

## ATELIER 1 : LE PARCOURS RESIDENTIEL DES ENTREPRISES (30 MAI 2022)

### Le maintien de l'attractivité auprès des sièges sociaux

- Le territoire détient un certain nombre d'atouts, facteurs d'attractivité des sièges sociaux :
  - Un cadre de vie agréable par la présence d'espaces verts, d'une mixité de programme bureaux/logements, d'une diversité commerciale (notamment l'offre en restaurants de proximité) et d'une densité d'équipements et de services qualitatives, dont de mobilités interconnectés.
  - Un capital humain, composé de CSP+, disponible.
  - Une présence de grandes écoles et la proximité avec le plateau de Saclay.
  - Une offre de bureaux et de locaux bien répartie au sein des communes concernées dans des tissus mixtes avec des services et des commerces à proximité.
  - Une présence et un rôle actif de conseil de SOEE.
- Néanmoins, le territoire est confronté à certains inconvénients :
  - Des difficultés de déplacements en direction des hubs de Roissy-Charles de Gaulle et d'Orly.
  - Des interlocuteurs publics peu identifiés : qui de la commune ou de GPSO assure l'accompagnement marketing et technique à l'implantation des entreprises ?
- Les pistes d'actions envisagées pour répondre au maintien d'une attractivité auprès des sièges sociaux, ce qui, selon les contributeurs apparaît comme souhaitable à l'avenir sont :
  - La mise en place d'une offre « techtariaire », immobilier d'entreprises combinant cellules destinées à de la R&D et à des bureaux.
  - Une offre nouvelle portant sur des surfaces moins importantes mais plus qualitatives.
  - La nécessité de proposer un parcours résidentiel pour le salarié, à l'image du coliving, en parallèle du parcours résidentiel des entreprises.
  - La déclinaison de deux modèles de quartiers d'affaires : multi-sites ou monoblocs, en fonction de la typologie des entreprises à accueillir et de leurs besoins en aménités locales.
  - La réalisation d'un outillage marketing qui puisse « vendre » le territoire de GPSO.

### Le développement des start-up sur le territoire

Un certain nombre de points positifs sont représentés sur le territoire de GPSO :

- L'accessibilité depuis Paris et La Défense, et plus globalement en transports en commun (métro, RER, tram, Transilien), ce qui est très attractif pour les salariés, notamment les plus jeunes et les entrepreneurs.
- Le niveau élevé d'aménités pour les salariés.
- Le niveau de qualification des habitants.
- La présence d'un écosystème lié aux activités de santé.

A l'inverse certains éléments pèsent ou peuvent peser négativement sur l'attractivité du territoire auprès de start-up :

- Le besoin d'une communication parisienne pour être visible, traduisant un défaut d'image.
- La manque de mise en réseau des dirigeants et chefs d'entreprises.
- L'absence de guichet unique qui disperse les politiques d'accompagnements à destination des entreprises, notamment auprès des plus jeunes d'entre elles.

Les actions envisagées par les contributeurs sont de plusieurs ordres :

- Mise en place d'une politique immobilière d'entreprises de type :
  - Incubateur.
  - FabLab.
  - Coworking.
  - Coliving.
- Mise en place d'un accompagnement financier dans les étapes de croissance des entreprises via un « pool » d'investisseurs locaux.
- Aménagement d'une offre en immobilier d'entreprises réversible dans le temps pour gagner en flexibilité en fonction des entreprises à accueillir et de leur développement.
- Mise en œuvre d'un marketing économique complémentaire à celui de la place parisienne.
- Accompagnement ciblé sur plusieurs thématiques économiques afin d'en faire ressortir des filières motrices au développement local :
  - Santé.
  - Numérique.
  - Sport.
  - Transition écologique / développement durable.

## L'attractivité auprès des artisans

Parmi les éléments notables qui renforcent l'attrait du territoire auprès des artisans :

- La présence d'un nombre important d'entreprises qui travaillent avec les artisans.
- L'accessibilité routière du territoire.
- La zone de chalandise, liée à la densité humaine élevée du territoire, qui couvre une clientèle potentielle importante.

Des faiblesses sont identifiées :

- Le prix des locaux au m2 qui peut agir comme un frein à l'implantation.
- L'absence de locaux pour le stockage des marchandises et des matières premières.
- Une offre en stationnement réduite ou pas au bon endroit pour permettre la livraison de marchandises.
- Les nuisances que ces activités peuvent générer (bruit, odeur, circulation à certaines heures, ...).

