

COMMUNE DE FOUQUIERES-LES-BETHUNE

PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération en
date du :

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : DEFINITION ET RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL

LE CONTEXTE LEGISLATIF

La Loi ALUR, entrée en vigueur le 27 mars 2014 et la Loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, ont apporté des modifications notamment au Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est aujourd'hui détaillé à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° 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 ;
- 2° 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 P.A.D.D. de Fouquières-lès-Béthune a donc pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

LA PHILOSOPHIE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ». C'est une politique dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation. Le P.A.D.D. décline une stratégie qui veille à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement, source de nombreux dysfonctionnements, (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturelles, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...).

Le P.A.D.D. incite au travers du règlement à l'utilisation et à l'exploitation des énergies renouvelables. Il veille à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises par les lois Grenelles de l'Environnement et la loi ALUR.

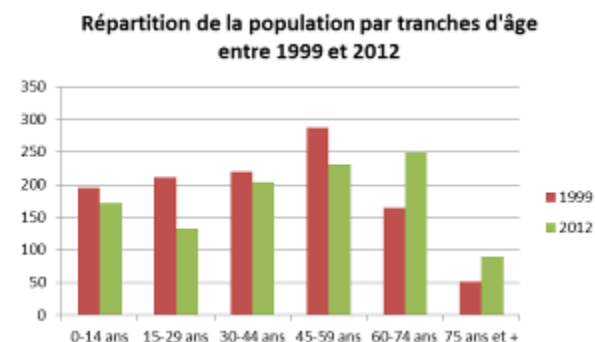
Enfin, il intègre les dispositions affichées par les documents d'urbanisme supra-communaux en vigueur (SCoT de l'Artois, SDAGE Artois-Picardie, SAGE de la Lys, PPRn Inondation Vallée de la Lawe)... et prend en compte les réflexions émises par ceux en cours d'élaboration.

RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL

Le diagnostic a permis de faire apparaître pour chaque thématique des points clés révélateurs de premiers enjeux.

Population : caractéristiques et évolution

- Une baisse constante du nombre d'habitants entre 1990 et 2012 soit une perte 99 habitants,
- Un solde naturel proche de 0 et un solde migratoire négatif,
- Un indice de jeunesse en baisse qui traduit un vieillissement de la population,
- Une diminution progressive de la taille des ménages identique à la tendance observée dans le département et le canton,
- Une population attachée à son logement. Une faible rotation des logements.



Enjeux

- Retrouver un dynamisme démographique en lien avec l'accueil de nouvelles populations,
- Anticiper le vieillissement de la population,
- Adapter l'offre de services et d'équipements.

Logements : caractéristiques et évolution du parc

- Un nombre de logements en hausse (+68 logements entre 1990 et 2012) qui ne permet pourtant pas un maintien de la population,
- Un taux de vacance en baisse entre 1990 et 2012 et qui se stabilise autour de 4%,
- Un taux d'occupation des résidences principales en baisse, soumis au changement de la structure des ménages,
- Une majorité de propriétaires et un parc social peu présent,
- Un parc de logement relativement récent (40% des logements sont construits après 1975),
- Une typologie peu variée : des maisons individuelles de grande taille,
- 1,4 hectare de terrains disponibles au sein des zones urbanisées.



Avenue des anciens Combattants

Enjeux

- Favoriser la diversification du parc de logements notamment vers les petits logements (type 2, type 3...),
- Une offre en logement locatif à renforcer et en logement locatif social à ne pas occulter,
- Intégrer les disponibilités foncières de la trame existante, (dents creuses et logement vacant).

Population active et tissu économique

- Une baisse du nombre d'actifs et un taux de chômage en hausse entre 1999 et 2012,
- 87,3% des actifs de Fouquières-lès-Béthune travaillent en dehors de la commune,
- 2 exploitations agricoles recensées en 2016, 104 hectares de terrains exploités en majorité pour les grandes cultures (blé, maïs colza),
- Des activités et commerces de grandes tailles regroupés essentiellement au sein des zones d'activités (Zone d'activités Actipolis, Euro-Fouquières).



