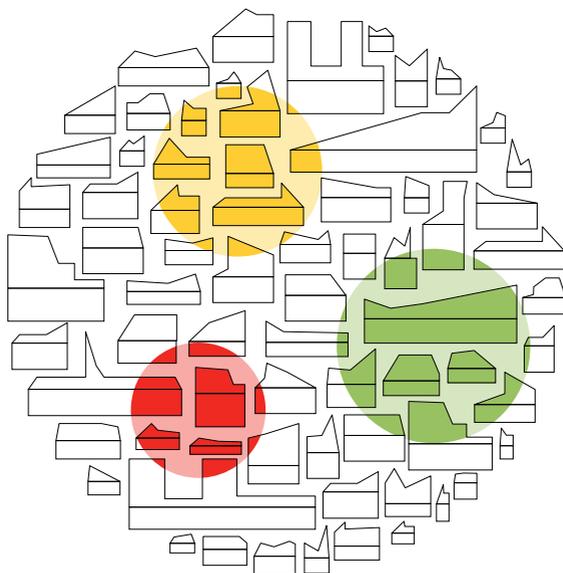


BASTIDE NIEL

LA VILLE INTIME



PROJET URBAIN
2014-2028



BASTIDE NIEL

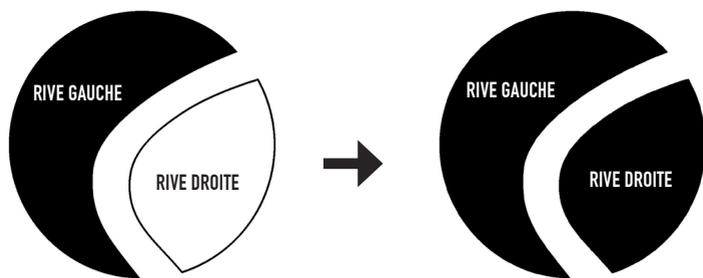
LA VILLE INTIME

Crédit photographique : SAS d'aménagement Bastide Niel / Atelier Philippe Gaudes

LA RIVE DROITE

“ Quelle tâche merveilleuse que de développer la rive droite de Bordeaux, en écho au centre-ville historique. Quel avenir peut-on lui confier ? Et si la réponse était la densification de la Rive Droite ? Peut-elle être l’opposé du centre existant, un alter ego, qui littéralement compléterait la ville ? ”

Winy Maas, Architecte Urbaniste MVRDV



OBJECTIFS

Dans la tradition de la ville européenne, l'objectif est de créer un quartier de centre-ville, dense, mixte, lumineux, vert et intime. L'existant contribue au développement de ce morceau de ville, utilisant les empreintes actuelles et prenant la mémoire ferroviaire et militaire comme point de départ.



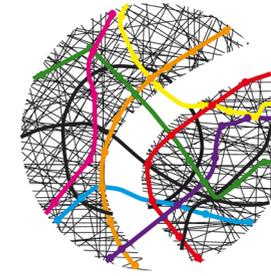
PATRIMOINE



INTIMITÉ



ESPACES VERTS



CONNECTIVITÉ



DIVERSITÉ



DENSITÉ

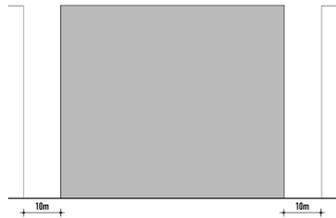


LUMIÈRE DU JOUR

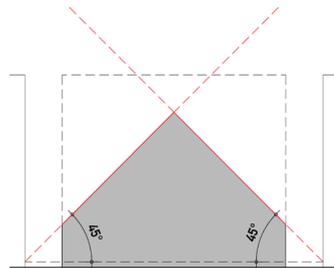


DURABILITÉ

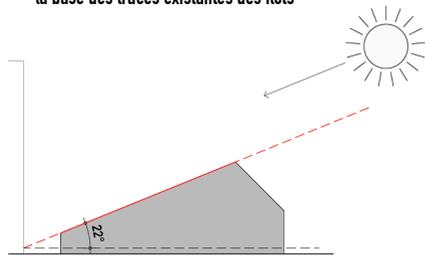
SCÉNARIO VOLUMÉTRIQUE



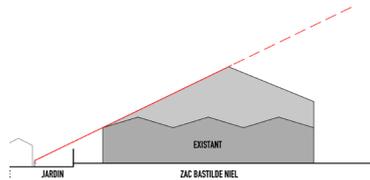
VOIRIES ET ILOTS
des voiries minimales sont créées sur la base des traces existantes des îlots



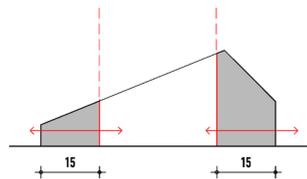
DÉCOUPAGE POUR LA LUMIÈRE DU JOUR
100% des bâtiments bénéficient d'éclairage naturel



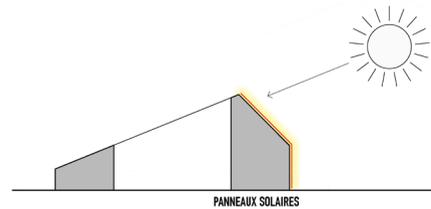
DÉCOUPAGE POUR L'ENSOLEILLEMENT
100% des bâtiments ont accès à 2h d'ensoleillement par jour minimum



CONTEXTUALISATION
une coupe des volumes depuis les jardins de la Rue Hortense pour éviter les vis-à-vis

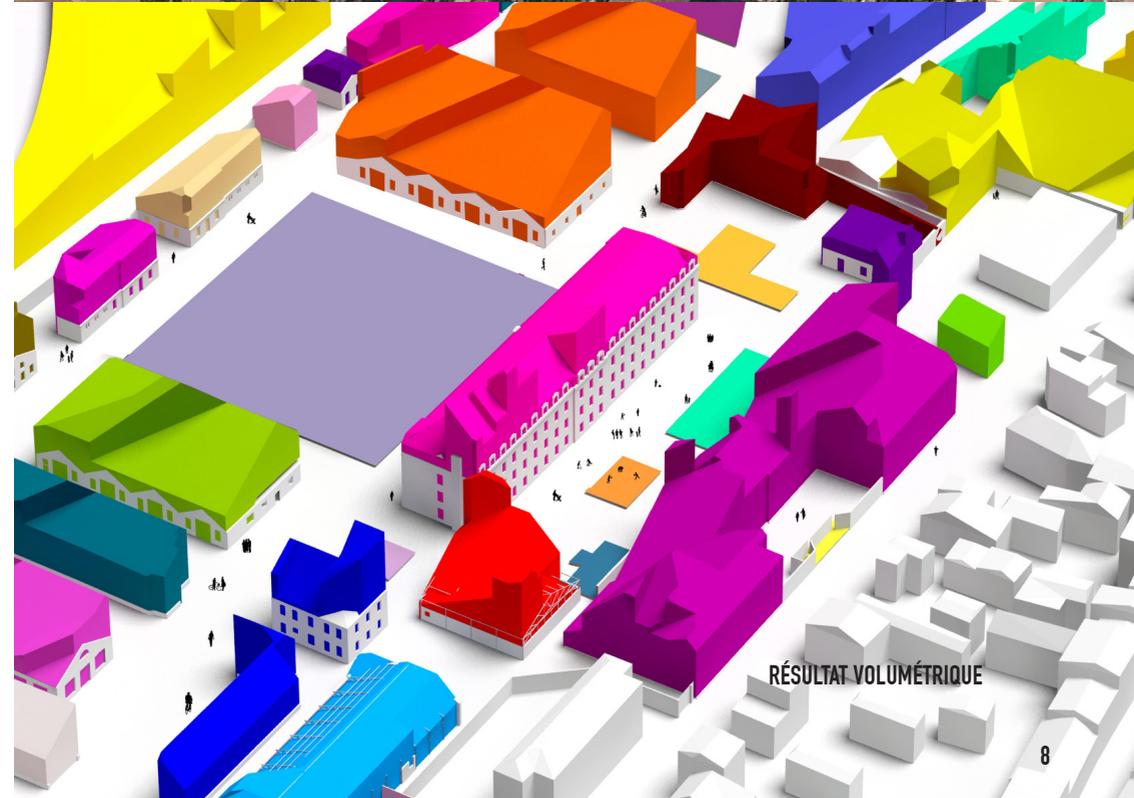


VENTILATION NATURELLE
80% des logements sont traversants



PRODUCTION D'ÉNERGIE
panneaux solaires sur les toitures et les façades orientées sud

URBANISME BIOCLIMATIQUE : PRINCIPES VOLUMÉTRIQUES

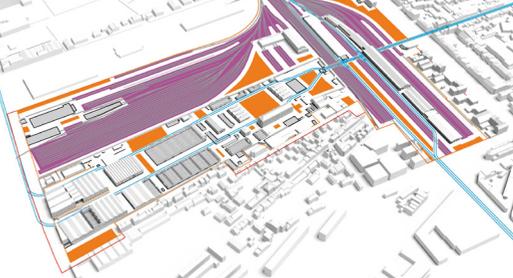


RÉSULTAT VOLUMÉTRIQUE

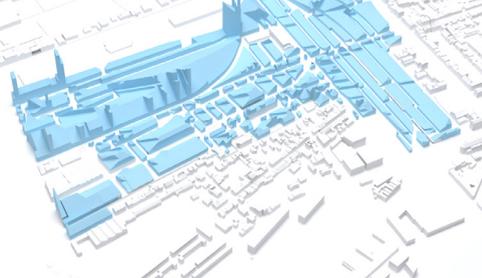
0 - POINT DE DÉPART : L'EXISTANT



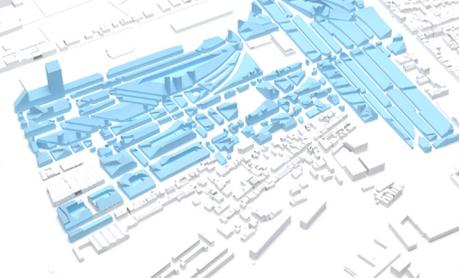
4 - VOIRIES



8 - CONTEXTUALISATION : LE VILLAGE



12 - AJUSTEMENTS 2015



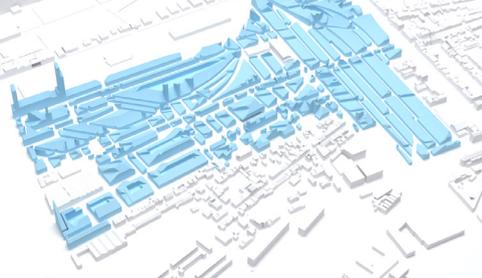
1 - BATIMENTS EXISTANTS ET CONSTRUIRE SUR LES RAILS



