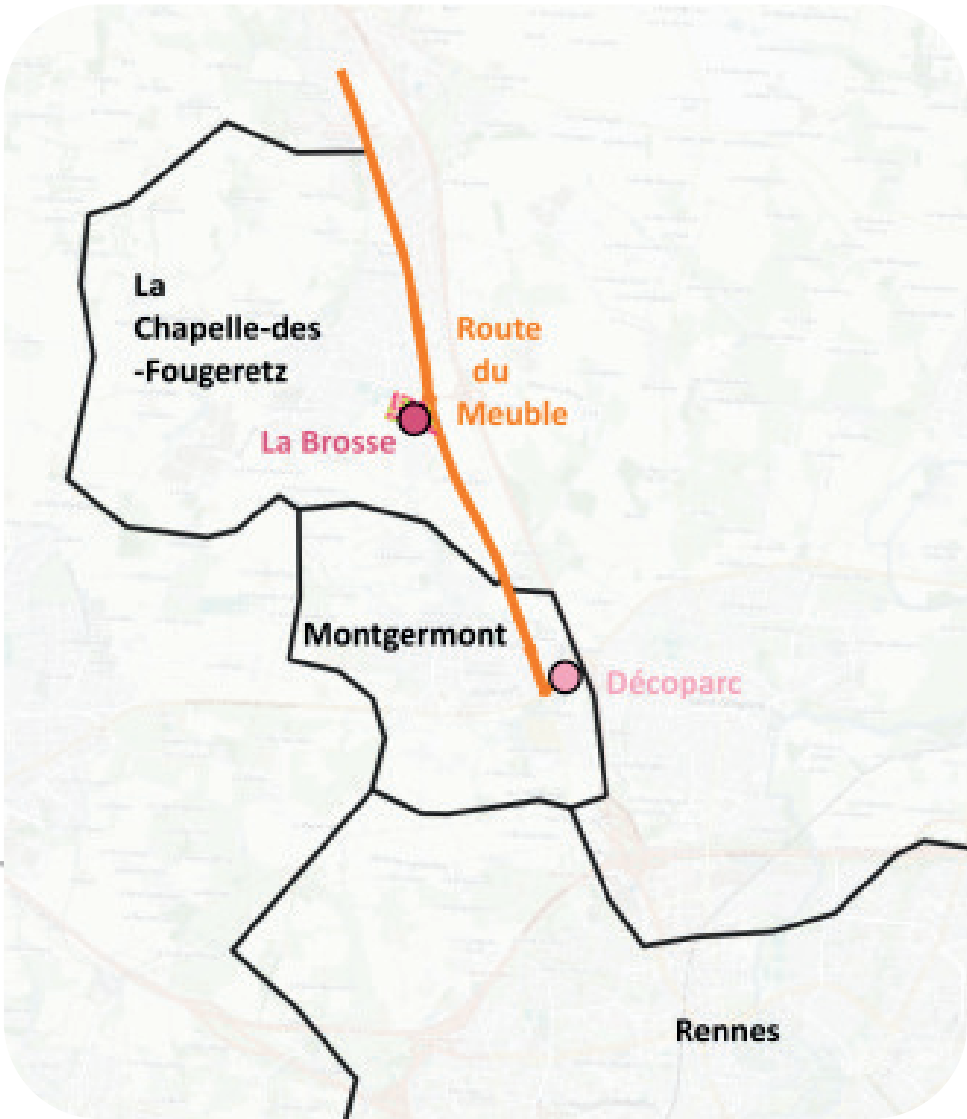


LE SENTIER DU MEUBLE

ZAE 2050 : Imaginer l'avenir des zones d'activités économiques

À l'horizon 2050, la Route du Meuble n'est plus seulement une artère commerciale périphérique, mais un laboratoire d'innovation urbaine. Face aux défis climatiques, économiques et sociaux, ce

projet propose une transformation radicale : densifier sans artificialiser, mutualiser pour optimiser, et créer du lien là où ne régnait autrefois que le fonctionnel. Bienvenue sur le Sentier du Meuble.



22 420 m²
potentiellement
densifiables soit
près de **2,2 ha**

3,3 ha de terrains
désartificialisés

17 nappes de
parking détruites

1137 habitants
alimentés si **50%**
des toits de
Décoparc sont
couverts de PPV

36 millions d'€,
coût d'un
prolongement de
la ligne de
trambus T1

+106 % de
végétalisation

LA MUTUALISATION

Sur Décoparc comme à La Brosse, la **mutualisation** devient la règle : parkings partagés, espaces logistiques **communs** et équipements **collectifs** pour réduire l'emprise au sol et les coûts.

Une logique **gagnant-gagnant** pour les habitants, l'économie et l'environnement.

L'ENVIRONNEMENT

Le Sentier du Meuble se végétalise : désartificialisation et désimperméabilisation des sols, toitures végétalisées et trames écologiques renforcées pour limiter les îlots de chaleur et favoriser la biodiversité.

Les énergies renouvelables et la gestion naturelle des eaux pluviales (bassins & noues) permettent la résilience de la zone.

