



PADD

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet politique des élus pour l'avenir de la ville à l'horizon 10-15 ans.

Il constitue un document synthétique qui doit faire apparaître les grandes orientations pour le territoire.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers, mais il est le document de référence du PLU. Le plan de zonage et le règlement dépendent étroitement des orientations du PADD.

Le PADD d'Épinay-sur-Orge compte 7 axes se déclinant chacun en orientations à mettre en œuvre grâce au PLU.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La ville privilégie une croissance démographique maîtrisée et harmonieuse conduisant à une population qui pourrait avoisiner les 13 000 habitants à l'horizon 2035. Soit la réalisation d'environ 550 logements entre 2025 et 2035.

- Cette orientation doit permettre à ÉPINAY-SUR-ORGE de répondre à plusieurs enjeux :
- poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants et apporter une réponse face à la demande en logements ;
 - faciliter le parcours résidentiel des spinoliennes et spinoliens ;
 - travailler au renouvellement urbain du tissu mutable existant.

Une consommation foncière inférieure à celle enregistrée depuis 2011

La dynamique de construction entre 2011 et 2024 a impliqué la mobilisation d'environ 6,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour y développer de l'habitat ainsi que des activités économiques. La ville d'Épinay-sur-Orge entend modérer sa consommation d'espace et lutter contre les mécanismes de l'étalement urbain.

Sur les logements à produire à échéance du Plan Local d'Urbanisme (2025-2035), la totalité sera réalisée au sein du tissu urbain par densification et/ou par recyclage ou renouvellement urbain. Aucune consommation foncière n'est prévue à l'égard des espaces agricoles, naturels et forestiers.

AXE 01 / UNE VILLE ACCESSIBLE

ACCOMPAGNER LA TRANSITION VERS LES MOBILITÉS DOUCES

ORIENTATION 01.1

RENFORCER LE DÉPLOIEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN

- Mener une politique de développement de l'offre en transports en commun (maillage, desserte, fréquence).
- Développer le réseau local dans une logique intercommunale, intracommunautaire et extra communautaire.

ORIENTATION 01.2

ENCOURAGER L'INTERMODALITÉ

- Améliorer l'intermodalité entre les différents modes de déplacements (circulations douces, co-voiturage, bus et réseau ferré, parking-relais) pour faciliter les complémentarités entre les différents modes de transport et contribuer à la réduction des gaz à effet de serre.
- Développer le pôle gare principal comme un réel pôle d'échanges.

ORIENTATION 01.3

COMPLÉTER LE MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES POUR UN TERRITOIRE QUI SE VIT À L'ÉCHELLE DU PIÉTON

- Œuvrer, en lien avec l'Agglomération Paris Sacloy, à compléter le maillage des pistes cyclables.
- Développer les aménagements dédiés aux circulations piétonnes pour mettre en œuvre des liaisons efficaces, sécurisées et adaptées aux personnes à mobilité réduite, notamment pour desservir les principaux pôles de services, d'équipements, de loisirs et de commerces et pour permettre les liaisons inter-quartiers.
- Renforcer et créer des liaisons fortes notamment entre les grands ensembles naturels.
- Mener une réflexion sur le désenclavement du site Perry-Vaulcuse en traitant globalement la mobilité dans le quartier du Breuil et permettre sa liaison par les modes doux ou pôle gare principal.

ORIENTATION 01.4

PERSÉVÉRER DANS LA POLITIQUE DE GESTION DU STATIONNEMENT

- Augmenter l'offre de stationnement gratuit, mais limitée dans le temps aux abords du centre-ville afin de soutenir les activités commerciales, mais aussi de favoriser la fluidité des flux automobiles.
- Maîtriser l'impact du stationnement dans l'espace public, source de nuisances lorsqu'il est mal maîtrisé.

