



LA JALLERE BORDEAUX

DOSSIER DE CONCERTATION SEPTEMBRE 2018

Maîtrise d'ouvrage
BORDEAUX METROPOLE

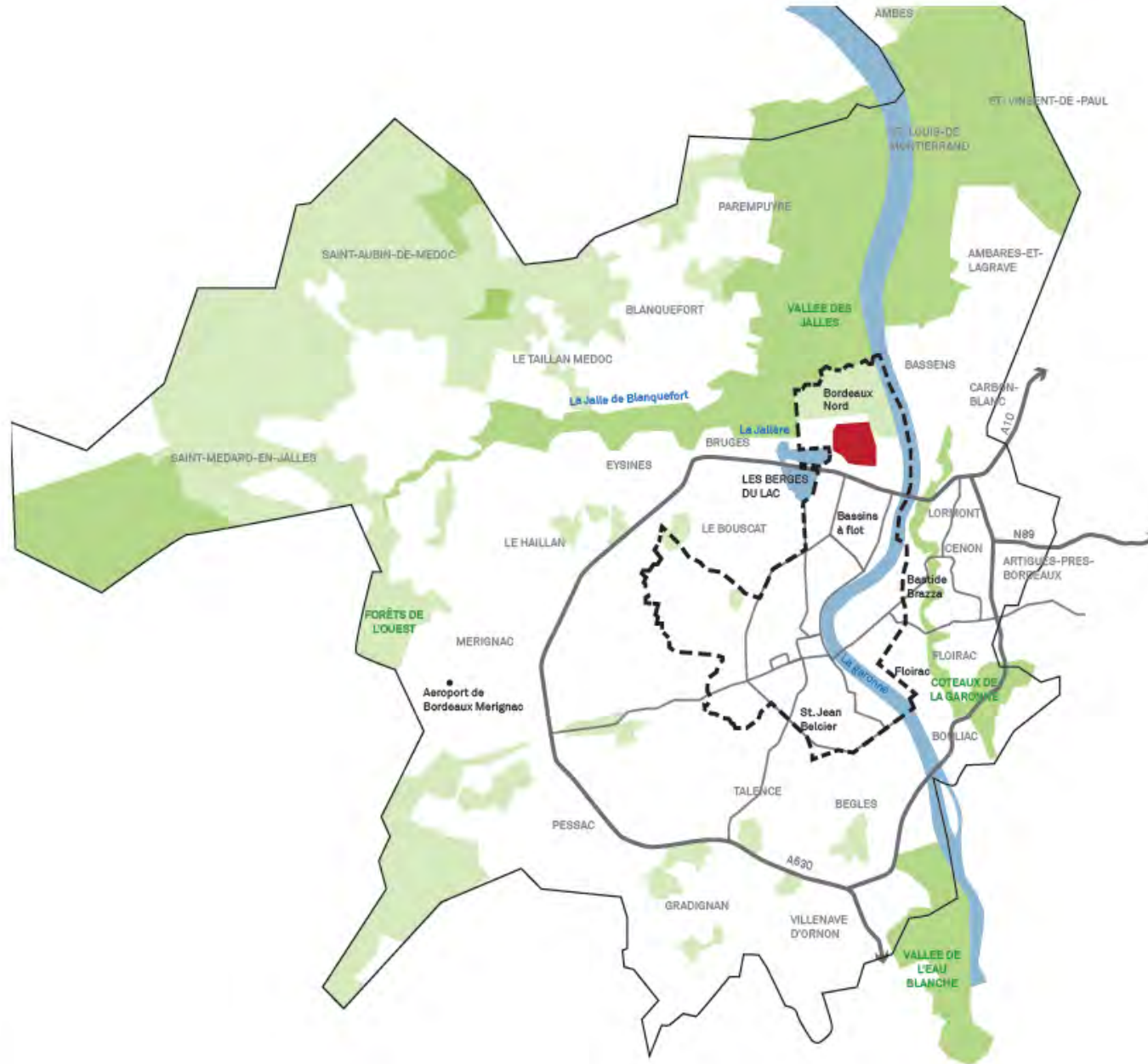
Equipe de maîtrise d'oeuvre urbaine
A/NM/A - Agence Nicolas Michelin et Associés -
Architectes Urbanistes
Sol Paysage - Etude des sols et paysage
CDC Biodiversité - Paysage et biodiversité
AC2i - VRD

