

Département de Seine-et-Marne (77)



VILLE DE CHÂTEAU-LANDON



REVISION DU PLU

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

LE PADD, UN PROJET DE VILLE

S'appuyant sur les constats et les tendances analysés dans le diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement du territoire communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se présente comme le document-cadre du Plan Local d'Urbanisme de Château-Landon.

Le PADD exprime le projet politique et les objectifs de la Ville à l'horizon 2035, en matière de développement, d'environnement et d'urbanisme. Pour ce faire, il expose de façon claire et accessible les choix et les priorités de la stratégie de développement de la ville puis les traduit dans les différents outils de mise en œuvre que sont le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au PADD dans l'article L.151-5.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, les pièces du PLU qui ont une valeur juridique (règlement, documents graphiques, orientations d'aménagements et de programmation) doivent être cohérentes avec le PADD. Par ailleurs, le PADD sert, entre autres, de référence pour définir la procédure d'évolution du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Château-Landon s'organise autour de 5 axes principaux :

- AXE 1 : PRESERVER LES RICHESSES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE
- AXE 2 : CONFORTER ET DEVELOPPER UNE ECONOMIE DURABLE
- AXE 3 : ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT URBAIN REpondant AUX BESOINS DES HABITANTS
- AXE 4 : FACILITER LE RECOURS AUX MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE
- AXE 5 : AMELIORER LES PERFORMANCES ET LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES RESEAUX

AXE 1 : PRESERVER LES RICHESSES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE

1- PROTEGER LES ELEMENTS A FORTE SENSIBILITE PAYSAGERE ET/OU ENVIRONNEMENTALE AFIN NOTAMMENT DE PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

La première richesse de CHATEAU LANDON est sans doute son socle paysager, agricole et naturel exceptionnel sur lequel se fonde la plupart de ses atouts résidentiels et économiques.

Cette préservation s'effectue selon plusieurs approches : paysagère, patrimoniale, potentiel agronomique, maintien et fonctionnalité des milieux naturels, prévention des risques...

La protection de ses richesses paysagères et environnementales est une priorité pour la commune de Château-Landon. La richesse de sa trame verte et bleue est également reconnue par de nombreux dispositifs qui s'imposent sur la commune et qui permettent le maintien de la biodiversité et des corridors écologiques du territoire. La trame verte et bleue communale se compose de : deux zones Natura 2000, trois ZNIEFF de type 1 et 2, un site inscrit (la Vallée du Fusain), la trame boisée, la trame herbacée, la trame agricole, des zones humides le long du Fusain, etc.

Le développement de l'urbanisation doit être maîtrisé dans cette perspective de préservation tant sur la ville ancienne que dans les hameaux et sur les espaces agricoles.

La commune souhaite préserver les espaces boisés du territoire pour leur intérêt paysager (couronne végétale du bourg, structuration du grand paysage sur le plateau, marquage du milieu des vallées, etc.) et écologique (réservoir de biodiversité, corridors écologiques). Le secteur dit « LES GROUETTES » est désormais un espace naturel protégé où toute urbanisation est proscrite.

Les espaces agricoles, qui occupent plus de 70% du territoire, doivent être maintenus à la fois pour leur valeur économique (activité agricole) et paysagère (vues lointaines). L'objectif est également d'éviter le mitage de ces espaces par des constructions isolées.

Il en découle des sites et paysages remarquables et une topographie induisant des fortes covisibilités que la commune veillera à prendre en compte pour tout aménagement, construction, notamment en termes de localisation, et d'aspect extérieur. Les espaces ouverts constitués de champs cultivés, prairies ou jachères offrent des vues permettant d'appréhender le grand paysage. La protection de ce « Patrimoine-paysage », composante essentielle de la qualité du territoire est un enjeu fondamental sans figer son évolution. Les vues remarquables devront être protégées depuis la vallée vers le centre historique de la commune (depuis l'entrée de ville Les Gauthiers, le chemin des Amoureux, la rue de la Cave Calot, la rue Saint-Séverin), mais également depuis le centre historique, implanté sur un éperon rocheux, vers la vallée (depuis la Place Aristide Briand, la rue du bas Larry, la rue de la Ville-Forte et le parc de l'abbaye de Saint Séverin).

Il est également important de veiller au maintien de la trame verte située au sein du tissu urbanisé, qui participe à la qualité de vie des habitants et qui offre des îlots de fraîcheur au sein de secteurs très artificialisés : les espaces boisés, ~~les alignements d'arbres,~~ les cœurs d'îlots, les jardins, etc.

2- PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL

Château-Landon bénéficie **d'une dimension patrimoniale exceptionnelle** avec de nombreux monuments historiques inscrits et classés situés principalement en centre-bourg. De plus, les points de vue remarquables de la ville ancienne depuis la vallée du fusain sont des marqueurs intemporels de la qualité patrimoniale du bourg.

