



REÇU
22 FEV. 2019
SIP

Département de la Charente-Maritime
Commune de Le Gua



Zone d'Aménagement Concerté de Champlain |

5- PROGRAMME GLOBAL PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

Z.A.C. créée par délibération du Conseil municipal en date du 12 février 2019
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 12 février 2019

Le Maire,

Philippe BROUHARD



PROGRAMME GLOBAL PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

La ZAC de Champlain porte sur un périmètre opérationnel total d'environ 6 hectares. Après déduction des emprises nécessaires à la réalisation des espaces paysagers, des infrastructures et des ouvrages de gestion des eaux pluviales, la surface cessible de l'opération représente environ 4 hectares.

Le programme prévisionnel de constructions envisagé sur ce périmètre consiste en la réalisation :

- ➡ **D'environ 120 à 125 logements, réalisés selon un rythme moyen d'une vingtaine de logements par an et répartis selon :**
 - Une vingtaine de logements locatifs sociaux, sous formes de maisons individuelles groupées proposées sur des terrains d'une superficie moyenne de 125 m² ;
 - Une centaine de terrains à bâtir proposés en accession et répartis comme suit :
 - Environ 30 petits terrains, d'une superficie moyenne de 250 à 300 m², destinés en priorité aux ménages primo-accédants répondant aux conditions de ressources et d'éligibilité correspondant à celles du Prêt à Taux Zéro en vigueur au 16 mars 2018, date de signature du traité de concession relatif à la ZAC de Champlain ;
 - Environ 40 terrains à bâtir dits « intermédiaires », d'une superficie moyenne de 300 à 400 m² ;
 - Et environ 35 grands terrains, d'une superficie moyenne de 400 à 500 m².

Le programme global prévisionnel des constructions s'appuie sur une surface de plancher maximale prévisionnelle de 15 000 m² environ.

Le programme prévisionnel exposé ci-avant pourra légèrement varier sous réserve de respecter les équilibres de l'opération, l'économie générale du projet ainsi que les principes d'aménagement structurants définis au dossier de création.

