

FRANÇOIS LECLERCQ-BASE-INGÉTEC

ACTUALISATION ET MISE EN OEUVRE
DU PROJET URBAIN DU QUARTIER DU

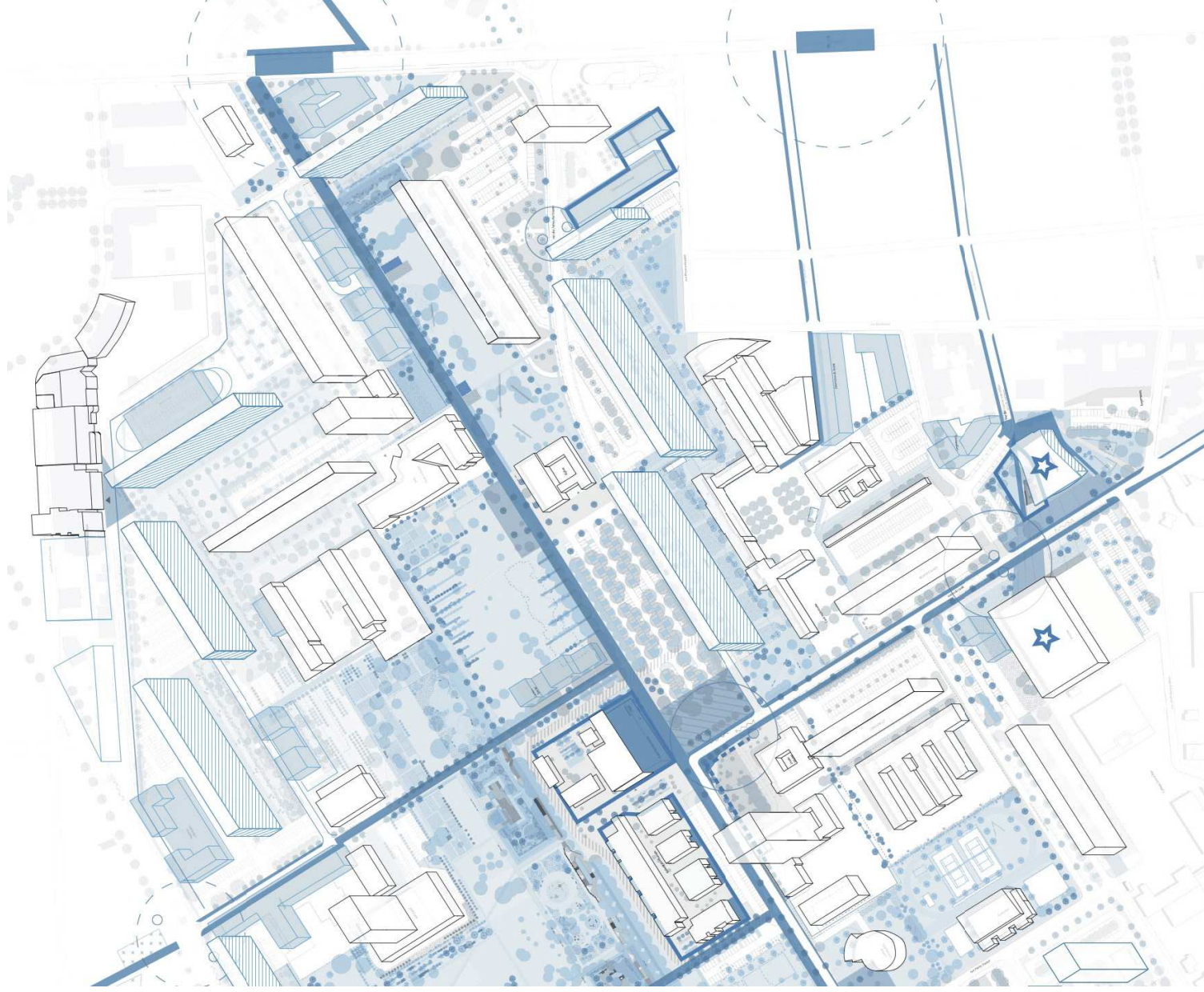
GRAND PARC

RUE DU PROFESSEUR VÈZES
ÎLOT BORDELAIS REVISITÉ

MARS 2016



Mairie de Bordeaux
Direction Générale de l'Aménagement





Quartier du Grand Parc PLAN GUIDE

SE REPERER, SE DEPLACER

- Rôles de transport (tramway, bus) connectés
- Les grandes allées (axes piétons et cyclables structurants)
- Voies locales
- Stationnement public

RENFORCER LES POLARITES (LIEUX DE RENCONTRE)

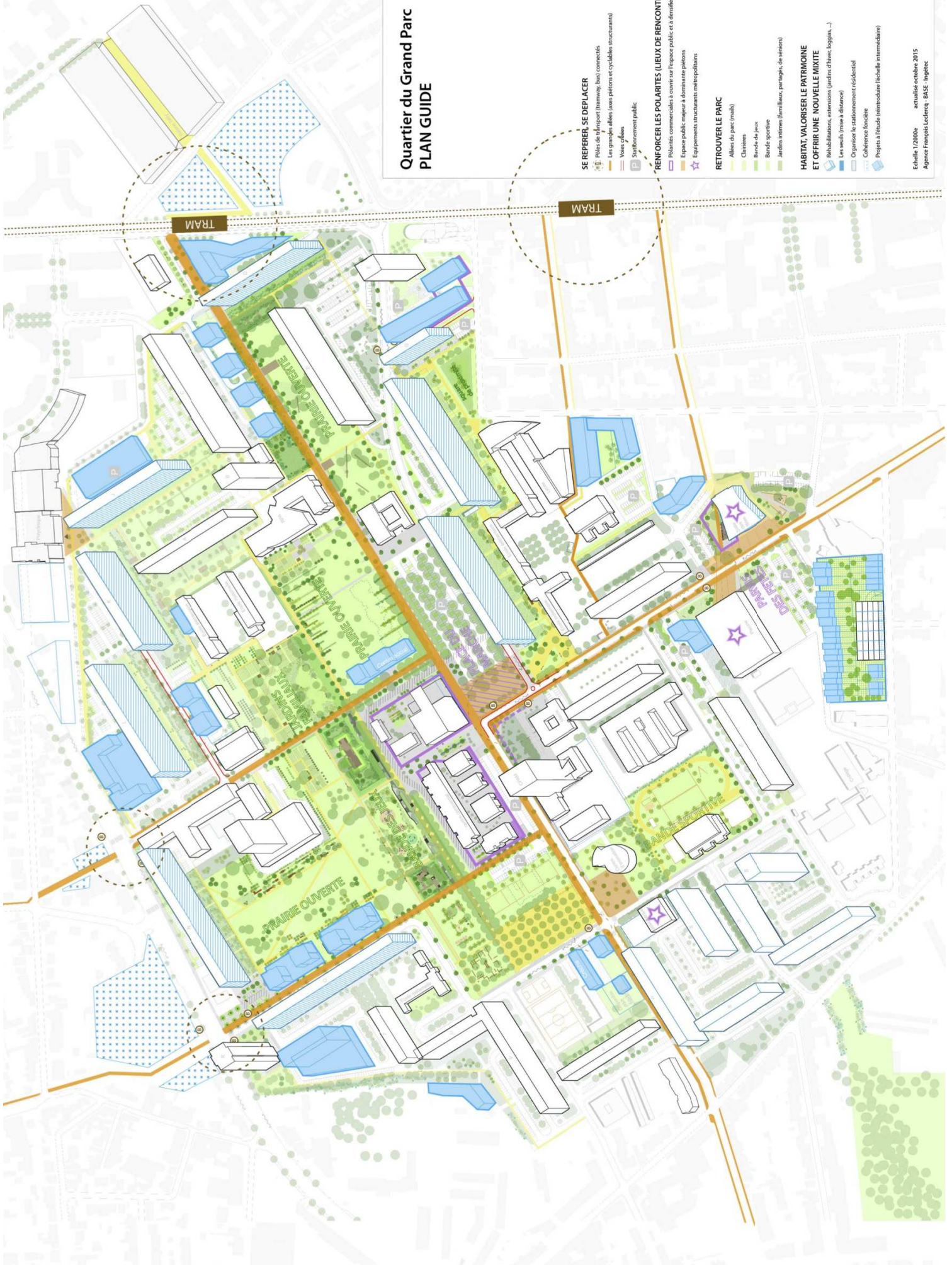
- Polarités commerciales à couvrir sur l'échelle publique et à densifier
- Espaces publics majeurs à dominante piétons
- Équipements structurants métropolitains

