



COMMUNE DE LA BALME DE THUY 74230

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation en
date du :*

Le Maire,

Christian DEROUSSIN

■ 2



INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD ?

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

4

LE PROJET COMMUNAL DE LA BALME DE THUY

6

THÉMATIQUE N°1 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

7

PROTÉGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

GÉRER L'URBANISATION EN TENANT COMPTE DES CAPACITÉS D'ASSAINISSEMENT

PROMOUVOIR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIES

PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LA QUALITÉ PAYSAGÈRE À L'ÉCHELLE GLOBALE DE LA COMMUNE

PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LA QUALITÉ PAYSAGÈRE À L'ÉCHELLE URBAINE

THÉMATIQUE N°2 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

15

PÉRENNISER ET CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ARTISANALES, INDUSTRIELLES, LES SERVICES ET LE COMMERCE DE PROXIMITÉ

DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

THÉMATIQUE N°3 : MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

22

CONTRÔLER LA CROISSANCE, EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SCoT FIER-ARAVIS

ÉCONOMISER LA RESSOURCE FONCIÈRE

ASSURER LA MIXITÉ SOCIALE

CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS ET LEUR ACCESSIBILITÉ

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

SYNTHÈSE DU PADD

29

INTRODUCTION

Qu'est ce qu'un PADD ?

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** est une **composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme**. Le PADD est un document totalement nouveau et il apparaît nécessaire de préciser son rôle et sa nature.

Le PADD a pour fonction d'être un **nouvel outil pour les communes, devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.**

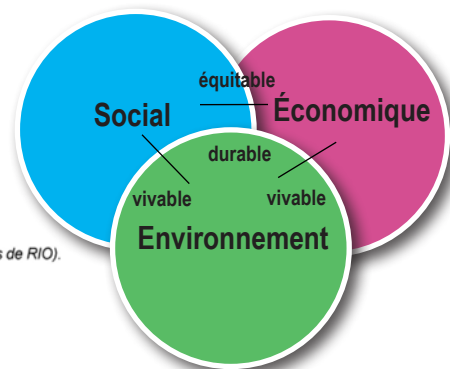
Ce nouveau document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire (comme le faisait l'ancien POS) et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le P.A.D.D. s'inspire de la notion de **développement durable** qui traduit la **convergence de trois préoccupations** d'ordre social, économique et environnemental.

Le **DEVELOPPEMENT DURABLE** :

"Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

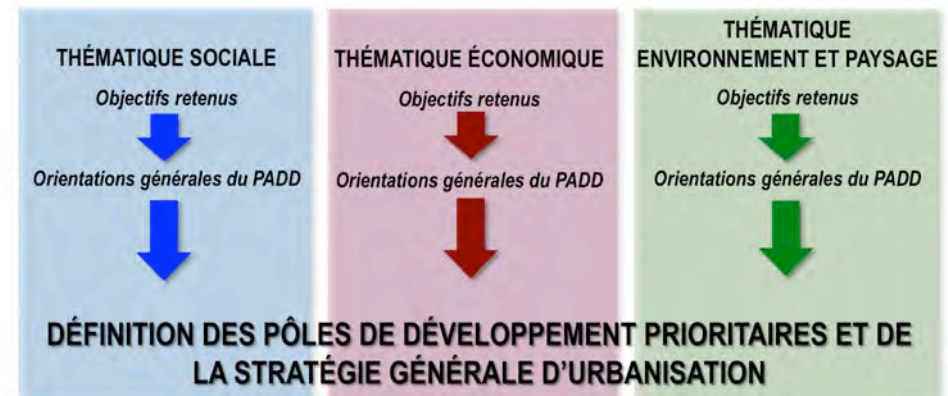
(Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).



Ce document est le **résultat d'une volonté politique tout en étant partagée avec les habitants**. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Urbanisme et Habitat (Juillet 2003), le **PADD** ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du **PADD de LA BALME DE THUY** s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent **les orientations générales du projet global** pour l'avenir de LA BALME DE THUY.



Avec prise en compte transversale des problématiques du Grand territoire

LE PROJET COMMUNAL DE LA BALME DE THUY

Assurer l'équilibre environnemental et paysager

6 OBJECTIFS :

- 1 Protéger les espaces naturels sensibles**
- 2 Gérer durablement la ressource en eau**
- 3 Gérer l'urbanisation en tenant compte des capacités d'assainissement**
- 4 Promouvoir les économies d'énergies**
- 5 Préserver l'identité et la qualité paysagère à l'échelle globale de la commune**
- 6 Préserver l'identité et la qualité paysagère à l'échelle urbaine**

Objectif n°1 : protéger les espaces naturels sensibles

Constat

Commune rurale, encore peu touchée par une trop forte urbanisation, La Balme de Thuy bénéficie d'un cadre de vie agréable. Le village, loti à flanc de montagne, s'inscrit dans un milieu naturel de grande qualité avec le Fier, des champs, des bois, des alpages et la montagne. Cet ensemble fait de La Balme de Thuy un lieu attrayant où l'environnement et les espaces naturels sensibles occupent une place centrale. Positionnée sur le versant adret, la commune est à la fois regardée et un point de vue.

Un des grands objectifs du PLU de La Balme de Thuy est d'assurer l'équilibre environnemental sur le territoire communal afin de conserver un cadre de vie agréable pour la population locale et à venir.

Orientations générales du PADD

■ **Préserver les zones naturelles sensibles dans le projet de vie (ZNIEFF, ZICO, Plateau des Glières, berges du Fier, tourbières).**

