COMPTE-RENDU DE L'ATELIER DU 13 DECEMBRE 2022 A URY « LES FRESQUES DU PROJET DE PLUI »

CONSTRUISONS ENSEMBLE
L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

ÉCONOMIE · · · · HABITAT · · · · ENVIRONNEMENT · · · · MOBILITÉ · · · · PATRIMOINE · · · · AGRICULTURE · · · · PAYSAGE

1

ÉLÉMENTS SAILLANTS

Compte-rendu de l'atelier du 13 décembre 2022 :

Près de **50 personnes** présentes lors de cet atelier du 13 décembre 2022.

<u>Au programme de cet atelier :</u>

- **Un premier temps d'accueil et d'interconnaissance**

- **Un temps de présentation** sur l'avancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi qu'un point d'étape relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), véritable projet stratégique pour le territoire.

- **Un temps d'échanges autour :**
  - Des différents **éléments présentés**
  - De **l'association de la population au PADD et à la démarche d'élaboration du PLUi dans son ensemble**
  - De la place du **PLUi dans la hiérarchie des normes**

- **Un atelier ludique en sous-groupes « Elaboration des fresques du projet de PLUi »**

2

ÉLÉMENTS DÉTAILLÉS

Retour sur les éléments de présentation :

1. Temps d'accueil et d'interconnaissance :

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, M. Pascal GOUHOURY, ainsi que le Vice-président à l'urbanisme, M. Michael GOUÉ, ont rappelé l'ambition forte du projet de PLUi : élaborer un PLUi prenant fortement en compte les enjeux patrimoniaux, environnementaux, et paysagers du territoire.

Ces derniers ont ensuite rappelé l'importance de concerter la population, dans la continuité de la démarche menée lors de la phase de diagnostic afin de penser collectivement le projet pour le territoire de demain.

2. Présentation du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Les équipes de Citadia Conseil ont rappelé la temporalité dans laquelle s'inscrivait l'atelier. 2ème étape du PLUi, le PADD fait suite à la phase de diagnostic, et précède la phase règlementaire. Ce temps a également permis d'expliquer l'objectif même du PADD : avoir un document socle pour avoir un vrai projet et une vraie vision pour le territoire futur, sur 10 ou 15 ans.

3. Questions / réponses et échanges avec la salle :

A l'issue d'un premier temps de présentation, les participants ont pris la parole sur différents sujets :

- **La concertation et prise en compte des avis formulés :**

  Il a été demandé si le **PADD** allait faire l'objet d'une **enquête publique**.

En réponse, CITADIA a précisé que la phase PADD ne fera pas l'objet d'une enquête publique, mais qu'il sera concerté. En effet, la phase d'enquête publique intervient uniquement à la fin de la démarche PLUi et ne prend pas la même forme que l'organisation d'ateliers. Les personnes pourront toutefois se prononcer sur l'ensemble du PLUi, dont le PADD. Par ailleurs, des registres de concertation (papiers et numériques) sont à disposition des habitants souhaitant formuler des remarques.

D'autres personnes ont souhaité savoir **dans quelle mesure le PADD pourra intégrer les éléments de l'atelier**, compte tenu du cadre réglementaire qui semble très contraint.

En réponse, il a été précisé que si le code de l'urbanisme précisait les thématiques à aborder au sein du PADD, les travaux avec les élus et la concertation avec les habitants étaient de première importance pour élaborer un projet de territoire partagé. Les conclusions du présent atelier seront par ailleurs présentées aux élus lors de leur prochain Comité de pilotage sur le PADD pour nourrir leurs réflexions.

- **La prise en compte des normes de rang supérieur au sein du PLUi :**

Il a été demandé **comment le PADD allait s'insérer avec le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France[1] (SDRIF) en cours de révision.**

En réponse, CITADIA et les services de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ont précisé que l'élaboration du SDRIF est étroitement suivie par l'ensemble des personnes en charge du PLUi de Fontainebleau. Ce document, de rang supérieur, doit en effet être pris en compte dans l'élaboration du PLUi et du PADD. Les équipes en charge du PLUi, qui prennent connaissance également de la concertation relative au SDRIF, d'ailleurs ouverte à toutes et tous, veilleront ainsi à effectuer un travail de justification visant à démontrer que le PADD est compatible avec le SDRIF qui sera approuvé mi 2024.

Dans cette même lignée, et de manière plus générale, il a été demandé s'il existait toujours des **schémas intermédiaires entre le SDRIF et le PLUi** comme le Schéma de Cohérence Territoriale, SCoT, et si ces derniers deviendront caducs à compter de l'entrée en vigueur du PLUi.

En réponse, il a été précisé par les services de la communauté d'agglomération que le SCoT est devenu caduc en 2020.

