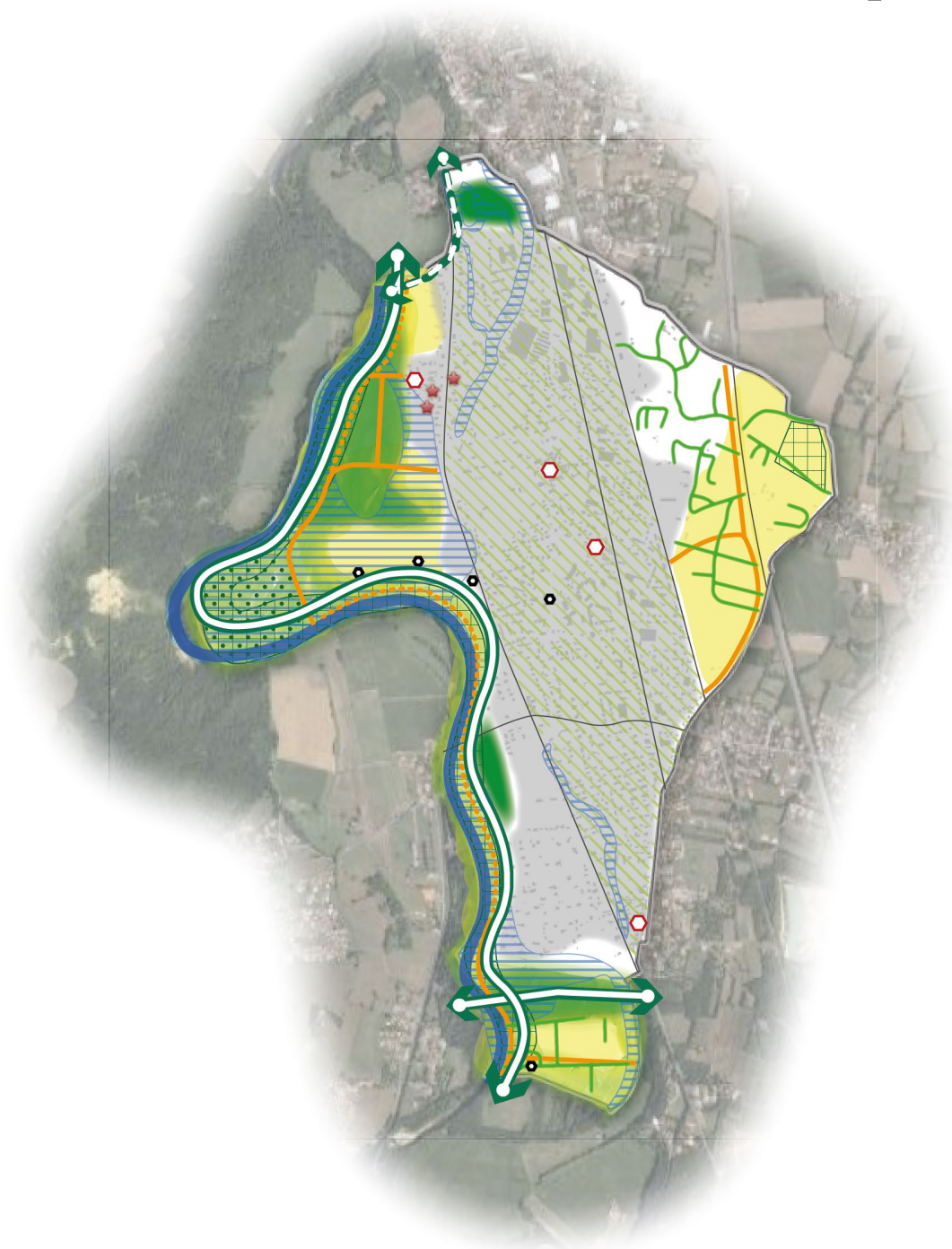
- Conforter la place de l'agriculture dans le temps
- Accompagner le développement d'une « agriculture de proximité »
- Encourager le déploiement des énergies renouvelables



The map shows a rural landscape with a central grey-shaded area representing a village or town. Surrounding this area are several yellow-shaded regions, which are designated as agricultural zones to be preserved. A blue line, likely representing a river or a major road, runs along the left and bottom edges of the central area. Three red stars are placed within the yellow agricultural zones, indicating specific sites of exploitation. The background of the map is an aerial photograph showing fields, forests, and some buildings.

● Zone agricole à préserver
★ Sièges d'exploitation identifiés

Axe 1 : Un territoire préservé et valorisé



VOLET DEVELOPPEMENT URBAIN

- Enveloppe urbaine

VOLET PATRIMONIAL

- ⬡ Eléments patrimoniaux à préserver
- ⬡ Noyaux historiques à valoriser

VOLET DEPLACEMENTS DOUX

- Liaisons douces dédiées aux loisirs à préserver
- ... Liaisons douces dédiées aux loisirs à renforcer

VOLET AGRICOLE

- Zones agricoles à préserver
- ★ Sièges d'exploitations identifiés

VOLET ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

- Espaces écologiques à maintenir
- Trame bocagère à préserver
- Espaces naturels à valoriser
- Réservoirs de biodiversité à protéger
- Espaces de nature en ville à préserver
- Corridors écologiques à renforcer
- Corridor discontinu à reconstituer
- Zonages écologiques réglementaires
- Zone inondable

Axe 2 : Un territoire dynamique et connecté

Conforter le rôle « stratégique central » de Saint-Jean-du-Falga à échelle supracommunale

Constats

- La commune dispose d'un tissu urbain connecté avec les communes alentours ce qui renforce leurs échanges et induit des relations étroites dans leur mode de fonctionnement.
- Elle est intégrée à la zone d'emploi de Foix-Pamiers et se présente comme un pôle d'emploi dynamique.
- Toutefois, l'impact urbain des zones d'activités est parfois dégradé.
- L'impératif de mobilité favorise largement l'usage de la voiture.
- Des nuisances sont induites par la forte fréquentation des axes routiers, notamment de la RD 624.

Préconisations du SCoT

- Soigner les entrées de ville et assurer un traitement paysager des zones d'activités.
- Enveloppe foncière à vocation économique « stratégique » de 4,3 hectares sur 10 ans.
- Enveloppe maximale de consommation foncière des ZACom de 4,9 hectares sur 20 ans.