Des pistes d'actions favorables au développement des activités artisanales pourraient être ciblées dans le cadre du PLUi :

- Création d'espace à vocation économique dédiés comme des Maisons de l'artisanats, quartiers artisanaux.
- Conservation des locaux existants pour conserver ses activités sur le territoire.
- Récupération des parkings, sous-sol ou RDC pour de nouvelles zones de stockage, pouvant par ailleurs être mutualisés entre plusieurs entreprises.

## L'attractivité auprès des commerçants

Les éléments marquants qui favorisent le développement des activités commerçantes :

- Forte densité de population sur le territoire de GPSO.
- Une zone de chalandise étendue.

Les éléments qui agissent comme des freins au développement des commerces et qui sur certaines parties du territoire expliquent la présence de vacance commerciale :

- Le coût du loyer des cellules commerciales.
- La taille inadaptée des cellules commerciales, qui souvent ne sont pas optimales pour accueillir des stocks ou favoriser les extensions ou alors s'avèrent trop grandes, donc chères.
- Le développement du numérique.
- L'essor des dark stores qui louent les locaux à des prix élevés et sur lesquels les commerces traditionnels ne peuvent pas s'aligner.

Des actions à envisager dans le cadre du PLUi pour conforter les dynamiques commerçantes :

- Création de petites surfaces à vocation commerciale dans les futurs aménagements.
- Maîtrise des locaux au travers de la puissance publiques (pouvoir de négociation, SPL, référencement des linéaires commerciaux, ...).
- Qualité des espaces publics afin de favoriser la flânerie commerciale.
- Accompagnement des collectivités au travers de managers de centre-ville.
- Effort sur la communication en faveur de commerces de qualité.

## ATELIER 2 : SE LOGER SUR LE TERRITOIRE

(3 JUIN 2022)

### Le parcours résidentiel : « la continuité de l'étudiant à l'EHPAD dans la même ville »

- La réflexion sur le parcours résidentiel des ménages doit se fonder sur une approche locale d'une offre en logements. En effet, les ménages sont attachés à leur lieux d'habitat. Dès lors, chaque commune doit pouvoir proposer une diversité de logements (taille, morphologie, accession/location).
- Le logement est un levier pour contribuer à l'équilibre des peuplements au travers de sa diversité. Le logement intermédiaire étant une solution pour atteindre ce qui paraît être un objectif.
- Les ilots urbains ne doivent pas contribuer à une spécialisation sociale des populations au risque de perdre en mixité et créer des espaces « forteresses ». A titre d'exemple, la présence de logements sociaux n'est pas incompatible avec un environnement patrimonial et/ou pavillonnaire.

### La perception de la densité

- La densification peut paraître nécessaire pour loger les jeunes générations et tendre vers les objectifs des 2 000 logements supplémentaires par an imposés par l'Etat, ce d'autant plus que le foncier est très rare. Néanmoins, le fait de réserver des espaces à la végétalisation sur site, de créer des espaces publics de qualité, implique une vision verticale de la densité. Or, cette verticalité pose un problème d'acceptabilité par la population, elle « n'est plus supportable ».

En réalité, cela appelle une densification modérée qui ne signifie pas forcément de construire la ville sur la ville, mais plutôt de chercher à l'avenir un aménagement qui se réalise avec la ville. En effet, la densification apparaît supportable dès lors qu'elle est bien pensée et « aérée ». A ce titre, les tissus mixtes peu denses peuvent être améliorés par de la densification « qualitative ».

- La densité ne s'exprime pas de manière homogène sur le territoire de GPSO. Certaines communes, celles limitrophes à Paris, sont extrêmement denses quand les autres le sont nettement moins. On retrouve cette hétérogénéité à l'échelle intra-communale. Aussi, cette diversité est à maintenir.
- La variation dans les densités offre une diversité architecturale et paysagère qui est intéressante car elle rend complémentaire les quartiers entre eux, mais aussi les villes entre elles.
- Derrière cette notion de densité, l'enjeu est de minorer l'impact sur les ressources foncières et en matériaux en favorisant le recyclage urbain, notamment dans un contexte territorial où le foncier disponible est rare et les prix très élevés. D'où l'importance de la réversibilité des bâtiments d'activités tertiaires afin de fournir des espaces de constructibilité supplémentaire.

