

Proposition de programme détaillé pour l'extension du Technopôle d'INGEVILLE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'INGENICO
Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Développement Durable

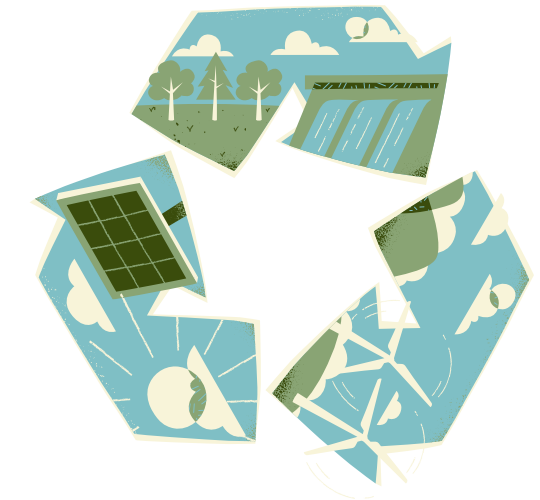


Contexte et objectifs du projet



Enjeux et objectifs d'aménagement

Un aménagement durable et respectueux de l'environnement



Sobriété foncière : Limiter l'artificialisation des sols.

Préservation écologique : Maintenir les continuités écologiques et créer des espaces verts interconnectés.

Gestion des eaux pluviales : Optimiser l'infiltration et favoriser la végétalisation.

Performance énergétique : Promouvoir des bâtiments à haute performance énergétique et intégrer des énergies renouvelables (panneaux solaires, façades et toits végétalisés).

Une organisation spatiale favorisant la mixité fonctionnelle

Offre diversifiée en logements : Habitat collectif, intermédiaire et individuel ainsi que logements sociaux.

Pôle tertiaire : Bureaux, commerces et services.

Équipements publics de proximité : Écoles, structures sportives extérieures.

Attractivité économique : Implantation d'entreprises innovantes et de services numériques (TIC).

Un projet connecté et accessible



Amélioration des liaisons interquartiers : Connectivité fluide avec le Technopôle existant → Navettes électriques et pôle multimodal.

Priorité aux mobilités douces : Pistes cyclables et cheminements piétons.

Réseau de transports en commun performant : Réduction de l'usage de la voiture → Connexion de la gare à l'hôpital.

Création d'infrastructures routières : Intégration de parkings mutualisés.