La commune possède également **un patrimoine riche issu de son riche passé historique** (remparts, moulins, lavoirs, etc.) qui participe à l'identité communale. Ces éléments bâtis remarquables doivent être préservés et valorisés afin notamment de participer à l'attractivité touristique du territoire. L'inauguration récente de la restauration de l'Hôtel- Dieu, hospice édifié en 1178 par Guillaume de Blois pour servir de refuge et de repos pour les pèlerins en route pour Compostelle est un exemple récent d'actions de valorisation du patrimoine engagée par la municipalité. L'objectif de la commune est de donner un élan à la vie culturelle par l'installation de la Maison de la Pierre, qui a obtenu en 2022 le 1^{er} prix régional des rubans du patrimoine. Ce lieu permettra de proposer des conférences et des expositions sur l'histoire de la commune.

L'objectif est également de maintenir en bon état le tissu ancien rural du centre-bourg et des hameaux à travers des actions de préservation ou de réhabilitation. Toute opération nouvelle devra s'intégrer au mieux dans l'existant en respectant les formes urbaines et architecturales existantes. Les dispositions réglementaires du PLU doivent conforter les caractéristiques structurantes de l'existant (alignement par rapport à la voie, retrait par rapport aux limites, murs de clôtures, etc.). Il sera également possible d'envisager la reconversion d'un tissu ancien dégradé ou délaissé afin d'assurer la pérennité du patrimoine communal (reconversion d'un bâtiment agricole par exemple).

Le tissu urbain ancien du centre-bourg est également marqué par un système de places et par des ruelles et venelles qui permettent de parcourir la ville ancienne à pied. Ces espaces publics, véritables marqueurs de l'histoire communale, doivent être maintenus. Ils sont identifiés et protégés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

3- PRESERVER OU VALORISER LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de Château-Landon représentent la première image de la commune vis-à-vis de l'extérieur. Il est donc important de veiller à leur qualité paysagère.

Certaines de ces entrées permettent d'admirer la richesse du patrimoine bâti et paysager communal avec des vues remarquables sur les monuments historiques du centre-bourg (Abbaye Saint-Severin, Eglise Notre-Dame de l'Assomption, etc.) et sur les atouts paysagers du territoire (Vallée du Fusain). C'est le cas notamment de l'entrée Sud (D43 route des Gauthiers) et l'entrée Est (route de Mocpoix), etc.

La commune veillera à la qualité des entrées de ville parfois peu qualitatives marquées par la présence de zones d'activités vieillissantes. Il s'agit notamment des entrées de ville par la route de Souppes-sur-Loing, par la route de Chenou, par la route de Mondreville, par la route de Nisceville, etc.

AXE 2 : CONFORTER ET DEVELOPPER UNE ECONOMIE DURABLE

1- PROTEGER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES AGRICOLES FONDEES SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE COMMUNAL

La majeure partie du territoire communal est occupé par des champs ouverts à dominante de cultures céréalières, de betteraves sucrières, de tournesols. En 2020, dix exploitations agricoles sont recensées à Château-Landon.

La commune souhaite préserver l'outil agricole en protégeant les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles. L'objectif est d'anticiper le devenir des exploitations agricoles en autorisant la reconversion totale ou partielle des bâtiments agricoles, en permettant la création de nouvelles constructions en recherchant leur bonne intégration paysagère et architecturale, ou en anticipant le devenir des bâtiments désaffectés.

Afin de maintenir l'activité agricole sur le territoire, il est également important d'anticiper les conséquences des évolutions de l'agriculture et du monde agricole en :

- Permettant la diversification des activités agricoles : l'agrotourisme à travers la reconversion du bâti agricole, l'agriculture biologique, la vente directe, nouvelles pratiques culturelles,
- Faciliter le démarrage de nouvelles pratiques culturale,
- Permettre la création d'ateliers de transformation et de locaux de ventes dans les exploitations intéressées.
- Favorisant la réintroduction de la vigne : le salon du vin à Montargis de décembre 2022 a prôné la réintroduction de la vigne dans le Gâtinais (grande spécialité du Gâtinais jusqu'à la fin du XIX^{ème} avec le miel et le safran). Pour les agriculteurs, l'opportunité est de compléter leur activité principale par quelques hectares de vignes sur leurs moins bons terrains avec une saisonnalité de travail complémentaires.

L'objectif communal est également de promouvoir les productions et les savoir-faire locaux en recherchant à valoriser les productions agricoles locales auprès des habitants, des résidents secondaires et des touristes. La création de structures promouvant les produits sera favorisée : fermes pédagogiques, restaurants utilisant les produits du terroir, points de vente directes ou boutiques spécialisées, etc.

