

# Dossier de presse

*Donges, le 1<sup>er</sup> avril 2022*

## **Donges**

### **Écottais 3 : un quartier d'habitat durable à imaginer**

*Au cœur d'un site exceptionnel au Nord de Donges, le projet d'habitat des Écottais entre dans sa dernière phase d'aménagement. Sur une superficie d'environ 21 hectares, c'est un projet urbain ambitieux associant exemplarité environnementale et qualité de vie qui verra le jour à l'horizon 2026. Une réflexion collective se lance pour définir les contours de cette 3<sup>ème</sup> opération d'aménagement.*



#### **CONTACT PRESSE**

**Ana Alves Garcia**

*Attachée de presse*

*Ville de Saint-Nazaire et CARENE*

**T 07 84 23 89 11**

[alvesgarciaa@agglo-carene.fr](mailto:alvesgarciaa@agglo-carene.fr)



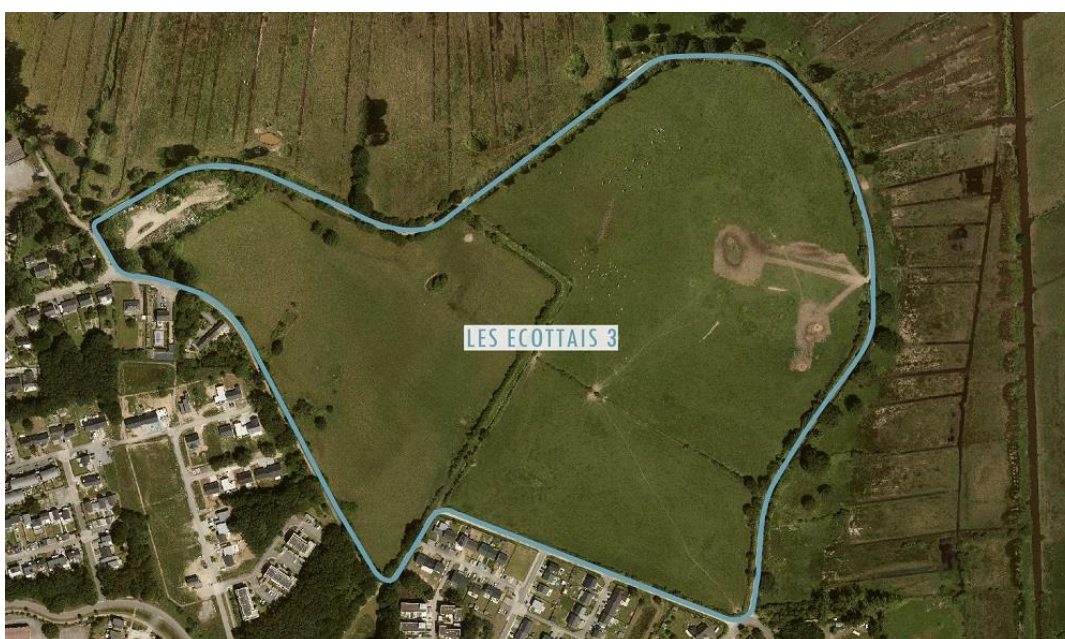
## Dossier de presse

### Un projet qui conjugue exemplarité environnementale et qualité de vie

Avec ses 8 064 habitant·es, la ville de Donges est de plus en plus attractive et a donc des besoins plus importants en termes de logements. Une attractivité qui devrait d'ailleurs s'accroître dans les années à venir.

Lancé au début des années 2000, le projet de quartier d'habitat « Écottais » situé au Nord de la commune de Donges au cœur de trois clairières et qui prévoit la construction d'une nouvelle offre de logements se poursuit.

La troisième et dernière phase d'aménagement se prépare sur le site d'une superficie de 21 hectares qui est la dernière grande réserve foncière disponible à Donges. L'Agglomération et la Ville de Donges viennent de confier la réalisation d'études préalables d'aménagement du site des « Écottais 3 » à l'agence Citta Up qui sera chargée de dresser un inventaire complet des enjeux environnementaux puis de définir un plan d'aménagement en vue de la création d'une ZAC.



