

Cahier des charges de cession

Ancien centre technique municipal – 10 093 m² - Saint-Quay-Portrieux (22)

- Plan local d'urbanisme :

Le secteur a fait l'objet d'une modification du PLU passant d'un zonage UE en UB répondant à un double objectif :

Elle permet de pouvoir engager à court terme une opération de construction de logement pour faire face à la pression foncière sur la commune dans la mesure où l'ensemble des zones 1 AU sont déjà toute urbanisées.

Par ailleurs, le site concerné répond à l'objectif de densification des secteurs déjà urbanisés.

- Programme envisagé :

Pour élargir l'offre de logements sur le territoire communal, l'objectif poursuivi par la ville est de requalifier ce lieu dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme d'habitat.

Compte tenu du type des constructions voisines (pavillons) et de l'environnement direct (rue Duguesclin, caserne SDIS), il sera demandé aux porteurs de projet, tout en répondant au critère de densité de logement, d'allier la possibilité de réaliser du logement collectif, vertical ou en ligne, de préférence le long des voies déjà existantes et une transition vers la partie plus pavillonnaire du secteur.

Les constructions devront s'inscrire dans une démarche d'éco-conception/éco quartier.

En termes d'habitat, le programme d'ensemble devra participer à la politique de mixité sociale souhaitée par la ville et contribuer à renforcer les parcours de résidentialisation sur l'ensemble du territoire communal.

Une attention particulière sera accordée à la préservation et la mise en valeur de la partie ancienne du bâti existant (élément patrimonial) qui abritait l'ancienne gare de chemin fer.

Une place conséquente devra être accordée au traitement végétal de l'ensemble (haies séparatives, cheminements, placette de convivialité...) et à une gestion intégrée des eaux pluviales, sous réserve de conditions techniques satisfaisantes. A ce titre, les dispositifs permettant la conservation des eaux de pluie sur les parcelles (puits d'infiltration avec filtrage des eaux, noues paysagères ...) seront à privilégier.

L'acquéreur assurera la commercialisation pour son propre compte.

Les propositions à remettre devront idéalement se présenter sous la forme d'un plan d'ensemble faisant apparaître les différentes parties d'aménagement.

L'acte de vente sera assorti d'une clause particulière engageant l'acquéreur du bien à respecter les éléments du programme précisé dans le présent cahier des charges.

➔ Plus d'informations disponibles dans le document « OAP – Îlot Ancien CTM ».