ORIENTATION 01.5

FAVORISER ET ENCOURAGER LES PRINCIPES DE LÉCOMOBILITÉ

- Accompagner, en collaboration avec les principaux acteurs institutionnels, le développement du co-voiturage
- Faciliter l'utilisation de véhicules électriques avec la mise en place de bornes de recharges.
- Continuer à développer l'offre de transports en commun, notamment pour les publics précaires et peu mobiles.
- Prévenir les risques pour la santé publique notamment concernant la qualité de l'air et les nuisances sonores.
- Intégrer des parcs de stationnement

ORIENTATION 01.6

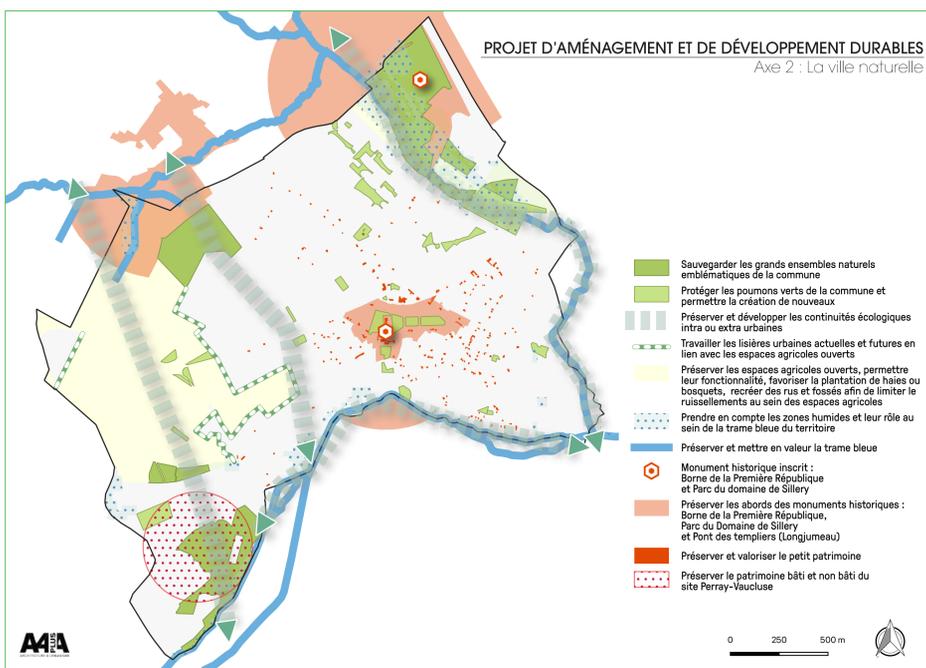
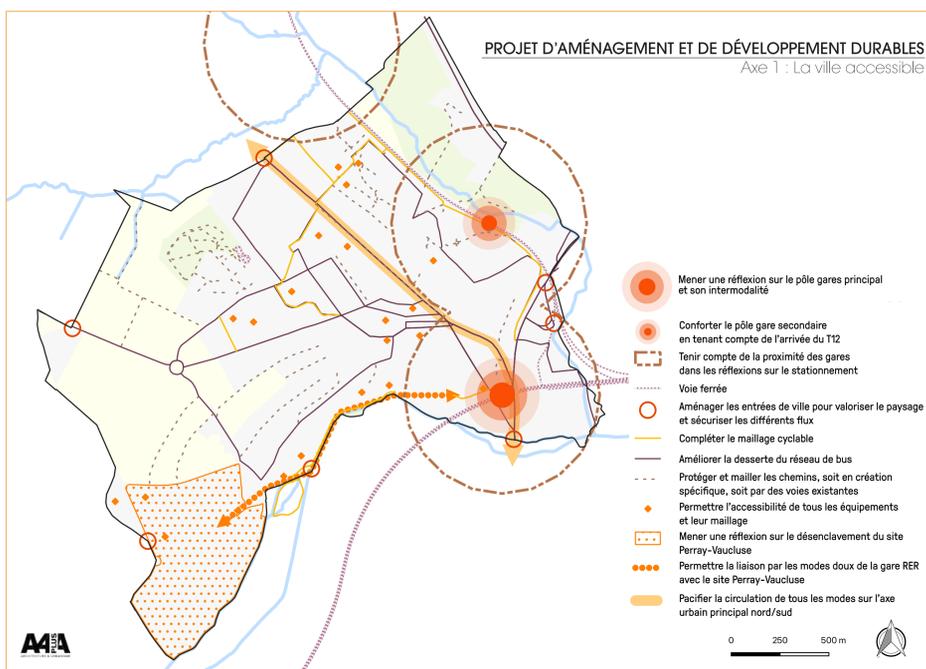
DÉVELOPPER LES AMÉNAGEMENTS VISANT À PACIFIER L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

