

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

Saint
EN FAUCIGNY
Pierre

COMMUNE DE SAINT-PIERRE EN
FAUCIGNY

ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

« Certifié conforme par le Maire et
annexé à la présente délibération
approuvant l'élaboration du PLU
en date du 19 avril 2017 ».

Le Maire,
M. Marin GAILLARD



SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

AVRIL 2017

PREAMBULE

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Contexte réglementaire
- Diagnostic du territoire de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY – Rappel des enjeux
- Déclinaison des objectifs communaux

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

- Un aménagement durable de la commune et ville de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY
- Des équipements adaptés aux besoins de la population et compatibles avec les moyens de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY
- Une urbanisation qualitative du territoire et le maintien du cadre de vie
- Une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la préservation des continuités écologiques de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY
- La prévention des risques pour l'homme et la santé
- La maîtrise des besoins énergétiques
- La réduction des sources de nuisances et de pollutions

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- Le développement économique et les loisirs
- L'équipement commercial
- Les réseaux d'énergie
- Le développement des communications numériques

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Les objectifs chiffrés de la consommation d'espace
- La lutte contre l'étalement urbain

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est une pièce à part entière du Plan Local d'Urbanisme, non opposable aux tiers. Il est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) de 2000 et encadré par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

Le Code de l'urbanisme définit le contenu du PADD et stipule que ce dernier 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 état des continuités écologiques.** »

Par ailleurs, il arrête « **les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** » retenues pour la commune.

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

Le PADD ainsi est un outil qui permet aux élus d'afficher les grands principes d'aménagement de leur commune pour les années futures.

Le présent document expose le « projet politique » de l'équipe municipale pour le devenir de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY, à l'horizon des 8 à 10 prochaines années.

Ce projet repose en outre sur diverses orientations générales, dont les fondements ont dans un premier temps été basés sur les **enjeux** identifiés lors de la phase de diagnostic du territoire de la commune.

ENJEU DEMOGRAPHIQUE

Compte tenu de la situation géographique de la commune et de son attractivité aussi bien en termes d'habitat que d'activités économiques, l'enjeu démographique de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY consistera en l'évaluation d'un seuil maximum d'acceptation de population nouvelle et au maintien d'un équilibre entre les différentes affectations du sol

ENJEU ECONOMIQUE

L'enjeu économique majeur consistera à valider l'intérêt pour la commune et le bassin de vie de disposer de nouvelles zones d'activités économiques et d'établir un équilibre entre les espaces agricoles et naturels, les espaces destinés à un habitat diversifié et les espaces destinés à l'activité économique

ENJEUX LIES A L'AMENAGEMENT ET LA CONSOMMATION
D'ESPACES

La définition des différentes typologies des constructions ainsi que le choix des futures implantations sont des enjeux majeurs pour définir une véritable politique d'aménagement du territoire communal respectueuse des principes de développement durable, avec notamment une consommation d'espace raisonnée et des liaisons inter quartiers par modes doux

ENJEU LIE A LA POLITIQUE DE L'HABITAT

L'enjeu en terme de politique de logements consistera à favoriser une diversification de l'habitat et à en fixer les proportions, notamment avec l'objectif d'augmenter progressivement l'implantation de logements locatifs sociaux sur SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (art 55 loi SRU).

ENJEU LIE AUX EQUIPEMENTS

L'élaboration du PLU doit encourager une réflexion de fond qui vise à déterminer le besoin en équipements divers dont la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY souhaite se doter dans les 8 à 10 ans à venir.

