

Le programme global prévisionnel des constructions

La surface de la ZAC de la Touche est d'environ 17 ha dont l'entrée Ouest comprenant la gare routière et le parvis du futur collège de 800 places réalisé par le Département d'Ille-et-Vilaine.

La ZAC de la Touche à vocation à accueillir du logement, dans le respect des engagements du Programme Local de l'Habitat de RENNES METROPOLE.

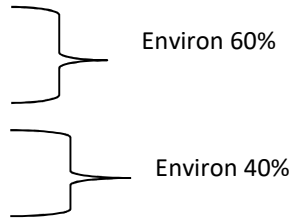
La surface cessible globale pour le logement est estimée à environ 79 000 m², correspondant à une surface de plancher (SDP) de l'ordre de 38 000 m².

A cela, s'ajoute le programme du collège et des deux logements de fonction pour une surface de plancher (SDP) totale de 7 000 m².

Le projet de programme des constructions à réaliser dans la ZAC est le suivant :

I – Logements

Environ 337 logements répartis :

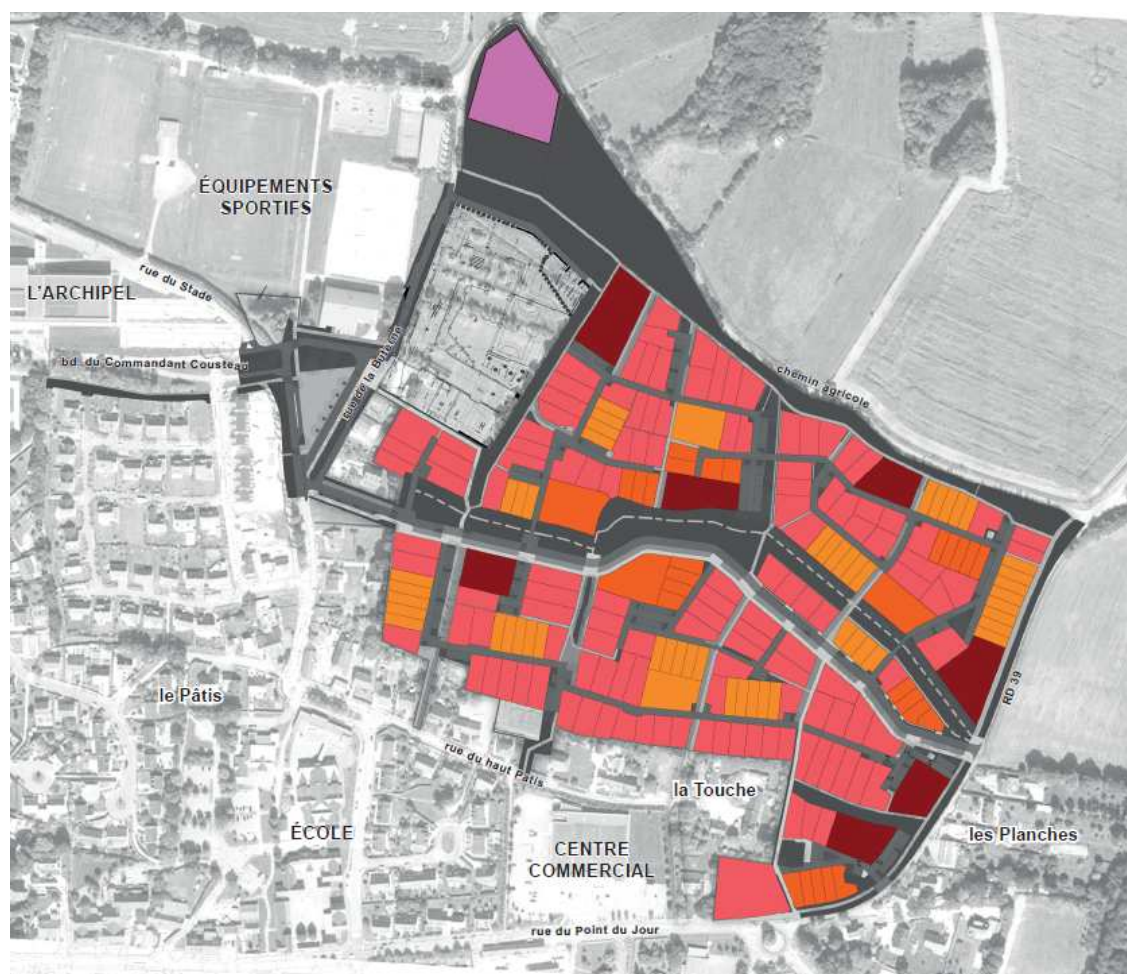
- En différentes formes urbaines :
 - lots libres pour acquéreurs individuels
 - logements individuels groupés
 - logements collectifs
 - logements semi-collectifs (intermédiaires)
- En différents types de financement, en conformité avec le PLH 2015-2020 :
 - accession libre (40 %)
 - accession régulée (20%)
 - aidé (40%) :
 - accession aidée, location/accession PSLA, locatif intermédiaire PLS) (15%)
 - locatif social – PLUS/PLAI (25%)

La répartition des formes urbaines sur le plan d'aménagement opère une distinction entre collectif / intermédiaire, opérations libres et opérations groupées.

Les opérations libres et logements individuels accolés seront réalisés sur des parcelles de tailles variées (petites, moyennes et grandes) afin d'assurer une vraie diversité d'acquéreurs.

Les petits collectifs ou logements intermédiaires viennent s'implanter majoritairement sur les lisières du site venant terminer le territoire urbanisé de la commune.

Cette répartition est le reflet de la volonté communale de voir réaliser une mixité sociale et une mixité des formes urbaines dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.



Répartition des typologies de logements – Octobre 2018

- Terrains à bâtir – accession libre
- Maisons individuelles accolées – produit régulé
- Logements collectifs – Locatif social
- Maisons individuelles et logements intermédiaires – accession sociale
- Réserve foncière

II – Equipements publics de superstructures

Un collège de 800 places et deux logements de fonction, l'ensemble sous maîtrise d'ouvrage du Département, est prévu dans le périmètre de la ZAC.

Il n'est pas prévu d'autre équipement public de superstructure.