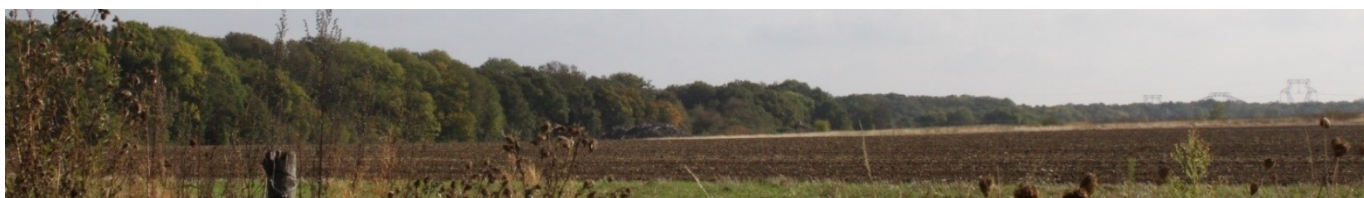


Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME



3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 janvier 2023

SOMMAIRE

Introduction.....	3
1.Préserver la plaine dans toutes ses composantes.....	5
2.Valoriser l’environnement remarquable et préserver le cadre de vie.....	8
3.Répondre aux besoins des habitants.....	11
4.Maintenir et développer une activité économique dynamique et diversifiée.....	13

INTRODUCTION

Marcoussis est un village dans une vallée. Cette spécificité géographique en Ile de France a façonné le territoire communal comme une entité équilibrée entre ses coteaux boisés, sa plaine agricole et l'espace habité.

C'est dans cette même logique que s'inscrira le PLU révisé, prolongement naturel du projet de territoire communal.

La démarche Agenda 21 puis Marcoussis 2038 sont venues souligner cette volonté de préserver le cadre de vie forestier, agricole et naturel. Le PADD est donc naturellement un outil de cette politique.

Mais la préservation dynamique des espaces naturels n'est pas conservatrice, elle stimule au contraire, une conception de l'agriculture comme maillon fort de l'économie de proximité, elle induit également des réponses aux besoins de la population, en matière de logements et d'équipements, et la diversification des vecteurs économiques de Marcoussis.

En un mot il est recherché, au travers le PLU et son PADD de maintenir l'équilibre existant entre la préservation des espaces et le fort niveau de services à la population. Le PLU s'inscrit pleinement dans la continuité du PLU précédent et met l'accent sur la richesse environnementale et l'offre de qualité de vie aux marcoussisiens. Il répond également aux souhaits de l'État en matière de logements et de développement économique, mais avec une croissance mesurée et maîtrisée, qui conserve l'esprit village de la commune.

L'identité Marcoussissienne est construite autour des grandes entités paysagères et territoriales de la commune, et de leur lien naturel, la Sallemouille. Il s'agit de s'appuyer sur ces éléments forts du patrimoine communal pour construire un projet qui conforte l'identité particulière de Marcoussis.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'inscrit dans la continuité de la vision du territoire communal définie dans le **Projet de Territoire** de 1996. Il prend également en compte le contexte régional dans lequel s'inscrit Marcoussis, traduit dans le **Schéma Directeur de la Région Île-de-France** (SDRIF).

Un territoire spécifique, un projet adapté

Le PADD développe un projet lié aux spécificités d'un territoire atypique. Ce projet ancré dans les valeurs de la commune, se retrouve dans les notions du vivre ensemble, de l'échange, de la mixité, du lien social et générationnel.

Le projet entend affirmer cette spécificité, tout en y intégrant les ajustements et les adaptations nécessaires. Ce particularisme permettra d'asseoir Marcoussis comme un territoire à part entière dans la communauté d'agglomération Paris-Saclay. Marcoussis s'affirme en effet comme le poumon vert et agricole de la CPS, en construisant son développement autour d'une identité locale forte basée sur l'économie sociale et solidaire et le développement des circuits courts, sur la transition énergétique et un développement économique respectueux de l'humain et de l'écologie, pour un village durable.

