

Meylan, la Serve

Réflexion participative préalable au projet
d'aménagement

Réunion publique de restitution

06 novembre 2025



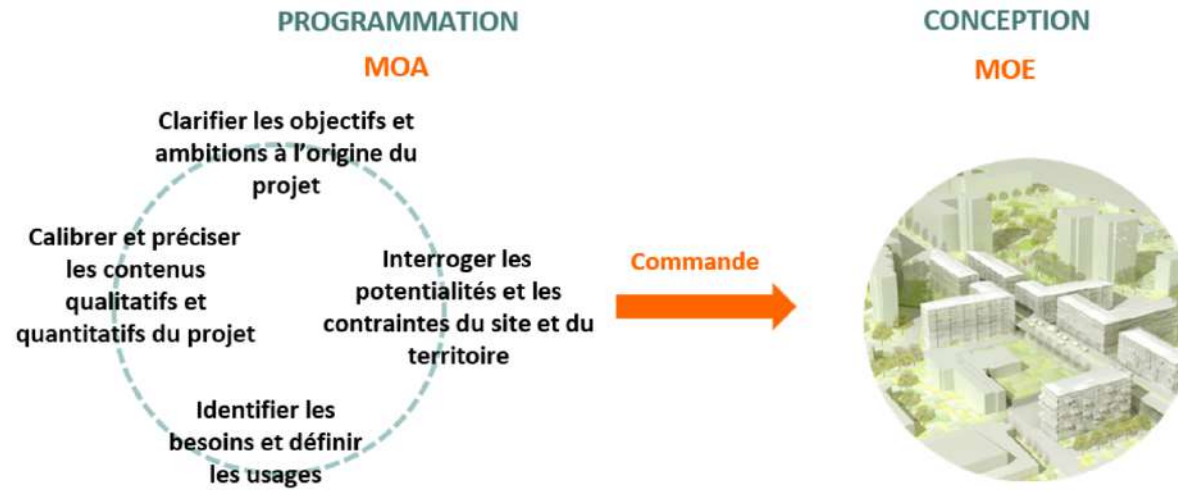
Mots d'introduction

M. le Maire, Philippe Cardin

Mme Céline Becker, 6ème adjointe



Une démarche collaborative de 9 mois



Etudes de programmation ?

- = études de réflexion amont et/ou études pré-opérationnelles, avant les études de conception (Maîtrise d'Œuvre Urbaine)
- = réflexion collective autour des contenus du projet, des vocations possibles d'un site, d'un quartier, d'une ville
- = une dimension partenariale et concertée plus ou moins importante selon les commandes

Etude la Serve

- >> une étude amont de programmation
- >> une réflexion participative préalable au projet d'aménagement

Une démarche collaborative de 9 mois



*temps de travail indépendants de la mission mais dont les résultats ont fait l'objet d'échanges

Une démarche collaborative de 9 mois



Déroulé de la soirée



18h40 - Restitution



19h20 - Questions / réponses



20h30 - Pot !

Restitution

Claire Memier, Ville Ouverte
Iris Chervet, Atelier Iris Chervet



1. La Serve, contexte de projet

Les Boucles de l'Isère, la trame verte & bleue



Source : Les Boucles de l'Isère, La Ville Parc contemporaine comme modèle de planification écologique et social, INTERland

Créer une armature écologique et paysagère structurante pour le territoire, un îlot de fraîcheur métropolitain

- La Serve située à proximité immédiate d'une armature écologique et paysagère, facilité d'accès aux Boucles de l'Isère



Source : European 17, Atelier Iris Chevet



L'entrée de métropole, l'avenue bosquet



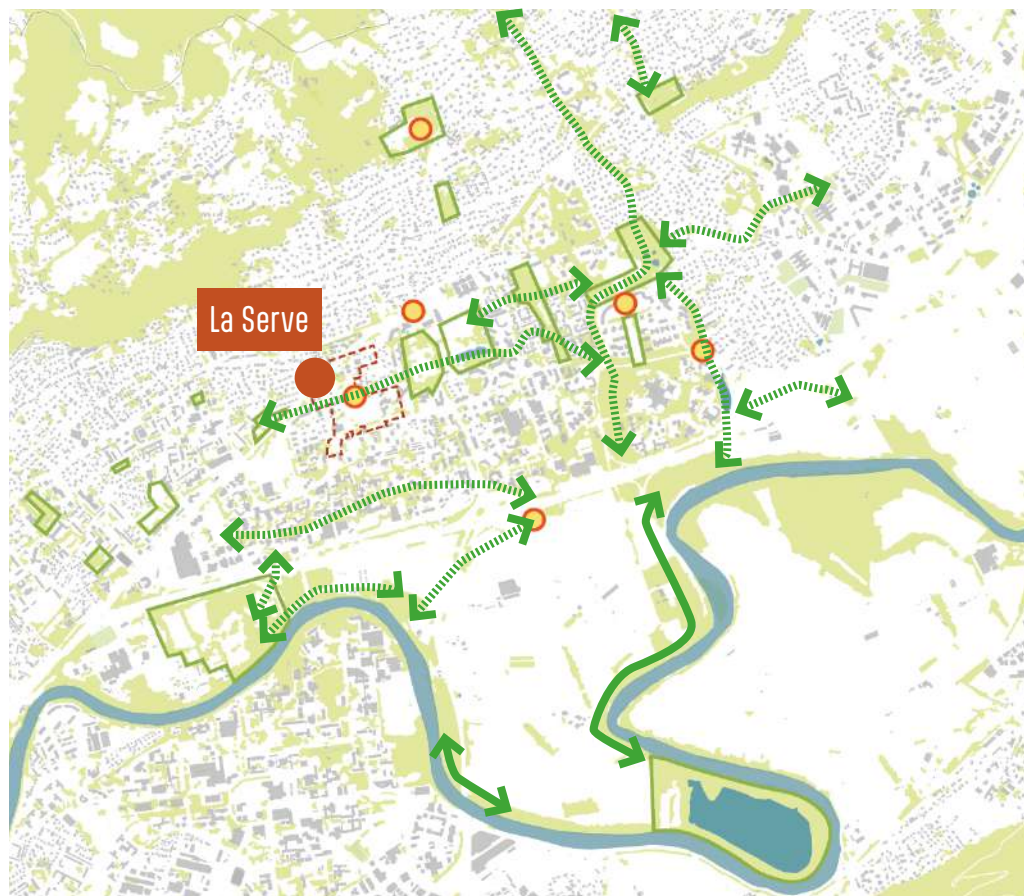
Source : Les Boucles de l'Isère, La Ville Parc contemporaine comme modèle de planification écologique et social, Interland

Requalification de l'Avenue de Verdun

- Le gabarit de voie généreux permet d'envisager la création d'une avenue bosquet
- Ce qui engendrerait pour la Serve une nouvelle façade paysagère de mise à distance entre trafic et futur habitat



La ville-parc meylanaise



- La Serve — Parcs publics — Corridors trame verte
● Jardins familiaux et partagés