RETROUVER LE PARC

- Allées du parc (malls)
- Clairières
- Bande de jeux
- Bande sportive
- Jardins intimes (familiaux, partagés, de seniors)

HABITAT, VALORISER LE PATRIMOINE ET OFFRIER UNE NOUVELLE MIXITE

- Réhabilitations, extensions (jardins d'hiver, loggias, ...)
- Les vœux (mise à distance)
- Organiser le stationnement résidentiel
- Cohérence foncière
- Projets à l'étude (réintroduction (échelle intermédiaire))





Espace libre 7026m²

R emprise 72m²
SP 60m²

R+1 emprise 717m²
SP 1150m²

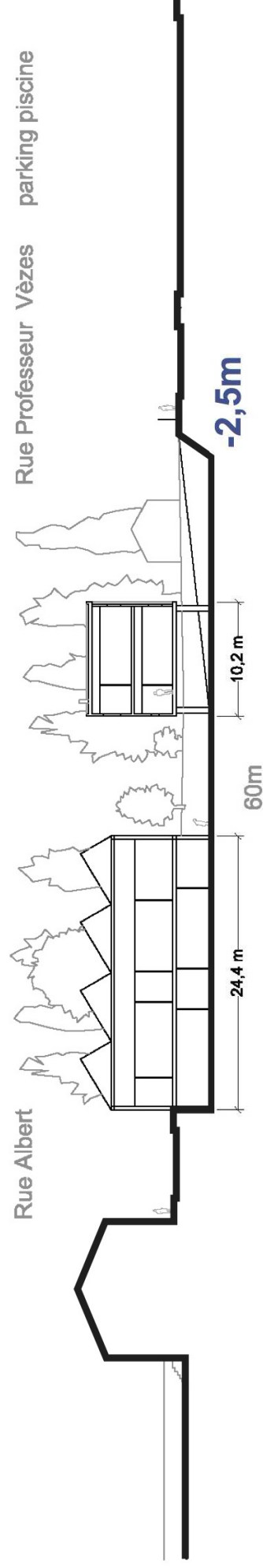
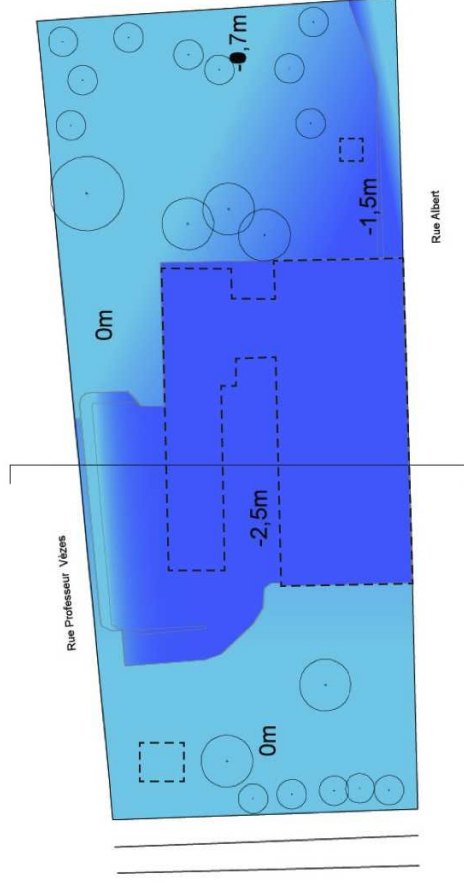
Bâtiment 2 (extension)

Bâtiment 1 (ancienne laiterie)

