



ZAC Multi-sites SAINT-MARTIN-BOULOGNE

Dossier de réalisation de ZAC

3. Projet de Programme Global de Construction

Février 2018



PRESENTATION GENERALE DU SITE ET DU PROJET

La Zone d'Aménagement Concerté Multi-sites de Saint-Martin- Boulogne répond tout d'abord à la volonté de la collectivité de pourvoir à un besoin en logement sur des sites judicieusement situés et en cohérence avec les documents d'urbanisme du territoire.

La ZAC multi-sites Saint-Martin-Boulogne s'étend sur un cumul d'environ 62,2 ha et se répartie en 3 périmètres distincts et que nous rappelons ci-dessous:

Quartier Marlborough (situé au Nord-Est de la commune) : le périmètre de ZAC s'étend sur environ 26,2 ha.

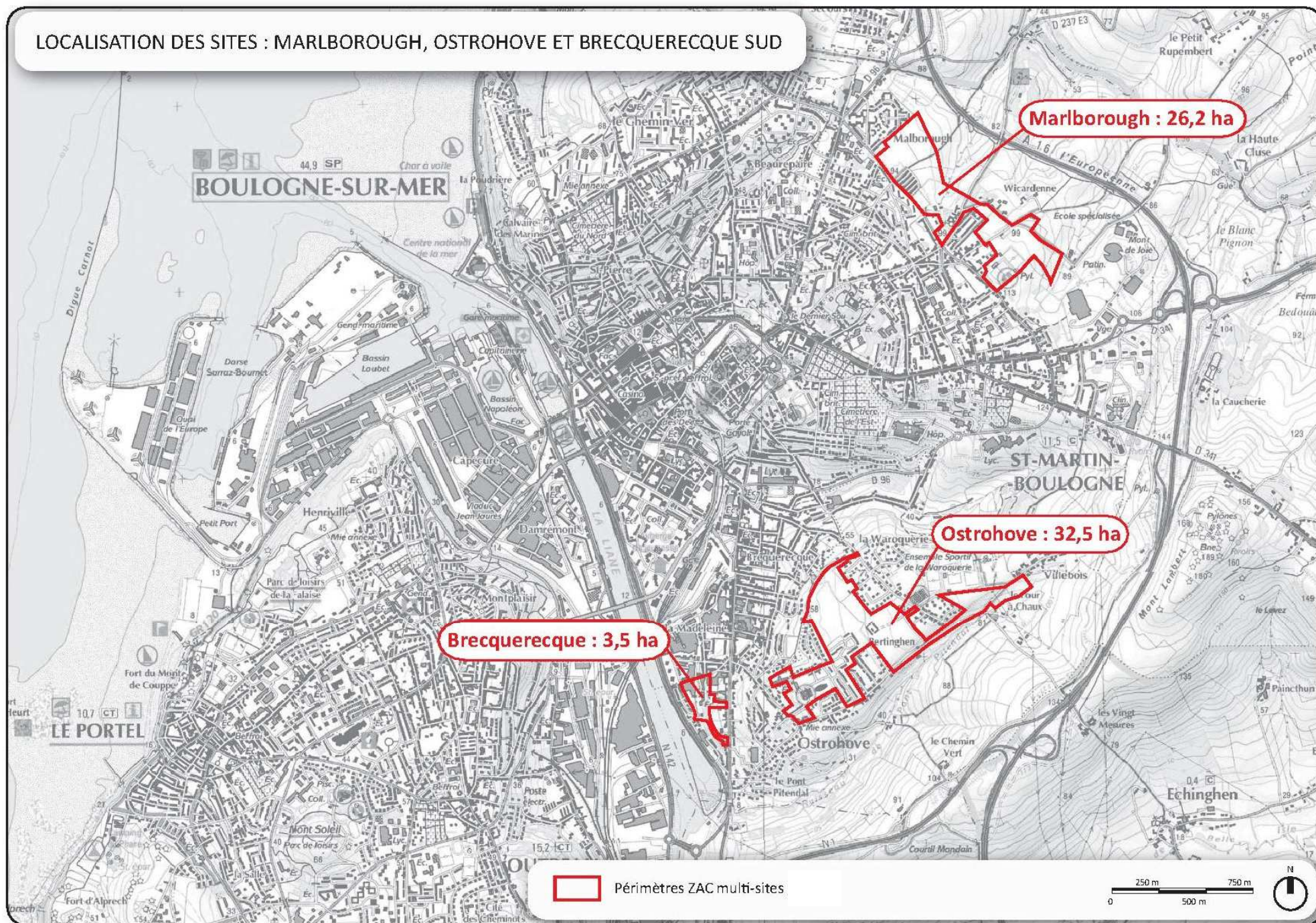
Quartier Ostrobove (situé au Sud-Est de la commune) : le périmètre de ZAC s'étend sur environ 32,5 ha.