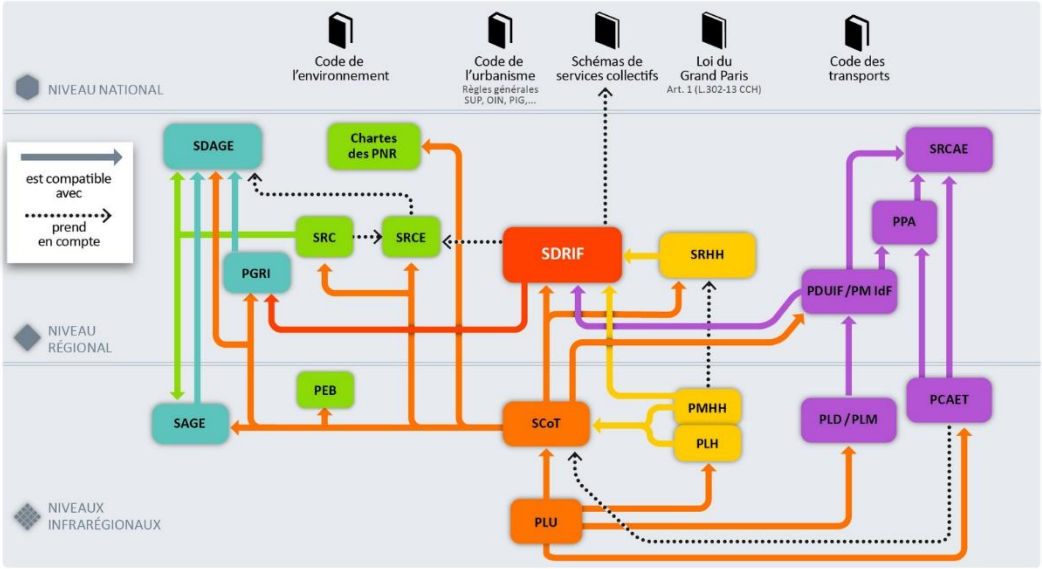
Le SCOT aurait eu à terme un périmètre identique au futur PLUi, ce qui n'aurait pas été pertinent. Le document supérieur aux PLU actuels et au futur PLUi une fois approuvé est le SDRIF et la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français en cours de révision.

---

[1] Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- coordonner l'offre de déplacement ;
- préserver les zones rurales et naturelles.

Pour rappel sur la hiérarchie des normes et sur les différents documents de planification :



PCAET : Plan climat-air-énergie territorial / PDUIF : Plan de déplacements urbains d'Île-de-France / PEB : Plan d'exposition au bruit / PGRI : Programme de gestion du risque d'inondation / PLD : Plan local de déplacements / PMHH : Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement / PMIdF : Plan de mobilité Île-de-France / PLH : Programme local de l'habitat / PLM : Plan local de mobilité / PLU : Plan local d'urbanisme / PNR : Parc naturel régional / PPA : Plan de protection de l'Atmosphère / SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux / SCoT : Schéma de cohérence territoriale / SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux / SDRIF : Schéma directeur de la Région Île-de-France / SRC : Schéma régional des carrières / SRCAE : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie / SRCE : Schéma régional de cohérence écologique / SRHH : Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

© Région Île-de-France 2022

Source : L'Institut Paris Region, mars 2022 - Conception Wedodata, L'Institut Paris Region

Retour sur l'atelier :

1. Rappel de la méthode d'animation :

Répartis en 7 tables, les participantes et participants ont eu à travailler collectivement autour de 21 propositions d'orientations, élaborées à partir des principaux enjeux identifiés dans le diagnostic du PLUi, du contenu du PADD défini par le code de l'urbanisme (thématiques fixées par la loi), des apports de la concertation et des travaux et réflexions des élus, afin qu'elles figurent au sein du PADD.

L'objectif final était ainsi :

- D'échanger collectivement sur les propositions d'orientations à partir de propositions représentées sur différents lots de cartes avec la possibilité de :
    - Proposer d'éventuelles reformulations.
    - Proposer de nouvelles orientations (cartes vierges).
- De prioriser et organiser les orientations en axes stratégiques pour faire émerger une stratégie partagée et structurée.

2. Retour général sur les différentes fresques :

Durant 1h15, les personnes présentes ont successivement pris connaissance des différentes pré orientations, avant de classer et structurer leurs idées sous forme de fresque.

Les participantes et participants ont par la suite été invités à donner un nom à leur fresque, devant résumer la ligne directrice de leur vision pour le territoire.

Les titres ci-dessous ont été proposés :

Urbanisation maitrisée et cadre de vie respecté

Préserver la richesse de notre cadre de vie et être leader dans le domaine du développement durable

La contrainte carbone comme ligne directrice

Pour un territoire dynamique, harmonieux et respectueux du vivant et de la biodiversité

Préservation et évolution responsable et durable

Préservation, transition et résilience

Territoire et résilience

En substance, ces différents titres de fresques montrent l'importance de concilier le développement du territoire, en veillant à son aménagement et à la préservation du cadre du vie, et la prise en compte des enjeux climatiques et environnementaux afin de tendre vers un territoire résilient et respectueux du vivant.