Enjeux

- Conforter le rôle supracommunal de Saint-Jean-du-Falga.
- Développer une offre économique d'échelle supracommunale en continuité avec les zones d'activités de Pamiers.
- Offrir une offre de déplacement alternative permettant de relier les pôles stratégiques du SCoT.
- Délester la RD 624.

Conforter la stratégie de développement économique participant au rayonnement du pôle Appaméen :

- Une zone économique dédiée aux activités industrielles et artisanales à conforter sur l'emprise existante,
- Une zone d'activités commerciales à parachever,
- Un pôle de développement économique à long terme.

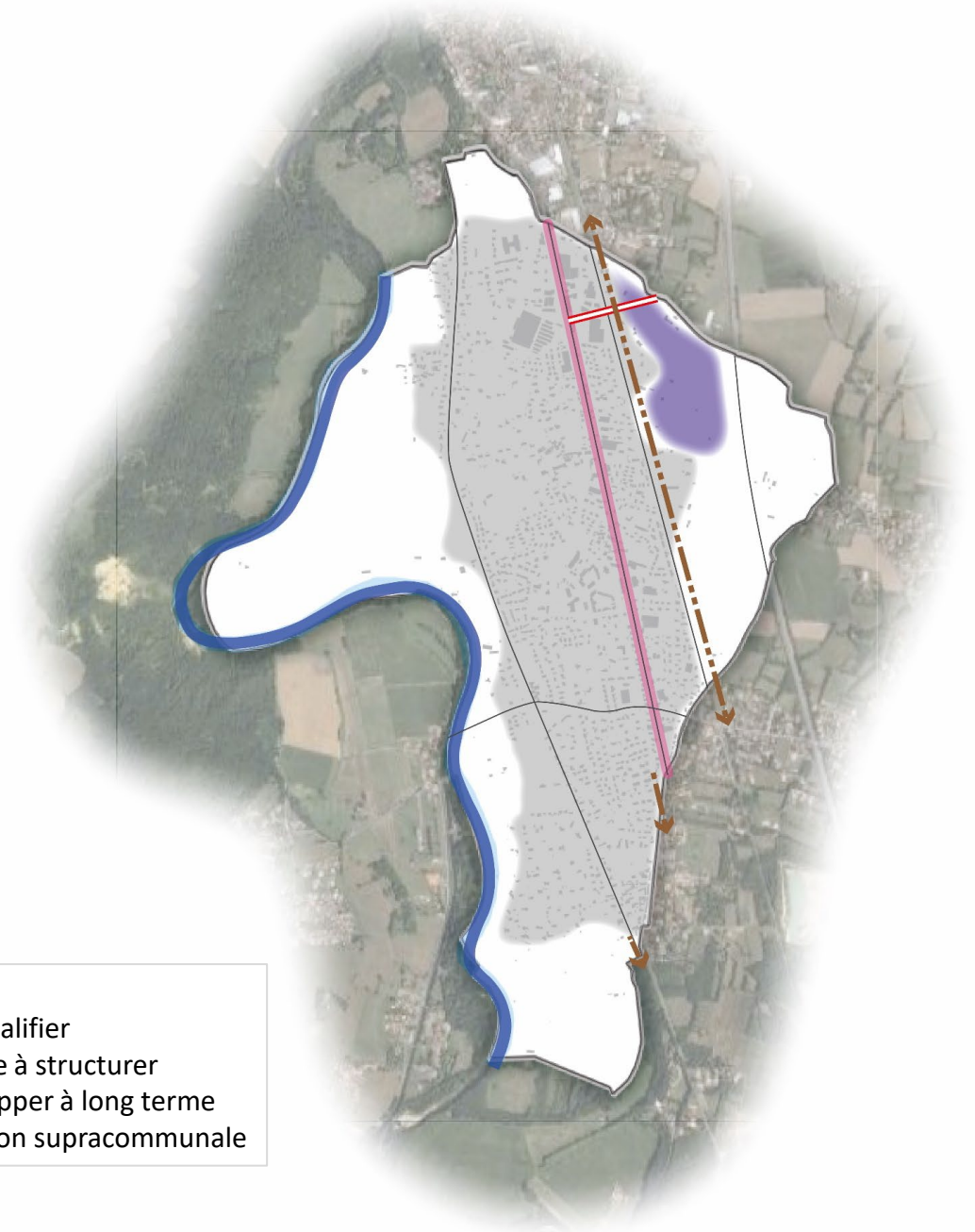
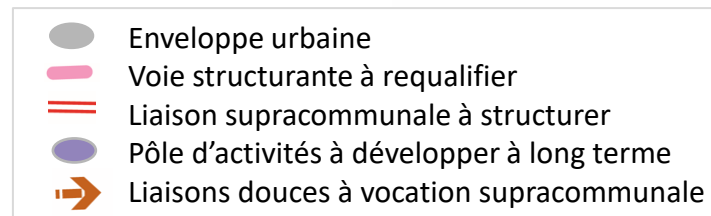
Encourager aux nouvelles pratiques de déplacement par la création de liaisons douces vers les territoires alentours, notamment pour engager une mise en lien des secteurs stratégiques du SCoT.

Adapter le réseau routier aux besoins et améliorer leur intégration paysagère :

- Création d'une voie de délestage de l'entrée de ville entre la route de Verniolle et le rond-point de la RD 624.
- Elargissement et traitement paysager de la RD 624 pour une meilleure intégration de la voie dans son environnement.

Conforter le rôle « stratégique central » de Saint-Jean-du-Falga à échelle supracommunale

- ➔ Conforter la stratégie de développement économique participant au rayonnement du pôle Appaméen
- ➔ Encourager aux nouvelles pratiques de déplacement
- ➔ Adapter le réseau routier aux besoins et améliorer leur intégration paysagère



- **Constats**

- L'accueil de nouveaux habitants nécessite l'adaptation des équipements aux nouveaux usages pour répondre aux besoins émergents.
- La centralité communale est exclusivement constituée d'équipements et perd de la visibilité par l'étalement des activités économiques le long de la RD 624.
- L'entrée de ville principale s'effectue le long d'une voie encombrée, bordée d'une part par un tissu pavillonnaire banalisé et d'autre part par une zone d'activités dépréciée.

- **Préconisations du SCoT**

- Apporter une attention particulière sur les entrées de ville.
- Développer les équipements en priorité en renforcement des centres-bourgs.