Plan 5 - Extension de la ZAC du Technopôle : propositions





Périmètre de la ZAC



Espaces verts créés



Espaces verts conservés



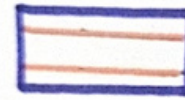
Ruisseau de la Cheneau conservé



Locaux d'activités



Habitat individuel



Habitat intermédiaire



Habitat collectif



Campus universitaire



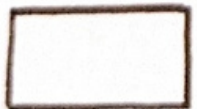
Arbres



Voiries



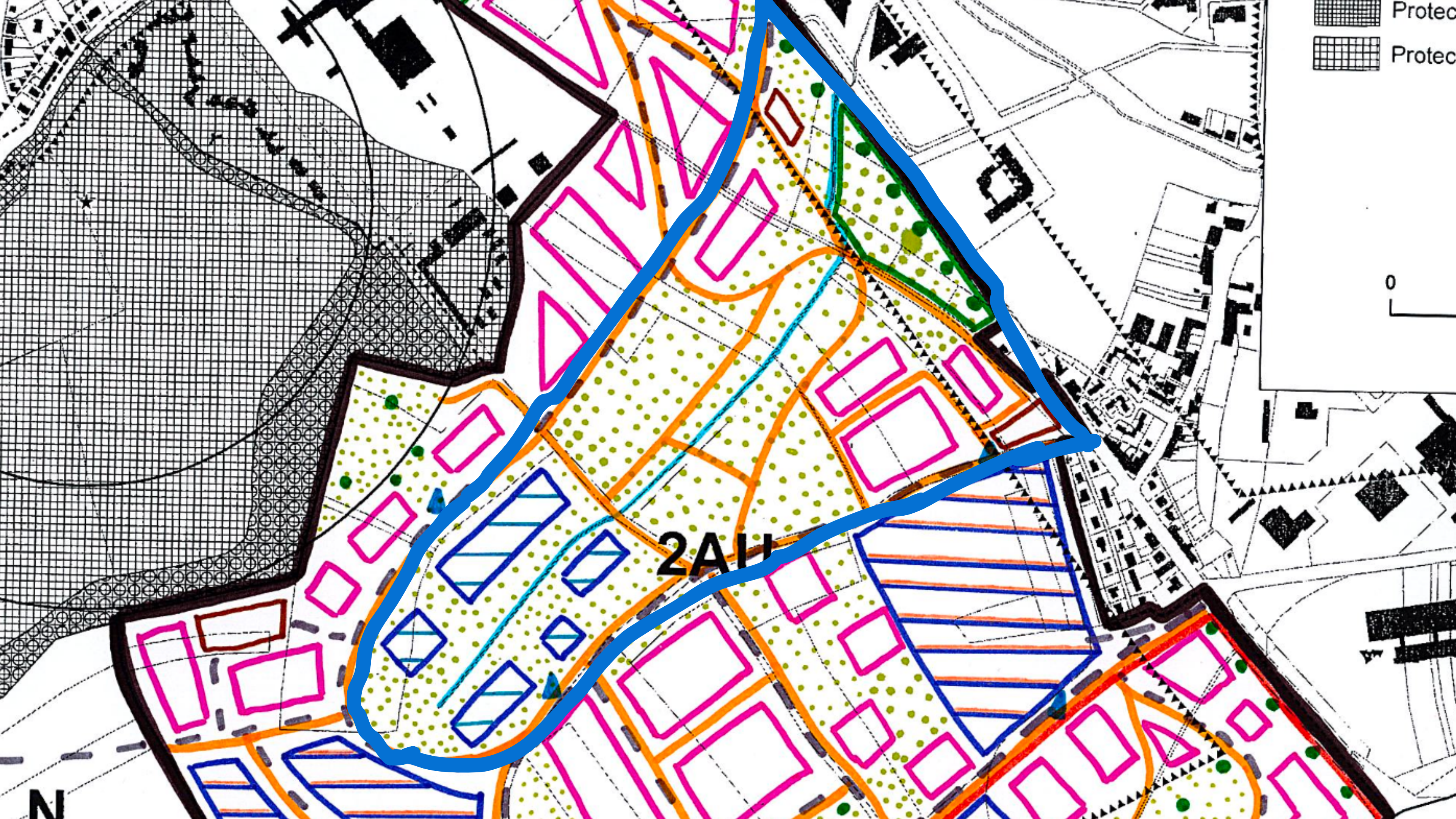
Pistes / bandes réservées aux mobilités douces