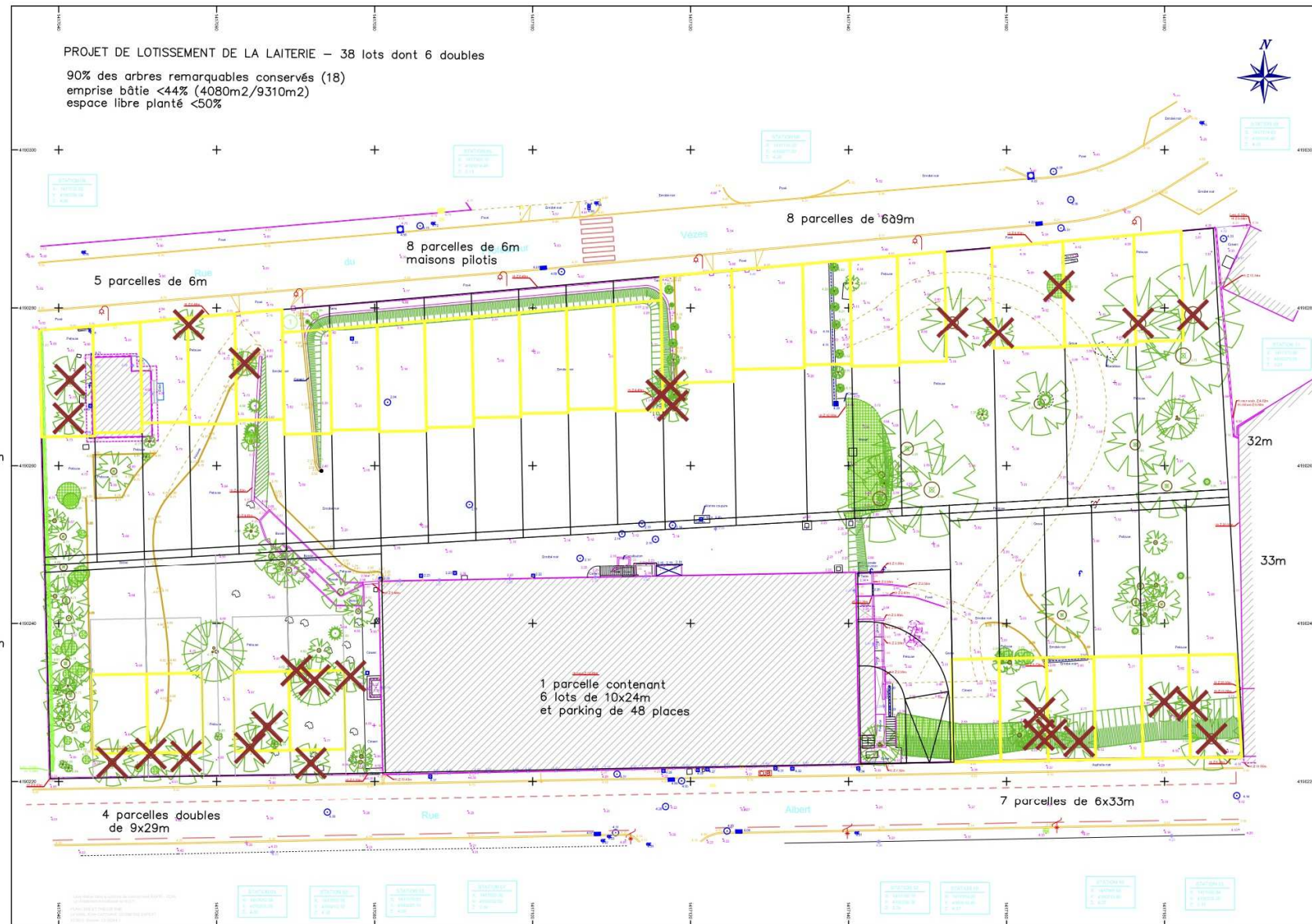
R+1 emprise 1476m²
SP 2360m²

R+1 emprise 2192m²
SP totale 3510m² environ

ETAT EXISTANT - TOPOGRAPHIE



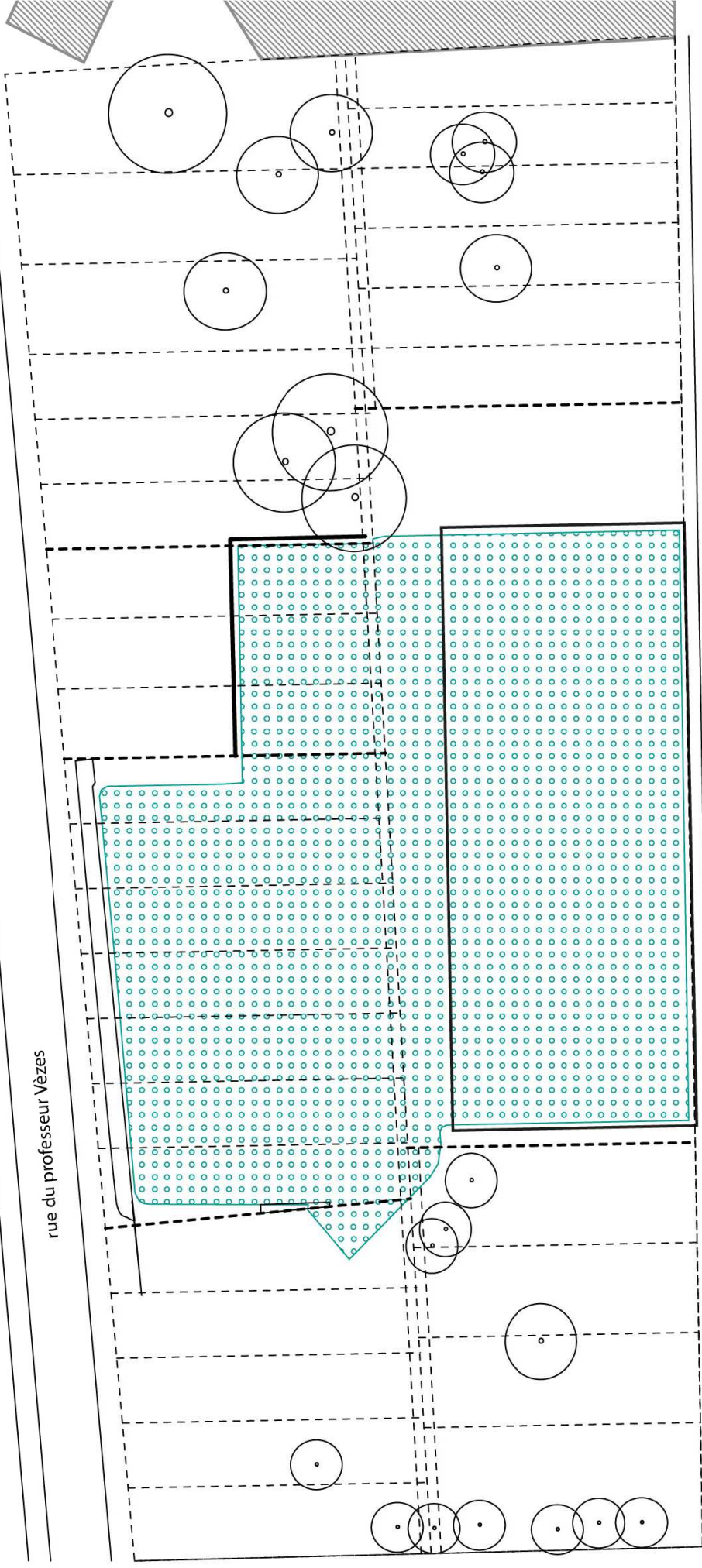
ert



surface inondable 36%
($1900\text{m}^2 + 1460\text{m}^2$) = 3360m^2

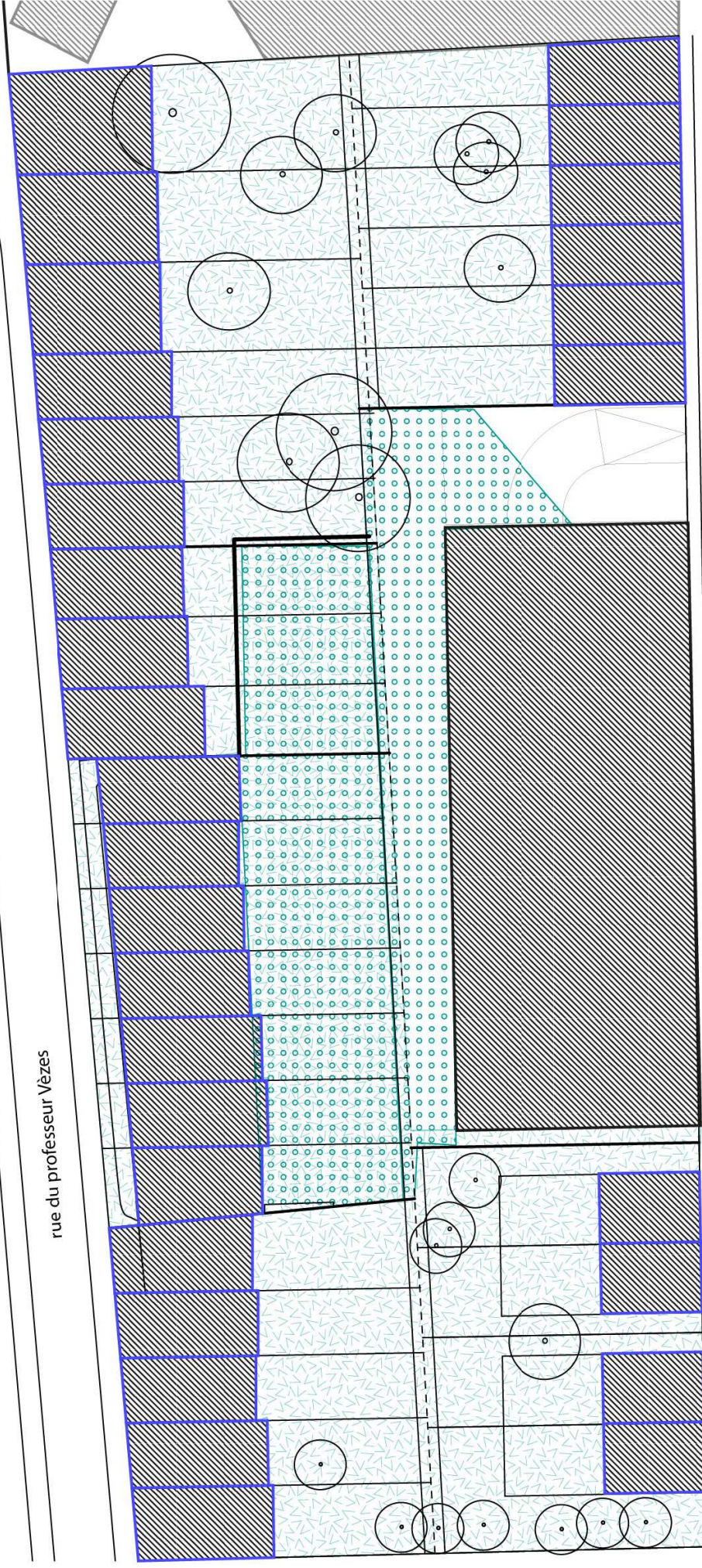
rue du professeur Vezes

rue Albert