*Plan du site de 21 hectares de la 3<sup>ème</sup> phase d'aménagement du quartier Écottais*

#### **Les 3 grandes ambitions du projet d'aménagement :**

- **L'exemplarité environnementale** comme condition de faisabilité du projet
- **L'exemplarité de la qualité de vie** pour les futurs habitants
- **Une démarche exploratoire et participative** pour accompagner l'étude

## Dossier de presse

Le projet d'aménagement proposera **une mixité d'habitat durable (logements individuels et petits collectifs) avec au moins 30% de logements sociaux.**

La CARENE et la Ville de Donges porteront une attention particulière au développement de ce site de manière durable et afin de répondre aux enjeux de la protection de la biodiversité et de lutte contre le réchauffement climatique tout en offrant un cadre de vie agréable aux habitant·es. Les premières études environnementales sur la zone des « Écottais 3 » réalisées en 2019 ont notamment révélé la présence de zones humides et d'espèces protégées qui seront à préserver.

**Le projet d'aménagement sera ainsi imaginé autour de 5 critères :**

- Un quartier qui **préserve le patrimoine naturel et la biodiversité** du site
- Un quartier qui favorise **le bien-être et un cadre de vie de qualité**
- Un quartier bien intégré à la ville et qui privilégie les **mobilités durables**
- Un quartier qui propose une **gestion durable du cycle de l'eau**
- Un quartier qui **limite l'impact négatif de ses aménagements sur l'environnement** et la biodiversité

Afin d'imaginer ce futur quartier et enrichir le projet d'aménagement, la Ville de Donges et l'Agglomération lancent une concertation qui se déroulera selon plusieurs modalités.





# Dossier de presse

## Concertation : une démarche exploratoire et participative

Les habitant-es, associations et professionnel·les sont invité·es à participer à la réflexion collective sur le projet d'aménagement qui s'étendra jusqu'au printemps 2023. Ils et elles pourront donner leur avis et faire des propositions sur de nombreux sujets :

- **Le nombre de logements, leur implantation et formes urbaines** : surfaces des terrains, taille et esthétique des constructions, qualité architecturale, confort des logements, nuisances sonores
- **Les équipements et services** : l'implantation de commerces ou services (relais, distributeurs de nourriture, commerces ambulants...)
- **Les aménagements et usages des espaces publics** : les espaces verts communs, les types de clôtures, le type d'espace public et leurs multifonctionnalités (circulations, loisirs, de production, de confort, écologique...)
- **Les modes de déplacements** : interne au quartier des Écottais 3, en lien avec l'existant sur les Écottais 1 et 2, et permettant de relier le centre-ville
- **Le nombre et le type de population à accueillir** : densité de population, quartier multigénérationnel...
- **La sécurité au sein du quartier** : sécurité des déplacements, sentiment de sécurité, éclairage et prévention de la délinquance

### Pour participer, plusieurs modalités sont proposées :

- **Un temps d'échange le jeudi 21 avril de 10h à 13h** lors du marché
- **Une balade sur site le samedi 14 mai à 10h**, en présence de l'équipe en charge du projet. *Sur inscription, jauge limitée.*
- **Un questionnaire à remplir en ligne sur [www.ville-donges.fr](http://www.ville-donges.fr)** (rubrique « actualités ») ou via le registre papier disponible à l'accueil de la mairie
- **Un registre de concertation** papier à disposition à l'accueil de la mairie de Donges ou disponible en ligne sur le site [www.ville-donges.fr](http://www.ville-donges.fr)

Plus d'informations et inscription aux différents temps participatifs, par mail à : [concertation@scopic.fr](mailto:concertation@scopic.fr) ou par téléphone au 0670875351.

En parallèle, des rencontres seront organisées avec les associations locales notamment celles de défense de l'environnement afin d'intégrer au mieux leur expertise dans ce domaine.

# Dossier de presse

## Calendrier prévisionnel de l'opération des « Écottais 3 »

- Janvier 2022 à janvier 2023 : diagnostic urbain et environnemental
- Avril 2022 – printemps 2023 : concertation
- Début 2023 : propositions de scénarii d'aménagement
- Fin 2023 : finalisation du plan d'aménagement
- Fin 2025 : début des travaux
- 2026/2027: livraison du projet

## Écottais phases 1 et 2 : près de 284 logements créés

La première tranche d'aménagement du quartier des Écottais a été lancée en 2000 et a permis la construction de **84 logements** : 44 lots libres, 30 logements sociaux et 10 en accession abordable.

La deuxième tranche a été lancée en 2008 et son aménagement a été confiée à la SONADEV pour la production de **200 logements** avec une part importante de logements sociaux de près de 37% soit 74 logements.

# Dossier de presse

