

Communauté urbaine de Bordeaux



Bordeaux avenue Emile Counord - Grand-Parc

10 avril 2007



Les enjeux urbains

Un axe nord-sud, à l'interface de quartiers aux caractères très affirmés



Séquence 4
quartier
Ravesies



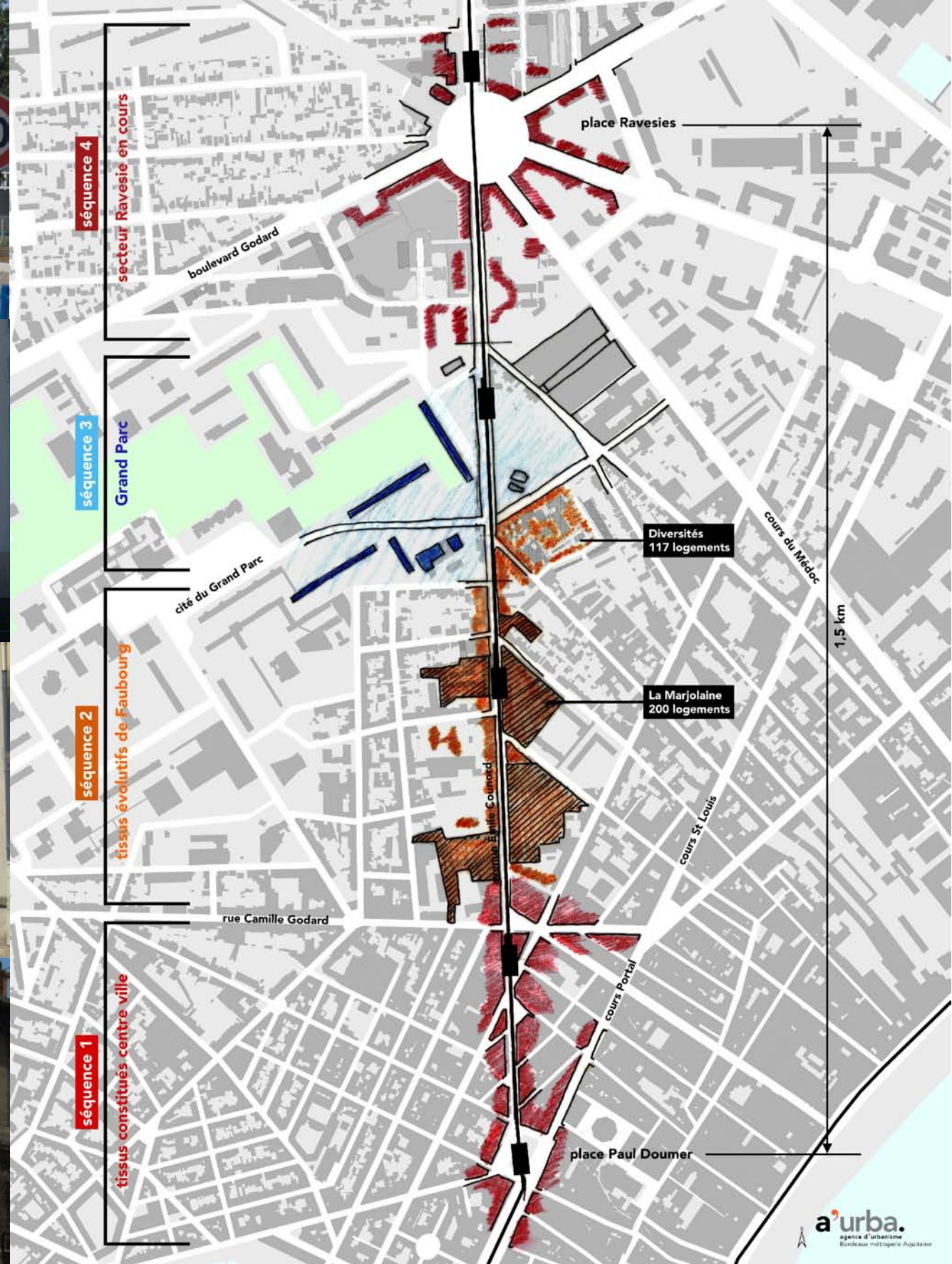
Séquence 3
quartier
Grand-Parc



Séquence 2
tissus
évolutifs de
faubourgs



Séquence 1
centre-ville
historique



Un potentiel de mutabilité important peu encadré

Z.A.C. Ravésies Nord

190 Logements / 12500m² Tertiaire / 800 m² commerces & services

Opération d'urbanisme associée au Parc Relais Ravésies
A. Grumbach, J. Augier Architectes.