Vue sur la zone d'activités Actipolis

Enjeux

- Renforcer localement les emplois en pérennisant l'offre de services et de commerces,
- Intégrer le dynamisme de l'activité agricole (valorisation et diversification des activités).

Occupation des sols

- Une urbanisation essentiellement tournée vers Béthune, au Nord de l'A26 et de la RD941,
- Un territoire marqué par la présence d'activités et les installations liées à l'autoroute,
- Un tissu urbain ancien au caractère rural le long de la vallée de la Lawe, puis une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire près des axes de communication,
- Des espaces prairiaux, des boisements, des haies et des bosquets ancrés au sein du tissu bâti,
- Un patrimoine bâti de qualité (Le château ferme, l'église Saint-Vaast, le Prieuré Saint-Pry...).



Le Château à Mouches, rue Fernand Fanien

Enjeux

- Valoriser l'identité du cœur de bourg autour de la Vallée de la Lawe, en tenant compte des espaces verts et boisés ainsi que du patrimoine bâti,
- Préserver les espaces agricoles, notamment au Sud de l'A26,
- Conforter les espaces économiques existants et les requalifier notamment par l'accueil de nouvelles activités.

Déplacements et mobilité

- Une desserte locale efficace organisée autour de l'A26, et du réseau de départementales (RD943, RD941,...),
- Des flux routiers importants sur la RD 943 et RD86, en croissance depuis 2006,
- 2 lignes de bus régulières permettant des liaisons vers la gare de Béthune et le centre-ville de Bruay-la-Buissière,
- Proximité de la gare de Béthune qui offre des temps de parcours en train vers Lens et Lille concurrençant celui de la voiture,
- 2 circuits de randonnées empruntant la commune le long de la Lawe et quelques venelles permettant des liens entre les entités,
- Des travaux de sécurisation et de partage de la voirie à poursuivre.



Abords de la RD 941 et de la RD86, au-devant de l'A26

Enjeux	• Poursuivre la valorisation et la sécurisation du réseau viaire pour une meilleure cohabitation des modes doux et de la voiture, • Profiter du projet de BHNS entre Béthune et Bruay-la-Buissière pour valoriser les transports collectifs, • Révéler le potentiel de liaisons douces (venelles/chemins agricoles...) de manière à favoriser les continuités entre les entités de la commune.
---------------	--

Equipements

- Un pôle d'équipement le long de la Viette (groupe scolaire, terrains de sport...,)
- Un seul équipement administratif, la mairie.



Groupe scolaire Yves Duteil

Enjeux	• S'appuyer sur la richesse du réseau d'équipements de proximité autour de la Vallée de la Lawe, • Valoriser les équipements en lien avec le vieillissement de la population et la présence de jeunes ménages...
---------------	--

Caractéristiques physiques du territoire

- Une commune aux faibles altitudes marquées par la transition entre la Vallée de la Lawe et les collines de l'Artois,
- Aléas faible à moyen au retrait et gonflement des argiles,
- 1 cours d'eau majeur, la Lawe, une rivière, la Blanche et plusieurs ruisseaux.
- Des aléas inondations faible à très fort identifiés par le PPRI inondation de la Vallée de la Lawe (inondation par crue à débordement lent de cours d'eau, par ruissellement, coulée de boue et par remontées de nappes naturelles).



La Lawe



*La Blanche, rue de
Fouquereuil*

Enjeux	• Intégrer la présence des risques dans la définition du projet de territoire (inondation, remontées de nappes, cavités, risques miniers).
---------------	--

Milieux Naturels - Biodiversité

- Pas de ZNIEFF, ni de site Natura 2000 sur la commune,
- Un maillage écologique et paysager à protéger et renforcer autour du Marais de la Lawe et du plateau agricole,
- Des boisements situés en majorité au nord de l'A26, le long de la Lawe,
- Un milieu bocager entre trame urbaine et terrains agricoles qui participent à la qualité du cadre de vie,
- Des espaces verts, espaces de loisirs mais aussi de délaissés.