Une ville parc avec un maillage de parcs

- La Serve, un site connecteur du réseau de parcs



Source : Atelier Iris Chervet

La Serve, du patois «réservoir» : un rôle hydraulique

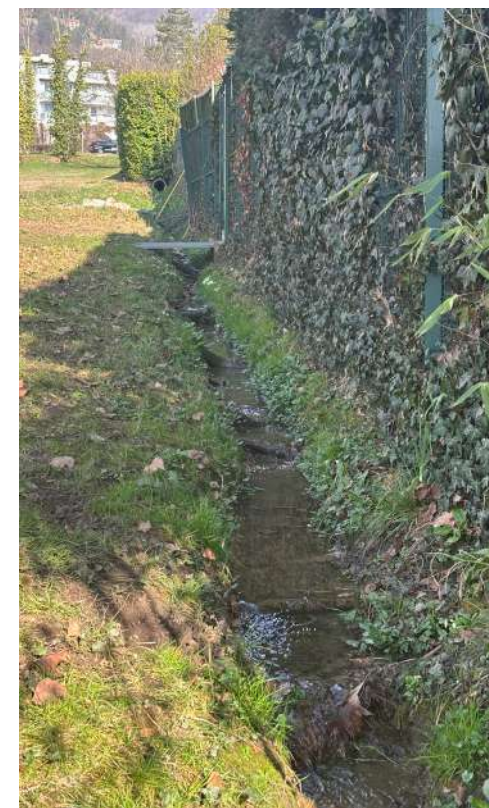


Source : Atelier Iris Chervet

- Pentas du terrain
- Réseau hydrographique
- Prairie humide
- Zones inondées lors des épisodes de pluies importants

Le rôle hydraulique

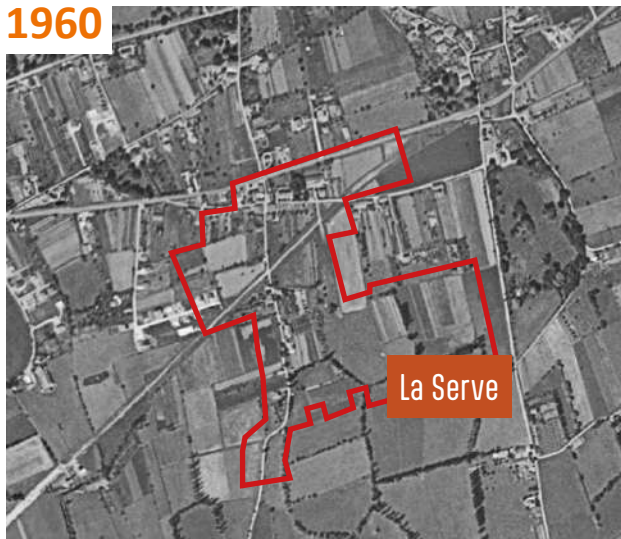
- Omniprésence de l'eau, bien que peu visible (fossés ou buses)
- Rôle de tampon hydraulique pour les quartiers aval



Source : Atelier Iris Chervet

La Serve, du latin «qui est boisé» : passé agricole et biodiversité

1960



2024



Les haies bocagères témoin du passé agricole

- Espaces de végétation à préserver et valoriser
- Réserve de biodiversité importante



