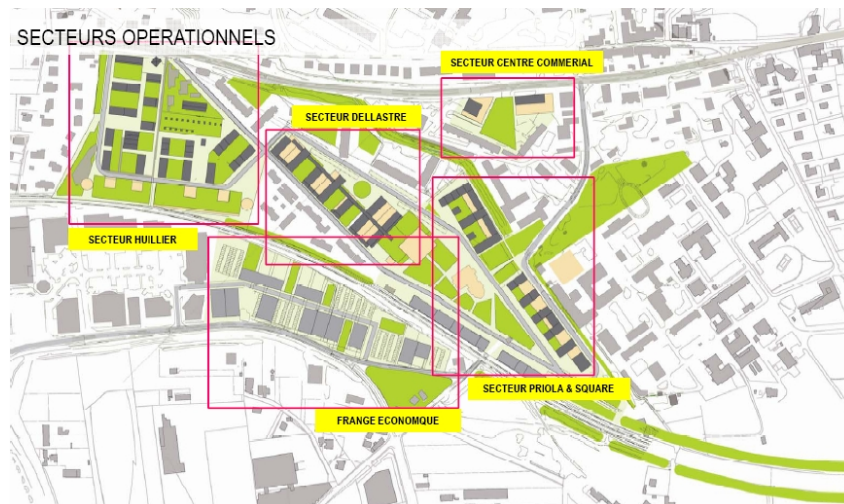


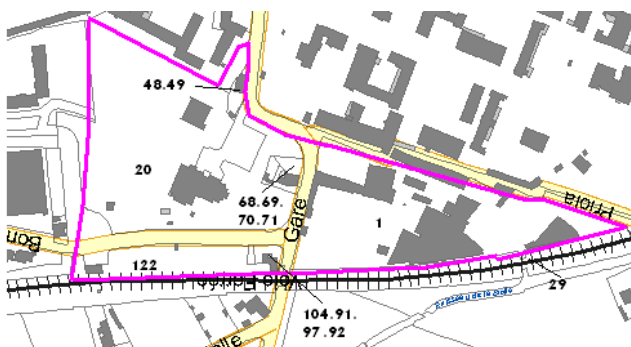
Projet de « Quartier Durable » de la gare

Zone de projet la Priola et square



Parcelles du secteur la Priola et square:

Parcelles Secteur la Priola et square		
N°	Propriétaire	surface (m²)
1	CIMENTS VICAT	20007
20	COMMUNE DE SAINT EGREVE	22895
29	SNCF	6665
48	M COHARD	17
49	M COHARD	480
68	MME CHAPELLE	183
69	MME CHAPELLE	68
70	MME CHAPELLE	224
71	M NAVARRO ROLLAND	438
81	MME GUEYRAUD- M LATREME	446
92	SNCF	5
97	MME GUEYRAUD- M LATREME	98
104	SNCF	14
122	SNCF	12717
TOTAL		64257



Le secteur la Priola et square comporte 14 parcelles gérées par des entités différentes qui sont résumées dans le tableau ci dessus:

Total surface secteur: **64 257 m²**

Programme:

Secteur square:

Nb de logements : 45

Capacité de développement -Ilot 3 – Secteur square				
Forme Urbaine	Nature des programmes	Rép globale	SHON	Nbe logements
Collectif ou intermédiaire	Locatif social	35%	1260 m ²	16
Collectif ou intermédiaire	Accession sociale	15%	540 m ²	7
Collectif ou intermédiaire	Accession/ Locatif libre	50%	1800 m ²	23
Total		100%	3600 m²	45

Capacité de développement -Ilot 3 – Secteur square						
Forme Urbaine	Nature des programmes	Rép globale	SHON	Nbe logements	Ration	Besoin de stationnement
Collectif ou intermédiaire	Locatif social	35%	1260 m ²	16	1pl/logts	16
Collectif ou intermédiaire	Accession sociale	15%	540 m ²	7	1pl/logts	7
Collectif ou intermédiaire	Accession/ Locatif libre	50%	1800 m ²	23	1pl/45 m ² SHON	40
Total		100%	3600 m²	45		63

Secteur la Priola:

Nb de logements : 88

Capacité de développement -Ilot 4 – Secteur la Priola				
Forme Urbaine	Nature des programmes	Rép globale	SHON	Nbe logements
Collectif ou intermédiaire	Locatif social	35%	2464 m ²	31
Collectif ou intermédiaire	Accession sociale	15%	1056 m ²	13
Collectif ou intermédiaire	Accession/ Locatif libre	50%	3520 m ²	44
Total		100%	7040 m²	88

Capacité de développement -Ilot 4 – Secteur la Priola						
Forme Urbaine	Nature des programmes	Rép globale	SHON	Nbe logements	Ration	Besoin de stationnement
Collectif ou intermédiaire	Locatif social	35%	2464 m ²	31	1pl/logts	31
Collectif ou intermédiaire	Accession sociale	15%	1056 m ²	13	1pl/logts	13
Collectif ou intermédiaire	Accession/ Locatif libre	50%	3520 m ²	44	1pl/45 m ² SHON	78
Total		100%	7040 m²	88		122

Bilan:

secteur square:

Développement résidentiel: environ 45 logements

- Locatif social 150€ m² SHON
- Accession sociale 180€ m² SHON
- accession/Locatif libre 270€ m² SHON

Un secteur en position centrale dans le quartier de la gare. Espace de regroupement des équipements et des espaces ouverts principaux.

Recette programmation logements: **772 200 €**

Secteur la Priola:

Développement résidentiel: environ 88 logements

- Locatif social 150€ m² SHON
- Accession sociale 180€ m² SHON
- accession/Locatif libre 270€ m² SHON

Un secteur en position centrale dans le quartier de la gare. Espace de regroupement des équipements et des espaces ouverts principaux.

Recette programmation logements: **1 510 080 €**

Éléments graphiques:

Secteur la Priola et square:



Le projet propose une re-configuration de cet espace majeur par le dévoiement de la route la gare (réintégrer selon la topographie du site) et le développement d'une frange le long la côtère (Mise en valeur de la côtère).

Création d'un espace public d'interface Haut/bas entre le parc de l'hôpital et le Square de la gare qui offre un espace d'affichage aux équipements. (projet de maison d'accueil médicale, École / MFS /Conservatoire).

Re-localisation du gymnase et des terrains de sport au cœur du site (dans le square de la gare) et création d'un accueil médical à l'angle Nord Est du CHS (projet en lien avec l'ouverture potentiel du CHS pour les déplacements doux le long de la rue de la Gare).