Bois et alignement d'arbres le long de la vallée de la Lawe

Enjeux	• Décliner localement la mise en œuvre de la trame verte et bleue du SCoT de l'Artois (protection des pâtures, des bosquets, des alignements d'arbres, des arbres remarquables..), • Prendre en compte les espaces de zones humides comme le Marais de la Lawe, site d'intérêt naturel majeur, • Protéger les cœurs de nature agricoles et naturels (pâtures/petits champs...).
---------------	---

Patrimoine paysager

- Une commune classée au sein des paysages miniers allant de Valenciennes à Bruay-la-Buissière mais qui n'en présente pas les caractéristiques.
- Des paysages divers, verdoyant autour du marais de la Lawe, urbains aux alentours des zones d'activités et ouverts grâce aux champs au sud de l'A26.
- Des entrées de ville de moins en moins qualitatives et ouvertes au fur et à mesure de la proximité de Béthune.



Vue sur l'église Saint-Vaast depuis la rue de Fouquières

Enjeux	• Travailler sur l'esthétisme des entrées de ville, • Travailler sur les transitions paysagères et réduire les impacts liés à la présence des infrastructures, • Poursuivre l'ouverture des différentes entités de la commune pour favoriser une découverte du territoire : créer des liaisons douces, parcours.
---------------	--

Pollutions, risques et nuisances

- Aléa sismique faible,
 - Deux sites à risque sur la commune dont les activités sont terminés,
 - 2 ouvrages dont 1 puits de mine et 1 dynamitière.
Les aléas liés au puits de mine sont :
 - Aléa « mouvement de terrains » faible de type effondrement localisé lié à un puits ou avaleresse matérialisée
 - Aléa « émission gaz de mine » faible lié à un puits ou avaleresse matérialisée
- L'aléa lié à la dynamitière est :
- L'aléa « mouvement de terrain » moyen de type effondrement localisé.
- 3 infrastructures classées en voie bruyantes (l'A26, la RD941 et RD943).

Enjeux	• Alerter les aménageurs sur la présence de ces risques et nuisances lors de l'élaboration d'un projet.
---------------	---

DES ATOUTS A VALORISER AFIN D’AFFIRMER L’IDENTITE DE FOUQUIERES-LEZ-BETHUNE

Le projet de la commune est élaboré en suivant deux axes d’actions stratégiques. Chacun de ces axes trouve une déclinaison en termes d’objectifs et d’actions à mettre en œuvre.

AXE 1 : Un environnement de qualité à mettre en relief

⇒ *Préserver la diversité des paysages*

→ *Des espaces dynamiques agricoles à conforter*

L’élaboration du PLU devra maintenir les terres agricoles dans le but **pérenniser ces espaces**, acteurs de l’économie locale.

→ *Des espaces naturels et agricoles présentant une sensibilité paysagère à pérenniser*

Participant à la qualité paysagère de la commune, les espaces naturels prairiaux et agricoles situés au droit des interfaces avec les zones urbanisées, représentent un **enjeu complémentaire qu’il convient de valoriser**.

→ *Maintenir les boisements de qualité*

Même si ils sont peu présents au sein de Fouquières-lès-Béthune, les boisements sont des éléments visuels forts qui participent au développement d’une faune et d’une flore. L’objectif sera de **les entretenir et de les protéger** à travers le PLU.

→ *Prendre en compte les sièges d’exploitations agricoles*

La localisation des sièges d’exploitations agricoles permettra aux exploitants et propriétaires de **pouvoir diversifier et mettre en valeur leurs terrains**, notamment par le développement des circuits courts, de rencontres pédagogiques (ferme du Gros Moulin), etc... .

→ *Mettre en valeur le réseau hydrographique*

Supports de nombreux boisements et d’alignements d’arbres, la Lawe, la Blanche et le réseau de cours d’eau associés jouent un rôle paysager. Les abords de ces voies devront être **conservés et entretenus et, si possible, aménagés en espaces de promenade**.

⇒ *Des entités paysagères à valoriser*

→ *Développer la Trame Verte et Bleue en lien avec la Vallée de la Lawe*

La Trame Verte et Bleue du SCOT de l'Artois identifie des corridors écologiques forestiers essentiellement liés à la Vallée de la Lawe. L'élaboration du PLU devra participer à la **mise en place de cette Trame Verte et Bleue dans une logique intercommunale**.

