

ZAC PESSAC Centre Ville

Concertation

Groupe de travail du 11 05 2012

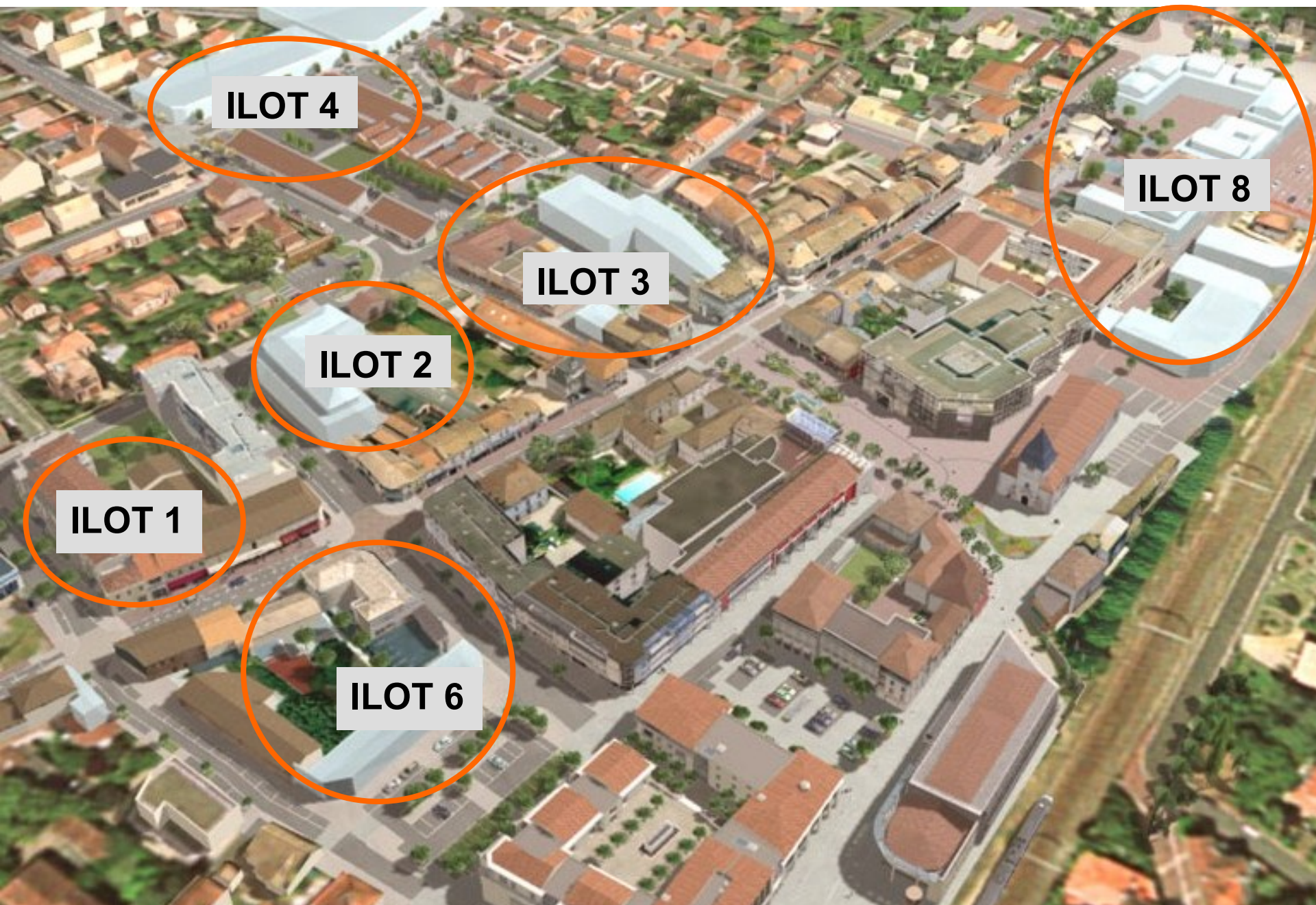
ZAC PESSAC Centre Ville

Concertation

Groupe de travail du 11/05/2012

1 – PRESENTATION / ETAT D'AVANCEMENT

2 – RECONFIGURATION DU PROJET DE L'ILOT 8



ILOT 4

ILOT 3

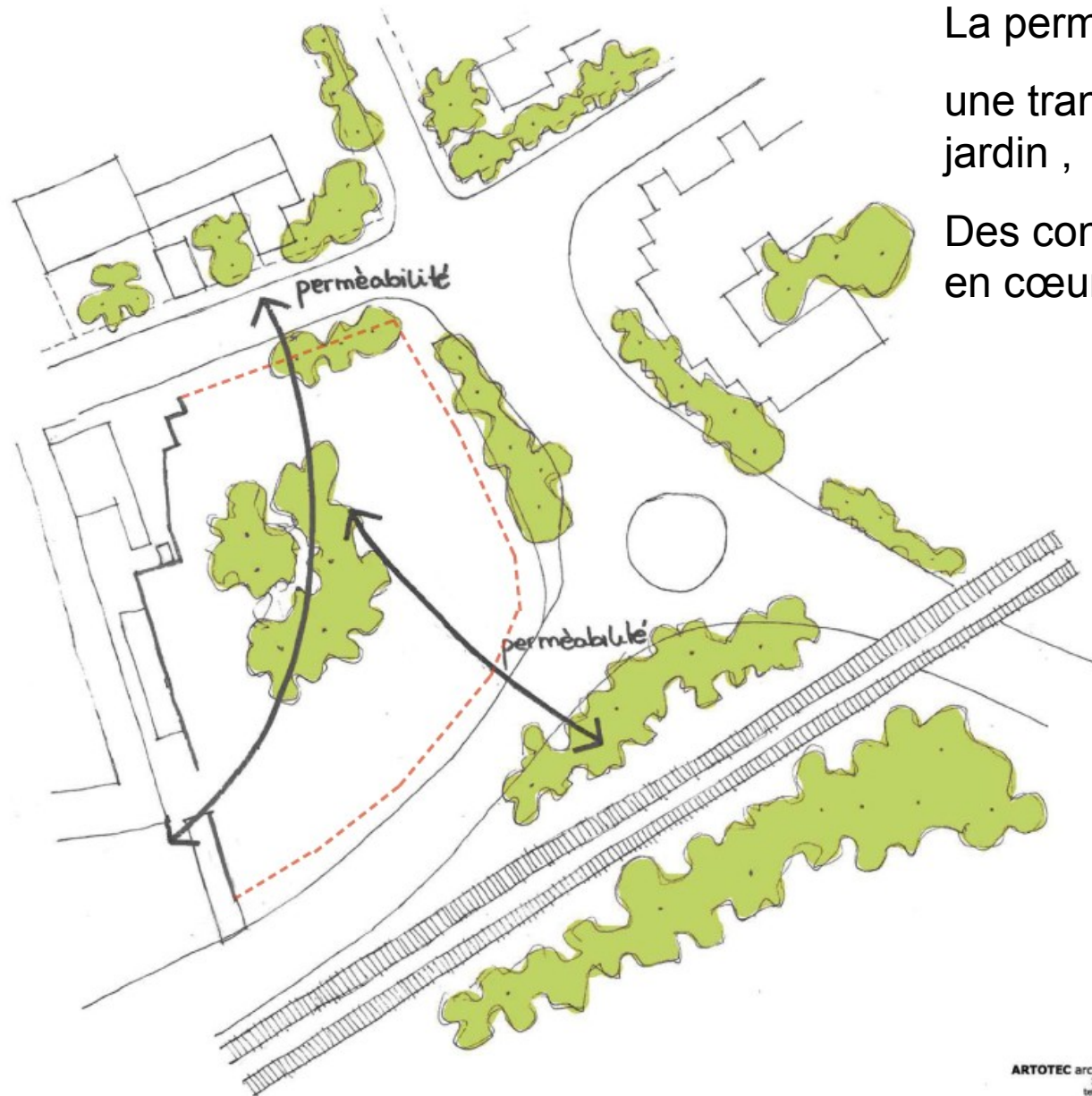
ILOT 8

ILOT 2

ILOT 1

ILOT 6