1. Préserver la plaine dans toutes ses composantes

Les espaces agricoles occupent environ 30 % du territoire de Marcoussis. Ils se répartissent sur les plateaux au nord et au sud, et dans la plaine. Il s'agit d'assurer la préservation de la spécificité des terres agricoles, maraichères et céréalières.

A. La plaine, espace de production agricole, mais aussi à vocation paysagère et environnementale

La plaine agricole, composante forte du territoire de Marcoussis, remplit plusieurs fonctions aujourd'hui :

- Sa fonction première est la production agricole. En effet, le territoire est en très grande partie cultivé, se partageant entre de la céréaliculture et du maraîchage.

L'objectif est tout d'abord de protéger quantitativement et qualitativement les terres agricoles céréalières et maraichères, en préservant la plaine de toute urbanisation et en privilégiant l'agriculture raisonnée afin de préserver la qualité environnementale et, entre autres, la qualité de l'eau dans le milieu naturel.

Il s'agit aussi d'assurer la viabilité économique des exploitations sans porter atteinte au paysage, afin de ne pas freiner le développement de l'activité et sa diversification éventuelle.

Afin de renforcer les liens entre l'urbain et l'agricole, la commune affirme la volonté de développer les circuits courts de type vente directe, notamment avec la conserverie des Potagers de Marcoussis et sa boutique, une brasserie route d'Orsay mais aussi de conforter les circuits courts existants : marché, « la vie en herbe » (ESAT), boutique chemin du Regard qui regroupe les productions locales et constitue un pôle des circuits courts... Il faut intégrer le fait que l'entrée dans la nouvelle agglomération Paris Saclay offrira une zone de chalandise plus large.

Marcoussis fait partie du Triangle Vert, association qui a pour but de protéger l'agriculture et d'assurer sa pérennité.

Le lien avec le village se fait aussi à travers la création ou le renforcement des liaisons douces dans la plaine. Aujourd'hui les liaisons douces s'appuient sur de nombreux chemins agricoles, mais il est nécessaire d'en créer de nouvelles.

- L'activité agricole revêt une dimension paysagère et environnementale.

Les espaces agricoles, par la diversité d'occupation des sols qu'ils entraînent, constituent des éléments paysagers remarquables. En effet, le maraîchage offre des paysages variés, rythmés par les lanières de cultures étroites, variant au fil des saisons. Les cultures sont souvent accompagnées de haies, de bosquets ou d'arbres isolés qui structurent le paysage. La céréaliculture offre un paysage plus ouvert porteur de perspectives plus larges sur le territoire.

Il s'agit ici de préserver la diversité des cultures, et de protéger les éléments naturels remarquables, qui font la qualité paysagère de cet ensemble.

La structure du territoire avec la plaine, les coteaux et les plateaux, engendre des vues et perspectives intéressantes depuis la plaine vers les coteaux boisés, mais aussi vers des éléments marquant le paysage, tels que le clocher de l'église ou, à un horizon plus lointain, la Tour de Montlhéry, le château de Saint Jean de Beaugard, qui se découvrent à travers un axe majeur dans la plaine. Ces vues doivent être préservées et valorisées, à travers par exemple l'aménagement de points de vue, à caractère pédagogique ou didactique.

L'espace agricole, traversé par la Sallemouille, est un milieu naturel recueillant les eaux pluviales descendant directement des coteaux Nord et Sud. Le milieu est de fait humide et porteur de biodiversité, souligné par la ripisylve de la Sallemouille. Il faut donc protéger cette végétation, afin de préserver la vocation humide de ces secteurs spécifiques, dans un rôle environnemental et paysager.

