

# ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DES AIGUILLES



## DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF N°1

0. Notice de présentation
- I. Programme des équipements publics à réaliser dans la zone
- II. Programme global des constructions**
- III. Modalités prévisionnelles de financement

## IV. Compléments à l'étude d'impact

### A – DESCRIPTION

Le programme prévisionnel global des constructions pour la ZAC des Aiguilles est mis à jour suite aux évolutions du document d'urbanisme (modifications du PLUi).

Les retours d'expérience sur le fonctionnement de ce type d'opérations ont montré que le besoin en commerces et tertiaire était plutôt restreint au niveau des zones à vocation logistique, ces typologies d'activité étant par ailleurs développées dans la ZAC des Florides (et la zone commerciale adjacente) toute proche. Aussi, le programme prévisionnel initial qui prévoyait 8 000 m<sup>2</sup> de pôle de vie en entrée de zone a été redimensionné en conséquence (2 000 m<sup>2</sup>).

La décomposition du programme prévisionnel des constructions a également été simplifiée en regroupant sous une typologie unique les constructions « logistique/activités/messageries ». Cette mixité non spatialisée, tout en réaffirmant la vocation de la zone, apportera ainsi plus de flexibilité et *in fine* la possibilité de répondre parfaitement aux demandes variées d'implantation des futurs exploitants des bâtiments.

Et associée à la diminution de la surface de plancher du pôle de vie qui libère ainsi du foncier disponible pour les activités cœur de cible de la ZAC, et dans la logique de densification et d'optimisation de l'utilisation du foncier disponible, notamment le foncier en cœur de zone, avec également la possible création de mezzanine ou autres aménagements verticaux au sein du volume des bâtiments, la surface de plancher prévisionnelle de la typologie « logistique/activités/messageries » est légèrement augmentée.

Le programme global des constructions totalise maintenant environ 218 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher prévisionnelle qui se décomposent de la façon suivante :

- 216 000 m<sup>2</sup> pour la logistique/activités,
- 2 000 m<sup>2</sup> consacré à la réalisation d'un pôle de vie, de locaux de services et tertiaires d'accompagnement ainsi que de locaux techniques.

Au global, ces adaptations font apparaître une légère augmentation du total de surface de plancher prévisionnelle par rapport au dossier de réalisation initial (+5,8%), sans impact notable sur les aménagements du parc.

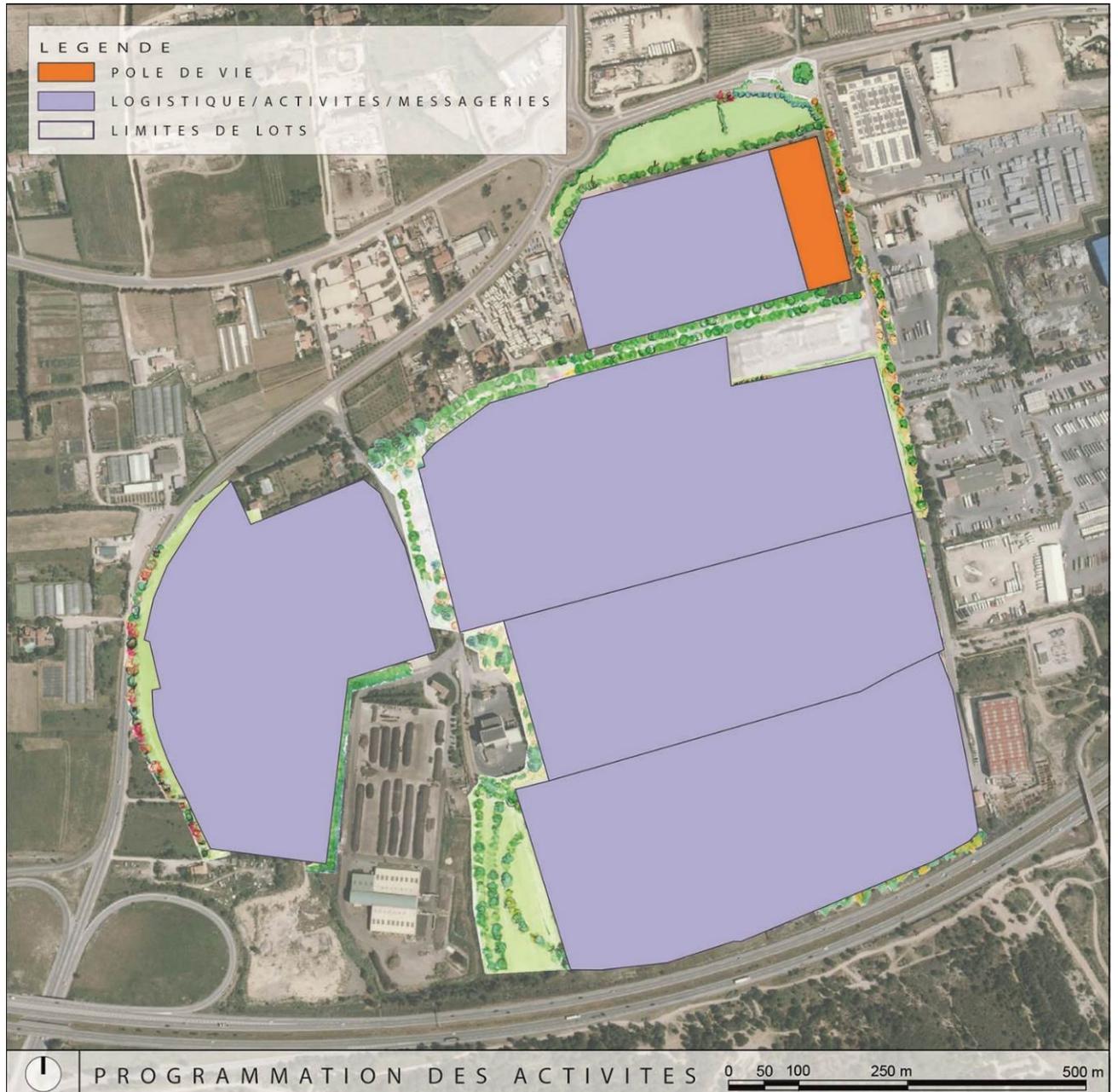
**ACTIVITES EXISTANTES**

Les activités existantes (traitements des déchets, boulangerie industrielle, exploitations diverses le long de la RD9) restent intégrées dans l'aménagement général de la ZAC des Aiguilles comme prévu dans le dossier initial. Ce maintien ne génère pas d'évolution de surfaces.

**B – TABLEAU DU PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS****ZAC DES AIGUILLES - PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS**

Désignation des constructions	Surfaces prévisionnelles (exprimé en m <sup>2</sup> de surface de plancher)
Logistique/Activités/Messagerie	216 000 m <sup>2</sup> SdP
Pôle de vie et locaux techniques	2 000 m <sup>2</sup> SdP
<b>TOTAL</b>	<b>218 000 m<sup>2</sup> SdP</b>

## C – REPARTITION INDICATIVE DES DIFFERENTES SURFACES



SCHEMA : Programmation des activités

Source : ENSUA

