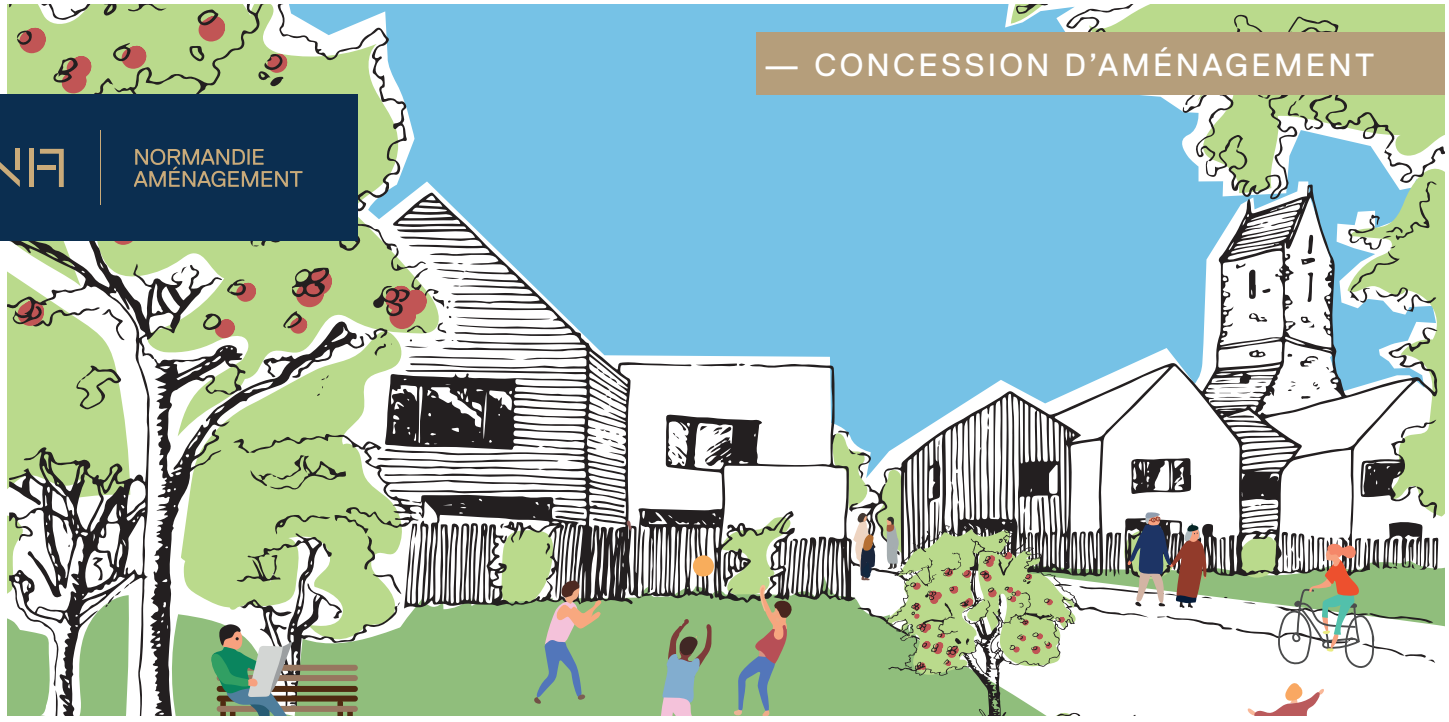
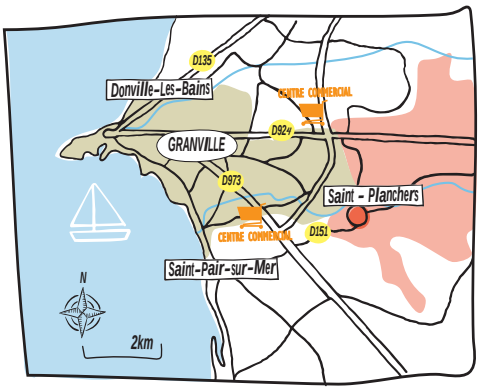
NORMANDIE AMÉNAGEMENT