5 - EXTRUSION



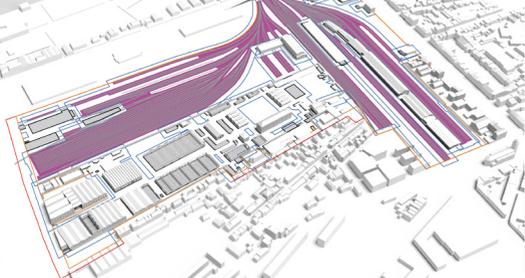
9 - VENTILATION NATURELLE



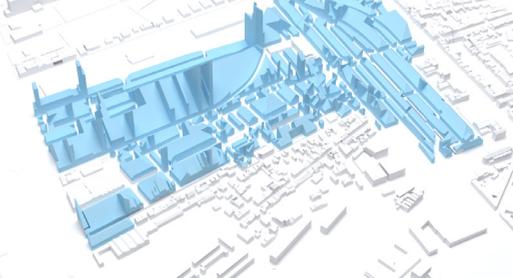
13 - ÎLOTS



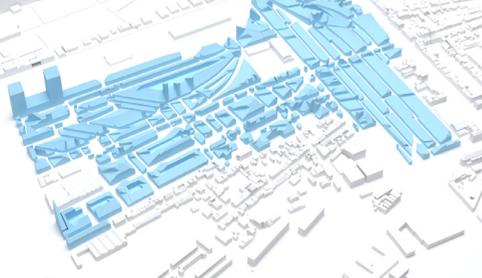
2 - RÉSERVATION AUTOUR DE L'EXISTANT



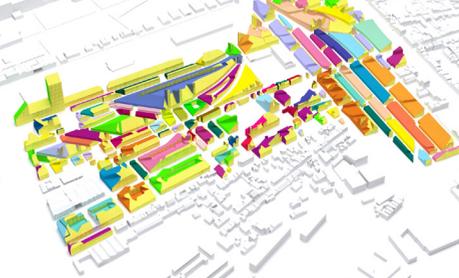
6 - DÉCOUPAGE POUR LA LUMIÈRE DU JOUR



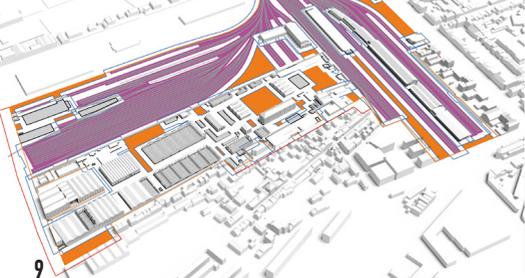
10 - AJUSTEMENTS 2014



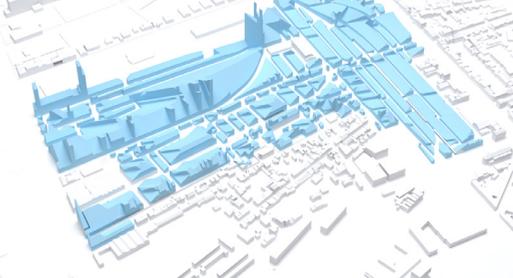
14 - POTENTIEL PHOTOÉLECTRIQUE



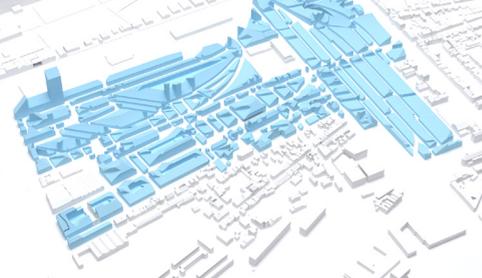
3 - INVERSÉ



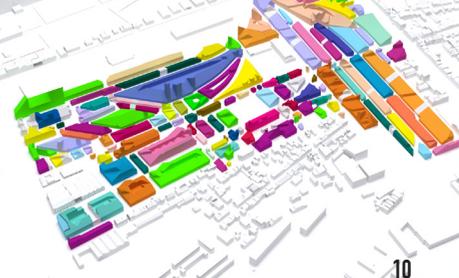
7 - DÉCOUPAGE POUR L'ENSOLEILLEMENT



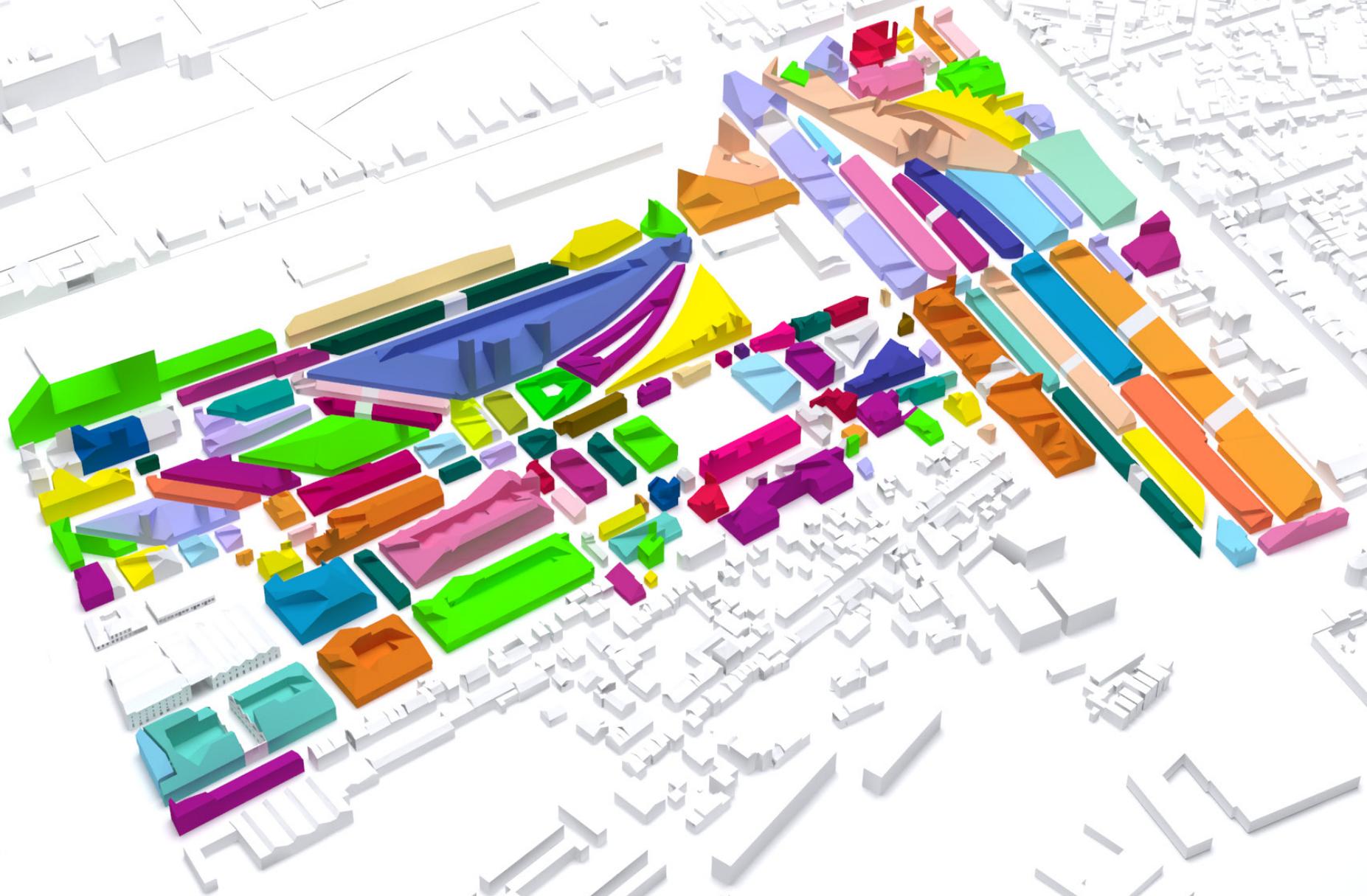
11 - ABAISSEMENT DU FRONT DE GARONNE



15 - AJUSTEMENTS 2017

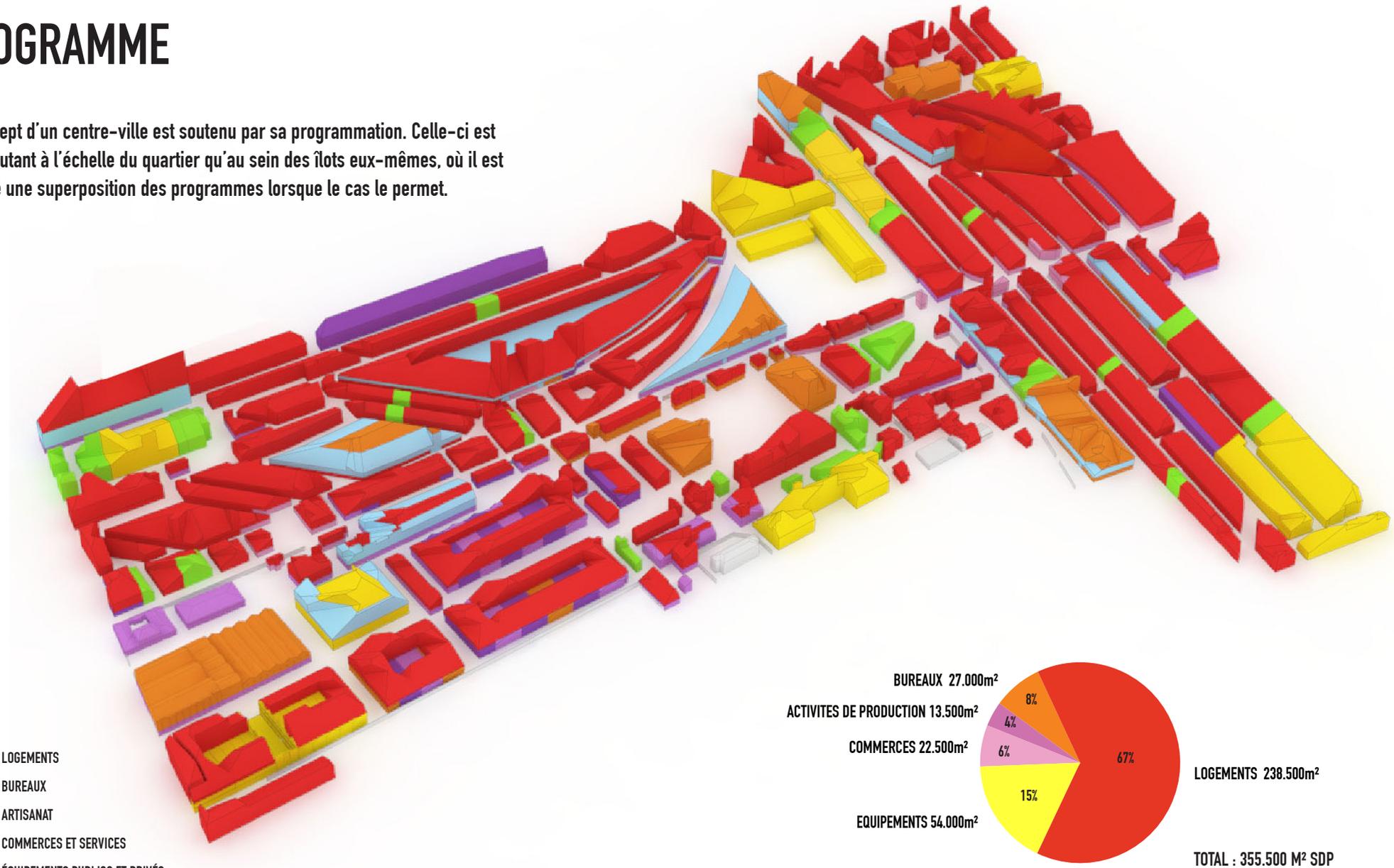


126 ÎLOTS



PROGRAMME

Le concept d'un centre-ville est soutenu par sa programmation. Celle-ci est mixte, autant à l'échelle du quartier qu'au sein des îlots eux-mêmes, où il est proposé une superposition des programmes lorsque le cas le permet.



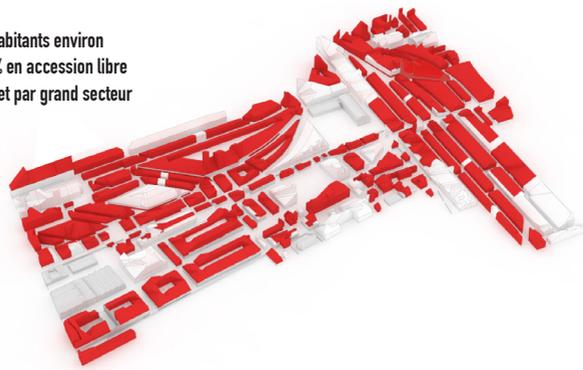
LÉGENDE

- LOGEMENTS
- BUREAUX
- ARTISANAT
- COMMERCES ET SERVICES
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS
- STATIONNEMENT
- PARCS 3D

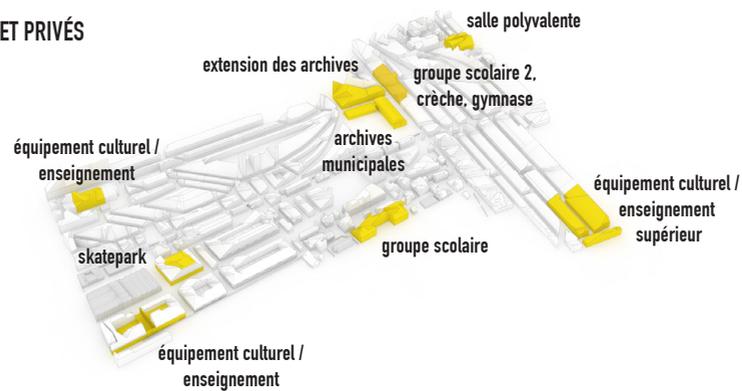