3. Synthèse des différentes fresques :

Les différentes fresques sont principalement revenues sur les questions environnementales et de préservation du cadre de vie passant par :

- De fortes actions sur le volet environnemental :
  - la préservation des ressources naturelles, agricoles et forestières
  - le respect et la valorisation des composantes patrimoniales et paysagères
  - le développement et l'adaptation du vivant au dérèglement climatique
  - l'optimisation du foncier
- Des vigilances sur le cadre de vie et l'attractivité du territoire avec des orientations sur :
  - l'accessibilité du territoire :
    - par la réduction des déplacements contraints, malgré une alerte sur le potentiel degré d'artificialisation que cela pourrait revêtir
    - par le développement des mobilités décarbonées, avec un axe fort sur le vélo
  - la nécessité d'anticiper l'évolution sociodémographique, en lien avec le PLH, afin de penser :
    - un habitat adapté et une urbanisation raisonnée, favorisant la rénovation à la construction
    - une offre d'équipements et de services adaptés, notamment face à la numérisation des services publics, alors que 30 % de la population ne serait pas à l'aise avec le numérique

3

RETOUR SUR LES ATELIERS :
7 FRESQUES DU PROJET DE PLUI

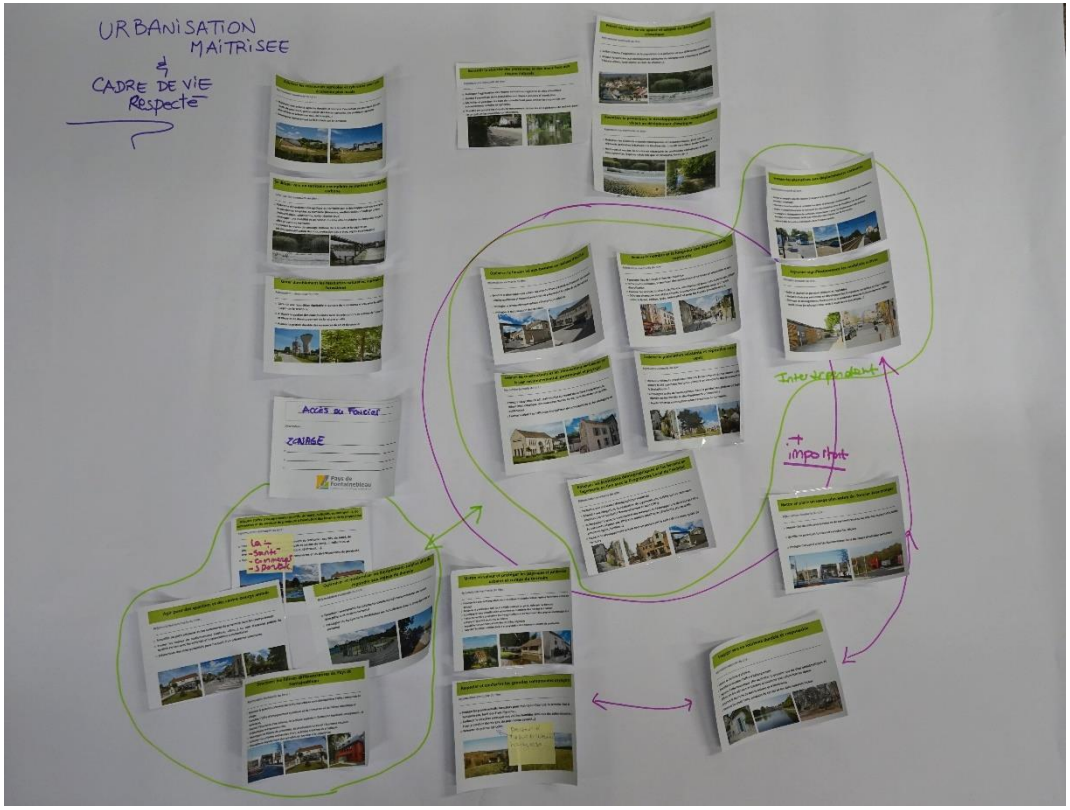
Urbanisation maîtrisée et cadre de vie respecté

Cette fresque s'est axée autour d'un cœur mettant en avant divers points jugés interdépendants comme la nécessité :

- d'optimiser le foncier en favorisant une consommation des sols et des constructions vertueuses,
- de conforter la population existante et d'anticiper l'évolution démographique via le PLH,
- de conforter les déplacements contraints et repenser les mobilités.

Ont ensuite été traitées les questions :

- De mise en valeur et de protection des paysages et du patrimoine urbain et rural du territoire, concilié au respect et confortement des grandes compositions paysagères (avec un ajout relatif à l'agroforesterie).
- D'adaptation des équipements, commerces et services, d'actions pour les quartiers et centres bourgs, de structuration des filières.
- De valorisation des ressources agricoles, en allant vers un territoire exemplaire en matière de sobriété carbone et de gestion durable des ressources naturelles, agricoles et forestières.



