

PRÉSENTATION DU SITE

Caractéristiques du site

- Sétraie constitue un potentiel d'urbanisation d'environ 1,5 hectares à l'ouest de Saint-Nazaire, dans le quartier de Saint-Marc, face à l'opération du Courtil Brécard, au nord. Il bénéficie de la petite centralité commerciale du quartier de Saint-Marc et de la proximité avec le littoral et la plage de Monsieur Hulot.
- Le site s'inscrit dans le paysage urbain de la côte urbanisée, quartier résidentiel caractérisé par son architecture d'inspiration balnéaire et sa trame jardinée perceptible depuis l'espace public.
- Libre d'urbanisation, le site est aujourd'hui un cœur d'îlot boisé, parcouru d'un ruisseau et accessible sur ces quatre côtés par le boulevard Dumont d'Urville, le Chemin de la Sétraie, le Chemin de Gereau et la rue René Halluard.



» Localisation du site de projet de l'OAP



1.

L'accès depuis le boulevard Dumont D'Urville.



2.

Le cœur d'îlot boisé.

Objectifs généraux

L'aménagement de Sétraie a pour objectif de diversifier l'offre en habitat à proximité de la centralité de Saint-Marc et du littoral, accessible à pied et à vélo, tout en préservant la trame boisée existante.

Cette urbanisation future doit intégrer dans sa conception les caractéristiques paysagères et urbaines qui font la qualité du site. Il s'agit notamment de :

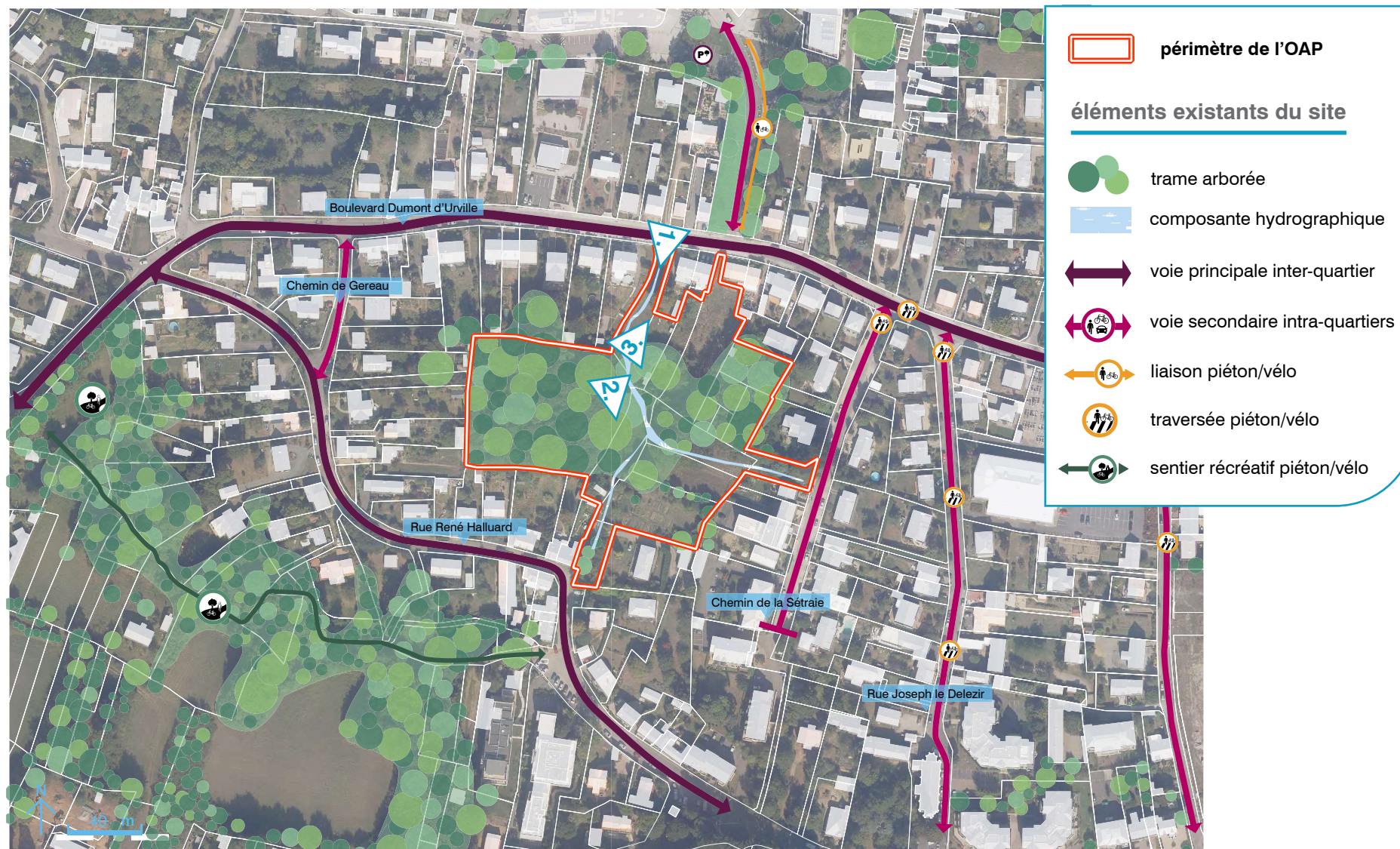
- Poursuivre la diversification des formes d'habitat du quartier de Saint-Marc en continuité avec l'opération du Courtil Brécard et valoriser une partie du foncier à proximité directe du littoral.
- Valoriser un boisement et un ruisseau comme cadre de vie.
- Bénéficier à l'échelle du cœur d'îlot et du quartier d'un maillage de liaisons piéton/vélo.
- Affirmer l'identité paysagère et urbaine **de la côte**