→ *Révéler les secteurs de transitions paysagères*

Le diagnostic territorial a mis en avant de nombreuses **ouvertures paysagères** qui marquent la transition entre les entités de la commune. Il convient de les mettre en valeur afin de limiter l'étalement urbain **et préserver par endroit les vues vers celles-ci**.

→ *Soigner les entrées de ville*

A cet effet, le traitement des entrées de village veillera à conserver **l'effet de transition espace agricole/espace urbain** tout en renforçant la sécurité des modes de déplacements.

Une attention spécifique est à porter aux entrées de ville situées au droit :

- de la RD986 et de la RD943, en limite communale de Béthune,
- de la RD171 (rue de Béthune).

→ *Favoriser puis développer la présence des haies et alignements d'arbres*

Fortement présents au sein du territoire, notamment sur la partie Nord (au-delà de l'A26), les alignements d'arbres sont des points de repère importants et les haies participent au maintien des espaces bocagers. Ces éléments devront donc être préservés et maintenus pour leur **intérêt paysager et naturel**.

⇒ *Intégrer la présence des risques naturels*

→ *Identifier les zones à dominantes humides du SDAGE et du SAGE*

Le projet de développement de la commune doit intégrer dans sa réflexion la **présence de zones à dominante humide en lien avec les prescriptions du SAGE de la Lys et du SDAGE Artois-Picardie**.

→ *Tenir compte des secteurs soumis au risque inondation*

Fouquières-lès-Béthune est directement concerné par le risque inondation, essentiellement localisé le long de la Lawe. La présence d'une nappe sub-affleurante et de phénomènes de ruissellement sont avérés et posent l'enjeu d'une **prise en compte de ces risques pour tout projet d'aménagement**. A ce titre, les champs naturels d'expansion de crue identifiés dans le SAGE de la Lys et le PPRi anticipé de la Vallée de la Lawe sont à intégrer dans le projet de territoire.

**AXE 1 : Un
environnement
de qualité à
mettre en
relief**

AXE I : UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE A METTRE EN RELIEF

