

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

21 FEVRIER 2019

SOMMAIRE

Lexique	5
Vers la ville de demain	11
Orientation 1 : Une ville en mouvement.....	13
1. Un renouvellement urbain exemplaire.....	13
2. Un projet emblématique sur le site de l'hôpital	14
3. Un développement économique tourné vers des pratiques évolutives	15
4. Un tourisme novateur et intercommunal	16
Orientation 2 : Une ville pour tous	17
1. Maintenir la mixité sociale et générationnelle de l'habitat	17
2. Une mobilité intégrative et durable.....	18
3. D'un pôle d'équipements à la ville participative	19
4. Un territoire équilibré.....	21
Orientation 3 : Une éco-ville	23
1. Un objectif de limitation de la consommation d'espace.....	23
2. Une valorisation exemplaire des espaces agricoles et naturels	24
3. La réduction de la vulnérabilité des ressources et des habitants face aux risques et aux nuisances	25
4. L'innovation en matière d'énergie et de gestion des réseaux	26
Les cartes du projet communal.....	27

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) présente le projet communal pour les années à venir. Néanmoins, il se doit de prendre en compte les enjeux territoriaux supra-communaux dans lesquels la commune s'inscrit. Il s'agit d'un document simple, accessible à tous les citoyens, qui fait l'objet d'un débat clair en conseil municipal. Il résume les choix d'aménagement communaux pour les quinze prochaines années qui trouvent leur traduction notamment dans le règlement et ses documents graphiques.

Le P.A.D.D. n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et ses documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation qui, eux, sont opposables, doivent être cohérents avec lui.

Lexique

Aménité (d'un lieu)

Qualité de ce qui est agréable, d'agrément.

Architecture contemporaine

Architecture présentant un caractère innovant ou expérimental, dans le respect du paysage urbain environnant.

Attractivité

Capacité d'un territoire à attirer (habitants, entreprises, touristes, ...)

Bâti remarquable

Élément du bâti qui présente un intérêt architectural, patrimonial et/ou symbolique important et qui justifie une protection particulière afin d'empêcher sa destruction ou son altération.

Bioclimatique (bâtiment)

Construction dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat pour réduire les besoins en énergie (chauffage, climatisation, éclairage, ...).

Biodiversité

Diversité du vivant, c'est-à-dire ensemble des processus, des modes de vie ou des fonctions qui participent au maintien de la vie d'un organisme (humain, animal, végétal, ...).

Il existe trois niveaux d'organisation :

- › la diversité écologique (les écosystèmes) ;
- › la diversité spécifique (les espèces) ;
- › la diversité génétique (les gènes).

L'enjeu de la préservation de la biodiversité concerne notamment les interactions entre ces différents niveaux.

Capteur

Dispositif permettant de reconnaître, d'enregistrer et de transmettre un signal concernant une information déterminée (état du trafic routier, horaires de passage des bus, déclenchement d'incendie, ...)

Centralité

Caractère d'un lieu qui est central en ce qu'il comprend une bonne accessibilité et une mixité de fonctions (commerces, services, logements, emplois).

Cohésion sociale

Etat des relations sociales entre un groupe d'individus qui favorisent la solidarité, l'intégration et l'implication de chacun de ses membres.

Communauté d'Agglomération

Regroupement de communes d'un seul tenant et sans enclave, comptant plus de 50 000 habitants et dont l'une au moins réunit plus de 15 000 habitants. Juridiquement, il s'agit d'EPCI (Établissements publics de coopération intercommunale), qui ont pour objectif l'association des communes membres afin d'aboutir à un développement et un aménagement cohérents autour de projets communs.

Concertation

Pratique qui consiste à consulter et associer les citoyens à la prise de décision afin d'aboutir à un projet collectif, enrichi de l'expérience de chacun, allant dans le sens de l'intérêt général.

Densification maîtrisée

Augmentation raisonnée de la densité des constructions nouvelles d'un tissu déjà urbanisé, afin de veiller à la préservation du cadre de vie, du paysage urbain et de la qualité de vie des habitants.

Documents supra-communaux

Documents élaborés à une échelle supérieure à celle de la commune (intercommunalité, département, région) et qui s'imposent à elle ou dont elle doit tenir compte. Il s'agit par exemple du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) élaboré à l'échelle de la région.

Cf. définition du SDRIF

Economie circulaire

Modèle économique qui s'inspire des modes de fonctionnement des écosystèmes naturels (sans intervention humaine). Il s'agit ainsi de créer, notamment à partir d'innovations, des systèmes de production vertueux limitant la perte, l'obsolescence et la création de déchets (recyclage, réemploi, valorisation, éco-conception) et axant la valeur d'un bien sur son usage davantage que sur sa possession.

Economie collaborative

Economie qui repose sur le partage ou l'échange de biens, de services ou de connaissances entre particuliers, notamment via des plateformes spécialisées sur internet.

Étalement urbain

Phénomène d'extension des surfaces urbanisées fortement consommatrices de surfaces agricoles ou naturelles.

Evolution structurelle de la population

Evolution de la population liée aux conditions de vie actuelle et aux évolutions sociologiques (allongement de la durée de la vie, divorces, ...) et non à des événements « extraordinaires » qui pourraient engendrer des variations ponctuelles (guerre, épidémie, ...).

Forage albien

Puit réalisé jusqu'à l'aquifère de l'Albien. Cette nappe d'eau est :

- › située entre 600 et 1000 mètres de profondeur ;
- › à une température d'environ 28°C, permettant d'alimenter les réseaux de chaleur urbain (réseau de distribution de chaleur valorisant les énergies renouvelables) ;
- › sa qualité permet son utilisation en tant qu'eau potable. Néanmoins, les prélèvements sont limités afin de préserver la nappe.

Grand Paris (Métropole)

La métropole du Grand Paris (MPG) regroupe 131 communes dont Paris et près de 7 millions d'habitants sur six départements.

Cf. définition de Métropole

Granulat

Fragments de roches ou grains minéraux dont l'extraction est utilisée dans la réalisation de travaux (mortiers, béton, ...).

Habitat insalubre

Immeuble ou logement présentant un danger pour la sécurité et/ou la santé de ses habitants.

Incubateur

Structure permettant l'accueil et l'accompagnement d'entreprises pour leur création et le lancement de leur activité.

Imperméabilisation (des sols)

Phénomène de recouvrement des sols par des matériaux imperméables (béton, asphalte, ...) ne permettant pas l'infiltration des eaux pluviales notamment.

Intermodalité

Passage d'un mode de transport à un autre lors d'un même trajet (voiture, marche, bus, vélo, RER, ...).

Logement participatif

Logement issu d'une démarche citoyenne permettant aux habitants de s'associer et de participer à la conception de leurs logements et espaces communs en vue de leur construction et de leur gestion.

Loi ALUR

Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ou loi Duflot II, du 24 mars 2014. Elle porte plusieurs objectifs, notamment de contenir l'étalement urbain, et ainsi de favoriser la densification des territoires urbanisés, de lutter contre le changement climatique en favorisant les économies d'énergie, les énergies renouvelables et les transports propres, et enfin de moderniser et de simplifier le droit de l'aménagement.

Maillage commercial

Réseau composé de l'ensemble des commerces de la commune ; plus le maillage commercial est dense, plus la commune est bien dotée en commerces.