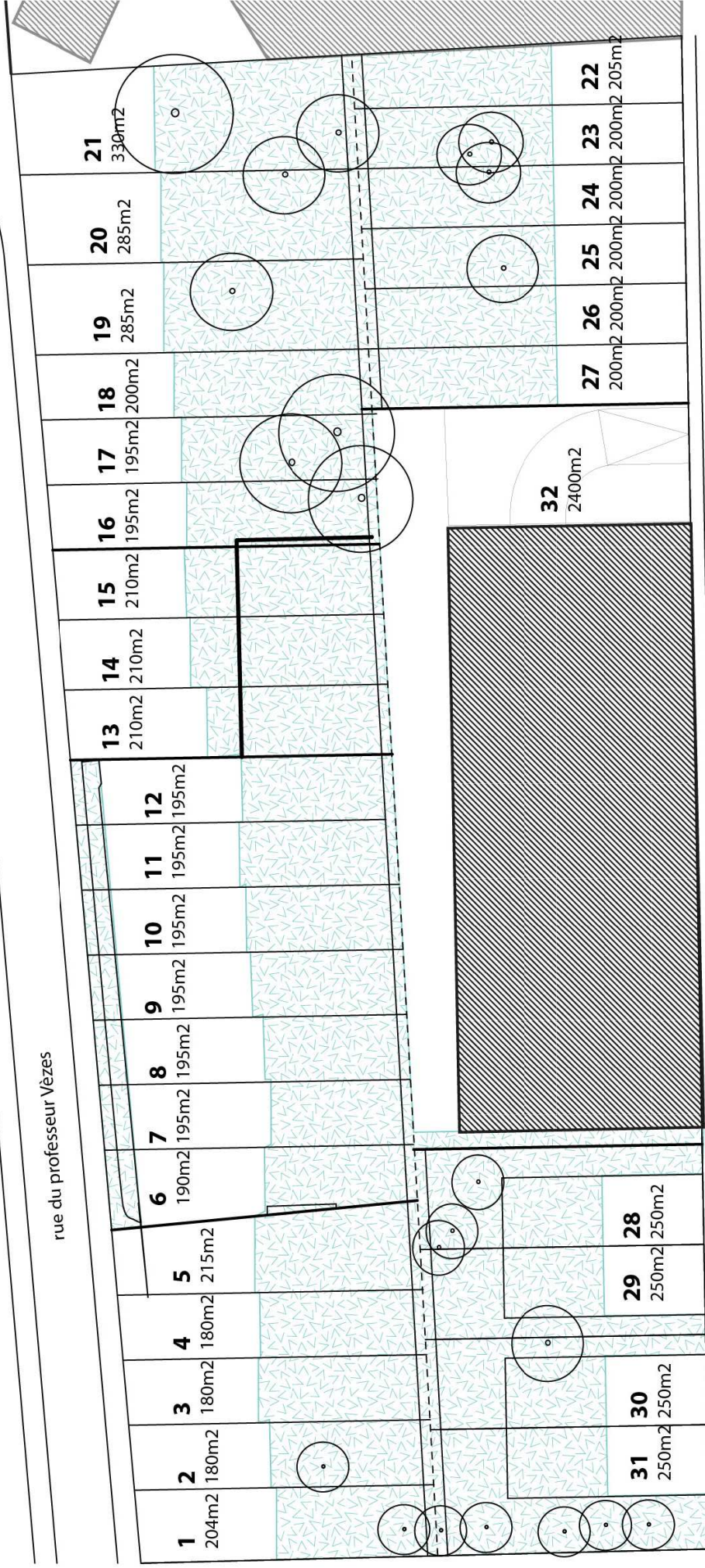
rue du professeur Vèzes

rue Albert



Parcelle laiterie : 2400m2
Parcelle habitat superposé : 1000m2
Parcelles individuelles : 5900m2
Total : 9300m2

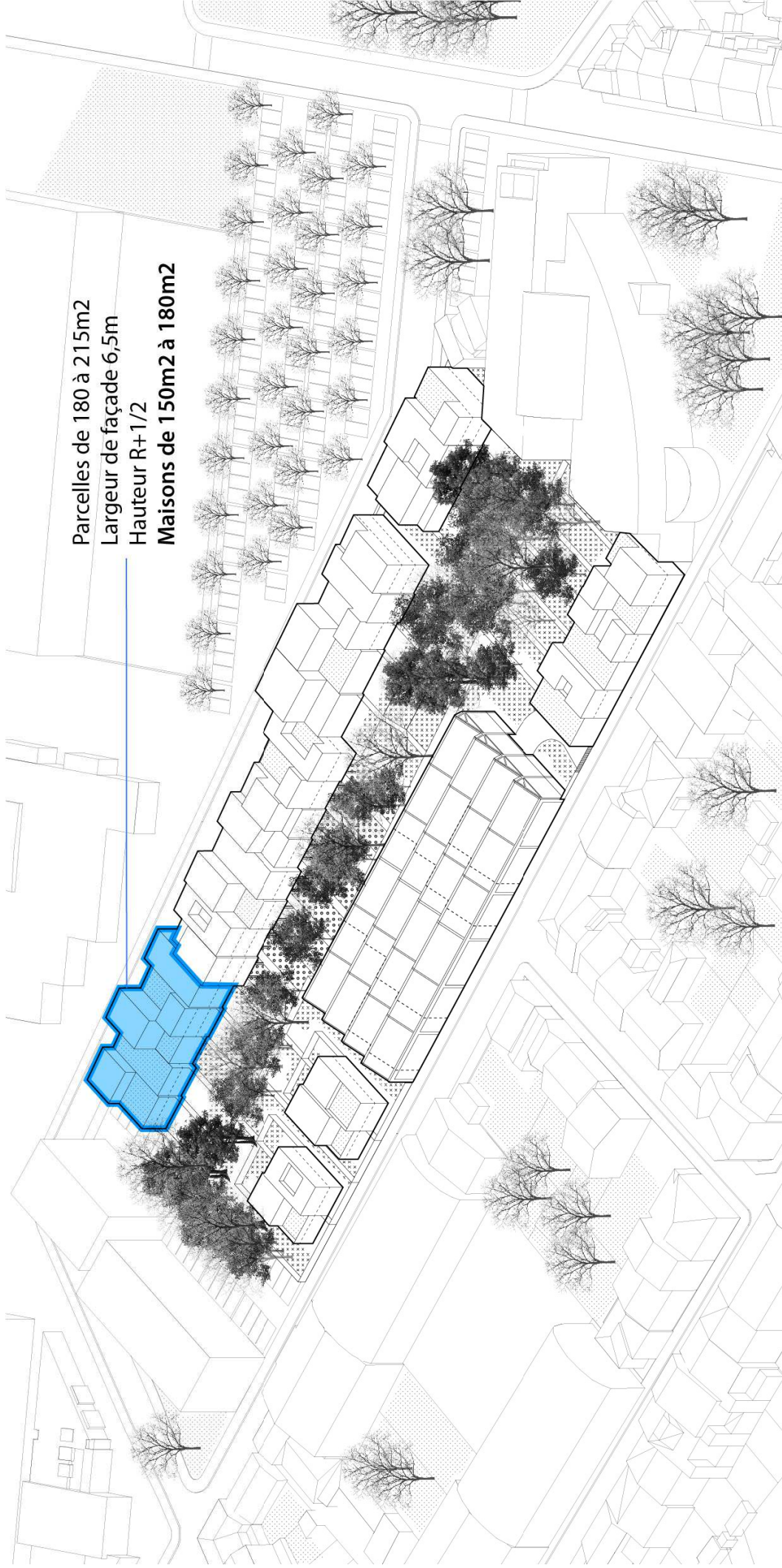
rue du professeur Vèzes



rue Albert



Parcelles de 180 à 215m²
Largeur de façade 6,5m
Hauteur R+1/2
Maisons de 150m² à 180m²