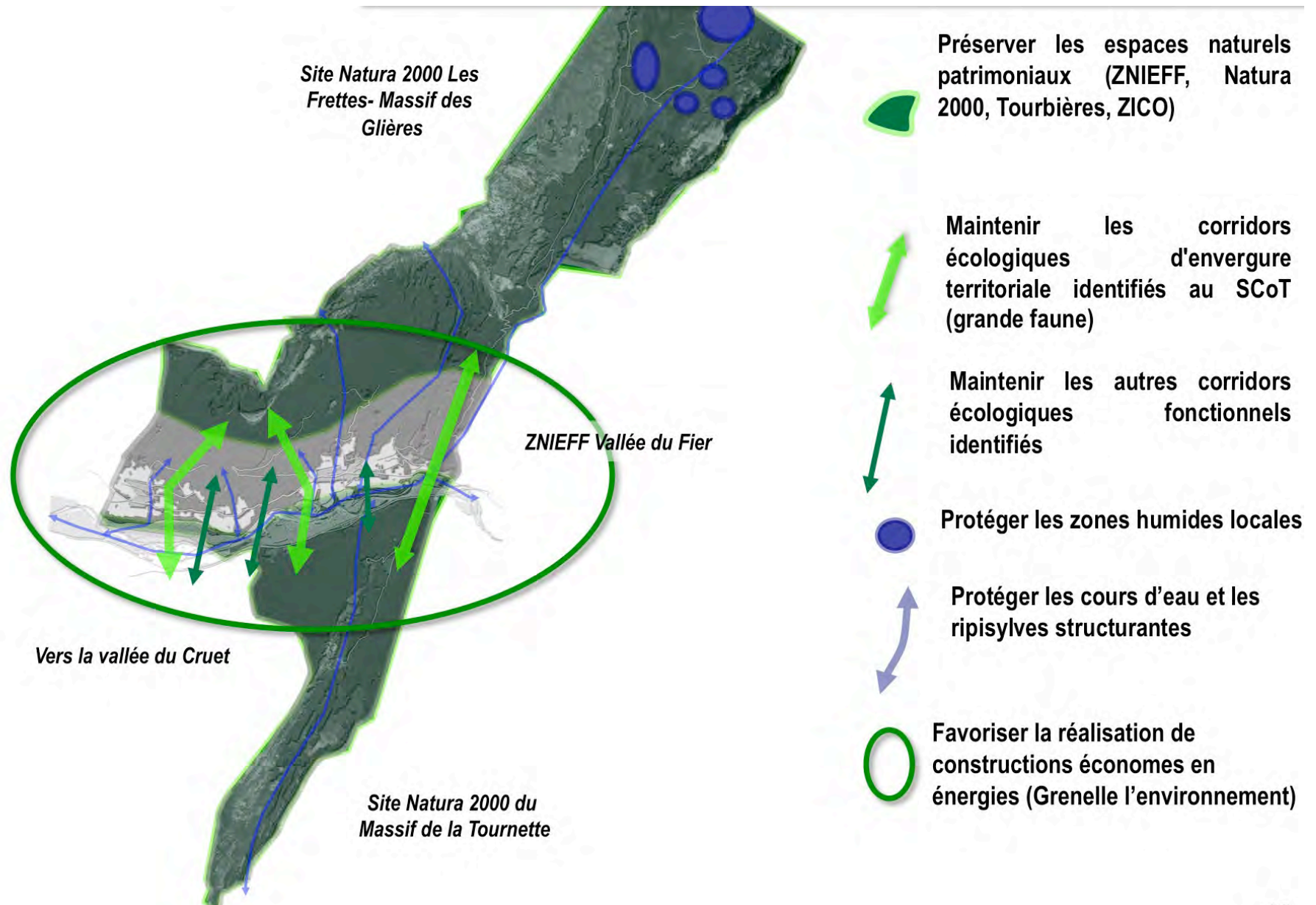
■ **Intégrer la trame agri-environnementale et limiter l'urbanisation à proximité immédiate des secteurs de biodiversité, afin de préserver les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques.**

■ **Tenir compte des risques et des nuisances (inondations, mouvements de terrain, risques sismiques identifiés par le PPRn).**

Actions / outils de planification

- **En stoppant ou limitant l'urbanisation dans les secteurs à risques ou à forte sensibilité naturelle.**
- **En identifiant ces secteurs par un tramage (au titre de l'article R.123-11-b du Code de l'Urbanisme) qui fixera les conditions d'occupation et d'utilisation du sol autorisées au regard des risques en présence.**
- **En mettant en place un zonage et une réglementation de protection assurant la gestion, la préservation et la valorisation des sites identifiés :**
 - Site Natura 2000 des Frettes–Massif des Glières, du Massif de la Tournette,
 - ZNIEFF du Fier,
 - prés bocagers, zones humides, tourbières, forêts, ripisylves structurantes...)

Objectif n°1 : protéger les espaces naturels sensibles



Objectif n°2 : gérer durablement la ressource en eau

Orientations générales du PADD

- **Protéger les cours d'eau et leur ripisylves (pollution).**
- **Prendre en compte les périmètres de protection de captage des eaux potables.**
- **Maîtriser la gestion des eaux pluviales.**

Actions / outils de planification

- En maintenant les zones de débordement des cours d'eau.
- En entretenant les cours d'eau pour assurer leur bon état écologique.
- En intégrant, dès l'amont des projets, les fonctionnalités écologiques des cours d'eau.
- En prenant en compte les prescriptions de l'étude des eaux pluviales, réalisée en 1997.
- En prenant en compte les prescriptions du PPRn
- En élaborant des orientations d'aménagement intégrant ces problématiques
- En mettant en place des mesures afin de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle, et la réalisation de bassins de rétention ou de bassins de stockage paysagers.

Objectif n°3 : gérer l'urbanisation en tenant compte des capacités d'assainissement