- Envisager les principales routes départementales en ville comme des pénétrantes où la vitesse et l'espace consacrés aux véhicules motorisés sont aménagés afin d'offrir une place sécurisée aux modes doux (en lien avec le Plan Vélo initié en 2020) et ainsi concilier la logique départementale des flux de circulation avec la sécurité en ville.
- Assurer une bonne gestion des axes de circulation pour renforcer la sécurité routière et limiter les points noirs circulatoires.
- Aménager les entrées de ville pour valoriser le paysage et l'identité communale, mais aussi pour sécuriser les routes en motorisant le passage dans le tissu urbain et l'obligation de ralentir.
- Réfléchir à un plan de circulation et à des itinéraires alternatifs pour éviter l'engorgement des axes structurants.

ORIENTATION 01.7

MÂTRISER LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

- Favoriser les transports collectifs et le covoiturage en direction d'Épinay-sur-Orge, mais aussi vers les autres pôles d'emploi communautaires, départementaux et régionaux.
- Encourager l'élaboration de plans de déplacement d'entreprise lorsque cela est pertinent.



AXE 02 / UNE VILLE NATURELLE

RENFORCER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DU CADRE DE VIE DE LA VILLE

ORIENTATION 02.1

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME BLEUE

- Préserver l'Orge et l'Yvette en tant que corridor de biodiversité tant d'un point de vue de la qualité que de la fonctionnalité.
- Préserver, valoriser voire reconstruire les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité exceptionnels.
- Tenir compte des orientations du SDAGE Seine Normandie et du SAGE Orge-Yvette.
- Préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et de surface.
- Favoriser la création de réserves d'eau pour traiter les ruissellements.
- Travailler à la renaturation des berges et au remendement des cours d'eau

ORIENTATION 02.2

CONSOLIDER LA TRAME VERTE DANS UN TERRITOIRE FORTEMENT URBANISÉ

- Préserver, valoriser et reconstruire les réservoirs de biodiversité.
- Maintenir le réseau de corridors écologiques existant s'appuyant notamment sur les vallées de l'Orge et de l'Yvette et développer son maillage.
- Préserver et développer la trame des haies, arbres isolés et alignements d'arbres ainsi que les lisières de l'enveloppe urbaine.
- Reconstruire les sentiers et chemins piédestres des zones agricole et urbaine.
- Maintenir et protéger les jardins et boisements privés ou publics, présents dans le tissu urbain en tant qu'espaces de respiration urbaine et supports d'une trame verte discontinu mais essentielle.
- Préserver les grands ensembles naturels emblématiques de la commune comme les vallées de l'Orge et de l'Yvette, les parcs des Templiers, de Sillery et Perry-Vaulcuse.
- Faire respecter la charte des arbres.

ORIENTATION 02.3

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE REMARQUABLE QUIL S'IT BÂTI OU NON BÂTI

- Préserver et valoriser les monuments historiques : la borne de la Première République et le parc du Domaine de Sillery.
- Préserver et valoriser le patrimoine historique architectural de la commune, notamment les maisons en meulière remarquables et les éléments exceptionnels des sites Perry-Vaulcuse et Sillery.
- Préserver et valoriser les perspectives offertes par la topographie communale.

ORIENTATION 02.4

MIEUX INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT

- Mieux travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles (lisières urbaines et entrées de ville) par une intégration paysagère approfondie et la création de réservoirs urbains de biodiversité
- Retravailler l'insertion paysagère de la ZAC vis à vis des lisières agricoles.
- Mettre en valeur l'esplanade, marqueur de la commune d'Épinay-sur-Orge.
- Végétaliser les voies principales connectées aux entrées de ville par la plantation de végétaux adaptés à l'échelle de la voie.
- Végétaliser les espaces nus d'arbres (parkings, rues et avenues).
- Appliquer la gestion différenciée des espaces verts (choix des plantes adaptées, gérer les ressources et notamment l'eau de manière raisonnée...)
- Assurer une meilleure gestion et une bonne intégration des enseignes, présentations et de la publicité au tissu urbain.
- Composer l'intégration paysagère des locaux d'activité existants et à venir.
- Imposer les essences à planter dans le cadre des projets (espèces endogènes, non invasives...)
- Préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne en travaillant sur les questions de trame noire.
- Développer des projets de désimperméabilisation des cours d'école.