Métropole

Groupement de communes de plus de 500 000 habitants disposant d'une fiscalité propre et auquel les communes, départements et régions transfèrent certaines compétences notamment en matière de développement économique, social et culturel.

Mobilité intégrative

Capacité à répondre aux besoins et désirs des déplacements de tous, sans discrimination, au regard notamment de l'accessibilité, de la proximité, de la fréquence ou encore du coût de transport.

Mobilité intelligente

Système de transport ayant recours aux nouvelles technologies de l'information et de la communication afin de rationaliser, de sécuriser et d'optimiser les temps de trajet et leur coût.

Modes doux

Modes de transport non motorisés, c'est-à-dire qui ne génèrent pas de pollution et de gaz à effet de serre. Il s'agit de la marche à pied, du vélo, du roller etc.

Opposable

Document qui peut juridiquement être opposé aux tiers, c'est-à-dire auquel ils doivent se conformer en respectant les prescriptions.

Pôle secondaire

Secteur de centralité secondaire, par opposition au centre-ville qui constitue le principal pôle de centralité de la commune.

Cf. définition de Centralité

Programme mixte

Programme qui comprend plusieurs fonctions urbaines (logements, commerces, services, équipements), en opposition aux programmes mono-fonctionnels (uniquement du logement ou des bureaux par exemple).

PSMO (Port Seine - Métropole Ouest)

Port Seine - Métropole Ouest est un projet de plateforme multimodale (entre plusieurs modes de transports : fluvial, ferré, routier) situé sur les communes d'Achères, d'Andrésy et de Conflans-Sainte-Honorine, en lisière nord-ouest de Saint-Germain-en-Laye.

Quartier pavillonnaire

Quartier majoritairement constitué d'habitat de type pavillonnaire (maison individuelle généralement entourée d'un terrain).

Reconversion

Changement de destination d'un lieu ou d'un bâtiment (commerce, service, logements, ...).

Renouvellement urbain

Evolution du tissu urbain sur lui-même, par démolitions et reconstructions ou par changement de destinations des constructions.

Résilience

Capacité d'adaptation d'un territoire et d'une population à résister à une perturbation (technologique, climatique, ...).

SDRIF

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document de planification qui définit une politique et des actions à l'échelle de la région. Il a pour objectif la maîtrise de la croissance urbaine et démographique, de l'utilisation de l'espace, tout en garantissant son rayonnement international.

Il est élaboré par le conseil régional d'Île-de-France en collaboration avec l'État et été approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 2013.

Territoire aggloméré

Cf. définition de Ville agglomérée

TOL (territorialisation de l'offre en logements)

Répartition de l'objectif de production de 70 000 logements par an en Île-de-France, défini par la loi relative au Grand Paris, à l'échelle de « bassins de territorialisation » (périmètres définis de façon cohérente à l'intérieur des départements).

Trame verte et bleue

Réseau de continuités écologiques terrestres ou aquatiques qu'il convient de protéger pour leur atout en matière de biodiversité, notamment par la conservation des habitats naturels et des espèces, mais également pour leur qualité paysagère et sociale sur un territoire. Il peut s'agir de cours d'eau, de haies, de boisements, d'espaces enherbés etc.

Ville agglomérée

Ville bâtie, urbanisée, par opposition à la commune dans sa globalité (à Saint-Germain-en-Laye la ville agglomérée se situe au sud de la commune).

Ville centre

Commune centrale d'une agglomération de communes. Elle possède généralement un poids en termes de population, de services et de commerces relativement important par rapport aux autres communes.

Ville inclusive

Inclusif signifie : qui comprend quelque chose, qui inclut.

Rapporté à la ville, cela signifie une ville qui intègre l'ensemble de ses habitants et usagers en répondant aux besoins de tous et en permettant à chacun de participer à la vie locale.

Volumétrie (bâtiment)

Aspect d'une construction du point de vue de sa forme et de sa hauteur.

Vers la ville de demain

De son passé de ville royale, puis en tant que ville centre, sous-préfecture et ville militaire, dans un environnement encore rural à l'ouest de Paris jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, Saint-Germain-en-Laye, a conservé son rayonnement et son prestige.

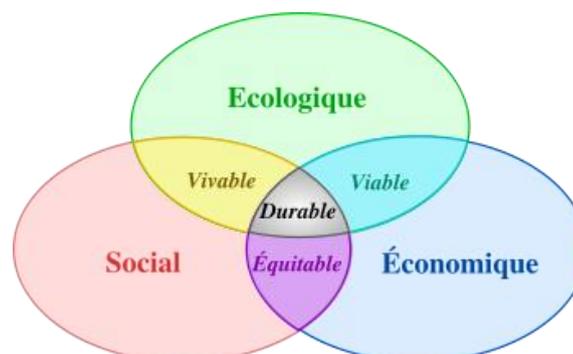
Intégrée désormais à la **Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine** (C.A.S.G.B.S.) dont elle constitue la deuxième ville la plus peuplée après Sartrouville, son avenir se joue dans un contexte local et régional totalement redéfini, où les équilibres et forces en présence sont et vont être complètement bouleversés.

Le SDRIF place la commune de Saint-Germain-en-Laye en agglomération centrale, au cœur du Territoire d'Intérêt Métropolitain (TIM) Confluence Seine-Oise, avec les villes de Poissy, d'Achères et de Cergy-Pontoise, qui constitue « *la nouvelle polarité de l'ouest métropolitain [...] à l'interface entre l'agglomération centrale et les espaces ruraux et agricoles de l'ouest* ». Il s'agit de mener des réflexions à l'échelle infrarégionale et parvenir à dégager une vision commune et solidaire.

La ville de Saint-Germain-en-Laye, située en limite de la Métropole du Grand Paris à l'est, de la communauté de Cergy-Pontoise au nord, de la communauté de Grand Paris Seine et Oise (GPSO) à l'ouest et de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc au sud, doit pouvoir, dans ce grand projet collectif, affirmer ses spécificités et son identité propre.

Par ailleurs, le réchauffement climatique et plus largement les préoccupations environnementales planétaires, ont placé depuis les années 1970, le développement durable au cœur des débats mondiaux. Conscient des enjeux de demain, le projet communal souhaite être ambitieux et placer la commune à l'avant-garde des trois piliers du développement durable social, économique et écologique, en accord avec ses cinq finalités définies par le Ministère :

- › La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère ;
- › La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- › La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et entre les générations ;
- › L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- › Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.



Face à ces enjeux sociaux, économiques et écologiques, Saint-Germain-en-Laye entend adapter son évolution urbaine et son mode de vie pour répondre aux nouveaux défis qui s'imposent à elle et construire la ville de demain.

La ville de demain sera **porteuse de lien social, de solidarité et de partage**. Elle favorisera les services novateurs et personnalisés ainsi que les initiatives locales, sources de dynamisme et de vitalité d'un territoire. Elle placera le citoyen au cœur des réflexions sur la ville afin de tenir compte des différents usages et d'évoluer vers la co-construction et les modes collaboratifs, dans une finalité d'intérêt général.

