pace maker

145SPM

Le projet propose une alternative au parcours des rues pour les piétons et les cyclistes du quartiers. Ce nouveau tracé "vert" permet d'accéder au cœur de l'îlot et de le traverser. Ce nouveau cœur d' îlot propose une densification d'habitat et une mixité de programme. Chaque cœur d'ilôt important sera doté d'un service pour le quartier (une crèche, des locaux associatifs, une annexe de l'ANPE, un planning famillial, soit un une activité ne necessitant pas pignon sur rue).

Les « initiés », habitants du quartier seront les principaux acteurs de ce lieu. Les entrées, discrètes et inscrites dans la façade historique permettent de préserver une certaine intimité dans le cœur d'îlot.

La passerelle de bois de pin, fendant les feuillages, autonomisée des jardins par un surplomb d'un mètre cinquante, couvre un parking semi enterré, aéré et éclairé. Le couvert du parking devient passerelle.

A la croisé des chemins le cœur est dense. Une placette s'ouvre, formée entre le bati d'appartements tournés vers les jardins.

Le rez-de-chaussée, durable car inséré et accroché subtilement dans les parcelles existantes, est de pierre bordelaise avec une ossature en béton visible. Les logements de ce niveau bénéficient d'un jardin. Les étages de bois, faibles consommateurs d'énergies, avec terrasses et loggias, offrent une certaine fléxiblité pour d'éventuelles évolutions.

Le phasage dépend de la mise à disponibilité des parcelles.

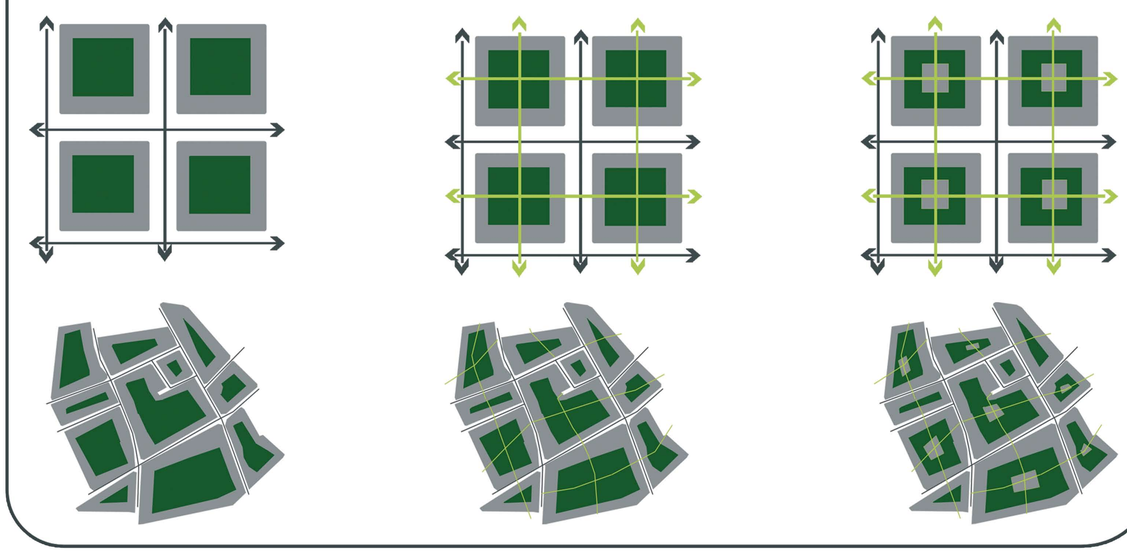
Le protocole urbain, de généralition aux îlots adjacents défini l'utilisation des matériaux, un accès extérieur par logement et le respect de la nouvelle trame connectée aux îlots voisins. La hauteur de bâti est définie par le PLU de même que le COS.

Dans un premier temps, deux "branches" suffiraient à la viabilité du projet, permettant une adjonction échelonnée dans le temps des autres "branches" en fonctions des possibilités de rachat des morceaux de parcelles nécessaires.

Réseau Existant.
Automobile, cycliste et piètonne. Asphalte, trottoirs et façade bâtie le composent.

Réseau alternatif.
Passerelle en bois au sein des coeurs d'îlots arborés, réservée aux "initiés" et aux piétons et cyclistes de passage.