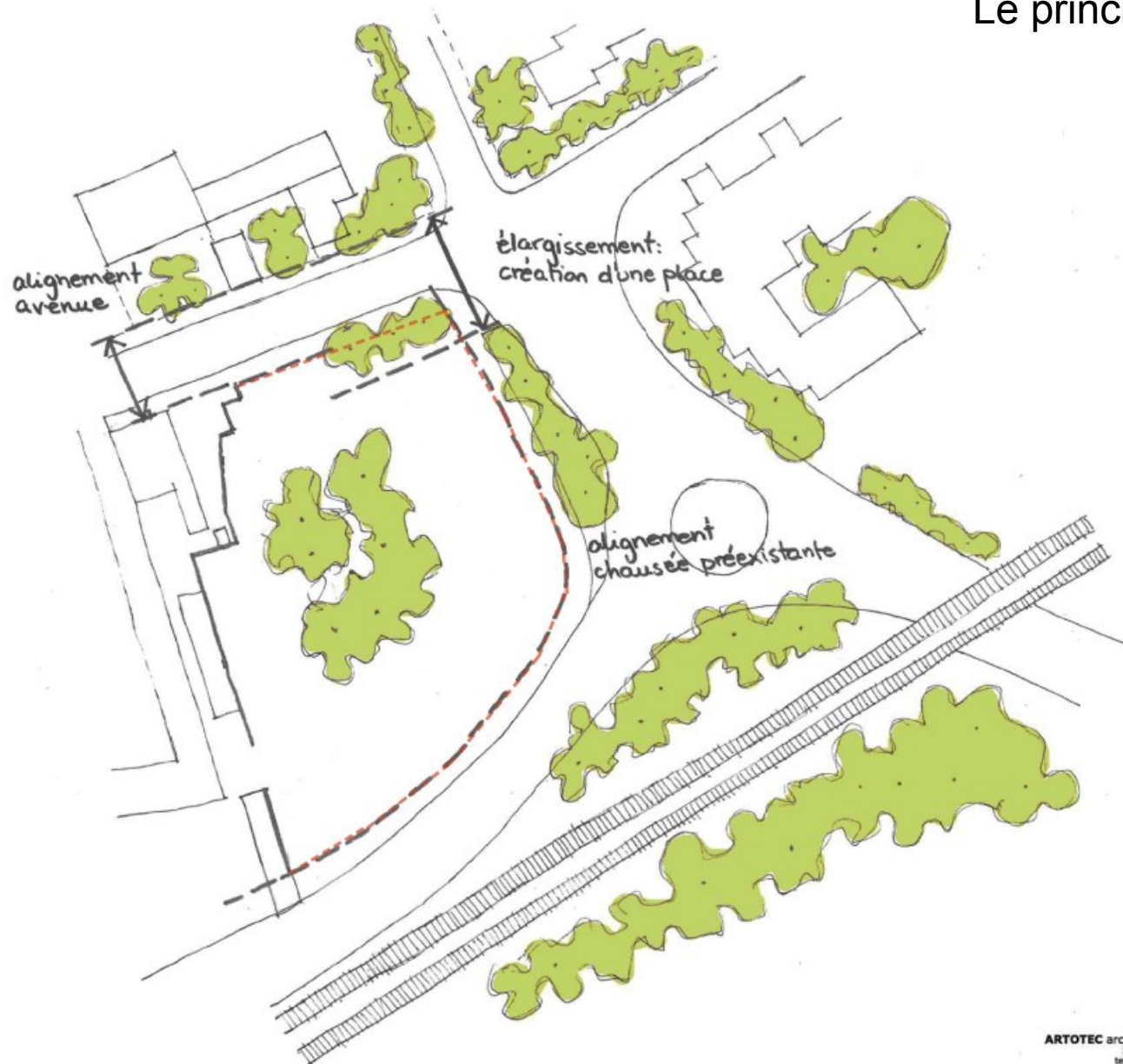


La perméabilité,
une transparence sur le
jardin ,
Des continuités piétonnes
en cœur d'îlot

L'entrée dans le centre ville,
l'effet signal



Le principe d'alignement



Le confort acoustique,
une barrière acoustique
côté voie ferrée



2 – RECONFIGURATION DE L'ILOT 8 > UN PREMIER DOCUMENT DE TRAVAIL sur 8a

3T3, 3T3, 6T2/T1

bât D

commerces rdc
12 logements
comm. SHON 350m²
logem. R+1 à R+3
SHON 890m²

R+3

bât A

commerces rdc
31 logements

comm. SHON 220m²
logem. R+1 à R+5
SHON 2895m²
5T5, 9T4, 15T3 et 4T2

RDC

R+4

bât C

25 logements
logem. RDC à R+4
SHON 1630m²
10T4, 10T3, 5T2

R+5

RDC

R+4

R+4

bât B

bureaux rdc
39 logements
bureaux SHON 770m²
logem. R+2 à R+4
SHON 2125m²
3T5, 3T4, 3T3 et 30 Log.ét