Elle sera également **innovante et intelligente**. Face aux défis urbains et environnementaux, la ville devra s'appuyer sur les innovations numériques et les réseaux de communication pour valoriser la collecte et le partage d'informations grâce aux outils et objets connectés (capteurs de trafic routier, d'éclairage, de gestion déchets, de prévention des risques ...). L'innovation sera également mise au service de la transition écologique et de la protection des ressources, garantes de la biodiversité et de la qualité de vie.

Enfin, le Saint-Germain-en-Laye de demain sera **international**, ouvert sur le monde qui l'entoure. La commune cultivera son rayonnement, comme ville d'histoire et de patrimoine, mais également comme ville exemplaire, exigeante et innovante.

Afin de répondre à ces objectifs et d'appuyer cette vision stratégique du territoire, le projet communal s'appuie sur **trois grandes orientations**, déclinées ci-après, pour tourner Saint-Germain-en-Laye vers l'avenir :

- › **Orientation 1** : Une ville en mouvement
- › **Orientation 2** : Une ville pour tous
- › **Orientation 3** : Une éco-ville

Orientation 1 : Une ville en mouvement

La ville est, par essence, en mouvement. Elle évolue sans cesse pour tendre vers la ville de demain. Il s'agit d'accompagner et de conforter ce mouvement et de ne pas asseoir une vision statique du territoire et du cadre de vie saint-germanoïs. Le territoire aggloméré de Saint-Germain-en-Laye étant presque entièrement urbanisé, le PLU entend poursuivre la politique de renouvellement urbain précédemment engagée qui, sans renier l'héritage patrimonial de la commune, esquisse peu à peu la « ville du futur ». Face aux grands défis de demain, le projet communal s'appuie sur ses atouts, tels que son centre-ville commerçant, son rayonnement touristique ou encore son rayonnement international, pour concevoir son développement pour les quinze à vingt prochaines années au regard des nouveaux outils numériques et ainsi inscrire Saint-Germain-en-Laye dans l'aire d'attractivité de la Métropole du Grand Paris.

Le **renouvellement urbain** désigne les évolutions du tissu urbain, plus ou moins progressives, par démolitions et reconstructions ou par changement de destinations.

Au sein des politiques urbaines, le renouvellement urbain a pour finalité la réponse à de nouveaux besoins et l'évolution de certains secteurs, notamment par l'amélioration du cadre de vie des quartiers concernés, en prenant en compte à la fois des aspects urbains et paysagers, sociaux, économiques et environnementaux.

1. Un renouvellement urbain exemplaire

Saint-Germain-en-Laye entend promouvoir une attitude exemplaire en matière d'usages, d'empreinte écologique et de qualité architecturale, de manière individuelle et collective, au sein des futurs aménagements. Les projets développés doivent être compatibles avec les objectifs de durabilité des villes : lutte contre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, densification maîtrisée, constructions économes en énergie... Ils se doivent d'être adaptés aux nouveaux besoins et usages des habitants actuels ou futurs, au service de la cohésion sociale et de la solidarité entre les territoires. La commune entend également assurer la protection du bâti remarquable et patrimonial ainsi que la diversité des paysages de ses quartiers qui fondent l'identité de son territoire.

Permettre une évolution équilibrée et partagée de l'ensemble des quartiers

- Conforter et poursuivre la vitalité ainsi que la pluralité d'usages du centre-ville, grâce aux nouveaux outils de la ville intelligente : mixité des fonctions, hypercentre commercial, qualité des espaces publics ...
- Valoriser l'identité paysagère et patrimoniale de chaque quartier : centre historique (SPR), quartier de « villas », d'immeubles collectifs, quartier pavillonnaire ...
- Respecter les prescriptions environnementales : risque d'inondation, de mouvements de terrains, nuisances ...
- Définir des règles adaptées selon le type de tissu et des caractéristiques : densité, implantations des constructions, hauteurs, volumétries, traitement des espaces libres ...
- Qualifier les entrées de ville majeures, notamment le long de la RN13 et de la RN184
- Intégrer la concertation des habitants dans les nouveaux projets d'aménagement

Affirmer des exigences ambitieuses au sein des nouveaux programmes

- Permettre les projets d'écritures architecturales contemporaines par la définition des règles d'urbanisme adaptées au contexte spécifique des différents secteurs de la ville
- Encourager le recours aux innovations dans les modes de gestion des bâtiments et des déchets
- Encourager la réalisation d'opérations d'aménagement et de constructions exemplaires d'un point de vue énergétique et carbone : bâtiments à énergie positive (qui produisent plus qu'ils ne consomment d'énergie) et à faible empreinte carbone (dont les matériaux de construction et le fonctionnement sont moins émetteurs de gaz à effet de serre), dans une démarche E+C- par exemple (label gouvernemental pour les bâtiments à Energie Positive et Réduction Carbone)
- Encourager le recours aux ressources locales dans la construction (bois, sables ...) sous réserve d'exploitation durable de la ressource

Promouvoir la végétalisation et l'intégration de la nature en ville

- Préserver la trame verte urbaine (arbres d'alignement, arbres remarquables, cœurs d'îlots, haies végétales, talus plantés, jardins ...) et travailler dans une logique de connexion des éléments de la trame verte et bleue entre eux, notamment autour du ru de Buzot, afin de favoriser les déplacements de la faune mais aussi de permettre au piéton de parcourir la ville dans une continuité verte
- Promouvoir une stratégie globale d'intégration de la biodiversité dans les projets urbains : composantes végétales diversifiées, dispositifs d'accueil de la faune de type nichoirs, gîtes ...
- Limiter l'imperméabilisation des sols (espaces de pleine terre, revêtements de sol perméables, toitures végétalisées ...) et favoriser la reconquête des sols naturels (chemins non bitumés ...)
- Prendre en compte la richesse des sols lors des aménagements (réutilisation des terres sur site, au sol ou en toiture)

Valoriser le patrimoine historique et les sites remarquables

- Prolonger les caractéristiques urbaines historiques du centre-ville dans le cadre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), tout en permettant la réalisation de projets d'écritures architecturales contemporaines
- Appuyer la protection et la valorisation des monuments historiques, comme outils de sensibilisation patrimoniale, tout en y maintenant une fonction, garante de leur animation (musée, salle de spectacle ...)
- Valoriser le petit patrimoine (murs, fontaines, puits, escaliers ...) et les bâtiments emblématiques présentant un intérêt architectural (maisons de maître, maisons ouvrières ...)
- Préserver les parcs et jardins, garants de la qualité du paysage urbain et supports de lien social et de biodiversité

2. Un projet emblématique sur le site de l'hôpital

La réorganisation du centre hospitalier intercommunal de Poissy-Saint-Germain-en-Laye (CHIPS) offre une opportunité pour poursuivre le dynamisme du centre-ville. Aujourd'hui le site forme un vaste îlot relativement enclavé et peu perméable situé à proximité immédiate du centre-ville. Le futur projet constitué d'un programme mixte relié au quartier adjacent, sera résolument innovant et moderne, tout en conservant les aménités qui font son identité.