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SPATIALE

LOGEMENTS

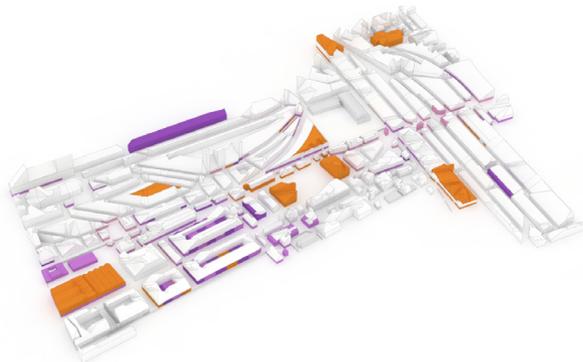
- 3400 logements pour 7000 habitants environ
- 55% de logements aidés / 45% en accession libre
- objectif de mixité par phase et par grand secteur
- objectif de mixité intra-îlot



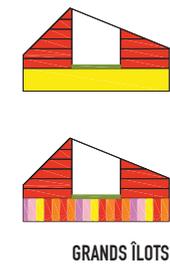
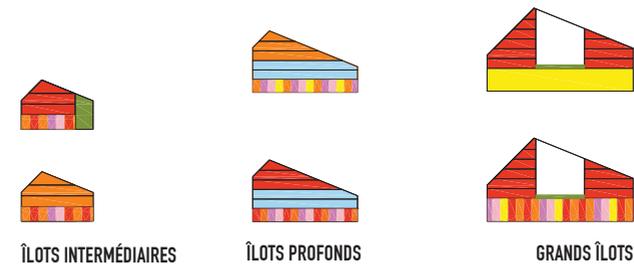
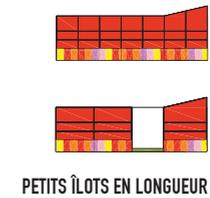
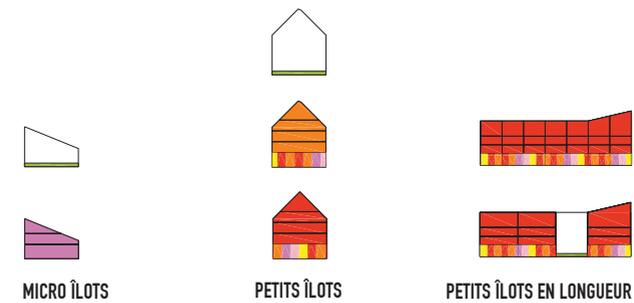
ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS



BUREAUX, ARTISANAT, COMMERCES ET SERVICES



FAMILLES D'ÎLOTS



LÉGENDE

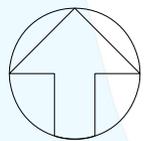


COUPES SCHEMATIQUES

PLAN DU RDC

LÉGENDE

- LOGEMENTS
- BUREAUX
- ARTISANAT
- COMMERCE DE DESTINATION
- COMMERCE DE PROXIMITÉ
- ÉQUIPEMENTS
- STATIONNEMENT
- PARCS 3D
- JARDIN PRIVATISÉ
- ACCÈS PARKING
- ACCÈS LOGEMENTS (PRIVÉ)



LA GARONNE

PARC AUX ANGÉLIQUES

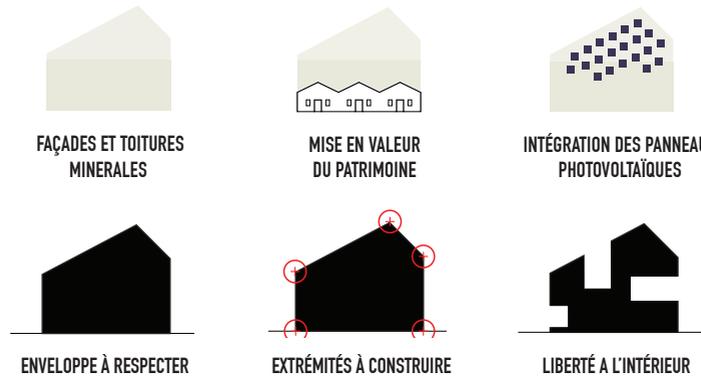
DARWIN

ARCHIVES
MUNICIPALES

AVENUE THIERS

ARCHITECTURE

Les matériaux utilisés feront écho au Bordeaux historique : tous blonds ou clairs, d'aspect minéral et différents d'un bâtiment à l'autre, ils en seront une réinterprétation contemporaine.