2- ASSURER LA PERENNITE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

La commune de Château-Landon dispose de trois grandes zones d'activités réparties sur le territoire : Palleau, la Râperie et Route de Souppes. L'objectif est **d'assurer la pérennité et de poursuivre la politique de développement des activités économiques sur le territoire en encourageant l'arrivée de nouvelles activités et en permettant le maintien et l'extension des entreprises existantes**. Il en va du maintien des ressources économiques, de la création d'emplois à proximité du lieu de résidence pour les châteaulandonnais, des services à la population et du maintien de la mixité sociale et urbaine qui sont autant de composantes de l'attractivité communale.

La commune s'inscrit dans l'objectif de production d'emplois défini au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Nemours-Gâtinais de 800 emplois à l'échelle du périmètre Souppes-Château (8 communes) à horizon 2030, dont 25% dans les enveloppes urbaines existantes.

La commune souhaite également **accompagner les nouvelles pratiques**. Le territoire accueille désormais un espace de coworking en entrée de ville sur la route de Souppes ; équipement géré et financé par la CCGVL. Cet équipement contribue à l'attractivité du territoire. Le déploiement de la fibre en cours sur le territoire participera également au développement du télétravail.

3- DEVELOPPER LE TOURISME EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

Château-Landon bénéficie d'un potentiel touristique important, en raison de ses richesses patrimoniales, paysagères et environnementales, que la commune souhaite promouvoir.

La commune s'appuiera sur la Communauté de Communes et l'ensemble du tissu associatif attaché au patrimoine de la commune pour poursuivre sa politique de mise en valeur des atouts et les richesses patrimoniales et paysagères dont de nombreuses actions ont été préalablement initiées par la collectivité (l'éclairage nocturne des monuments de la cité, la valorisation des moulins, le réaménagement du parc de la Tabarderie et de la zone humide, etc.)

L'objectif est également de renforcer l'accessibilité du territoire à tous les publics en :

- Poursuivant l'aménagement de réseaux de chemins et d'itinéraires cyclables pour desservir les points d'intérêts de la cité,
- Mettant en place ou maintenant les structures d'accueil (office du tourisme, projet de la halte fluviale à Lorroy, etc.),
- Continuant la mise en valeur des espaces publics,
- Veillant à l'existence d'une offre de stationnement suffisante,
- Aménageant une aire de stationnement pour les camping-cars au nord du centre-bourg

La commune souhaite également pérenniser et renforcer une offre de restaurants et d'hébergement attractives sur le territoire. Les corps de ferme et le bâti ancien représente un réel potentiel pour l'hébergement touristique ; le règlement du PLU sera attentif à favoriser leur rénovation.

4- SOUTENIR L'OFFRE COMMERCIALE EN PARTICULIER LE COMMERCE DE PROXIMITE

L'offre commerciale de proximité présente en centre-bourg joue un rôle important pour la population en évitant les déplacements automobiles pour les achats courants et offrant un élément de vie et d'attractivité du centre-bourg essentiel pour la qualité de vie des habitants.

Il est donc important d'assurer la pérennité de l'offre existante qui se concentrent principalement autour de la Place du Marché et de l'Eglise (commerces de proximité) et en entrée de ville Ouest (enseigne CARREFOUR MARKET). L'objectif est également de soutenir tout développement du commerce, essentiel à la survie du centre-ville, en continuité du linéaire existant.

Afin de maintenir la vitalité du centre-ville, les actions porteront sur :

- La poursuite de travaux d'embellissement du centre-bourg et la réalisation d'aménagement visant à valoriser et à sécuriser la place du piéton (élargissement des trottoirs, réaménagement de places, etc.)
- Rechercher le renforcement des mobilités douces en facilitant les déplacements et les stationnements en centre-ville
- Le maintien des rez-de-chaussée commerciaux en pérennisant les linéaires commerciaux inscrits au plan de zonage du PLU

AXE 3 : ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT URBAIN REpondant AUX BESOINS DES HABITANTS

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

La commune a pour objectif d'organiser son développement urbain de manière à trouver un juste équilibre entre la réponse aux objectifs de production de logements fixés par les documents supra-communaux (SCOT) et la préservation du tissu ancien et le maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commune se fixe un objectif de modération de consommation de l'espace en privilégiant une politique de renouvellement urbain et d'aménagement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante. Les espaces identifiées au sein du tissu urbain du territoire représentent environ 4,2 ha dans le tissu à dominante résidentielle et 3,5 ha dans le tissu à dominante d'activités.

Les zones envisagées pour une extension urbaine limitée et conforme aux documents supra-communaux sont en continuité du tissu urbanisé et couvrent environ ~~13~~12 ha dont environ 5 ha pour l'habitat et environ ~~8~~7 ha pour l'activité. Ces espaces sont identifiés comme espaces agricoles, boisés et semi-naturels au MOS (Mode d'Occupation des Sols) 2021.