ORIENTATION 02.5

FAIRE FACE AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Lutter contre le mécanisme de l'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal plutôt que le minéral dans les jardins publics comme privés afin de limiter les températures lors des heures chaudes.
- Prendre en compte les risques et nuisances et développer les outils de communication auprès des administrés.
- Tenir compte des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial Paris Sacloy par la mise en œuvre de la charte communale adoptée en décembre 2021.

AXE 03 / UNE VILLE ACTIVE

ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POUR UN TERRITOIRE RAYONNANT

ORIENTATION 03.1

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ

- Préserver les commerces de proximité du centre ville et des polarités commerciales secondaires (notamment du secteur Mauregard), véritable vecteur de lien social.
- Conforter l'attractivité et la diversité commerciale du centre-ville en créant une offre de nouveaux locaux, en particulier en lien avec l'axe Rue Guy Moquet, lieu d'implantation du marché couvert.
- Faciliter l'accès aux commerces par une organisation structurée du stationnement et des mobilités douces.
- Maîtriser le développement du secteur commercial des Tourelles en lien avec l'arrivée du T12.

ORIENTATION 03.2

TRAVAILLER À UNE BONNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DES FUTURS ÉQUIPEMENTS DE LA CROIX RONDE

- Travailler l'intégration paysagère et environnementale des futurs équipements de la Croix Ronde.
- Encourager le développement du secteur vers une agriculture de proximité.

ORIENTATION 03.3

SOUTENIR, DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

- Maintenir les terres agricoles existantes et encourager la diversification de l'agriculture (agriculture urbaine...).
- Encourager l'implantation de jardins familiaux et de jardins partagés.
- Favoriser le développement des circuits courts et la consommation de produits alimentaires locaux.
- Imaginer la création d'un arboretum

ORIENTATION 03.4

SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DU TISSU ÉCONOMIQUE ET DES NOUVELLES FORMES DE TRAVAIL

- Accueillir les micro-activités du secteur tertiaire ou de l'artisanat au cœur de la ville dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances pour le tissu résidentiel.
- Créer des lieux favorisant le travail à distance, la collaboration et la mise en réseau des entreprises.
- Encourager la mutualisation des biens, des espaces et des outils afin de favoriser l'émergence de l'économie collaborative (plateformes de covoiturage, lieux d'échange d'outils, de savoirs et de compétences...).

ORIENTATION 03.5

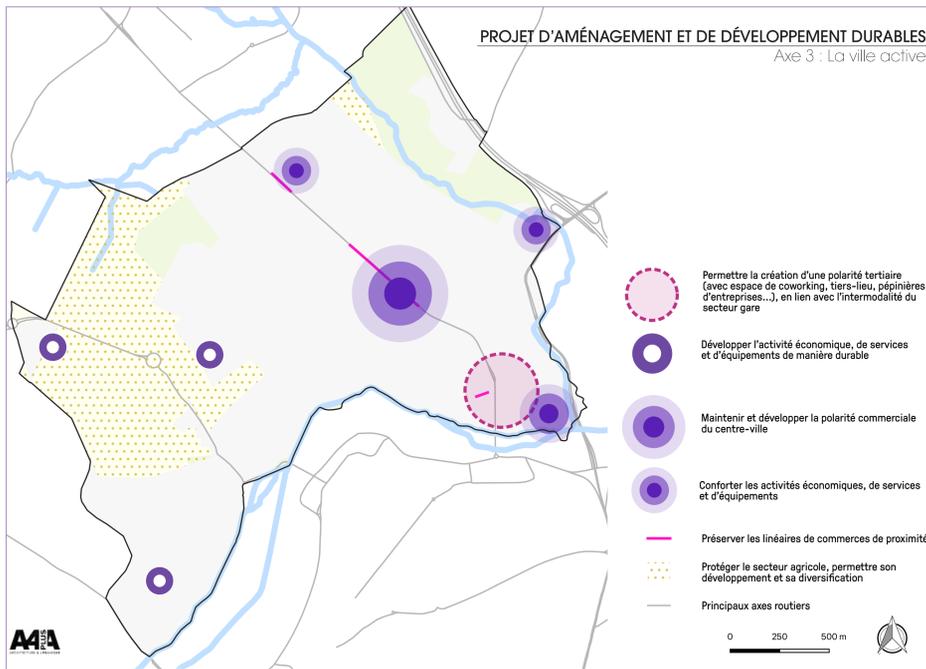
ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE CONCERTÉ ET DURABLE À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