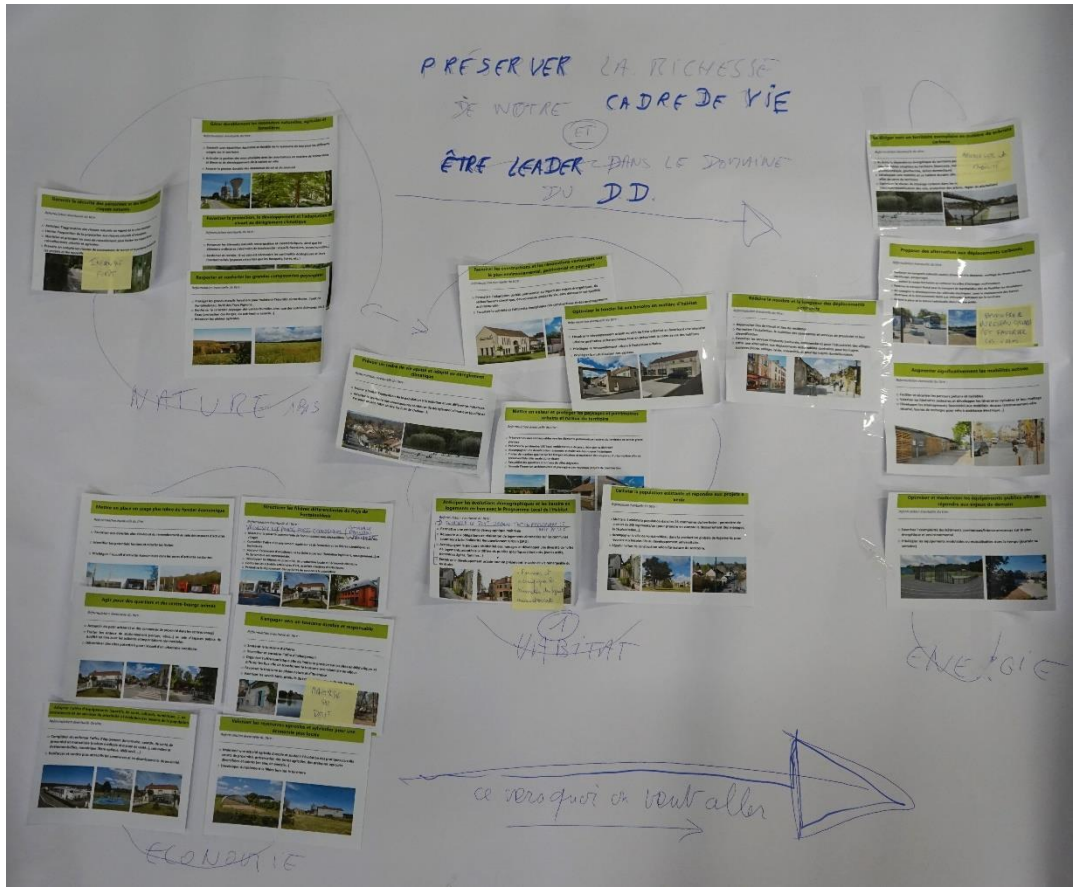
Préserver la richesse de notre cadre de vie et être leader dans le domaine du développement durable

Les participantes et participants ont ici placé au cœur de leurs préoccupations la question de **l'habitat, de l'encadrement du développement urbain tout en préservant et développant un cadre de vie apaisé, passant notamment par la rénovation de logements avant la construction**. Dans cette même lignée, la préservation des paysages et espaces naturels et la gestion durable des ressources sont apparues comme des éléments nécessaires au bon développement du territoire.

En parallèle, il a été évoqué l'importance d'agir en faveur du cadre de vie et de ce qui a été considéré comme relevant de l'économie avec :

- Des actions sur les centres-bourgs
- Une valorisation des points forts du territoire (commerces, éducation, artisanat)

Ceci doit toutefois se faire en gardant la maîtrise du développement pour aller vers un territoire plus exemplaire en matière de sobriété carbone (passant ainsi par un changement des pratiques en termes de mobilités, ou d'optimisation des équipements publics afin de répondre aux enjeux de demain).