| | | | | | | |
|--------------------------|-------------------|-------------|----------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | | | | | | |
| Pierre | Travertin | Marbre | Ardoise naturelle | Enduit | Fibre béton | Tuiles classiques |
| | | | | | | |
| Briques blanches | Corian | Céramique | Ardoise artificielle | Panneaux solaires | Terrazzo | Verre émaillé |
| | | | | | | |
| Béton lisse | Béton préfabriqué | Terre cuite | Tuiles modernes | Mosaïque | Béton cellulaire | Résine |
| | | | | | | |
| Béton brut de décoffrage | Béton matricé | Verre | Briques de verre | Fibre ciment | Brique vernissée | Verre sérigraphié |

SUGGESTION DES MATÉRIAUX



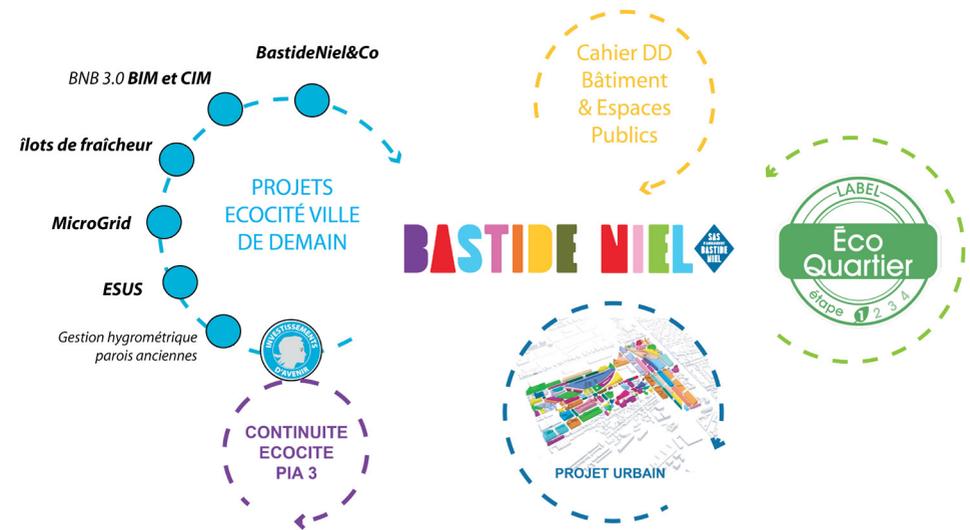
RÉFÉRENCES

DÉVELOPPEMENT DURABLE

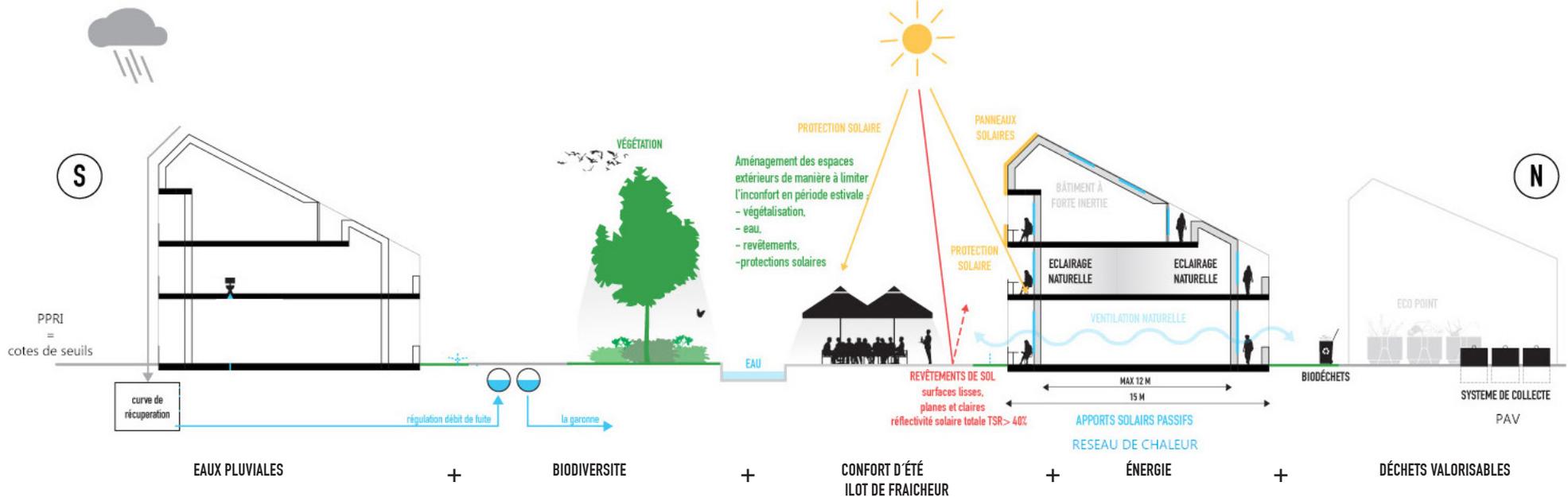
ÉVALUER / AMÉLIORER / CAPITALISER

La SAS d'aménagement Bastide Niel s'engage à participer à la démarche d'évaluation des projets urbains au regard des enjeux d'un urbanisme durable menée par Bordeaux Métropole.

- évaluation collaborative du projet
- identification des points forts du projet au regard des projets Bordelais
- identification des pistes d'améliorations
- définition et cooptation d'indicateurs permettant de qualifier le projet
- capitalisation - identification d'un savoir-faire métropolitain



DEMARCHE GLOBALE DE DEVELOPPEMENT DURABLE AUTOUR DU PROJET URBAIN



PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ÉNERGIE

100 % D'ÉNERGIE RENOUVELABLE POUR LES BESOINS THERMIQUES

- Raccordement au réseau de chaleur
- Apport gratuit et récupération possible

100 % D'ÉNERGIE RENOUVELABLE POUR 50 % DES BESOINS ÉLECTRIQUES

- Photovoltaïque suivant cartographie des toitures
- Raccordement réseau ENR



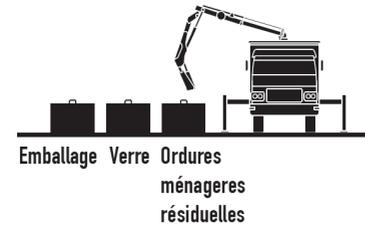
RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES DE LA ZAC



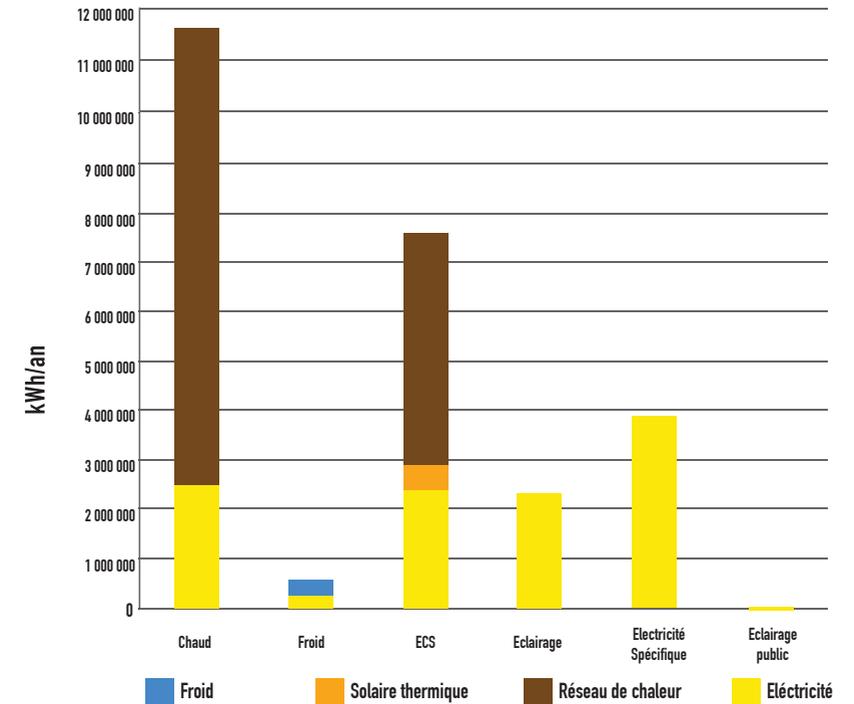
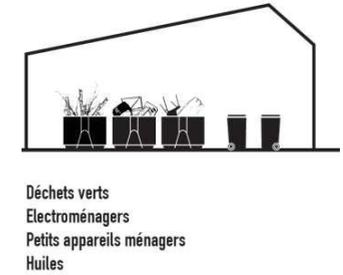
APPORTS SOLAIRES FAVORISÉS

GESTION DES DÉCHETS

SYSTÈME DE COLLECTE EN PAV (POINT D'APPORT VOLONTAIRE)



ECOPOINTS - RECYCLERIES Sites aménagés qui permettent de déposer des déchets valorisables ou non collectés en PAV



LABELLISATION ECOQUARTIER ENGAGÉE



Au cœur de la rive droite de Bordeaux, la ZAC Bastide Niel est un projet urbain durable permettant de renforcer le centre-ville de Bordeaux. Qualifiée par Bordeaux Métropole, la SAS d'aménagement Bastide Niel s'est engagée sur :

- 4 axes de travail et une charte de 20 thématiques :



DÉMARCHE



VIE & USAGES



TERRITOIRE



RESSOURCES

- une organisation systémique



- les objectifs urbains, environnementaux, patrimoniaux et programmatiques suivants :

- Le développement d'un quartier durable ambitieux et à haute qualité d'usages, un quartier vivant valorisant la lumière naturelle,
- Le développement d'un quartier dense, mixte et accessible de centre-ville, qui accueillera à terme environ 10 000 habitants,
- La préservation et la valorisation des éléments d'identité du quartier, avec la conservation au travers du projet urbain de la mémoire de l'histoire ferroviaire et militaire du site.

