

Dossier de Réalisation

ZAC multisites "Bourg - Clais - Touraudière"

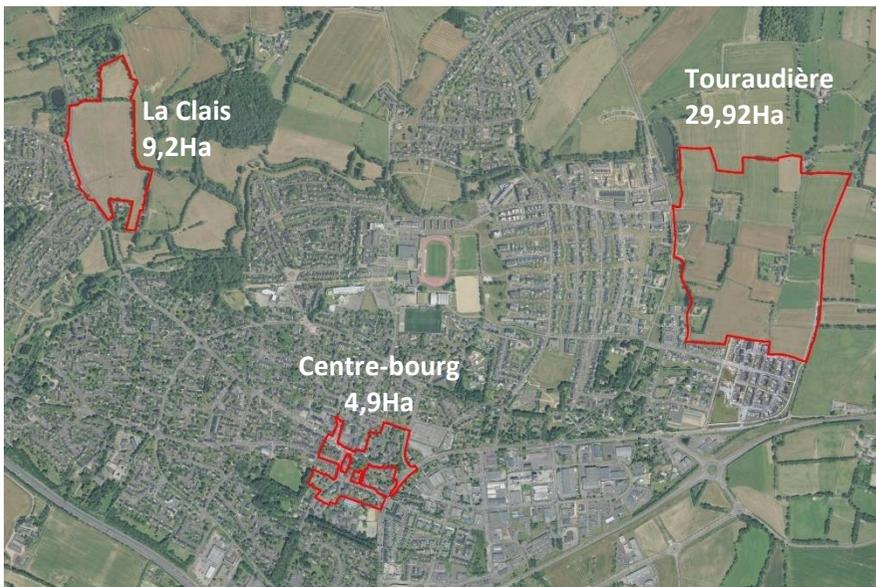
**Première partie :
éléments du projet**



Octobre 2019



Périmètres d'études lors des études préalables à la Création de ZAC -2016



Périmètre multisites couvrant 44,1Ha, arrêté au dossier de Création - 2018

A l'issue de la Création de la ZAC en juin 2018, une procédure de mise en concurrence a permis de désigner l'aménageur SNC Les "3 Lieux" pour la concession d'aménagement de la ZAC.

Elle engage la poursuite des études de Réalisation, succédant aux études préalables et ayant permis de dégager les grandes lignes suivantes du projet.

Pour répondre aux besoins futurs d'accueil de population, la commune a mis en œuvre deux voies de développement urbain lors de la Création de la ZAC :

- Une opération de réaménagement des espaces publics du Centre-bourg avec un objectif de densification (200 logements potentiels), auxquels s'ajouteront des surfaces pour l'accueil de nouveaux commerces, d'activités et de services.
- Deux secteurs d'extension, "La Clais" et "La Touraudière" viendront marquer l'entrée de ville à l'Ouest et à l'Est, pour former une limite physique entre la ville et la campagne (210 et 790 logements potentiels).

Ces opérations ont vocation à succéder à la ZAC de Beausoleil en cours d'achèvement et permettront :

- de renforcer l'armature urbaine de la commune et notamment du centre bourg ;
- d'assurer une offre diversifiée de logements sur le territoire ;
- de limiter l'étalement urbain pour réduire l'impact sur la consommation de terres agricoles ;
- de relever le défi de la transition énergétique et de préservation de la biodiversité ;
- de conforter le rôle central de la vallée de la Flume ;
- de prendre en compte le risque d'inondation.

L'ensemble des secteurs proposeront des aménagements s'appuyant sur une trame paysagère forte et un réseau de maillages doux, assurant des continuités avec les grands espaces paysagers existants : vallée de la Flume, rabines du Centre-bourg et de Beausoleil.