

## PROJET RÉFÉRENT

# Réaménagement de la zone d'activité économique du Renouveau à Conflans-Sainte-Honorine



### CONTACT

✉ [relation-clients-iledefrance@cerema.fr](mailto:relation-clients-iledefrance@cerema.fr)

### THÉMATIQUES ASSOCIÉES

- Stratégies, résilience et projets de transition
- Economie, transitions et territoires

## OBJET DE L'OPÉRATION

Lorsque les ZAE sont situées à proximité d'un centre-ville ou d'un espace d'habitat, il peut être opportun d'y implanter des logements, des services et des commerces de proximité. La mixité fonctionnelle permet ainsi de créer des quartiers vivants en continu, et de revaloriser des terrains délaissés par l'activité économique.

La zone d'activités économiques Le Renouveau à Conflans-Sainte-Honorine (dans le département des Yvelines) répond à ces enjeux, et la révision planifiée du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion d'interroger l'avenir de cette ZAE, dont une partie a déjà été requalifiée pour accueillir des logements collectifs.

## LES BESOINS DU CLIENT / PARTENAIRE

Le besoin du client est d'avoir un diagnostic par thématiques (formes urbaines, paysages, mobilités, attractivités économiques) évaluant finement l'état global de cette ZAE vétuste et fortement enclavée dans un tissu urbain essentiellement pavillonnaire.

Sur la base de ce constat, il est demandé de proposer des principes d'aménagement promouvant la mixité fonctionnelle : **l'objectif est une cohabitation entre les activités et les logements, et non le remplacement intégral de l'activité par du logement.** Le développement des ZAE en périphérie est une des principales causes de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il convient donc de maintenir au maximum les activités ne causant pas de nuisances au sein du tissu urbain.

## LA RÉPONSE DU CEREMA

L'étude du Cerema expose ainsi **un diagnostic urbain et économique du fonctionnement de la ZAE et de ses abords** en termes de formes urbaines (type de bâti, qualités architecturales), de paysages (végétation,

espaces verts, espaces publics à valoriser), de mobilités (modes doux, circulation automobile et poids lourds) et, d'attractivité et de positionnement dans le tissu d'activités du territoire de la commune (type d'activités et d'équipements présents dans la ZAE et à proximité, vitalité des entreprises de la ZAE, besoins actuels et futurs, ...).

**Quatre scénarios** sont établis sur la base des principaux enjeux soulevés lors du diagnostic. Chacun de ces scénarios module ainsi les formes urbaines, les fonctionnalités, l'aménagement paysager et la mixité fonctionnelle sous formes d'intentions communes d'aménagement afin de proposer une réponse spatiale originale. Ces propositions d'aménagement se composent de plans-masses schématiques de la zone accompagnés d'un tableau présentant, pour chaque schéma de principe, les enjeux identifiés et les outils proposés pour y répondre.

## **LE CLIENT / PARTENAIRE PILOTE DU PROJET**

Direction Départementale des Territoires des Yvelines (DDT 78)

Nicolas BONNET-GRAVOIS - Chargé d'études évaluation économique des aménagements et politiques foncières - Unité Urbanisme - Département Ville Durable - Cerema Île-de-France

## **LE CALENDRIER**

De septembre 2016 à septembre 2017