Enfin, il est nécessaire d'améliorer qualitativement les entrées de ville, qui présentent des caractéristiques variées :

- les entrées de ville ouest par la RD 446 et sud par la RD3 : il faut préserver l'ouverture visuelle embrassant toute la plaine agricole
- l'entrée par la côte de l'Escargot, qui au détour des virages offre des points de vue sur le village et la plaine.
- l'entrée de ville est par la RD 446 (Linac-Montlhéry), où la continuité urbaine avec les autres communes ne permettait pas de savoir que l'on entre sur le territoire. Aujourd'hui la statue du Centre National de Rugby constitue le point d'entrée de la commune.

Dans la continuité on continuera à marquer les entrées sur le territoire par des objets iconiques représentatifs de l'identité marcoussissienne (statues...) comme c'est le cas sur le rond-point de la route de Marcoussis.

B. La plaine, des lieux spécifiques et des réponses adaptées

Dans la plaine se trouvent des activités qui n'ont pas de lien avec la fonction agricole du lieu. Cependant, ces sites peuvent être amenés à évoluer et leur devenir doit être étudié.

Les activités économiques

La plaine accueille aujourd'hui des activités économiques (ZA du Fond des Prés, petite zone d'activités du Buisson Gayet au nord des Arrachis, secteur de Beauvert avec une activité de logistique pharmaceutique) et certains sites qui pourraient être porteurs de développement économique, à des échelles différentes.

Le secteur du Chêne Rond

Ce site fera l'objet d'une reconquête globale, notamment à travers la réalisation de logements dans la propriété du ministère de la Défense. Il s'agirait, d'une part, de réhabiliter les bâtiments existants, et d'autre part, de créer en accompagnement un programme de logements nouveaux dont 75 % de logements sociaux.

Cette opération mixte pourrait également recevoir un équipement public (par exemple des espaces de fablab autour de l'économie sociale et solidaire).

Les éléments naturels du site seront respectés : bois et pièces d'eau ouverts au public et valorisés (création de noues, de bassin de rétention...).

Le site sera relié au cœur du village par une liaison douce à travers bois et champs.

Le secteur du Poteau Blanc

Il a été urbanisé de manière très diffuse, empiétant parfois sur de l'espace agricole inexploité. Il s'agit de maîtriser le développement de ce secteur en prenant en compte l'existant, afin de préserver la qualité paysagère de ce site en entrée de commune, et en continuité directe du bois des Carrés.

Abords du Sentier des Bas Mocquets

À l'instar du secteur du Poteau Blanc, les abords du Sentier des Bas Mocquets ont été urbanisés de manière très diffuse, empiétant parfois sur de l'espace agricole inexploité. Il s'agit de maîtriser le développement de ce secteur au bord de la Francilienne.

Les objectifs chiffrés de consommation de l'espace : La consommation de l'espace sera limitée à ce qui est nécessaire pour répondre aux besoins futurs de développement du territoire (logements et équipements. Au total, les objectifs sont de ne pas dépasser 6 hectares de consommation d'espaces naturels ou agricoles.

De plus, une consommation potentielle maximale de 2,6 hectares doit être comptabilisée au titre de la constructibilité théorique rendue possible au sein des zones N3 (1,1 ha) et N9 (1,5 ha).

2. Valoriser l'environnement remarquable et préserver le cadre de vie

A. Protéger les espaces naturels et la biodiversité – Valoriser la trame verte et la trame bleue ainsi que le corridor biologique de la vallée

La trame verte et bleue constitue une thématique transversale au territoire, et elle doit être abordée à deux échelles : l'échelle communale voire supra communale et l'échelle de l'espace urbanisé du village.