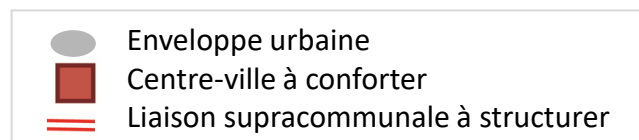
- **Enjeux**

- Conforter le centre-ville.
- Mettre à niveau les équipements communaux existants et en améliorer la qualité urbaine.
- Requalifier la RD 624 pour améliorer l'entrée de ville de la commune.

- **Adapter les équipements communaux aux usages** par des actions portant sur leur modernisation, notamment la Mairie et les voiries.
- **Améliorer la qualité des espaces partagés** par :
 - la requalification des espaces publics centraux,
 - un traitement paysager des voies et de la qualité urbaine au Nord,
 - la création d'une voie de délestage de la RD 624 comme future entrée de ville.

Renforcer la centralité communale

- ➔ Adapter les équipements communaux aux usages
- ➔ Améliorer la qualité des espaces partagés



Constats

- Le tissu urbain compte quelques dents creuses de grande superficie, façonnant un tissu urbain discontinu par endroits.
- Les secteurs d'habitat disposent d'un accès inégal aux transports en commun.
- Les liaisons douces sont discontinues, ce qui ne permet pas de faciliter les nouvelles pratiques de déplacements.

Préconisations du SCoT

- Prioriser le développement urbain au sein du tissu urbain et veiller à l'aménagement de liaisons inter-quartiers pour de meilleures relations fonctionnelles.
- Donner les conditions d'un développement des transports alternatifs à la voiture particulière.

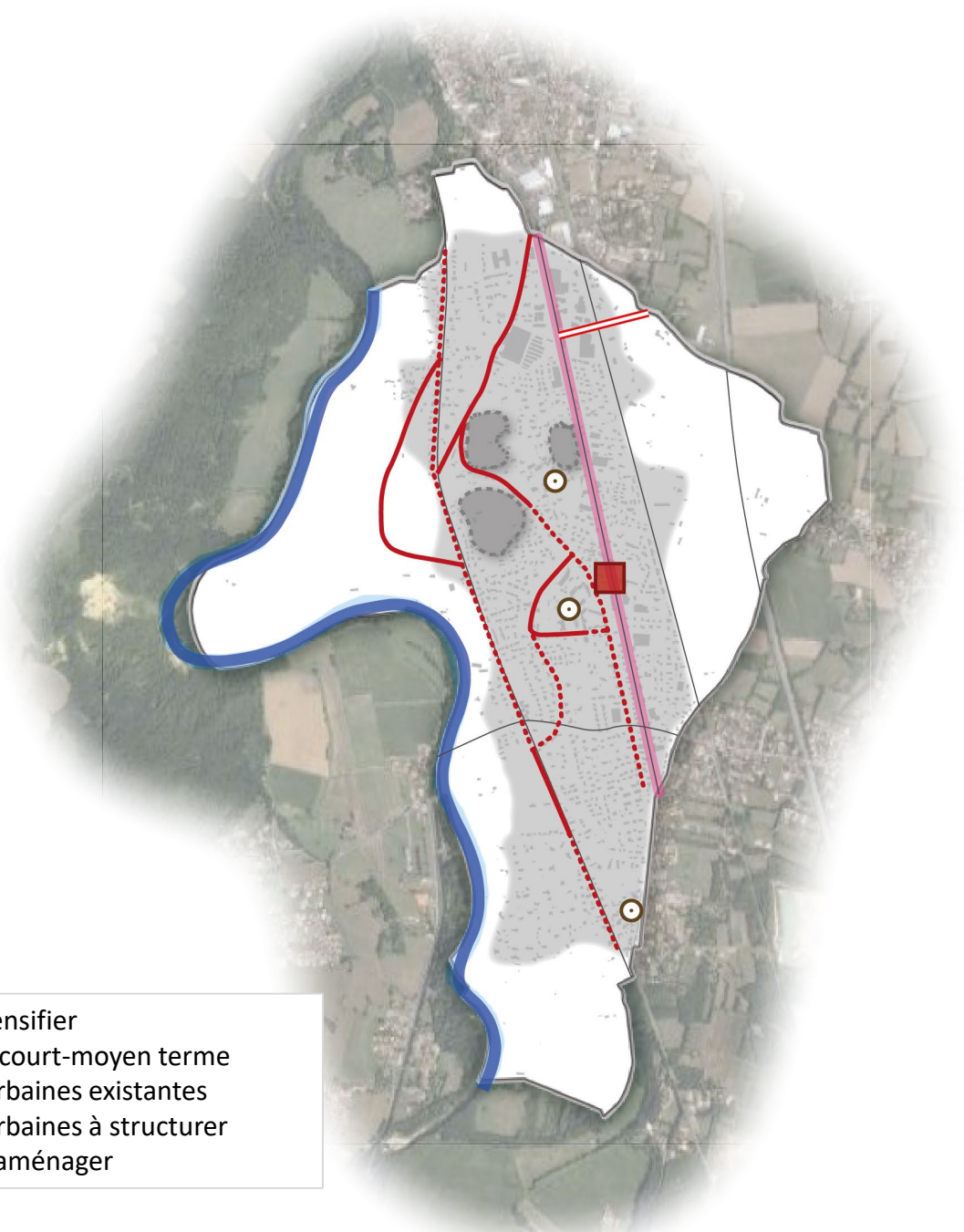
Enjeux

- Développer les nouveaux quartiers dans le tissu urbain de manière à favoriser la mise en lien des différentes zones d'habitat.
- Restructurer le réseau de voies douces pour mettre en lien les différentes zones d'habitat et de les relier avec les équipements et services du centre-ville.
- Faciliter l'accès aux transports en commun pour offrir une alternative à la voiture.

- **Désenclaver les quartiers périphériques** par la structuration des secteurs de développement intra-urbain qui permettront de mettre en lien les différents secteurs d'habitat et de réorganiser les déplacements internes à ces secteurs.
- **Renforcer les liaisons douces** pour un meilleur accès aux services et équipements communaux en assurant une continuité du maillage.
- **Faciliter l'accès aux transports en commun** par la création d'espaces multimodaux. Ils seront des points de convergence des voies douces et structurés par des parkings relais et de covoiturage, permettant de faciliter les pratiques de transports en commun.