- Éviter la dispersion des zones d'activités sur le territoire en favorisant les espaces autour du pôle gare principal.
- Mettre en place des outils financiers et fiscaux pour favoriser l'implantation de nouveaux commerces.
- Poursuivre le développement économique en profitant de l'effet vitrine des grands axes structurants (R D257, RERC, T12...).
- Accompagner la reconversion du site Perry-Vaulcuse

ORIENTATION 03.6

DÉVELOPPER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EN LIEN AVEC L'ÉCONOMIE NUMÉRIQUE

- Accompagner la mise en place du très haut débit pour faciliter l'implantation d'activités économiques novatrices.
- Renforcer les infrastructures de télécommunication et de connexion des lieux publics.





PADD

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



AXE 04 / UNE VILLE SOLIDAIRE

RÉPONDRE AUX DÉFIS D'UN TERRITOIRE DE COHÉSION

ORIENTATION 04.1

METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'HABITAT ASSURANT UN VÉRITABLE PARCOURS RESIDENTIEL ET UNE OFFRE ADAPTÉE

- Privilégier la construction de logements de taille petite à moyenne, en adéquation avec la taille des ménages.
- Réinvestir les logements vacants de la commune.
- Favoriser la diversification de l'offre de logements en matière de statut d'occupation et à destination de publics variés (jeunes, jeunes ménages, seniors, ...), dans le respect des objectifs du PLH.

ORIENTATION 04.2

ASSURER UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS POUR TOUS ET ACCESSIBLES PAR TOUS

- Maintenir un bon niveau d'équipements sportifs, culturels, scolaires, administratifs et médicaux.
- Veiller à couvrir l'ensemble du territoire spinoien en équipements publics.
- Définir des espaces réservés pour l'implantation d'un nouveau groupe scolaire et d'un équipement culturel (théâtre, salle de concert).
- Appréhender les besoins futurs notamment pour les plus jeunes et les personnes âgées.
- Répondre aux besoins des gens du voyage.

ORIENTATION 04.3

DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE RÉNOVATION/RÉHABILITATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ OU NON ADAPTÉ AUX NORMES

- Favoriser l'accompagnement des habitants pour la rénovation de l'habitat dégradé.
- Favoriser la rénovation thermique des bâtiments pour réduire la facture énergétique.
- Accompagner la transformation des logements pour l'adaptation aux difficultés des personnes âgées.

ORIENTATION 04.4

RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE

- Développer l'offre de logements sociaux et en hébergements spécifiques en vue des besoins futurs.
- Permettre à chaque habitant de bénéficier des services urbains au sens large (services et équipements publics, transports en commun, commerces de proximité, espaces verts, infrastructures dédiées aux mobilités douces) et poser les bases d'une ville agréable.

ORIENTATION 04.5

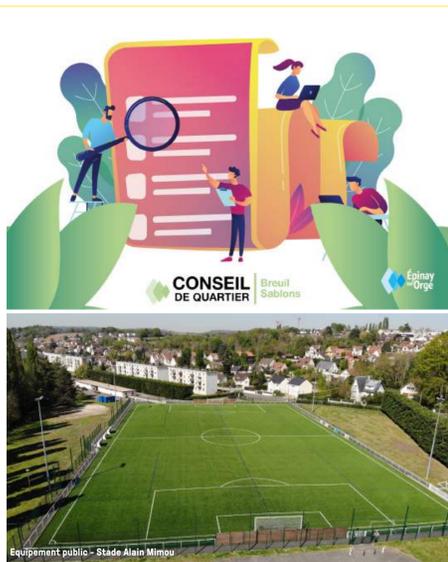
AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LE CONFORT DE L'ESPACE PUBLIC

- Favoriser les déplacements doux, notamment piétons, en intégrant des aménagements qualitatifs de l'espace public.
- Poursuivre la mise en accessibilité des espaces publics ou Personnes en Situation de Handicap.
- Assurer la cohérence visuelle de l'espace public pour rendre plus lisibles les espaces publics par un mobilier urbain, des couleurs et des matériaux homogènes.