20 Logements / 7000m² Commerces & Services à la personne

Z.A.C. Ravésies Sud

200 Logements / 1300m² Commerces & Services à la personne

Z.A.C. de la Grenouillère
B. Bulher, P. Hernandez, F. Champiot, D. Pradel, S. Dugravier, E. Poggi, N. Franck, R. Hondelatte, M. Laporte Architectes.

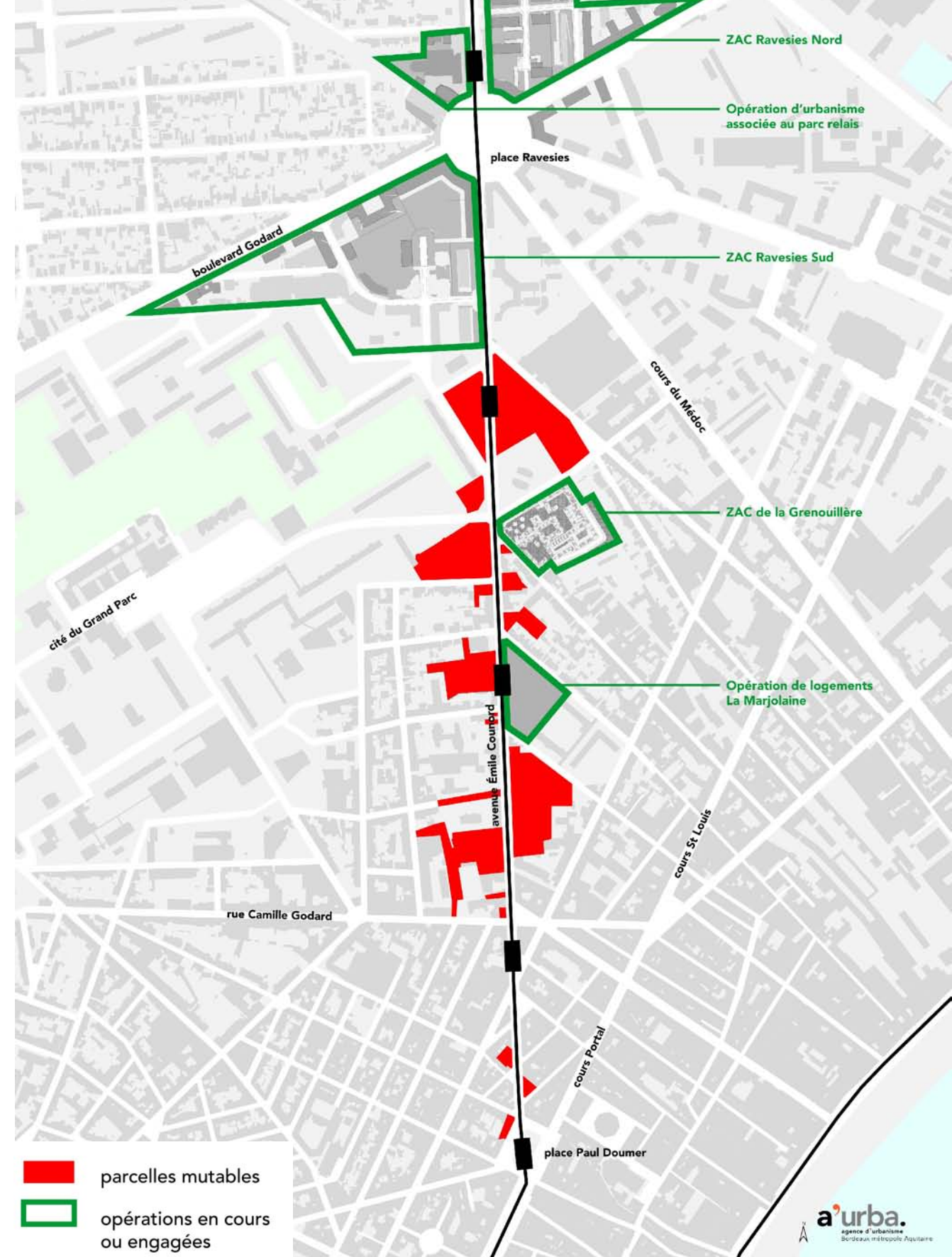


117 Logements / 460m² Commerces & Services à la personne

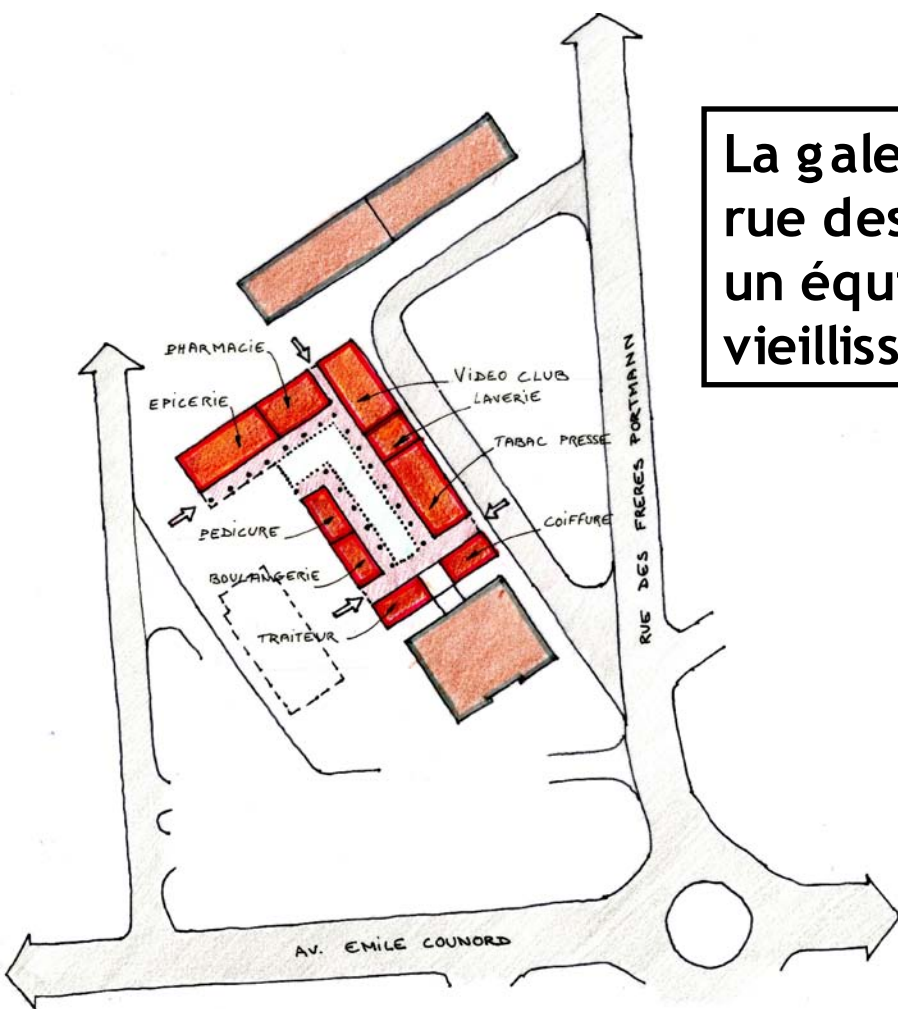
Opération de logements La Marjolaine
J. Ferrier Architecte.