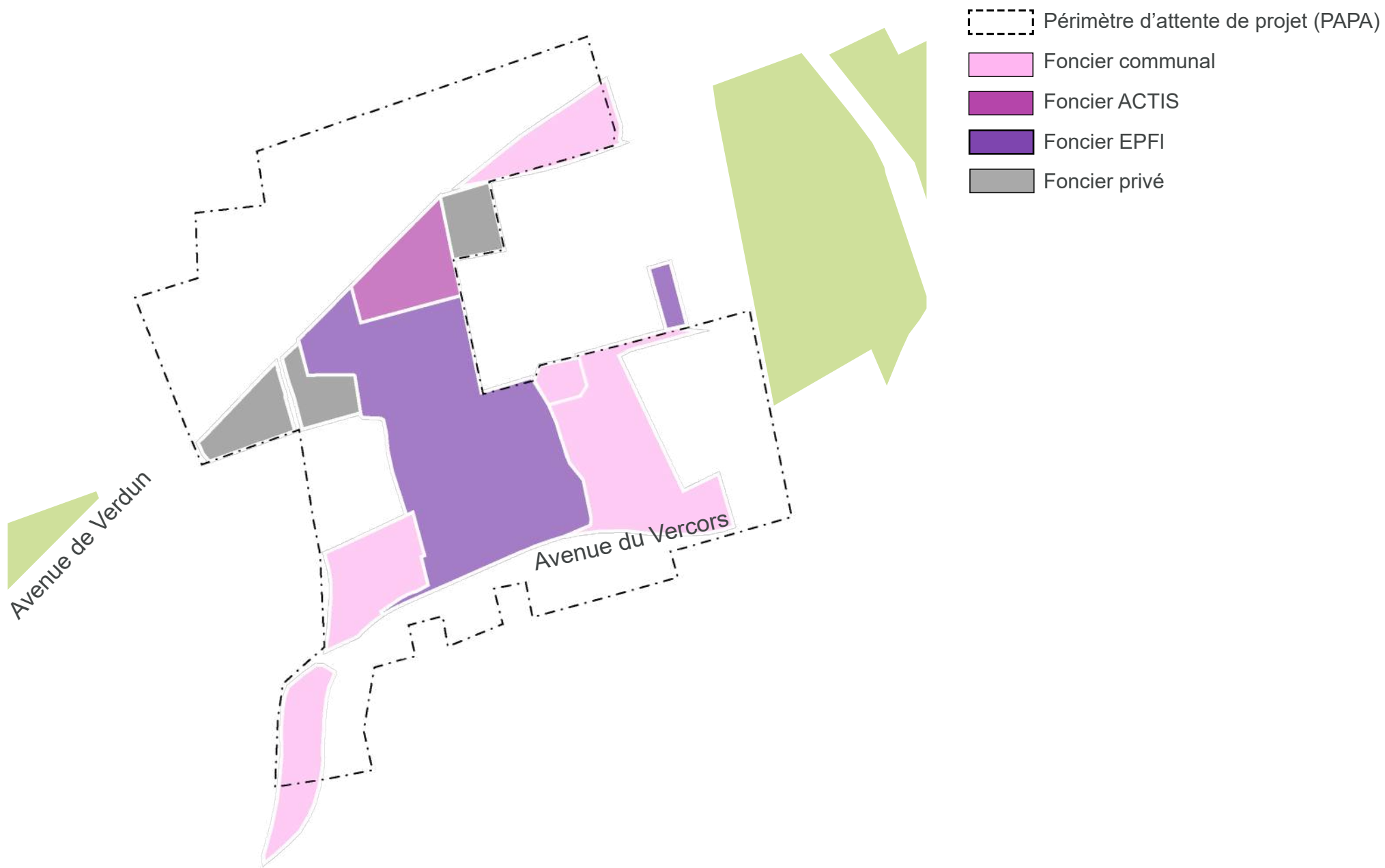
Source : Atelier Iris Chervet



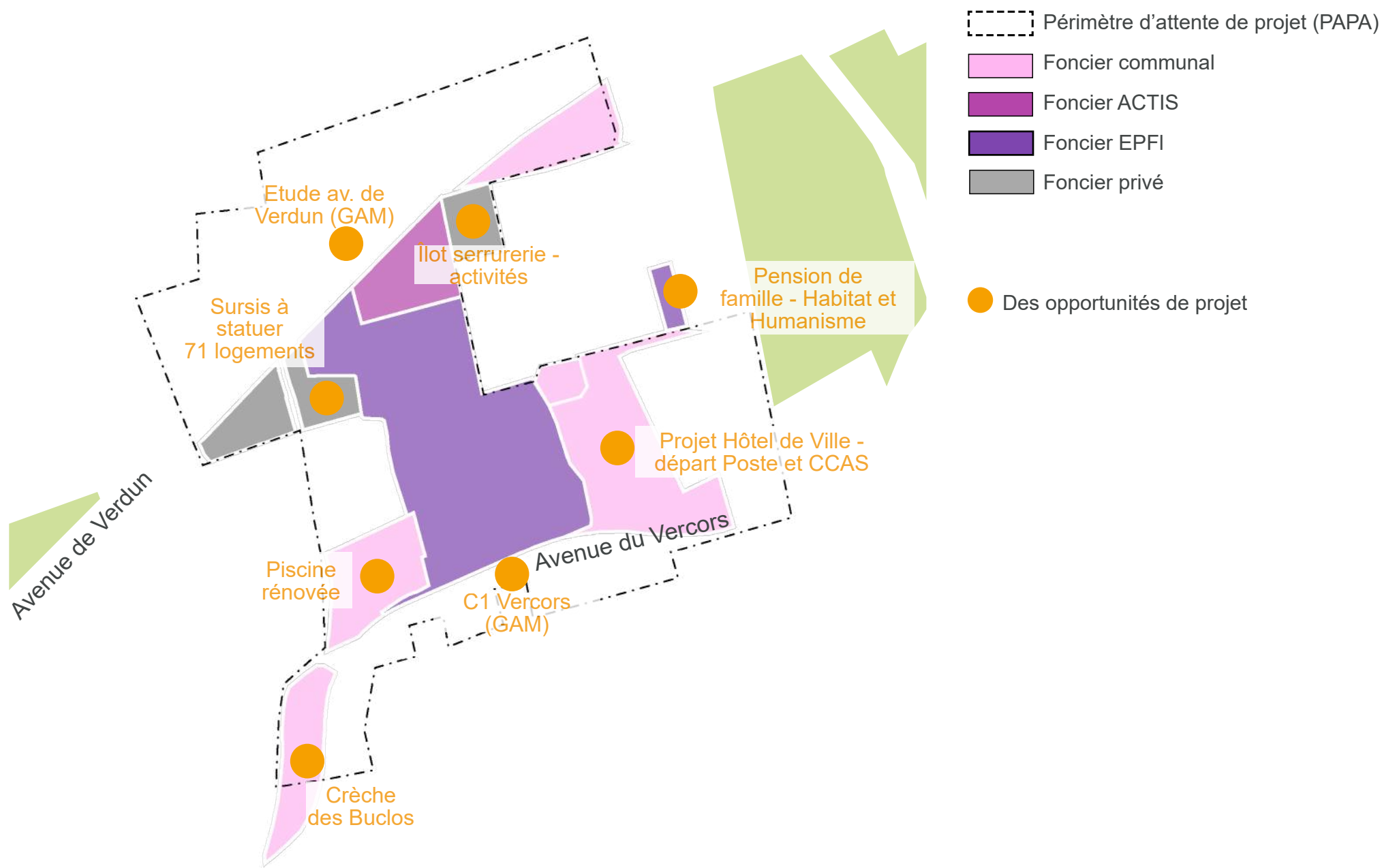
Source : Atelier Iris Chervet

2. Les acquis de l'étude

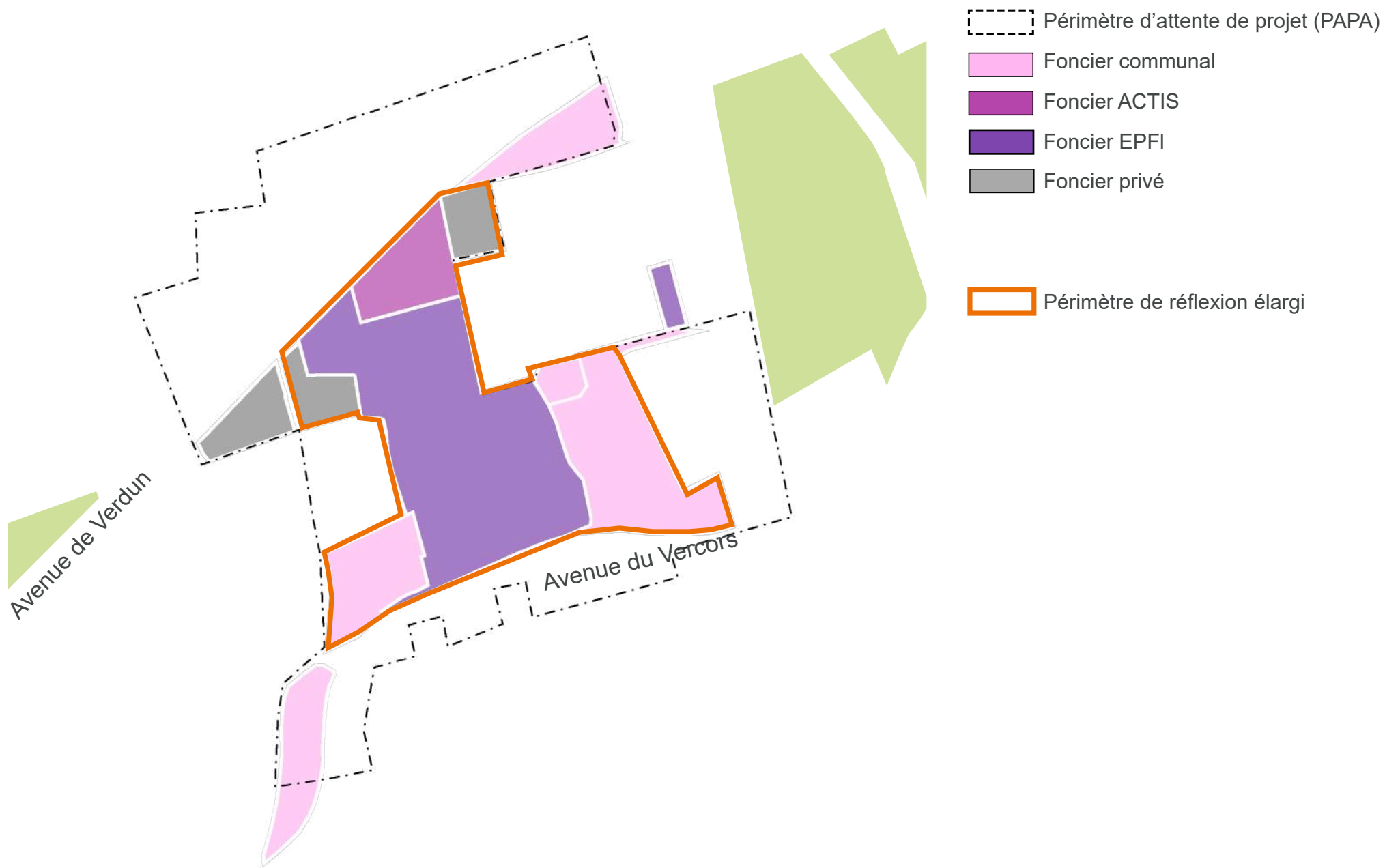
La Serve : de la parcelle EPFI au secteur de réflexion élargi