Orientations générales du PADD

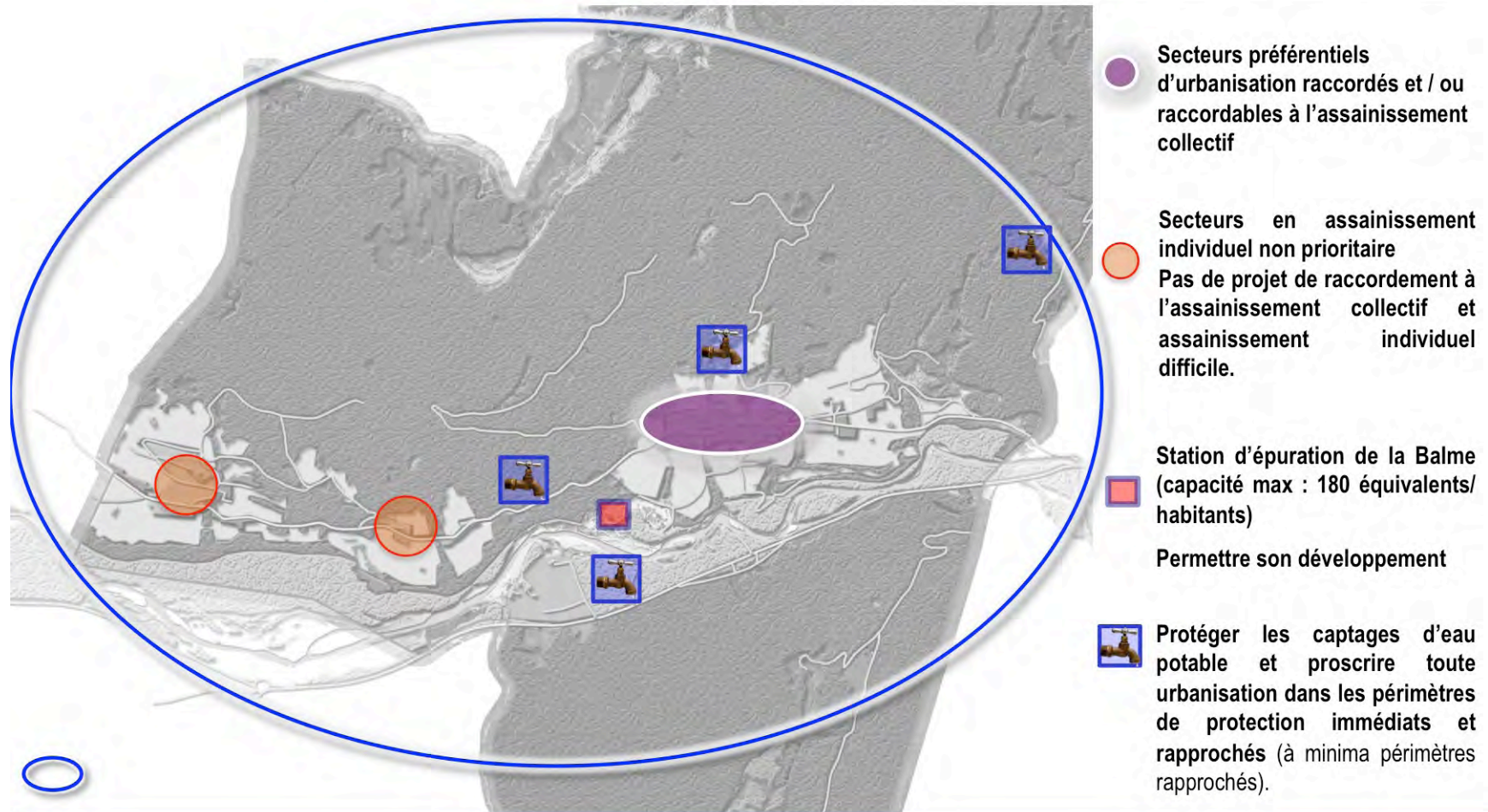
- **Développer prioritairement les secteurs raccordés au réseau collectif existant ou futur.**
- **Limiter les capacités d'urbanisation sur les secteurs en assainissement individuel (suivant les potentialités des sols).**

Actions / outils de planification

- En stoppant, limitant ou différant dans le temps l'urbanisation des secteurs présentant des difficultés d'assainissement.
- En intégrant au PLU le document « annexes sanitaires » qui fixera les conditions d'urbanisation des secteurs de développement.

Objectif n°2 : gérer durablement la ressource en eau

Objectif n°3 : gérer l'urbanisation en tenant compte des capacités d'assainissement



Poursuivre la gestion et la distribution de la ressource en eau au regard du développement prévu à l'échéance du PLU.

Poursuivre l'amélioration des réseaux

Mettre en place un schéma de gestion des eaux pluviales pour gérer les secteurs sensibles aux écoulements

Objectif n°4: promouvoir les économies d'énergie

Orientations générales du PADD

- Favoriser les modes de déplacements doux pour les petits trajets.
- Favoriser les constructions économes en énergie.

Actions / outils de planification

- En définissant un véritable maillage des liaisons douces (cycles/piétons) en lien entre les zones d'habitat et les différentes polarités communale, et en promouvant le développement des transports collectifs.
- En mettant en place un règlement adapté pour les constructions économes en énergies (ouverture à l'architecture bioclimatique, ...), sur la base du Grenelle de l'Environnement.

Objectif n°5 : préserver l'identité et la qualité paysagère à l'échelle globale de la commune

Orientations générales du PADD

- Protéger et mettre en scène les espaces et sites paysagers, supports du cadre de vie :
 - Les espaces agricoles, les sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère.
 - Les fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête, les panoramas remarquables.
 - Les coupures d'urbanisation significatives entre les hameaux.
 - La structure paysagère et bocagère du territoire, dont les cours d'eau et leur ripisylve.

Actions / outils de planification

- En identifiant et préservant les cônes de vues (proscrire l'urbanisation sur les lignes de crête),
- En participant à l'échelle intercommunale aux études d'aménagement du Plateau des Glières.
- En identifiant et en préservant les haies, vergers et arbres remarquables, les coupures vertes par des règles strictes (article L.123.1.7°);
- En prescrivant des règles spécifiques pour la protection des haies bocagères et principalement celle du Fier.
- En mettant en place des règles spécifiques sur les secteurs agricoles à sensibilité paysagère (interdiction de nouvelle construction agricole).

Objectif n°6 : préserver l'identité et la qualité paysagère à l'échelle urbaine

Orientations générales du PADD

- *Fixer des limites claires à l'urbanisation, en s'appuyant sur des éléments naturels ou artificiels identifiables, repères essentiels pour la lecture paysagère et la compréhension de l'espace.*
- *Conserver et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité de vie.*
- *Assurer la qualité paysagère urbaine du cœur de chef-lieu et des secteurs visuellement sensibles.*
- *Maintenir le caractère traditionnel des hameaux.*

