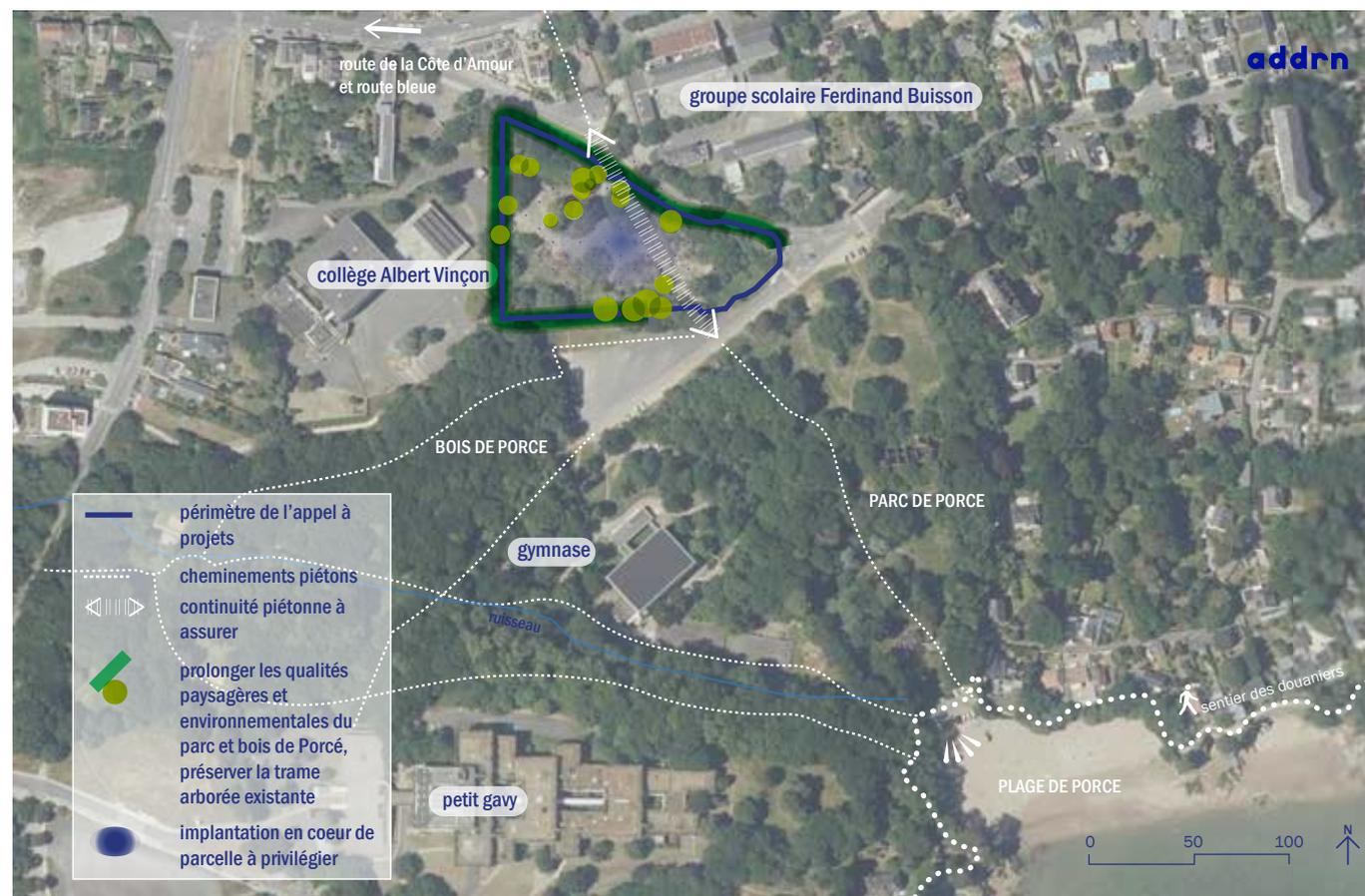


UNE AMBITION MARITIME & LITTORALE

SAINT-NAZAIRE

Appel à projets « sites immobiliers »

ANCIENNES SERRES MUNICIPALES



CARTE D'IDENTITÉ

propriétaire :

ville de Saint-Nazaire

adresse :

chemin de Porcé - Saint Nazaire

surface terrain :

10 000 m²

occupation du site :

en friche

modalités de transfert

envisagées : cession partielle

LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT

Le site des anciennes serres municipales se situe entre le centre-ville de Saint-Nazaire et le bourg de Saint-Marc, juste en retrait de la rue de la Côte d'Amour. Il se trouve à quelques minutes d'Océanis, jonction vers la route bleue. Le site jouxte une des principales continuités

paysagères de la ville de Saint-Nazaire, constituée du jardin d'Océanis, du bois de Porcé et du parc de Porcé, soit quinze hectares d'espaces verts qui relient la ville et la plage. Au sein d'un quartier à dominante résidentielle, le site surplombe le bois de Porcé et le littoral.

ACCESSIBILITÉ

-  | sentier des douaniers (GR 34)
-  | 25' de la gare de St-Nazaire
-  | 25' de la gare de St-Nazaire
- | départ toutes les 10' (Hélyce)

5 AMBITIONS À INCARNER

UN TERRITOIRE OUVERT SUR LE MONDE

> un site
emblématique
de la qualité de
vie à Saint-Nazaire

1 LITTORAL, 3 RIVAGES

> habiter
«dans les arbres»,
à proximité
de la plage

UN BIEN COMMUN

> des
cheminements
doux, depuis
la ville jusqu'au
bord de mer

LA FABRIQUE LITTORALE

> une offre
résidentielle
renouvelée
sur le littoral

UN LITTORAL EN MOUVEMENT

> assurer la
continuité avec
le bois de Porcé,
préservé le
patrimoine arboré



site des anciennes serres municipales © Atelier Ruelle



plage de Porcé © Arnaud Dréan



bois de Porcé © Ville de Saint-Nazaire

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Le site des anciennes serres de Porcé a une vocation résidentielle. L'environnement boisé et la proximité de l'Océan crée un cadre de qualité, le positionnement en belvédère permet d'ouvrir sur des vues lointaines dès les premiers niveaux.

La proximité des équipements scolaires, d'un gymnase et de la plage de Porcé, sont autant de services pour les futurs résidents.

ORIENTATIONS URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES

Dans un écrin de verdure, le site des anciennes serres municipales, se situe sur les liaisons piétonnes qui relient la ville à la plage à travers bois. Un cheminement nord-sud sur la parcelle assurera la continuité piétonne.

Un habitat en lien avec l'environnement boisé est attendu. La trame arborée existante sera préservée afin de maintenir les continuités paysagères avec le bois et le parc de Porcé. Ainsi une implantation en coeur de parcelle sera privilégiée.

Le site est entouré de plusieurs équipements scolaires, ce bâti de faible hauteur et le relief du site sont des atouts à valoriser dans la conception des logements afin de garantir un confort d'usage optimal et de limiter les besoins énergétiques.

La réflexion sur l'implantation des volumes bâtis s'articulera avec un projet paysager sur le traitement des espaces extérieurs qui intégrera des objectifs de qualité environnementale et paysagère.