Cette réflexion est d'autant plus importante qu'elle doit prendre en compte les économies d'échelle potentielles et préciser si les équipements publics nécessaires au développement communal devront être pris en charge par la commune ou par un EPCI compétent

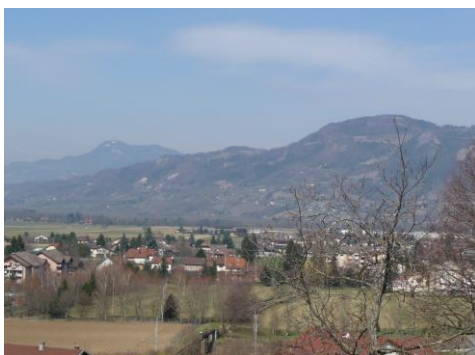
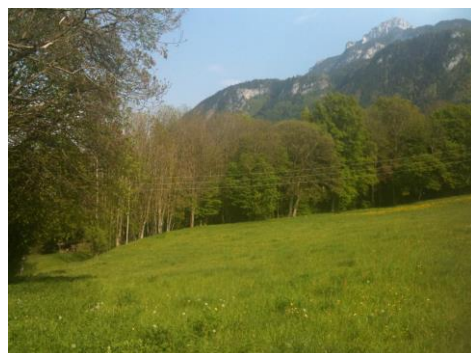
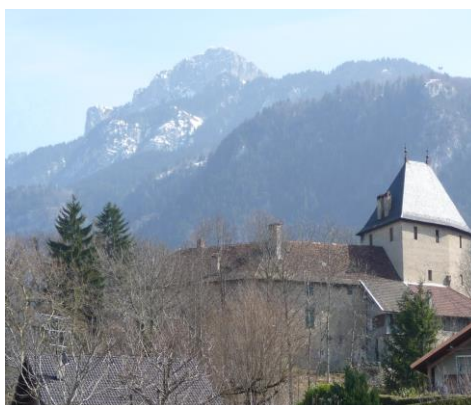
ENJEUX PAYSAGERS

Si la vaste plaine agricole est apparue comme l'un des enjeux paysagers prioritaire à valoriser, les limites d'urbanisations autour du centre ville et des hameaux seront étudiées afin de ne pas banaliser les paysages de la commune. Concernant le patrimoine naturel, une attention particulière sera portée aux ripisylves des différents cours d'eau et haies bocagères, qui constituent quasiment les seuls espaces boisés de la plaine.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Outre la protection des périmètres de captages d'eau potable et la redéfinition des contours de la réserve de chasse, les principaux enjeux environnementaux consistent en :

1. la préservation des espaces naturels liés à l'Arve et le maintien de leurs fonctionnalités ;
2. la conservation des espaces agricoles et boisés identifiés au titre des continuités écologiques ;
3. la préservation des continuités aquatiques et des zones humides.

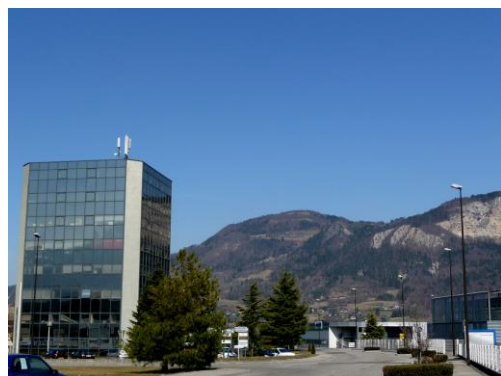


DECLINAISON DES OBJECTIFS COMMUNAUX

De grands objectifs communaux ont par ailleurs guidé l'élaboration du PADD.

Ces objectifs reposent sur les orientations suivantes :

1. Maitriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie des habitants
2. Renforcer le centre ville à partir d'un projet qui permette à SAINT-PIERRE de retrouver une véritable centralité
3. Diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal
4. Afficher le rôle de pôle industriel que tient SAINT-PIERRE au sein du Pays Rochois, de la moyenne Vallée de l'Arve et de l'espace franco-valdo-genevois, conformément au SCOT
5. Dynamiser les activités économiques dans la commune (commerces, services, artisanat et industries)
6. Préserver l'agriculture de SAINT-PIERRE
7. Préserver les milieux naturels de valeur
8. Assurer une meilleure gestion des déplacements au sein de la commune et en liaison avec les communes voisines
9. Positionner SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY au sein de l'intercommunalité et de l'évolution des territoires



ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

UN AMENAGEMENT DURABLE DE LA COMMUNE ET VILLE DE SAINT-PIERRE EN FAUCIGNY

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET GERER L'ETALEMENT URBAIN

L'urbanisation de SAINT-PIERRE est regroupée au sein de villages et hameaux implantés dans la plaine, jouissant d'un excellent ensoleillement et d'un cadre de vie remarquable.