Actions / outils de planification

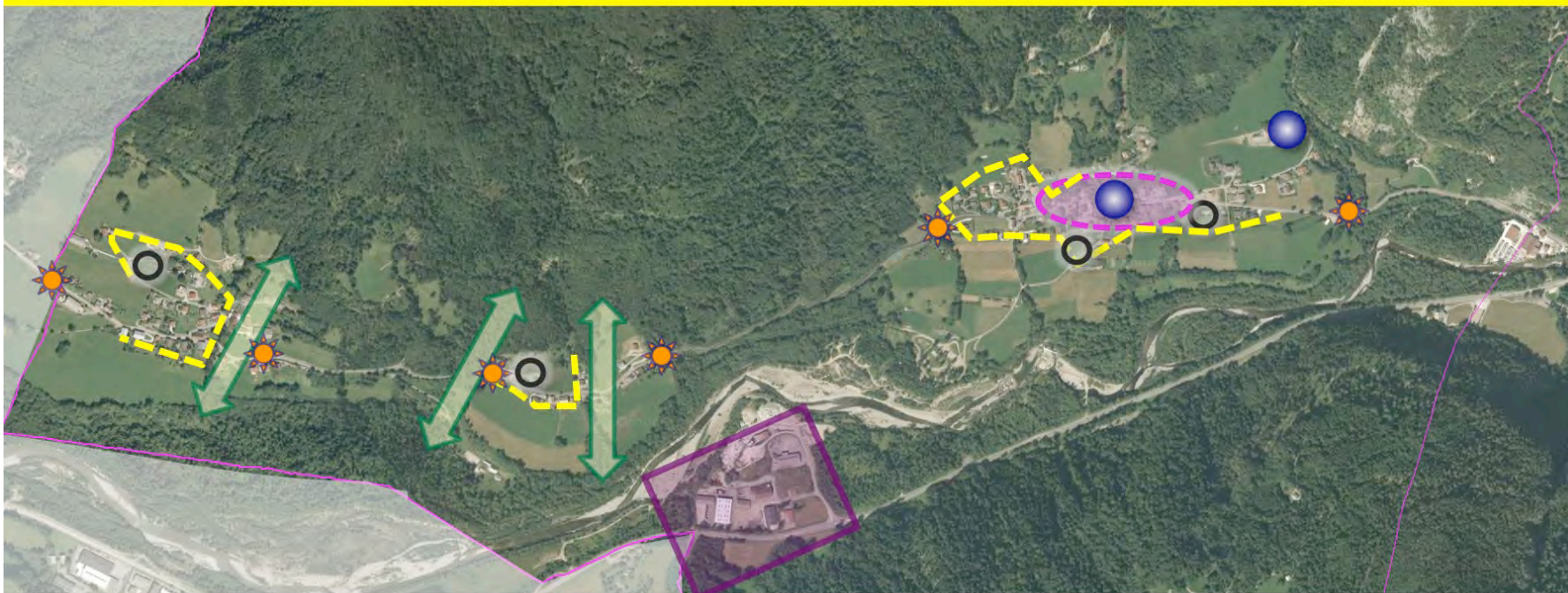
- En limitant l'urbanisation extensive des hameaux et ainsi préserver leur identité.
- En déclinant un vocabulaire urbain et végétal en cohérence avec l'identité paysagère communale :
 - en définissant, pour le bâti, un vocabulaire architectural adapté au site (nuancier communal, volumes, matériaux, respect des formes),
 - en mettant en place une palette végétale, favorisant le développement d'espèces endogènes, annexées au règlement.
- En identifiant et en protégeant le patrimoine remarquable (L123-1-7 du Code de l'Urbanisme).
- En mettant en place des orientations d'aménagement avec prescriptions paysagères pour gérer les espaces sensibles (une Orientation d'Aménagement sera réalisée pour tout projet de plus de 2 500m² de foncier).


Objectif n°6 : préserver l'identité et la qualité paysagère à l'échelle urbaine


Pour l'ensemble des secteurs urbains ou à urbaniser :


Définir un vocabulaire architectural adapté au site (nuancier communal, volumes, matériaux, respect des formes).


Mettre en place une palette végétale (favorisant le développement d'espèces endogènes) annexée au règlement.





 Fixer des limites bâties infranchissables compte tenu des enjeux paysagers, mais aussi des risques naturels


 Préserver et protéger les constructions et structures bâties « repères » identitaires

 Veiller à maintenir des respirations (coupures d'urbanisation) afin de préserver l'identité des hameaux

 Marquer l'entrée du Chef-lieu et des hameaux

 Pour les secteurs les plus sensibles (forte perception) définir des orientations d'aménagement avec des prescriptions paysagères.

 Traiter qualitativement le cœur du Chef-lieu (espace public, habitat)

 Aménager qualitativement la ZAE et ses extensions (prescriptions paysagères)

AXE n°3 :

Maîtriser le développement urbain

5 OBJECTIFS :

- 1** **Contrôler la croissance, en compatibilité avec le SCoT Fier-Aravis**
- 2** **Économiser la ressource foncière**
- 3** **Assurer la mixité sociale**
- 4** **Conforter les équipements et leur accessibilité**
- 5** **Assurer la mixité sociale**

Objectif n°1 : maîtriser la croissance, en comptabilité avec le SCoT

Constat

La Balme de Thuy est une commune rurale, idéalement placée entre les bassins de vie que sont Annecy et Thônes. La RD 216 structure l'urbanisation avec 3 pôles composant la commune, développés le long de cet axe. L'extension de l'urbanisation tend à suivre un mode linéaire, avec un étalement horizontal en aval de la RD et une banalisation des formes urbaines, marquée par une production de logements essentiellement basée sur de l'habitat individuel. Un manque de centralité se fait ressentir sur la commune et passe nécessairement pour une réflexion à mener sur le chef-lieu.

Orientations générales du PADD

■ **Tenir compte des prescriptions du SCoT Fier-Aravis, en permettant d'accueillir environ 70 nouveaux habitants, portant à terme la population communale à environ 450 habitants (soit +1,2% annuel) :**

- **Pour être en cohérence avec le rôle de pôle rural à l'échelle du SCoT,**
- **Pour préserver le cadre de vie,**
- **Pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.**

Actions / outils de planification

- **En respectant l'objectif de rythme de croissance fixé par le SCOT (1,2% par an) et définir les tènements fonciers nécessaires à l'accueil des populations pour 2022.**
- **En programmant le phasage et les formes urbaines des zones d'urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de population.**
- **En définissant des pôles de développement afin d'être en capacité à répondre aux besoins.**