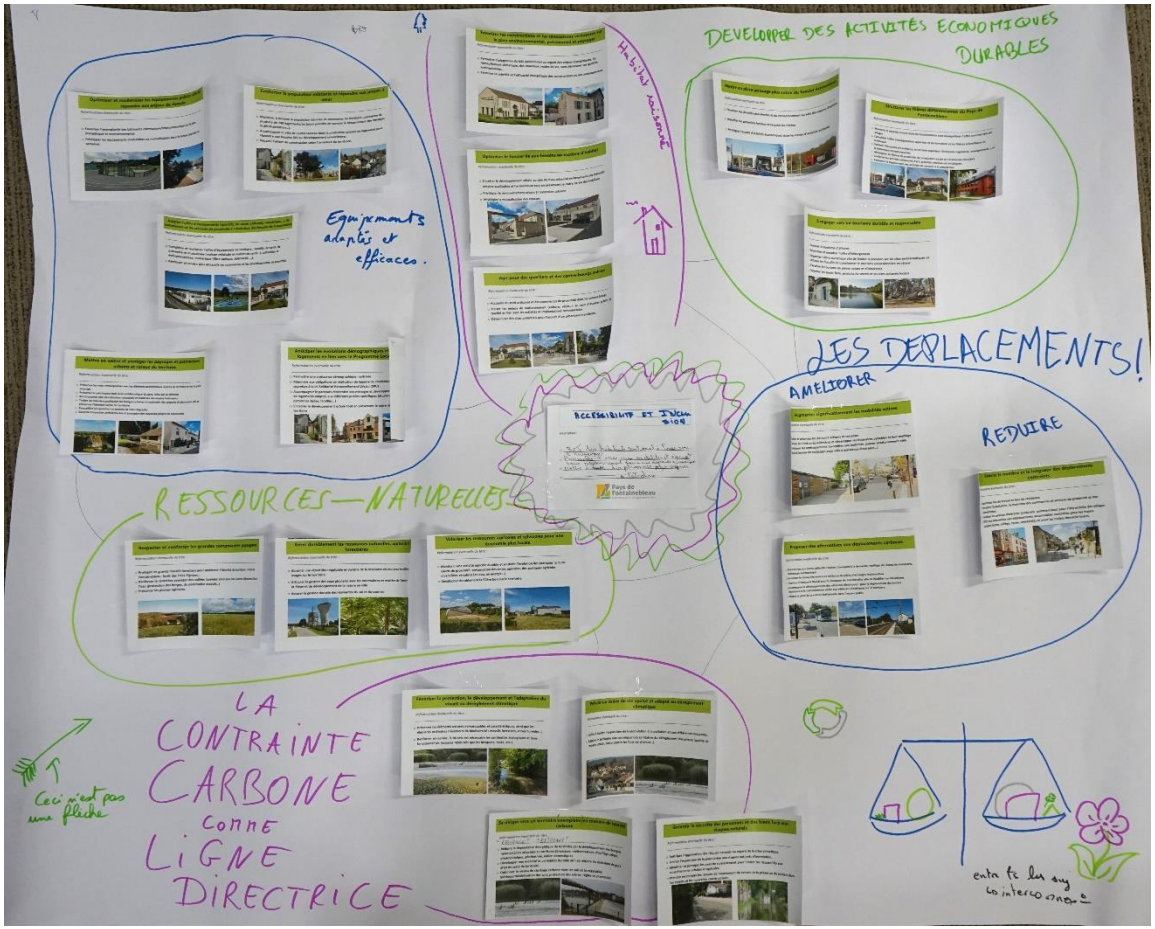


La contrainte carbone comme ligne directrice

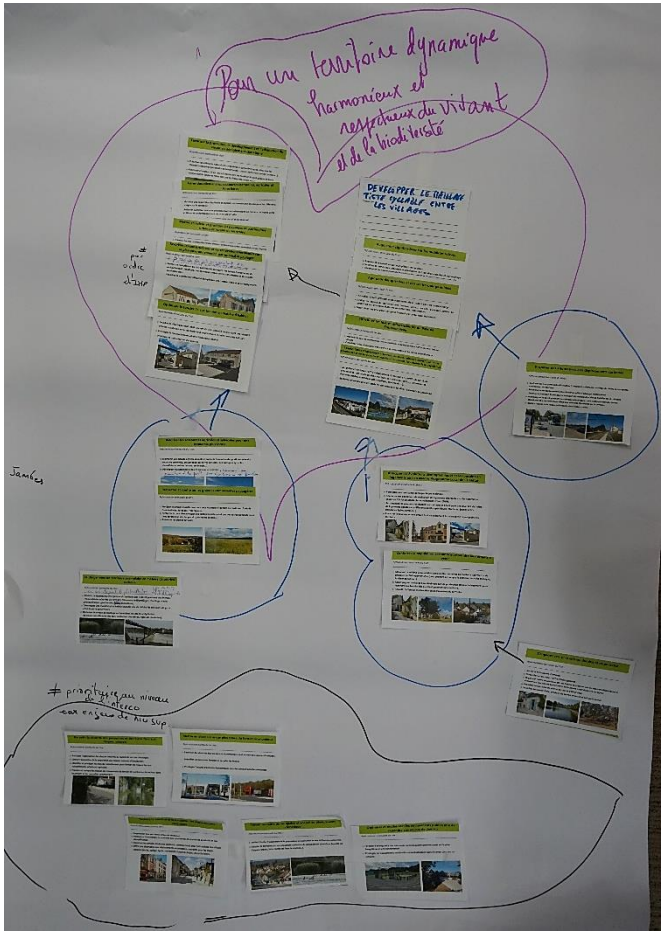
En plaçant et ajoutant en son centre une nouvelle orientation, cette fresque a souhaité mettre en avant l'importance de **tendre vers un territoire mêlant accessibilité et inclusion**. Il a notamment été spécifié que 30% des habitants sont mal à l'aise avec le numérique et qu'il convenait donc de travailler sur l'accessibilité du territoire, et de mettre en place des mobilités, contacts ou personnes afin de faciliter le quotidien de chacun et chacune.

De plus, de nombreux sujets, regroupés au sein de grandes thématiques, ont été jugés d'importance égale avec la contrainte carbone en ligne directrice. Ces thématiques invitent notamment à :

- Favoriser un modèle d'habitat raisonné, passant par des constructions et rénovations vertueuses, l'optimisation du foncier et des actions en faveur des centres-bourgs
- Développer des activités économiques durables, passant par un usage plus sobre du foncier économique, une structuration des filières locales notamment et une action en faveur du tourisme durable
- Agir en faveur des déplacements, par l'amélioration des mobilités actives et décarbonées, face à une réduction des déplacements contraints
- Disposer d'équipements adaptés et efficaces, en se basant notamment sur les prévisions sociodémographiques prévues au sein du PLH
- Préserver et gérer durablement les ressources naturelles, le patrimoine et les composantes paysagères
- Se diriger vers un territoire exemplaire, efficace et exigeant en matière de carbone



Pour un territoire dynamique, harmonieux et respectueux du vivant et de la biodiversité



Désirant de tendre vers un territoire dynamique, harmonieux, et respectueux du vivant, cette fresque a pour cœur diverses thématiques interdépendantes et d'importance égale avec :

- Un axe lié à la protection de l'environnement et gestion durable des ressources naturelles, agricoles et forestières, la mise en valeur et protection du patrimoine induisant ici une construction ou rénovation vertueuse, prenant en compte le patrimoine existant.
- Un axe lié à ce qui pourrait jouer sur l'attractivité du territoire avec le développement du maillage cyclable entre les villages, l'augmentation des mobilités actives, la mise en place d'actions en faveur des centres bourgs, la structuration des filières différenciantes du pays de Fontainebleau, ou encore l'adaptation de l'offre d'équipements et de services.