Mais la situation de SAINT-PIERRE reste fragile dans le contexte actuel de pression foncière, c'est pourquoi la maîtrise du développement urbain passe dans un premier temps par la reconnaissance des entités urbanisées de la commune pour lesquelles le PADD propose des aménagements cohérents, équilibrés et maîtrisés.

Il s'agit tout d'abord du développement de l'espace compris entre le pôle gare et Saint-Maurice, qui accueillera les principaux secteurs d'extension d'urbanisation, en périphérie des zones déjà bâties, et à l'intérieur d'emprises déterminées dans l'ancien document d'urbanisme. Ce large **secteur central** de la commune permettra de réaliser un habitat répondant aux besoins de l'ensemble de la population, avec des typologies architecturales allant de l'habitat collectif relativement dense à l'habitat individuel groupé.

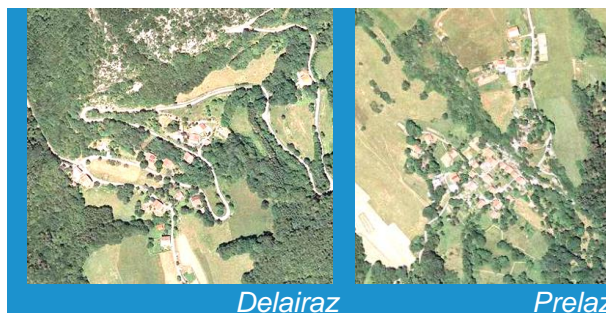
Des liaisons modes doux viendront conforter les accès aux nouveaux quartiers.

Les secteurs de **Passeirier** et **Toisinges** verront leurs emprises confortées au droit des constructions existantes et pourront accueillir une urbanisation moins dense qu'au centre ville.

Les deux hameaux de **Delairaz** et **Prelaz** seront quant à eux préservés au travers de mesures permettant de valoriser le patrimoine bâti existant.

L'urbanisation future sera phasée dans le temps afin de garantir d'une part un maintien du cadre de vie de la population et d'autre part, de permettre un accueil progressif des futurs occupants.

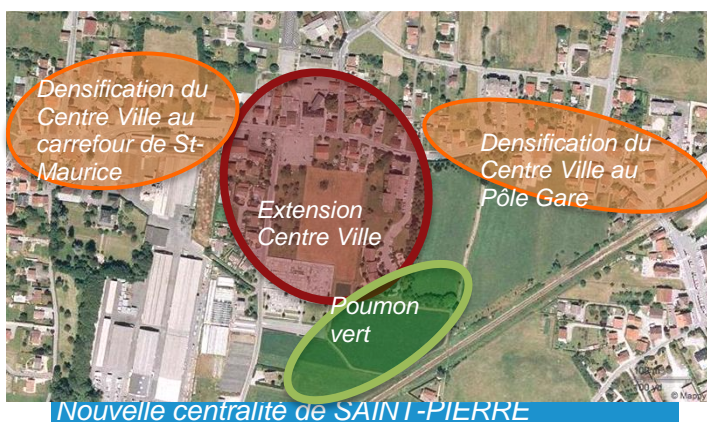
La population attendue sur le territoire de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY à l'horizon du PLU (2026) est d'environ 1200 habitants supplémentaires, conformément aux objectifs du SCOT.



RENFORCER LE CENTRE VILLE A PARTIR D'UN PROJET QUI PERMETTE A SAINT-PIERRE DE RETROUVER UNE VERITABLE CENTRALITE

Le développement du centre ville sur l'espace stratégique localisé entre la mairie, l'église, le cimetière et les terrains communaux, devra conduire à la réalisation d'un projet susceptible de redonner une centralité à la commune, tout en assurant la liaison entre les divers pôles commerciaux et de services de SAINT-PIERRE, de l'entrée de SAINT-PIERRE à Saint-Maurice, au Pôle Gare. Ce projet permettra de plus la mise en valeur d'un poumon vert jouxtant les nouveaux espaces densifiés.