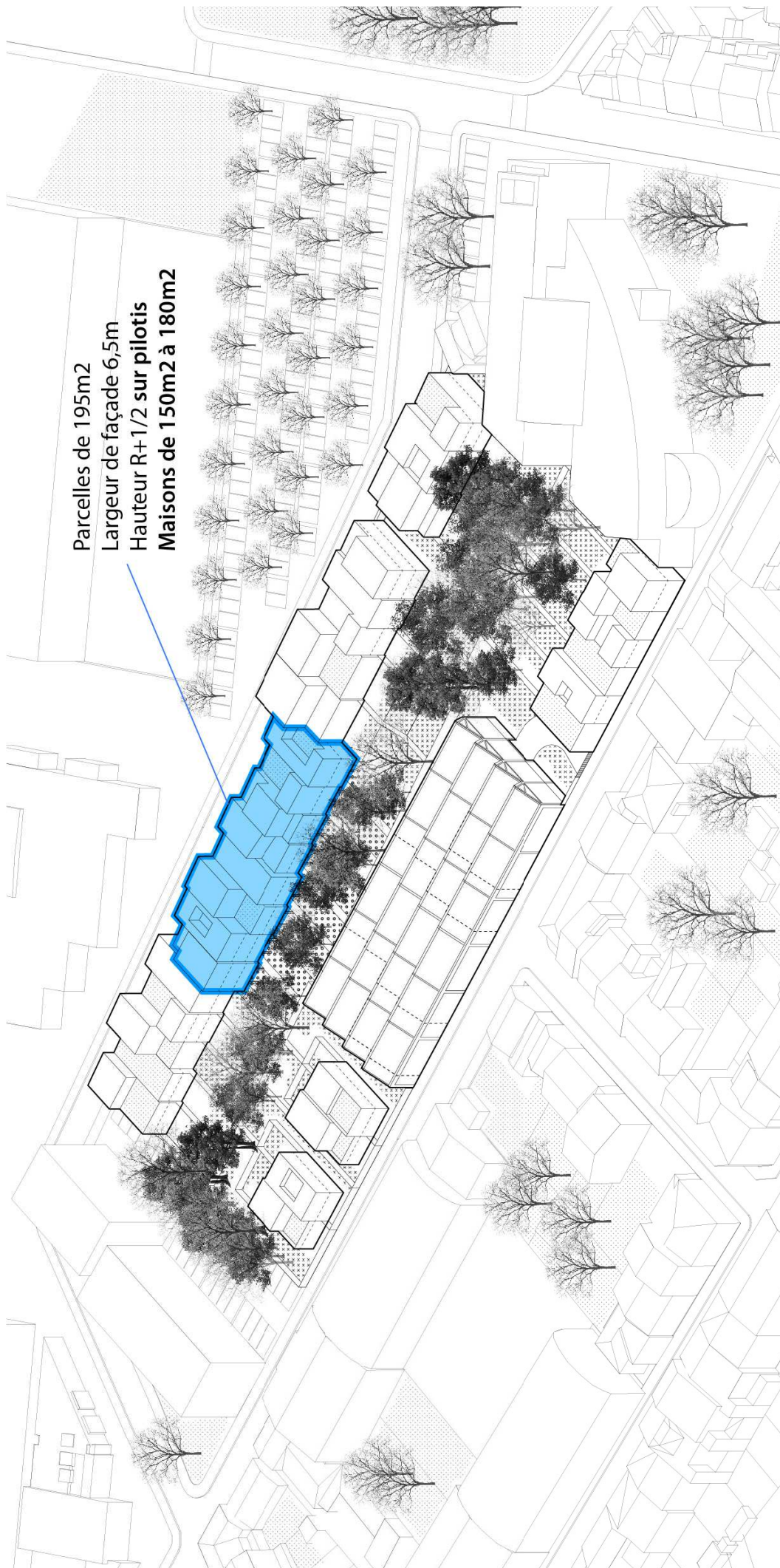
Maison jardin 6m



Référence Maison personnelle, Joyce & Jeroen architectes

Mission d'assistance pour l'actualisation et la mise en oeuvre du projet urbain du quartier du Grand parc

Parcelles de 195m²
Largeur de façade 6,5m
Hauteur R+1/2 sur pilotis
Maisons de 150m² à 180m²



Parcelles de 210m²
Largeur de façade 6,5 à 7 m
Hauteur R+1/2
Maisons de 160m² à 200m²



Parcelles de 285 à 340m²
Largeur de façade 9m
Hauteur R+1/2
Maisons de 220m² à 290m²



Parcelles de 200m²
Largeur de façade 7m
Hauteur R+1
Maisons de 110m² à 150m²



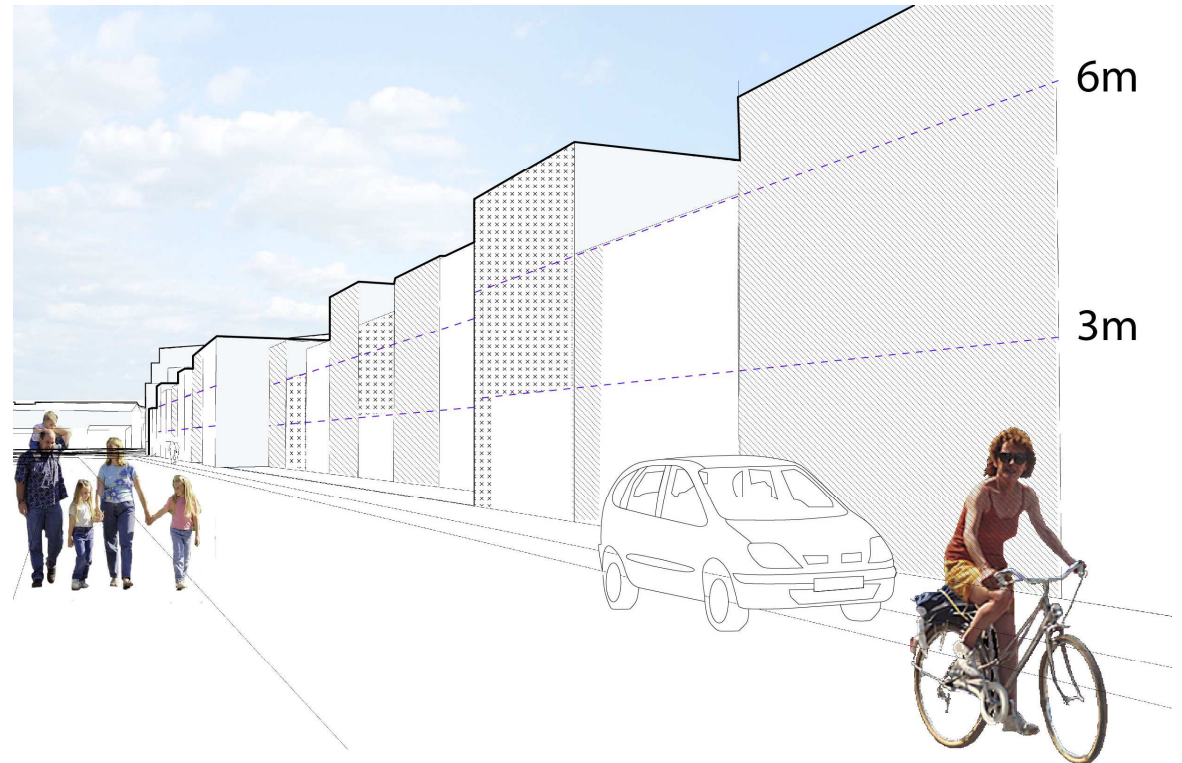
Parcelles de 250m²
Largeur de façade 9m
Hauteur R+1
Maisons superposées
de 55 à 85m², soit 140m²