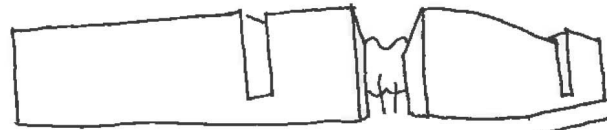
SHON bureaux = 770m²
SHON commerces = 970m²
SHON logements = 7340m²
• 107 logements
• 8T5, 25T4, 29T3, 15T2
et 30 log étudiants T1

SHON TOTAL

9080m²

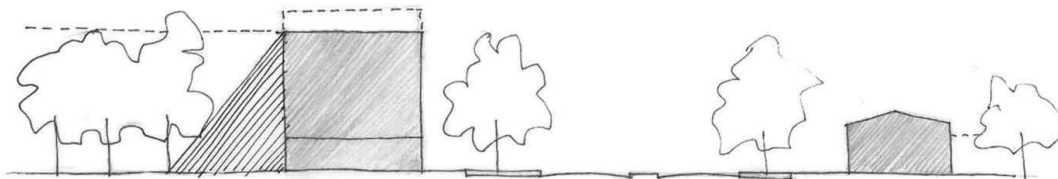


Vue Avenue Jean Jaurès

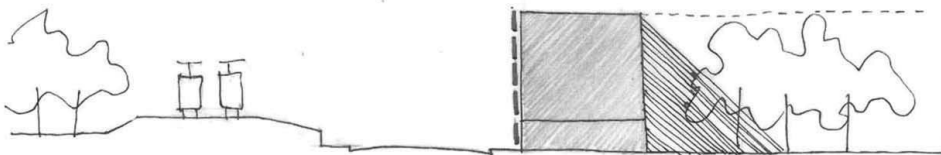


Vue Rue Louis Langa

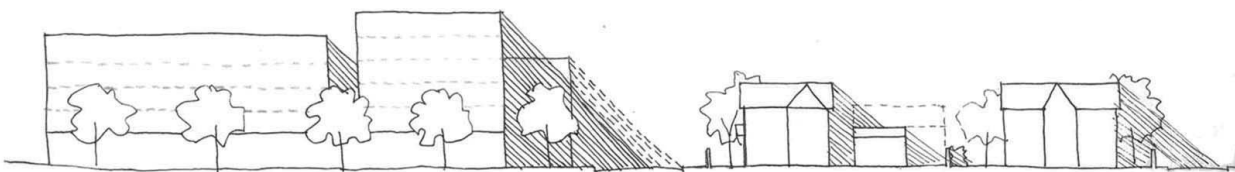
Coupes paysagères :
sur Chateaubriand
sur Laugaa
sur Jaurès