Développer un projet partie prenante de la ville et de ses habitants

- Saisir cette opportunité foncière pour engager l'évolution future de la commune, répondre aux usages des habitants actuels et futurs et étendre la vitalité du centre-ville, tout en garantissant une identité forte au projet

- Développer les liaisons à l'intérieur du site et vers l'extérieur pour introduire des continuités urbaines, notamment avec le centre-ville, et faire naître un projet ouvert sur son quartier et ses habitants

Restructurer le site de l'hôpital par un projet ambitieux et exemplaire

- Développer un projet « démonstrateur » de la ville durable et intelligente en ayant recours aux outils numériques et à l'innovation afin de garantir l'exemplarité énergétique, l'accès à des services innovants, l'économie collaborative, l'évolutivité du site, etc.
- Développer un secteur à vocation mixte (logements, bureaux, commerces, équipements), maintenant des équipements médicaux et de santé publics et privés sur le site, en lien avec le projet de restructuration du CHIPS
- Réaliser un projet urbain moderne tout en valorisant le patrimoine bâti remarquable présent sur le site (Chapelle et pavillons historiques de l'hôpital)

3. Un développement économique tourné vers des pratiques évolutives

La commune entend stimuler son rayonnement économique, en lien avec la Communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS), à travers le maintien et le renforcement de son maillage commercial, l'accueil d'entreprises et d'emplois et le soutien aux nouvelles formes de travail. Pour cela, le projet communal s'appuie sur les formes innovantes d'activités et d'emplois afin d'assurer leur diversité et leur évolutivité.

Créer les conditions d'un développement économique pourvoyeur d'emplois, en lien avec la Communauté d'Agglomération CASGBS, pour répondre aux besoins de la population actuelle et future conformément au Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF)

Maintenir et attirer de nouveaux sièges des grandes entreprises françaises et internationales sur le territoire

Soutenir l'implantation de nouvelles formes de travail et d'emplois sur le territoire

- Promouvoir, en lien avec la CASGBS, la création de pépinières d'entreprises et d'incubateurs à proximité des transports en commun structurants pour valoriser l'innovation et le dynamisme économique local
- Développer des lieux modulables et mutualisés pour permettre l'adaptation aux évolutions des nouvelles formes de travail (coworking, auto-entrepreneuriat ...) dans une réflexion intercommunale

Revitaliser les zones d'activités des Coteaux du Bel Air et du Parc Pereire en lien avec la nouvelle offre de transport du Tram 13 Express

Maintenir et développer l'importante offre commerciale

- Affirmer la pluralité et la diversité commerciale, notamment dans le centre-ville et les pôles secondaires
- Soutenir les marchés existants sur la commune comme structure de proximité et support de sociabilité
- Encourager le développement commercial en veillant à sa complémentarité face à un environnement concurrentiel, notamment sur le projet du site de l'hôpital

Anticiper la valorisation de la plaine agricole au nord du territoire au regard du futur projet PSMO dans un dialogue inter-Communautés d'Agglomération

- Penser les différents temps de valorisation de la plaine agricole au nord du territoire, dans la continuité d'Achères, en accord avec l'activité du Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) : exploitation de granulats, espace vert ou de loisirs, accueil de nouvelles activités en lien avec PSMO ...
- Inscrire l'exploitation envisagée des sols dans une démarche responsable : gestion adaptée de la pollution, remise en état des terrains, reboisement des parcelles ...

Anticiper le devenir du secteur Grand Cormier en lien avec les projets du territoire de Confluence Seine Oise

- Tirer parti du foncier de l'ancienne gare de triage au regard de la future offre de transports (Ligne Nouvelle Paris Normandie ...) et des projets structurants du territoire de Confluence Seine Oise, en lien avec la SNCF
- Permettre le développement d'une nouvelle zone d'activité économique sur le foncier disponible, sans empiéter sur la forêt domaniale, en s'appuyant sur la proximité du futur projet Port Seine-Métropole Ouest (PSMO) et ses activités connexes

4. Un tourisme novateur et intercommunal

Le territoire dispose de nombreux atouts touristiques et culturels qui participent à son attractivité et de son rayonnement international et francilien. La Ville entend les conforter et les développer, en lien avec les équipements des communes alentours et les nouvelles pratiques innovantes.

Conforter la vocation culturelle, patrimoniale et touristique de la ville en l'inscrivant dans des pratiques novatrices

- Valoriser les innovations, notamment numériques, pour faire découvrir le Château, les monuments historiques et dispenser des informations au public (totem explicatifs ...)
- Maintenir et s'appuyer sur l'attractivité des équipements culturels et touristiques de la ville : son château, son parc, ses musées, ses hôtels particuliers, ses équipements culturels (théâtre, salle de spectacle, conservatoires, médiathèques ...)
- Enrichir l'offre existante par des équipements contemporains novateurs

Valoriser les espaces naturels de la commune et à proximité

- Valoriser la forêt domaniale, et ses franges, en assurant sa protection sans empêcher la diversité de ses usages par les touristes métropolitains comme les Saint-Germainois
- Développer le tourisme en lien avec la Seine, à proximité de la commune, notamment par un accueil dédié des touristes fluviaux et le développement de cheminements piétons et cycles sécurisés et agréables en direction de la Seine (vers les communes du Pecq, Mesnil-le-Roi, Maisons-Laffitte et Achères)
- Permettre la création d'un espace vert ou de loisirs d'intérêt régional au nord de la commune, à proximité de l'étang du Corra

Conforter l'offre hôtelière afin de maintenir des capacités d'accueil répondant à la fréquentation touristique

- S'appuyer, le cas échéant, sur la reconversion de sites patrimoniaux, les propriétés remarquables et les opérations nouvelles pour proposer une offre hôtelière diversifiée

Orientation 2 : Une ville pour tous

Pour garantir **une ville pour tous et par tous**, le projet communal s'appuie sur les concepts de **ville inclusive**. La qualité de vie des habitants, le dynamisme communal et la cohésion sociale d'un territoire découle pour partie de la réponse aux besoins de la population actuelle et future. Ces besoins s'entendent principalement en matière d'habitat, de mobilité, de services et d'équipements publics, de lieux de centralité et de convivialité, ainsi que de la capacité des habitants à prendre part à l'identification de ces besoins et des solutions à apporter. Il s'agit alors pour la commune d'offrir des réponses adaptées aux différents publics qui constitueront demain le visage de Saint-Germain-en-Laye.

Le concept de **ville inclusive** renvoie à l'idée d'une ville pour tous, tant du point de vue de la réponse aux besoins des habitants et usagers que de l'accessibilité aux espaces et services publics ou aux processus de gouvernance. Aussi, la ville inclusive doit permettre à chacun, quel que soit son profil et son parcours, de vivre et de participer à la vie locale, et ainsi favoriser la cohésion sociale.

1. Maintenir la mixité sociale et générationnelle de l'habitat

Le PLU doit permettre le maintien et l'accroissement maîtrisé de la population. Pour répondre aux besoins des saint-germanoises actuels et futurs, la commune entend agir sur la production de logements, en construisant davantage et en reconquérant les logements vacants, en favorisant leur diversité et leur qualité, vers des logements plus économes, sains et accessibles.