### Logements et ville du ¼ d'heure : « vivre sans faire des km »

- Le logement ne doit pas vivre indépendamment des autres fonctions de la ville. La mixité fonctionnelle à l'échelle de l'ilot par exemple, pourrait conforter cette proximité entre les différentes fonctions de la ville : commerce, services, équipements, activités.
- L'offre de logement, et l'accueil de nouvelles populations, doivent être évalués au regard de l'offre de services et d'équipements déjà présents, toujours dans une optique d'optimiser l'existant et de ne pas toujours chercher une croissance incompatible avec les réceptivités des espaces de vie du territoire.

## Portrait-robot du logement de demain

A la suite de la COVID, l'idéal de logement a profondément mis l'accent sur le confort. Ainsi, il pourrait avoir les caractéristiques suivantes :

- Avoir des extérieurs (espaces de respiration).
- Etre agile en permettant la modulation et la réadaptation en fonction des besoins au cours de la vie de ses occupants.
- Intégrer, pour les logements collectifs, des espaces communs conviviaux et de travail, comme les espaces de coworking, alternative à la pièce de bureau en plus et des parkings bien dimensionnés pour les vélos.
- Etre énergétiquement performant.
- Prendre en compte (dispositifs, matériaux, traitement, etc.) le confort d'été en lien avec l'augmentation des températures et des épisodes caniculaires

## Les modes opératoires pour le logement de demain

Faire du logement nécessitera à l'avenir un sens aigu des réalités pour qu'il retrouve une fonction sociale au sens de convivialité entre les habitants. Dès lors, afin de donner du sens à la fonction d'habitat et redéfinir les contours d'un « nous » mettant en avant le vivre ensemble, il convient de :

- Définir une stratégie foncière et d'aménagement à long terme devant répondre à des enjeux déjà présents et à des enjeux qui ne sont pas encore visibles.
- Elaborer un PLUi agile, qui ne soit pas un cahier des charges à 3 ans, mais plutôt un document qui donne des capacités à faire, qui permette de faire avancer la ville et le logement dans un temps incertain.

## ATELIER 3 : LE TERRITOIRE DES TRANSITIONS

(7 JUIN 2022)

### Les enjeux que le PLUi est amené à prendre en compte

- Les transitions énergétiques :
  - La sobriété énergétique.
  - Le développement des énergies renouvelables.
- Les transitions économiques :
  - L'économie circulaire.
- Les transitions environnementales/écologiques :
  - La lutte contre les îlots de chaleurs.
  - La résilience face aux risques naturels.
  - La qualité de l'air.
  - La préservation des trames noires et brunes.
  - La nature en ville.
  - La préservation des forêts.
  - La préservation et le développement de la biodiversité.

La récurrence des thématiques a permis d'évoquer les enjeux suivants :

- La santé humaine, qui s'exprime au travers de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des nuisances sonores, et des différents éléments qui viendraient altérer le cadre de vie ressenti des populations.
- La biodiversité, qui prend appui sur l'amélioration des continuités écologiques en ville (nature en ville) et plus particulièrement de la préservation des différentes trames : vert, bleue, brune et noire. Cette thématique s'avère transversale car elle est l'un des facteurs qui alimente la qualité du cadre de vie du territoire, mais aussi la santé des populations.
- La sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables, qui se trouve au cœur des préoccupations suite à l'actualité récente et à l'augmentation du coût en matière d'approvisionnement énergétique.

### Les projets et les actions répondant au défi des transitions pratiquées sur le territoire et ailleurs pouvant être reproductibles

- Globalement, l'évaluation à un temps donné de l'action publique en matière de bonnes pratiques relatives à la biodiversité, à la gestion des déchets, au développement des énergies renouvelables permettrait d'orienter les politiques sectorielles. Cela étant, cette proposition ne relève pas du PLUi et de l'aménagement du territoire.