Coupe 3-3 Rue Chateaubriand



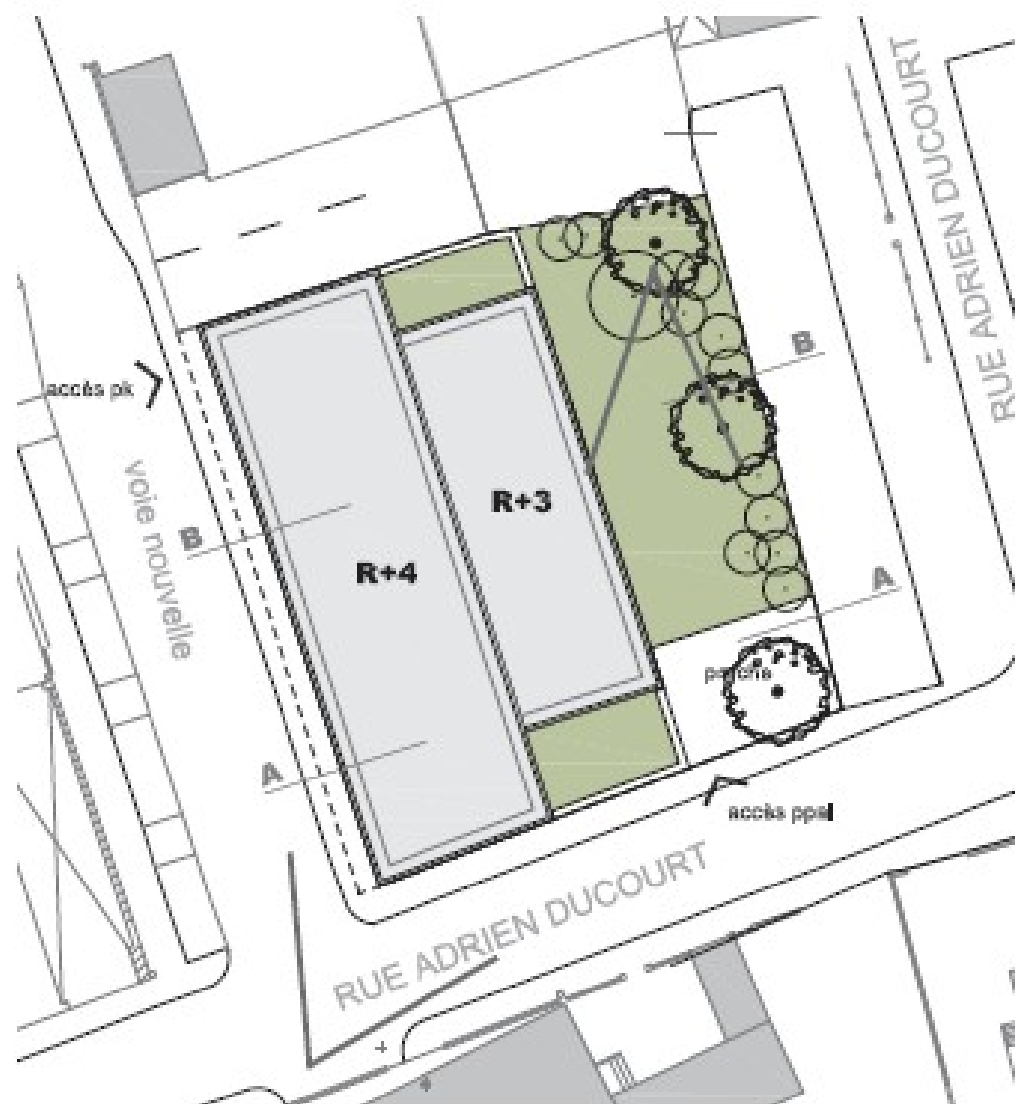
Coupe 2-2 Avenue Louis Laugaa



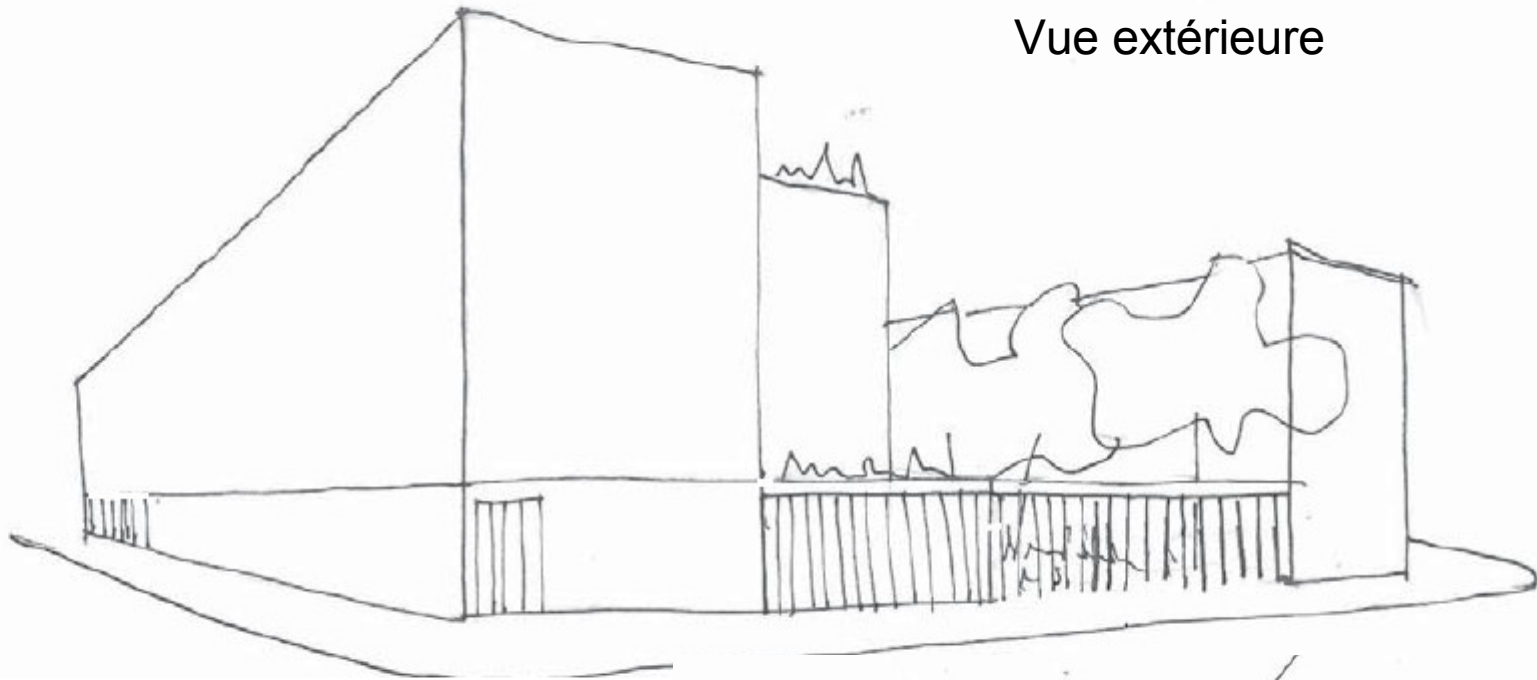
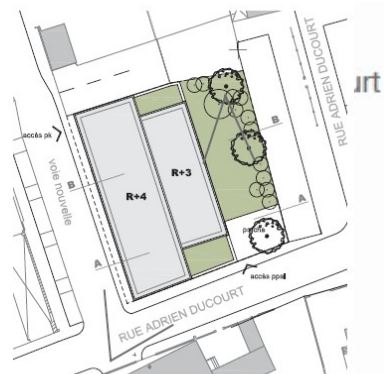
Coupe 1-1 Rue Jean Jaurès