Améliorer l'accès aux aménités par la mise en lien des secteurs stratégiques

- ➔ Désenclaver les quartiers périphériques
- ➔ Renforcer les liaisons douces
- ➔ Faciliter l'accès aux transports en commun

- 
- The map shows a city area with a blue river on the left. A grey shaded area represents the urban envelope to be densified. A dashed blue line outlines a quarter to be developed in the short-to-medium term. Red lines indicate existing soft intra-urban links, while dotted red lines show links to be structured. Small circles with a dot inside represent car-sharing areas to be developed.
- Enveloppe urbaine à densifier
 - ⬢ Quartier à aménager à court-moyen terme
 - Liaisons douces intra-urbaines existantes
 - ⋯ Liaisons douces intra-urbaines à structurer
 - ⊙ Aires de covoiturage à aménager

Développer l'offre d'équipements et services pour répondre à une plus grande diversité de besoins

• Constats

- La commune dispose de pôles d'équipements intergénérationnels (petite enfance, enfance, seniors, etc.) en développement.
- Le renouvellement de la population induit l'émergence de nouveaux besoins et l'amélioration de son offre urbaine.
- La couverture internet de la commune est convenable et le déploiement du réseau très haut débit est engagé par le SDTAN de l'Ariège à horizon 2030.

• Préconisations du SCoT

- Donner les conditions d'une mixité urbaine, sociale et générationnelle.
- Développer une stratégie progressive des installations numériques.

• Enjeux

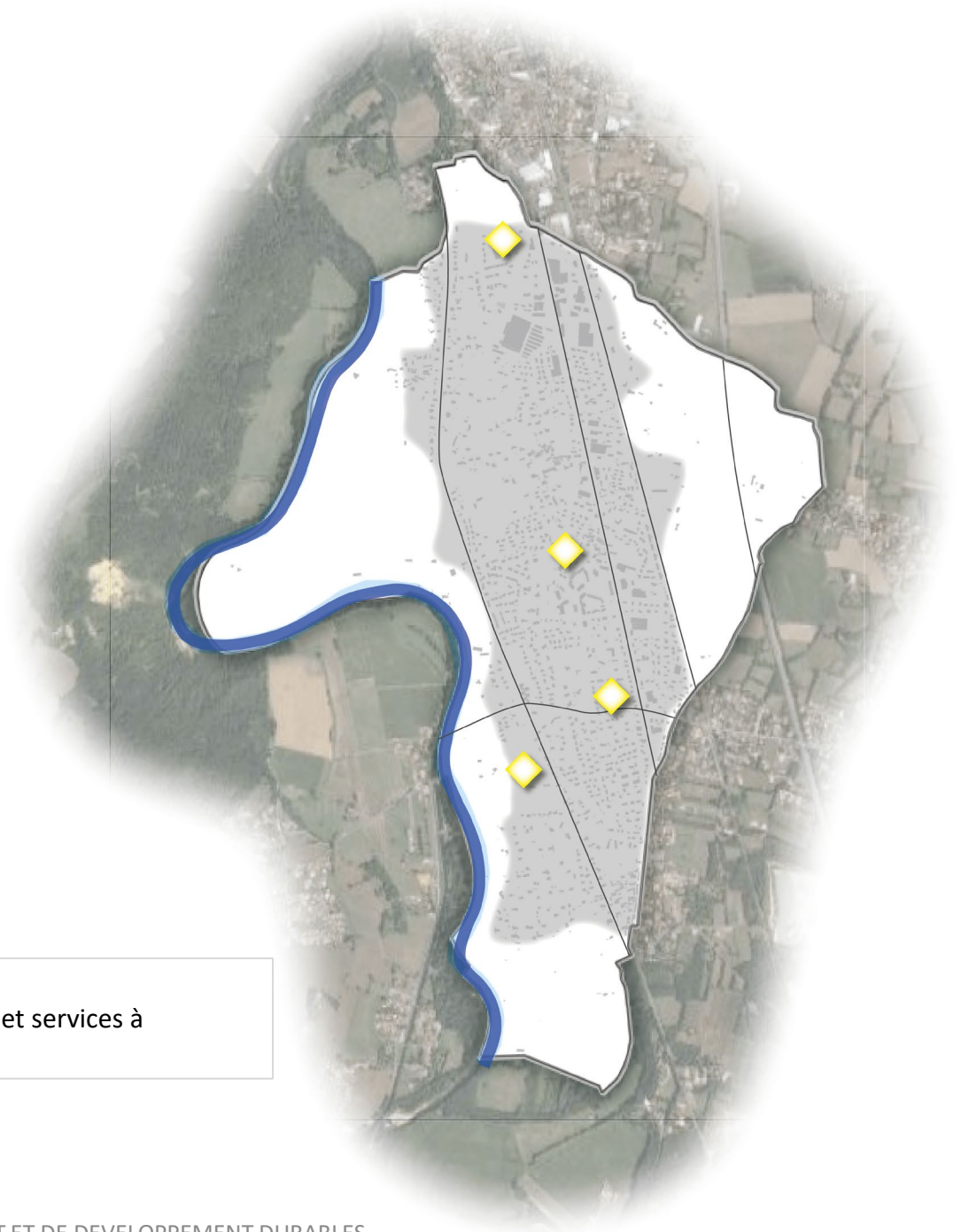
- Poursuivre le développement des pôles intergénérationnels.
- Offrir les conditions d'accueil répondant aux jeunes ménages pour contrebalancer le vieillissement de la population locale.
- Accompagner le déploiement des réseaux numériques pour répondre aux besoins des habitants et comme levier de développement économique et serviciel du territoire.

- **Poursuivre le développement des équipements intergénérationnels et conforter les pôles d'équipements dédiés à la jeunesse** pour répondre aux besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants et au vieillissement (école, centre de loisirs, ALSH, terrains de sport, maison partagée, etc.).
- **Offrir les conditions d'accueil qui répondent aux besoins d'une diversité d'habitants** par le développement d'une offre urbaine adaptée.
- **Accompagner le développement des réseaux numériques** pour répondre aux besoins des habitants et de nouveaux types de services.