VILLE DE DEMAIN 2016

Développement et innovation territoriale

4 axes -> 6 actions mises en oeuvre

4,1 M€ TTC d'assiette -> subvention totale : 1 362 000 €



AXE RÉSEAU ET ENERGIE – APPROCHE TERRITORIALISÉE

- ◆ MICROGRID : Déploiement d'une centrale photovoltaïque pour une autoconsommation mutualisée. Manager et produire 50 % des besoins électriques de la ZAC sur place.

AXE BÂTIMENT ET USAGES & RÉNOVATION

- ◆ ESUS (Environnement-Services-Usages-Solidarité) : Création d'un parc de stationnement silo avec un pôle logistique et de services urbains.
- ◆ MESS DES OFFICIERS : Réhabiliter le bâtiment en tenant compte de son caractère patrimonial et gestion hygrothermique des parois en grès.

AXE CONCEPTION URBAINE, HAUTE QUALITÉ DE VIE – RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

- ◆ ILOTS DE CHALEUR / ILOTS DE FRAÎCHEUR URBAINS : Concevoir un quartier confortable, réduire les impacts sanitaires liés aux fortes chaleurs.

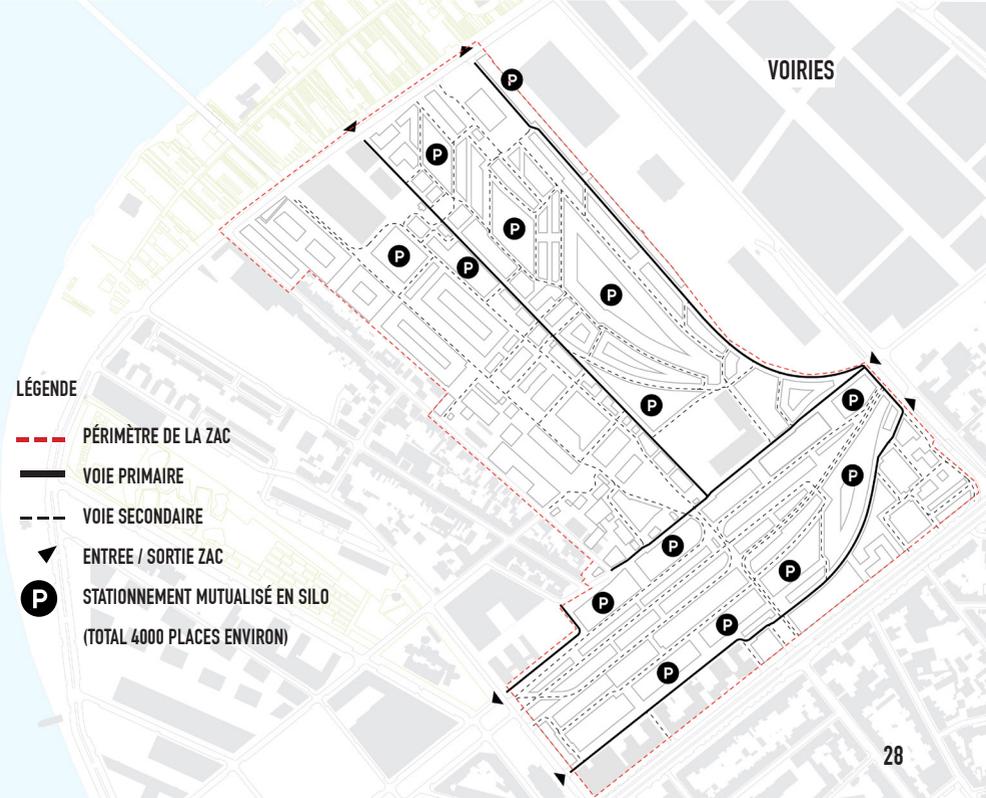
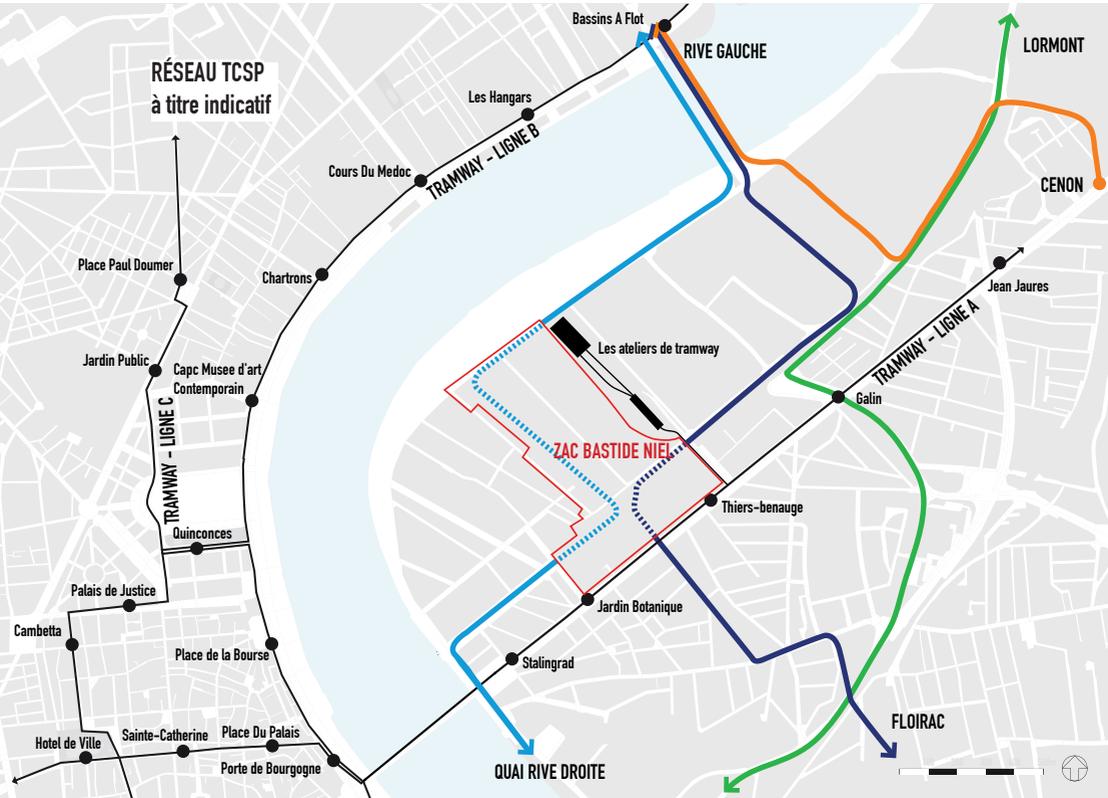
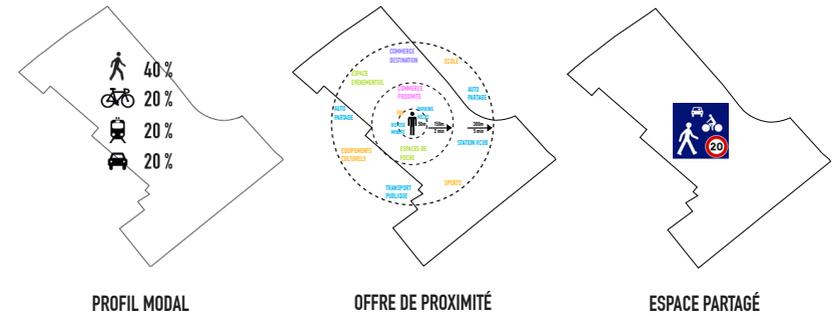
AXE SERVICES INNOVANTS / APPROCHE TRANSVERSALE DE L'AMÉNAGEMENT

- ◆ CLUSTER NUMÉRIQUE D'AMÉNAGEMENT / BN 3.0 / CIM & BIM : Création d'outils de conception et d'exploitation en BIM et en réalité virtuelle et augmentée. Création d'un cluster numérique territorial pour la ville de demain.
- ◆ BASTIDENIEL&CO – ÉCOQUARTIER
Management de l'innovation au service du Territoire



MOBILITÉ

A l'échelle de la ville, les atouts majeurs pour réussir le pari de créer ce nouveau centre-ville sont les connexions à la rive gauche, le centre historique de Bordeaux, par un maillage fin du réseau TCSP sur la rive droite. A l'échelle du quartier, Bastide Niel adoptera un profil modal où le piéton et les modes de transport doux seront privilégiés. Une offre de proximité permettra à chacun de pouvoir accéder à un grand nombre de services en moins de 5 minutes de marche. La circulation automobile sera restreinte et hiérarchisée. La quasi totalité du réseau sera aménagée en zones de rencontre (limitées à 20 km/h) excepté les voiries principales (limitées à 30km/h).



ESPACE PUBLIC

Le support de l'espace public est uniforme, donnant une identité forte au quartier. Le sol est en béton pour donner un effet de plaque, ponctué de bosquets et d'arbres variés.

L'espace public est ensuite défini par quatre types d'entités :

- les espaces partagés / rues
- les entre-deux
- les centralités
- les parcs 3D

Le quartier est composé de 130.000 m² d'espaces publics dont 85% réservent la priorité aux piétons.



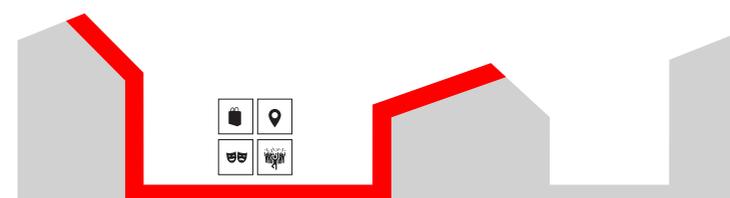
ESPACES PARTAGÉS / RUES

Voirie fonctionnelle, proposant une mixité de modes de transport et une circulation apaisée.



ENTRE-DEUX

Espaces piétons élargis entre l'espace partagé et l'îlot que les usagers pourront s'approprier informellement pour animer la rue, en relation avec les RDC des bâtiments voisins.