- La sensibilisation et les actions qu'elles soient pédagogiques ou relevant de l'aménagement en faveur de l'environnement, de la gestion des déchets, de l'usage de la ressource en eau, du recyclage, etc., sont plébiscitées par les contributeurs. A ce titre, ont été révélées les initiatives suivantes :
  - Les jardins pédagogiques à Meudon.
  - La mise en place de revêtements perméables au sein des écoles à Meudon.
  - Le défi familles 0 déchets à Chaville.
  - Le développement de composteurs de quartiers à Issy-les-Moulineaux et Meudon.
  - L'utilisation des galeries souterraines pour mettre en place des pompes à chaleur à Sèvres.
  - La création d'un parc inondable permettant de collecter les eaux pluviales avec des cheminements surélevés sur l'EPT Plaine Commune.
  - La création d'un guide d'intégration des panneaux photovoltaïques à Ville-d'Avray.
  - La mise en place de mini-forêts en convention avec des associations assurant leur entretien.
  - La mise en œuvre de zones d'extinction nocturne de l'éclairage avec des dispositifs sur détecteur après 1 heure du matin dans le Puy-de-Dôme,

### Les pistes d'actions que le PLUi pourrait utilement intégrer

- Le PLUi pourrait directement ou indirectement favoriser un aménagement territorial écoresponsable servant à décliner les demandes des citoyens favorables à un développement raisonné minimisant son impact sur le territoire. Pour ce faire, il pourrait :
  - Imposer une surface minimum d'espaces verts par habitant dans toute construction neuve.
  - Développer des dispositifs de compostage collectif.
  - Rendre perméables les pieds d'arbres.
  - Eviter l'abattage d'arbres ou à défaut imposer la replantation d'arbres de même développement.
  - Favoriser l'ombrage des cheminements.
  - Désimperméabiliser les équipements dès que possible comme les cours d'école
  - Désimperméabiliser les bords de Seine de manière à recréer une grande connexion de la trame verte et bleue entre le fleuve et les grands boisements.
  - S'appuyer plus fortement sur la présence de la Seine pour le transport (fret) et le stockage (plateforme).
  - Favoriser le développement d'une agriculture urbaine.
  - Faciliter la création d'espaces de ressourceries.
  - Rechercher l'intégration des installations de production d'énergie renouvelable dans les futures opérations et appuyer la démarche de mix énergétique, notamment en mobilisant le fort potentiel de géothermie que possède le territoire.
  - Dé-densifier ou au moins préserver les lisères des massifs boisés.
  - Rechercher prioritairement la réutilisation des bâtiments existants et/ou vacants plutôt que favoriser de nouvelles constructions.
  - Favoriser le bioclimatisme (matériaux, couleur, orientation, etc.) pour les nouvelles constructions et les futurs aménagements.

## ATELIER 4 : SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE

(9 JUIN 2022)

### L'impact de la COVID-19

- La crise sanitaire a eu un impact significatif sur la manière qu'ont les populations de se déplacer. Les modes et les fréquences de déplacements évoluent au profit de déplacements actifs sur des périmètres plus restreints.  
S'agissant des déplacements cyclables, la COVID n'a fait qu'accroître un mouvement de fond. Toutefois, les comportements sont plus difficiles à juger en matière d'usage des transports en commun, même s'il semblerait que leur fréquentation diminue.
- Les populations expriment un souhait déjà là avant la COVID qui est d'être en proximité à la fois de leur lieu de vie et de travail.

### Le vélo et les transports en commun, deux pratiques à développer

- La question de la distance se pose lors de la pratique du vélo. Néanmoins, le Vélo à Assistance électrique (VAE) apporte une solution qui se heurte à l'aménagement des pistes cyclables sans rupture et sécurisées.  
Sur des échelles spatiales élargies, l'intermodalité cyclable reste à développer. A ce jour, la combinaison vélo+train est pratiquée, mais reste peu commode. Le jalonement des vélos en libre-service pourrait apporter en partie une solution à cette problématique.