Quartier Brequerecques sud (situé au Sud-Ouest de la commune, près du fleuve La Liane) : le périmètre de ZAC s'étend sur environ 3,5 ha.

Les premières orientations générales pour l'aménagement de la ZAC Multi-sites à Saint-Martin-Boulogne sont notamment les suivantes :

- > **Assurer une bonne gestion des eaux pluviales tout en valorisant le paysage de la ZAC par des aménagements qui formeront une « scène paysagère » intégrée à l'urbanisation du site ;**
- > **Développer des coulées vertes formant des corridors biologiques et respecter les équilibres biologiques ;**
- > **Créer un espace tampon végétal entre le site de Marlborough et l'A16 ;**
- > **Développer une trame végétale conséquente et adaptée, agrémentant notamment les voiries et les espaces publics et permettant les aménagements hydrauliques ;**
- > **Choisir avec soin et de façon cohérente le mobilier urbain et la signalétique, en relation avec l'image et l'identité du site ;**
- > **Offrir des espaces identitaires appréciés par les habitants et les promeneurs ;**
- > **Proposer une offre diversifiée en logements afin d'assurer la mixité;**
- > **Proposer des jardins et/ou terrasses offrant des vues sur le paysage et pouvant partiellement être submersibles en cas de fortes précipitations;**

LOCALISATION DES SITES : MARLBOROUGH, OSTROHOVE ET BRECQUERECQUE SUD



LE PROGRAMME

Le projet de ZAC Multi-sites est destiné à accueillir le programme suivant :

- Environ 900 logements avec une **mixité de typologie de logements**, en accession et en location

LE PROGRAMME EN LOGEMENTS

Le projet de ZAC Multi-sites à Saint-Martin-Boulogne doit répondre aux besoins en logement, tout incluant un minimum de 30% de logements locatifs aidés et ce dans une perspective de création quartiers durables.

Ainsi, le projet de ZAC Multi-sites prévoit à long terme l'aménagement d'environ 900 logements sur les 3 secteurs.

A l'état actuel de l'avancement du projet, ils se répartissent comme suit, selon les trois sites :

Le site de Marlborough prévoit environ 300 logements selon les typologies définies ci-dessous :

- des lots libres
- des logements collectifs
- des logements intermédiaires

Le site d'Ostrohove prévoit environ 400 logements selon les typologies décrites ci-dessous :

- des lots libres Privés
- des logements collectifs
- des logements intermédiaires

Le site de Brequerecque Sud prévoit environ 190 logements selon les typologies décrites ci-dessous :