La Serve : de la parcelle EPFI au secteur de réflexion élargi



La Serve : de la parcelle EPFI au secteur de réflexion élargi



Un déjà là en mouvement



La mairie

- un «pôle citoyenneté» à repenser : départ du CCAS et de la Poste
- une réflexion «mairie du XXI^{ème} siècle» à intégrer au projet Serve
- un équipement symbole de centralité à renforcer par son adressage et/ou ses services



La piscine

- un équipement intercommunal rayonnant qui participe de «la destination Serve»
- une exemplarité environnementale avec la rénovation thermique, à prolonger avec la gestion des eaux sur site



Les jardins familiaux

- un emplacement et un fonctionnement actuels à préserver : l'association gestionnaire n'a pas formulé de souhait d'expansion
- son statut au sein d'un «espace vert public» à préciser : traversant même si déjà ouvert au public ?

Les acquis du travail collaboratif



Un « système parc » ambitieux

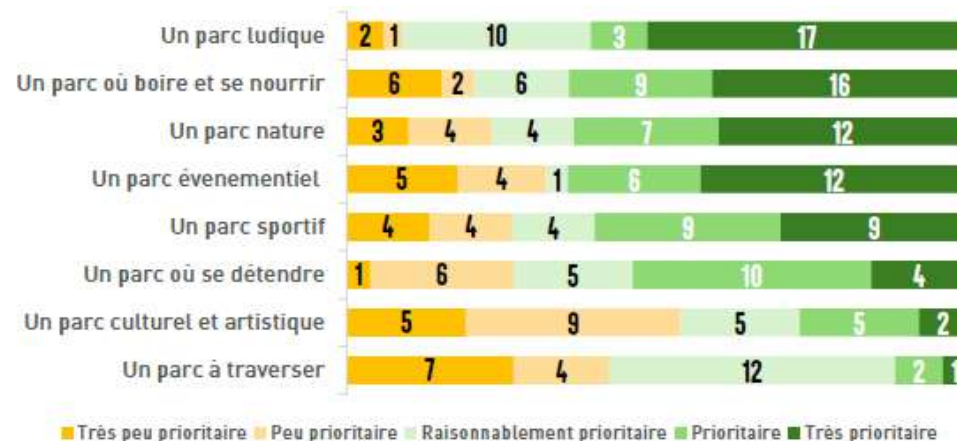
- sur l'ensemble du site, une place prépondérante donnée à la végétation et à l'eau pour favoriser la biodiversité
- des traversées publiques de grande qualité paysagère, sans clotures
- au sud, une dimension conviviale pour un lieu de rassemblement communal
- une dimension ludique pour les jeunes et les familles
- un quartier apaisé : circulations piétonnes et cycles, traversées du secteur, circulation automobile limitée, allée de la Faculté apaisée



Un esprit village & une végétation comme principal atout à l'adaptation au changement climatique



Un parc urbain alliant nature et activités



Verbatims immersion «Qu'attendre de la Serve ?» / Résultats atelier collégiens «Le parc demain c'est quoi ?»

Les acquis du travail collaboratif



Divers types d'habitats

- du logement abordable, locatif social et accession
- des publics variés : une véritable mixité sociale et générationnelle
- des modes d'habiter différents : résidence intergénérationnelle et habitat participatif, en plus des logements classiques
- une insertion harmonieuse dans la végétation



Un quartier intergénérationnel et inclusif



Verbatims immersion «Qu'attendre de la Serve ?» / Atelier panel «vocations» lors de la phase 1

Les acquis du travail collaboratif



Un espace de vie commun convivial

- à destination de tous·tes les Meylanais·e·s
- une offre complémentaire de l'existant en lien avec le parc type guinguette et programmation culturelle

«Un espace central à Meylan, dynamique et accueillant»



« Un endroit chaleureux et accessible, un lieu de rencontre intergénérationnel »

Un lieu fédérateur, au service de toutes et tous, où l'on peut se rassembler



Verbatims immersion «Qu'attendre de la Serve ?» / Atelier panel «projet de vie» lors de la phase 2

Les arbitrages communaux complémentaires



Un « système parc » à grande échelle

- un «**parc des équipements publics**» de la crèche à la maison de la musique, animant **Vercors**
- une façade résidentielle et végétale apaisée pour **Verdun**
- des cheminements qui se croisent en cœur de site pour dégager les **vues**
- des allées Faculté et Piat apaisées et **végétalisées**
- l'eau et son parcours révélés



Une mixité résidentielle affirmée

- une résidence intergénérationnelle (intégrant des logements sociaux) adressée sur le parc, au plus proche des commerces et des transports
- une diversité de types de logements dans le reste des lots



Un espace de vie commun communal & un local de proximité pour les riverains

- la centralité Mairie est renforcée par la création d'un espace de vie commun pour tous·tes les Meylanais·e·s
- un local commun de proximité entre riverain·e·s au rez-de-chaussée de la résidence intergénérationnelle

Synthèse



ZAC du Parc Princesses, Le Vesinet,
Agence Ter



ZAC des vignes, Les Sorinières
(Nantes), Berranger Vincent



Parkdesign, Bruxelles, Alive Architec-
tures



ZAC du Parc Princesses, Le Vesinet,
SOA Architectes

Objectifs

1.  Répondre aux besoins résidentiels du territoire
2.  Faire de la Serve un laboratoire de réponse aux enjeux écologiques
3.  Rassembler les Meylanais·e·s et rendre service aux riverain·e·s
4.  Développer des modes d'habiter singuliers
5.  Proposer un projet opérationnel et faisable financièrement