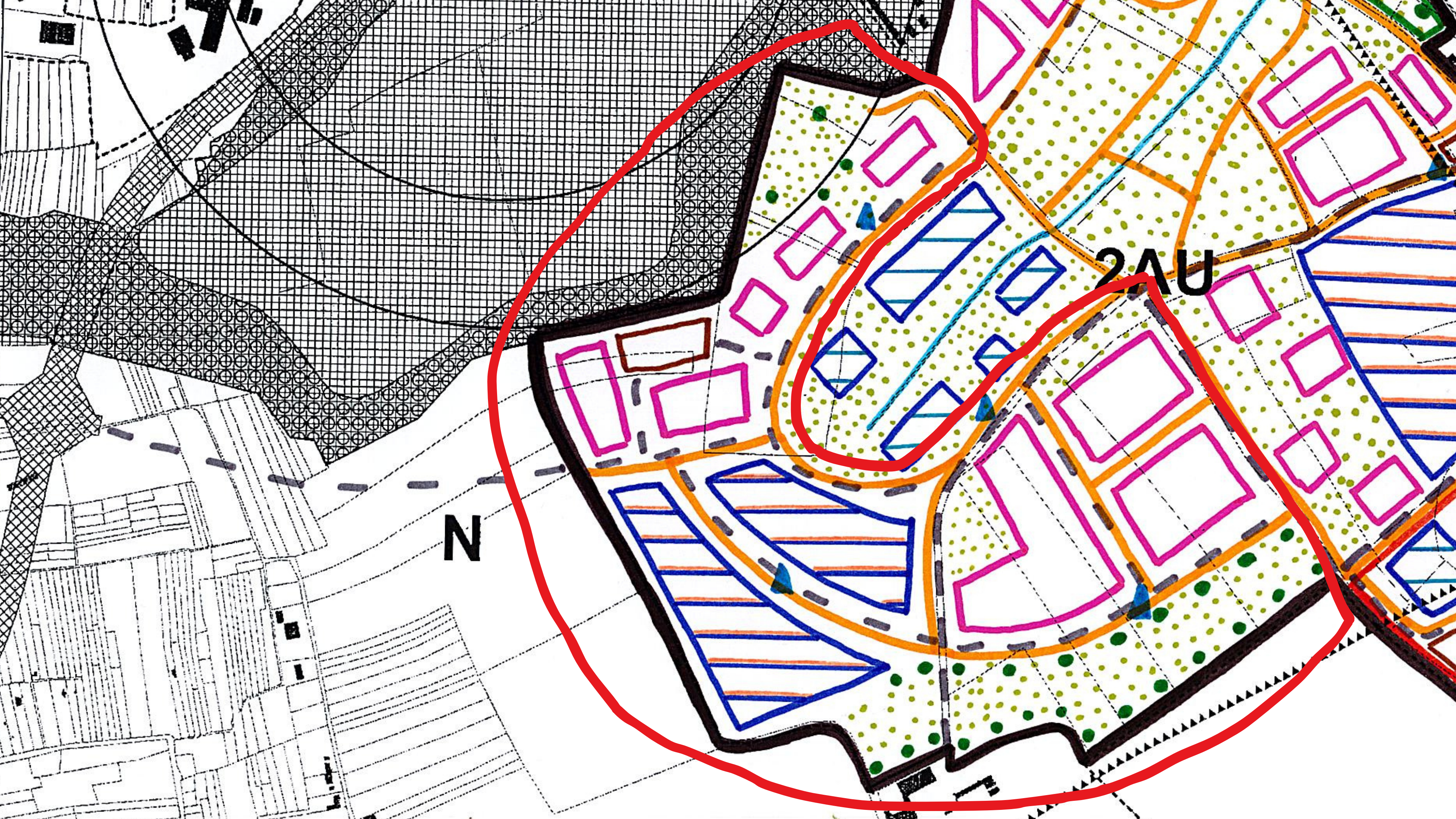


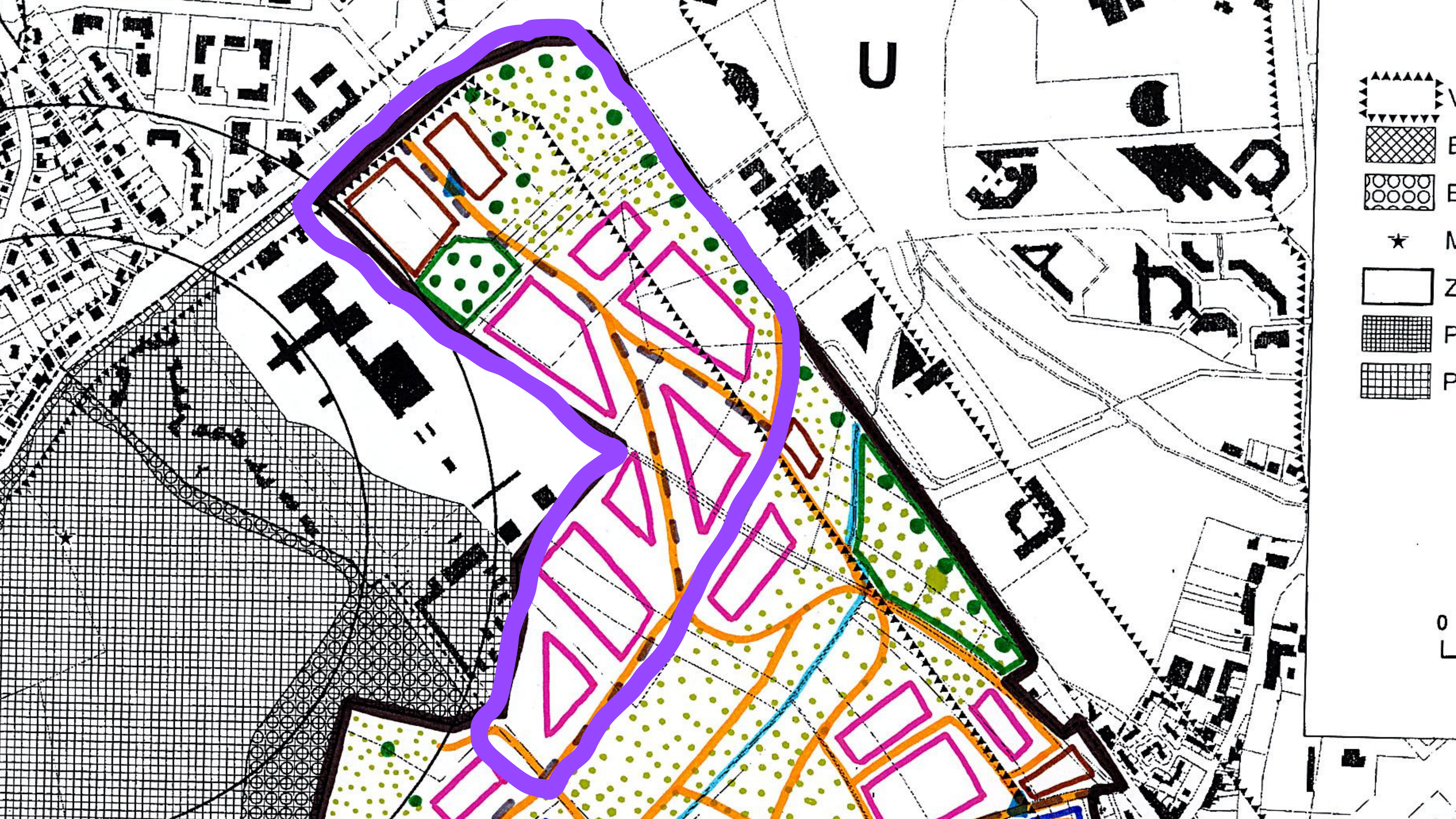
Parkings



Arrêts de bus









2AU

N

Choix de l'outil opérationnel règlementaire

Zone d'Aménagement Concerté

Choix de l'outil opérationnel réglementaire

Zone d'Aménagement Concerté

↳ Outil structurant qui permet une cohérence d'ensemble pour un projet urbain de grande envergure

Choix de l'outil opérationnel réglementaire

Zone d'Aménagement Concerté

- ↳ Outil structurant qui permet une cohérence d'ensemble pour un projet urbain de grande envergure
- ↳ Démarche concertée et participative

Choix de l'outil opérationnel réglementaire

Zone d'Aménagement Concerté

- ↳ Outil structurant qui permet une cohérence d'ensemble pour un projet urbain de grande envergure
- ↳ Démarche concertée et participative
- ↳ Intègre l'évaluation environnementale du projet : l'étude d'impact

Choix de l'outil opérationnel réglementaire

Zone d'Aménagement Concerté

- ↳ Outil structurant qui permet une cohérence d'ensemble pour un projet urbain de grande envergure
- ↳ Démarche concertée et participative
- ↳ Intègre l'évaluation environnementale du projet : l'étude d'impact
- ↳ Un cadre juridique et financier sécurisé

Plan 5 - Extension de la ZAC du Technopôle : propositions

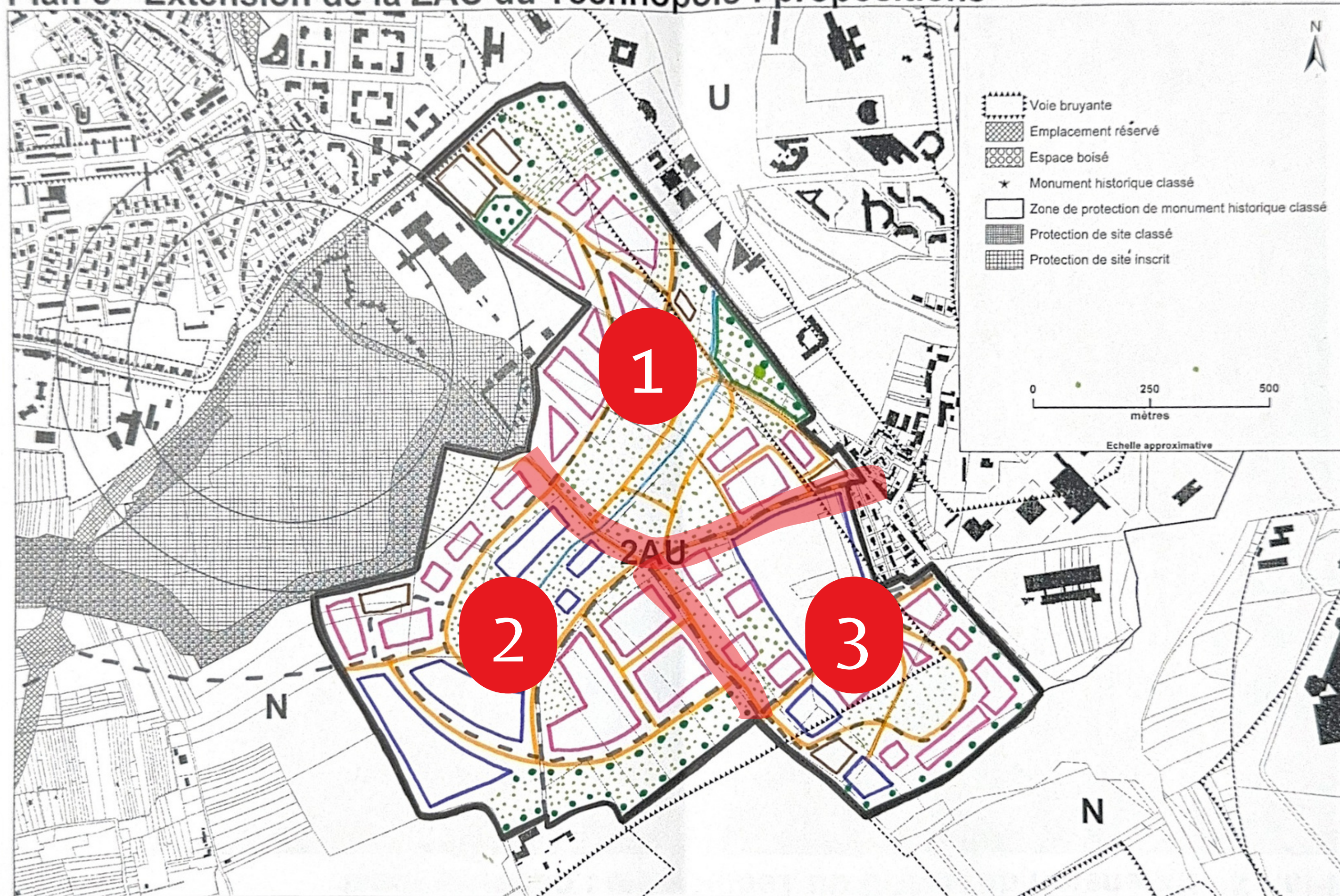


Tableau comparatif de différents outils opérationnels réglementaires

Outil opérationnel	Avantages	Inconvénients
Projet Urbain Partenarial (=PUP)	• Partage des coûts • Plus facile à mettre en place qu'une ZAC	• Destiné aux zones U (ici notre projet concerne un périmètre classé 2AU au PLU en vigueur) • Durée de vie de 15 ans

Tableau comparatif de différents outils opérationnels réglementaires

Outil opérationnel	Avantages	Inconvénients
Projet Urbain Partenarial (=PUP)	• Partage des coûts • Plus facile à mettre en place qu'une ZAC	• Destiné aux zones U (ici notre projet concerne un périmètre classé 2AU au PLU en vigueur) • Durée de vie de 15 ans
Concession d'aménagement	• Délégation de la maîtrise d'ouvrage à un aménageur • Financement du projet par l'opérateur	• Moins de contrôle pour la collectivité sur la programmation et les choix d'aménagement : dépendance à l'opérateur