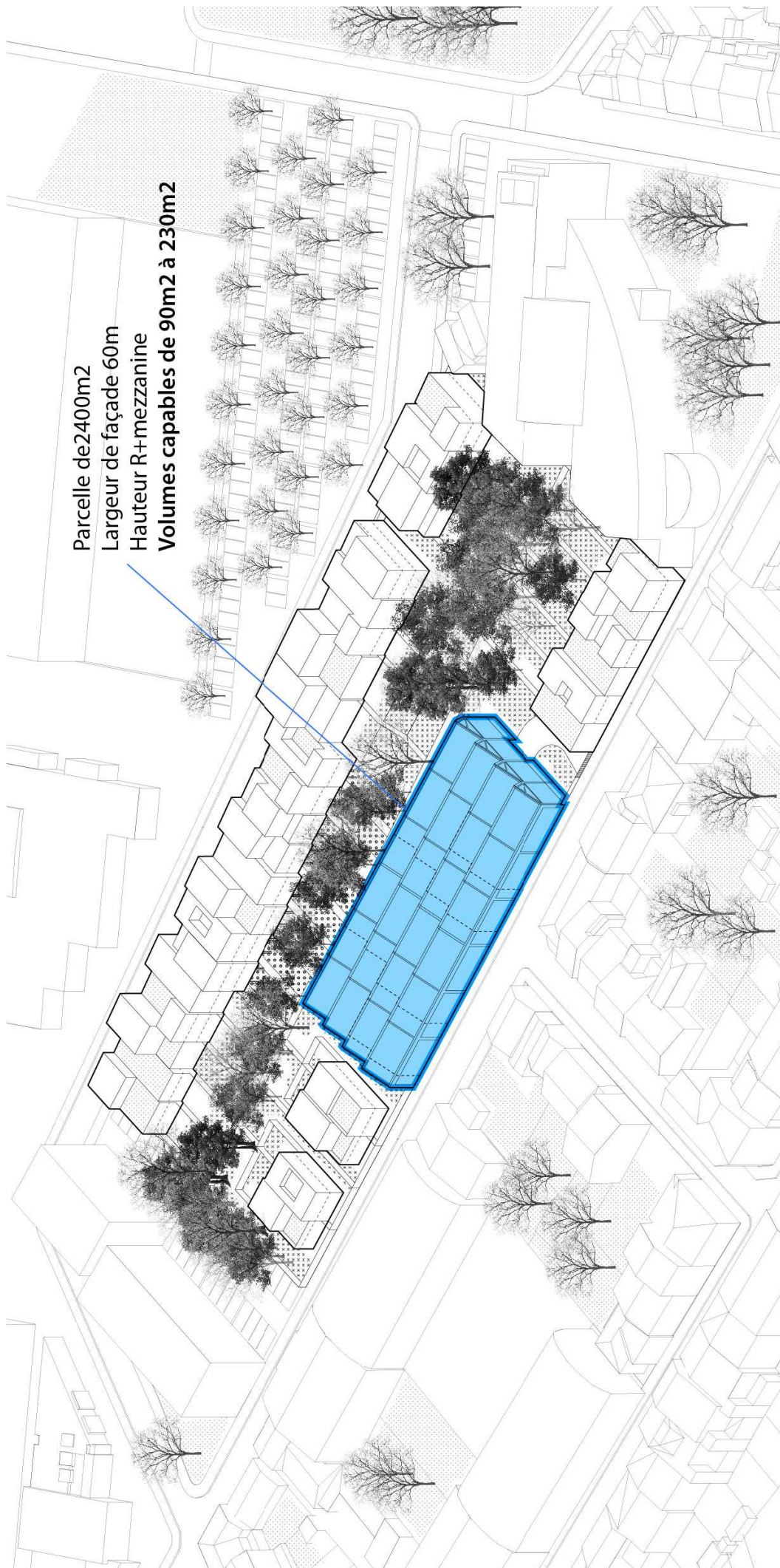
Épannelage rue du professeur Vèzes



Variation des hauteurs

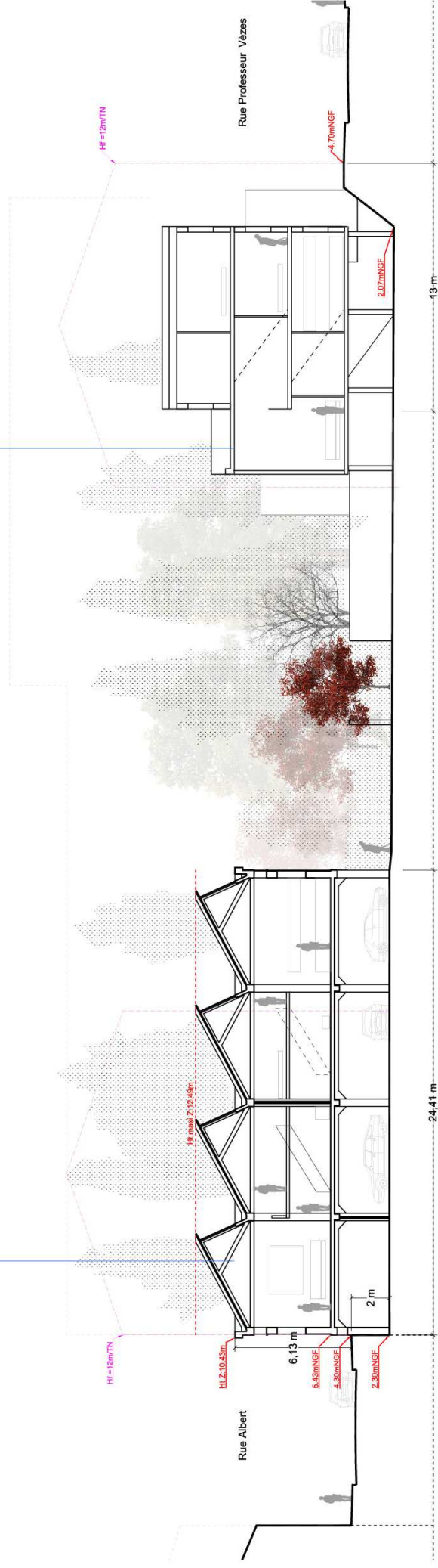


Parcelle de 2400m²
Largeur de façade 60m
Hauteur R+mezzanine
Volumes capables de 90m² à 230m²



Volumes capables
Hauteur R+mezzanine
Surface de 90m2 à 230m2

Maisons sur pilotis
Hauteur R+1/2
Surface de 150m2 à 180m2





Vue sur le bâtiment sud depuis rue Albert

Épannelage rue Albert



La halle réhabilitée et des hauteurs R+1 maximum pour les nouvelles maisons,
en écho à la rive constituée de la rue

ANCIENNE LAITERIE RECONVERTIE

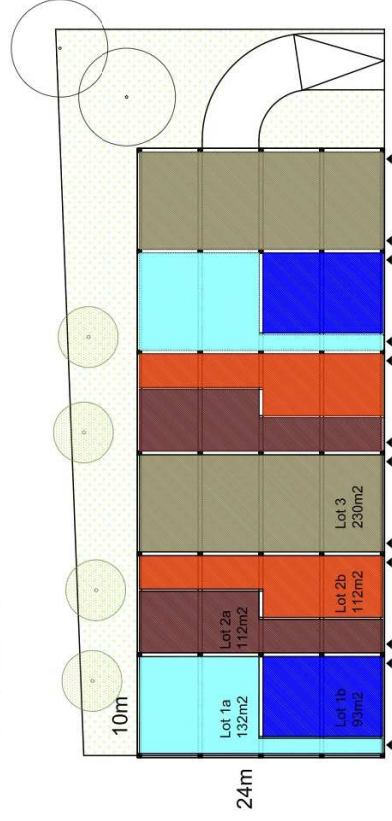
Volume capable 10x24m (1320m2, environ)
divisible en 6 à 12 lots indépendants

exemple de lots

lot 1a (132m2) + lot1b (93m2)

lot 2a (112m2) + lot2b (112m2)

