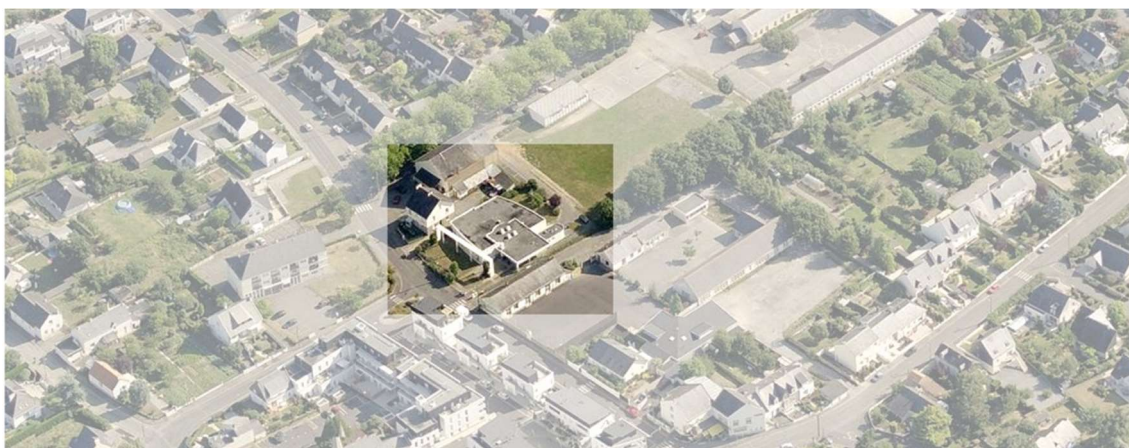


24 juin 2022

DGA Fabrication du Territoire Ecologique
Direction Urbanisme & Aménagement

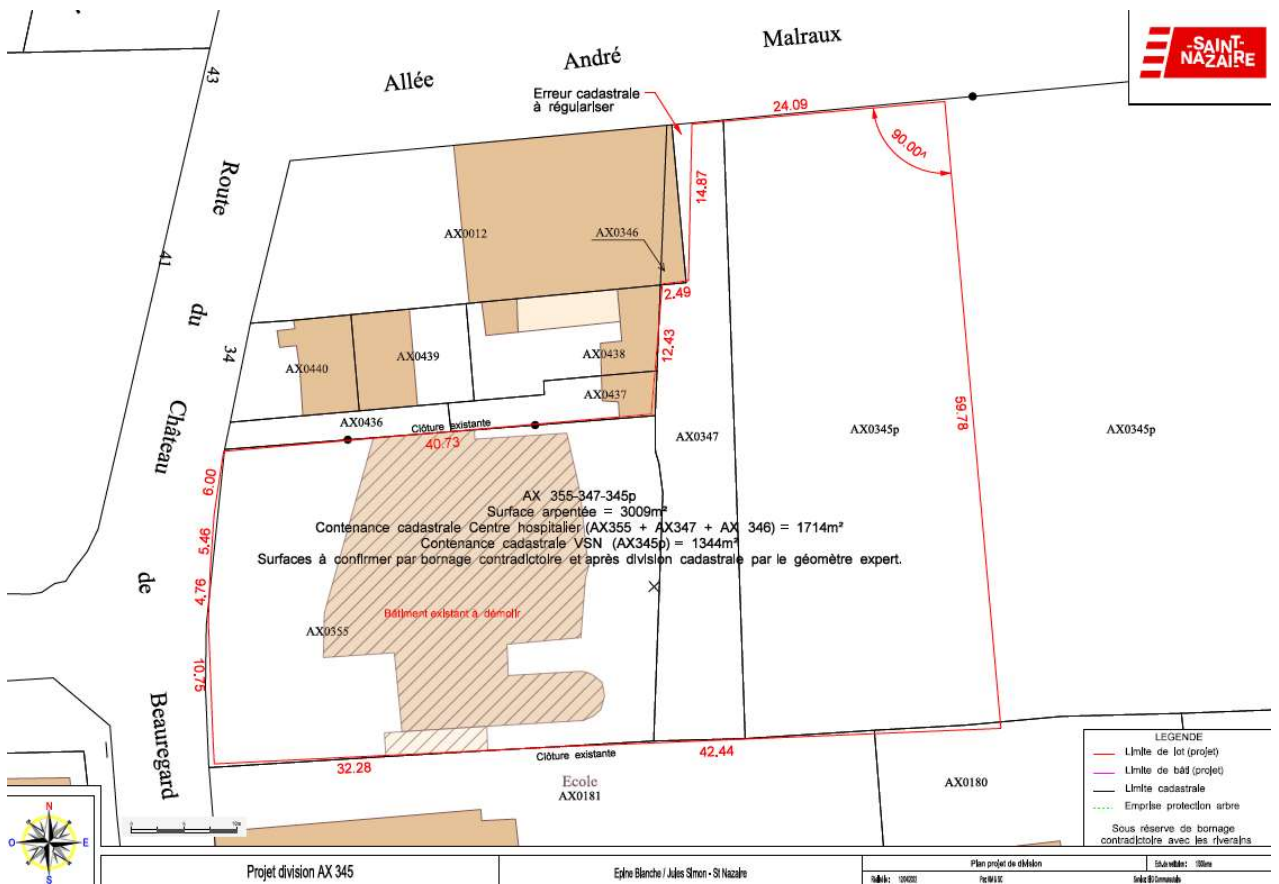
PRÉSENTATION DE L'OBJET DE LA CONSULTATION



L'ENSEMBLE DES PARCELLES CONCERNÉES



Unité foncière de la maison de l'Épine blanche : AX 347 et 355
 Parcelle du groupe scolaire JULES SIMON dédiée à l'opération : AX 345p



PRÉSENTATION DU PROGRAMME ENVISAGÉ

Logements collectifs/ intermédiaires avec les places de stationnement enterrées (sous-sol) d'une capacité prévisionnelle de 2 200 m² SdP en R+2+attique (13 m à l'égout).

Typologie de produits :

- locatif social PLUS 30%
- intermédiaire* 10%
- libre 60%

Il est demandé de privilégier les logements familiaux T3/T4.

Accès au stationnement à prévoir de préférence par une voie nouvelle à créer au sud des terrains (accès par la route du Château de Beauregard) pour éviter d'emprunter l'allée André Malraux dont la circulation est encombrée aux heures des entrées et sorties d'écoles.

*cf. Charte de la Qualité et de la Transition écologique de la Ville de Saint-Nazaire

PRESENTATION DU SITE



[HTTPS://WWW.AGGLO-CARENE.FR/LAGGLOMERATION/LE-PLUI](https://www.agglo-carene.fr/laggglomeration/le-plui)

Zonage du PLUi = UBa1

Le bâtiment de l'Épave blanche (CHSN) est à démolir par le promoteur lauréat dans le cadre de cette opération immobilière.

LES PROPRIÉTAIRES DES PARCELLES CONCERNÉES



TERRAIN D'ASSIETTE (surface 3 009 m²)

Centre Hospitalier de Saint-Nazaire = 1 714 m² (parcelles AX 347 et 355)

VILLE de Saint-Nazaire = 1 344 m² (parcelle AX 345p détachée de la parcelle du GS Jules Simon)

Surface totale du terrain d'assiette = 3 009 m²
y compris l'emprise de la voie nouvelle de 519 m²



Terrain communal dédié à la future opération immobilière