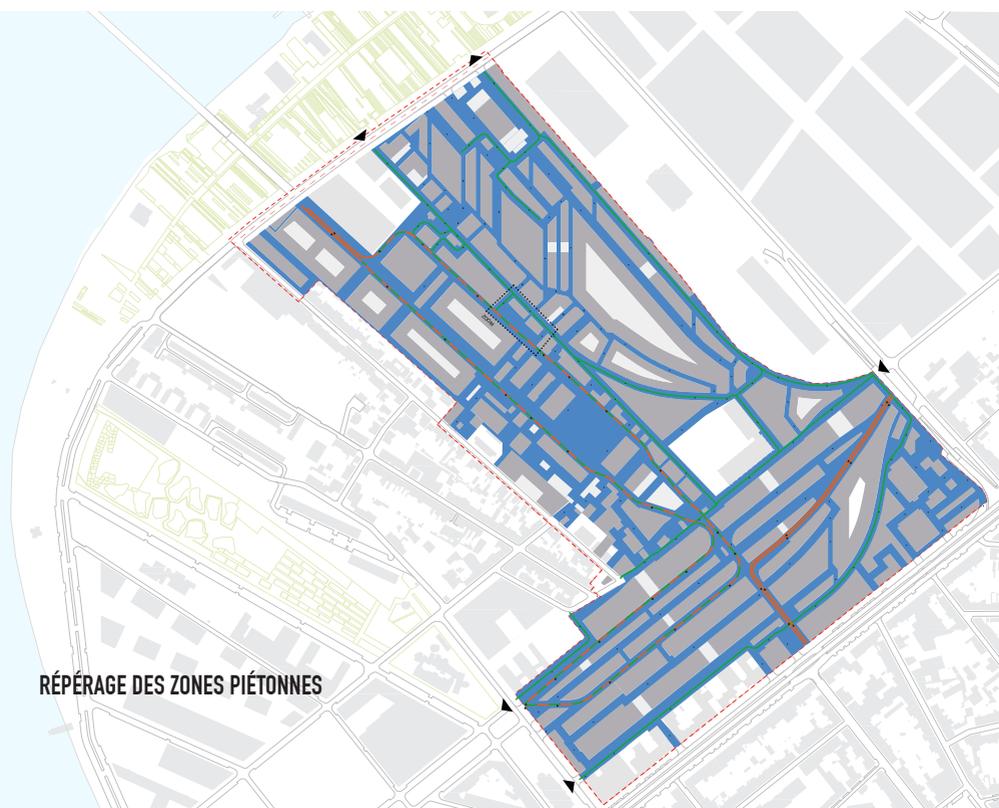
CENTRALITÉS

Centres ponctuant l'espace public pour animer l'espace par diverses activités et usages.



PARCS 3D

Réseau de 23 entités publiques avec des programmations variées.



RÉPÉRAGE DES ZONES PIÉTONNES

TYPOLOGIE DES VOIES



AIRE PIETONNE

Priorité piétonne sur l'ensemble de l'espace

Pas de véhicule sauf exceptions

ENTRE DEUX



ZONE DE RENCONTRE

Priorité piétonne sur l'ensemble de l'espace

Véhicule toléré
Limitation de vitesse 20km/h

Chaussée non marquée

VOIES 10 M SYMÉTRIQUES
VOIES 6 M



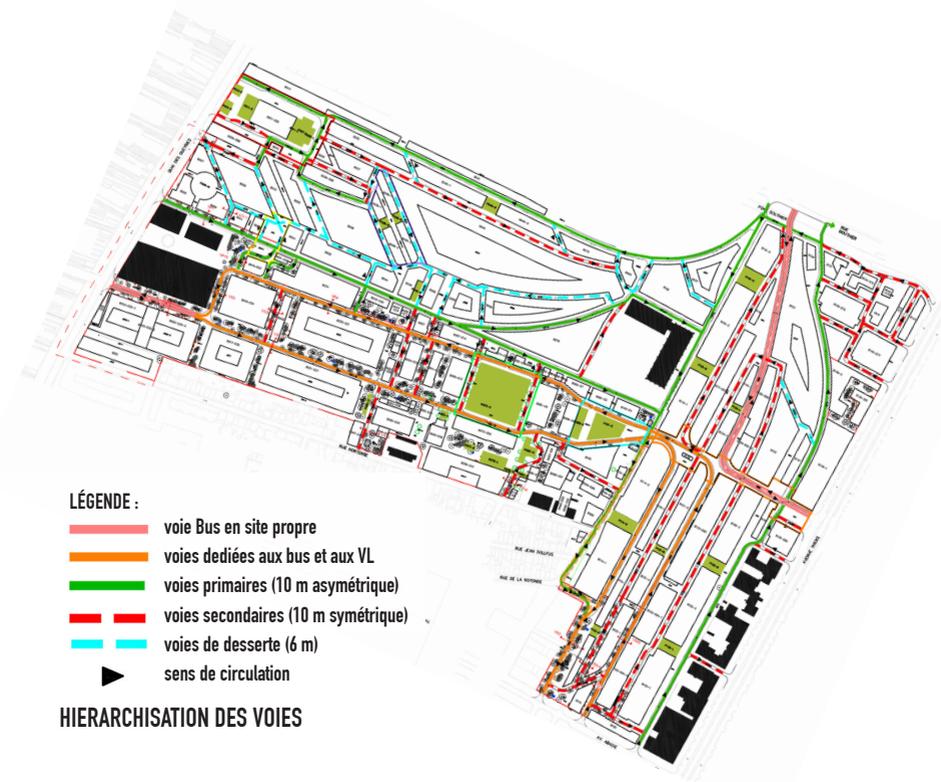
ZONE 30

Priorité au véhicule sur sa voie

Limitation de vitesse 30km/h
facilitant la traversée des piétons

Chaussée et trottoir clairement identifiables

VOIES 10 M ASSYMÉTRIQUES



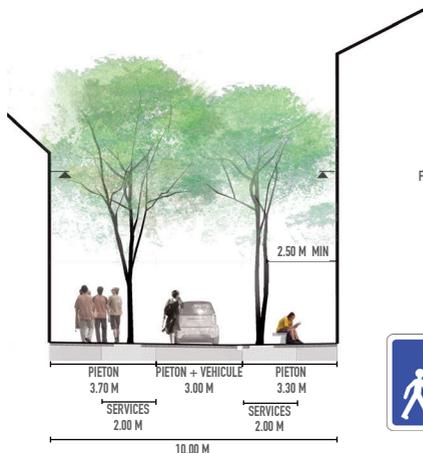
LÉGENDE :

- voie Bus en site propre
- voies dédiées aux bus et aux VL
- voies primaires (10 m asymétrique)
- voies secondaires (10 m symétrique)
- voies de desserte (6 m)
- ▶ sens de circulation

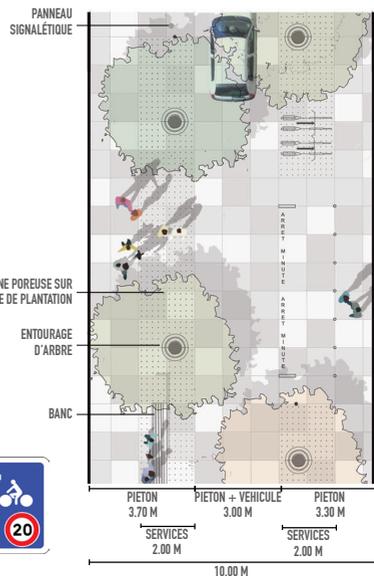
HIERARCHISATION DES VOIES

VOIES DE CIRCULATION SECONDAIRES (trafic limité)

- Voie étroite au centre - Partage de la rue par tous les usagers
- Chaussée non marquée - L'absence de repère visuel favorise l'attention à l'égard
- Partage des véhicules - Favorise la visibilité et la circulation

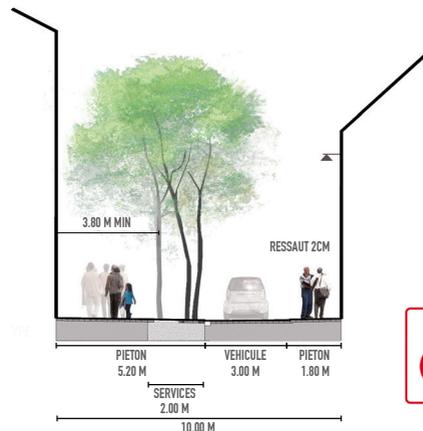


VOIES 10M SYMÉTRIQUES - ZONE DE RENCONTRE

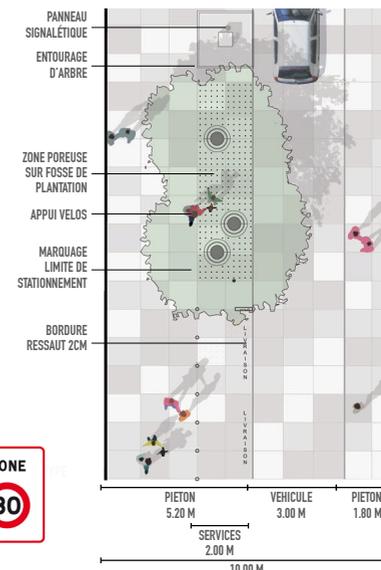


VOIES DE CIRCULATION PRINCIPALES (trafic fréquent)

- Trottoir large de 3.4 m - possibilité de se tenir à l'écart des passages piétons
- Répartition au centre de l'espace à l'égard des usagers
- Réseau de 2cm pour faciliter la lecture du stationnement