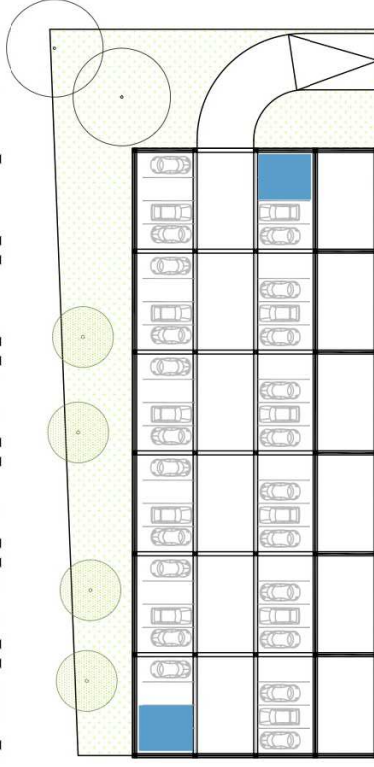
lot 3 (230m2)



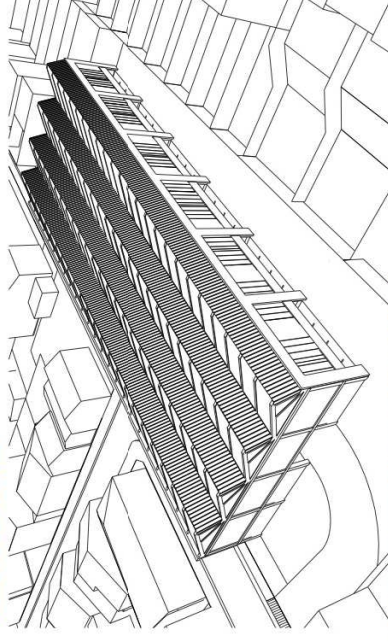
niveau rue Albert

niveau inférieur

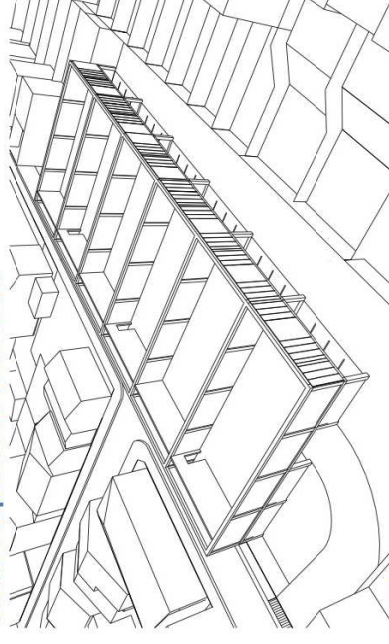
40 places



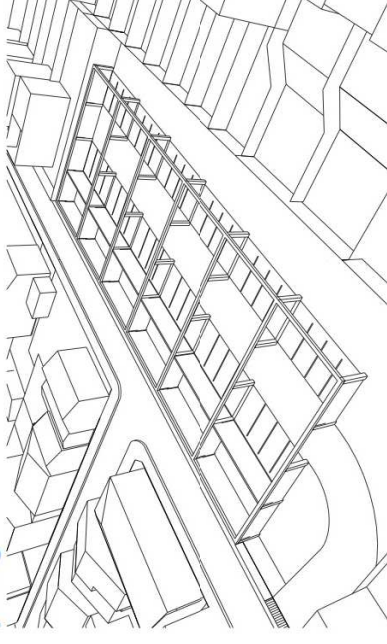
Halle reconvertie



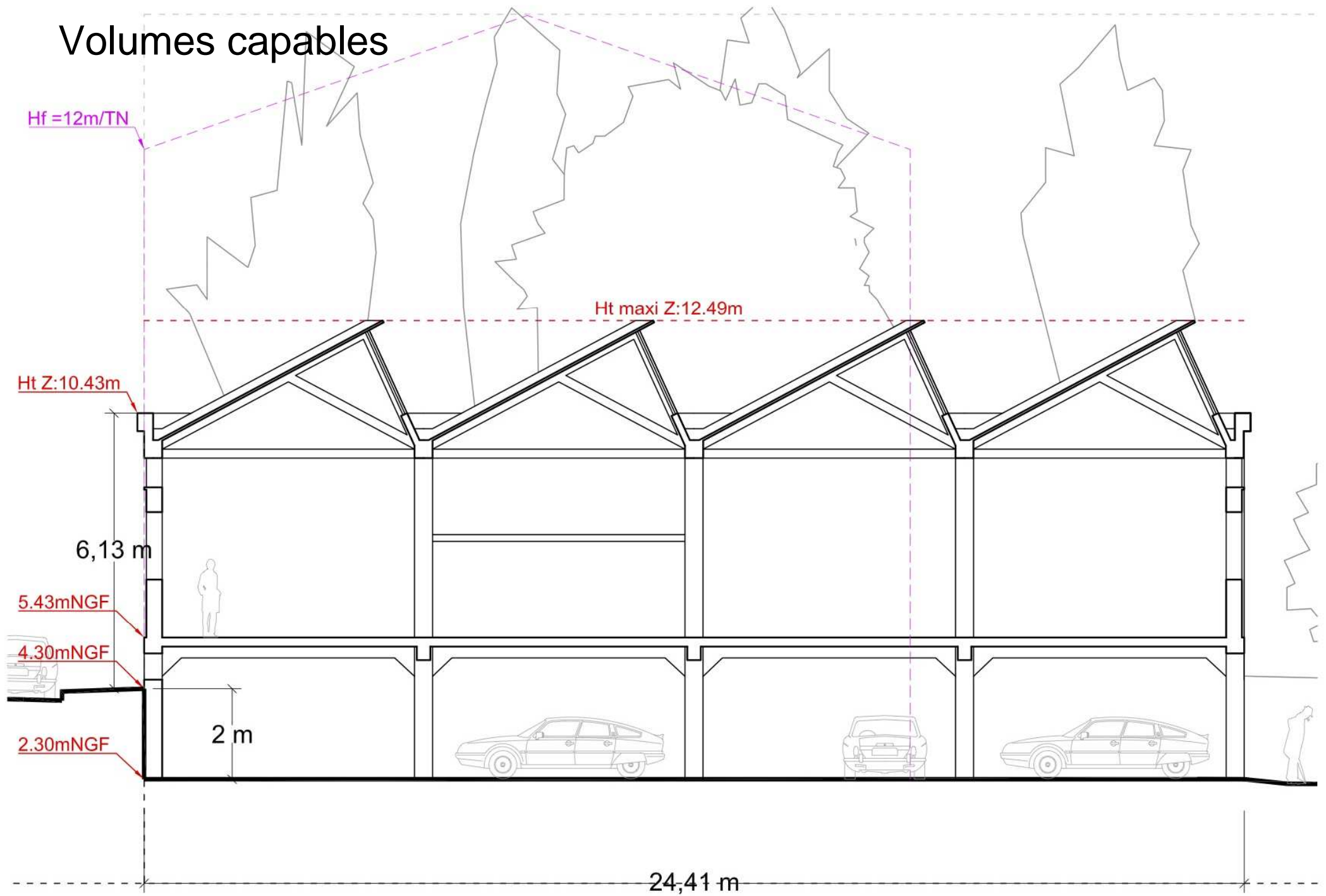
Volumes capables de 93 à 230m2



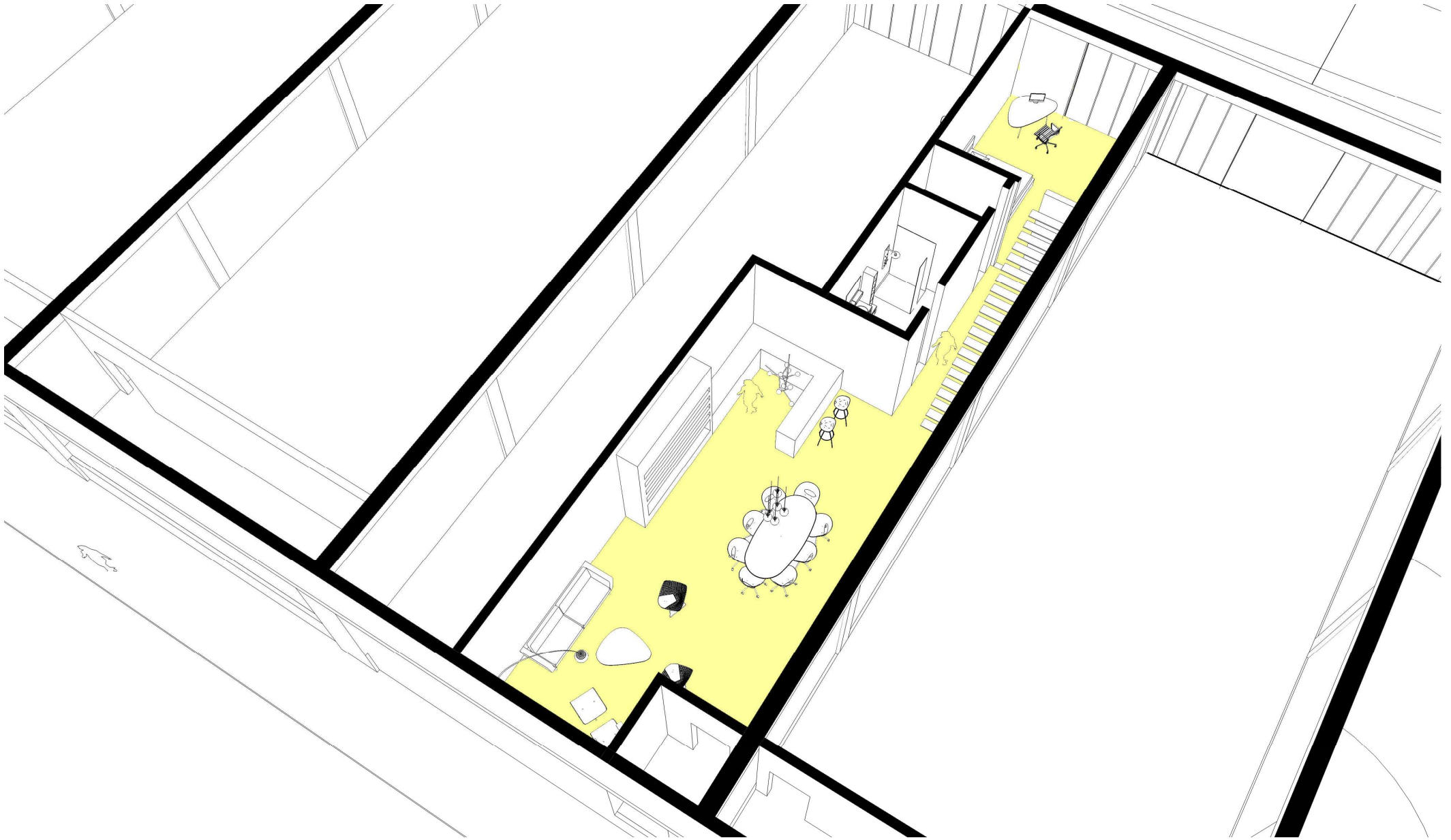