Bordeaux - Projet la Jallère

Les objectifs recherchés par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux

- ✓ proposer un quartier aux valeurs paysagères, environnementales et écologiques revalorisées ;
- ✓ conforter les emplois existants et offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales pour leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles ;
- ✓ accueillir de nouveaux habitants dans un quartier adapté aux enjeux environnementaux et aux modes d'habiter périurbains tout en veillant à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité ;
- ✓ gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets.

Un site à la lisière de la ville et la nature



Un site à la lisière de la ville et la nature



Un site à la lisière de la ville et la nature



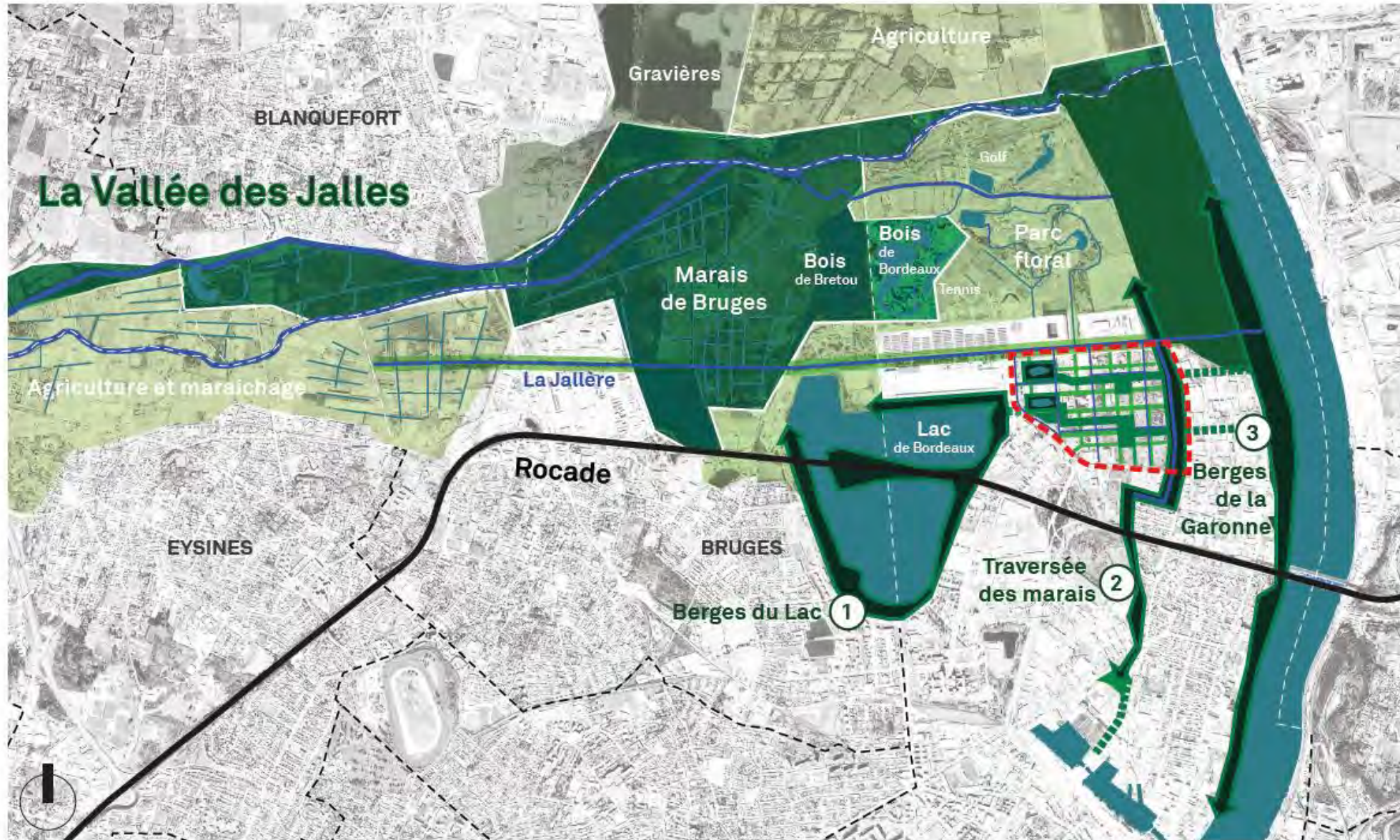
UN QUARTIER D'EMPLOIS ET DE GRANDS EQUIPEMENTS