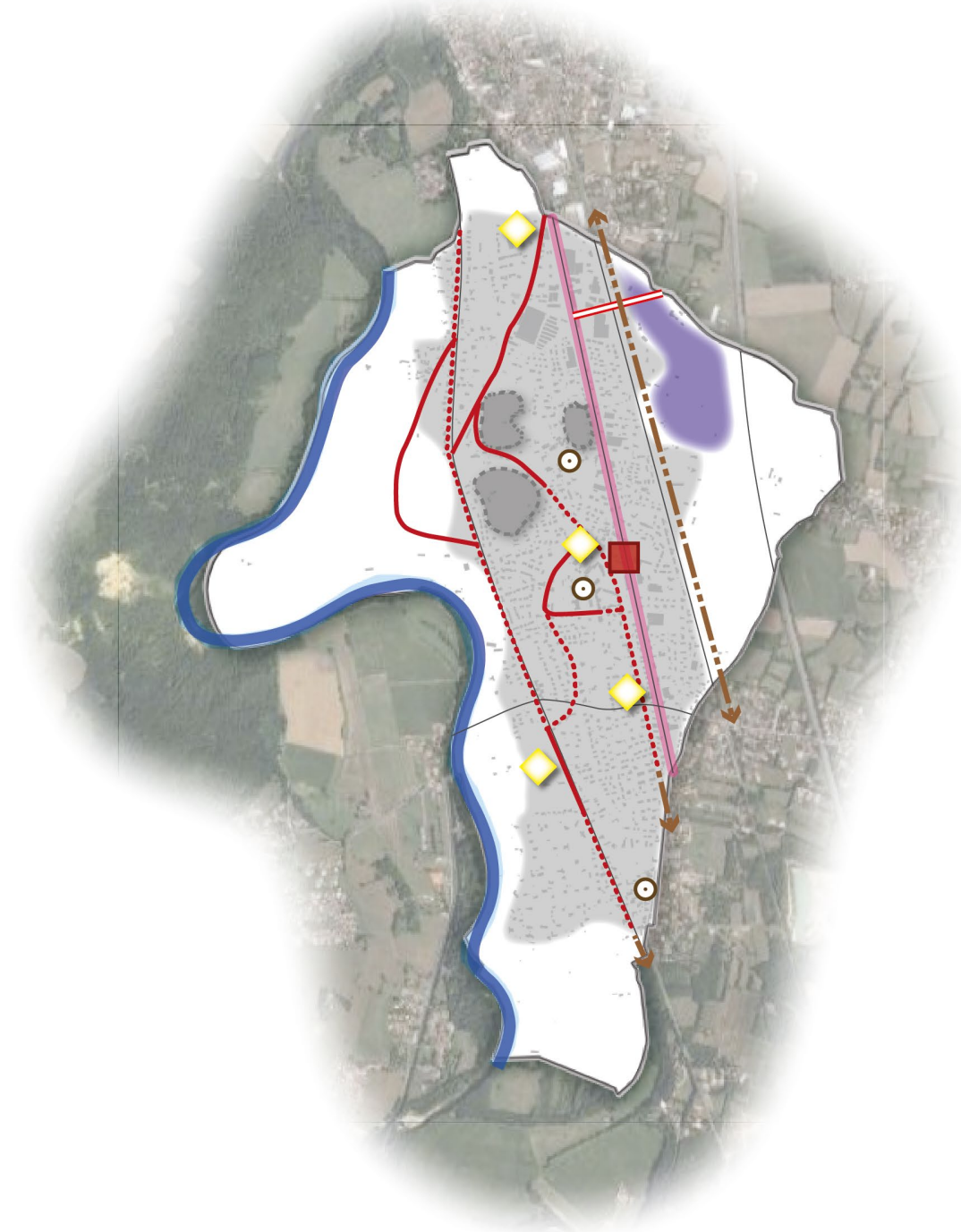
Développer l'offre d'équipements et services pour répondre à une plus grande diversité de besoins

- ➔ Poursuivre le développement des équipements intergénérationnels et conforter les pôles d'équipements dédiés à la jeunesse
- ➔ Offrir les conditions d'accueil qui répondent aux besoins d'une diversité d'habitants
- ➔ Accompagner le développement des réseaux numériques

 Enveloppe urbaine
 Pôles d'équipements et services à renforcer



Axe 2 : Un territoire dynamique et connecté



VOLET DEVELOPPEMENT URBAIN

- Enveloppe urbaine à densifier
- Quartier à aménager à court-moyen terme

VOLET CENTRALITE

- Centre-ville à conforter
- Voie structurante à requalifier
- == Liaison supracommunale à structurer

VOLET EQUIPEMENTS ET ECONOMIE

- ◆ Pôles d'équipements et services à renforcer
- Pôle d'activités à développer à long terme

VOLET DEPLACEMENTS DOUX

- Liaisons douces intra-urbaines existantes
- ... Liaisons douces intra-urbaines à structurer
- ➔ Liaisons douces à vocation supracommunale
- Aires de covoiturage à aménager

Axe 3 : Un territoire ambitieux et partagé

Mettre en place un projet redonnant de la cohérence au tissu urbanisé

• Constats

- La dynamique démographique à l'œuvre depuis les années 1950 est alimentée par un solde migratoire soutenu.
- L'aménagement urbain de type pavillonnaire développé sur la commune s'est posé en concurrence du modèle urbain traditionnel sous forme de quartiers et a participé de la banalisation des espaces.