Ce projet de création d'un centre ville bien identifiable fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

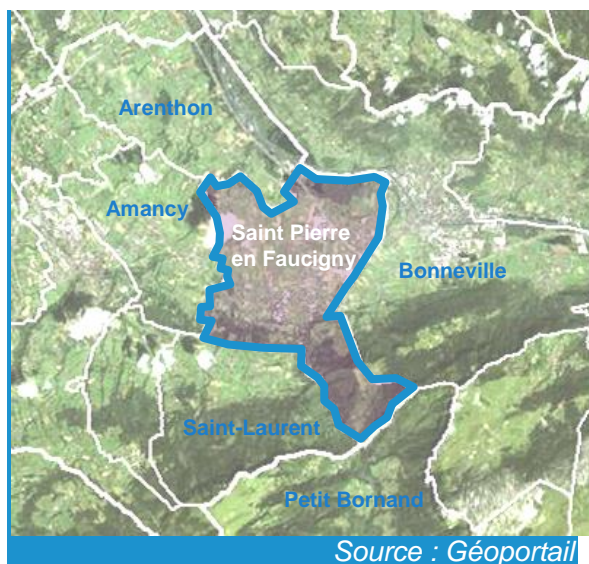


POSITIONNER SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE ET DE L'EVOLUTION DES TERRITOIRES

Mener une réflexion sur les actions à valoriser avec les communes mitoyennes dans les thématiques suivantes :

- développement économique, transports publics, services aux personnes, logements...
- permettre une extension raisonnée de la station d'épuration de Bonneville

Prendre en compte les études intercommunales et les grands projets de territoire qui concernent SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY.



DES EQUIPEMENTS ADAPTES AUX BESOINS DE LA POPULATION ET COMPATIBLES AVEC LES MOYENS DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

SAINTE-PIERRE-EN-FAUCIGNY est soumise à une forte pression foncière du fait de sa forte attractivité (cadre de vie, accessibilité et nombreux emplois sur la commune et dans les agglomérations proches).

Elle projette de développer une nouvelle centralité face au cœur administratif de la ville (mairie-écoles-médiathèque) au sein de laquelle elle pourra développer des équipements d'intérêt général et collectif en adéquation avec ses besoins et ses moyens financiers.

A ce titre, divers équipements d'intérêt général et collectif sont envisagés :

- une place du marché ;
- une Grenette ;
- des commerces (Brasserie, etc.)
- des parkings publics ;
- une salle culturelle ;
- la mutation de la Villa Cohendier en espace culturel ;
- .../...

UNE URBANISATION QUALITATIVE DU TERRITOIRE SOUCIEUSE DE LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU MAINTIEN DU CADRE DE VIE

SAINTE-PIERRE-EN-FAUCIGNY souhaite protéger son cadre de vie et sera très attentive à la qualité et à l'insertion des nouvelles constructions dans les sites et les paysages.

Il s'agira de développer un projet communal qui assure :

- le respect des éléments structurants du paysage dont principalement la plaine agricole et les haies bocagères ;
- la préservation du patrimoine urbain, du patrimoine bâti dans le centre ville ainsi que dans les cœurs de hameaux mais également la valorisation du patrimoine isolé dans les zones naturelles et agricoles ;
- le développement d'espaces publics dans les secteurs les plus urbanisés ;
- le renforcement des modes doux de déplacements au sein du territoire communal.