UN TOTAL D'ENVIRON 3 800 EMPLOIS ACTUELS



AMBITION #1 FAIRE UN QUARTIER AVEC LA NATURE

Relier les grands espaces naturels, préserver les zones humides, par une grande trame verte



AMBITION #1 FAIRE UN QUARTIER AVEC LA NATURE

30ha d'espaces verts non constructibles



> PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES EXISTANTES

 Espaces verts

 Espaces constructibles
comprenant 20% à 50%
d'emprise non bâtie

UNE PRÉSERVATION TOTALE DES ZONES HUMIDES

> Image de référence



FAIRE UN QUARTIER AVEC LA NATURE

> Image de référence



Corridor écologique au coeur de secteurs construits
Quartier Freiburg - Allemagne

AMBITION #2 CRÉER DE NOUVELLES LIAISONS POUR OUVRIR LE QUARTIER



> 2 NOUVELLES VOIRIES, DANS LA CONTINUITÉ DE L'EXISTANT

> 1 BARREAU EST-OUEST POUR UNE VOIE PARTAGÉE

> 3 PROMENADES PIETONNES EST-OUEST

> ETUDES DU POTENTIEL D'EXTENSION DU TRAM

- voirie existante
- - - voirie proposée
- - - voie douce proposée
- - - Extension du tram potentielle