Invariants

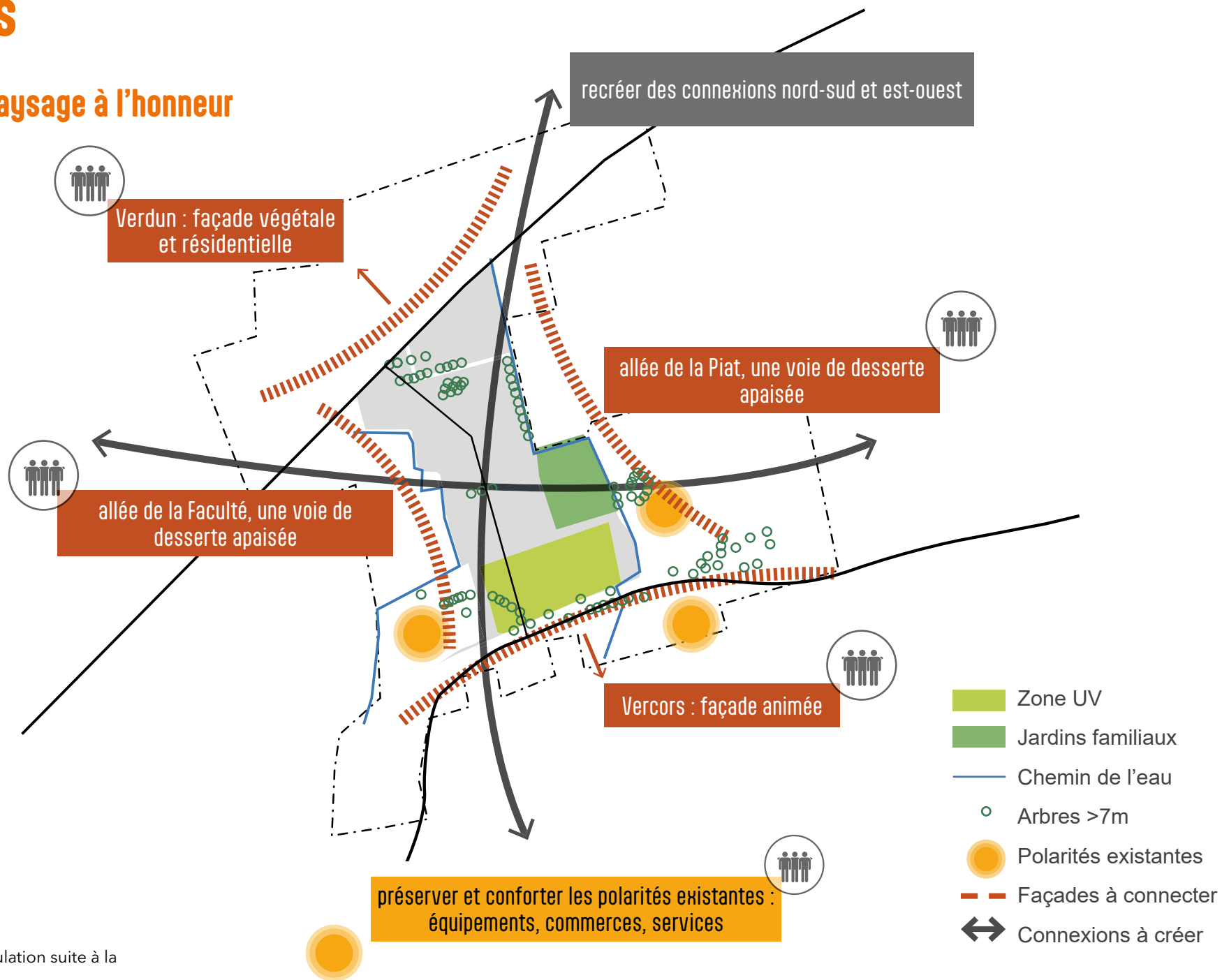
Préserver : partir du sol et du ciel !



Ajout ou reformulation suite au travail collaboratif

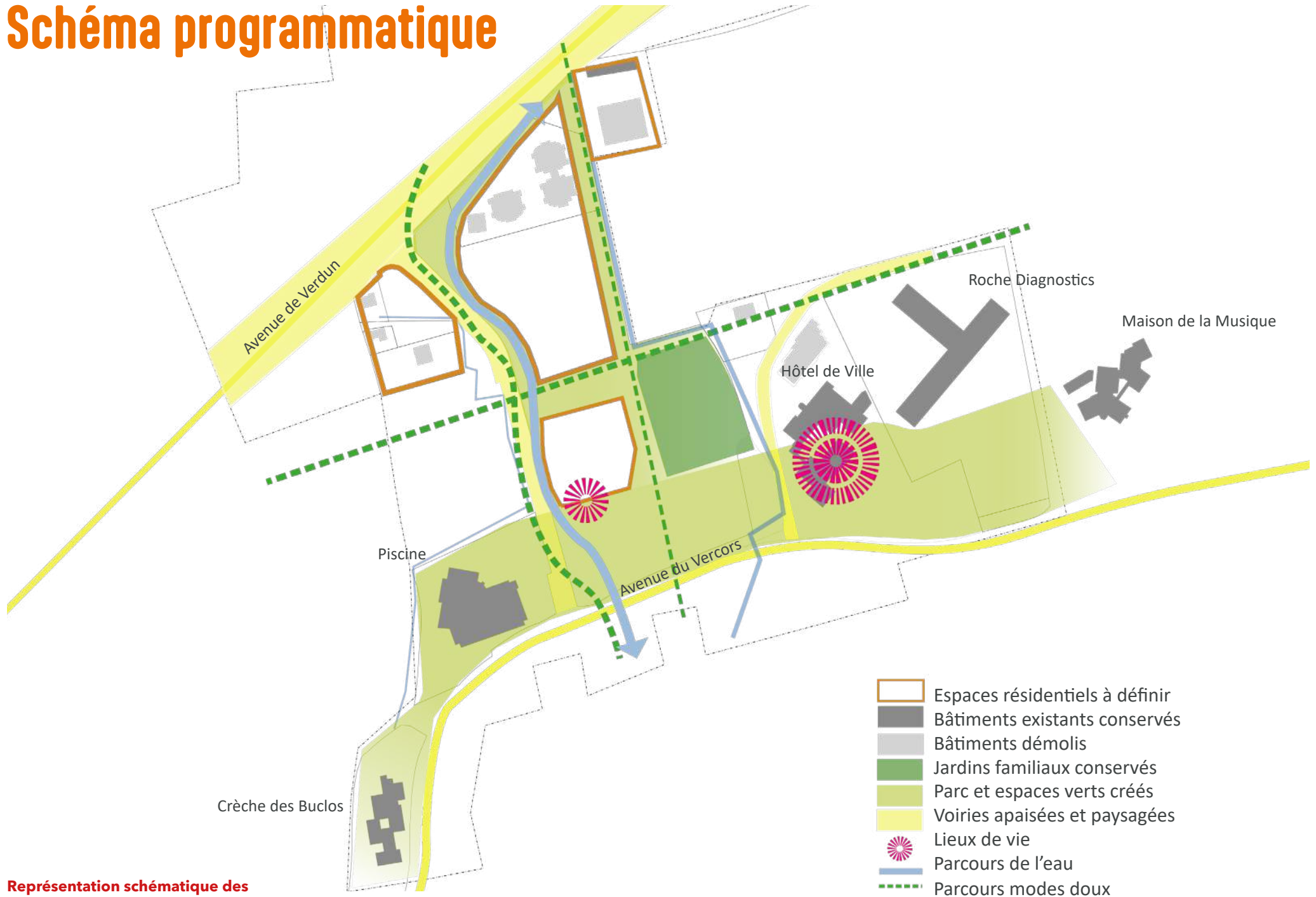
Invariants

Connecter : le paysage à l'honneur



Ajout ou reformulation suite à la concertation

Schéma programmatique



3. Un projet à mûrir politiquement et opérationnellement

Les éléments de programme restant ouverts

Des champs d'approfondissement avec les concepteurs (architectes urbanistes & paysagistes), de négociation avec les partenaires



