

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la deuxième étape de l'élaboration du PLUi. Il permet la planification d'une politique d'aménagement et d'urbanisme cohérente et solidaire entre les communes, pour «mieux vivre ensemble».

Guide stratégique et politique, le PADD est la clé de voûte du PLUi. Il définit les principales orientations du territoire en matière d'habitat, d'économie, de commerce, de transports, d'équipements, ou encore d'environnement et de cadre de vie pour les 10 à 15 ans à venir.

## UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉTABLIE SUR LE LONG TERME, POUR GÉNÉRER DE L'EMPLOI ET ACCOMPAGNER LE DYNAMISME LOCAL

### Mettre en œuvre une stratégie économique cohérente

- Renforcer la qualité et la complémentarité des zones d'activités pour répondre à un spectre large d'entreprises en s'appuyant sur l'armature urbaine et les parcs d'activités
- Encourager l'optimisation foncière des zones d'activités afin d'accueillir de nouvelles entreprises pourvoyeuses d'emplois
- Développer l'accueil d'activités en lien notamment avec les RD923 et RD 955
- Proposer une offre d'accueil diversifiée pour répondre aux besoins du tissu économique existant et futur
- Permettre le maintien et l'accueil dans les bourgs d'activités non nuisantes telles que le commerce de détail, les services et certaines formes d'artisanat
- Accompagner le transfert de certaines entreprises vers les parcs d'activités communautaires

- Permettre la reconversion des friches économiques présentes sur le territoire telle que l'usine Abadie, Ceton Parfum, l'usine Dreux, la Cidrerie de Val-au-Perche par exemple
- Soutenir, avec les communes, les derniers commerces de proximité au sein des centres-bourgs des petites communes qui souffrent d'un manque d'attractivité

### Assurer des conditions favorables au développement d'une agriculture performante sous toutes ses formes

- Donner au socle agricole et forestier une visibilité sur l'évolution à moyen et long terme du territoire
- Assurer le maintien et le développement en maintenant un équilibre de tous les types d'agriculture présents sur le territoire
- Donner une visibilité aux exploitations agricoles situées à la périphérie des bourgs en protégeant et pérennisant les espaces les plus dynamiques sous forte pression urbaine.

- Accompagner les mutations agricoles du territoire
- Soutenir les exploitations agricoles existantes dans leurs évolutions face aux transitions environnementales et à la modification des comportements de consommation
- Permettre le développement de l'emploi local à travers le développement de formes agro touristiques des exploitations agricoles.

Permettre l'accueil de nouveaux emplois en concevant un équilibre entre emplois et actifs



## UNE ORGANISATION URBAINE QUI VALORISE LES SPÉCIFICITÉS COMMUNALES ET PERMET LE DÉVELOPPEMENT DE SOLIDARITÉS TERRITORIALES

### Organiser le développement urbain de façon à maintenir une qualité de vie pour les habitants d'aujourd'hui et de demain

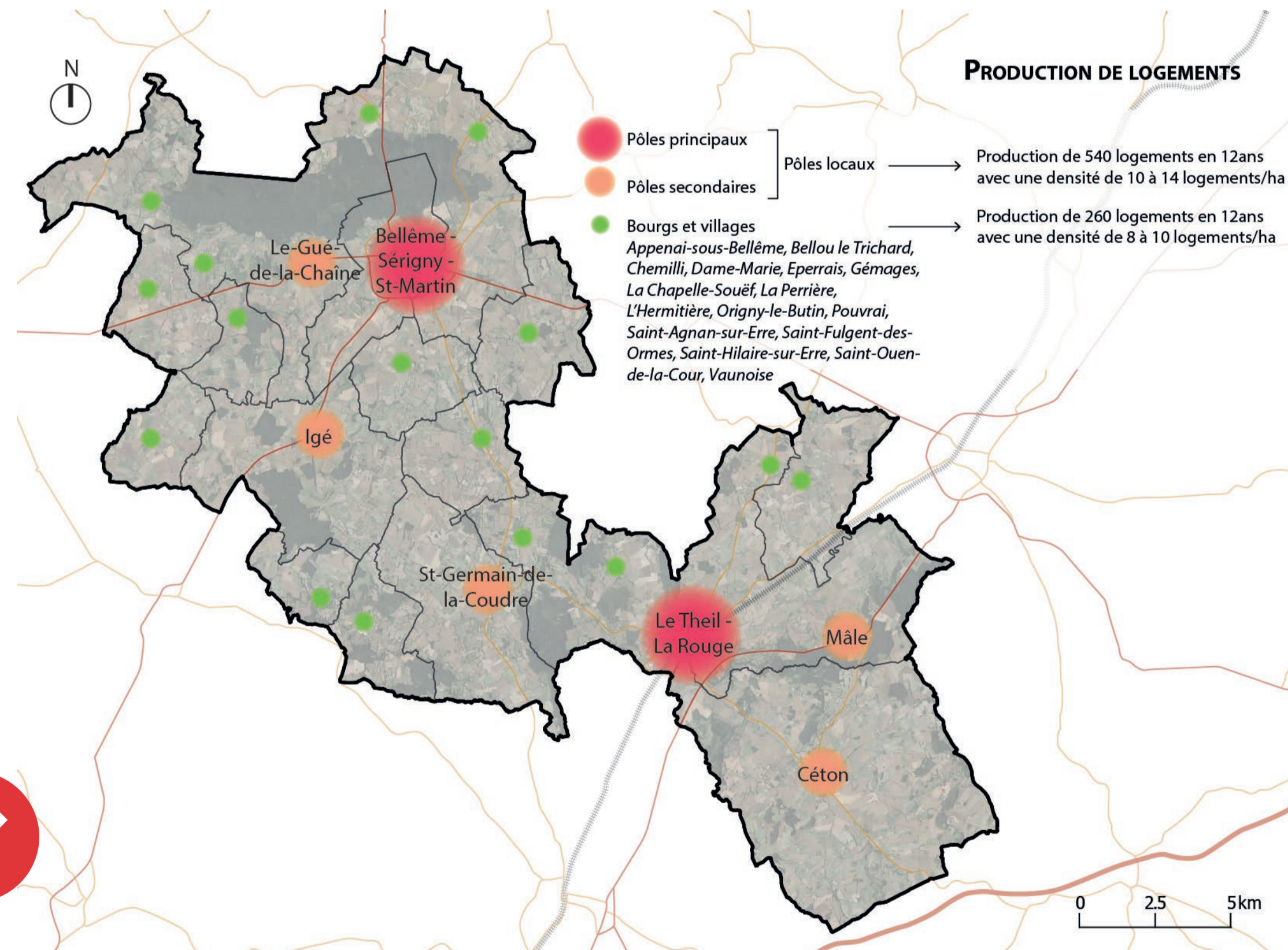
- Conforter une armature territoriale multipolaire qui favorise les complémentarités entre les communes
- Prioriser le développement urbain et densifier l'habitat dans les centres-bourgs à proximité des services et équipements pour participer à revitaliser ces centres
- Mettre en cohérence la localisation des futurs équipements avec l'armature territoriale