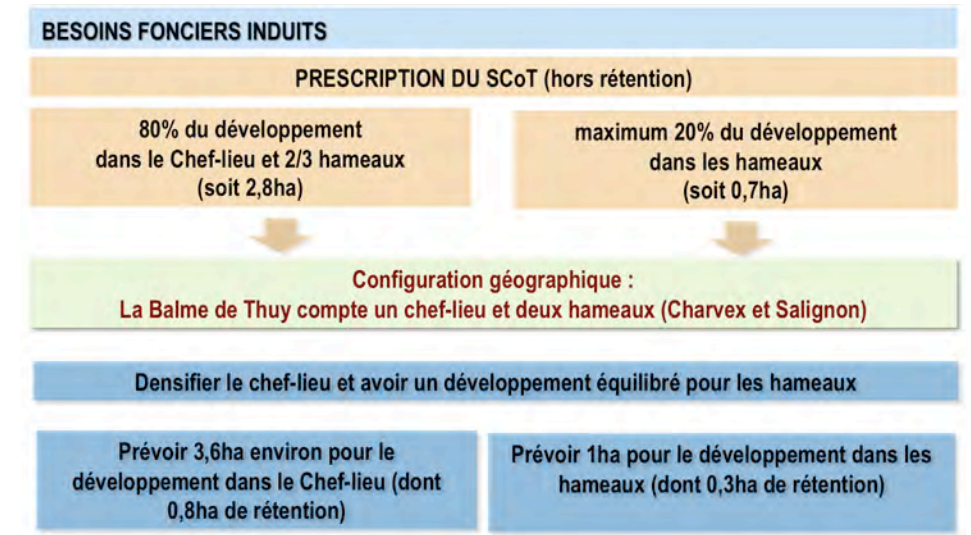
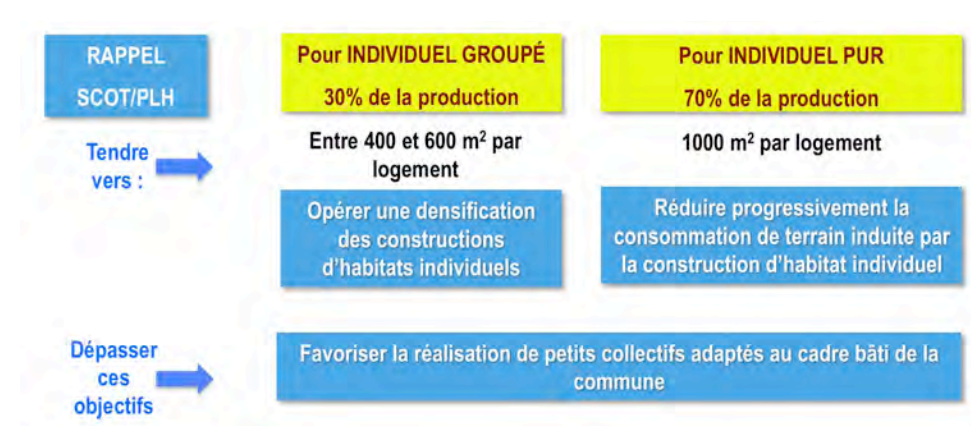
Objectif n°2 : économiser la ressource foncière

Orientations générales du PADD

■ Prendre en compte le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes pour redéfinir les équilibres des formes urbaines des nouvelles constructions.

■ Respecter la typo-morphologie urbaine de la commune, tout en diversifiant et densifiant les formes d'habitat.

Actions / outils de planification



Objectif n°2 : économiser la ressource foncière



Conforter le chef-lieu comme pôle principal en prenant en compte les enjeux agricoles, les risques naturels, les accès, le stationnement



Secteurs de développement potentiel



Permettre le développement et la densification des hameaux (comblement des dents creuses)



Fixer des limites d'urbanisation infranchissable et éviter tout développement linéaire le long des voiries

Prendre en compte l'activité agricole, les éléments naturels (haies), les risques, la topographie, les accès.

Objectif n°3 : améliorer le fonctionnement urbain

Constat

Le réseau viaire de LA BALME DE THUY irrigue de manière satisfaisante le territoire mais présente quelques disfonctionnements (hiérarchisation du réseau, sécurisation des modes doux, des traversées du village et des hameaux ...).

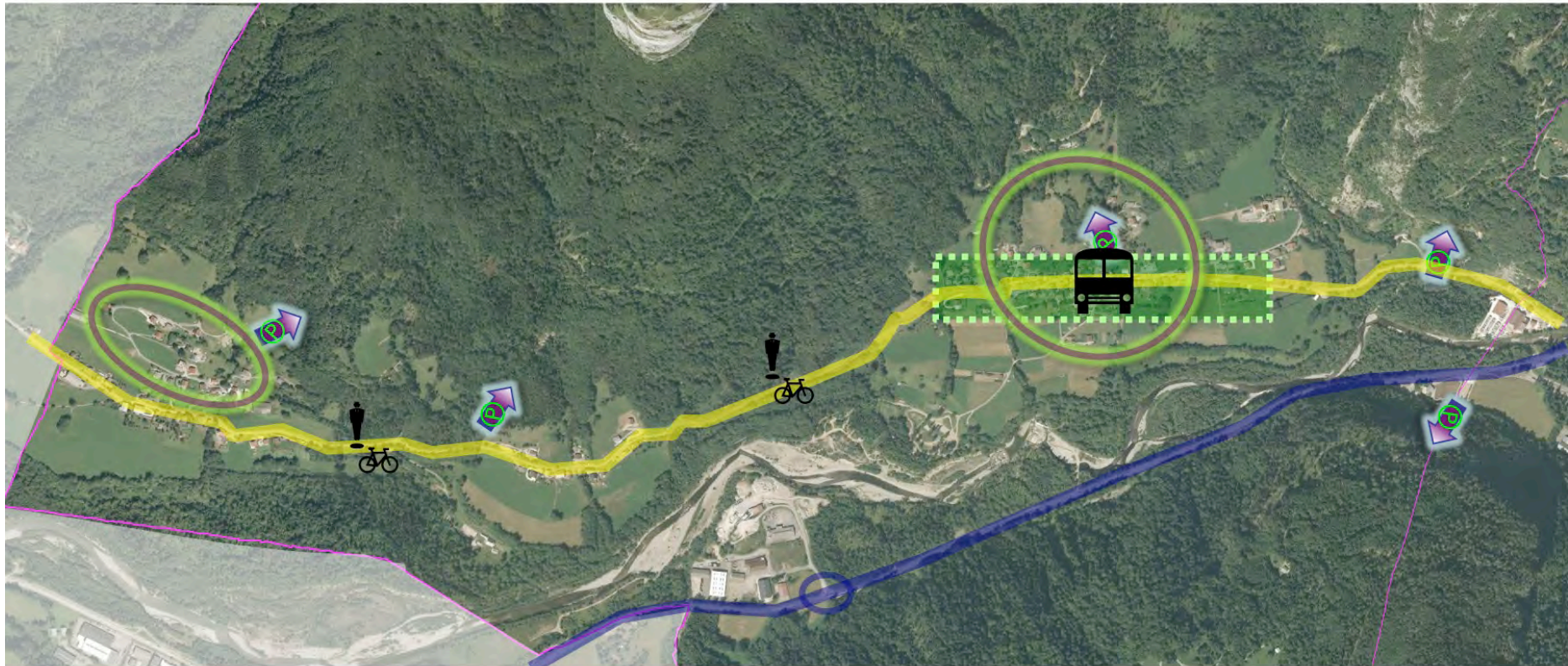
Orientations générales du PADD

- **Conforter le cadre de vie urbain par la poursuite d'aménagements qualitatifs.**
- **Favoriser l'accès aux équipements existants et futurs.**
- **Améliorer et sécuriser le réseau viaire (traitement, modes doux).**

Actions / outils de planification

- **En poursuivant le traitement de la RD 216 en « traversée urbaine », support de lien social.**
- **En maillant le territoire en cheminements doux afin de relier les zones d'habitat et les différentes polarités.**
- **En poursuivant les actions intercommunale menées en matière de partage de certains équipements.**
- **En prenant en compte l'évolution des besoins en équipements de proximité.**

Objectif n°3 : améliorer le fonctionnement urbain



Prendre en compte les nuisances (bruit, pollution), engendrées par la RD 909 et les accès futurs



Sécuriser la RD 216 afin d'améliorer les connexions entre hameaux et Chef-lieu



Améliorer les voies de desserte locale par des aménagements ponctuels



Favoriser les accès piétons de « découverte » aux espaces naturels. Prévoir le stationnement.



