

ZAC DU CHAMP PRIEUR À SEMOY

Envoyé en préfecture le 10/10/2019

Reçu en préfecture le 10/10/2019

Affiché le

SLO

ID : 045-214503088-20191008-80_19-DE

23.09.2019

Département du Loiret
Commune de Semoy



4- PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Dossier approuvé par le Conseil Municipal du - 8 OCT. 2019
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du - 8 OCT. 2019
Le Maire



Le Maire
Laurent BAUDE



ZAC CHAMP PRIEUR SEMOY	PROJET DE DOSSIER DE REALISATION	DATE	23.09.2019	FORMAT	A4		1
MAITRE D'OUVRAGE NEXITY FONCIER CONSEIL 	ARCHITECTE URBANISTE MANDATAIRE ATELIER MASSENA 	PAYSAGISTE COMPTOIR DES PROJETS 					

PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS DE LA ZAC DU CHAMP PRIEUR:

Le programme global des constructions à réaliser au sein de la ZAC du Champ Prieur porte sur un périmètre de 12,8 ha. Il consiste en la réalisation :

D'un programme de 255 logements environ répartis comme suit :

- 40% de terrains à bâtir de superficies variant de 300 et 600m² environ pour des maisons individuelles.
- 25% de maisons individuelles groupées.
- 31% de petits collectifs.
- 4% d'habitats intermédiaires.

La totalité des maisons individuelles est en accession libre.

33 % des maisons groupées sont proposées en logement locatif social et un îlot sera en béguinage (destiné à des personnes âgées).

72% des logements collectifs seront en logement locatif social, incluant également pour l'un du béguinage (destiné à des personnes âgées).

100% des logements intermédiaires seront des logements sociaux.

Cela permet donc de réaliser 30% de logement social sur l'ensemble de la ZAC.

En complément, le programme prévoit :

-La possibilité de créer une offre commerciale de proximité en accompagnement de la place François Mitterrand (500 m² de SDP).

-Un ou plusieurs équipements publics dont la définition et l'emprise exacte seront définis ultérieurement selon les besoins générés par le nouveau quartier. Ces équipements publics seront créés sur une réserve foncière de l'ordre de 5 000 m² sur un ou plusieurs sites cédés à l'euro symbolique à la commune par l'aménageur.

-Un parc urbain paysager d'environ 2ha au cœur du quartier.

Le programme global prévisionnel des constructions s'appuie sur une surface de plancher maximale prévisionnelle de 42 500 m² environ.

Le programme pouvant varier de plus ou moins 5% sous réserve de respecter les équilibres de l'opération. Cette "tolérance" de plus ou moins 5% de logements par rapport au programme sera accordée sous réserve d'un accord commun Ville/Aménageur et d'améliorer l'équilibre financier, le plan masse du projet ou afin de répondre à une demande sociale identifiée.

ZAC CHAMP PRIEUR SEMOY	PROJET DE DOSSIER DE REALISATION	DATE	23.09.2019	FORMAT	A4	 	2
MAITRISE D'OUVRAGE NEXITY FONCIER CONSEIL 	ARCHITECTE URBANISTE MANDATAIRE ATELIER MASSENA 	PAYSAGISTE COMPTOIR DES PROJETS 					