ORIENTATION 04.6

ENCOURAGER ET SOUTENIR LE DYNAMISME CITOYEN ET ASSOCIATIF DANS LA VILLE

- Soutenir les associations, créatrices de lien social et intergénérationnel.
- Accompagner les initiatives éco-citoyennes en leur permettant de proposer et porter des projets partagés.
- Favoriser la mise en œuvre d'équipements communaux facilitant l'accompagnement et le fonctionnement des associations.



AXE 05 / UNE VILLE EXEMPLAIRE

FAIRE DE LA VILLE UNE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ÉCOLOGIE URBAINE

ORIENTATION 05.1

PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE ET DE QUALITÉ, RÉPONDANT AUX ENJEUX DU XXI^È SIÈCLE

- Penser les futurs quartiers et futurs projets en fonction des déplacements doux, vers les centres d'animation urbaine.
- Promouvoir une architecture bioclimatique en favorisant les implantations des nouvelles constructions par rapport au site et dans une orientation solaire favorable aux économies d'énergie.
- Favoriser les constructions (quel que soit leur destination) répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique.
- Veiller à prendre en compte les risques et nuisances dans le développement de la ville.

ORIENTATION 05.2

ÉCONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

- Promouvoir la filière des énergies propres dans une logique d'excellence énergétique.
- Rationaliser la consommation en eau potable au travers de plusieurs mesures comme la promotion de campagnes d'informations en lien avec la Communauté d'Agglomération, l'encouragement de la récupération des eaux pluviales, la mise en œuvre d'une irrigation agricole raisonnée.

ORIENTATION 05.3

PROMOUVOIR LE VERDISSEMENT DE LA VILLE

- Recréer des trames vertes afin de lutter contre le réchauffement climatique. Il s'agit de promouvoir le verdissement de la commune (plantation d'arbres de naissance, végétalisation de tous les espaces publics, accompagnement de la végétalisation des espaces privés, désimperméabilisation des cours d'écoles...).

ORIENTATION 05.4

ACCENTUER LA POLITIQUE DE RÉDUCTION DES DÉCHETS

- Encourager, en lien avec le service gestionnaire, les ménages et les entreprises à diminuer leurs quantités de déchets.
- Favoriser la collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage.
- Développer le traitement et la valorisation des déchets par la mise en place d'équipements spécifiques (tri sélectif, remplacement de l'ancienne déchetterie par un nouvel éco-centre...).

ORIENTATION 05.5

FAVORISER UNE GESTION RAISONNÉE DES EAUX DE RUSSELLEMENT, POUR UNE URBANISATION «DOUCE»

- Améliorer la qualité des eaux en limitant les pollutions.
- Prévenir les risques de pollution du sol, du sous-sol, des eaux souterraines et de surface.
- Adapter la gestion des eaux pluviales aux vulnérabilités communales afin d'éviter les inondations en temps d'événements exceptionnels.
- Limiter l'imperméabilisation des sols afin d'empêcher le ruissellement.
- Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans tous les projets d'aménagement et de construction.
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides.
- Privilégier la plantation de haies pour atténuer le ruissellement des eaux.

ORIENTATION 05.6

SOUTENIR LES INITIATIVES LOCALES

- Encourager le développement des projets agricoles en circuits courts de type maraîchage.
- Accompagner la mise en œuvre d'une politique apicole en réservant des espaces dédiés et aménagés.
- Soutenir le commerce de proximité et les modes de distribution solidaires (AMAP, ressourçants...).



AXE 06 / UNE VILLE STRUCTURÉE

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COMPACT, MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

ORIENTATION 06.1

ASSURER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE ET MAÎTRISÉE

- S'inscrire dans une logique de maîtrise démographique en lien avec les doctrines des documents de portée supra-communale.
- Phaser et répartir le développement de la commune de façon maîtrisée et harmonisée dans le temps et sur le territoire afin que les équipements publics puissent être en mesure d'ajuster leur capacité de fonctionnement.