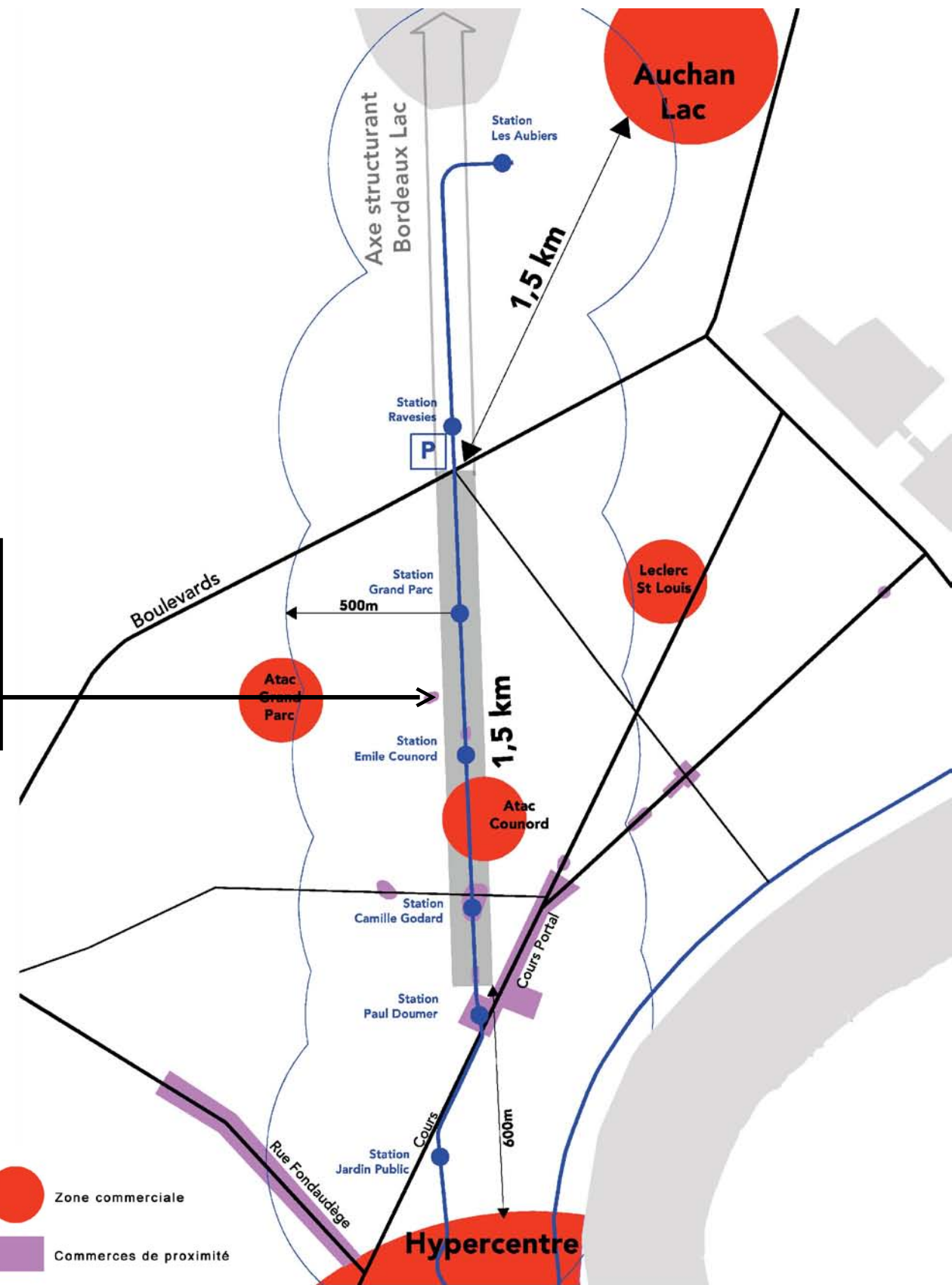
200 Logements / sans commerces & services à la personne



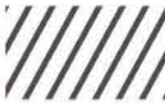
Une offre commerciale de proximité faiblement développée le long du futur tramway