Poursuivre l'aménagement de la circulation, les déplacements et le stationnement dans le centre village. (d'espaces publics requalification de la voie centrale).



Conforter l'accessibilité et la desserte par les transports en commun

Objectif n°4 : assurer la mixité sociale

Orientations générales du PADD

■ *Participer à l'effort intercommunal (Programme Local de l'Habitat), pour la réalisation de logements sociaux, afin de :*

- *Favoriser l'installation d'une population jeune et active, permettant de renouveler la population et d'assurer la pérennité de ses équipements.*
- *Permettre aux revenus modestes de s'installer sur la commune et d'acquérir ou de louer un logement malgré des prix du foncier élevés.*
- *Permettre à la population locale de se maintenir sur la commune et à tout âge.*

Actions / outils de planification

- En développant le parc locatif social sous des formes diverses (constructions neuves, réhabilitation d'anciens corps de ferme), afin de répondre aux différents besoins.
- En imposant la réalisation de logements aidés dans les futures opérations d'ensemble.
- En imposant la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux à partir d'un seuil de 10 logements.

Objectif n°5 : préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain

Orientations générales du PADD

- *Valoriser les monuments et les sites patrimoniaux.*
- *Protéger l'habitat traditionnel tout en assurant son évolution (les fermes).*

Actions / outils de planification

- En mettant en place réglementation spécifique et protections pour chaque site patrimonial.
- En identifiant le bâti réhabilitable, et en définissant des conditions favorisant sa reconversion dans le respect de l'identité architecturale et des règles de réciprocité.

AXE n°3 :

Assurer l'équilibre économique

3 OBJECTIFS :

- 1** Pérenniser et conforter l'activité agricole
- 2** Développer les activités artisanales, industrielles, de services et le commerce de proximité
- 3** Développer les activités touristiques

Objectif n°1 : pérenniser et conforter l'activité agricole

Constat

Commune rurale, La Balme de Thuy a conservé une agriculture dynamique sur son territoire avec une double orientation: des petites exploitations d'élevages menacées mais une pérennité assurée pour les exploitations de grandes dimensions.

Orientations générales

- **Protéger les grandes plages agricoles indispensables à l'activité**
- **Protéger les sièges d'exploitation**
- **Diversifier l'activité en développant les filières courtes (ventes à la ferme)**

Actions / outils de planification

- **En limitant l'urbanisation à proximité des zones agricoles de proximité, au regard des enjeux de certains secteurs.**
- **En préservant les continuités agricoles avec les communes voisines.**
- **En maintenant les axes de circulation agricole.**
- **En respectant des périmètres de protection autour des sièges d'exploitation (50 ou 100 mètres).**

Objectif n°1 : pérenniser et conforter l'activité agricole



● Protéger les sièges d'exploitations (principe de réciprocité de 50 ou 100 m selon la nature de l'exploitation) et les cônes d'exploitations

■ Préserver des plages agricoles de proximité (terrains indispensables)

■ Autres tènements agricoles homogènes à prendre en compte, et à protéger des pressions urbaines par des limites clairement identifiables.

↔ Tenir compte des circulations agricoles

Objectif n°2 : développer l'artisanat, l'industrie, le service et le commerce de proximité

Constat

Si une grande partie des actifs que compte La Balme de Thuy travaille dans les communes limitrophes, la zone d'activité des lles permet d'une part la pérennité d'une activité industrielle et artisanale et d'autre part le maintien des emplois.

La commune est cependant marquée par un manque d'équipements, obligeant ses habitants à utiliser les équipements proposés par les communes voisines.