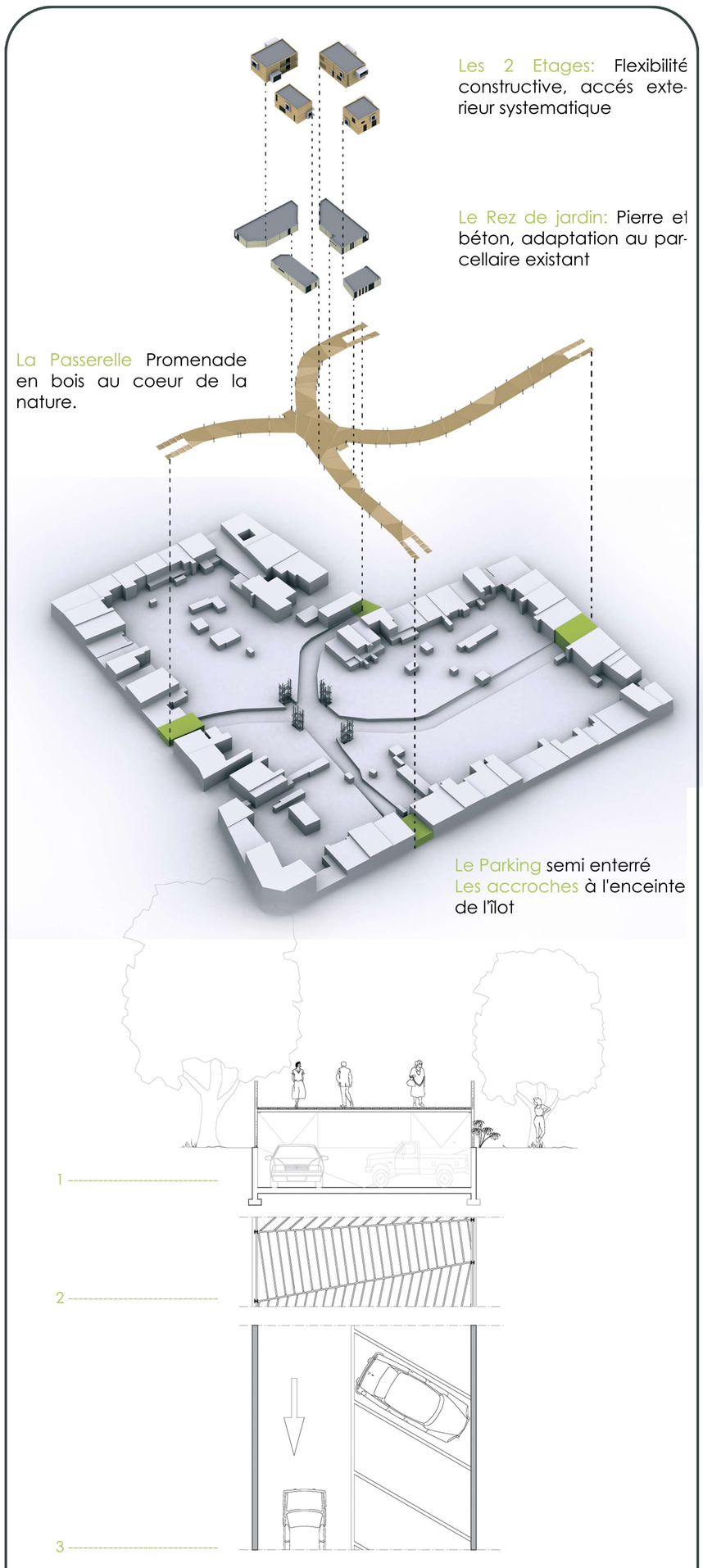
Densification.
Densification du coeur de l'ilôt, a la de la croisée des nouveaux axes.



Perspective, le long de la passerelle

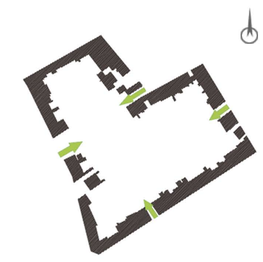
Perspective en coeur d' îlot, sur la passerelle

Coupe Longitudinale 1/300°

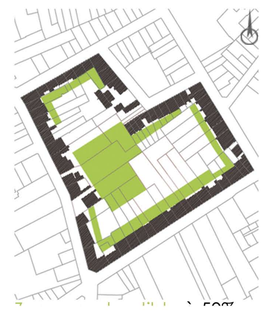


1 ---------- Coupe sur la passerelle 1/100°
2 ---------- Plan passerelle 1/100°
3 ---------- Plan parking (-1.5m) 1/100°

Repérer les dents creuses et les façades non protégées

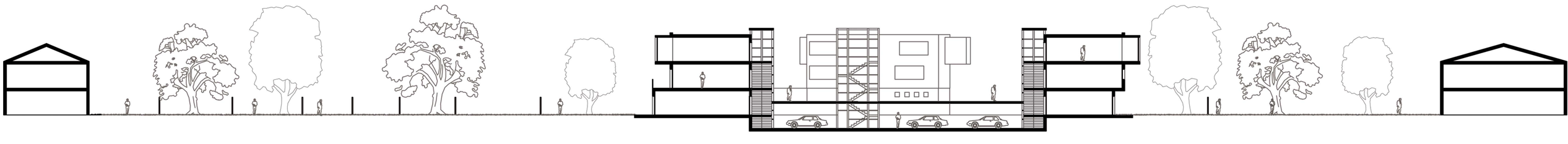


Bâti non conservé



Zone privée à 50%

(parcelles)

(passerelle)

Parcelles conservées, parcelles 1ère phase, parcelles 2ème phase