Le nombre de logements, les hauteurs et le degré de mixité des opérations

- PLUi et critères de qualité urbaine : gabarits, vues, topographie
- Bilan d'aménagement
- Modèles économiques et de gestion à expertiser : opérations mixtes au palier et/ou à l'îlot



Le nombre et le format du stationnement

- Rez-de-chaussée et voirie et/ou parking silo mutualisé et réversible
- Impératif de places PMR et de système de dépose minute
- PLUi : aller vers une modification de la règle ?
- Étude de faisabilité pour un parking silo



Les lieux de vie communs

- Publics et usagers cibles
- Activités et fonctionnement
- Gestion et financement

Les éléments de programme restant ouverts

Des champs d'approfondissement avec les concepteurs (architectes urbanistes & paysagistes), de négociation avec les partenaires



Le «système parc»

- Ambiances végétales
- Activités proposées
- Modalités de gestion
- Prolongation de la démarche de concertation avec les collégien.nes



Le potentiel hydraulique

- Prérequis de la gestion à ciel ouvert
- Niveau de renaturation, méandrage et capacités d'infiltration à étudier avec un hydrogéologue

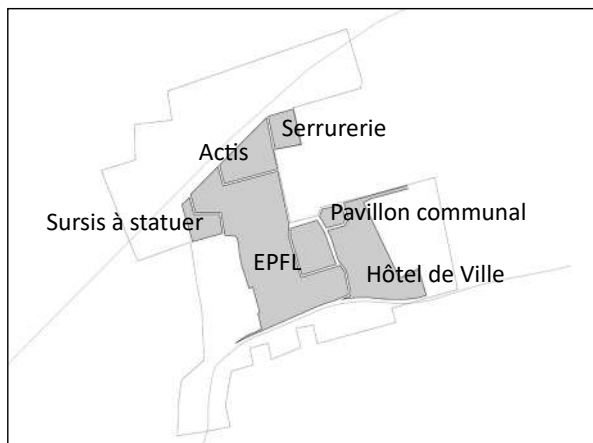


Le statut des allées de la Faculté et de la Piat

- Desserte résidentielle ou voirie de transit traversante
- Étude d'impact mobilité et stationnement à venir avec GAM

Première approche financière cadrant le débat à venir

Les différents postes de dépense à regarder



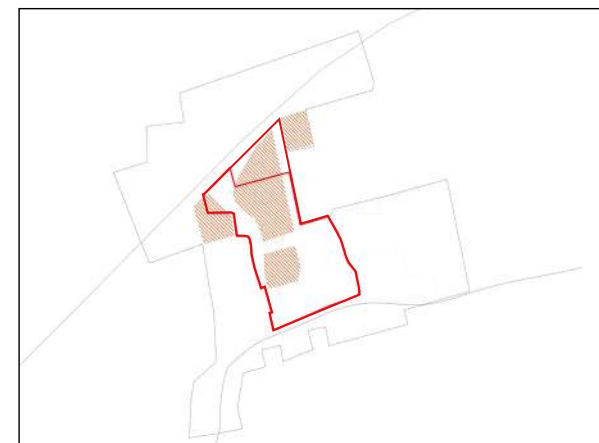
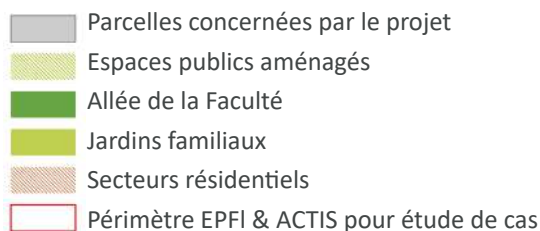
Les coûts des fonciers

- Dans le cas «Serve élargie» : coûts d'acquisition estimatifs pour les fonciers non communaux (sursis à statuer et serrurerie) & coûts d'acquisition des fonciers déjà acquis (EPFL, ACTIS & Commune)
- Dans l'étude de cas à suivre : coût d'acquisition EPFL & ACTIS



Les coûts de l'aménagement des espaces publics

- Espaces publics à la charge de la collectivité : parc sud, voiries Faculté & Piat, principaux cheminements
- Dépend du projet de paysage défini à terme



Les coûts et les recettes liés aux lots à bâtir

- lots aménagés par les bailleurs sociaux et promoteurs : copropriétés logements et espaces verts ouverts au public
- stationnement parking silo (hypothèse prise pour l'étude de cas à venir)

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFI & ACTIS : principe

Surface de plancher

Nombre de logements

Hauteurs

Surface d'espaces publics

Stationnement

3 550 m²

77

R+3

3,8 ha

~40

6 900 m²

100

R+3/R+5

3,2 ha

83



13 800 m²

200

R+5/R+7

2,2 ha

160

19 050 m²

300

R+7

1,8 ha

225

Etude de cas minimal :

- Pas de logement supplémentaire construit,
- Conservation du patrimoine d'Actis et de la nappe de stationnement existante
- Projet d'espace public sur le foncier de l'EPFI
- On considère 46 m²/log.

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFI & ACTIS : principe

Surface de plancher	3 550 m2	6 900 m2 ↔ 13 800 m2	19 050 m2	
Nombre de logements	77	100	300	
Hauteurs	R+3	R+3/R+5	R+5/R+7	R+7
Surface d'espaces publics	3,8 ha	3,2 ha	2,2 ha	1,8 ha
Stationnement	~40	83	160	225

Etudes de cas reflétant le travail collaboratif :

- La constructibilité dégagée croise les règles du PLUi et les ambitions urbaines et paysagères posées par la démarche
- Le projet d'espace public végétalisé est plus ambitieux (surfaces et type d'aménagements) dans le test 100 logements que dans le test 200 logements
- On considère 69 m²/log.

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFI & ACTIS : principe

Surface de plancher	3 550 m2	6 900 m2 ↔ 13 800 m2	19 050 m2
Nombre de logements	77	100	300
Hauteurs	R+3	R+3/R+5	R+7
Surface d'espaces publics	3,8 ha	3,2 ha	1,8 ha
Stationnement	~40	83	225

Etude de cas maximal :

- On construit les m2 attendus au contrat et on reconstitue le patrimoine d'Actis
- Le projet d'espace public est aussi ambitieux que le test à 200 logements, mais sur une surface moindre
- On considère 63 m2/log.

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFI & ACTIS : données d'entrée

Surface de plancher	3 550 m2	6 900 m2	13 800 m2	19 050 m2
Nombre de logements estimé	77	100	200	300
Hauteurs	R+3	R+3/R+5	R+5/R+7	R+7
Surface d'espaces publics	3,8 ha	3,2 ha	2,2 ha	1,8 ha
Stationnement	~40	83	160	225

ACTIS est à ce jour propriétaire de 77 logements étudiants sur sa parcelle. Ces 3 550 m2 doivent être maintenus ou reconstitués dans le projet.

Par exemple, pour le test à 100 logements, il reste donc 3 350 m2 sdp pour un autre opérateur bailleur ou promoteur, dont 45% à destination de logement social [contrat]*.