- Préserver et conforter la trame verte et bleue existante en tant que « réservoir de biodiversité » dont les éléments les plus marquants sont : la vallée de la Sallemouille, les étangs et plans d'eau, les coteaux boisés, les grands parcs et jardins, certains cœurs d'îlots verts, les champs et certaines friches.
- Préserver la Sallemouille et les zones humides, pour leur caractère écologique et leur rôle social ; en effet, elles peuvent être support de lieu de rencontre, de vie, et de déplacements doux.
- Conforter le maillage des espaces verts entre eux, parallèlement à la création de cheminements doux en poursuivant les aménagements le long de la Sallemouille (gestion et entretien repris par le Syndicat de l'Orge).
- S'appuyer sur les continuités naturelles à l'intérieur des quartiers afin de garder la présence de la nature dans le village. Ces perméabilités assurent le lien entre les coteaux boisés et l'espace agricole.
- Assurer la protection des cœurs d'îlots verts les plus intéressants par leur taille ou leur relation au maillage naturel, formé par la Sallemouille, les boisements, etc.
- « Sanctuariser » les espaces boisés des coteaux Sud et Ouest qui participent à l'identité territoriale de Marcoussis, notamment dans le cadre du PRIF, et continuer à favoriser leur ouverture au public en ayant recours à l'intervention de l'AEV.
- Préserver la qualité des parcs publics en les ouvrants sur les continuités boisées et sur la plaine.
- Continuer à sensibiliser les habitants à la préservation des espaces naturels et agricoles en lien avec le triangle vert et l'AEV.

B. Maitriser les risques et les nuisances

- Se prémunir contre les risques naturels existants (inondation, mouvements de terrain, sites et sols potentiellement pollués) dans les aménagements futurs.
- Prévenir le risque d'inondation par ruissellement et débordement.
- Réduire l'impact des nuisances sonores en adoptant des préconisations dans l'organisation urbaine et la qualité architecturale des futures constructions.
- Travailler avec la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) et l'AVEVI (Association de défense des riverains de l'aéroport d'Orly) sur le point de sortie au Poteau Blanc.
- Prendre en compte et traiter les sites et sols potentiellement pollués dans la réalisation de tout projet d'aménagement.

C. Prendre des mesures en faveur de la préservation de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau

Afin d'améliorer la qualité de l'air et minimiser l'impact environnemental des constructions :

- Pour le parc de logements existant, permettre une évolution vers une meilleure qualité environnementale : isolation des constructions, utilisation des énergies renouvelables dans le respect de prescriptions destinées à garantir une intégration esthétique satisfaisante.
- Pour les constructions nouvelles : donner la possibilité de mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique (choix des matériaux, orientation des bâtiments, logements traversants, larges ouvertures du côté Sud), utilisation des énergies renouvelables de manière à maximiser le solaire passif par une bonne orientation des constructions, et ainsi diminuer les émissions carbone nécessaires au chauffage - ou refroidissement - du bâti.
- Poursuivre la politique de développement des liaisons douces pour les petits déplacements quotidiens vers les équipements (écoles, etc.), permettant de diminuer les nuisances sonores et la pollution de l'air.
- Assurer le développement des mobilités propres en encourageant notamment le développement des bornes de recharge électriques et en œuvrant à la diminution des déplacements domicile / travail par le développement de tiers lieux.
- Avoir un regard attentif sur l'activité agricole et poursuivre la transition vers une agriculture raisonnée.

Afin d'améliorer la qualité de l'eau :

- Poursuivre le mode de traitement écologique des eaux pluviales dans le respect des recommandations du SAGE Orge – Yvette et du Syndicat de l'Orge et maîtriser les ruissellements et les rejets (infiltration à la parcelle, récupération et stockage des eaux pluviales en citerne et réutilisation au moins pour l'arrosage ou des usages domestiques etc.).
- Maintenir une continuité végétale le long des berges de la Sallemouille et assurer un traitement écologique des espaces proches. Cette orientation s'inscrit dans la prise en compte des objectifs du SAGE de l'Orge-Yvette : « Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau, Maîtrise des sources de pollutions, Gestion du risque inondation, Alimentation en Eau Potable », ainsi que dans la charte du Syndicat de l'Orge.
- Maintenir la politique de gestion différenciée des espaces verts avec l'absence d'utilisation de produits toxiques pour l'environnement, permettant d'améliorer la qualité de l'eau dans le milieu naturel et l'amélioration de la biodiversité.
- Se fixer un objectif ambitieux d'agriculture raisonnée dans la plaine et sur les plateaux, de manière à minimiser l'usage de produits phytosanitaires et ainsi améliorer la qualité des productions et du milieu environnant.

