

## NOTICE EXPLICATIVE

La Z.A.C du Centre Ville concerne un ensemble de terrains bâtis et non bâtis situés entre l'Eglise et l'espace Saint Michel et au contact du Parc de Louans. Le périmètre couvre environ 3 ha sur lesquels est prévue une opération d'aménagement comprenant essentiellement des logements avec un ensemble de commerces et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

### Le projet répond à plusieurs objectifs :

- revitaliser le centre ville,
- apporter une offre diversifiée de logements et favoriser ainsi la mixité sociale, et également rééquilibrer l'offre de la Ville en matière de logements collectifs
- compléter les commerces de détail déjà existants qui viendront s'articuler autour du pôle des services que constitue l'espace Saint Michel
- créer des liaisons douces et améliorer les liaisons de quartier à quartier
- ouvrir à l'ensemble du quartier en l'agrandissant le Parc de Louans et en restructurant son paysagement.

Le programme global des constructions (joint au dossier de réalisation approuvé par délibération du 12 décembre 2005) comprend :

- 880 m<sup>2</sup> de S.H.O.N (surfaces hors œuvre nette) de commerces et activités
- 360 logements environ répartis comme suit :
  - 14 maisons individuelles
  - 20 maisons de ville ou logements intermédiaires
  - 90 collectifs en locatifs aidés à caractère social
  - 240 collectifs en accession à la propriété

La S.H.O.N maximale autorisée sur l'ensemble du périmètre est de 29 000 m<sup>2</sup>

Le programme des équipements publics (joint également au dossier de réalisation) concerne :

- Une participation à la réalisation d'un centre de loisirs
- Des travaux d'assainissement, de voirie, d'espaces verts (notamment la restructuration du parc de Louans)
- La rétrocession à la collectivité de certains espaces au titre des équipements publics