### Les mobilités douces comme support aux mobilités à l'échelle du territoire de GPSO et des quartiers

- L'aménagement du territoire de GPSO doit être, selon les participants, tourné vers la ville du ¼ d'heure et de sa pratique. Pour cela, plusieurs pistes pourraient être expérimentées :
  - Une modification des plans de circulation pour réorganiser la fluidité et la sécurisation de la voirie.
  - Une mise en place de zones à trafic fermé excluant tout mode de déplacement motorisé en dehors de ceux nécessaires pour les riverains et les livraisons.
  - Une mise en place de zone de rencontre dans le cadre d'espace public qualitatif.
  - Conserver/renforcer la mixité des fonctions à l'échelle de l'îlot qui réduit les besoins de mobilité.
- Dans l'ensemble, les participants souhaitent une amélioration de la marchabilité du territoire. Sont pointés les manques de mobiliers urbains qualitatifs, signalétique adaptée, l'étroitesse des trottoirs et leur encombrement.
- Les sentiers piétons, notamment sur les coteaux, et les chemins de randonnée ont un potentiel pour favoriser la pratique de la marche à pied. Aussi, convient-il de les préserver et de les valoriser voir de les restaurer.
- La Seine est un élément qui fragmente le territoire. La création de nouveaux ponts dédiés exclusivement aux mobilités douces renforcerait les liens entre les deux rives de la Seine. La Seine et ses berges sont également identifiés comme un lien important à l'échelle du territoire et plus largement : un espace de circulation du fret, de mobilité pour la population et de récréation notamment les espaces verts.



## L'amélioration de la desserte en bus intra-communautaire

- Le développement des transports en commun est déjà en cours (renfort des lignes de bus, arrivée de la ligne 15, amélioration du RER C...) mais mériterait d'être encore renforcé, notamment pour les trajets intercommunaux.

Les voies réservées au bus apparaissent comme de fausses bonnes idées car elles contraignent l'usage de l'espace public et agissent comme des freins à la fluidité des parcours.

Aussi, afin d'améliorer la circulation des bus, le stationnement linéaire pourrait être utilement remplacé par des parkings ouvragés pour libérer de l'espace sur le domaine public et ainsi permettre aux autres modes de déplacements d'occuper cet espace. Globalement, les contributeurs se positionnent pour une diminution de l'emprise des parkings au droit de l'espace public.

Concernant le parking sous-terrain, comme pour l'ensemble des stationnements, il se pose clairement la question de leur réversibilité, surtout si le nombre de véhicules viendrait à diminuer.

Cela étant, les parkings peuvent être partie intégrante d'une politique de mobilité dynamique faisant de ces endroits des « hubs de mobilité » voiture+bus/voiture+vélo, mobilités partagées, ...

## L'intégration de la logistique de marchandise

- La Seine apparaît comme un couloir de transport qui demeure peu adapté au transport de voyageurs en raison de temps de parcours longs. Mais le transport de marchandises est adapté à l'usage du fleuve. Aussi, il conviendrait d'en faire un corridor logistique.
- La logistique du dernier kilomètre pourrait être renforcée par l'utilisation des rez-de-chaussée, à condition qu'ils ne soient pas inclus dans des bâtiments d'habitation du fait des nuisances générées. Cela questionne la réversibilité des RDC, dont ceux qui offrent une hauteur sous-plafond intéressante pourraient être ciblées.

## ATELIER 5 : LA NATURE EN VILLE ET PATRIMOINE

(14 JUIN 2022)

### La thématique du patrimoine bâti et des zones pavillonnaires : « transmettre le patrimoine »

- Le patrimoine bâti fait la transition entre le passé et le présent et il convient d'assurer cette transmission entre le présent et l'avenir. A cette fin, il conviendrait de ne pas le figer et d'écarter la notion de protection totale pour qu'il puisse évoluer en fonction des usages des populations et de leurs attentes.
- Ce patrimoine bâti est l'un des marqueurs des identités des villes du territoire de GPSO et de leur complémentarité. D'où l'importance de préserver un tissu pavillonnaire, qui au demeurant est constitutif d'espaces arborés et de pleine terre qui sont une partie intégrante de la trame verte et participent à la bonne santé de la biodiversité dans le milieu urbanisé.
- Les parcelles pavillonnaires, notamment le long des coteaux, ne devraient pas être remembrées afin d'éviter une densification qui porterait atteintes au maintien de la pleine terre.
- Le patrimoine du XXème siècle est appelé à être repéré pour envisager son évolution en fonction des lieux d'inscription, toujours dans une logique de transmettre un patrimoine vivant aux habitants.
- Le patrimoine possède une valeur économique en ce sens où il renvoie à des activités touristiques au travers des thèmes du patrimoine industrie, culturel, ..., qu'il convient de protéger et de mettre en réseau.