LA DENSIFICATION

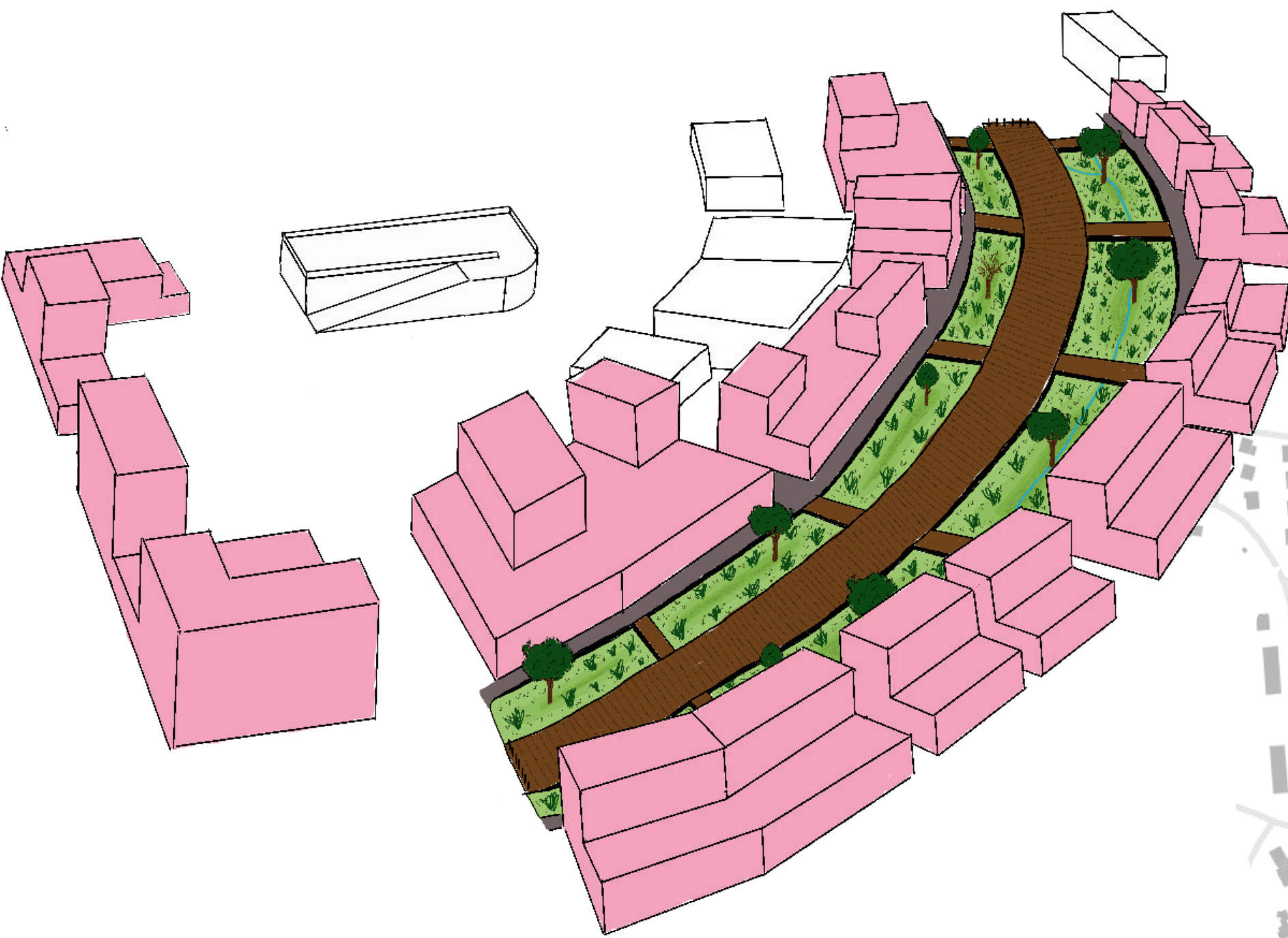
À Décoparc, la densification se fait en **hauteur**, avec la **surélévation** des bâtiments existants pour **libérer le sol** et **limiter l'artificialisation**. À La Brosse, on mise sur le **regroupement**, avec la **mutualisation** pour **réduire l'emprise au sol** et **libérer** des zones actuellement artificialisées.



LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

Décoparc devient un **quartier vivant**, où les activités commerciales **cohabitent** désormais avec **logements, services** et **espaces de loisirs**, animant la zone au-delà des horaires d'ouverture.

À La Brosse, la mixité reste **mesurée** : l'ajout de bureaux **dynamise** le site tout en préservant sa **vocation productive**. L'ajout d'**espaces récréatifs** en extérieurs insufflé une nouvelle énergie au site, créant un environnement agréable et convivial, où travail et qualité de vie vont de pair.



LA MOBILITÉ

La Route du Meuble devient le Sentier du Meuble. **Priorité** est donnée aux **mobilités douces et collectives** : trambus performant, pistes cyclables et cheminements piétons pour un territoire plus **connecté** et **apaisé**.

La voiture est elle **reléguée** à un rôle secondaire, avec une **mutualisation du stationnement**, la **suppression** de 17 nappes de parking et la **restriction de circulation** dans certaines zones.

LA SOCIABILITÉ

Le Sentier du Meuble passe d'un lieu de passage à un lieu de vie, qui favorise les **rencontres** et les **échanges**.

Les différentes **fonctions se mélangent**, transformant un territoire à vocation productive en un territoire où l'on a envie de rester, travailler et se retrouver. Cette évolution renforce son identité et en fait une **destination** à part entière, dynamique et conviviale.