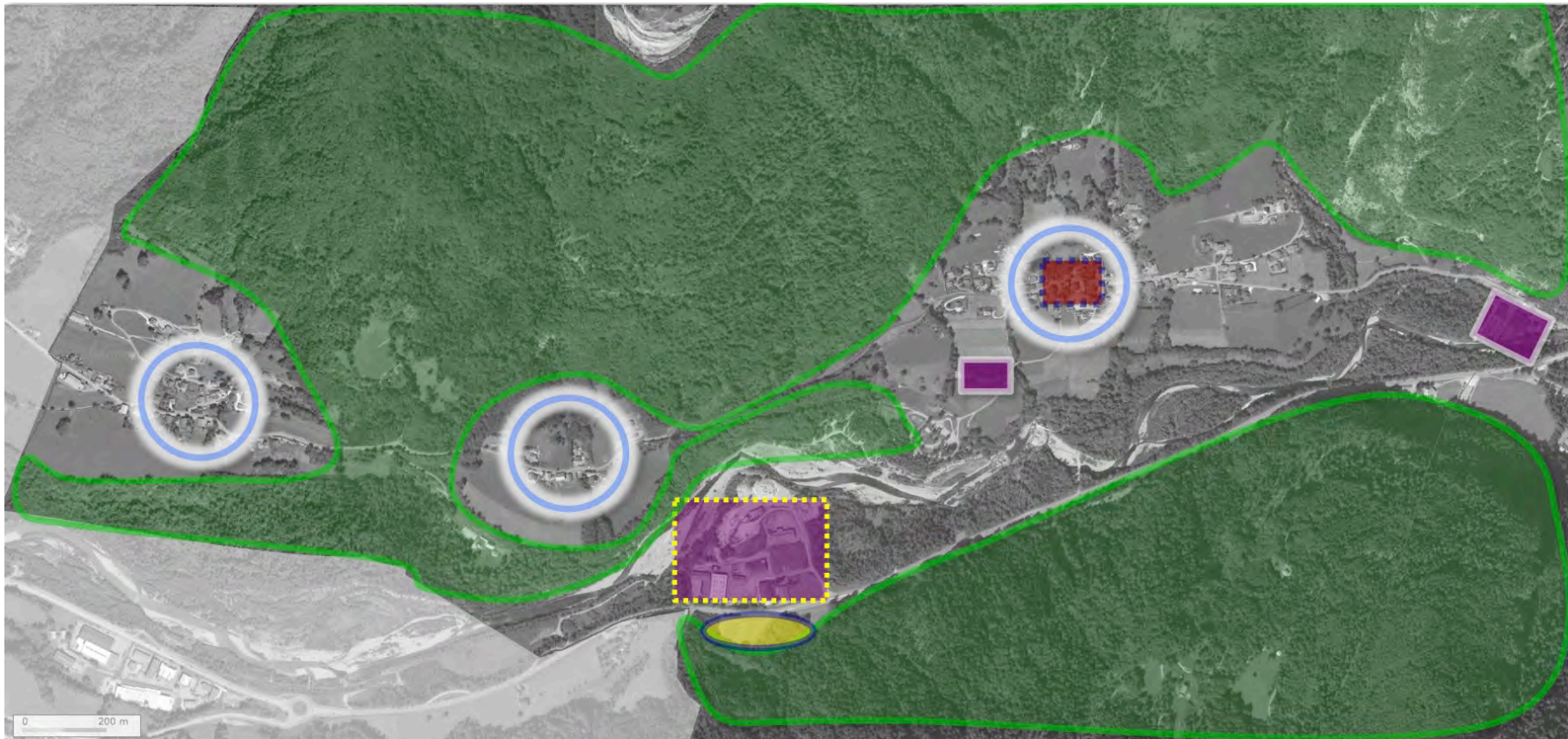
Orientations générales

- Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le « cœur de village ».
- Permettre le maintien et l'installation d'entreprises, notamment artisanales, dans les hameaux.
- Structurer et organiser la zone d'activités tout en permettant son développement futur, et affirmer son rang à l'échelle intercommunale de grande zone d'activités économiques à vocation industrielle.
- Promouvoir le développement de nouvelles activités, notamment la filière bois.

Actions / outils de planification

- En améliorant l'accessibilité (stationnement, espace public, modes doux) et la visibilité du « cœur de village », et en densifiant le secteur.
- En assurant la destination commerciale des locaux existants dans le « cœur de village » et la possibilité d'implantation de nouvelles activités.
- En permettant l'extension de la zone d'activités économiques.
- En élaborant un schéma de principe d'évolution de la zone d'activités prenant en compte l'ensemble des enjeux (environnement, paysage, accessibilité, économie foncière, bruit).

Objectif n°2 : développer l'artisanat, l'industrie, le service et le commerce de proximité



Permettre la création d'entreprises



Conforter les commerces/services au chef-lieu (en lien avec le stationnement les déplacements, l'espace public)



Intégrer les activités artisanales existantes et les pérenniser



Favoriser le développement de la filière bois



Permettre l'aménagement et le développement de la zone d'activités



Avoir une réflexion globale sur ses extensions futures

Objectif n°3 : développer les activités touristiques

Constat

La Balme de Thuy possède des atouts touristiques non négligeables: elle s'appuie sur un patrimoine historique intéressant (comme le cimetière de Morette, le Musée de la Résistance et de la Déportation), s'insérant en partie dans l'entité du Plateau des Glières et bénéficiant ainsi de son attractivité. De même le patrimoine naturel est bien représenté, composé de la montagne et du Fier, constituant un axe de travail pour la commune dans le but de mieux structurer l'offre.

Orientations générales

- **Améliorer la visibilité et l'accessibilité des sites patrimoniaux (Religieux, Résistance...),**
- **Mettre en valeur les berges du Fier, élément fort du territoire, dans le cadre intercommunal,**
- **Maintenir et valoriser le réseau de sentiers de randonnées,**
- **Préserver les alpages.**

Actions / outils de planification

- **En protégeant la trame agricole et rurale traditionnelle, qui fonde l'identité du territoire.**
- **En valorisant les structures urbaines historiques.**
- **En participant activement au travail mené par l'intercommunalité sur l'aménagement des berges du Fier.**
- **En maillant les sentiers piétons de « découverte » et en les connectant aux chemins « d'usage ».**
- **En aménageant les accès aux espaces naturels et aux différents sites touristiques.**

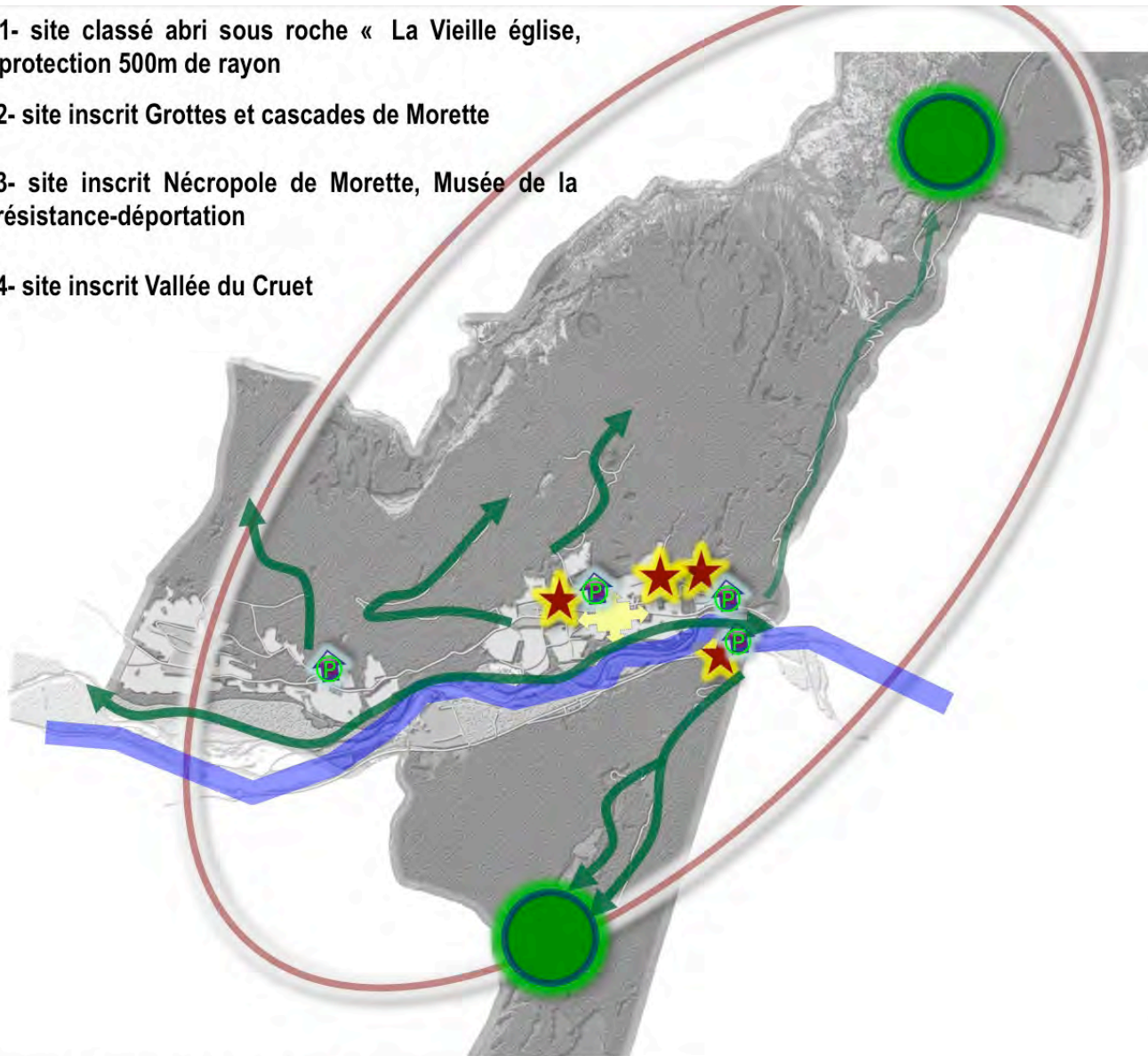
Objectif n°3 : développer les activités touristiques