LA PREVENTION DES RISQUES POUR L'HOMME ET LA SANTE

ALEAS NATURELS ET OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES DU PPRI

- avec le respect du PPRI et de la carte des aléas dans les futurs aménagements, en limitant notamment les risques d'inondations ;
- avec la réduction de la vulnérabilité des secteurs situés au sein du TRI (territoire à risques inondation)

RISQUES TECHNOLOGIQUES

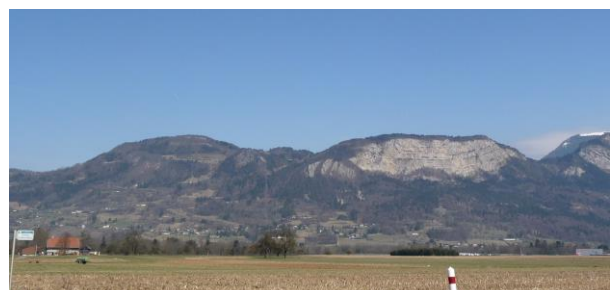
- avec la prise en compte des risques technologiques : éloignement des constructions des sites industriels potentiellement à risque et respect des périmètres de protection liés à la présence de la canalisation de gaz sur le territoire communal.

UNE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AINSI QUE LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

Il s'agira :

- d'assurer la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques par des zonages appropriés (valorisation de la trame verte et bleue, protection des zones humides, etc.) ;
- de garantir le maintien des espaces agricoles et naturels dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire, notamment les haies bocagères, coupures vertes et ripisylves* identifiées dans le SCoT ;
- d'assurer la préservation des cours d'eau et de leurs espaces de respiration et de divagation, par le maintien d'une bande inconstructible et non aménageable le long de certains cours d'eau et de leurs ripisylves ;
- de valoriser la plaine agricole de SAINT-PIERRE pour ses qualités paysagères et agronomiques ;
- de prolonger la réflexion sur l'alimentation en eau potable, l'assainissement collectif, l'assainissement autonome et les réseaux secs, qui conduira au phasage des futures opérations d'urbanisation.

(*cordons boisés le long des cours d'eau)



LA MAITRISE DES BESOINS ENERGETIQUES

La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques pourront être assurées :

- par le développement des énergies renouvelables dans les nouveaux équipements et la réhabilitation d'équipements publics ;
- en favorisant les formes urbaines plus économes en énergie (mitoyenneté, implantation sur la parcelle, volumes) ;
- en fixant des règles relatives au gabarit et à la densité de l'occupation des sols pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'énergies renouvelables.

LA REDUCTION DES SOURCES DE NUISANCES ET DE POLLUTIONS

La réduction des sources de nuisances et de pollutions pourra être assurée :

- par la prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport, notamment en intégrant les nuisances aux futurs projets d'urbanisation ;
- en respectant les critères de qualité de l'air instaurés par le PPA (Plan de Prévention de l'Air de la Vallée de l'Arve) ;
- par la maîtrise des rejets polluants dans l'eau au travers de l'encadrement des rejets industriels ;
- en suivant les recommandations du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) de l'Arve et du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône-Méditerranée, notamment en matière de géothermie, afin de préserver les secteurs stratégiques pour la ressource en eau.

ORIENTATIONS GENERALES DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

L'HABITAT

DIVERSIFIER L'HABITAT AFIN DE FAVORISER LE PARCOURS RESIDENTIEL

En définissant la vocation des différentes zones urbaines du PLU :

- gestion des densités avec des gabarits allant de R+1 à R+4 selon les quartiers.

En respectant les proportions d'habitat collectif, d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel imposées par le SCoT du Pays Rochois afin de garantir une diversification des typologies architecturales sur le territoire.

En permettant notamment le maintien des personnes âgées sur le territoire communal.

DEFINIR DES SECTEURS D'ACCUEIL DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

En respectant les objectifs du PLH actuel, c'est à dire 130 logements locatifs sociaux entre 2013 et 2018, mais également en anticipant ceux du PLH futur qui sera modifié pour intégrer les objectifs triennaux.

En fixant des servitudes pour la réalisation de logements locatifs sociaux dans certaines zones d'urbanisation future afin d'accueillir une mixité des populations sur le territoire.



Secteurs potentiels de logements locatifs aidés

ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

En incitant à la réhabilitation du patrimoine bâti existant par des réglementations appropriées.

LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

FAVORISER LES DEPLACEMENTS AU NIVEAU INTERCOMMUNAL EN TRANSPORTS EN COMMUN

Avec une action de sensibilisation pour l'utilisation du transport ferré compte tenu de l'augmentation du cadencement des arrêts sur la commune et l'arrivée du Léman Express.

Avec la poursuite du développement du transport à la demande (TAD) ainsi que du transport urbain avec PROXIMITI et les lignes régulières LISHA.

En encourageant le covoiturage à partir du Pôle multimodal de la Gare.





ASSURER UNE MEILLEURE GESTION DES DEPLACEMENTS

Avec la création d'un nouveau maillage permettant la hiérarchisation des voiries et une fluidité des déplacements dans le futur cœur de ville.

En agissant sur la localisation du développement urbain pour maîtriser les déplacements motorisés.

CONFORTER ET STRUCTURER LE RESEAU DE CHEMINEMENTS PIETONNIERS ET CYCLABLES A VOCATION URBAINE

Avec la réalisation de voies piétons/cycles permettant la sécurisation des déplacements au sein des divers quartiers de SAINT-PIERRE, notamment au sein de l'OAP du centre ville.

Avec l'aménagement de voies partagées sur le territoire communal et la valorisation de l'axe modes doux Amancy - ST-PIERRE - Bonneville.



Avec à terme le raccordement possible du réseau de modes doux aux pistes cyclables supracommunales (notamment voie verte et piste rustique portées par le Conseil Départemental et le SM3A).

OPTIMISER LA GESTION DES STATIONNEMENTS

A partir du projet de développement du cœur de SAINT-PIERRE, au sein duquel il sera proposé une mutualisation des stationnements dans le centre ville, autour des nouveaux espaces commerçants.

Avec la création d'un parking d'échange sur le Pôle multimodal de la Gare.

LES RESEAUX D'ENERGIES

Il n'existe actuellement pas de projet concernant les réseaux d'énergies à SAINT-PIERRE.

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

AFFICHER LE ROLE DE POLE INDUSTRIEL QUE TIENT SAINT-PIERRE AU SEIN DU PAYS ROCHOIS, DE LA MOYENNE VALLEE DE L'ARVE ET DE L'ESPACE FRANCO-VALDO-GENEVOIS

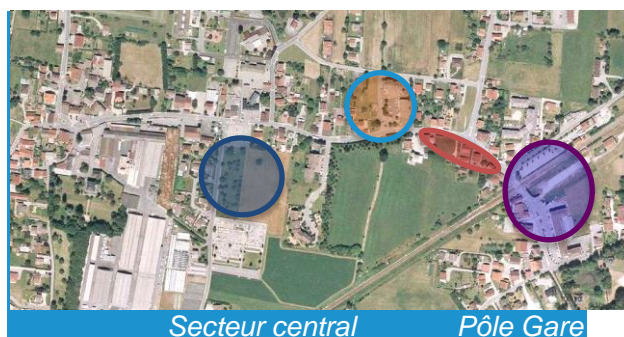
Au travers de la définition des emprises nécessaires au rôle de pôle d'emplois que tient SAINT-PIERRE :

- en confortant le secteur du PAE des Jourdiés par une extension en continuité de la zone existante, conformément au SCoT ;
- en confirmant le rôle de pôle stratégique de la commune au sein de l'espace franco-valdo-genevois.

DYNAMISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LA COMMUNE (COMMERCE, ARTISANAT ET SERVICES)

Cette dynamisation se traduit par divers éléments :

- l'affichage d'une mixité des fonctions dans la commune avec notamment la possibilité de mixer les fonctions d'artisanat et d'habitat (dans la mesure où ces activités n'apportent pas de nuisances pour l'habitat) ;
- le renforcement des activités commerciales autour du pôle gare et de la mairie, deux lieux stratégiques de la commune ;
- la valorisation du développement des activités commerciales, de bureaux et de services, notamment dans la future opération de développement du cœur de ville ;
- la création d'un pôle santé de proximité.