*Le terme de logement social recouvre ici le locatif et l'accèsion en bail réel solidaire.

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFI & ACTIS : données d'entrée

Surface de plancher	3 550 m2	6 900 m2	13 800 m2	19 050 m2
Nombre de logements estimé	77	100	200	300
Hauteurs	R+3	R+3/R+5	R+5/R+7	R+7
Surface d'espaces publics	3,8 ha	3,2 ha	2,2 ha	1,8 ha
Stationnement	~40	83	160	225

Dans ce scénario, la surface d'espace public concerne le foncier EPFI, duquel on retire les 4 000 m2 de jardins familiaux.

Les parcelles EPFI et ACTIS représentent 4,3 ha, jardins familiaux compris (~4 000 m2). On comptabilise pour le projet d'espace public les aménagements hors jardins familiaux (pas de projet dessus) et hors espaces privés des copropriétés.

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFI & ACTIS : données d'entrée

Surface de plancher	3 550 m2	6 900 m2	13 800 m2	19 050 m2
Nombre de logements estimé	77	100	200	300
Hauteurs	R+3	R+3/R+5	R+5/R+7	R+7
Surface d'espaces publics	3,8 ha	3,2 ha	2,2 ha	1,8 ha
Stationnement	~40	83	160	225

Il s'agit des places de stationnement existantes sur le foncier d'Actis uniquement

Pour l'étude de cas à 100 logements, le nombre de places nécessaire questionne la viabilité économique d'un parking silo, et peut être géré autrement en aérien. Le calcul de coûts intègre donc une fourchette avec et sans parking silo.

La règle du PLUi actuel indique 0,5 place / logement social & 1 place / autre logement. L'étude de cas considère 35% de logement locatif social et chiffre un stationnement en parking silo. Créer le stationnement autrement a aussi un coût, non chiffré à ce jour.

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFI & ACTIS : données d'entrée

Surface de plancher	3 550 m2	6 900 m2	↔	13 800 m2	19 050 m2
Nombre de logements estimé	77	100		200	300
Hauteurs	R+3	R+3/R+5		R+5/R+7	R+7
Surface d'espaces publics	3,8 ha	3,2 ha		2,2 ha	1,8 ha
Stationnement	~40	83		160	225

Ces tests de faisabilité amont n'incluent pas, à ce stade, d'hypothèses de subventions, de montage et de participation des bailleurs sociaux et promoteurs aux coûts d'opération. Il s'agit de grandes masses financières pour se donner un ordre de grandeur.

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFI & ACTIS : résultats

Surface de plancher	3 550 m2	6 900 m2	13 800 m2	19 050 m2
Nombre de logements estimé	77	100	200	300
Hauteurs	R+3	R+3/R+5	R+5/R+7	R+7
Surface d'espaces publics	3,8 ha	3,2 ha	2,2 ha	1,8 ha
Stationnement	~40	83	160	225
DÉPENSES	13,6 m€	13,9 à 16,9 m€	15 à 16 m€	15,2 à 16,2 m€
Coût achat foncier	7,7 m€	7,7 m€	7,7 m€	7,7 m€
Coût aménagement espace public	5,9 m€	6,2 m€	4,3 m€	3,5 m€
Coût construction parking silo	0	0 à 3 m€	3 à 4 m€	4 à 5 m€
RECETTES MINIMALES ESTIMÉES sur la base de la vente du droit à construire aux bailleurs et promoteurs	0 €	2,3 m€	5,7 m€	8,2 m€
<i>Déficit théorique maximum</i>	<i>- 13,6 m€</i>	<i>- 11,6 à - 14,6 m€</i>	<i>- 9,3 à - 10,3 m€</i>	<i>- 7 à - 8 m€</i>

Masses financières hors subventions,
montage et participation des opérateurs

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFL & ACTIS : synthèse

Surface de plancher	3 550 m²	6 900 m²	↔	13 800 m²	19 050 m²
Nombre de logements estimé	77	100		200	300
Hauteurs	R+3	R+3/R+5		R+5/R+7	R+7
Surface d'espaces publics	3,8 ha	3,2 ha		2,2 ha	1,8 ha
Stationnement	~40	83		160	225
DÉPENSES foncier, espace public, pk silo	13,6 M€	13,9 à 16,9 M€		15 à 16 M€	15,2 à 16,2 M€
RECETTES MINIMALES ESTIMÉES sur la base de la vente du droit à construire aux bailleurs et promoteurs	0 €	2,3 M€		5,7 M€	8,2 M€
<i>Déficit théorique maximum</i>	<i>- 13,6 M€</i>	<i>- 11,6 à - 14,6 M€</i>		<i>- 9,3 à - 10,3 M€</i>	<i>- 7 à - 8 M€</i>

- Espace vert majeur à aménager
- Production de logements à consentir ailleurs
- Caducité du contrat État/EPFL : risque d'annulation de la vente
- Caducité de la convention d'opération : risque de désengagement de GAM et donc Ville seule collectivité garante ET financeuse
- Coûts d'entretien et de gestion élevés

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFI & ACTIS : synthèse

Surface de plancher	3 550 m ²	6 900 m²	13 800 m ²	19 050 m ²
Nombre de logements estimé	77	100	200	300
Hauteurs	R+3	R+3/R+5	R+5/R+7	R+7
Surface d'espaces publics	3,8 ha	3,2 ha	2,2 ha	1,8 ha
Stationnement	~40	83	160	225
DÉPENSES	13,6 M€	13,9 à 16,9 M€	15 à 16 M€	15,2 à 16,2 M€
foncier, espace public, pk silo				
RECETTES MINIMALES ESTIMÉES	0 €	2,3 M€	5,7 M€	8,2 M€
sur la base de la vente du droit à construire aux bailleurs et promoteurs				
<i>Déficit théorique maximum</i>	<i>- 13,6 M€</i>	<i>- 11,6 à - 14,6 M€</i>	<i>- 9,3 à - 10,3 M€</i>	<i>- 7 à - 8 M€</i>

- Ambitions urbaines et paysagères prises en compte, un projet d'espace public ambitieux
- Hauteurs limitées pour les riverains
- Impact limité du stationnement
- Recettes modestes, un déficit important
- Mixité des types d'habitats limitée
- Valorisation modeste des services et commerces présents à proximité

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFI & ACTIS : synthèse

Surface de plancher	3 550 m ²	6 900 m ²	13 800 m²	19 050 m ²
Nombre de logements estimé	77	100	200	300
Hauteurs	R+3	R+3/R+5	R+5/R+7	R+7
Surface d'espaces publics	3,8 ha	3,2 ha	2,2 ha	1,8 ha
Stationnement	~40	83	160	225
DÉPENSES foncier, espace public, pk silo	13,6 M€	13,9 à 16,9 M€	15 à 16 M€	15,2 à 16,2 M€
RECETTES MINIMALES ESTIMÉES sur la base de la vente du droit à construire aux bailleurs et promoteurs	0 €	2,3 M€	5,7 M€	8,2 M€
<i>Déficit théorique maximum</i>	- 13,6 M€	- 11,6 à - 14,6 M€	- 9,3 à - 10,3 M€	- 7 à - 8 M€

