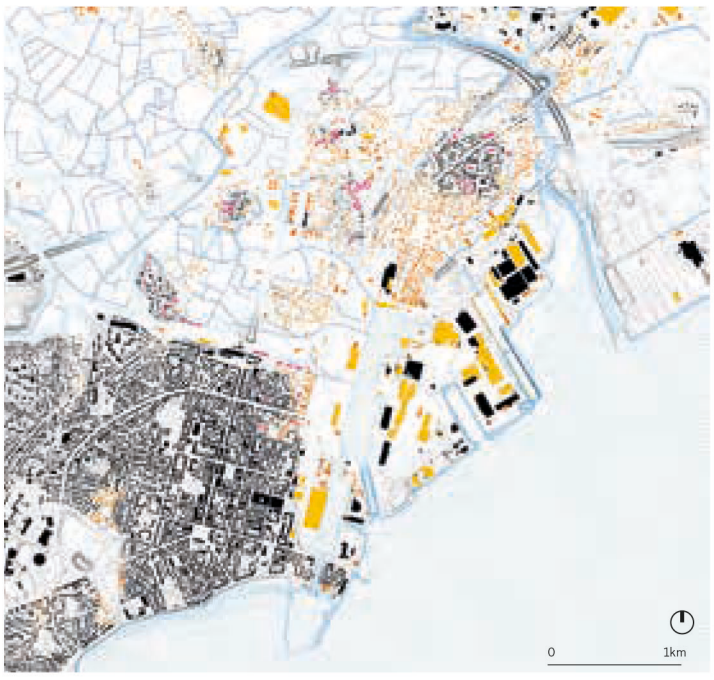
SAINT-NAZAIRE ARCHIPEL

AMITER
Concours d'idées

… À L'EXPÉRIMENTATION NÉCESSAIRE … >> 2060 >>



La phase de transformation est marquée par deux mouvements conjoints. Il s'agit d'une part de **déconstruire progressivement les bâtiments existants** exposés au risques, et d'autre part, de **construire des bâtiments neufs et résilients**, spécifiquement conçus pour la zone à risques. Ces derniers sont construits sur la zone lisière entre « ville haute » et « basse ». Cela assure leur proximité aux équipements et aux commerces, qui se trouvent nécessairement aux RDC de la « ville haute ».

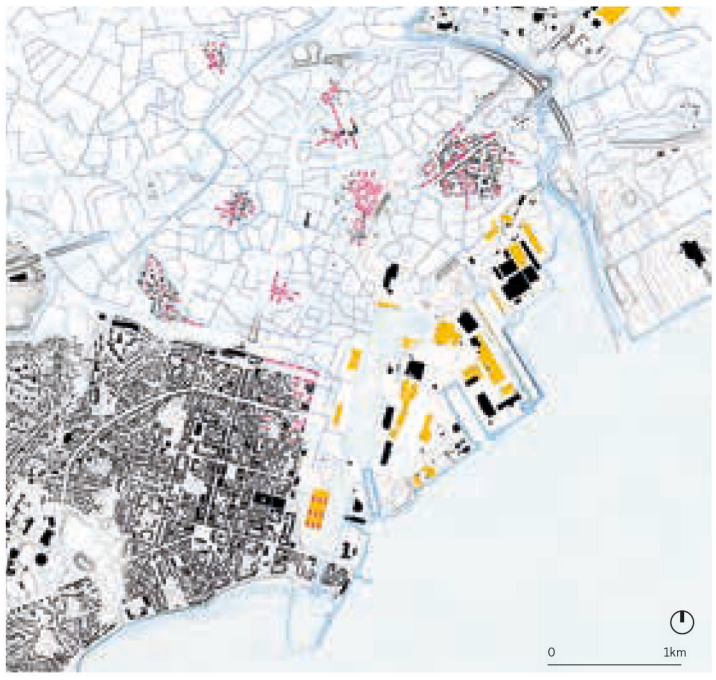
À l'issue de la disparation des bâtiments à niveau unique, les bâtiments existants à étages, ayant néanmoins déjà perdu leurs usages de RDC à cause des inondations devenues régulières, **laisseront place à la Grande Brière**, qui commencera alors à s'étendre vers la mer.