3. Répondre aux besoins des habitants

Les orientations générales

- Continuer à privilégier une évolution qualitative de l'habitat permettant de conserver l'esprit et l'identité du village.
- Conforter la qualité du cadre de vie en maîtrisant les évolutions de l'espace urbain.
- Continuer à développer le lien social, l'idée du vivre ensemble à travers les équipements, le parcours résidentiel, la mixité sociale au sein de la commune, tout cela dans un objectif qualitatif.

A. Développer qualitativement l'offre en logements afin de répondre aux besoins de chacun

Marcoussis entend maîtriser son évolution et son développement, avec un objectif qui est de conserver une croissance démographique mesurée, soit moins de 1 % par an. Éloignée des transports en commun lourds (RER, métro, Transilien) et se devant de préserver son cadre environnemental, Marcoussis n'a pas vocation à voir sa population augmenter de manière importante.

Pour autant, la commune a l'ambition de répondre aux demandes de ses habitants, notamment en termes de diversification de l'offre de logements et de développement de la mixité sociale.

- **Encourager un habitat respectueux de l'environnement : formes urbaines de village, architecture bioclimatique, etc.**

Encourager la performance énergétique des bâtiments, aussi bien dans les constructions neuves que pour les constructions existantes, dans le cadre de réhabilitations du bâti ancien par exemple.

- **Développer la mixité sociale et diversifier les typologies de logements au sein de la commune.**

Poursuivre le développement et la confortation de la mixité sociale en développant le parc de logements locatifs sociaux, avec une répartition équilibrée sur le territoire.

- **Circonscrire la consommation foncière des espaces naturels et agricoles au minimum nécessaire pour assurer le bon développement de la commune.**

Limiter le développement urbain sur les espaces naturels et agricoles

Favoriser le parcours résidentiel et la décohabitation.

Permettre aux Marcoussisiens de se loger dans le village en diversifiant les typologies de logements :

- **Poursuivre la construction de petites opérations de logements bien intégrées, respectant les gabarits de l'habitat traditionnel de village et également réparties au sein du village et des hameaux.**
- **Trois sites auront vocation à accueillir des opérations de logements bien intégrées :**

- **Les Cornutas** : développement d'un projet de logements intégrant une mixité sociale et générationnelle.
- **Le Chêne Rond** : située au sud-ouest du village, cette grande propriété accueille aujourd'hui un château appartenant à l'État et un corps de ferme. L'objectif sera d'y développer une offre nouvelle de logements comprenant 75% de logements sociaux ainsi que des services publics et activités économiques et associatives.
- **La Ronce** : Développement d'un projet de création d'une nouvelle offre de logements sociaux permettant notamment la réhabilitation en logement d'une partie des bâtiments existants et de remise en culture des terres agricoles.