Différentes thématiques, considérées comme «jambes » portant ce cœur par les participantes et participants ayant réalisés cette fresque, ont ensuite été évoquées :

- La valorisation des ressources naturelles, agricoles et sylvicoles, passant par le respect et le confortement des grandes composantes du territoire
- L'anticipation des évolutions sociodémographiques
- Les alternatives aux déplacements décarbonés
- L'ouverture aux nouvelles productions d'énergies (même si l'éolien et la méthanisation ont été écartés)

Différentes thématiques ont ensuite été écartées car jugées moins prioritaires pour le territoire :

- Garantir la sécurité des personnes et des biens face aux risques naturels
- Mettre en place un usage plus sobre du foncier économique
- Réduire le nombre de déplacements contraints
- Optimiser les équipements de proximité

Ces dernières sont jugées comme relevant d'autres niveaux que ceux de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, compte tenu de ses compétences.

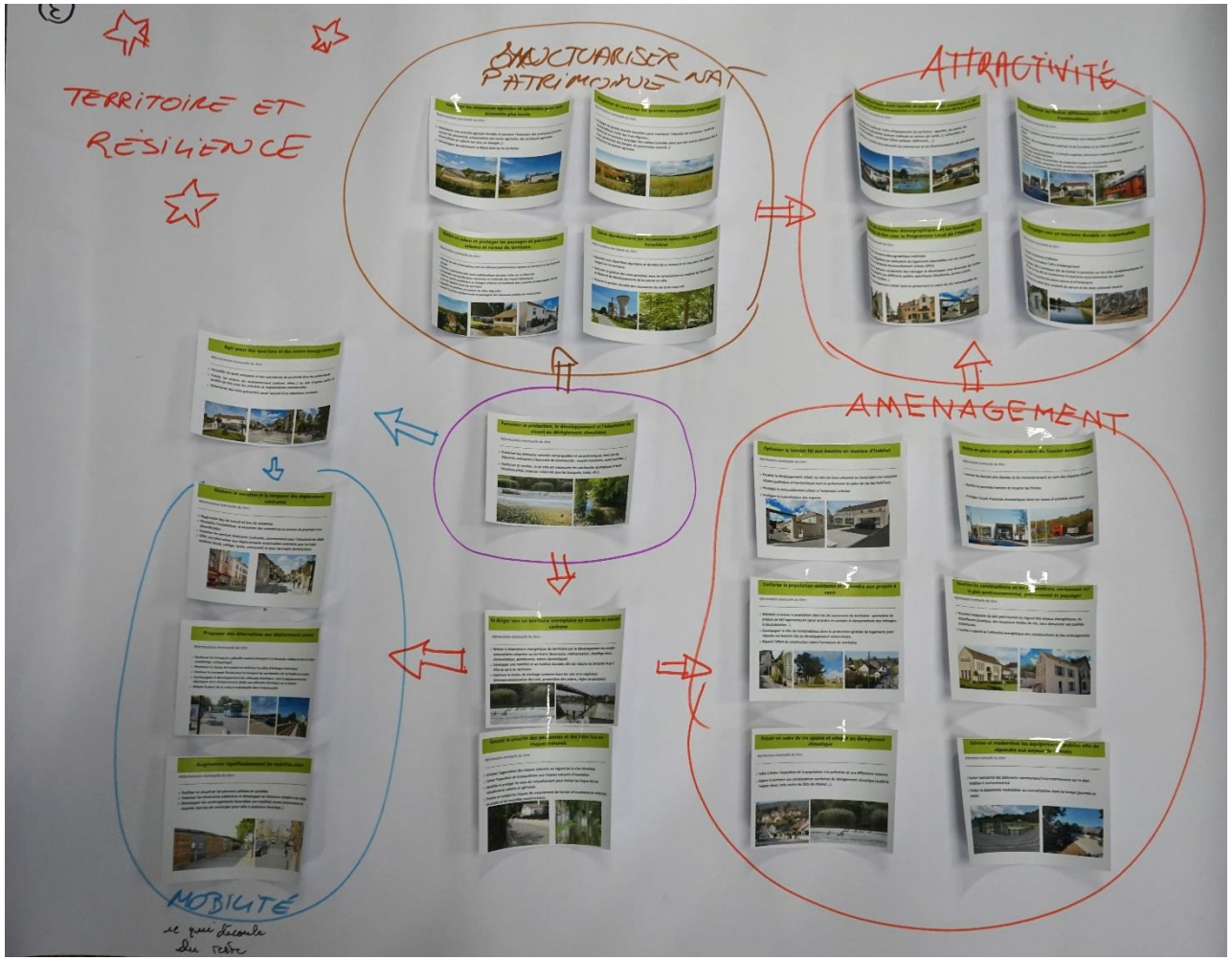
Préservation et évolution responsable et durable

Cette fresque place en son centre la préservation du cadre de vie, qui se doit d'être apaisé et adapté au dérèglement climatique, ainsi que les nécessités de respecter et conforter les grandes composantes paysagères ; de gérer durablement les ressources naturelles, agricoles et forestières et de valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale.