1- RENFORCER L'ADEQUATION ENTRE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET LES BESOINS DES HABITANTS AFIN DE DIMINUER LA VACANCE

La commune définit un objectif de production de 135 logements à horizon 2035, soit environ 14 logements par an en moyenne. Cet objectif est conforme aux documents de cadrage supra-communaux et est en accord avec l'ambition communale d'atteindre près de 3 300 habitants à horizon 2035, ce qui permettra une reprise démographique modérée. Environ 30 de ces logements seront réalisés dans les dents creuses qui représentent environ 4,2 ha et 105 en extension.

Conformément au SCoT Nemours Gâtinais, la densité moyenne minimum à atteindre sur les extensions est de 28 logements par hectare. Au sein de l'enveloppe urbaine, sur les dents creuses, la commune souhaite mener une densification, conformément aux objectifs supra-communaux qui visent à limiter l'extension urbaine. L'objectif de densification est fixé à 10% de la densité d'habitat actuelle, soit environ 11 logements par hectare (densité de 9,9 logements par hectare d'espace d'habitat en 2020).

Le diagnostic de l'habitat révèle une inadéquation entre l'offre de logements de Château-Landon et les besoins théoriques des ménages. En effet, la commune compte une part importante de ménages d'une personne alors que la part de petits logements (une ou deux pièces) est

faible. L'offre actuelle parfois ancienne, inadaptée ou indigne ne permet pas de répondre aux besoins de la population et aux différentes étapes d'un parcours résidentiel : seconde location (en couple), location intermédiaire (famille monoparentale), puis logement adapté au vieillissement.

Afin de répondre aux besoins de ces populations, la commune souhaite poursuivre le développement de :

- L'offre de logements de petite taille (T1 et T2)
- L'offre de logements sociaux via des programmes à échelle humaine pour tendre vers un taux de 10%, préconisé par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) et par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nemours Gâtinais. Les nouvelles opérations de taille conséquente devront assurer une mixité sociale (logements en accession, intermédiaires et sociaux).

2- PRIVILEGIER LA VALORISATION DES ESPACES LIBRES ET LA REQUALIFICATION DU BÂTI ANCIEN AU SEIN DU TISSU URBAIN POUR LA REALISATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS OU EQUIPEMENTS

La commune souhaite limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en privilégiant un développement de l'habitat et des équipements au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cela implique de :

- Utiliser en priorité le tissu bâti existant pour répondre aux besoins de logements :
 - . Améliorer le parc de logements et lutter contre l'habitat indigne en relayant les dispositifs d'aides existants permettant l'amélioration des logements en particulier au niveau des performances énergétiques.
 - . Favoriser la réhabilitation ou la reconversion du tissu ancien vétuste ou inoccupé dans le bourg et les hameaux : anciens corps de ferme, bâti délaissé, etc. et ainsi réduire la vacance.
- Privilégier la réalisation de nouveaux programmes de logements ou d'équipements dans les dents creuses à l'intérieur du tissu urbanisé. Les principaux secteurs identifiés représentent un potentiel foncier de 4,2 ha. Dans ces espaces, la densité moyenne des nouvelles opérations devra être cohérente avec celle du tissu environnant existant.

3- PERMETTRE UNE CONSOMMATION MODEREE D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS AFIN DE REPONDRE AUX BESOINS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nemours Gâtinais approuvé en 2015 définit un potentiel d'extension urbaine de 8,2 ha à destination de logements sur la commune de Château-Landon (environ 3 ha ont été consommés depuis 2015) et de 33 ha à destination d'activités au total pour les communes de Souppes-sur-Loing et de Château-Landon.

La commune prévoit d'ouvrir à l'urbanisation environ 5 ha pour la réalisation d'opération de logements et environ ~~8~~7 ha pour développer les zones d'activités.

4- ANTICIPER LES BESOINS EN TERMES D'EQUIPEMENTS ET SERVICES POUR LES HABITANTS

La commune de Château-Landon bénéficie globalement d'un bon niveau d'équipements avec un pôle administratif, culturel et touristique en centre-bourg et un pôle scolaire et sportif dans la ville moderne. Afin de maintenir la qualité de vie des habitants, l'objectif est de pérenniser et de conforter l'offre existante.

Afin d'accompagner son développement démographique, la commune veillera à permettre l'évolution de ces équipements existants.