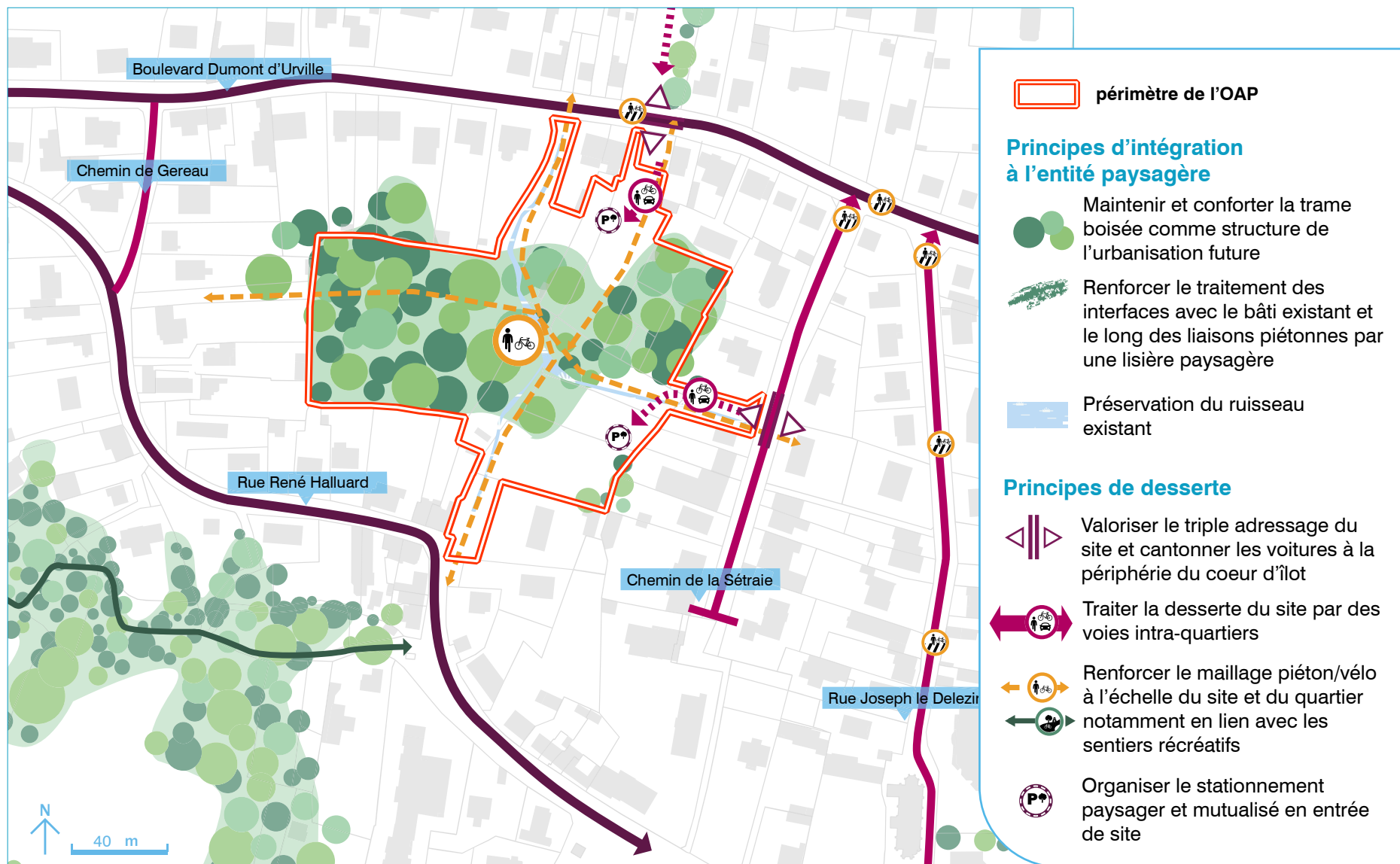


3.

Le contexte résidentiel du boulevard Dumont D'Urville.

PRÉSENTATION DU SITE





Intégration à l'entité paysagère

les intangibles du projet

- Le cœur d'îlot doit valoriser et conforter la trame plantée existante et confortant le ruisseau existant.

les recommandations

- Les sujets arborés doivent être maintenus et confortés.
- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée au sein de l'opération par des aménagements paysagers en lien avec les composantes hydrographiques du site.

Intégration à la forme urbaine et desserte

les intangibles du projet

- La desserte du site doit s'effectuer par trois voies en impasse depuis le boulevard Dumont d'Urville, le Chemin de la Sétraie et le Chemin de Gereau afin de préserver le cœur d'îlot des circulations automobiles.
- La desserte automobile en périphérie du cœur d'îlot doit être traitée en voies intra-quartiers : voirie partagée au gabarit limité préservant la trame paysagère et la vie de quartier.
- Les nouvelles liaisons piéton/vélo doivent assurer le maillage tant à l'échelle du projet que du quartier, notamment pour rejoindre la centralité de Saint-Marc.

les recommandations

- Le stationnement doit être paysager, mutualisé et intégré aux trois entrées viaires du site.

Éléments de programmation

les intangibles du projet

L'opération doit accueillir une opération à vocation d'habitat d'environ 15 logements.

L'implantation et l'architecture des constructions doivent favoriser les économies d'énergie notamment les apports solaires passifs.

Les composantes structurantes du projet



➤ Préserver la trame boisée du cœur d'îlot.



➤ Aménager en voie intra-quartiers la desserte du site (ex : opération du Courtil Brécard).



➤ Adapter les futurs gabarits à ceux existants dans le quartier : maisons de ville et logements collectifs.