1- site classé abri sous roche « La Vieille église, protection 500m de rayon


2- site inscrit Grottes et cascades de Morette


3- site inscrit Nécropole de Morette, Musée de la résistance-déportation


4- site inscrit Vallée du Cruet




 Poursuivre les actions en matière de développement touristique (en lien avec les politiques intercommunales)

 Rendre solidaire le chef-lieu et les différents secteurs touristiques

 Valoriser les structures historiques et les sites d'intérêt (conforter leur rayonnement)

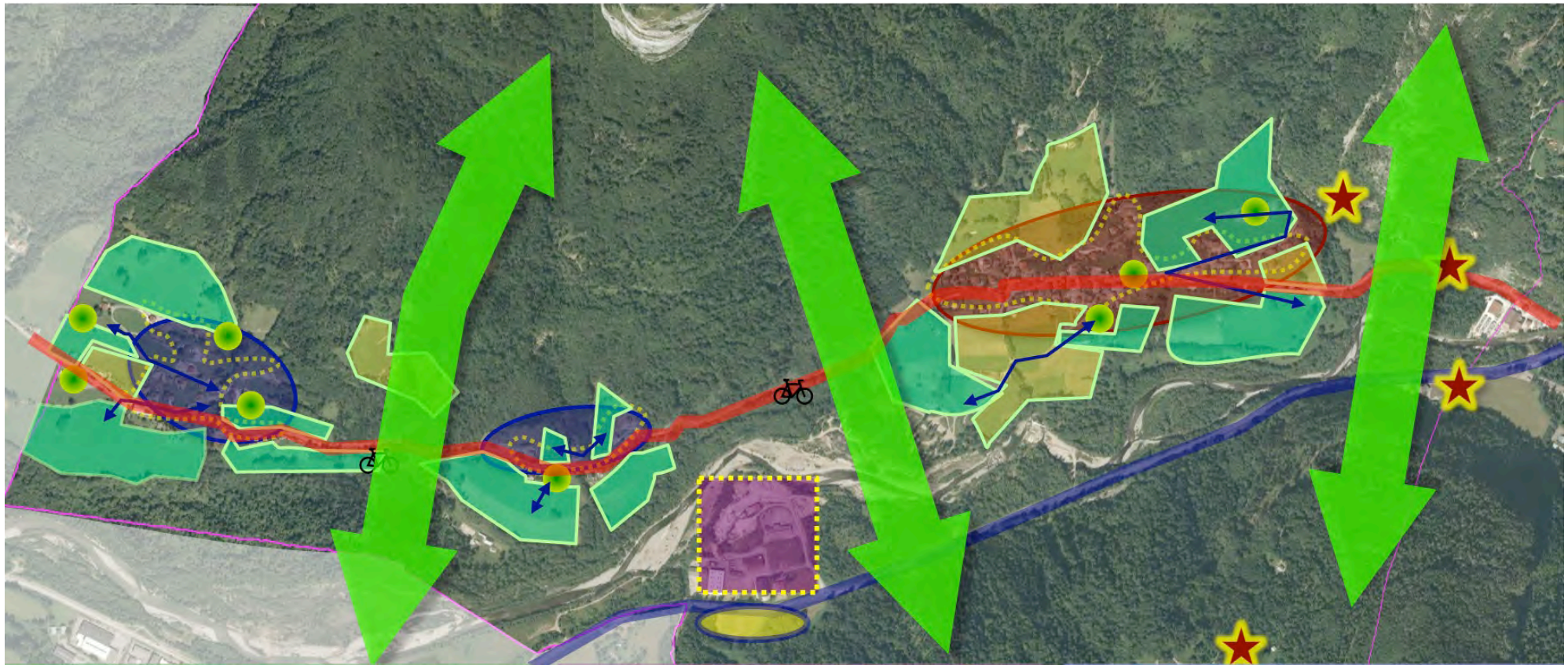
 Valoriser les sentiers de randonnées (entretien, accessibilité)

 Préserver le caractère existant des sites d'alpage

 Aménager les rives du Fier

 Améliorer l'offre de stationnement vers les polarités touristiques

SYNTHÈSE DU PADD



Environnement et paysage

- Protéger les espaces naturels sensibles
- Gérer durablement la ressource en eau
- Gérer l'urbanisation en tenant en compte des capacités d'assainissement
- Promouvoir les économies d'énergie
- Préserver l'identité et la qualité paysagère à l'échelle globale de la commune et à l'échelle urbaine

Économie

- Pérenniser / conforter l'activité agricole
- Développer les activités artisanales, industrielles, de services et le commerce de proximité
- Développer les activités touristiques

Maîtrise du développement urbain

- Contrôler la croissance en compatibilité avec le SCoT
- Economiser la ressource foncière
- Assurer la mixité sociale
- Conforter les équipements et leur accessibilité
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain