

4. PROGRAMME PREVISIONNEL

Sur l'ensemble des 47.2 hectares, le programme comporte la construction d'environ 6 bâtiments, à dominante logistique voire industrielle, à l'exclusion de bâtiment commercial. Un pôle de services aux entreprises est également projeté en entrée d'opération. Il pourra accueillir des équipements d'intérêt général, des équipements publics, des services, du tertiaires et également des commerces liés à l'activité de la zone (restauration par exemple).

Le scénario retenu pour l'opération comporte une capacité d'évolution en gardant la possibilité d'incorporer à terme la parcelle d'exploitation de granulats et en mettant à profit l'embranchement ferroviaire pour la collectivité des entreprises de la zone.

Il présente les avantages suivants :

- Une offre dominante de dimensionnement de parcelles adaptées aux attentes de grandes entreprises,
- Une voie structurante interne avec une raquette de retournement, constituant une desserte autonome à l'ensemble du parcellaire,
- Un phasage unique de l'opération, avec une capacité d'intégrer la parcelle Egiom en reconversion.

Le programme propose donc environ 5 à 6 parcelles de 6 300 m² environ à 11.8 Ha modulables pour les plus grandes parcelles.