Répondre aux objectifs de la Territorialisation de l'Offre de Logements (TOL) et du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) au sein des nouveaux programmes et par mutation du tissu existant

Diversifier l'offre en logements au regard des besoins des différents publics, à tout âge et à tout moment de la vie

- Permettre le développement d'une offre nouvelle et alternative à l'offre traditionnelle répondant à l'évolution des pratiques : logements participatifs, intergénérationnels, étudiants ...
- Renforcer l'offre en logement à destination des jeunes adultes et leur en faciliter l'accès : augmentation de l'offre en petits logements à prix maîtrisés, notamment dans le parc social, résidences étudiantes ...
- Développer une offre spécifique accessible afin de répondre au vieillissement de la population et plus généralement aux personnes à mobilité réduite
- Reconquérir les logements vacants, principalement dans le centre-ville
- Veiller à des conceptions bioclimatiques, au confort thermique et acoustique, et à la qualité des matériaux mis en œuvre dans les nouveaux logements

Poursuivre l'amélioration des logements existants dans la ville agglomérée et dans les quartiers « forestiers » (Grand Cormier, Cité de la Garenne ...)

- Lutter contre l'habitat insalubre et accompagner les habitants dans leurs démarches pour la réalisation de travaux de réhabilitation
- Inciter les habitants dans leurs démarches pour la rénovation thermique et phonique des logements

Respecter les obligations faites à la commune en matière de logement locatif social

- Poursuivre la production de logements locatifs sociaux bien répartie à l'échelle de la ville afin de tendre vers l'objectif de 25% à l'horizon 2025 conformément à la législation en vigueur :
 - par la construction neuve au sein des nouvelles opérations
 - par l'acquisition et la réhabilitation de logements, et leur transformation en logements locatifs sociaux
- Accentuer l'effort de production des logements locatifs sociaux prioritairement dans les secteurs dotés d'une bonne desserte en transports en commun conformément à l'esprit de la loi ALUR

2. Une mobilité intégrative et durable

Le projet communal entend faciliter les déplacements des usagers, habitants, actifs, étudiants, touristes, quel que soit leur âge, leur niveau de mobilité ou leurs moyens financiers, en lien avec les acteurs concernés (STIF et Communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine). Mais il s'agit également de réduire l'empreinte écologique de ces déplacements afin de les inscrire dans une démarche durable. Ainsi, le partage de l'espace public, l'optimisation des transports collectifs, leur accessibilité, la valorisation des modes doux (piétons, cyclistes ...) ou la réduction de la place de l'automobile sont autant d'axes sur lesquels la ville souhaite intervenir et qui répondent pleinement aux enjeux du développement durable.

La notion de **mobilité intégrative** répond aux besoins et désirs de déplacements de tous, sans discrimination au regard notamment de l'accessibilité, de la proximité, de la fréquence ou encore du coût des modes de transport.

Œuvrer pour une ville accessible

- Permettre la mobilité de tous (personnes à mobilité réduite, touristes ...) dans les meilleures conditions par une offre dédiée (services personnalisés ...), abordable et sécurisée
- Améliorer la lisibilité et l'accessibilité de l'espace public par des aménagements spécifiques

Encourager les modes doux et les mobilités non-carbonées (piétons, vélos ...)

- Favoriser un meilleur partage de l'espace public (cheminements sécurisés et confortables, places publiques ...)
- Poursuivre les réflexions sur la piétonnisation et le partage des espaces publics pour améliorer l'identification du centre-ville
- Préserver et développer les sentes existantes, notamment vers les transports en commun et les équipements
- Développer les voies et pistes cyclables et l'offre en stationnement sécurisé pour les vélos

Répondre à l'évolution des besoins en déplacements par l'optimisation des transports en commun

- Conserver un haut niveau de service en transports en commun ferrés et veiller à l'intégration du Tram 13 Express
- Favoriser les mobilités intelligentes (capteurs ...) pour optimiser l'offre de desserte, notamment en bus, et s'adapter à l'évolution de la demande, en coopération avec la communauté d'agglomération compétente
- Assurer l'intermodalité notamment avec les bus et les modes actifs (vélos, piétons ...) par le développement d'aménagements spécifiques et d'espaces de stationnement sécurisés

Lutter contre l'encombrement du trafic routier

- Sécuriser les usages et l'offre en stationnement des modes alternatifs à la voiture, notamment scooters et motos
- Accompagner et encourager le développement des modes partagés (covoiturage, autopartage ...)
- Conforter et développer l'offre en parkings souterrains et parkings relais

Améliorer les connexions nord-sud dans la ville

- S'appuyer sur les secteurs à enjeux pour développer les liens nord-sud dans la ville (secteur sous-préfecture, carrefour Bel Air ...)
- Réduire la fracture de la RN13 par des aménagements spécifiques (élargissement du Pont de Fourqueux, passerelle ...), selon la topographie
- Développer de nouvelles liaisons nord-sud, notamment par les circulations douces, en s'appuyant sur la trame des cheminements existants

3. D'un pôle d'équipements à la ville participative

Par des actions spécifiques en faveur du numérique, du vivre ensemble, de la cohésion, de la culture, de l'enseignement et de la jeunesse, Saint-Germain-en-Laye se positionne comme une ville résolument moderne. Le projet communal entend conforter le rayonnement de ses équipements structurants, dans la lignée des projets récents pour la rénovation de certains lycées, le ravalement du Château ou l'agrandissement de la piscine intercommunale. Il s'agit également d'améliorer le confort d'usage et l'exemplarité des équipements de proximité et des services. Enfin, le projet communal entend valoriser l'intelligence collective par le recours aux outils numériques notamment.

La notion de **ville participative** renvoie à la place du citoyen dans l'aménagement et le fonctionnement de sa ville. Il s'agit de permettre aux habitants et aux usagers d'échanger entre eux et de s'impliquer dans la vie locale mais également de faire remonter leur « compétence d'usage » aux décideurs au profit de l'intérêt public.

Encourager l'implication citoyenne par le développement des infrastructures de communication numérique

- Développer la « ville collaborative » via les outils numériques et les nouvelles technologies (réseaux sociaux, espaces collaboratifs ...)
- Poursuivre le développement des infrastructures numériques et permettre l'équipement de l'ensemble des quartiers en Très Haut Débit (THD)
- Encourager l'accessibilité aux infrastructures de communication numérique afin de faciliter le développement des nouveaux modes de travail et l'accès à l'information et la culture

Adapter l'offre en équipements aux évolutions structurelles de la population et assurer une répartition équilibrée

- Améliorer l'équilibre territorial nord-sud à l'échelle de la ville « agglomérée » par le redéploiement de certains équipements au sud
- Prévoir la rénovation ou la relocalisation de certains équipements vieillissants, tels que le COSEC, l'école des Sources, la salle Jacques Tati ou encore le Conservatoire à Rayonnement Départemental, ainsi que la création d'équipements nouveaux répondant aux besoins de tous les usagers
- Développer une offre en direction des jeunes et veiller à sa répartition sur l'ensemble du territoire

Maintenir et renforcer les équipements de rayonnement de la ville

- Affirmer la vocation des équipements de rayonnement en autorisant les évolutions du bâti nécessaires à l'optimisation de leur fonctionnement et à l'accueil du public
- Valoriser les éléments constitutifs de leur notoriété : la qualité architecturale du bâti, les jardins et grands domaines dans lesquels ils s'inscrivent

Conforter le rôle de pôle étudiant de Saint-Germain-en-Laye

- Maintenir et renforcer l'offre importante et diversifiée en établissements d'enseignement et d'enseignement supérieur
- Conforter l'excellence des établissements scolaires sur le territoire
- Maintenir les établissements de rayonnement national et international à l'image du lycée international ou de Sciences Po Saint-Germain-en-Laye
- Développer l'enseignement supérieur spécialisé et la recherche en privilégiant les filières présentes sur le territoire (STEP Seine Aval notamment)