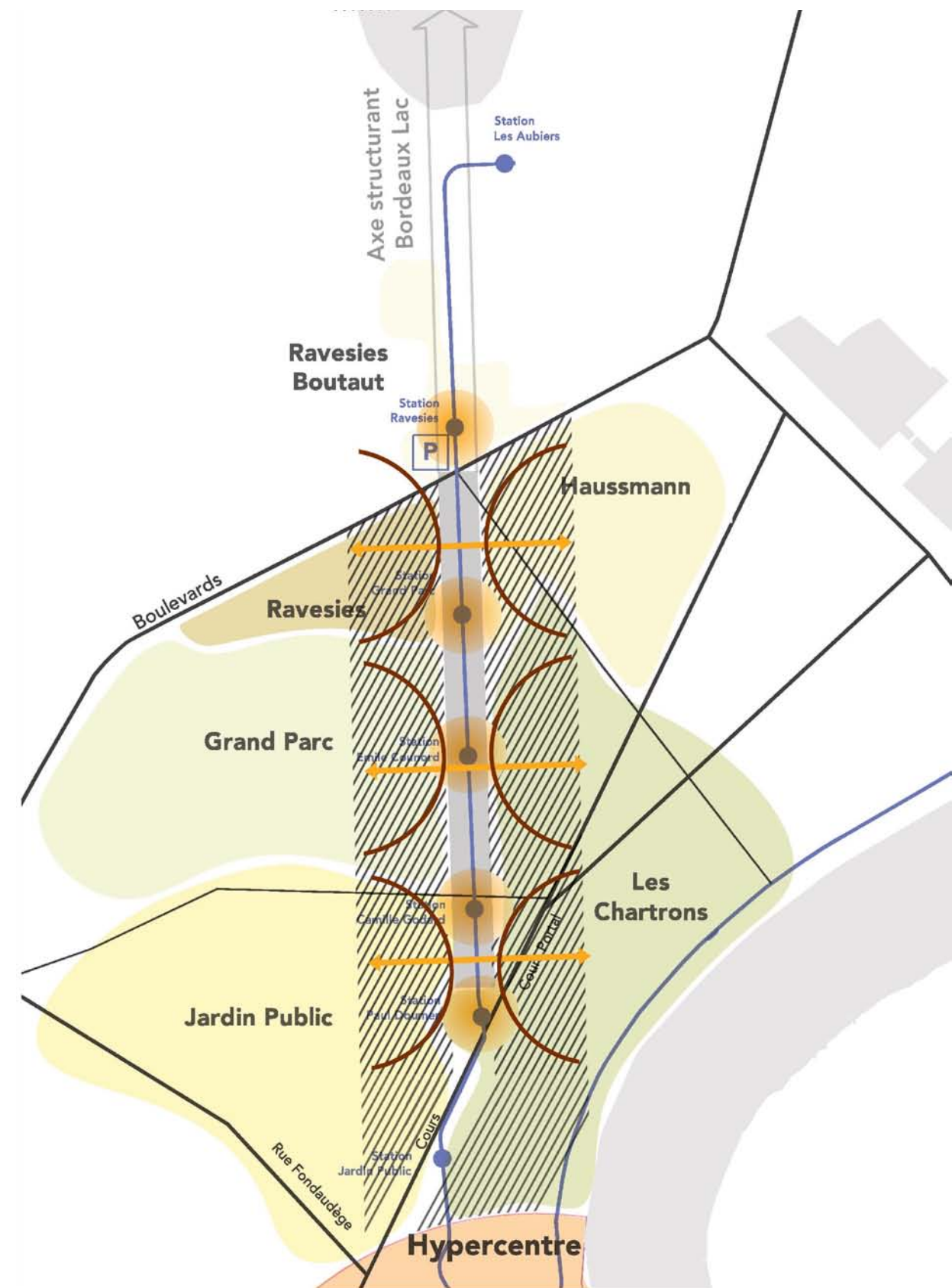


La galerie commerciale,
rue des Frères Portmann,
un équipement commercial