VOIES 10M ASSYMÉTRIQUES - ZONE 30





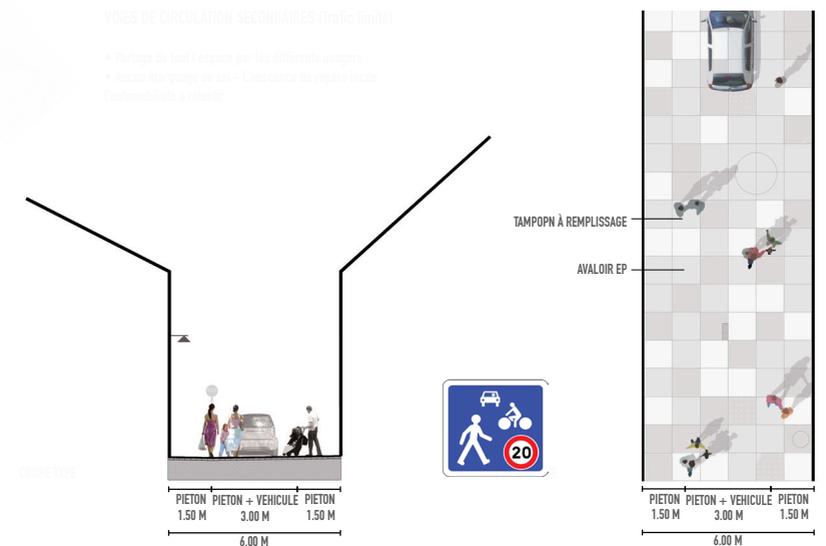
VOIES 10M ASYMÉTRIQUES BUS ET ENTRE-DEUX - ZONE 30 ET AIRE PIÉTONNE



CROISEMENT ZONE 30 ET ZONE DE RENCONTRE



VOIES 10M ASYMÉTRIQUES BUS ET ENTRE-DEUX - ZONE 30 ET AIRE PIÉTONNE



VOIES 6M - ZONE DE RENCONTRE



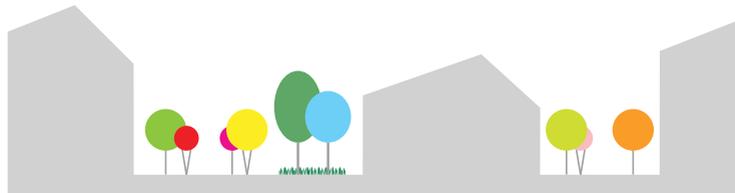
VUE D'UN ESPACE PARTAGÉ DE 10 M

VÉGÉTATION

Le quartier sera caractérisé par un mélange d'essences végétales, présentant une diversité de formes, dimensions, feuillages, et floraisons.

Leur taille de développement est adaptée aux dimensions des rues et des fosses de plantation. La rusticité des essences leur permet de bien s'adapter à l'environnement et de garantir une implantation pérenne pour le quartier.

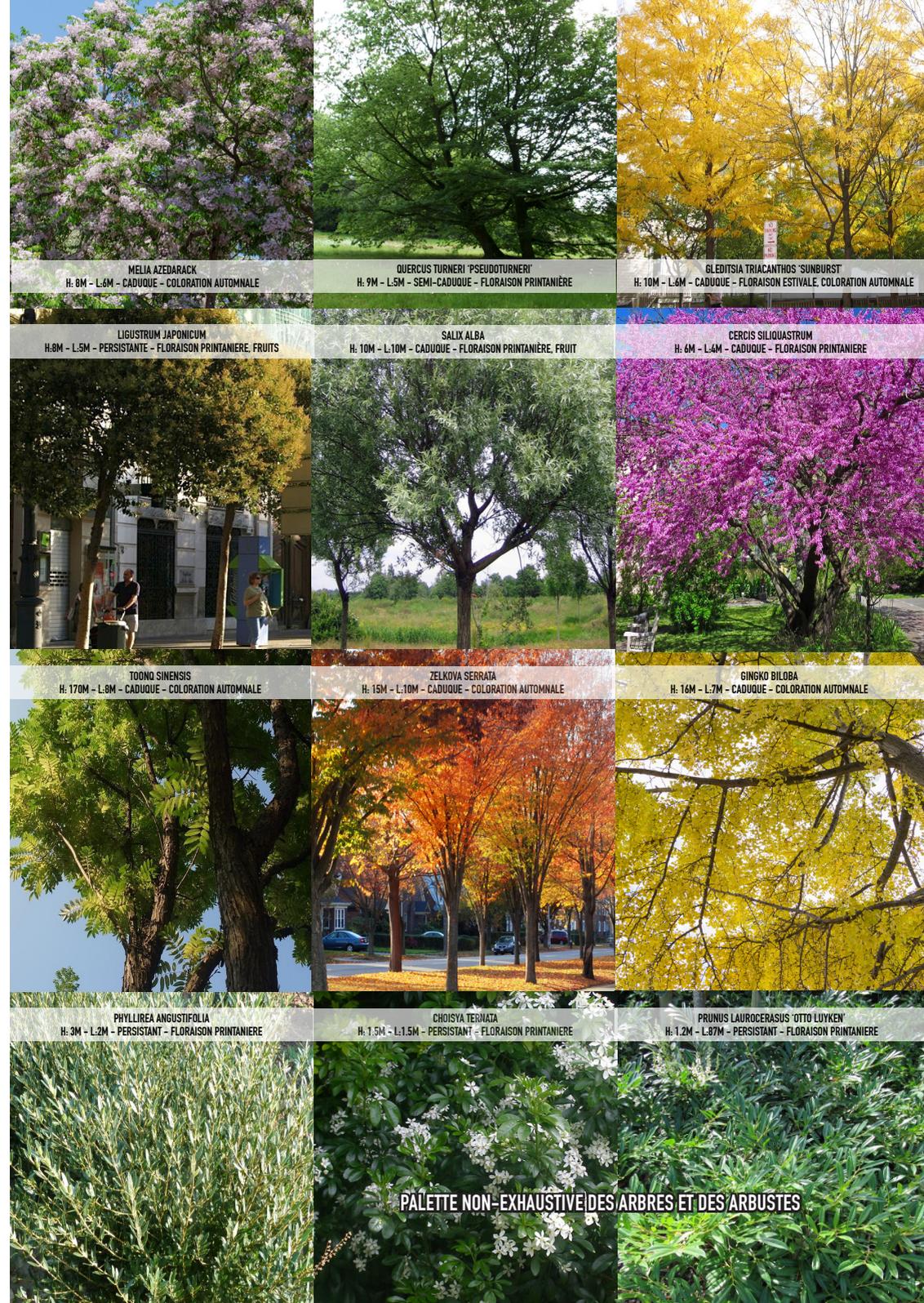
Les arbres, essentiellement caduques, assurent une régulation saisonale de la luminosité sur les espaces publics et les façades.



UNE GRANDE DIVERSITÉ VÉGÉTALE



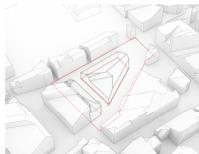
1300 ARBRES PLANTÉS ENVIRON, 50 ARBRES CONSERVÉS



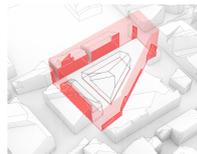
PALETTE NON-EXHAUSTIVE DES ARBRES ET DES ARBUSTES

CENTRALITÉS

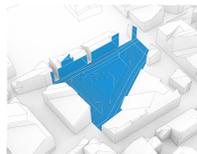
Six zones en particulier auront un rôle de centralité. Elles polarisent les activités du quartier en des zones bien délimitées par leur apparence différente du reste du quartier. Elles sont en effet matérialisées par «un point» en 3D englobant d'un matériau choisi (végétal, couleur, texture ...) le sol et les façades des bâtiments contenus dans ce «point».



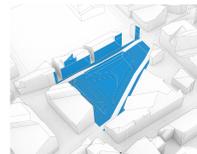
ÉTAPE 1 : DÉLIMITATION DE LA ZONE



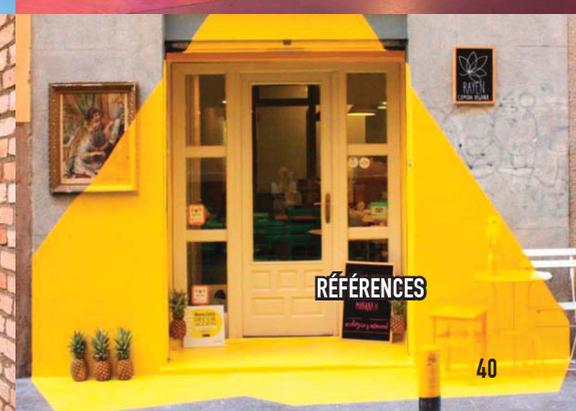
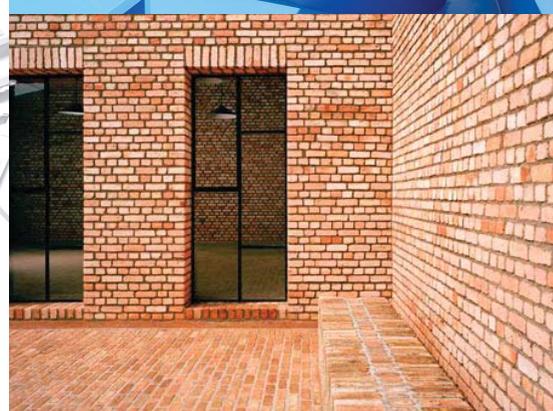
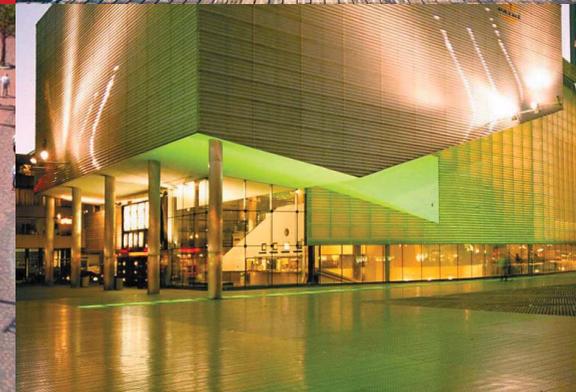
ÉTAPE 2 : EXTRUSION



ÉTAPE 3 : INTÉGRATION CONTEXTE



ÉTAPE 4 : EXCLUSION DES VOIES

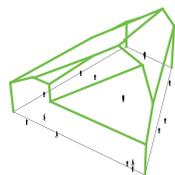




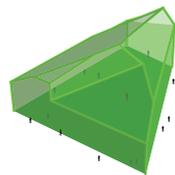
VUE D'UNE CENTRALITÉ : LE MARCHÉ

PARCS 3D

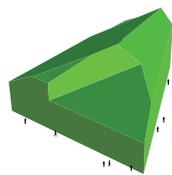
Les 23 parcs 3D constituent un réseau fin d'espaces publics de qualité. Les parcs 3D permettent d'explorer la notion de volume en 3 dimensions afin d'intensifier l'expérience volumique du quartier, y compris par ces espaces publics. Plusieurs possibilités s'offrent aux paysagistes concepteurs afin d'utiliser les volumes prescrits.



