



COMMUNE DE MELESSE
DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE



Dossier de réalisation

2 - programme prévisionnel des constructions

Juin 2023

PROGRAMME GLOBAL PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

La ZAC du Feuill porte sur un périmètre opérationnel total d'environ 22,7 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 9,6 hectares.

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

- ➔ **Environ 500 logements, réalisés selon un rythme moyen de 50 logements par an et répartis selon :**
 - 40 à 45% de terrains à bâtir d'une superficie moyenne de 200 à 500 m² (dont 20 terrains bénéficiant d'un accompagnement à la qualité environnementale).
 - 55% à 60% de logements en collectifs ou intermédiaires répartis en 5 ilots dont :
 - 30% en locatif social
 - 5% minimum en accession sociale à la propriété
 - 20% en accession à la propriété
 - Le programme réalisera au moins 30% de logements en location sociale.
 - L'affectation à des activités de services de proximité ou de petits commerces est autorisée à hauteur de 1 000 m² SP maximum en rez-de-chaussée de collectifs

Le programme global prévisionnel des constructions s'appuie sur une surface de plancher maximale prévisionnelle de 56 000 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.