B. Faciliter les déplacements dans le territoire et offrir une alternative à la voiture individuelle

- **Inciter à l'utilisation des transports en commun** en améliorant le rabattement notamment vers les gares d'Orsay, Massy-Palaiseau, Saint-Michel-sur-Orge, les futurs TCSP de la RN 20 et de l'A104 soutenu par la Ville. S'inscrire dans le projet de schéma de transport de la CPS qui est en cours d'élaboration. Développer une gare routière aux Arrachis.
- **Développer l'offre en stationnement** dans le village et les hameaux à travers la réalisation de stationnements sous forme de petits parkings de quelques places répartis dans l'ensemble de la commune.
- **Aménager et développer les liaisons douces** présentes sur la commune afin de créer un véritable maillage :
 - Poursuivre l'aménagement et l'ouverture au public des rives de la Sallemouille.
 - Mettre en œuvre les recommandations du **plan vélo** en développant un réseau cyclable efficient à l'échelle de la commune.
 - Développer la cyclabilité du centre-ville en mettant en place tout l'arsenal technique favorisant l'usage du vélo.
 - Relier Marcoussis aux communes limitrophes en définissant des cheminements cyclables continus.
 - Résorber les coupures cyclables.
 - Compléter la trame de liaisons douces pour les déplacements quotidiens et de loisirs, notamment Nord-Sud, en s'appuyant potentiellement sur certains espaces non bâtis et sur l'aménagement de l'espace public.
 - Poursuivre l'équipement en parcs à vélo notamment lors de chaque opération de construction de logements.
 - Poursuivre le développement de stationnements vélo sur l'espace public (sous la forme d'arceaux principalement), à proximité des équipements, au sein des constructions privées...

C. Conforter la vie de village et renforcer le lien social et intergénérationnel

- **Pérenniser et conforter les commerces** du village, notamment en mettant en œuvre le réaménagement de la place de la République et à la redéfinition des espaces de circulations, afin d'en faire un espace de rencontre plus convivial, sans réduire la capacité de stationnement actuelle.
- **Développer les circuits courts** en lien avec l'activité agricole présente sur le territoire (vente directe, notamment avec la conserverie et sa boutique, la Brasserie route d'Orsay).
- **Préserver les espaces de loisirs** et de plein air et développer un parcours de santé le long de la Sallemouille.
- **Poursuivre l'ouverture au public et l'aménagement** d'une partie des bois de la commune en lien avec le PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière) de l'AEV (Agence des Espaces Verts) afin de créer des espaces de loisirs et de promenade supplémentaires.
- **Maintenir le niveau de service public actuel** rendu par les équipements publics en programmant la rénovation de certains équipements et la construction de nouveaux, notamment dans les domaines du sport, de la culture et de la petite enfance.
- **Permettre l'aménagement d'une salle des fêtes dans le pôle culturel des Célestins**, en réponse aux besoins des habitants et d'amélioration de l'offre en équipements événementiels communaux.
- **Poursuivre le développement du lien intergénérationnel** sur la base des actions des services publics et des associations.
- **Maintenir la qualité de vie et l'identité de la commune en préservant et mettant en valeur son patrimoine bâti** (cœur de village, châteaux, site de la Roncée...).

4. Maintenir et développer une activité économique dynamique et diversifiée

Marcoussis accueille de nombreuses et diverses activités économiques. L'activité agricole, les services, le commerce et l'artisanat y sont développés. 4 sites spécifiques accueillant de nombreux emplois sont également présents dans la commune : la ZA de la Fontaine de Jouvence, la ZI du Fond des Prés, le site DATA IV et le Buisson Gayet.

A. Préserver le véritable atout que constitue cette diversité économique afin de maintenir un bon équilibre emplois/actifs au sein de la commune

- **Maintenir l'activité agricole, le commerce et l'artisanat,**
- **Renforcer le tissu économique que composent les 4 pôles d'emplois de la Fontaine de Jouvence, du Fond des Prés, du site DATA IV et du Buisson Gayet, ainsi qu'un tissu industriel et artisanal diffus.**
- **Conforter le siège de la Fédération Française de Rugby (FFR) et sa vocation d'accueil de séminaires et de sportifs**
- **Favoriser l'attractivité du territoire en développant et pérennisant une offre de services adaptée aux entreprises et notamment :**
 - o une offre de transports facilitant l'accès aux emplois
 - o le développement du haut débit sur l'ensemble du territoire communal en lien avec l'intercommunalité
 - o le développement de tiers lieux et de fablab notamment sur le site du fond des Prés.

La réhabilitation et l'agrandissement de la zone industrielle du Fond des Prés devra se faire dans une approche environnementale de manière à s'insérer au mieux au sein de la plaine agricole dans une démarche durable (utilisation d'énergies renouvelables, aménagements paysagers etc.).