Développer les jardins familiaux et/ou partagés, vecteurs du vivre ensemble

- Améliorer la prise en considération de l'écologie urbaine (production locale, saisonnalité ...) et de la biodiversité
- Renforcer le lien social par l'échange et le partage de connaissance

4. Un territoire équilibré

Le projet communal entend promouvoir un territoire équilibré, valorisant différents espaces de centralité à l'échelle de la ville. Il souhaite privilégier prioritairement le renouvellement urbain à proximité des futures stations du Tram 13 Express et valoriser les sites mutables par des aménagements qualitatifs. Les gares de Saint-Germain-en-Laye Bel Air Fourqueux et de Saint-Germain-en-Laye Grande Ceinture constituent des cœurs de vie secondaires, faisant écho au centre-ville historique, que la Ville souhaite renforcer dans la continuité des aménagements déjà réalisés par la commune place des Rotondes et éco-quartier Lisière Pereire.

Le concept d'**espace de centralité** correspond à un lieu concentrant espaces de rencontre (parcs, places, espaces publics), commerces ou encore équipements publics. Ces espaces, primordiaux pour le fonctionnement urbain, doivent être répartis à l'échelle de la ville pour permettre à chaque habitant un accès aisé à des lieux de convivialité et d'échanges.

Permettre le développement et la densification des sites mutables

- Anticiper l'évolution du secteur Sous-Préfecture et un aménagement du pont de la rue de Fourqueux réduisant la coupure de la RN13 dans la ville
- Prévoir la mutation du secteur des Sources en veillant à conserver une carte scolaire adaptée aux besoins
- Préfigurer une éventuelle optimisation et densification du Village d'Hennemont en conservant les qualités paysagères du site
- Anticiper une possible évolution du Camp des Loges en lien avec l'arrivée du tram 13 Express

Régénérer les zones d'activités des Coteaux du Bel Air, du Parc Pereire et en limite de Chambourcy

- Déployer la centralité à l'est de la place des Rotondes et des voies ferrées, dans le prolongement de la rue de l'Aurore, au sein de la zone d'activité des Coteaux du Bel Air
- S'appuyer sur la nouvelle offre du Tram 13 Express pour valoriser des quartiers à l'échelle du piéton
- Favoriser la mixité des fonctions au sein des zones d'activité des Coteaux du Bel Air et du Parc Pereire pour le développement de services aux entreprises et à leurs salariés et l'établissement de commerces de restauration
- Encourager la mutation des bâtiments obsolètes ou énergivores

Finaliser l'aménagement de l'éco-quartier Lisière Pereire autour de la gare Saint-Germain-en-Laye Grande Ceinture

Organiser le renouvellement urbain rue Albert Priolet jusqu'au carrefour du Bel Air

- Encourager la mutation du tissu rue Albert Priolet et secteur Palissy, autour de la centralité en devenir de la gare de Saint-Germain-en-Laye Grande Ceinture, tout en préservant les éléments bâtis remarquables et patrimoniaux
- Accompagner l'aménagement de la RN184 dans le cadre du projet de la Direction des Routes d'Île-de-France, par un traitement qualitatif du carrefour du Bel Air afin de donner un paysage urbain à cette séquence et de faciliter et sécuriser les cheminements piétons et cyclables

Orientation 3 : Une éco-ville

Le PLU doit promouvoir la qualité de vie des habitants actuels et futurs, notamment face aux défis climatiques, et s'affirmer comme une *smart city* (ville intelligente) dans les réponses apportées. Le projet communal entend tout d'abord être respectueux de ses espaces naturels, agricoles et forestiers par le maintien de son emprise urbaine. Mais il s'agit également de construire une **ville durable et résiliente**, visant l'exemplarité en matière de transition écologique, de gestion et d'aménagement afin d'inscrire Saint-Germain-en-Laye dans une réflexion des pratiques et usages tournée vers l'avenir. L'accent est porté sur la production locale (alimentaire, énergétique), à l'échelle communale comme à l'échelle du bâtiment.

La **résilience** est la capacité d'un corps ou d'un objet, à résister aux chocs. Appliqué à la ville et au système urbain, la résilience est la capacité d'adaptation d'un territoire et d'une population face à une perturbation (technologique, climatique ...), en s'appuyant sur l'innovation et l'intelligence collective. Cette notion sous-entend la nécessité de préserver les ressources à long terme, d'anticiper les aléas, de gérer les perturbations et de retrouver une situation d'équilibre.

1. Un objectif de limitation de la consommation d'espace

Saint-Germain-en-Laye entend lutter contre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et ainsi préserver ces espaces de l'étalement urbain.

Inscrire l'aménagement et le développement de la ville dans son enveloppe par un objectif de 0 hectare d'espace agricole, naturel et forestier consommé pour le développement urbain à l'horizon du PLU :

- Inscription en zone urbaine du Château du Val pour conforter son activité touristique tout en maintenant les espaces boisés classés sur le site : 3,1 hectares d'espaces naturels consommés.
- Retour à une vocation naturelle des espaces déjà urbanisés dans les zones soumises à forts risques d'aléas et nuisances au nord de la commune : 19,7 hectares d'espaces urbains restitués en espaces naturels.

Soit 16,6 hectares rendus à l'espace naturel.

Réduire l'espace agricole au profit de l'espace naturel pour l'exploitation de granulats (135,1 hectares) au nord-ouest et pour l'espace naturel sensible des Platières (6,2 hectares) au sud-ouest de la commune.

Permettre la réalisation de l'infrastructure de transport du Tram 13 Express par le déclassement d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Une valorisation exemplaire des espaces agricoles et naturels

Le projet communal doit permettre la protection des espaces naturels et agricoles, véritables poumons verts de l'Île-de-France et éléments de patrimoine pour la commune. Il s'agit d'agir pour leur préservation ainsi que pour leur valorisation environnementale, récréative, économique ...

Maintenir les espaces agricoles de la plaine de la Jonction au sud-ouest et de la plaine agricole au nord

Développer une agriculture urbaine innovante

- Conforter l'activité agricole sur la plaine de la Jonction en partenariat avec le lycée agricole et horticole
- Promouvoir la production alimentaire locale en lien avec la Communauté d'Agglomération, et notamment la plaine de Montesson et les exploitations agricoles du Mesnil-le-Roi
- Encourager la vente des produits issus de l'agriculture au sein de circuits-courts, à destination des saint-germanoïses ou des écoles par exemple, et le développement de l'économie circulaire, pour tendre vers une forme d'autosuffisance alimentaire
- Promouvoir les actions récréatives et pédagogiques en lien avec la biodiversité de ces espaces (visites scolaires, portes ouvertes ...)
- Favoriser l'agriculture urbaine sous toutes ses formes (jardins familiaux, fermes urbaines, toits et espaces publics cultivés ...)