Les bâtiments extraordinairement grands (>3000m² sur cette carte) peuvent profiter des mesures de prévention pour rallonger leur durée de vie.

- bâtiments existants, z sol >4.8m
- bâtiments neufs
- bâtiments existants, z sol <4.8m
- bâtiments existants, z sol <4.8m, surface >3000m²
- zone hors risque, niveau >4.8m courbes à 40cm
- limite risque, niveau 4.8m (Xynthia +60cm)
- zone à risque, niveau <4.8m, courbes à 40cm
- hydrographie, chemins d'eau

SOURCES:
COURBES DE NIVEAUX 40CM GÉNÉRÉES À PARTIR DE IGN RGEALTI
HAUTEURS ET COORDONNÉE Z SOL BÂTIMENTS: IGN BDTOPO 2021-03-15
TRAITEMENT PAR O101
ÉLÉMENTS DE PROJET AJOUTÉ PAR O101

… VERS SAINT-NAZAIRE ARCHIPEL >> 2099 >> …



En 2100, et à l'image du plan de Saint-Nazaire de 1850, l'ensemble de **la « ville basse »redevient une zone verte et bleue : Saint-Nazaire Archipel**. Les logements situés dans la « ville basse », exposés au risque, ont disparu et ont laissé place aux marais, aux espaces de loisirs, de maraîchages, de pâturages… **La « ville haute », devenue plus dense, consolide le rectangle caractéristique du centre ville et prend alors la forme d'Îles au nord du secteur Halluard-Gautier**. Ces entités se détachent de l'arrière-plan bleu-vert qu'est le paysage de la Grande Brière. Les chenaux redessinés et les prairies renaissantes sont ainsi capables d'absorber flux et grandes quantités d'eau pour mieux gérer les occurrences de forte pluie et laisser aller et venir les grandes marées.

Sont maintenus en jaune – et donc leur dimension à risque - **le port et ses chantiers**. Le caractère historique de ce site, véritable identité de la ville, de même que le chiffre d'affaire qu'il génère, justifie dans un futur proche **son maintien et sa protection** par des dispositifs plus classiques. Néanmoins, il est d'ores et déjà nécessaire de faire l'effort d'une réflexion sur la transformation de l'activité des chantiers navals.

- bâtiments existants, z sol >4.8m
- bâtiments neufs
- bâtiments existants, z sol <4.8m, surface >3000m², industriel et divers
- zone hors risque, niveau >4.8m, courbes à 40cm
- limite risque, niveau 4.8m (Xynthia +60cm)
- zone à risque, niveau <4.8m, courbes à 40cm
- hydrographie, chemins d'eau

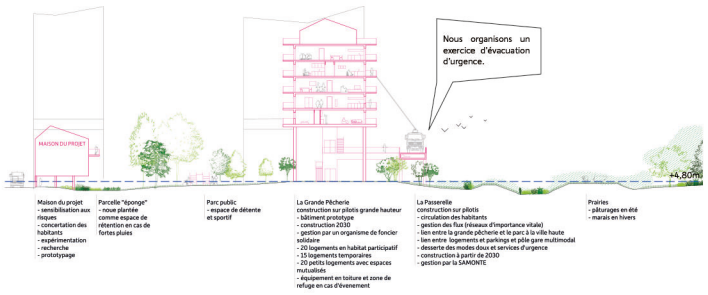
SOURCES:
COURBES DE NIVEAUX 40CM GÉNÉRÉES À PARTIR DE IGN RGEALTI
HAUTEURS ET COORDONNÉE Z SOL BÂTIMENTS: IGN BDTOPO 2021-03-15
TRAITEMENT PAR O101
ÉLÉMENTS DE PROJET AJOUTÉ PAR O101