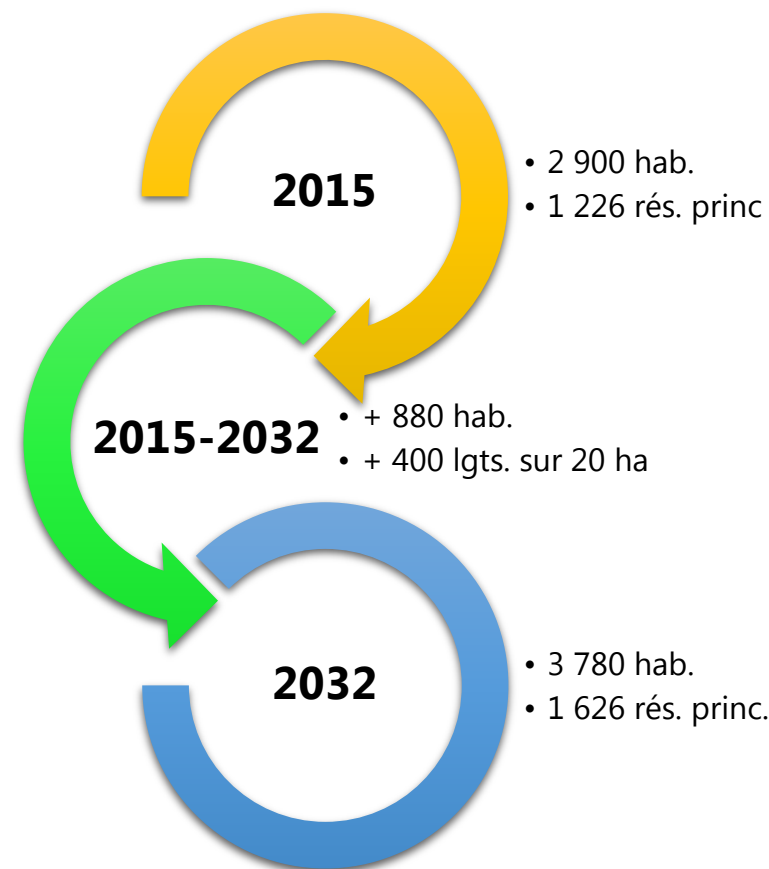
• Préconisations du SCoT

- La commune dispose d'un besoin en résidences principales pour l'accueil de nouveaux habitants de 371 logements à horizon 2032.
- La commune dispose d'un besoin en résidences principales pour maintenir sa population de 96 logements à horizon 2032.
- Concourir à l'élaboration d'un projet urbain visant à appréhender l'aménagement de quartiers de façon opérationnelle.

• Enjeux

- Porter un développement intégrant les logiques supracommunales et permettant d'assurer le maintien des populations locales et l'accueil de nouveaux habitants.
- Apporter de la qualité urbaine en repensant l'aménagement des nouveaux quartiers.

- **Assurer une production de logements suffisante, en cohérence avec les projets communaux et supracommunaux** par l'accueil de 400 logements à horizon 2032, permettant de répondre aux besoins des populations actuelles (desserrement des ménages) et à venir.
- **Repenser l'aménagement sous forme de quartiers structurés** améliorant la qualité des espaces urbanisés et le cadre de vie des populations actuelles et à venir.



Modérer la consommation foncière à destination de l'habitat en repensant le modèle urbain

• Constats

- Saint-Jean-du-Falga est un territoire contraint (zone inondable, infrastructures de déplacement), ce qui structure et conditionne le potentiel urbanisable de la commune.
- La commune compte de nombreuses dents-decreuses induites par une forte croissance urbaine associée à un potentiel urbanisable important.
- Le modèle urbain majoritaire de la commune est peu dense et a entraîné étalement urbain marqué. Sur les dix dernières années, il a engendré la consommation de 26 hectares avec une densité de 13 logements à l'hectare.

• Préconisations du SCoT

- Favoriser le développement urbain en continuité directe avec les espaces urbanisés et en priorité dans les centres bourgs et hameaux et à proximité des équipements.
- Consommer un maximum de 23,4 hectares à vocation résidentielle sur 20 ans.

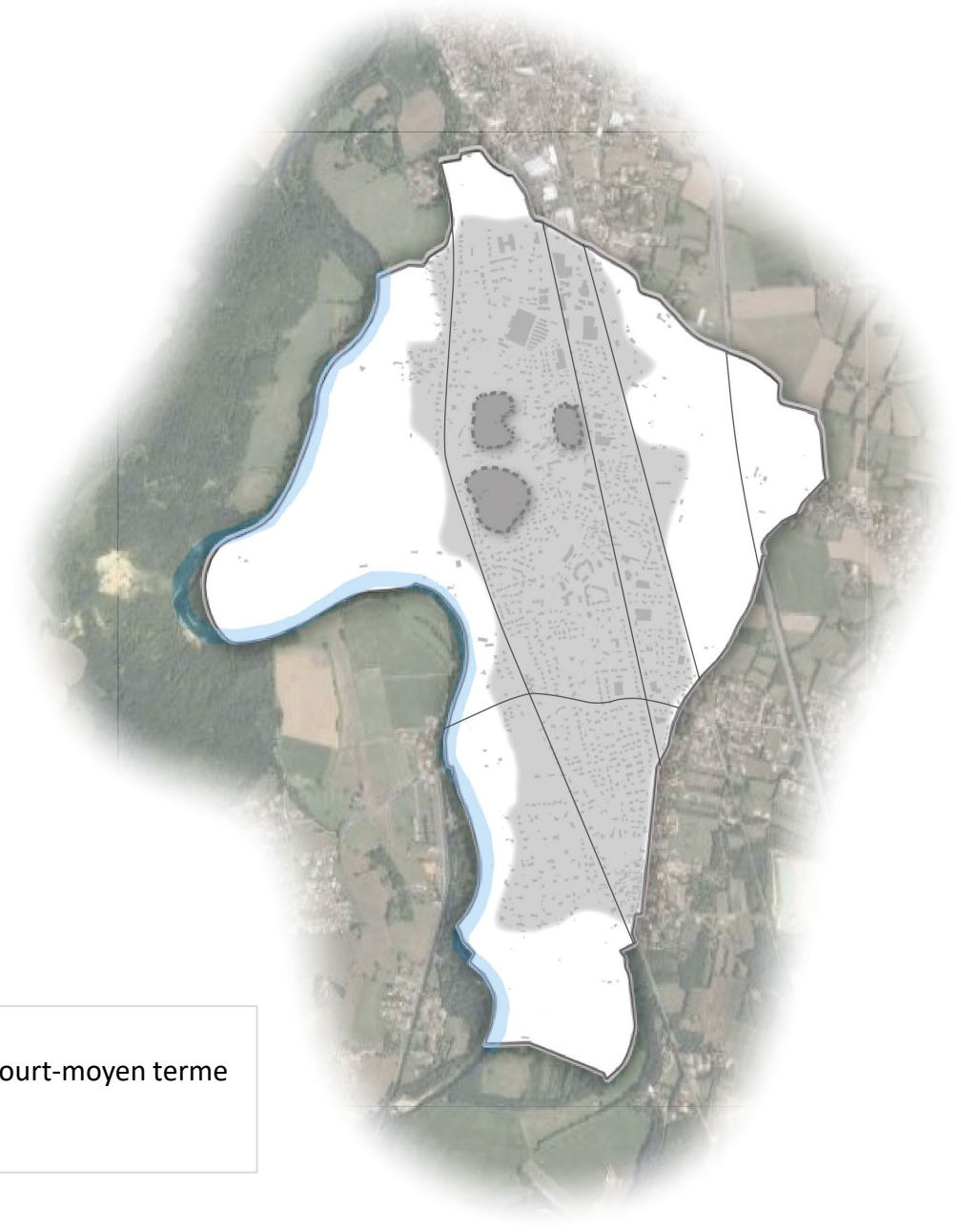
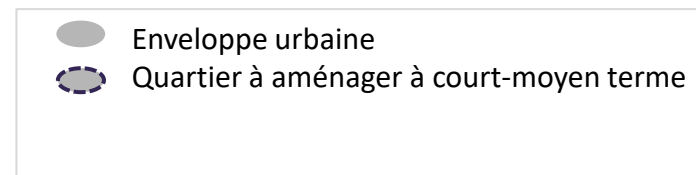
• Enjeux