1 / Préserver la diversité des paysages

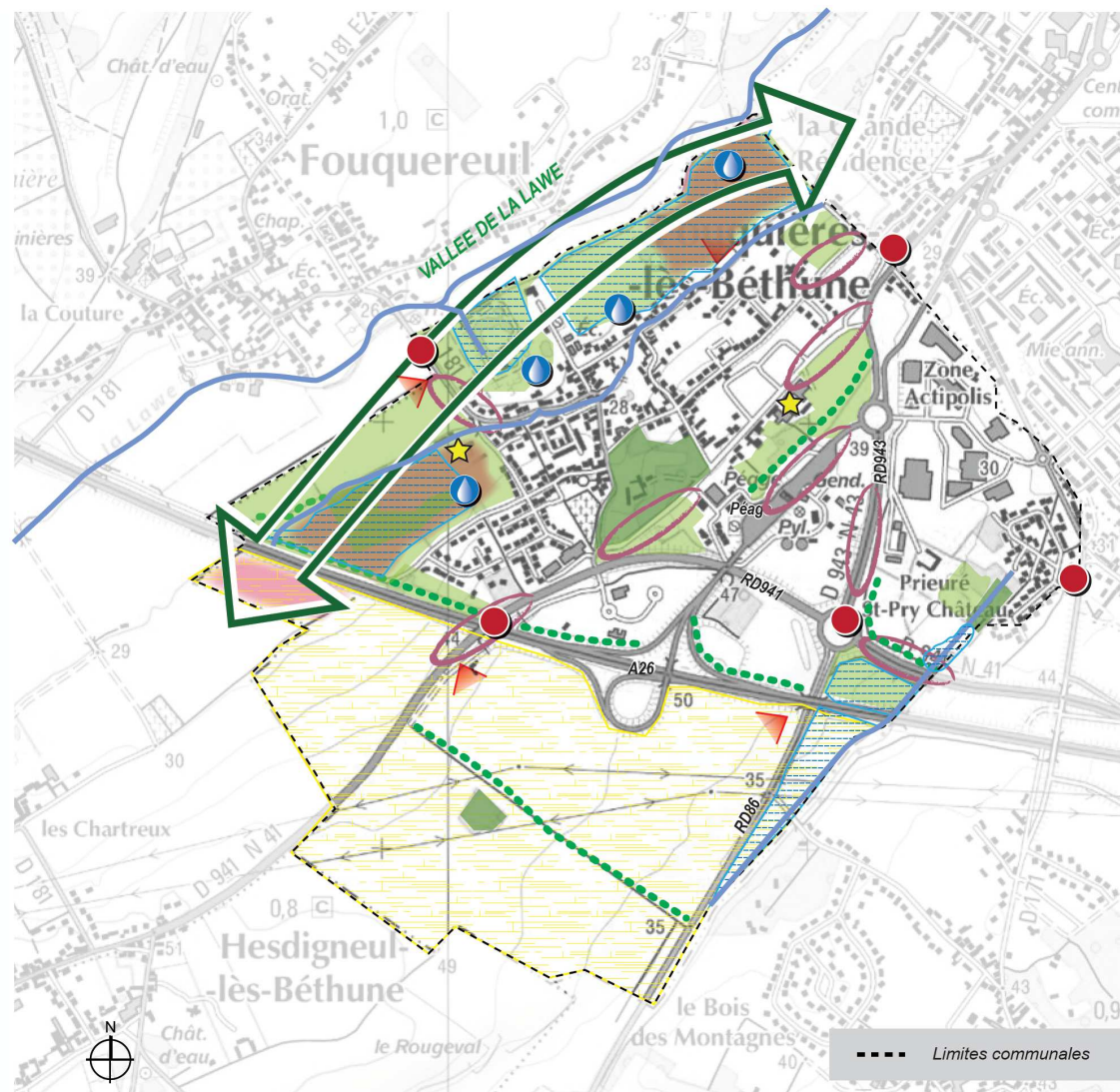
-  Des espaces agricoles dynamiques à conforter
-  Des espaces naturels et agricoles présentant une sensibilité paysagère à pérenniser
-  Maintenir les boisements de qualité
-  Prendre en compte les sièges d'exploitations agricoles
-  Mettre en valeur le réseau hydrographique

2 / Des entités paysagères à valoriser

-  Développer la Trame Verte et Bleue en lien avec la Vallée de la Lawe
-  Révéler les secteurs de transitions paysagères
-  Préserver les vues, les perspectives
-  Soigner les entrées de ville
-  Favoriser puis développer la présence des haies et alignements d'arbres (principe de traitement des franges)

3 / Intégrer la présence des risques naturels

-  Identifier les zones à dominante humide du SDAGE et du SAGE
-  Zones d'expansion des crues identifiées par le SAGE
-  Tenir compte des secteurs concernés par les aléas inondation par le PPRI inondation de la Vallée de la Lawe (crue, ruissellement, coulée de boue, remontée de nappe).



DES ATOUTS A VALORISER AFIN D’AFFIRMER L’IDENTITE DE FOUQUIERES-LEZ-BETHUNE

AXE 2 : Conforter les centralités et développer des liens entre elles

⇒ *Accompagner le développement de la commune*

→ *Des limites d’urbanisation à contenir au moyen d’une densification de la trame urbaine*

La municipalité désire maintenir la démographie actuelle d’ici 2025. **L’urbanisation des dents creuses et de la zone 1AU, rue Fernand Fanien s’inscrit dans l’accomplissement de ce besoin.**

Au regard des critères de densité du SCoT (25 logements/hectare) en zone U, les disponibilités foncières dans la trame urbaine répondent en partie au besoin de logements affichés.

En conséquence, une zone à vocation d’habitat doit être ouverte à l’urbanisation. Pour toute nouvelle opération d’aménagement en zone AU, le SCoT de l’Artois prévoit une densité minimale à rechercher de 15 logements/hectare.

Les constructions neuves devront répondre également aux préconisations du Programme Local de l’Habitat en termes d’objectif de construction mais aussi en matière de production de logements aidés afin de proposer un parc de logements plus diversifiés.