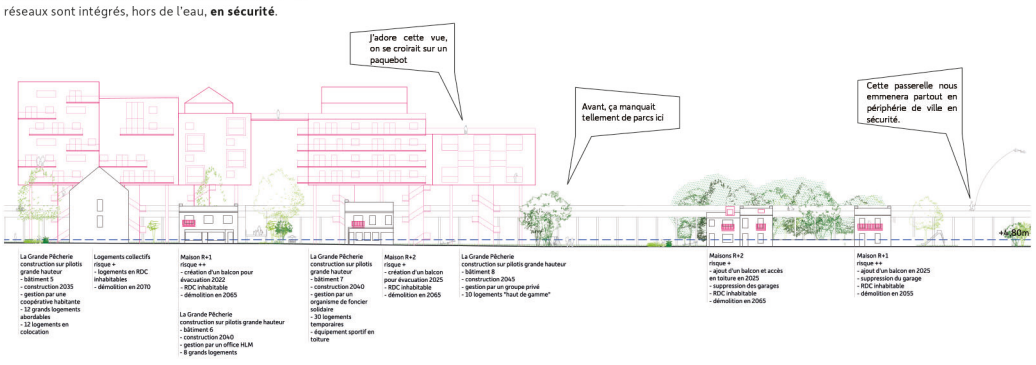
LES GRANDES PÊCHERIES, UNE TYPOLOGIE LACUSTRE

Suite aux années d'**expérimentation**, une manière de construire s'est établie autour du secteur de **prototypage** Halluard-Gautier : les **Grandes Pêcheries font émersion** sur l'archipel Saint-Nazaire-Grande Brière.

Construites à proximité des équipements et commerces qui se trouvent sur la terre ferme de la «ville haute», elles partagent avec les pêcheries anciennes leur caractère **lacustre : des constructions entre terre et mer**. La grande hauteur libre des RDC leur confie une grande légèreté. Le paysage de la Grande Brière les traverse avec aisance et invite à sa découverte - en balade ou en profitant de la vue lointaine des balcons des logements.

Les **passerelles** servent de circulation pour ces bâtiments mais aussi comme **infrastructure** : les réseaux sont intégrés, hors de l'eau, **en sécurité**.

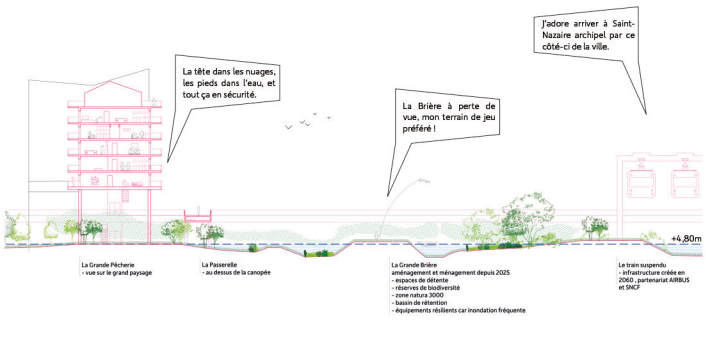


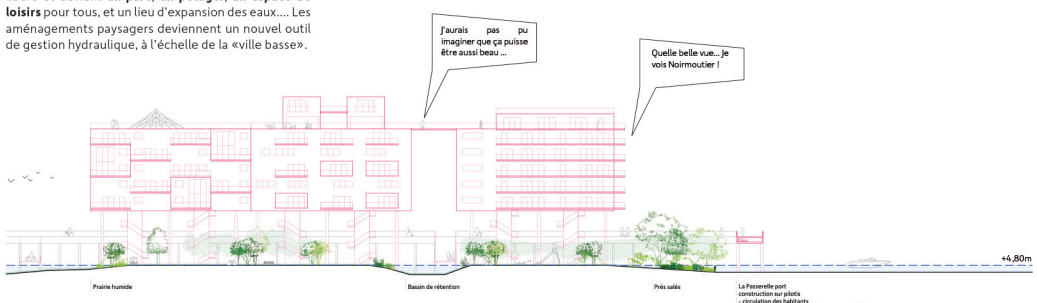


UN PAYSAGE GÉNÉREUX D'USAGES MULTIPLES

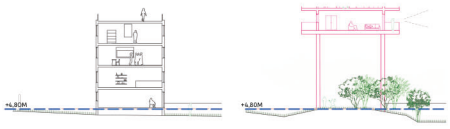
Les conditions de vie pour la faune et la flore vont fortement évoluées en quelques décennies. Il s'agit d'accompagner ces évolutions en mettant en place, en complément de la végétation du marais de Brière présente à proximité, des **réserves de biodiversité d'essences résilientes** (principalement, herbacées et arbustives) adaptées à différents milieux. Ces **réservoirs de faune et flore** caractéristiques du site préservé pourront se propager naturellement et s'étendre au fur et à mesure de l'évolution des lieux. **Ces parcelles « éponges »** auront donc le double rôle de zone de **rétention d'eau** et de nouvelles entrées végétales sur le site renouvelé.