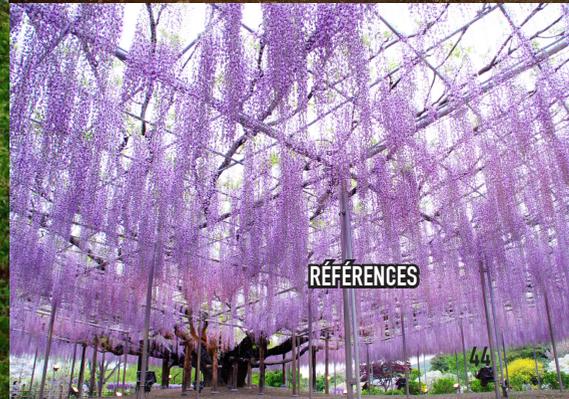
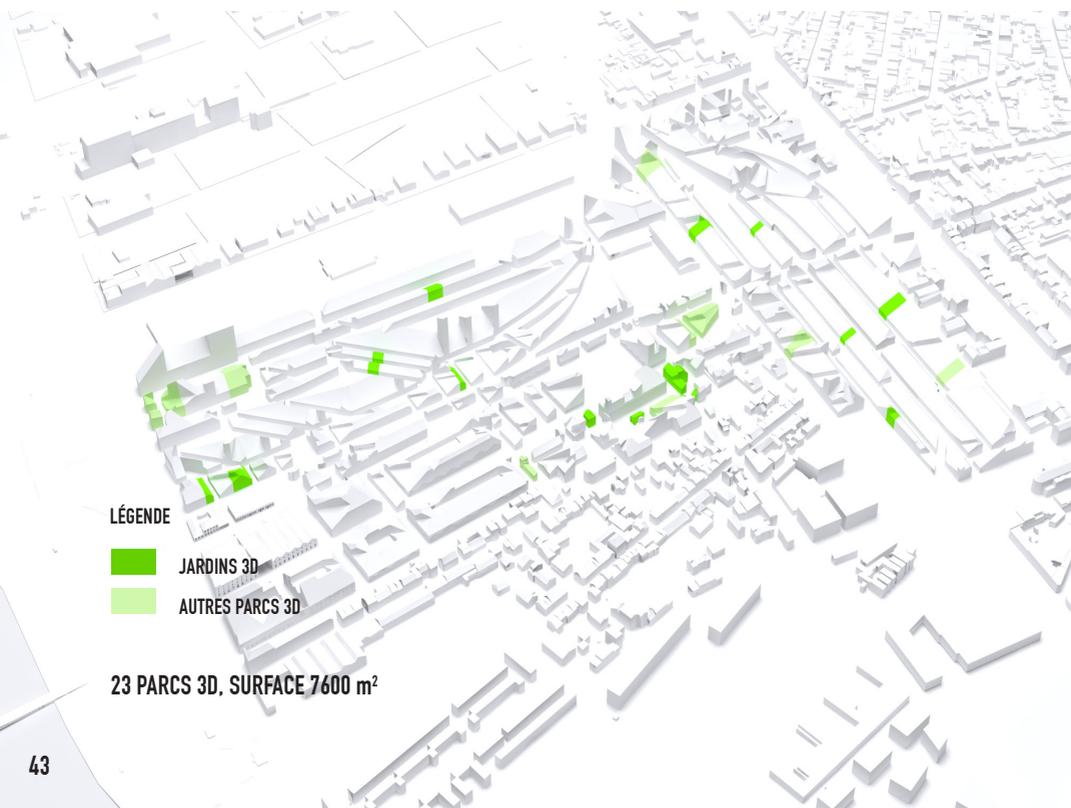
STRUCTURE



ENVELOPPE



VOLUME



RÉFÉRENCES



VUE D'UN PARC 3D



INSERTION DU MASTER PLAN DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN



Création iconographique : SAS d'aménagement d'Est

COUTURE URBAINE DU PROJET URBAIN SUR L'AVENUE ABADIE



Crédit iconographique : Eklo hotels / Patriarche&Co



HOTEL EKLO SIÈGE SOCIAL (B121-1)



Crédit iconographique : DR / Lise Architecture

51 LOGEMENTS PRIVÉS (B095/096)



PROJET BASTIDE NIEL (B119)



Crédit iconographique : SAS Bastide Niel / MVRDV



HABITAT PARTICIPATIF BORD'HA (B139)

Crédit iconographique : Association Bord'ha / Brachard de Tourdonnet

52



COMPLEXE SPORTIF SAND SPOT (B033)



ENSEMBLE RESIDENTIEL ET COMMERCE (B001)

Crédit iconographique : Groupe Launay / Duncan Lewis



ENSEMBLE RESIDENTIEL ET COMMERCE (B005/006/007)

Crédit iconographique : Groupe Pichet / MVRDV



55 GROUPE SCOLAIRE HORTENSE (B059)

Crédit iconographique : Mairie de Bordeaux / Erik Giudice Architecture



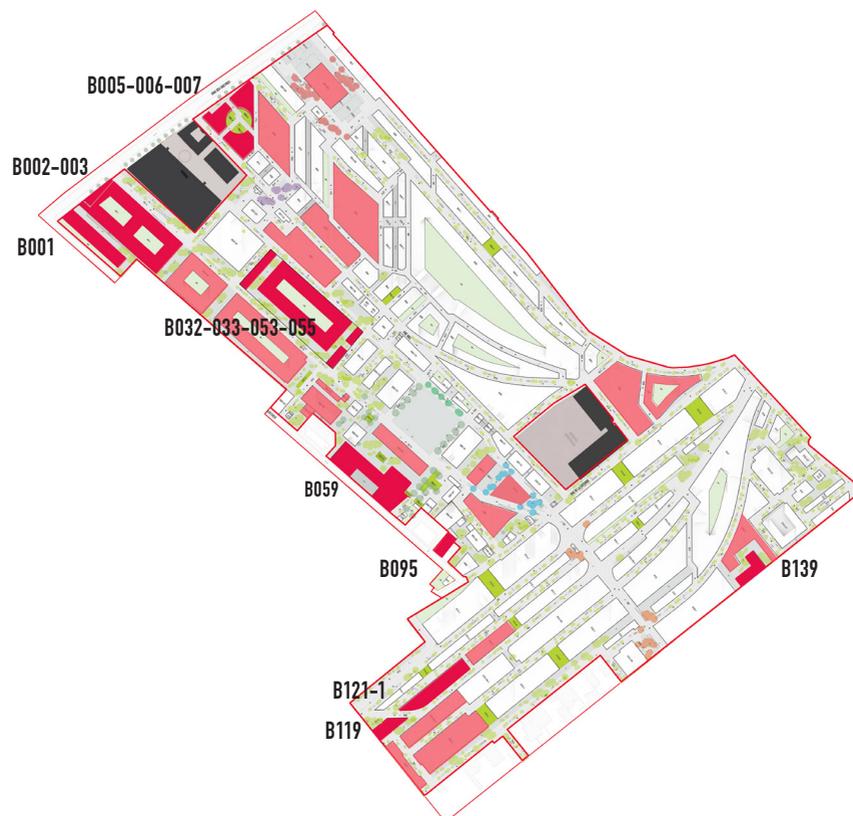
PARVIS DU GROUPE SCOLAIRE HORTENSE



VUE DEPUIS LE PARC AUX ANGELIQUES

ILOTS EN DEVELOPPEMENT

Représentation des îlots dont les projets sont engagés (en rouge) ou en cours de faisabilité ou d'études (en rose).



ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉALISATION DE LA ZAC

MVRDV,
ARCHITECTE - URBANISTE
COORDONNATEUR DE LA ZAC

A+R SALLES,
PAYSAGISTES

ARTELIA,
BET VRD

GEOSAT,
GEOMETRE

ATELIER RAISONNÉ,
AMO DD

ARCAGÉE,
AMO ENVIRONNEMENTAL

ARTELIA
OPC

BECS
CSPS

Document d'information établi sous la responsabilité de la SAS d'Aménagement Bastide Niel
et dont l'utilisation est soumise à son accord écrit préalable.

Illustrations non contractuelles

Pour tous renseignements, merci de contacter la SAS d'Aménagement Bastide Niel
38 rue de Cursol - 33001 Bordeaux - Tél. : 05 56 99 31 99 - bastidieniel@gmail.com

« QUELLE TÂCHE MERVEILLEUSE QUE DE DÉVELOPPER
LA RIVE DROITE DE BORDEAUX, EN ÉCHO
AU CENTRE-VILLE HISTORIQUE.
QUEL AVENIR PEUT-ON LUI CONFIER ? »

Winy Maas

MVRDV



concessionnaire de la ZAC Bastide Niel



www.bastideniel.fr