### La thématique du patrimoine forestier et de ses lisières : « conforter les forêts dans leur rôle d'espace respirable »

- Les forêts ne sont pas des sanctuaires, au contraire, elles font office de bien commun pouvant faire l'objet d'une diversité d'usage, et donc de gestion différenciée.
- Le nouveau SCoT métropolitain propose des orientations en faveur de la protection des lisières de forêt. Il faudrait que le PLUi travaille à cette protection pour limiter les constructions en bordure directe de forêts, voire d'empêcher la reconstruction sur ces espaces. Il s'agit de recréer des zones de transition qui ont une fonctionnalité écologique. Cela étant, l'accès aux forêts devraient être régulées en amont des lisières par un stationnement automobile, moto et vélo adéquat.
- Les liens avec le Bois de Boulogne sont à affirmer. En effet, l'ensemble des forêts et des boisements participe à la végétalisation de la métropole, ce qui signifie que la trame verte, comme bleue, ne s'arrête pas aux frontières administratives des différents territoires métropolitains. Au contraire, le PLUi devraient indiquer les perméabilités inter-territoriales pour révéler un effet masse du vivant.
- La place de l'arbre en milieu urbain est essentielle dans la lutte contre les îlots de chaleur et la présence de la nature en ville. Aussi, il conviendrait d'en faire l'inventaire pour organiser et gérer sa protection.

### La thématique de la trame verte et bleue : « mobiliser la trame verte et bleue comme marqueur du territoire de GPSO »

- La trame verte et bleue au travers de ces éléments de nature remarquable et ordinaire donne à voir un territoire de GPSO plus « naturel » que les autres EPT de la Métropole du Grand Paris. Ainsi, le PLUi pourrait reprendre à son compte des actions cherchant à les préserver et les valoriser comme éléments

de différenciation. Le maillage du territoire en terme de trame verte et bleue prendrait appui sur le réseau des parcs, forêts, jardins publics et privés, et les cours d'eau.

Dès lors, ces derniers pourraient être remis en surface, ce qui contribuerait à la gestion des eaux pluviales et à la création d'îlot de fraîcheur. Cela nécessite également de déconnecter les deux réseaux d'assainissement (pluvial et eaux usées) aujourd'hui unitaire.

Les futurs aménagements sont également appelés à préserver la pleine terre pour que la nature en ville puisse faire office de corridors avec les espaces de biodiversité remarquables du territoire. Un régime de protection pourrait, par exemple, être rattaché à l'îlot ou au quartier et non pas à la parcelle. En écho avec ces aménagements futurs, la gestion des friches et de la vacance apparaît comme essentiel pour préserver le foncier naturel et forestier du territoire.

L'agriculture urbaine viendrait s'associer à la préservation de la pleine terre en lui conférant, outre ses fonctions écologiques, une fonction nourricière. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourraient venir conforter ces espaces.

Dans l'ensemble, s'il convient de préserver l'existant, il est aussi du ressort du PLUi d'anticiper les évolutions possibles de la trame verte et bleue de manière à la consolider dans le temps. Ici aussi, le développement de la TVB pourrait trouver dans une OAP une expression susceptible de maintenir ses fonctionnalités dans le temps. Le cas échéant, pourraient être identifiées des zones stratégiques pour la reconstitution d'une trame.

La présence de cette TVB joue un rôle capital dans la préservation de lieux de calme pour la faune et les habitants, notamment dans les espaces les plus denses du territoire.

- En parallèle de la TVB, la trame noire mérite d'être identifiée afin de réduire les éléments perturbateurs pour la biodiversité.
- La valorisation des emprises de la SNCF est soulevée tant du point de vue de la valorisation paysagère que de leur fonctionnalité avec les contraintes de sécurité inhérentes que cela implique.

### La diversité des paysages : « éviter la banalisation paysagère »

- Les grandes unités paysagères marquent le passage d'un espace à l'autre et offre des usages complémentaires induits par la topographie, la présence d'éléments naturels ou bâtis, ... Aussi, l'action du PLUi viendrait conforter les paysages.

La topographie, à ce titre, invite à des vues depuis et vers les coteaux demandant à être protégées. L'axes Le Nôtre, la voie royale, les belvédères, etc., sont autant de percées visuelles qui font partie du paysage local et qu'il convient de ne pas remettre en cause par des aménagements inadaptés.

- Les abords des axes routiers présentent un certain nombre de qualités paysagères et environnementales. Il s'agit alors de les identifier au regard de leur valeur paysagère et environnementale : présence de trouées dévoilant le grand paysage, présence d'arbres remarquables ou d'alignements d'arbres offrant de l'ombre, entre autres.