vieillissant et introverti



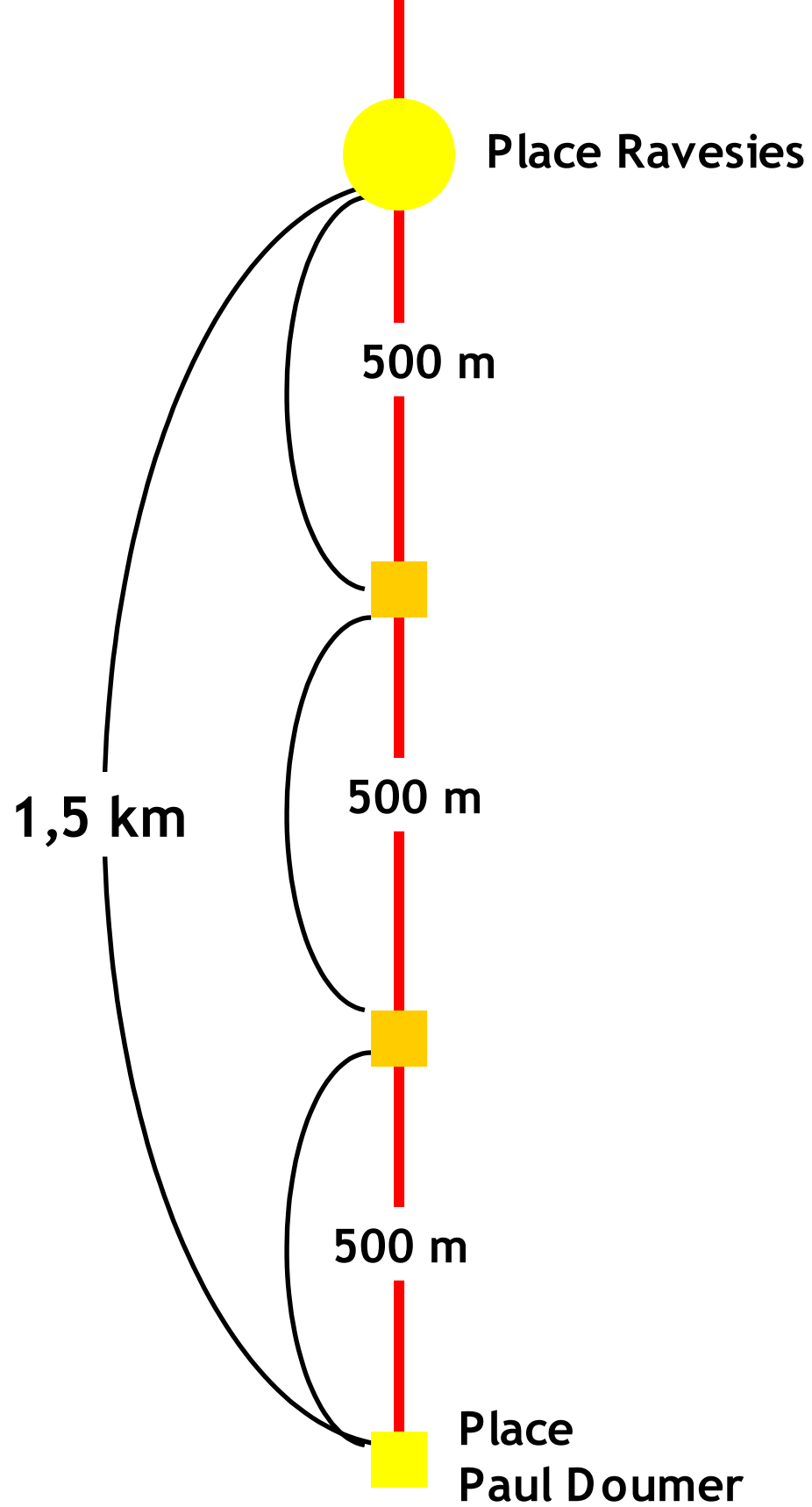
Opérer une suture urbaine le long de l'avenue Emile Counord