En parallèle sont successivement apparues les thématiques propres aux questions de :

- Sobriété et optimisation foncière, en anticipant les évolutions sociodémographiques, en préservant et agissant de manière maîtrisée via la réhabilitation
- Tourisme durable et responsable
- Réduction du nombre de déplacements contraints, tout en pointant la vigilance de ne pas trop artificialiser pour ce faire, et la nécessité de trouver des alternatives aux déplacements carbonés
- Nécessité de se diriger vers un territoire exemplaire en matière de sobriété foncière
- Adaptation de l'offre d'équipements en fonction des besoins futurs et d'optimiser et moderniser l'offre d'équipements publics
- Rationalisation du foncier économique, plus que mettre en place un usage plus sobre des sols, couplé à la nécessité d'agir afin de favoriser la sobriété énergétique
- Structuration des filières différenciantes du pays de Fontainebleau en agissant pour les quartiers et centres bourgs, mais surtout en mettant l'accent sur le local et la proximité.

Territoire et résilience



Ayant pour cœur **la protection, le développement et l'adaptation du vivant au dérèglement climatique**, cette fresque pointe la nécessité de :

- Sanctuariser le patrimoine naturel, en jouant notamment sur l'attractivité, même s'il convient également d'adapter l'offre d'équipements, d'anticiper l'évolution démographique et de s'engager vers un tourisme durable et responsable. Il sera par ailleurs important de veiller à :
  - Optimiser le foncier
  - Avoir un usage plus sobre du foncier économique, et veiller à favoriser les constructions et la rénovation vertueuse
- Agir pour les quartiers et centres bourgs
- Se diriger vers un territoire exemplaire, en matière de sobriété carbone, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes face aux risques naturels. Cela passe par un changement des pratiques, notamment en termes de mobilités (réductions des déplacements contraints, etc.)

Préservation, transition et résilience

Cette fresque a placé en son centre les mobilités, le cadre de vie, la préservation du patrimoine et des paysages urbains et ruraux du territoire.

De manière satellite, ont ensuite été abordées les questions de trame verte, d’équipements et de services, et enjeux liés à l’habitat.

4

ANNEXES : LES CARTES DES FRESQUES

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

Reformulation éventuelle du titre :

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

Gérer durablement les ressources naturelles, agricoles et forestières

Reformulation éventuelle du titre :

- **Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire**
- **Articuler la gestion des eaux pluviales avec les orientations en matière de Trame Verte et Bleue et de développement de la nature en ville**
- **Assurer la gestion durable des ressources du sol et du sous-sol**

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

Reformulation éventuelle du titre :

_____

- **Anticiper l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique.**
- **Limiter l'exposition de la population aux risques naturels d'inondation.**
- **Identifier et protéger les axes de ruissellement pour limiter les risques liés aux ruissellements urbains et agricoles.**
- **Prendre en compte les risques de mouvement de terrain et la présence de rochers dans les projets et les nouvelles constructions.**

Optimiser le foncier lié aux besoins en matière d'habitat

Reformulation éventuelle du titre :

_____

- **Encadrer le développement urbain au sein du tissu urbanisé en favorisant une intensité urbaine qualitative et harmonieuse tout en préservant le cadre de vie des habitants**
- **Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine**
- **Privilégier la mutualisation des espaces**

Mettre en place un usage plus sobre du foncier économique

Reformulation éventuelle du titre :

_____

- **Favoriser des densités plus élevées et du remembrement au sein des espaces d'activités**
- **Identifier les potentiels fonciers et recycler les friches**
- **Privilégier l'accueil d'activités économiques dans les zones d'activités existantes**

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

Reformulation éventuelle du titre :

_____

- **Favoriser l'exemplarité des bâtiments communaux/intercommunaux sur le plan énergétique et environnemental**
- **Privilégier les équipements modulables ou mutualisables dans le temps (journée ou semaine)**

Se diriger vers un territoire exemplaire en matière de sobriété carbone

Reformulation éventuelle du titre :

_____

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

Réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints

Reformulation éventuelle du titre :

_____

- **Rapprocher lieu de travail et lieu de résidence**
- **Permettre l'installation, le maintien des commerces et services de proximité et leur diversification**
- **Favoriser les services itinérants (culturels, commerciaux) pour l'attractivité des villages**
- **Offrir une alternative aux déplacements automobiles contraints pour les trajets scolaires (école, collège, lycée, université) et pour les trajets domicile-loisirs.**

Proposer des alternatives aux déplacements carbonés

Reformulation éventuelle du titre :