Tableau comparatif de différents outils opérationnels réglementaires

Outil opérationnel	Avantages	Inconvénients
Projet Urbain Partenarial (=PUP)	• Partage des coûts • Plus facile à mettre en place qu'une ZAC	• Destiné aux zones U (ici notre projet concerne un périmètre classé 2AU au PLU en vigueur) • Durée de vie de 15 ans
Concession d'aménagement	• Délégation de la maîtrise d'ouvrage à un aménageur • Financement du projet par l'opérateur	• Moins de contrôle pour la collectivité sur la programmation et les choix d'aménagement : dépendance à l'opérateur
Permis d'aménager	• Contrôle de la collectivité car c'est elle qui délivre les PA	• Insuffisant pour l'envergure du projet • Insuffisance en termes de concertation avec les parties prenantes • Insuffisance en termes de flexibilité • Durée de vie de 5 ans (3 ans + possibilité de demander 2 prolongations d'1 an)

Tableau comparatif de différents outils opérationnels réglementaires

Outil opérationnel	Avantages	Inconvénients
Projet Urbain Partenarial (=PUP)	• Partage des coûts • Plus facile à mettre en place qu'une ZAC	• Destiné aux zones U (ici notre projet concerne un périmètre classé 2AU au PLU en vigueur) • Durée de vie de 15 ans
Concession d'aménagement	• Délégation de la maîtrise d'ouvrage à un aménageur • Financement du projet par l'opérateur	• Moins de contrôle pour la collectivité sur la programmation et les choix d'aménagement : dépendance à l'opérateur
Permis d'aménager	• Contrôle de la collectivité car c'est elle qui délivre les PA	• Insuffisant pour l'envergure du projet • Insuffisance en termes de concertation avec les parties prenantes • Insuffisance en termes de flexibilité. • Durée de vie de 5 ans (3 ans + possibilité de demander 2 prolongations d'1 an)
Lotissement	• Adapté pour les quartiers résidentiels : division d'un terrain en lots • Rapide à mettre en place	• Pas adapté aux grands projets, projets mixtes • Pas de contrôle sur l'aménagement global

Estimation coût de l’opération de la ZAC

Désignation	Unité	Cout unitaire	Quantité	Cout total
1.1 Voirie				
Voirie et Réseaux Divers (VRD) (routes, trottoirs, réseaux souterrains)	km	3 300 000,00 €	6,60	21 780 000,00 €
1.2 Parking				
Parking extérieur avec panneaux solaires	par places créées	8 800,00 €	440,00	3 872 000,00 €
Parking silo à l'entrée	par places créées	11 000,00 €	200,00	2 200 000,00 €
2. Espaces publics Aménagement et Mobilier Urbain				
(places, mobilier, structures sportives éclairage)	ens	3 500 000,00 €	1,00	3 500 000,00 €
Aménagement naturel (Vallon Central, espaces verts, parcs, arbres, gestion de l'eau)	ens	13 000 000,00 €	1,00	13 000 000,00 €

Désignation	Unité	Cout unitaire	Quantité	Cout total
3. Mobilités douces				
Prix d'achat de navette électrique	un	125 000,00 €	2,00	250 000,00 €
Arrêts de la navette	un	4 000,00 €	8,00	32 000,00 €
Achat flotte de vélos libre service (dont 20 électriques)	un	1 000,00 €	100,00	100 000,00 €
Achat flotte de trotinettes électriques libre service	un	600,00 €	40,00	24 000,00 €
Infrastructure et gestion du libre service	ens	100 000,00 €	1,00	100 000,00 €
Hub multimodal	ens	1 000 000,00 €	1,00	1 000 000,00 €
Pistes cyclables	km	200 000 €	15,00	3 000 000,00 €
4. Divers (dépollution, études, imprévus)				
	ens	5 000 000,00 €	1,00	5 000 000,00 €
TOTAL PREVU H.T			53 858 000,00 €	