De nouveaux projets vont permettre de venir renforcer ou requalifier l'offre de services sur la commune :

- La relocalisation d'un EHPAD de 42 chambres situé actuellement route de Jallemain,
- La relocalisation d'une nouvelle gendarmerie dans le secteur de la Vallée de Chapotain comprenant également 14 logements,
- L'aménagement d'une aire de stationnement pour les camping-cars au nord du Bourg, dans un objectif de développement du tourisme,
- L'extension du cimetière.

En termes de services, la commune souffre d'un déficit de médecins généralistes et est classé, selon le zonage de l'ARS d'Ile-de-France, en « zone d'intervention prioritaires + » (ZIP+). Avec l'aide des incitations financières et des soutiens fournis par l'Etat, la commune souhaite maintenir l'offre médicale et paramédicale existante et la renforcer afin d'assurer une offre adaptée aux besoins territoire.

L'ouverture récente d'une maison de soins pluridisciplinaire dans un ancien bâtiment entièrement réaménagé est une première réponse apportée et financée par la collectivité pour lutter contre les risques de déserts médicaux.

Veiller au maintien d'une offre médicale et de services de santé adaptée pour l'ensemble du territoire est une priorité de la municipalité.

AXE 4 : FACILITER LE RECOURS AUX MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

1- DEVELOPPER LE RESEAU DE LIAISONS DOUCES

Les hameaux du territoire ne sont pas desservis par le réseau de bus. Il est donc compliqué pour ses habitants d'envisager des alternatives à la voiture. La commune souhaite donc rechercher le renforcement du réseau des liaisons douces facilitant les déplacements entre les hameaux et la ville ancienne notamment en exploitant les tracés ou chemins agricoles existants.

L'aménagement de la ville moderne a été réalisé en juxtaposant les fonctions (quartiers résidentiels, pôle d'équipements, site d'activités commerciales et industrielles). Il est donc important de connecter ces tissus en facilitant les mobilités douces (piétonnes et cyclables) afin de limiter l'utilisation de la voiture pour les petits déplacements automobiles. Le réseau existant (piste cyclable dans le secteur des écoles, liaison verte, sente dans le quartier pavillonnaire, etc.) sera complété afin d'assurer la continuité des itinéraires.

Les chemins ruraux seront mis en valeur comme liaisons douces, en plus de leur usage agricole.

La commune poursuivra également ses efforts en termes d'aménagement de stationnement vélo avec l'installation d'arceaux de verrouillage et de râtelier à proximité des principaux pôles de commerces, de services et d'équipements.

2- FAVORISER L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN

La proximité de la gare de Souppes – Château-Landon constitue un atout majeur pour limiter les déplacements automobiles dans le territoire communal et assurer des liaisons vers les pôles d'emplois situés au Nord de la commune (Nemours, Fontainebleau, Melun). Il est donc important de renforcer son accessibilité depuis Château-Landon.

En s'appuyant sur les enjeux identifiés au Plan Vélo 77, la commune confirme sa volonté d'engager toutes les actions nécessaires auprès du département de Seine et Marne pour aménager une liaison cyclable entre le centre-bourg et la gare, sur la route de Souppes (RD207).

L'offre de bus départementale desservant la commune répond à des besoins de mobilité de la population. Cette offre devra être maintenue. Des réflexions seront menées avec le Conseil Départemental et la Communauté de Communes afin d'améliorer encore ce service.

3- AMELIORER LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT

Malgré une offre importante de places sur la commune, le stationnement en centre-bourg est parfois compliqué, souvent lié à la présence de voitures « ventouses » au plus près des commerces. C'est un frein à leur fréquentation et cette situation nuit au dynamisme commercial du centre-bourg. Afin de répondre à cette problématique, la commune souhaite poursuivre sa politique du stationnement réglementé initiée récemment, et étudie la possibilité de matérialiser certaines places aujourd'hui disponibles (non matérialisées mais ne générant pas de gêne importante du trafic).

La commune propose actuellement six bornes de stationnement à destination des véhicules électriques ou hybrides. Le développement de cette offre sera poursuivi afin de s'adapter à ce besoin émergeant.

La pratique du covoiturage est possible sur la commune grâce à une offre importante de stationnement public, libre et gratuit en centre-bourg.

AXE 5 : AMELIORER LES PERFORMANCES ET LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES RESEAUX

1- FAVORISER LA MISE EN PLACE DE LA FIBRE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

L'accès au numérique est aujourd'hui absolument nécessaire pour le développement économique du territoire et pour améliorer la vie au quotidien des habitants de Château-Landon. C'est également un facteur d'attractivité pour les entreprises et une réelle nécessité pour le renforcement des nouvelles pratiques et notamment du télétravail. La commune entend donc poursuivre l'amélioration des communications numériques sur le territoire pour assurer une desserte numérique performante dans les sites stratégiques de la commune. Le déploiement de la fibre sera achevé en 2025.

