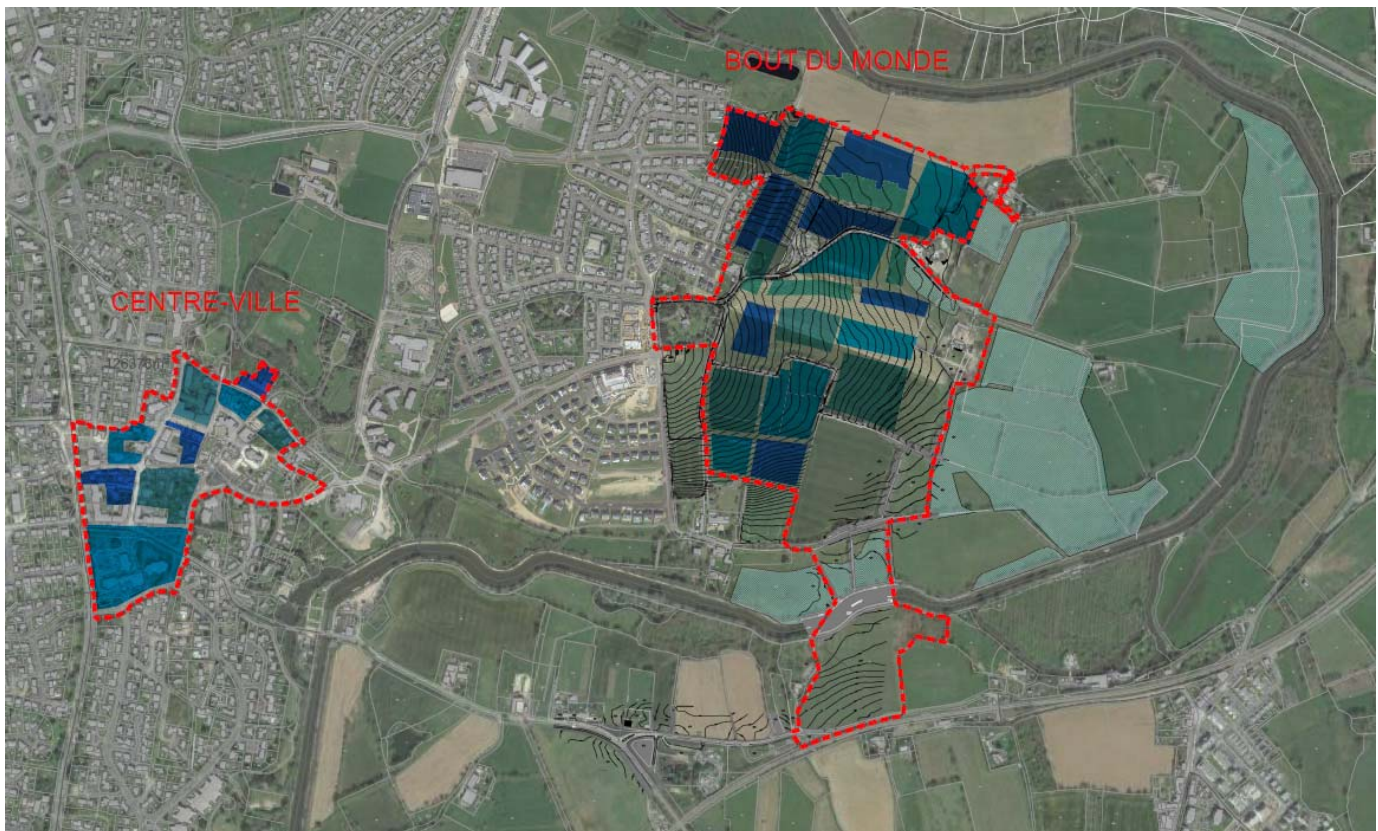


Ville de SAINT-GREGOIRE (35)

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC MULTISITE

04- PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS



Le programme global prévisionnel des constructions sur la ZAC multi site de Saint Grégoire permettra de répondre aux besoins d'évolution de la commune. Il répond notamment aux enjeux développés précédemment (démographie, ajustement des typologies de logements, accueil de nouvelle population...), de mixité fonctionnelle et sociale et de mutualisation des différents équipements et service. La proximité des commerces, transports en communs et équipements est un réel atout pour ce développement.

La programmation urbaine répond aux objectifs de **densité du PLH** de 45 logements par hectare en moyenne. Pour le calcul de la densité, la surface prise en compte est celle de l'ensemble du périmètre de laquelle sont déduites les surfaces dont l'usage dépasse les besoins de l'opération : équipement du Verger, espace naturel maintenu (haies bocagères et zones N et NP du PLUi), parc central secteur Bout du Monde, les parcelles bâties ou non bâties non concernées par le projet (hameaux du Bout du Monde et parcelles construites et maintenues sur centre-ville).

L'ensemble de l'opération développera à terme en prévisionnel et sur un périmètre global d'environ 55 hectares :

- Un **programme d'environ 1 300 logements** dont au moins 45% de logements aidés (locatif social et accession sociale) et 15% de produits régulés. La production annuelle moyenne attendue de logements sur Saint Grégoire est de 140 logements afin de répondre aux enjeux du SCoT du PLH établi pour la période 2015-2020. Le nombre de logements attendus sur le secteur Bout du

Monde est d'environ 800 logements quand il en est attendu environ 510 sur le centre-ville. Les constructions de logements attendus sur les deux secteurs de la ZAC multi site permettront à Saint Grégoire de recevoir de nouvelles populations sur une période d'environ 10 ans. Le projet d'aménagement prévoit un démarrage du chantier des travaux de voirie et de réseaux en 2021/2022. Le secteur centre-ville recevra également des commerces et des services pour lesquels l'équivalent logement est estimé à environ 90.

- Un programme de commerces et services essentiellement localisés sur le secteur de La Forge mais aussi en RDC de programmes de logements sur le secteur Centre-Ville.

La répartition est environ la suivante :

	Bout du Monde	Centre-Ville (y compris La Forge)
Logements libres	320	205
Régulés	120	76
Aidés	360	230
TOTAL logements	800	511

A ce programme d'habitat et de commerces/services, s'ajoute également une programmation en équipements publics qui seront précisés au stade des études de réalisation. Outre les équipements publics d'infrastructures propres à l'aménagement de la ZAC, les premières orientations portent sur les équipements suivants :

- La réalisation d'un **franchissement** en partie sud du secteur Bout du Monde qui reliera le quartier à la rue de la Duchesse Anne.
- La réalisation d'un **équipement dédié à l'enfance et à la jeunesse** sur le site du verger dans le secteur du Bout du Monde.
- La réalisation d'un **équipement associatif** sur le secteur du centre-ville dans le périmètre de La Forge et de la place de la duchesse Anne.