2 – RECONFIGURATION DE L'ÎLOT 8 > PRINCIPES D'INSERTION de L'ÎLOT 8b

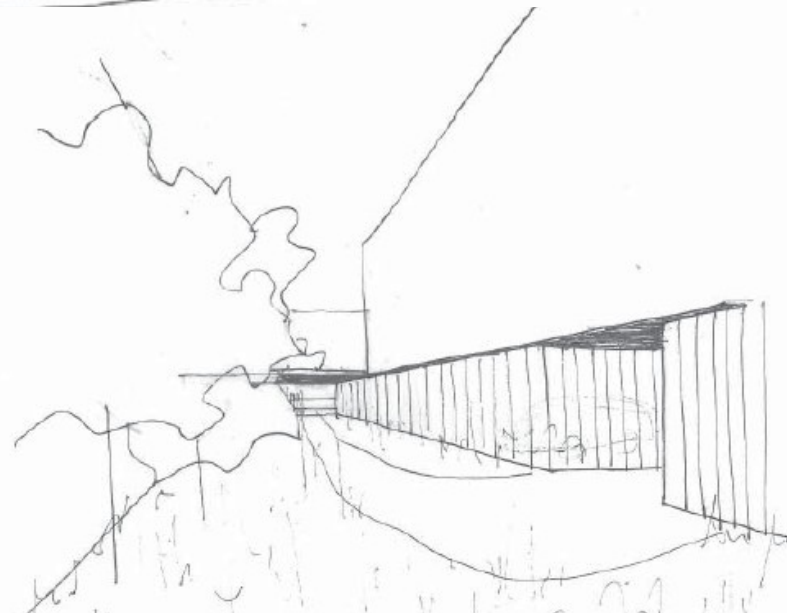


2 – RECONFIGURATION DE L'ÎLOT 8 > PRINCIPES D'INSERTION de L'ÎLOT 8b



Vue extérieure

Vue intérieure



2 – RECONFIGURATION DE L'ÎLOT 8 > LA PROGRAMMATION 8a+8b

ILOT 8 REPARTITION PRODUITS LOGEMENTS (<u>nbre de loqts</u>)	PROGRAMME
Logement social PLUS	20
Logement social PLAI	14
Logement social PLS	30
Logement accession sociale	16
Logement en accession libre	43
TOTAL	123

ILOT 8 REPARTITION TYPOLOGIE LOGEMENTS (<u>nbre de loqts</u>)	PROGRAMME	
	<u>nbre loqts</u>	%
T1/T2	52	42%
T3	29	24%
T4	34	28%
T5 ou <u>grds</u> T4	8	7%
TOTAL	123	100%

ILOT 8 PROGRAMME GLOBAL (<u>m2 shon</u>)	PROGRAMME	
	m2	%
Logements	8520	83%
Commerces	970	9%
Bureaux	770	8%
TOTAL	10260	100%