2- AMELIORER LA QUALITE DE L'EAU ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion de l'eau doit être intégrée dans une approche durable de la ville, afin de préserver et valoriser la ressource.

Il s'agit de protéger et restaurer les ressources en eau existantes, via :

- La prise en compte des périmètres de protection des 2 captages d'eau du territoire situés dans le hameau de Pont Franc aux lieux-dites « la vallée aux Moines » et « La Tambougnoterie ».
- La poursuite de la démarche d'économie d'eau à travers la sensibilité des usagers et le développement des usages des eaux pluviales
- La mise en adéquation de la capacité des réseaux avec les besoins des populations existantes et à venir.

Château-Landon est équipée en son bourg d'un système de collecte unitaires pour les eaux pluviales et usées à l'exception du hameau de Bruzelles qui bénéficie d'un réseau séparatif. Dans le cas de projets de création ou de renouvellement du réseau, la mise en place d'un réseau séparatif est désormais imposée.

Pour anticiper l'évolution urbain et l'augmentation des rejets dans le réseau et ainsi réduire les risques d'inondation, Le PLU incitera à limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement et de construction, et pourra imposer toutes les techniques permettant d'infiltrer ou de stocker l'eau sur la parcelle (bassins d'orage, noues, fossés, espaces faiblement décaissés) dans les secteurs les plus sensibles.

3- PROMOUVOIR LES ECONOMIES D'ENERGIE

Consciente des enjeux écologiques, la ville de Château-Landon poursuivra ses efforts en termes d'économies d'énergie.

La commune se mobilise pour développer sa production d'énergie renouvelable à travers un projet d'aménagement de parc de production d'électricité photovoltaïque au sud-ouest du bourg au lieu et place de l'ancienne décharge. D'autres recours à des énergies renouvelables pourront être étudiés ; le territoire se situe dans un contexte favorable à l'exploitation de la géothermie de surface, à l'utilisation de la biomasse-énergie et bénéficie d'un gisement suffisant de chaleur fatale haute température issu des industries.

Les projets de production d'énergie renouvelable devront veiller à la préservation de la richesse et de la qualité des paysages mais également à la **protection des vues lointaines remarquables depuis le centre-bourg vers la vallée**. La préservation de la qualité des paysages, et des espaces naturels et agricoles est d'ailleurs un objectif du projet de SCOT au titre de l'intégration de la commune au réseau d'infrastructures touristiques mis en place dans la vallée du Loing. **A ce titre, la commune serait favorable à l'instauration d'une Zone Agricole Protégée pour garantir la qualité des sites.**

Des projets de méthanisations sont en cours de réflexion sur les communes limitrophes de Château-Landon et sont susceptibles de créer des nuisances sur la commune (pollution de l'air, bruit et trafic supplémentaire générés par le passage de camions, pollution des nappes phréatiques, etc.). **La ville s'attèlera à limiter au maximum ces nuisances.**