AMBITION #3 : CRÉER UN QUARTIER MIXTE

TRAME VERTE



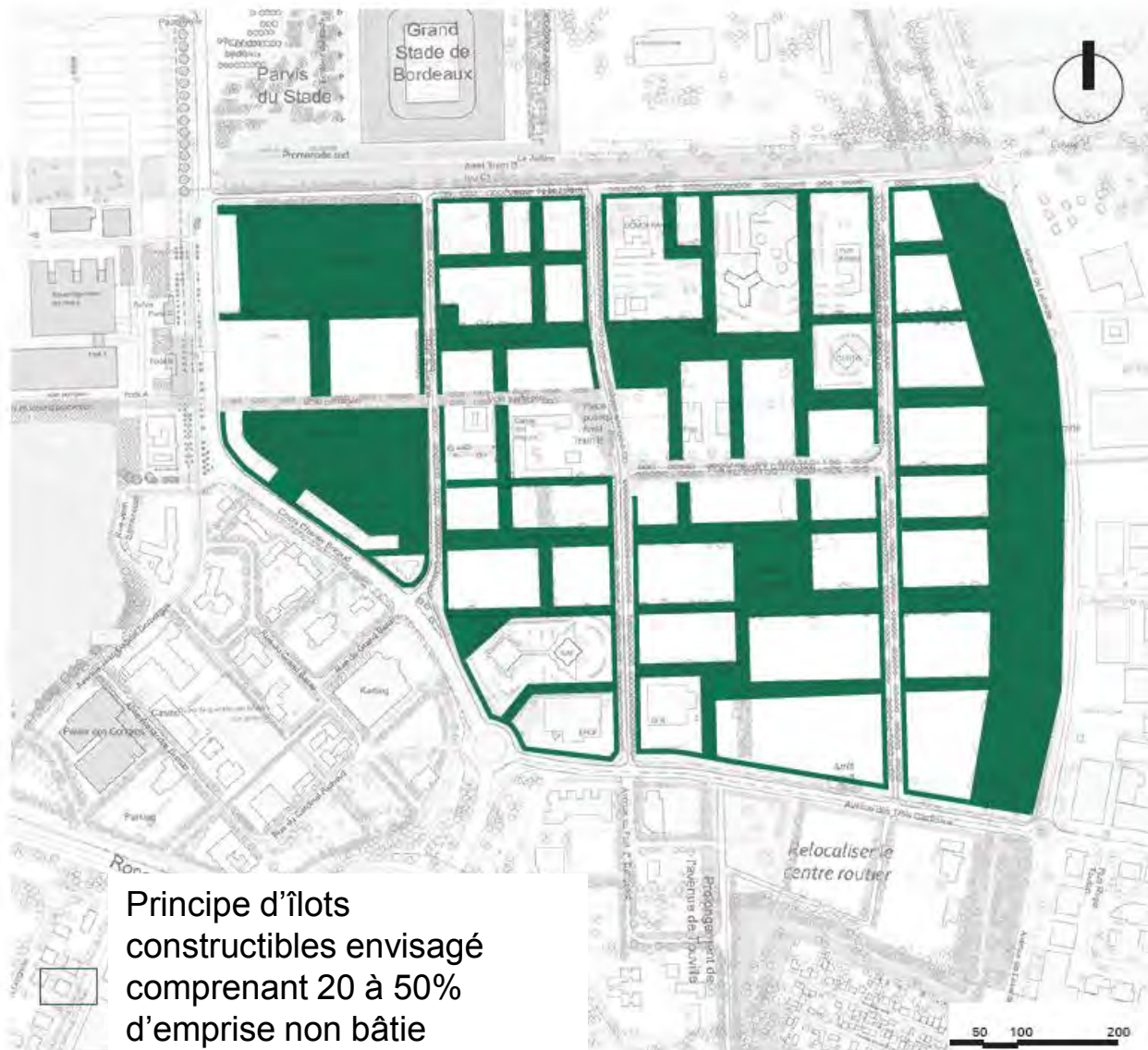
CONSTRUIRE DANS
DES "CLAIRIERES"
SÉPARÉES PAR LA
TRAME VERTE



LES CLAIRIERES
ACCUEILLEN
DES FONCTIONS
DIFFÉRENTES



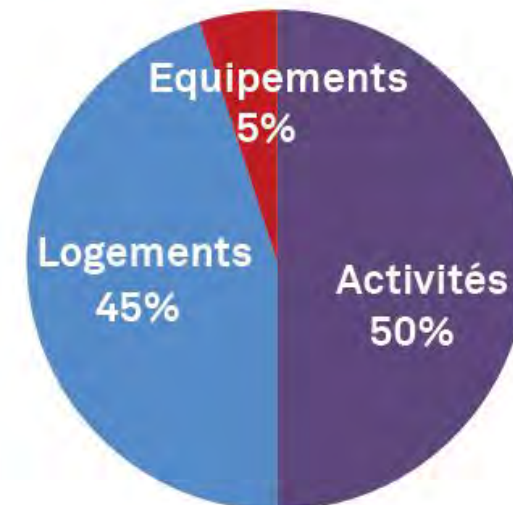
AMBITION #3 : CRÉER UN QUARTIER MIXTE



> Une **vocation économique** à part entière: 50% de la sdp totale

- > Une **densité faible**
 - 3 500m² / ha
 - 20 logements / ha
 - une partie des logements seront des **maisons individuelles**