ORIENTATION 06.2

ŒUVRER POUR UN RENFORCEMENT DE LA STRUCTURATION URBAINE

- Favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine, notamment aux abords du centre ville, et ainsi limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels et agricoles.
- Préserver le caractère pavillonnaire des zones actuellement orientées vers ce type d'habitat.
- Renforcer la centralité urbaine du centre-ville et du pôle gare principal en favorisant une forte mixité fonctionnelle en s'appuyant sur l'axe structurant Grande Rue, Route de Corbeil.
- Travailler à une liaison entre Perray Vaucluse et le pôle gare par les modes doux.
- Poursuivre la politique de maintien et de création d'équipements publics et d'intérêt collectif.

ORIENTATION 06.3

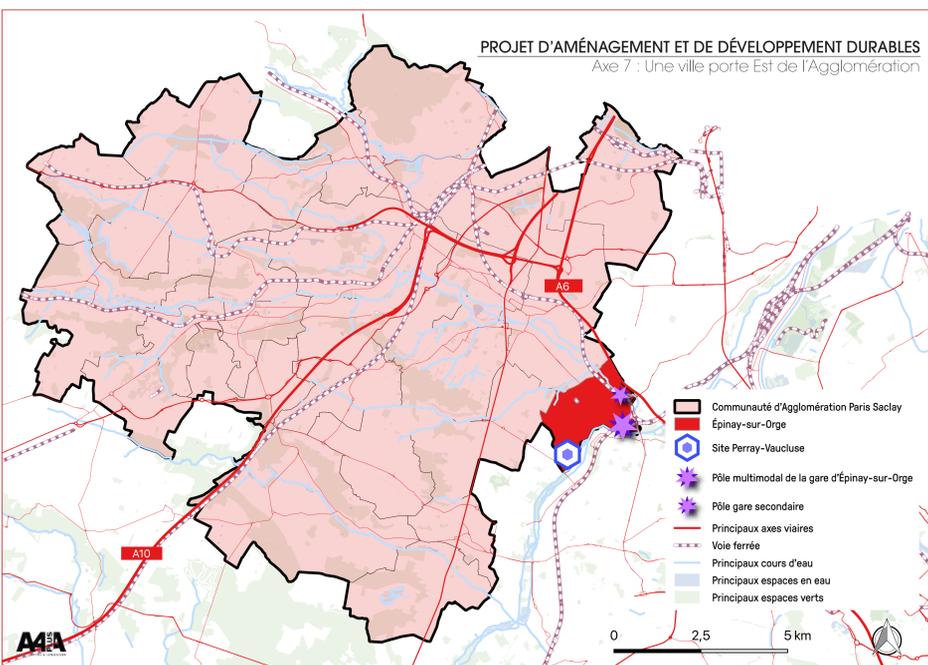
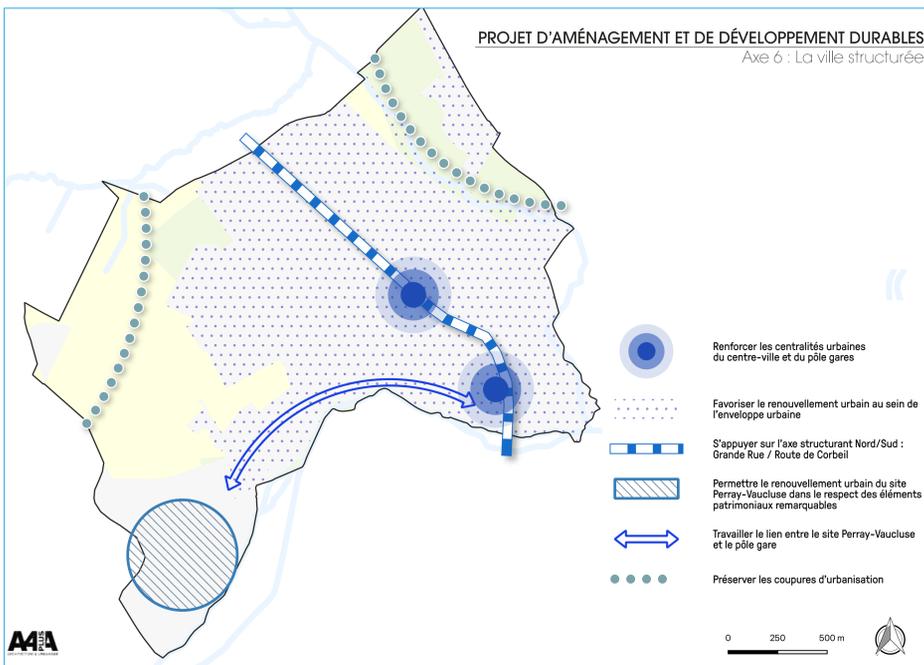
MAÎTRISER ET CADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EN TENANT COMPTE DES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