- Constructibilité optimisée dans un projet de paysage répondant aux ambitions posées
- Plus grande mixité d'habitats possible
- Plus grande valorisation des services et commerces présents à proximité
- Déficit majoritairement dû au coût du foncier (7,7 M€)
- Impact plus important du stationnement
- Hauteurs plus importantes pour les riverains

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFI & ACTIS : synthèse

Surface de plancher	3 550 m2	6 900 m2	↔	13 800 m2	19 050 m2
Nombre de logements estimé	77	100		200	300
Hauteurs	R+3	R+3/R+5		R+5/R+7	R+7
Surface d'espaces publics	3,8 ha	3,2 ha		2,2 ha	1,8 ha
Stationnement	~40	83		160	225
DÉPENSES foncier, espace public, pk silo	13,6 M€	13,9 à 16,9 M€		15 à 16 M€	15,2 à 16,2 M€
RECETTES MINIMALES ESTIMÉES sur la base de la vente du droit à construire aux bailleurs et promoteurs	0 €	2,3 M€		5,7 M€	8,2 M€
<i>Déficit théorique maximum</i>	<i>- 13,6 M€</i>	<i>- 11,6 à - 14,6 M€</i>		<i>- 9,3 à - 10,3 M€</i>	<i>- 7 à - 8 M€</i>

- Moins de report de production de logements par ailleurs
- Recettes couvrant le coût du foncier (7,7 M€)
- Ambitions urbaines et paysagères peu prises en compte
- Impact important du stationnement

Première approche financière cadrant le débat à venir

Etude de cas sur les fonciers EPFI & ACTIS : jauge retenue à affiner

Surface de plancher	3 550 m ²	6 900 m ²	13 800 m ²	19 050 m ²
Nombre de logements estimé	77	100	200	300
Hauteurs	R+3	R+3/R+5	R+5/R+7	R+7
Surface d'espaces publics	3,8 ha	3,2 ha	2,2 ha	1,8 ha
Stationnement	~40	83	160	225
DÉPENSES	13,6 M€	13,9 à 16,9 M€	15 à 16 M€	15,2 à 16,2 M€
foncier, espace public, pk silo				
RECETTES MINIMALES ESTIMÉES	0 €	2,3 M€	5,7 M€	8,2 M€
sur la base de la vente du droit à construire aux bailleurs et promoteurs				
Déficit théorique maximum	- 13,6 M€	- 11,6 à - 14,6 M€	- 9,3 à - 10,3 M€	- 7 à - 8 M€

- Des ambitions urbaines et paysagères prises en compte, un projet d'espace public ambitieux
- Des hauteurs limitées pour les riverains
- Un impact limité du stationnement
- Des recettes modestes, un déficit important
- Une mixité des types d'habitats limitée
- Une valorisation modeste des services et commerces présents à proximité

- Une constructibilité optimisée dans un projet de paysage répondant aux ambitions posées
- Un plus grande mixité d'habitats possible
- Une plus grande valorisation des services et commerces présents à proximité
- Un déficit majoritairement dû au coût du foncier (7,7 M€)
- Un impact plus important du stationnement
- Des hauteurs plus importantes pour les riverains

Masses financières hors subventions,
montage et participation des opérateurs

3. Suites à donner

Première étape d'un processus de projet complet

mi-2024

Intention

Définition des vocations, des usages, des ambitions

Étude de programmation

état de l'art des besoins, contraintes et potentiels

pistes opérationnelles & pré-bilans

programmation urbaine & intentions paysagères

Fin 2025

Projet de vie

Approfondissement des programmes, Conception paysagère, urbaine, architecturale, et opérationnelle

Étude de maîtrise d'œuvre urbaine

Fin 2027

Projet d'aménagement

Mise en œuvre de la programmation et des prescriptions architecturales et paysagères dans les projets à l'échelle de chaque lot

Études de maîtrise d'œuvre des opérateurs

Fin 2028

Permis de construire

- T4 2025 : Restitution de l'étude
- T2 2026 : Lancement des études techniques complémentaires
- T3 2026 : Préparation et lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre urbaine et d'espace public
- T4 2026 : Lancement de l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine et d'espace public
- T4 2027 : Plan Guide de maîtrise d'œuvre urbaine et d'espace public + fiches de lot
- T2-T3 2028 : Mise au point des projets opérateurs avec les services techniques
- T4 2028 : Permis de construire

Des études techniques à lancer dès le 2ème trimestre 2026

mi-2024

Intention

Définition des vocations, des usages, des ambitions

Étude de programmation

état de l'art des besoins, contraintes et potentiels

pistes opérationnelles & pré-bilans

programmation urbaine & intentions paysagères

Fin 2025

Projet de vie

Approfondissement des programmes, Conception paysagère, urbaine, architecturale, et opérationnelle

Étude de maîtrise d'œuvre urbaine

études techniques complémentaires

étude pré-opérationnelle & bilans

étude de maîtrise d'œuvre urbaine

Fin 2027

Projet d'aménagement

Mise en œuvre de la programmation et des prescriptions architecturales et paysagères dans les projets à l'échelle de chaque lot

Études de maîtrise d'œuvre des opérateurs

Fin 2028

Permis de construire



L'eau & les sols

- Étude hydrologique
- Relevé géomètre & topographie
- Sondages géotechniques et perméabilité des sols



La biodiversité

- Diagnostic faune-flore



La voirie & les mobilités

- Relevé des réseaux
- étude circulation GAM



Le lieu de vie commun

- Étude de programmation Hôtel de Ville & commerces/services

Et une poursuite de la concertation à toutes les étapes !

mi-2024

Intention

Définition des vocations, des usages, des ambitions

Étude de programmation

état de l'art des besoins, contraintes et potentiels

pistes opérationnelles & pré-bilans

programmation urbaine & intentions paysagères

Fin 2025

Projet
de vie

Approfondissement des programmes,
Conception paysagère, urbaine, architecturale,
et opérationnelle

Étude de maîtrise d'œuvre urbaine

études techniques complémentaires

étude pré-opérationnelle & bilans

étude de maîtrise d'œuvre urbaine

Fin 2027

Projet
d'aménagement

Mise en oeuvre de la programmation et des
prescriptions architecturales et paysagères
dans les projets à l'échelle de chaque lot

Études de maîtrise d'œuvre des opérateurs

concours

montage & bilans détaillés

conception architecturale

Fin 2028

Permis de
construire



Ateliers collaboratifs avec la future
équipe de concepteurs



Information & communication continues
de la part de la commune

Questions / réponses

Quelques règles collectives

1. ÉCOUTE ET BIENVEILLANCE

- Quelques minutes d'intervention chacun.e
- Respecter le temps de parole de chacun.e
- Écouter de manière active les autres, ne pas couper la parole

2. RESPECT DE TOUTES ET TOUS

- Parler distinctement
- S'adresser à l'ensemble de l'assemblée
- Ne pas effectuer de jugements de valeur

3. PARTICIPATION AU COLLECTIF

- Oser expliquer, avec ses propres mots
- Éviter les termes techniques (ou les expliciter)



Merci pour votre écoute & votre participation !