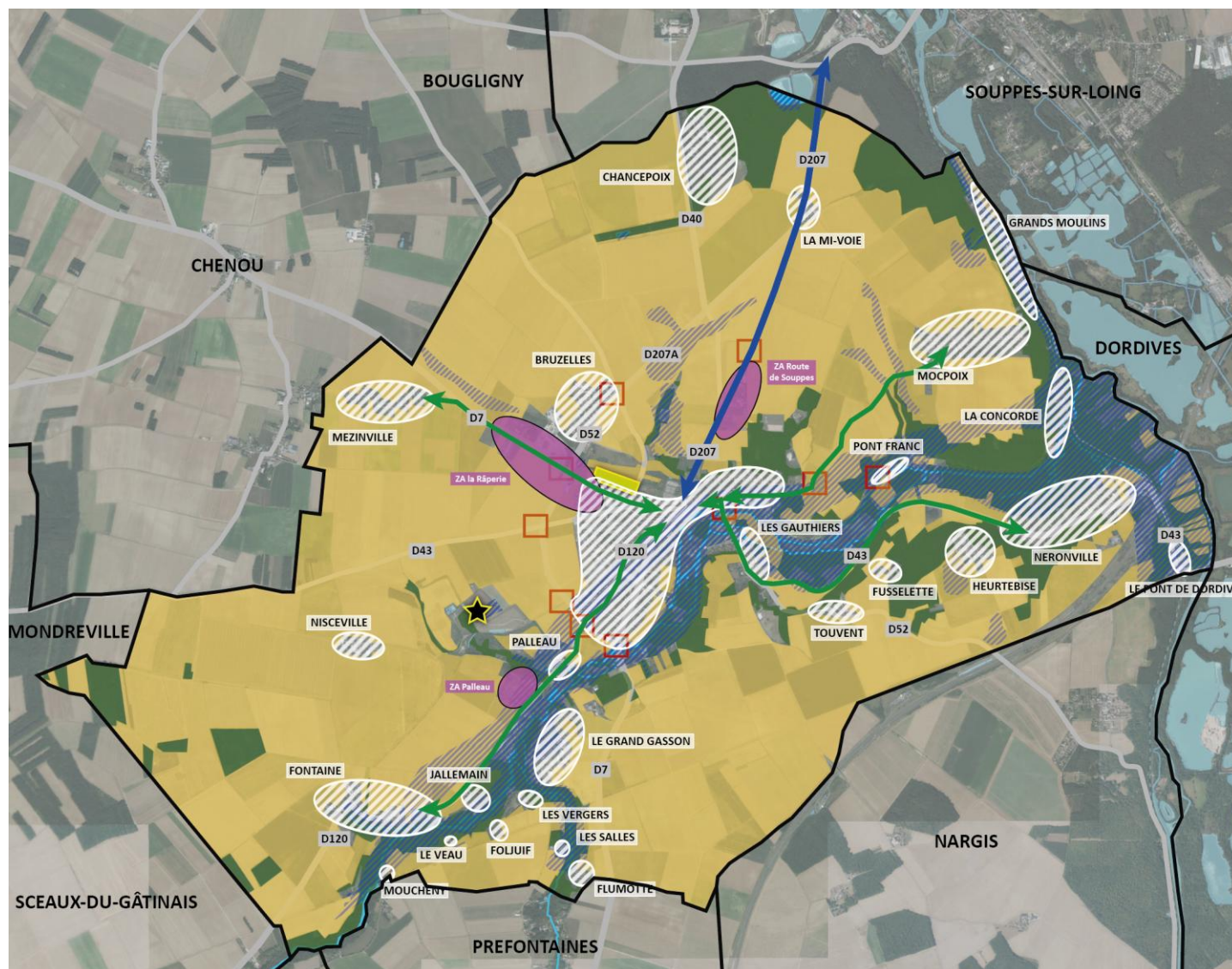
La ville encouragera par le biais du PLU, la rénovation thermique des bâtiments pour lutter contre la précarité énergétique. Dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, la performance environnementale du bâti sera également encouragée. Les constructions devront s'appuyer sur des techniques innovantes de construction afin de limiter la consommation énergétique avec une isolation performante.

Les économies d'énergie passent également par un travail sur l'éclairage de la commune. Le centre-bourg est la principale zone éclairée. Au-delà de la consommation énergétique, cette pollution lumineuse impacte les déplacements des espèces nocturnes (trame noire). La politique communale visant à limiter les émissions lumineuses sera poursuivie : orientation des flux lumineux vers le bas, interruption de l'éclairage au cœur de la nuit, passage à l'éclairage LED, etc.

4- ENCOURAGER UNE GESTION ECOLOGIQUE DES DECHETS

La commune souhaite poursuivre ses efforts en termes de gestion écologique des déchets. Le territoire a notamment accueilli une nouvelle déchetterie mise en service en 2022. Cette gestion écologique passe par :

- Le développement du tri et la valorisation participative dans le cadre d'une économie circulaire (compostage, réemploi, etc.),
- L'adaptation du système de collecte au développement urbain au travers d'une meilleure intégration paysagère et fonctionnelle,
- Les efforts de sensibilisation de la population sur le tri mais également sur la réduction de déchets.



Carte de synthèse du PADD – A l'échelle du territoire global

AXE 1 : PRÉSERVER LES RICHESSES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE

- Préserver les espaces boisés
- Préserver les espaces agricoles
- Protéger le patrimoine et le tissu ancien rural du centre-bourg et des hameaux
- Veiller à la qualité des entrées de ville
- Restaurer un espace naturel à protéger sur le secteur des Grouettes
- Veiller à la protection de la trame bleue (zones humides potentielles et avérées et vallée du Fusain)

AXE 2 : CONFORTER ET DEVELOPPER UNE ECONOMIE DURABLE

- Favoriser le développement des zones d'activités existantes
- Protéger, développer et permettre la diversification des activités agricoles

AXE 3 : ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT URBAIN REpondant AUX BESOINS DES HABITANTS