- Maîtriser la densité de logements dans le centre-ville pour conforter le dynamisme économique et social et accentuer la notion de centralité.
- Travailler à une densification raisonnée des quartiers bénéficiant de la proximité des centralités urbaines et limiter la densification des quartiers à distance des centralités urbaines afin de limiter les déplacements motorisés.
- Cadrer la réalisation de projets au sein des espaces verts intra-urbains existants afin de préserver la qualité du cadre de vie.
- Limiter la densification du tissu urbain situé en zones de risque (inondation notamment).

ORIENTATION 06.4

ŒUVRER POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN URBANISME DURABLE

- Favoriser les projets d'amélioration et de rénovation de l'habitat, notamment dans les quartiers où l'on recense un habitat dégradé et ne répondant pas aux normes.
- Encourager des formes urbaines plus insérées dans leur environnement et plus économes en terme de foncier.



AXE 07 / UNE VILLE PORTE D'ENTRÉE EST DE L'AGGLOMÉRATION

AFFIRMER L'APPARTENANCE DE LA VILLE AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ORIENTATION 07.1

AFFIRMER L'APPARTENANCE DE LA COMMUNE À LA COMMUNAUTÉ PARIS SACLAY

- Permettre la visibilité de l'appartenance de la commune à la Communauté Paris Saclay (signalétique en entrée de ville...)
- S'appuyer sur la situation stratégique de porte d'accès Est et au carrefour de nombreuses infrastructures de transport de la commune
- S'inscrire dans les orientations du Programme Local de l'Habitat Paris-Saclay
- Tirer partie de l'intégration d'Epinay-sur-Orge à l'Opération de Revitalisation du territoire (ORT) Paris Saclay.

ORIENTATION 07.2

PERMETTRE UN RAYONNEMENT DU SUD-EST DE L'AGGLOMÉRATION PAR LE BIAIS DE PROJETS D'ENVERGURE

- Accompagner la conversion du site de Perray-Vaucluse en zone mêlant médiosociale/bien-être, patrimoine/culture et innovation/enseignement et recherche.
- Participer à l'offre aquatique du territoire intercommunal.
- Favoriser la mise en œuvre d'un éco-centre en lien avec le SIREDOM à Epinay-sur-Orge.
- Participer à la réflexion sur la mise en place avec le SIDES d'un centre de secours mutualisé entre les communes de Langjumeau, Epinay-sur-Orge et Ballainvilliers.
- Favoriser l'implantation d'un équipement culturel type théâtre.
- Porter le projet de développement économique autour du pôle multimodal de la gare d'Epinay-sur-Orge, en constituant par exemple une pépinière d'entreprise (WIPSE), un ensemble de coworking, des résidences étudiantes et des espaces de séminaires ouverts à la location.

ORIENTATION 07.3

RÉUSSIR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DE L'AGGLOMÉRATION EN S'INSCRIVANT DANS LES OBJECTIFS DU PCAET

- Réussir la mise en place du schéma directeur des circulations, outil essentiel d'accélération environnementale et de lien entre l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération Paris Saclay
- Être exemplaire et innovant pour permettre aux équipements communautaires et communaux d'être frugaux énergétiquement.
- Préserver le maximum de terres agricoles vers une agriculture raisonnée et la mise en place de circuits courts, projets de maraîchage, micro-élevage, vigne patrimoniale, ...