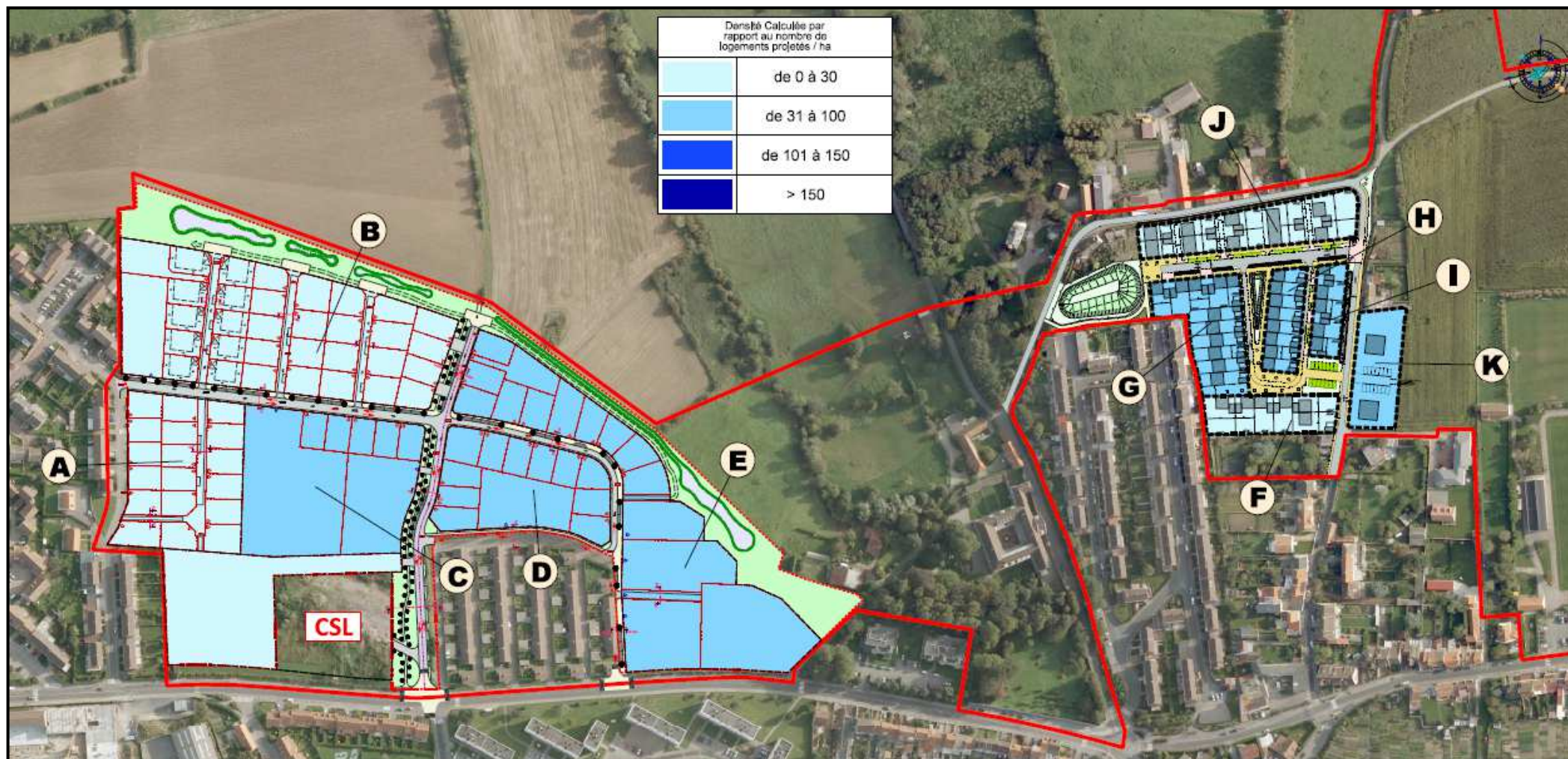
- des logements collectifs
- des logements intermédiaires