Protéger et valoriser le patrimoine naturel de Saint-Germain-en-Laye

- Préserver et valoriser la forêt domaniale et ses franges en encourageant des usages éco-responsables, en matière de déchets notamment, en partenariat avec l'Office National des Forêts (ONF)
- Valoriser l'étang du Corra tout en préservant son rôle pour la faune et sa qualité écologique (zone de détente identifiée et délimitée, observatoires...)
- Remettre, dans la mesure du possible, le ru de Buzot à ciel ouvert dans une démarche de renaturation (berges accessibles à la petite faune, strates végétales d'accompagnement ...) en partenariat avec le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement (SIA) : prendre en compte la présence potentielle de zones humides dans les aménagements
- Valoriser le ru de Buzot comme élément vecteur d'identité et de lien entre les quartiers, notamment nord-sud (coulée verte, cheminements le long des berges ...) dans le cadre d'une réflexion intercommunale du devenir de ce cours d'eau
- Protéger et renforcer les continuités écologiques en travaillant notamment sur le traitement des éléments fragmentants pour la biodiversité (infrastructures de transports routiers et ferrés ...)
- Travailler à la mise en place de cheminements piétons et cyclistes vers les berges de la Seine, à partir notamment du Domaine National de Saint-Germain-en-Laye

2. La réduction de la vulnérabilité des ressources et des habitants face aux risques et aux nuisances

Les risques, les nuisances et les pollutions sont à prendre en compte à l'échelle des usagers, de l'habitat et des projets d'aménagements afin que chacun puisse s'informer, être sensibilisé et être en mesure de s'en protéger. Parallèlement, le projet communal encourage la durabilité des pratiques afin de préserver les ressources et l'environnement.

Informier et sensibiliser la population aux risques pour la santé : pollution atmosphérique, bruit, ondes électromagnétiques

Encourager une isolation acoustique très performante des bâtiments existants et neufs à proximité des infrastructures de transport classées (ferroviaires et routières)

Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les aménagements

- Prendre en compte le risque de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières notamment lors des nouveaux aménagements
- Anticiper et gérer le risque de remontée de nappe et de débordement de la Seine, au nord, et du ru du Buzot
- Prendre en compte et informer les habitants des risques industriels liés à la station d'épuration Seine Aval et aux transports de matières dangereuses

Préserver la ressource en eau et les sols

- Protéger les captages d'eau potable au nord de la commune pour une préservation de la ressource sur le long terme
- Prendre en compte la vulnérabilité de la nappe alluviale
- Lutter contre les dépôts sauvages dans la forêt domaniale et informer et sensibiliser sur les nuisances qui leurs sont liées, au-delà des nuisances visuelles : risques sanitaires liés à la nature des déchets et à leur dégradation, atteinte aux écosystèmes (perturbation des milieux, ingestion par la faune ou blessures ...)

Réduire l'empreinte des saint-germanoises sur l'environnement

- Inciter aux économies d'énergie et d'eau potable ainsi qu'à l'utilisation d'énergies, d'équipements et de matériaux à faible impact carbone : actions de sensibilisation et d'incitation (écoles, équipements, réseaux sociaux ...)
- Encourager les bonnes pratiques et les activités peu polluantes et innovantes en matière de protection de l'environnement : économie circulaire, compostage collectif, covoiturage ...

3. L'innovation en matière d'énergie et de gestion des réseaux

En matière d'énergie, le recours à l'innovation est primordial pour aller dans le sens d'une gestion plus durable à travers des opérations telles que la réutilisation des eaux-usées, le développement des énergies renouvelables ou encore les smartgrids (réseaux d'énergie intelligents).

Favoriser la mutualisation de la production énergétique locale dans la perspective d'une réelle transition énergétique

- Développer les réseaux de chaleur existants, à l'image du forage albien permettant d'alimenter le réseau géothermique intelligent, ou *smartgrid*, en eau chaude et en chauffage, notamment dans le cadre du projet de l'hôpital
- Encourager la mutualisation de la production énergétique à l'échelle d'opérations d'aménagement (quartiers, îlots) afin d'optimiser les systèmes et de faciliter leur maintenance, de gérer plus efficacement les appels de puissance, d'amortir la mise en œuvre de solutions énergétiques locales ou innovantes

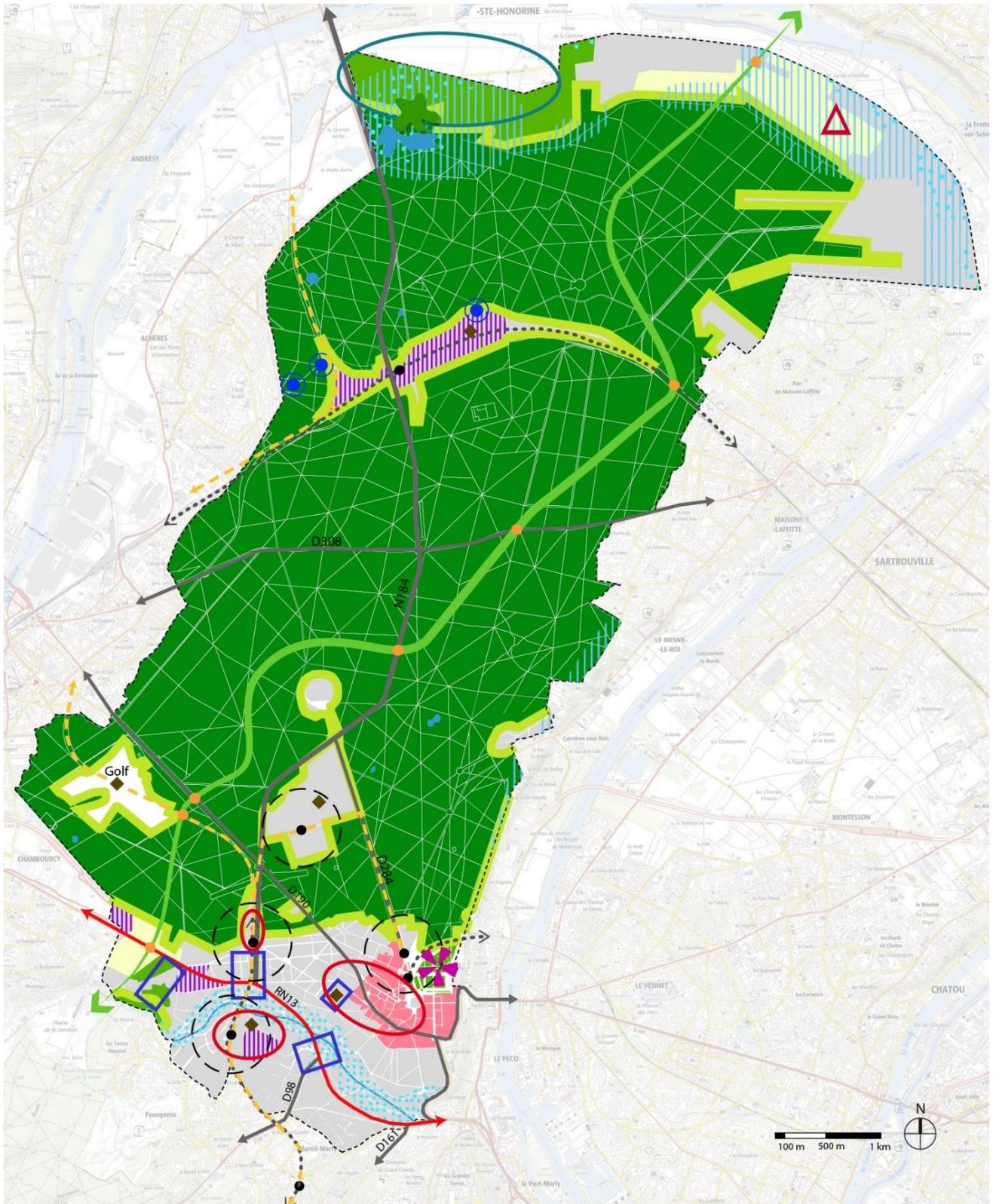
Contribuer au développement des énergies renouvelables et de récupération (géothermie, biomasse, solaire ...) par la mise en place de règles incitatives