parking



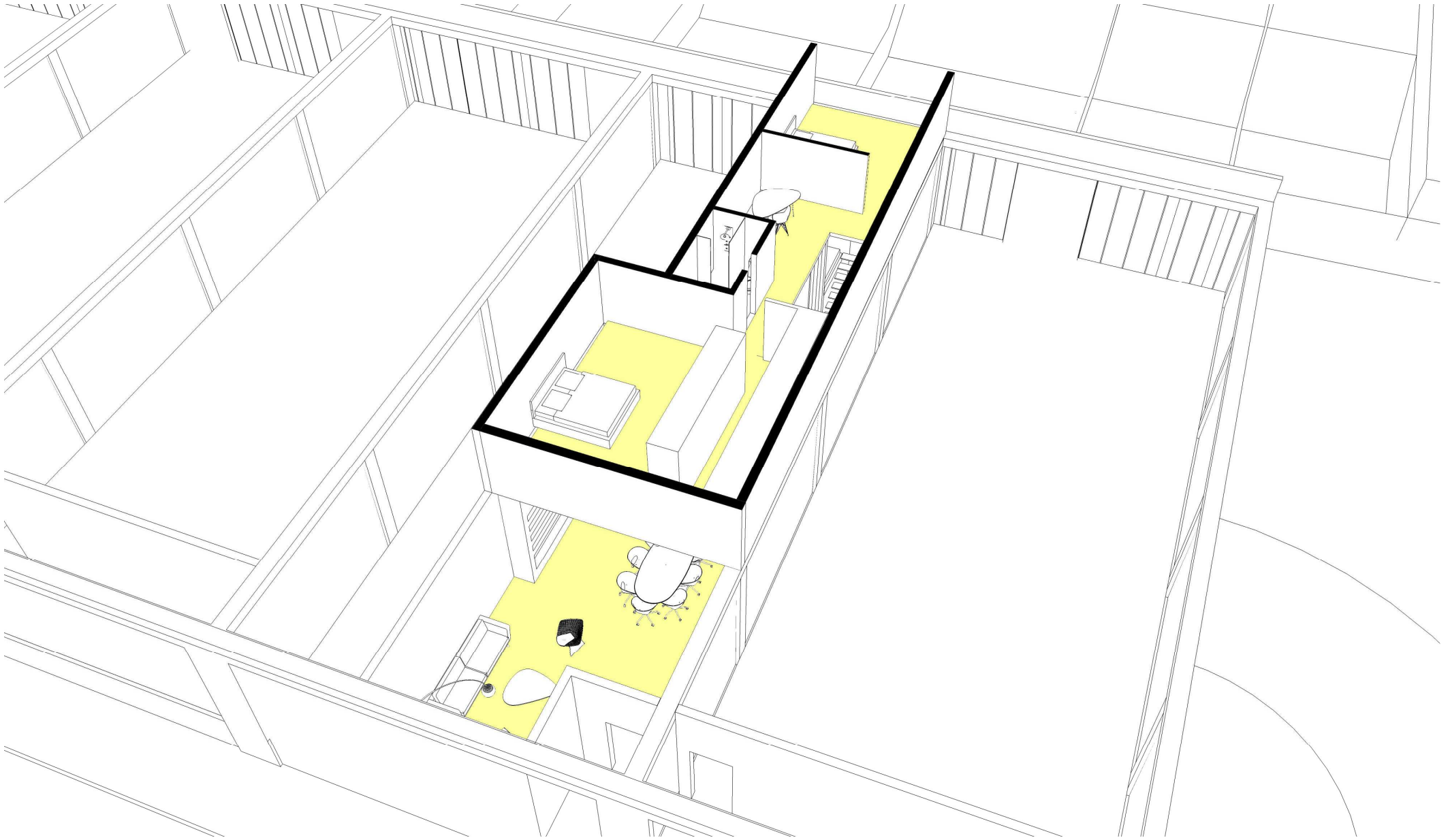
Volumes capables



Volumes capables



Volumes capables



Volumes capables



A

B

C

26 échoppes contemporaines sur jardins, à patio, sur pilotis, XL...

D

10 maisons-atelier à aménager librement (de 6 à 12 possibles)

E

4 maisonsnées inter-générationnelles (8 logements)

