

# LE BOIS MOISAN - SAINT JACQUES

## Bernerie-en-Retz

**Zone d'Habitats**

*Marché de maîtrise d'oeuvre complète*

### Caractéristiques du projet

- Prairie et zone en friche de 3 ha réaménagée en zone d'habitat de 29 lots.
- Mission d'études partielles.
- Un budget de 0.890M€.

**Etude réalisée au sein du BET GC Infrastructures**

### Maître d'ouvrage

COMMUNE DE LA BERNERIE EN RETZ  
16 rue Georges Clemenceau  
44760 BERNERIE EN RETZ

### Partenaires

URBANISTE – PAYSAGE DE L'OUEST  
(NANTES)

### La démarche

Cette étude avait pour objectif de définir l'extension d'une zone d'habitat communale en charnière avec les quartiers nord et le cœur de ville.

Le coût du foncier sur cette commune de bord de mer étant important, le projet devait prendre en compte ce contexte financier en vue de proposer une opportunité à la population locale. Pour répondre à ces contraintes nous avons porté notre choix sur une répartition et une offre de superficie variée. Au plus proche du cœur de bourg, nous retrouvons un secteur avec petits parcelles, un parcellaire petit à moyen au centre, et enfin à mi-hauteur trois grosses parcelles dédiées à des villas.



En adaptant le règlement pour ces trois secteurs, le projet permet l'implantation de projet de toute gamme et également d'offrir une palette de coût du mètre carré. Les parcelles les plus grandes dédiées plus spécifiquement à des villas ont un coût au prorata plus élevés (vue sur mer, secteur en point haut et terrains isolés). L'impact prend également en compte les linéaires d'infrastructures plus importants pour ces parcelles.

Ce procédé permet d'offrir malgré une forte pression foncière des terrains au coût variable.