Avec l'arrivée d'un nouvel habitat lacustre, le sol est libéré et devient **un parc, un potager, un espace de loisirs** pour tous, et un lieu d'expansion des eaux…. Les aménagements paysagers deviennent un nouvel outil de gestion hydraulique, à l'échelle de la «ville basse».



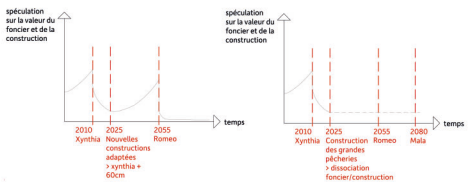


RDC PERDUS / RDC QUALITATIFS

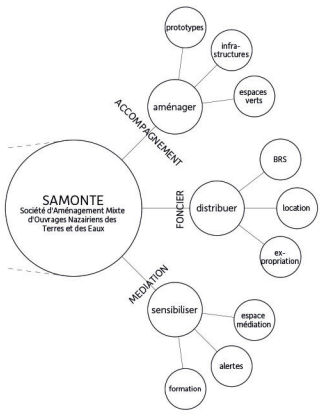


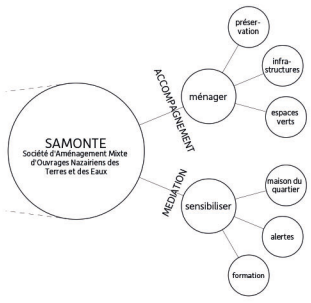
Exposés au risque, les RDC deviennent inutiles. On ne peut ni s'y loger, ni stocker, ni garer sa voiture - les biens ne seront plus assurés.
Le paysage traverse les RDC des 'Grandes Pêcheries'. L'hauteur libre est monumentale, généreuse pour une vision libre à travers, avec des espaces publics au RDC.

FONCIER SPÉCULATIF / FONCIER COMMUN



Rendu inconstructible, le foncier perd sa valeur avec chaque événement d'inondation. L'acquisition des logements à risque par la SAMONTE égalise les pertes de valeurs et permet au habitants en péril de se reloger correctement. Cet aménagement permet également une gestion du foncier à très long terme. En dissociant la valeur du foncier de la valeur de la construction et avec une gestion commune et organisée des sols, les possibilités d'expérimentation et d'évolutions sont démultipliées.





PARCELLES ÉPONGES

La suppression des maisons en RDC laisse fait place à des espaces verts, libres de construction. Elles deviennent des surfaces éponges qui retiennent les eaux pluviales lors des événements de pluie intenses. La Biodiversité s'y installe.

CONSTRUCTIONS PLUS HAUTES

Les zones de « ville haute », de terre ferme où se trouvent les équipements et commerces, vont se densifier. Plusieurs stratégies sont envisageables, comme par exemple la surélévation des bâtiments existant ou le remplacement des bâtiments existants par des constructions plus hautes.

