

FICHE SYNTHÈSE PROGRAMME MIXTE RUE DE LA PLAINE (ZONE DU VIVIER)

Contexte général du projet :

Le quartier concerné est le parc d'activités du Vivier. Celui-ci appartient actuellement à un unique propriétaire privé qui loue les différents espaces à des entreprises.

Il est bordé côté Ouest par la zone humide devant accueillir la résidence seniors, côté Est par le garage Renault, côté Nord par le chemin des Longues Raies et côté Sud par la déviation de la D307.

Ce projet n'ouvrant aucun espace naturel, agricole ou forestier à l'urbanisation, la MRAE ne juge pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.



Le parc d'activités actuel :

- En chiffres :
 - emprise totale de la zone : 12 710 m²
 - 4400 m² de locaux avec une emprise au sol de 2500m² environ
 - construction des années 90
 - 12 entreprises locataires occupantes

- Les problématiques :
 - Seulement la moitié des surfaces sont occupées
 - Constructions datées inesthétiques, ne respectant pas les critères de sobriété énergétique

- Imperméabilisation de la quasi totalité des surfaces (bâti, voies de circulation, stationnement)

Le projet :

Le promoteur Linkcity, acteur du projet de résidence seniors mitoyen, a imaginé un projet mixte pour remplacer l'actuel parc d'activités. Il associerait :

- Environ 70 logements en « build to rent » : logements tout équipés avec services (espace coworking, lounge, salle de sport...). Surface plancher : 5000 m².
- 4 logements en « coliving » seniors. Surface de plancher : 800 m².
- Bureaux et activités. Surface de 2000 m².

Emprises :

- Emprise totale identique à l'actuelle : 12 710 m²
- Emprise au sol du bâti : 2500 m²
- 30% environ de la parcelle en pleine terre

Atouts du projet :

- Réponse à des besoins nouveaux : actifs mobiles, seniors isolés
- constructions respectant la réglementation environnementale RE2020
- 2000 m² de toitures végétalisées
- 100% des places de stationnement perméables
- Amélioration globale de la perméabilité de la parcelle aux eaux de pluie. Le taux d'imperméabilisation passe de 70% pour le parc actuel à 44% pour le projet, soit une amélioration de 37%.