La ville de SAINT-PIERRE dispose de nombreux commerces, services et activités artisanales de proximité regroupés principalement sur trois secteurs :

- le secteur de la Mairie ;
- le secteur de la Poste ;
- le secteur de la Gare.

Le PLU a pour objectif de mettre en place les conditions favorables au maintien et au développement des commerces, activités artisanales de proximité et services à la population avec notamment :

- le développement d'espaces publics conviviaux en lien avec les commerces de proximité ;
- le renforcement du réseau de modes doux en direction des commerces et services ;
- la mise à disposition d'une offre de stationnement adéquate.

PRÉSERVER L'AGRICULTURE DE SAINT-PIERRE

Trois thèmes essentiels permettent d'assurer la préservation de l'agriculture locale :

- le respect des reculs sanitaires autour des sièges d'exploitation ;
- la préservation des circulations agricoles indispensables aux exploitations ;
- la valorisation de la plaine agricole de SAINT-PIERRE avec l'application d'un zonage particulier permettant une protection de cette entité remarquable.

VALORISER LE DÉVELOPPEMENT DES LOISIRS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- en assurant à terme des connexions entre les tracés de voies cyclables sur la commune et en direction des communes voisines ;
- en valorisant le parc urbain de Cohendier ;
- en valorisant les espaces de découverte et de nature proches des berges de l'Arve ;
- en communiquant sur les sentiers de randonnées et les réservoirs de biodiversité de la commune.

La dynamisation du centre ville sera assurée par la requalification du cœur de ville, avec le projet phare de développement d'un quartier permettant d'affirmer la centralité de la commune.

Le nouveau quartier accueillera notamment une grande esplanade avec Place du marché, Grenette, ainsi que divers commerces (restauration, Brasserie, notamment).



Illustrations données à titre indicatif

L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

LES RESEAUX D'ÉNERGIE

Un réseau de distribution au gaz couvre l'ensemble de la commune de SAINT-PIERRE.

LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le développement des communications numériques devra accompagner celui du développement de la population et des emplois sur le territoire.

En effet, l'accès au très haut débit est actuellement un facteur d'attractivité des entreprises, dont les besoins en communications sont grandissants.

Il s'agira de fait, en lien avec les divers opérateurs, d'anticiper les équipements d'infrastructures nécessaires aux habitants et aux entreprises pour accéder au très haut débit, dans le cadre, entre autre, du Schéma départemental de Réseaux Fibre Optique porté par le SYANE.

Des services en ligne seront en outre proposés à la population à partir du site Internet de la commune, avec au minimum :

- les formulaires administratifs/ urbanisme et état civil notamment ;
- la vie associative ;
- l'accès à la médiathèque ;
- la crèche ;
- le péri scolaire ;
- le service jeunesse.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le PADD de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY affiche une volonté communale de recentrer l'urbanisation sur les espaces centraux de la commune, avec une limitation de l'étalement urbain.

Ainsi le développement principal sera proposé dans des espaces proches des équipements et des services à la population et de nombreuses terres classées en zones d'urbanisation future seront rendues au monde agricole.

Le projet proposé est donc un projet encadré et mesuré par rapport au POS actuel.

En effet, le total des zones à urbaniser destinées au logement représente environ 11 ha auxquels s'ajoute l'extension du PAE des Jourdiés inscrite au sein du SCoT du Pays Rochois et ayant une vocation intercommunale, pour une surface d'environ 16 ha.



Site Extension PAE



LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'élaboration du PLU de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY permettra de limiter l'étalement urbain en concentrant l'urbanisation sur les espaces centraux de la commune, c'est à dire entre le rond point de Saint-Maurice et le Pôle Gare.

La limitation de l'étalement urbain sera par ailleurs assurée par :

- des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces avec plus de densités au cœur de ville ;
- le recentrage de l'urbanisation à l'intérieur des espaces déjà construits, avec le respect du tracé de l'enveloppe urbaine du SCoT sur les espaces non encore bâtis ;
- une urbanisation prioritaire des secteurs desservis par les transports collectifs, c'est à dire proches du centre ville ou du pôle gare.