➤ Au total, une programmation potentielle de 300 000m²

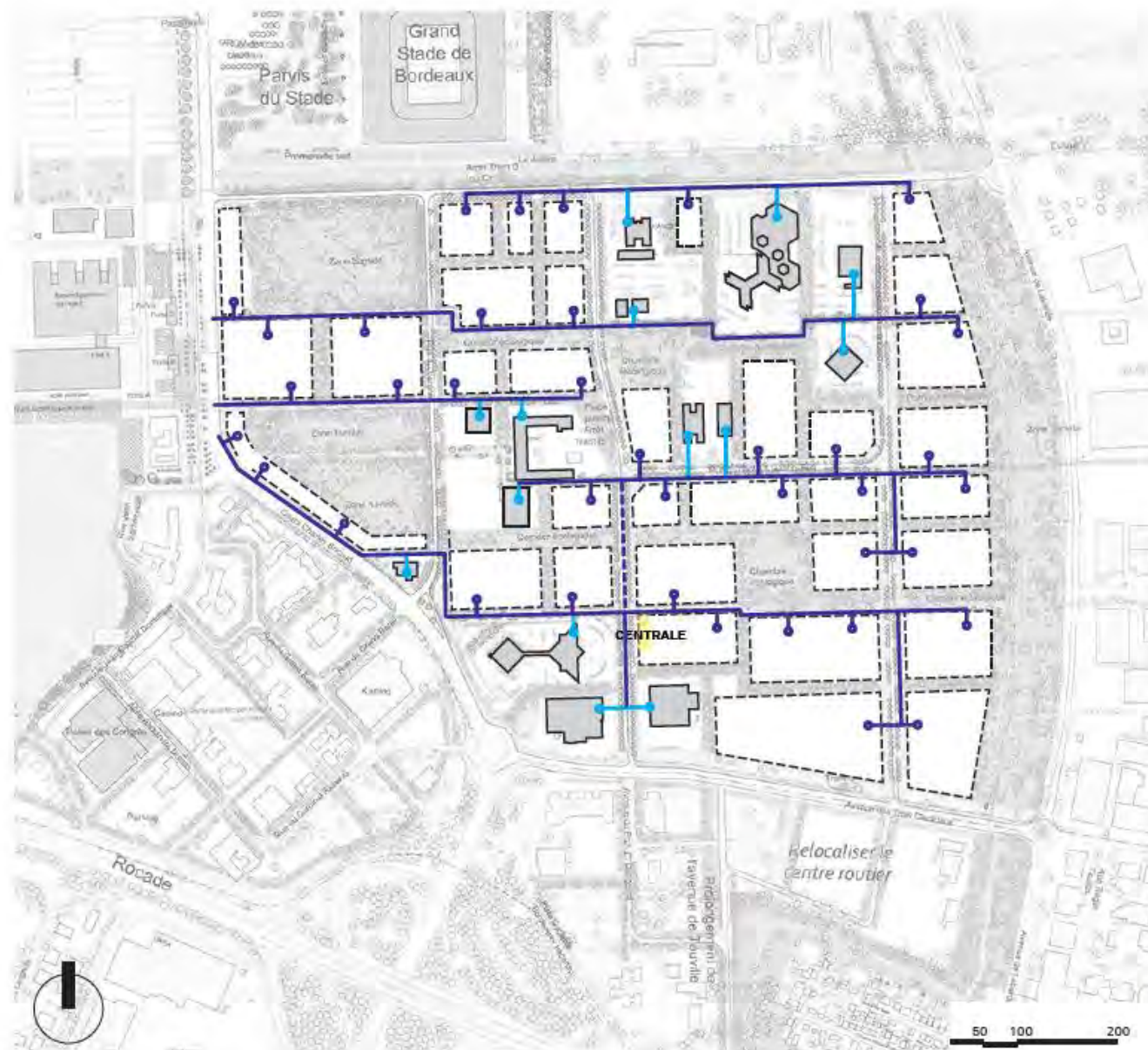


AMBITION #4 : *UNE DENSITÉ RAISONNABLE, DES LOGEMENTS INDIVIDUELS*

> Images de référence



AMBITION #5 : UNE STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE AMBITIEUSE



1- RÉALISATION D'UN BILAN CARBONE
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2- DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE
CHALEUR BASSE TEMPÉRATURE À 80%
D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