Valoriser la présence de la Station d'Épuration Seine Aval (STEP) en engageant une réflexion sur la réutilisation de la chaleur de ses eaux usées

Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales

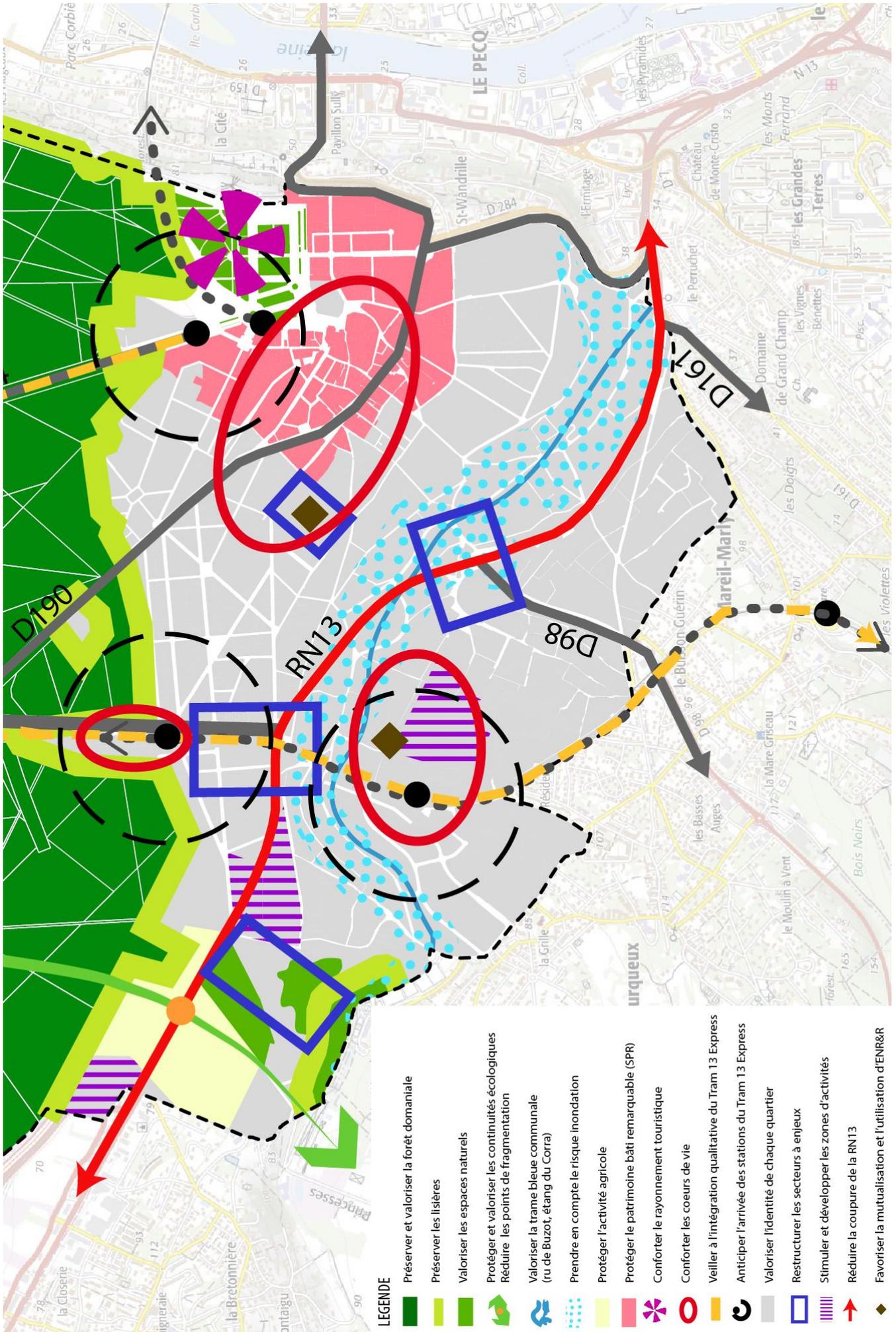
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales, lorsque les caractéristiques du sol le permettent, notamment pour réalimenter les nappes
- Prendre en compte la vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles lors des aménagements, en garantissant une gestion adaptée des eaux ruisselées et notamment un traitement systématique des polluants avant infiltration dans le sol ou avant rejet au milieu naturel
- Privilégier la réutilisation des eaux pluviales pour tous les usages le permettant (nettoyage des espaces extérieurs, arrosage des espaces végétalisés, alimentation des sanitaires...)

Les cartes du projet communal



LEGENDE

-  Préserver et valoriser la forêt domaniale
-  Préserver les lisières
-  Valoriser les espaces naturels
-  Protéger et valoriser les continuités écologiques
Réduire les points de fragmentation
-  Créer un espace vert/de loisirs
-  Valoriser la trame bleue communale (ru de Buzot, étang du Corra)
-  Protéger les captages d'eau potable
-  Prendre en compte la présence potentielle de zones humides
-  Prendre en compte le risque inondation
-  Etre vigilant vis-à-vis des risques industriels liés à la STEP Seine Aval
-  Encadrer l'exploitation des sols (carrière) et anticiper la réalisation du PSMO
-  Protéger l'activité agricole
-  Protéger le patrimoine bâti remarquable (SPR)
-  Conforter le rayonnement touristique
-  Conforter les coeurs de vie
-  Veiller à l'intégration qualitative du Tram 13 Express
-  Anticiper l'arrivée des stations du Tram 13 Express
-  Valoriser l'identité de chaque quartier
-  Restructurer les secteurs à enjeux
-  Stimuler et développer les zones d'activités
-  Réduire la coupure de la RN13
-  Favoriser la mutualisation et l'utilisation d'ENR&R



LEGENDE

-  Préserver et valoriser la forêt domaniale
-  Préserver les lisières
-  Valoriser les espaces naturels
-  Protéger et valoriser les continuités écologiques
-  Réduire les points de fragmentation
-  Valoriser la trame bleue communale (ru de Buzot, étang du Corra)
-  Prendre en compte le risque inondation
-  Protéger l'activité agricole
-  Protéger le patrimoine bâti remarquable (SPR)
-  Conforter le rayonnement touristique
-  Conforter les coeurs de vie
-  Veiller à l'intégration qualitative du Tram 13 Express
-  Anticiper l'arrivée des stations du Tram 13 Express
-  Valoriser l'identité de chaque quartier
-  Restructurer les secteurs à enjeux
-  Stimuler et développer les zones d'activités
-  Réduire la coupure de la RN13
-  Favoriser la mutualisation et l'utilisation d'ENR&R