- **Renforcer les transports collectifs routiers (transport à la demande, maillage du réseau de transports, covoiturage, autopartage)**
- **Pérenniser le réseau ferroviaire et renforcer les pôles d'échanges multimodaux**
- **Favoriser le transport fluvial pour le transport de marchandise afin de fluidifier le trafic routier**
- **Accompagner le développement des véhicules électriques : par le déploiement des bornes électriques et la mise en place d'espaces de stationnement dédiés aux véhicules électriques sur le territoire**
- **Réduire la place de la voiture individuelle dans l'espace public**

Augmenter significativement les mobilités actives

Reformulation éventuelle du titre :

- **Faciliter et sécuriser les parcours piétons et cyclables**
- **Valoriser les itinéraires pédestres et développer les itinéraires cyclables et leur maillage**
- **Développer les aménagements favorables aux mobilités douces (stationnement vélo sécurisé, bornes de recharges pour vélo à assistance électrique…)**

Structurer les filières différenciantes du Pays de Fontainebleau

Reformulation éventuelle du titre :

- **Maintenir la polarité commerciale de Fontainebleau sans déséquilibrer l'offre commerciale des villages**
- **Consolider l'offre d'enseignement supérieur et de formation et les filières scientifiques et techniques.**
- **Soutenir l'économie d'excellence, le tertiaire supérieur (formation ingénierie, enseignement…) et la dynamique entrepreneuriale.**
- **Développer les filières de proximité, de production locale et l'économie circulaire**
- **Conforter les activités d'artisanat d'art, activités créatives et artistiques.**
- **Permettre le déploiement des services à la population**

Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale

Reformulation éventuelle du titre :

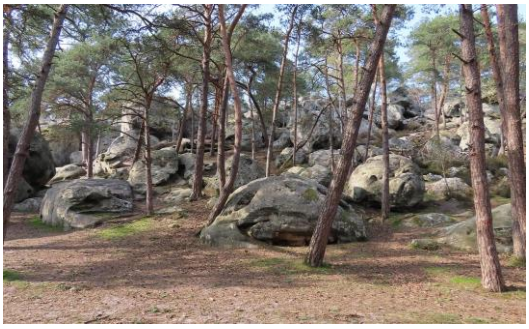
- **Maintenir une activité agricole durable et soutenir l'évolution des pratiques (circuits courts de proximité, préservation des terres agricoles, des pratiques agricoles diversifiées et sobres (en eau, en énergie…)**
- **Développer durablement la filière bois sur le territoire**

S’engager vers un tourisme durable et responsable

Reformulation éventuelle du titre :

_____

- **Soutenir le tourisme d’affaires**
- **Diversifier et encadrer l’offre d’hébergement**
- **Organiser l’offre touristique afin de limiter la pression sur les sites emblématiques et diffuser les flux afin de transformer le tourisme excursionniste en séjour.**
- **Favoriser le tourisme de pleine nature et d’itinérance**
- **Valoriser les savoir-faire, produits du terroir et les sites culturels locaux**



Conforter la population existante et répondre aux projets à venir

Reformulation éventuelle du titre :

_____

- **Maintenir à minima la population dans les 26 communes du territoire : permettre de produire 240 logements/an (pour prendre en compte le desserrement des ménages, la décohabitation…).**
- **Accompagner la ville de Fontainebleau dans la production globale de logements pour répondre aux besoins liés au développement universitaire.**
- **Répartir l’effort de construction selon l’armature du territoire.**

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

Reformulation éventuelle du titre :

_____

- **Permettre une croissance démographique maîtrisée**
- **Répondre aux obligations de réalisation de logements abordables sur les communes soumises à la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU).**
- **Accompagner le parcours résidentiel des ménages et développer une diversité de l'offre de logements adaptés aux différents publics spécifiques (étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, familles…)**
- **Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire**

Respecter et conforter les grandes composantes paysagères

Reformulation éventuelle du titre :

_____

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

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

Reformulation éventuelle du titre :

_____

- **Préserver les vues remarquables vers les éléments patrimoniaux repères du territoire et vers le grand paysage**
- **Préserver le patrimoine bâti local emblématique du pays, riche par sa diversité**
- **Accompagner une densification raisonnée et maîtrisée des noyaux historiques**
- **Traiter de manière qualitative les franges urbaines et maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rurale du territoire**
- **Requalifier les quartiers et entrées de villes dégradés**
- **Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouveaux projets de construction**

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

Reformulation éventuelle du titre :

_____

- **Permettre l'adaptation du bâti patrimonial au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer ses qualités architecturales.**
- **Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements**

Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique

Reformulation éventuelle du titre :

_____

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

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

Reformulation éventuelle du titre :

_____

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

Agir pour des quartiers et des centre-bourgs animés

Reformulation éventuelle du titre :

_____

- **Accueillir du petit artisanat et des commerces de proximité dans les centres-bourgs**
- **Traiter les enjeux de stationnement (voiture, vélos…) au sein d'espaces publics de qualité en lien avec les activités et implantations commerciales**
- **Déterminer des sites potentiels pour l'accueil d'un urbanisme transitoire (initiative qui vise, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale / se réapproprier l'espace de façon provisoire et ce lorsque l'usage du site n'est pas encore déterminé ou que le projet urbain ou immobilier tarde à se réaliser)**

_____

_____

Description :

- _____
- _____
- _____
- _____

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération