



**Quelles hypothèses de développement urbain (résidentiel, économique et serviciel) dans un contexte de sobriété foncière et de Zéro Artificialisation Nette ?**



### Choix opérés et stratégie développée

- La réalisation d'un équipement structurant en cœur de ville, à proximité immédiate du pôle multimodal
- Une priorité donnée à l'évolution des tissus existants :
  - Densification de zones résidentielles de type pavillonnaire ;
  - Evolution des formes urbaines pour faire dialoguer densité et espaces de respiration
  - Remobilisation de friches en cœur de tissus pour y développer principalement des activités (tertiaire, commerce), quelques logements et restituer des espaces de nature ;
- Un développement mesuré en extension prioritairement sur des surfaces agricoles présentant une moindre valeur agronomique et partiellement enclavées
- Stratégie de renaturation en cœur de tissus et sur les franges



### Éléments portés au débat et difficultés rencontrées

- La localisation préférentielle des activités :
  - Accessibilité de ces zones (logistiques, usagers, etc.)
  - Développement à proximité de l'existant pour limiter les coûts
  - Rapprochement emplois / logements en ménageant l'acceptabilité de leur proximité et limiter les nuisances ;
- Le poids des risques (inondation) et nuisances (pollution) dans les choix de localisation du développement résidentiel
- Ambition de développement importante au regard d'un foncier contraint



### Leviers et outils ciblés

- Investissement public conséquent, portage politique et technique soutenu
- Anticiper les procédures complexes et leurs répercussions sur les temps de projet
- Performance des nouvelles opérations et des espaces publics attenants pour faciliter l'acceptation d'une intensification des tissus
- Développer les instances de concertation