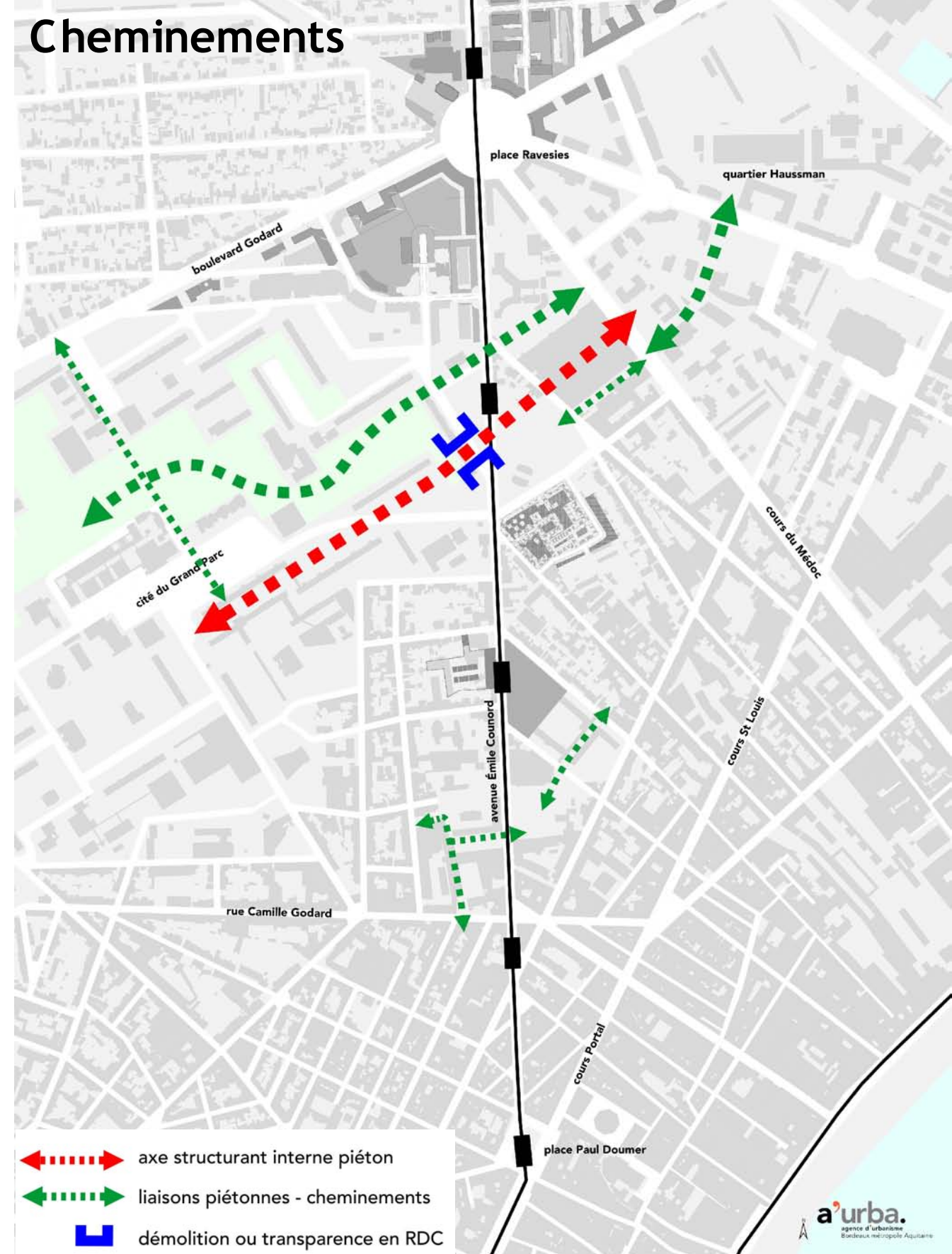
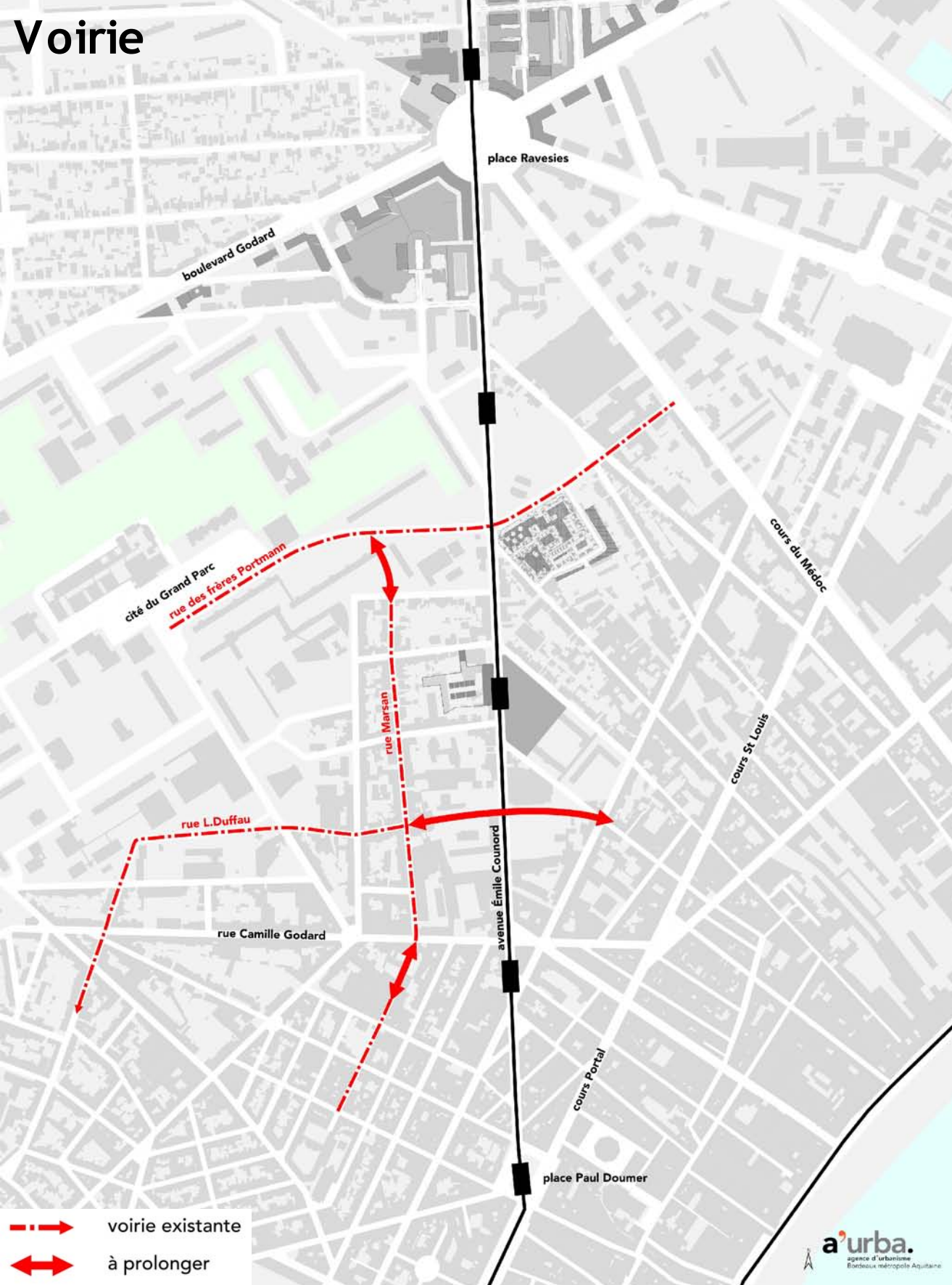
-  Renforcer les polarités à proximité des stations tramway
-  Raccrocher les quartiers à l'avenue Emile Counord
-  Densifier et structurer le bâti le long du tramway
-  Créer des liaisons inter-quartiers