- Adopter une stratégie d'urbanisation raisonnée et cohérente avec les contraintes communales pour ne pas saturer le territoire et son développement futur.
- Limiter l'étalement urbain en favorisant le développement de nouveaux quartiers dans les dents-decreuses et en densification.

- **Adapter le modèle urbain du territoire en augmentant la densité de logements** pour réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles et répondre au potentiel de développement contraint.
- **Réduire la consommation d'espace à environ 20 hectares** (soit une densité de 20 logements à l'hectare, soit une réduction de 30 % d'espace consommé par logement au regard des pratiques des 10 années précédentes) en privilégiant le développement intra-urbain et le comblement des dents-decreuses.

Modérer la consommation foncière à destination de l'habitat en repensant le modèle urbain

- ➔ Adapter le modèle urbain du territoire en augmentant la densité de logements
- ➔ Réduire la consommation d'espace à environ 20 hectares



Proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous

• Constats

- La structure démographique illustre à la fois le vieillissement des populations issues des premières vagues migratoires et une population qui tend à se renouveler avec la progression récente des actifs.
- Le parc de logements est principalement tourné vers l'habitat individuel, ne répondant pas à toutes les étapes du cycle résidentiel.
- Un travail sur la diversification du parc de logements et le développement du parc collectif et social a été récemment engagé.

• Préconisations du SCoT

- Assurer la production de 20 % de logements sociaux.
- Favoriser la mixité des logements à l'échelle des quartiers et les localiser en priorité à proximité des équipements.
- Adapter les objectifs de développement du parc aux besoins de la population et assurer un parcours résidentiel complet.

• Enjeux

- Accompagner la construction de logements diversifiés répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles.
- Diversifier l'offre de logements et proposer de nouvelles formes d'habiter.

- **Poursuivre la diversification de l'offre d'habitat et des modes d'habiter** par le renouvellement du parc de logements actuel, essentiellement pavillonnaire, vers de nouvelles formes urbaines plus denses et adaptées à toutes les étapes du cycle résidentiel :

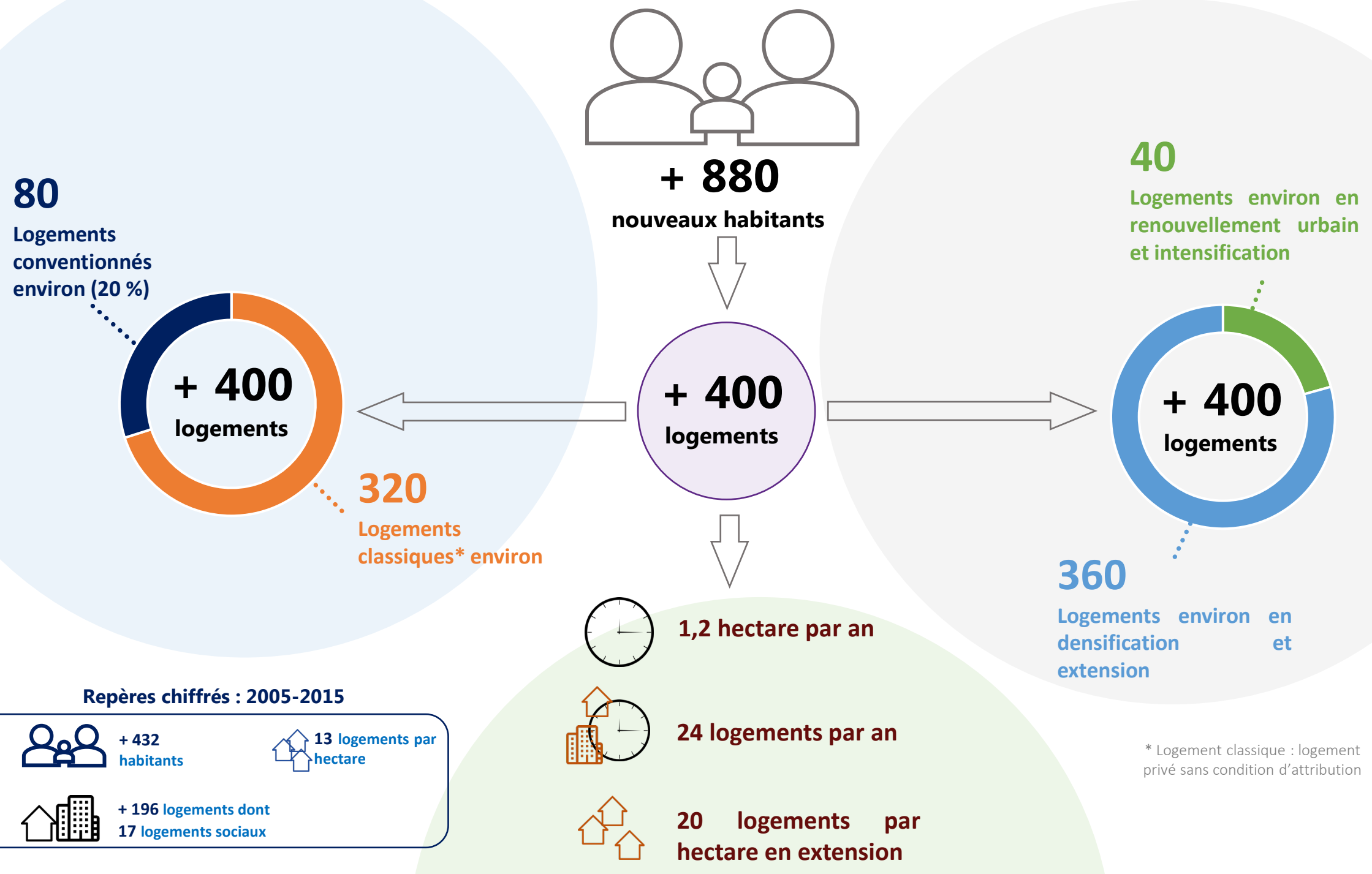
- création de logements sociaux,
- logements de taille modérée,
- logements intergénérationnels, etc.