CALCUL DE DENSITE

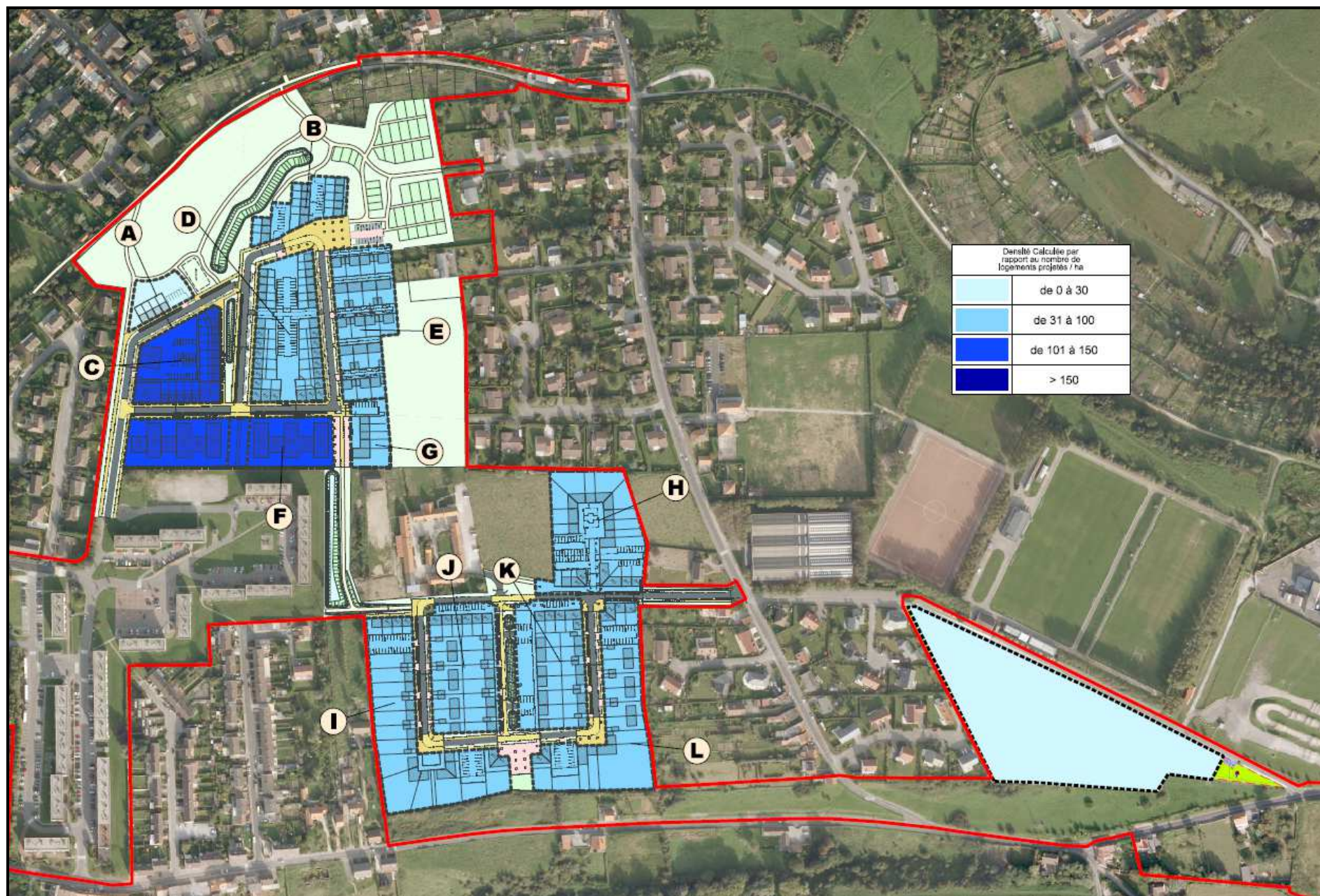
Le projet de ZAC Multi-sites à Saint-Martin-Boulogne doit répondre aux besoins en nombre de logements au minimum selon les densités établies dans le PLUi.

Site	Surface totale aménagée (m²)	Nombre de logements projetés	Densité projetée de logements/Ha
Marlborough	101 180	300	<u>30</u>
Ostrohove	106 870	400	<u>37</u>
Brequerecque	24 560	190	<u>77</u>

Sur le secteur Marlborough Nord et Marlborough Sud (La Cluse):



Sur le secteur Ostrohove Sud Est / Ostrohove Sud Ouest/Waroquerie :



Sur le secteur Brequerecque :