### Développer un habitat adapté avec les capacités des communes et les besoins des populations

- Anticiper le développement et le maintien démographique
- Favoriser une mixité et offrir à tous un logement correspondant aux évolutions des besoins de chacun
- Accentuer la production de logement locatif social dans les communes les mieux dotées en équipements
- Développer une offre cohérente de logements adaptés aux personnes âgées

### Concilier réduction de la consommation foncière avec la croissance démographique du territoire

- Poursuivre la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Viser la production de 1/3 des nouveaux logements en densification
- Veiller à une insertion urbaine et paysagère réussie sur les nouveaux programmes de renouvellement urbain



Affirmer un modèle de développement urbain qui s'appuie sur un réseau de centralités renforcées



## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la deuxième étape de l'élaboration du PLUi. Il permet la planification d'une politique d'aménagement et d'urbanisme cohérente et solidaire entre les communes, pour «mieux vivre ensemble».

## UN DÉVELOPPEMENT QUI LIMITE SON EMPREINTE ÉCOLOGIQUE ET ACCOMPAGNE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DES TERRITOIRES

### Faire de la protection de la biodiversité et des paysages un pilier du territoire global

- Préserver et valoriser la biodiversité en déclinant la Trame verte et bleue
- Assurer la protection des milieux humides, de la ressource en eau, des vallées, des cœurs de biodiversité et des corridors sur l'ensemble du territoire
- Mettre en œuvre les projets de développement urbain dans le cadre d'un projet paysager global sur les espaces d'extensions urbaines identifiés
- Identifier le maillage bocager existant et les espaces boisés à protéger tout en permettant leur entretien et exploitation durable
- Protéger les éléments qui participent aux structures paysagères typiques du Perche : manoirs, fermes, granges

### Prendre en compte les risques et nuisances pour un projet durable offrant un cadre de vie sûr en adéquation avec l'environnement

- Limiter les projets de développement urbain sur les secteurs soumis aux risques
- Développer des projets urbains en adéquation avec une bonne gestion quantitative et qualitative de l'eau et des déchets

### S'engager en faveur de la transition énergétique

- Accompagner le secteur résidentiel pour réduire sa consommation d'énergie en luttant contre la précarité énergétique et promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétique
- Favoriser l'éco-construction, le bioclimatisme et la performance thermique dans les constructions neuves
- Inciter au développement d'installations solaires photovoltaïques sur les grands bâtiments d'activités économiques, industrielles et commerciales
- Permettre de façon encadrée l'implantation d'installations dédiées aux énergies renouvelables

### Engager une réponse collective aux enjeux de mobilités

- Augmenter la part des modes actifs dans les déplacements quotidiens en améliorant le confort de circulation, la sécurité et l'accessibilité des piétons et des cyclistes dans les bourgs.
- Favoriser à l'échelle de l'intercommunalité des itinéraires cyclables sécurisés pour les déplacements utilitaires du quotidien afin de relier les principaux équipements
- Optimiser les dessertes en transport en commun
- Développer la pratique du covoiturage et promouvoir de nouveaux modes de partage de la voiture
- Favoriser les modes alternatifs de travail en proposant de nouveaux espaces de coworking ou de tiers lieux attractifs.

La **préservation des ressources** apportera une réelle **plus-value à l'aménagement**



## UNE IDENTITÉ PRISE EN COMPTE POUR VALORISER LE CADRE DE VIE ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

### Valoriser les qualités paysagères du territoire

- Encourager une architecture de qualité en s'appuyant sur les spécificités diverses des communes historiques
- Préserver et aménager des séquences de routes paysagères particulièrement qualitatives

### Développer la destination touristique par une offre d'accueil visible

- Favoriser la découverte du patrimoine autour d'itinéraires touristiques en valorisant les principaux sites touristiques et patrimoniaux de

l'intercommunalité et poursuivant l'aménagement d'un maillage de liaisons douces touristiques intercommunales

- Renforcer le tourisme rural et expérientiel en facilitant l'émergence de projets touristiques fondés sur l'identité du territoire tel que le cheval Percheron et permettre la valorisation des espaces récréatifs existants
- Améliorer l'offre d'hébergement touristique en permettant le développement et la diversification des campings et compléter l'offre existante d'aires de camping-cars qui répond à une demande croissante des touristes de passage

Affirmer une **identité différenciante et complémentaire** aux offres proposées sur les territoires voisins