L’objectif de consommation d’espace est réduit. Au PLU approuvé en 2007, ce sont près de 89 hectares qui étaient prévus pour être urbanisés à court, moyen et long terme. La superficie des terrains réellement consommés entre 2004 et 2015 s’élève à près de 4 hectares, dont 2,5 à vocation habitat. Dans le même temps, la population a baissée.

Pour les 10 prochaines années, pour un maintien de la population le projet de territoire prévoit un objectif de consommation foncière en extension d’environ 6 hectares, dont 0.7 lié à l’habitat.

Le projet de territoire prévoit un objectif de consommation de l’espace divisé par 11.

→ *Permettre l’intégration de « projet d’extension urbaine »*

Une zone d’extension s’inscrit dans la continuité du tissu urbanisé est envisagée. Il s’agit d’un site dans la continuité de la trame bâtie, rue Fernand Fanien.

Cette zone doit garantir un maillage viaire permettant un **bouclage de la voirie** en intégrant **une valorisation paysagère du site** et un **maintien des perspectives** sur les alentours directs.

La desserte interne de la future zone à urbaniser doit également répondre aux enjeux de sécurité des déplacements tout en prenant en compte le projet paysager.

La réalisation d’une orientation d’aménagement particulière pour cette zone AU indiquera les enjeux d’une **programmation diverse** pour répondre aux besoins de la population.

Les conditions d’accès devront répondre **au respect des normes de sécurité.**

De manière générale, les accès directs sur les voies de circulation seront à éviter ce qui contribuera à **atténuer les nuisances sonores**.

→ **Renforcer et redynamiser les activités existantes**

Le développement économique de la commune passe par un **maintien des activités existantes**. A ce titre, les secteurs **d'Eurofouquières, du centre d'entretien de l'A26 et d'Actipolis** sont des secteurs prioritaires.

Une attention particulière sera portée sur la qualité des espaces publics et des supports destinés à la communication des entreprises.

→ **Permettre l'implantation d'activités dans le tissu urbain**

Afin de **proposer une offre de proximité**, le Plan Local d'Urbanisme devra autoriser, sous condition de ne pas gêner l'habitat résidentiel, l'implantation et le développement de commerces et de services de proximité dans le tissu urbain.

→ **Soutenir le développement économique**

La redynamisation des secteurs à vocation d'activités se traduit aussi par les **nouvelles possibilités d'accueil**. Ces dernières se localisent dans le prolongement des zones existantes et bénéficient de la bonne accessibilité offerte par les RD943, RD941 et l'A26. Toutefois, ces zones à urbaniser à vocation économique devront se réaliser dans un souci de limitation des impacts vis-à-vis des terres agricoles, des espaces naturels et devront proposer un parti d'aménagement paysager intégrant l'existant.

Dans le cadre du développement de la zone du Prieuré, l'aménagement d'un nouvel accès depuis le giratoire RD941/RD943 et depuis la RD943 sont à prendre en compte, de même qu'un lien direct entre la zone Actipolis et son extension.

→ **Mettre en valeur le patrimoine bâti**

Les bâtiments remarquables participant à l'identité de la commune (église, chapelle, châteaux) seront mis en valeur afin d'assurer leur protection.

→ **Assurer le développement d'équipements et de services adaptés aux besoins actuels et futurs**

Parallèlement aux objectifs démographiques la commune **confortera son offre en équipements et services** en prenant appui sur son pôle existant (Groupe scolaire, terrains de sport, salle polyvalente...).

→ **Penser au développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication**

Le développement de la commune est également lié aux communications numériques. Les projets de **développement des infrastructures d'accès au haut et très haut débit** aux bénéfices des habitants et des activités veilleront à être développés.

→ **Une maîtrise des consommations énergétiques.**

Cela consiste à faciliter l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables sur le bâti et à rester attentif, si l'occasion se présente, à un développement des réseaux énergétiques à moindre coût (réseaux de chaleur).