3 -ÉLECTRICITÉ PHOTOVOLTAÏQUE
POUR 50% DES CONSOMMATIONS
D'ÉLECTRICITÉ

4- PRISE EN COMPTE ET LUTTE CONTRE
LE PHÉNOMÈNE D'ÎLOT DE CHALEUR
URBAIN

5- SOBRIÉTÉ ET EFFICACITÉ
ÉNERGÉTIQUE POUR LA MOBILITÉ

-  BÂTI EXISTANT
-  FUTURS ÎLOTS
-  CONNEXIONS NOUVEAUX BÂTIMENTS
-  CONNEXIONS BÂTIMENTS EXISTANTS

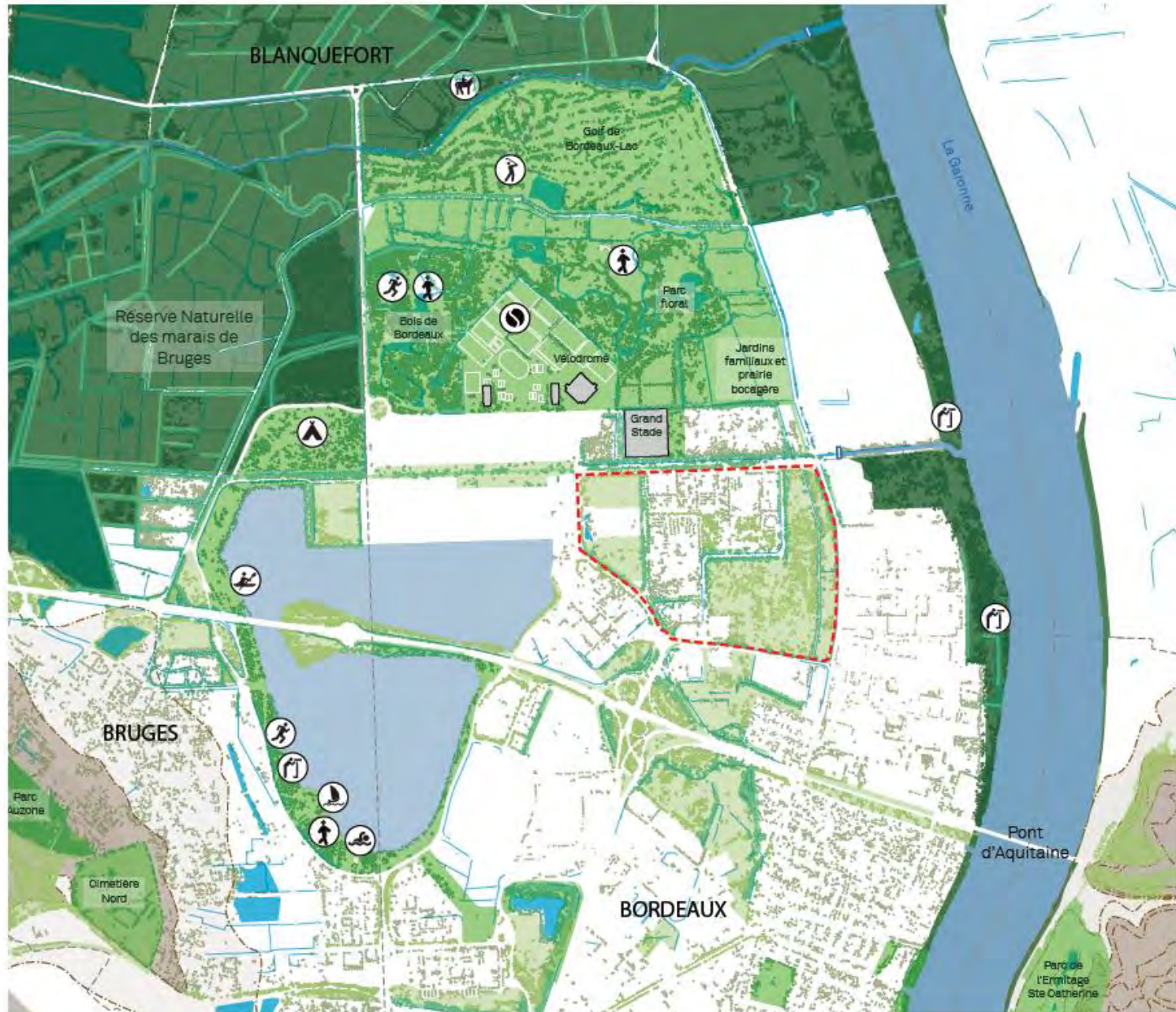
Contexte du site de la Jallère

LES FONCTIONS AUTOUR DU QUARTIER



- Logements
- Equipements
- Bureaux
- Commerces
- Activités
- Hôtels

LA NATURE AUTOUR DU QUARTIER



L'ACCESSIBILITÉ AUTOUR DU QUARTIER