— CONCESSION D'AMÉNAGEMENT





ZAC du Bourg
à Saint-Planchers

La ZAC du Bourg à Saint-Planchers est une opération multisites qui se développe à la fois dans le centre bourg, mais également en périphérie immédiate des espaces habités.
La réalisation de ce projet répond à un besoin local spécifique, et notamment à :

- Un souhait de conserver les habitants de toutes les générations sur la commune
- La volonté de proposer des logements aux habitants de la Communauté de communes Granville Terre et Mer, de la maison individuelle au petit collectif, en accession libre ou en logement social
- Un souhait d'anticiper le développement urbain de la commune par un projet cohérent et unifié
- La volonté de maitriser les prix du foncier sur le territoire communal
- Un souhait de proposer une nouvelle offre de commerces de proximité sur la future place centrale de Saint-Planchers

Concédant : Commune de Saint-Planchers

Vocation : Création de quartiers résidentiels et requalification du coeur du bourg, stucturés par une offre de services de proximité sur un périmètre de 19 hectares

Programme : 29 000 m² de surface de plancher
Environ 250 logements, dont 25 % de logements sociaux

Typologies :
- Logements collectifs : 20 %
- Maisons de ville : 17 %
- Lots libres : 63 %
- Intégration de logements adaptés aux séniors
- 500 à 750m² de surface de plancher destinés à des commerces / services de proximité

Budget : 7 300 000 € H.T.

Maîtrise d'oeuvre : ID UP IGA Dolowy (urbaniste / paysagiste) - SETUR (BET)

Missions du concessionnaire :

- Organisation des consultations des prestataires nécessaires aux études et aux travaux : urbaniste, paysagiste, bureau d'études techniques (BET) infrastructure, renforcement des carrières, voirie...
- Formalisation et suivi des marchés de ces prestataires
- Réalisation d'un ou plusieurs bilans prévisionnels en fonction du ou des partis d'aménagement retenus par le mandant
- Organisation du bon déroulement de la concertation tout au long de la réalisation des études
- Conduite d'études liées à la procédure réglementaire (dossier loi sur l'eau, étude de sécurité publique...) et instruction auprès des services de l'Etat compétents
- Constitution d'une série d'études liées aux procédures réglementaires (dossier loi sur l'eau, étude de sécurité publique...) et instruction auprès des services de l'état compétents
- Lancement déclaration de projet et de la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme (PLU)
- Etablissement du projet de travaux
- Pilotage des travaux d'aménagement
- Commercialisation des lots et macro-lots
- Communication avec les riverains et accompagnement des nouveaux habitants
- Clôture de l'opération

Zoom

La commune de Saint-Planchers est un écrin paysager à proximité immédiate de Granville, station balnéaire. L'enjeu de cette opération consiste à proposer un développement urbain suffisamment conséquent pour attirer une nouvelle population, tout en conservant le caractère rural et authentique du bourg.

2011

Création ZAC

2012

Attribution de la concession
Etudes avant projet

2017

Travaux de la phase 1 et commercialisation

2018

Réalisation du parc paysager et voie de desserte

2020

Finalisation des travaux de la phase 1

Axel Bernard
Chargé d'opérations

« Le projet de la ZAC du Bourg de Saint Planchers consiste à maitriser le renouveau démographique tout en harmonisant l'enveloppe urbaine de la commune. L'un des enjeux est de recréer une nouvelle centralité à travers la création de commerces, de services et d'espaces de jeux. Cette opération doit à terme créer un véritable espace de vie pour les habitants d'aujourd'hui et pour ceux de demain »

NORMANDIE AMÉNAGEMENT
02 31 35 10 20 | info-sem@normandie-amenagement.fr
www.normandie-amenagement.com