Le patrimoine communal pourra être mobilisé pour une meilleure maîtrise des projets.

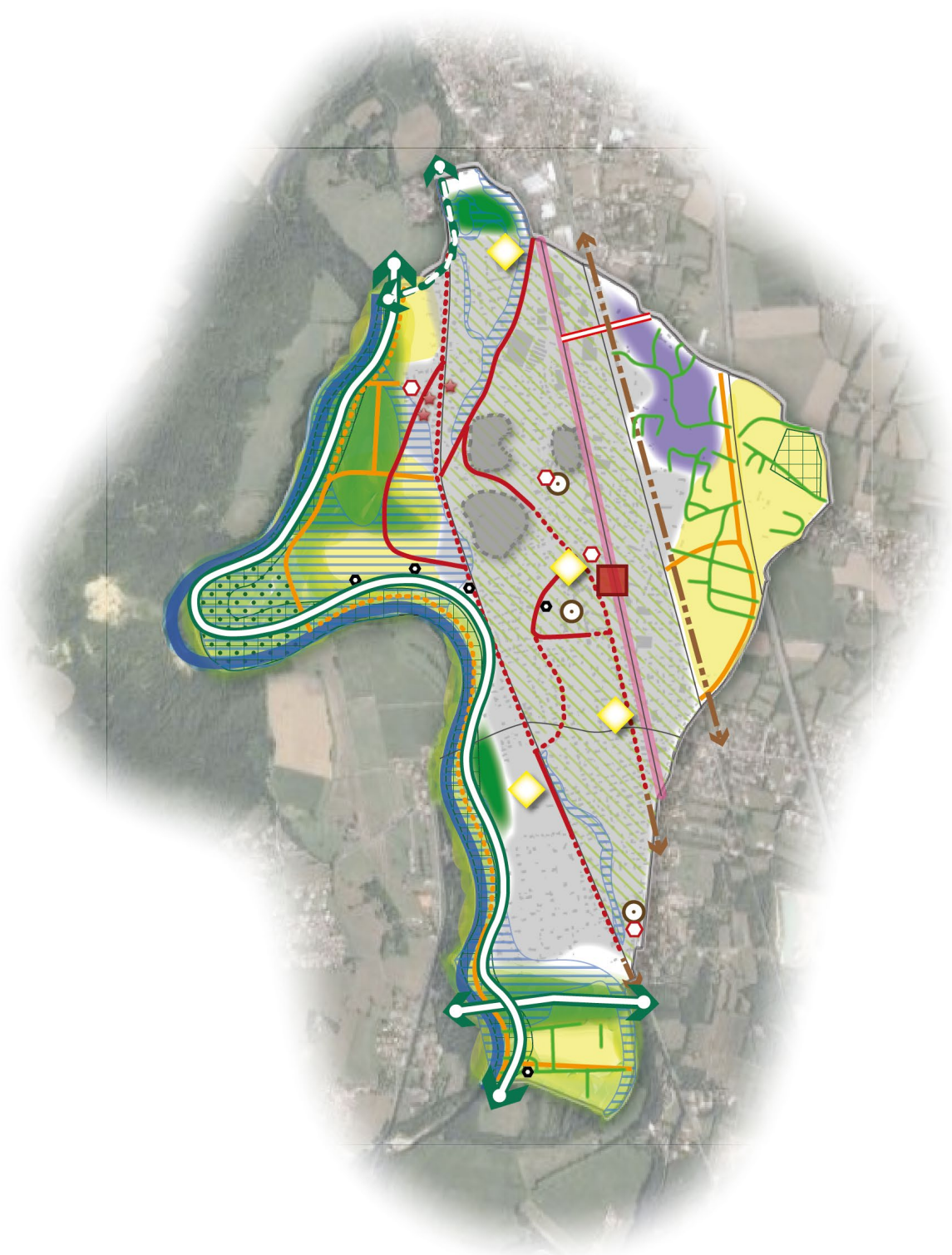
- **Favoriser la mixité sociale** pour l'accueil de nouveaux habitants par la création de :

- 20 % de logements sociaux,
- l'implantation de logements aidés.

Axe 3 : Un territoire ambitieux et partagé



SYNTHESE



VOLET DEVELOPPEMENT URBAIN

- Enveloppe urbaine à densifier
- Quartier à aménager à court-moyen terme

VOLET PATRIMONIAL

- Ensembles patrimoniaux à préserver
- Noyaux historiques à valoriser

VOLET CENTRALITE

- Centre-ville à conforter
- Voie structurante à requalifier
- == Liaison supracommunale à structurer

VOLET EQUIPEMENTS ET ECONOMIE

- ◆ Pôles d'équipements et services à renforcer
- Pôle d'activités à développer à long terme

VOLET DEPLACEMENTS DOUX

- Liaisons douces intra-urbaines existantes
- ... Liaisons douces intra-urbaines à structurer
- Liaisons douces dédiées aux loisirs à préserver
- ... Liaisons douces dédiées aux loisirs à renforcer
- Liaisons douces à vocation supracommunale
- Aires de covoiturage à aménager

VOLET AGRICOLE

- Zones agricoles à préserver
- ★ Sièges d'exploitation identifiés

VOLET ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

- Espaces écologiques à maintenir
- Trame bocagère à préserver
- Espaces naturels à valoriser
- Réservoirs de biodiversité à protéger
- Espaces de nature en ville à préserver
- Corridors écologiques à renforcer
- Corridor discontinu à reconstituer
- Zonages écologiques réglementaires
- Zone inondable