

Projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone d'aménagement concerté

Le programme global des constructions qui sera réalisé dans la Zone d'Aménagement Concerté des Combes-Jauffret est affecté à l'habitat, dans le cadre d'une démarche d'« éco-hameau », sous la forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

Le programme global est limité au maximum à 7 650 m² de surface de plancher. Il représente 106 logements répartis entre une dizaine de constructions. Ces constructions sont organisées sous la forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement : l'ensemble est structuré en fonction de la voirie, elle-même adaptée aux courbes de niveau ; de la recherche d'un ensoleillement optimal, et de la placette créée pour marquer le centre du hameau et traduire la volonté de favoriser le lien social. Intégrées à la pente, les constructions ne dépassent pas une hauteur de 9 mètres à l'égout du toit, comptée à partir du niveau du sol naturel. L'excavation de ce dernier permet d'incorporer les places de stationnement au bâti, en sous-œuvre.

Le programme de logements est mixte. La répartition prévisionnelle arrêtée en tenant compte d'une étude des besoins réalisée par l'Agence Départementale d'Information sur le Logement. Cette répartition est la suivante :

Programme	Nombre	M ² SHON maxi	Nombre indicatif de logements
Accession libre	30%	2 240	33
Accession aidée	30%	2 237	33
Locatif social (PLUS-PLAI)	40%	2 819	40
Programme global	100%	7 296	106

La possibilité est laissée aux opérateurs d'ajuster à la marge (+ ou - 5%) la répartition entre les différents types de logements composant le programme, en fonction de la solvabilité des candidats que mettra en évidence l'instruction des dossiers de candidature, ceci afin de satisfaire au mieux les besoins.