Il s'agira également, comme indiqué dans les orientations du SDRIF, de développer la zone d'activités de la Fontaine de Jouvence.

Ce parc d'activités constitue un élément important de l'activité économique à Marcoussis, grâce à la trentaine d'entreprises et aux 700 emplois, qui y sont présents. Il bénéficie de nombreux atouts avec notamment un accès direct à la RN118, un faible impact paysager au regard de sa localisation et des possibilités d'agrandissement.

L'objectif est de permettre le développement et l'agrandissement de cette zone, dans le respect de son environnement direct, de manière à créer de nouveaux emplois dans la commune tout en préservant la continuité agricole.

Concernant le site DATA IV, il s'agit de permettre le développement de ses activités.

B. Préparer l'avenir en encourageant le développement de l'activité économique à travers un projet ambitieux qui s'inscrit dans une démarche innovante

Sur le site des Arrachis, qui accueille déjà la société Schutz spécialisée entre autres dans le recyclage de plastiques, il pourrait être imaginé le développement d'un éco pôle, tel que prévu dans le SDRIF. Il s'agit d'un parc d'activités conçu selon des principes d'aménagement respectueux de l'environnement. Celui-ci doit pouvoir accueillir des activités liées aux filières d'avenir, telles que les énergies renouvelables, l'éco-construction, ainsi qu'une gare routière le long de la Francilienne. Le projet devra assurer une requalification globale du site tout en développant une urbanisation sur un secteur correspondant aux préconisations du SDRIF en vigueur au moment de la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Un tel projet devra porter une attention toute particulière à son intégration dans son environnement sur le coteau sud.

Un territoire spécifique, un projet adapté.

S'appuyer sur les éléments forts du patrimoine communal pour construire un projet qui conforte l'identité particulière de Marcoussis.

Maintenir et développer une activité économique dynamique et diversifiée

- 1 Extension de la zone d'activités de la Fontaine de Jouvence dans le respect de l'environnement direct du site et des continuités agricoles.
- 2 Création d'un éco-pôle sur le site des Arrachis afin d'y développer un projet ayant une forte dimension environnementale.
- 3 Optimisation du site d'activités de DATA IV dans le respect de l'environnement forestier du site.
- 4 Extension de l'activité de logistique pharmaceutique dans le secteur de Beauvert.

Préserver la plaine dans toutes ses composantes : production, paysagère et environnementale, économique, support de liaisons douces

- 1 Favoriser l'implantation de la conserverie des Potagers de Marcoussis et sa boutique.
- Sur le site de la Ronce, remettre en culture les terres agricoles
 - Valoriser et préserver les cônes de vues sur la plaine et les coteaux, la tour de Montlhéry et Saint Jean de Beaugard.

Répondre aux besoins des habitants

- Poursuivre la construction de petites opérations de logements bien intégrées.
- 5 Les Cornutas : développement d'un projet de logements intégrant une mixité sociale et générationnelle.
- 6 Le Chêne Rond : l'objectif est d'y développer une opération mixte comprenant des logements avec une part importante de logements sociaux, des services publics et de l'activité économique et associative.
- Sur le site de la Ronce, développer une nouvelle offre de logements
- Réfléchir au réaménagement de la place de la République, afin de la rendre plus conviviale.
- Améliorer qualitativement les entrées de ville.
- Conforter le maillage des espaces support de biodiversité, potentiellement support de liaisons douces.
- Permettre la réalisation d'une salle des fêtes dans le pôle culturel des Célestins.
- Encadrer l'habitat diffus dans les secteurs du Poteau Blanc et des Bas Mocquet.

Valoriser les espaces naturels et l'environnement et favoriser leur ouverture au public

- Préserver la Sallemouille et les zones humides.
- Poursuivre l'aménagement et l'ouverture au public des rives de la Sallemouille.