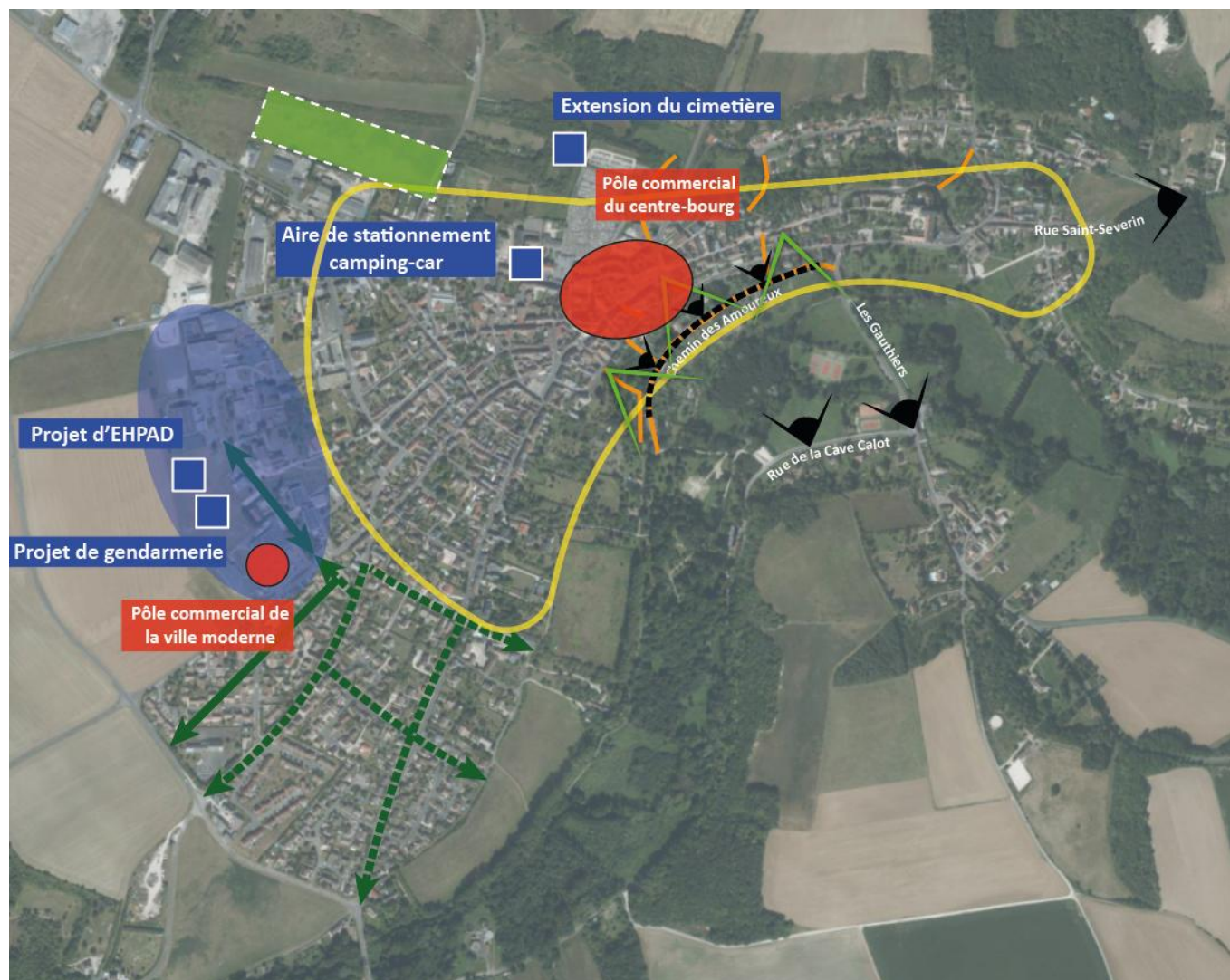
- Privilégier une urbanisation au sein du tissu urbain existant (requalification du bâti ou dents creuses)

AXE 4 : FACILITER LE RECOURS AUX MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

- Développer le réseau de liaisons douces
- Renforcer l'accessibilité à la gare de Souppes-sur-Loing depuis le centre-bourg

AXE 5 : AMELIORER LES PERFORMANCES ET LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES RESEAUX

- Soutenir et se mobiliser pour l'aménagement d'un parc de production d'électricité photovoltaïque



Carte de synthèse du PADD – A l'échelle du bourg

AXE 1 : PRÉSERVER LES RICHESSES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE

- Protéger et valoriser le patrimoine historique et rural remarquable de la ville ancienne
- Préserver les cônes de vue remarquables sur le Grand Paysage.
- Préserver les espaces et les cônes de vue remarquables sur la ville ancienne
- Restaurer un espace agricole et naturel sur le secteur des Grouettes

AXE 2 : CONFORTER ET DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE DURABLE

- Soutenir et augmenter l'offre commerciale

AXE 3 : ACCOMPAGNER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉPONDANT AUX BESOINS DES HABITANTS

- Renforcer l'offre d'équipements (projets)

AXE 4 : FACILITER LE RECOURS AUX MOBILITÉS ALTERNATIVES À LA VOITURE

- Liaisons douces existantes
- Développer les liaisons douces entre le tissu résidentiel et le pôle d'équipement de la ville moderne
- Préserver les venelles permettant d'arpenter le centre bourg