AXE 2 :
Conforter les centralités et développer des liens entre elles

AXE 2 : Conforter les centralités et développer des liens entre elles

→ *Tenir compte des « aléas mouvements de terrain »*

Le risque d'instabilité localisé au sein de la zone d'activités Actipolis (puits ou avaleresse localisé) et à proximité de l'église Saint-Vaast (cavité souterraine) est à intégrer au projet de territoire. Le projet d'aménagement tiendra également compte de la présence, à proximité du lotissement du Prieuré Fleuri, d'une ancienne dynamitière (anciennement fosse 11).

Renforcer et développer les liens entre centralités

→ *Mettre en lien les centralités du territoire*

L'organisation spatiale de Fouquières-lès-Béthune se caractérise par la présence de deux centralités :

- Le centre-bourg qui concentre l'habitat et les équipements,
- Les abords de la RD943 en direction de Béthune où la majorité des commerces et activités sont regroupées.

La commune désire ainsi établir des liens entre ces deux entités qui se complèteront et participeront à l'attractivité du territoire. L'avenue des Anciens Combattants sera le support principal de cette connexion.

→ *Organiser la desserte TC pour promouvoir la place du transport collectif et développer les modes doux*

La ligne de Bus à Haut Niveau de Service reliant Bruay-la-Buissière à Béthune et passant par Fouquières-lès-Béthune est le **premier acteur de ce lien**.

En effet, la desserte va permettre un partage modal de la voie et crée des espaces de centralités supplémentaires au droit des arrêts prévus. L'amélioration et la sécurisation de tous les modes de transports, notamment doux (piétons, vélos) est un objectif à atteindre.

La démarche adoptée offre ainsi aux habitants une alternative affirmée à l'automobile, et favorise l'utilisation des transports collectifs.

→ *Définir une offre de stationnement adaptée aux enjeux de mobilité*

Afin de faciliter complètement les accès aux secteurs desservis par la ligne de Bus à Haut Niveau de Service, **une offre de stationnement incitative** doit être mise en place. Cette offre doit **encourager l'intermodalité entre la voiture particulière et les transports collectifs** mais aussi les deux-roues.

→ *Veiller au développement des liaisons interquartiers, y compris modes doux*

Le passage de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service ne suffira pas à elle seule à lier les centralités du territoire. **Le développement d'un maillage de liaisons interquartiers d'orientation Est-Ouest doit être développé.**

Dans ce sens, les différentes venelles traversant les zones urbaines seront à valoriser et seront mises en liens avec les chemins ruraux puis les chemins de randonnées existants afin de **créer des passerelles entre le centre-bourg, les activités aux abords de la RD943 et de la RD941, ainsi que la zone du Prieuré Fleuri.**

Ce maillage permettra également la découverte du territoire.

AXE II : CONFORTER LES CENTRALITES ET DEVELOPPER LES LIENS ENTRE ELLES

1 / Accompagner le développement de la commune

-  Des limites d'urbanisation à contenir au moyen d'une densification de la trame urbaine
-  Permettre l'intégration de l'extension urbaine
-  Renforcer et redynamiser les activités existantes (Actipolis et Eurofouquières)
-  Emprises liées au centre d'entretien de l'A26
-  Permettre l'implantation d'activités dans le tissu urbain (commerces et services)
-  Soutenir le développement économique (activités, commerces, artisanat)
-  Intégrer le projet de développement de la zone Actipolis
-  Intégrer le développement d'activités de service et de bureau
-  Tenir compte des projets routiers en vue d'améliorer les mobilités (embranchement routier depuis la RD943 et lien vers la zone d'Actipolis)
-  Mettre en valeur le patrimoine bâti
-  Permettre le développement d'équipements et d'activités adaptés aux besoins actuels et futurs
-  Tenir compte de l'aléa "mouvement de terrain"
-  Tenir compte de la présence de l'ancienne dynamitière et du puits 11

2 / Renforcer et développer les liens entre les centralités

-  Centralité du territoire à mettre en lien
-  Organiser la desserte TC pour promouvoir la place du transport collectif et développer les modes doux
-  Veiller au développement de liaisons interquartiers, y compris modes doux, afin de renforcer les liens entre les entités bâties et les espaces publics
- 
-  Définir une offre en stationnement adaptée aux enjeux de mobilité