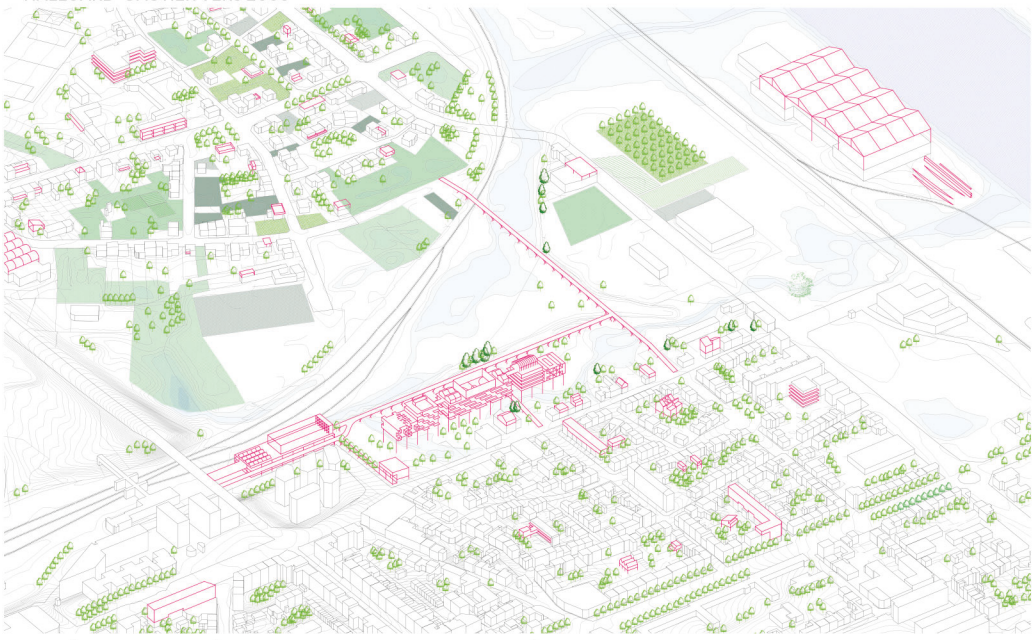
LA BRIÈRE LUDIQUE

La Brière devient beaucoup plus grande. Elle devient un terrain vert-bleu de découverte et de recréation ludique.

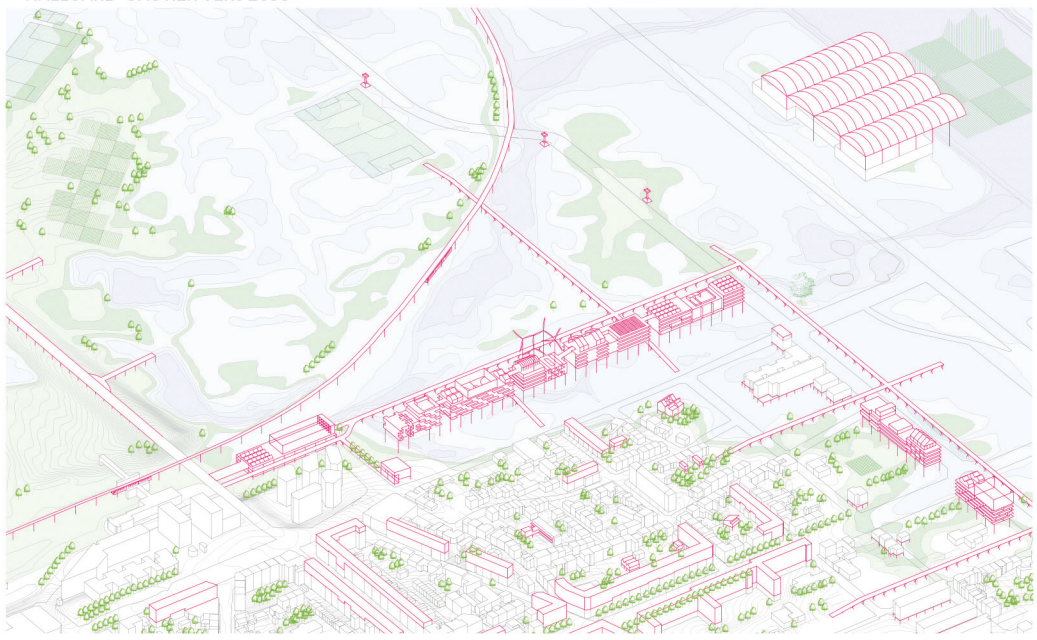
LA BRIÈRE PRODUCTIVE

Les espaces de la Grande Brière, d'où les édifices auront disparus, devient jardin pour la production agricole professionnelle ou des potagers privés.

HALLUARD-GAUTIER VERS 2066



HALLUARD-GAUTIER VERS 2099



… À L'EXPÉRIMENTATION NÉCESSAIRE … >> 2060 >>

… VERS SAINT-NAZAIRE ARCHIPEL >> 2099 >> …

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
PUCA plan urbanisme construction architecture
Cerema