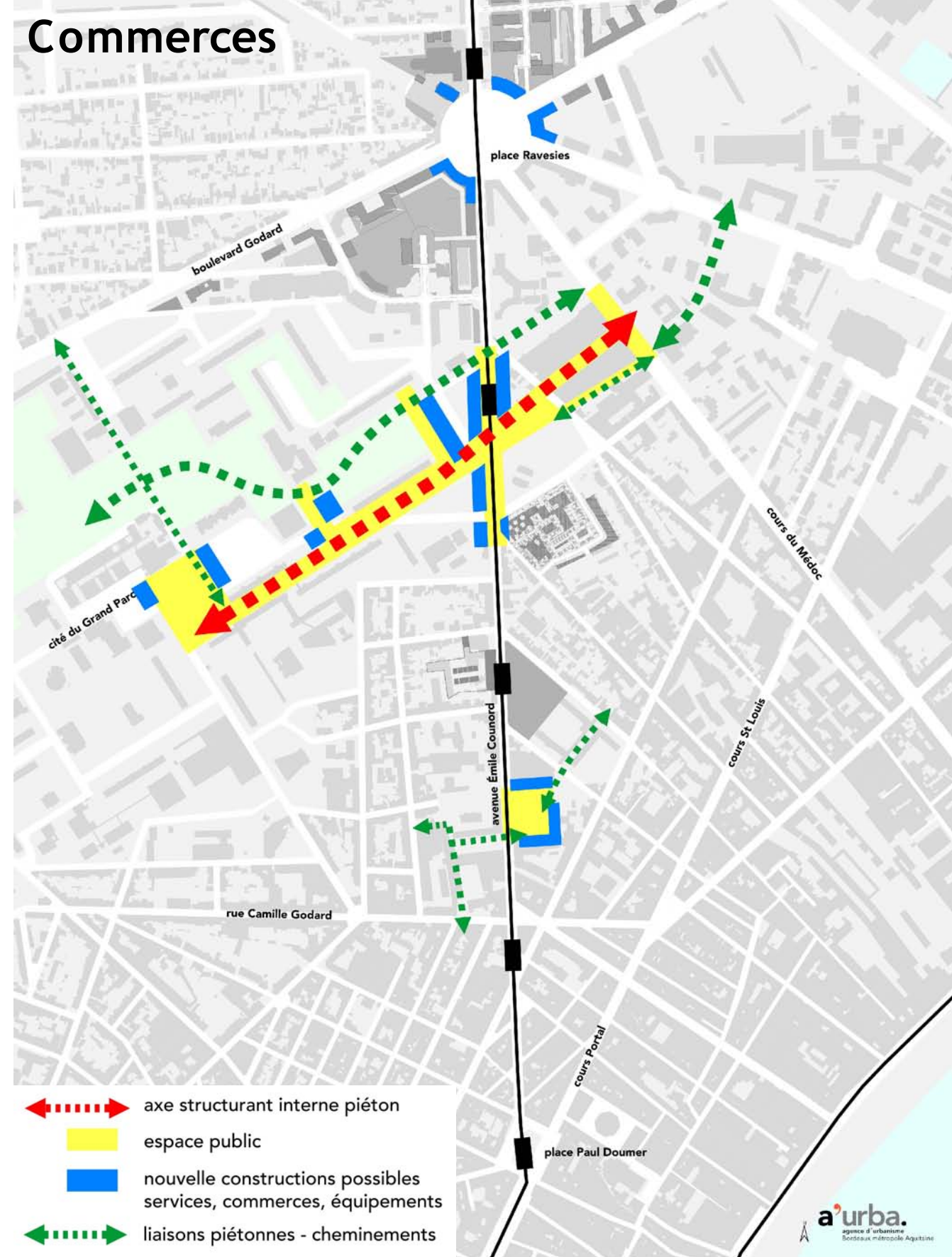
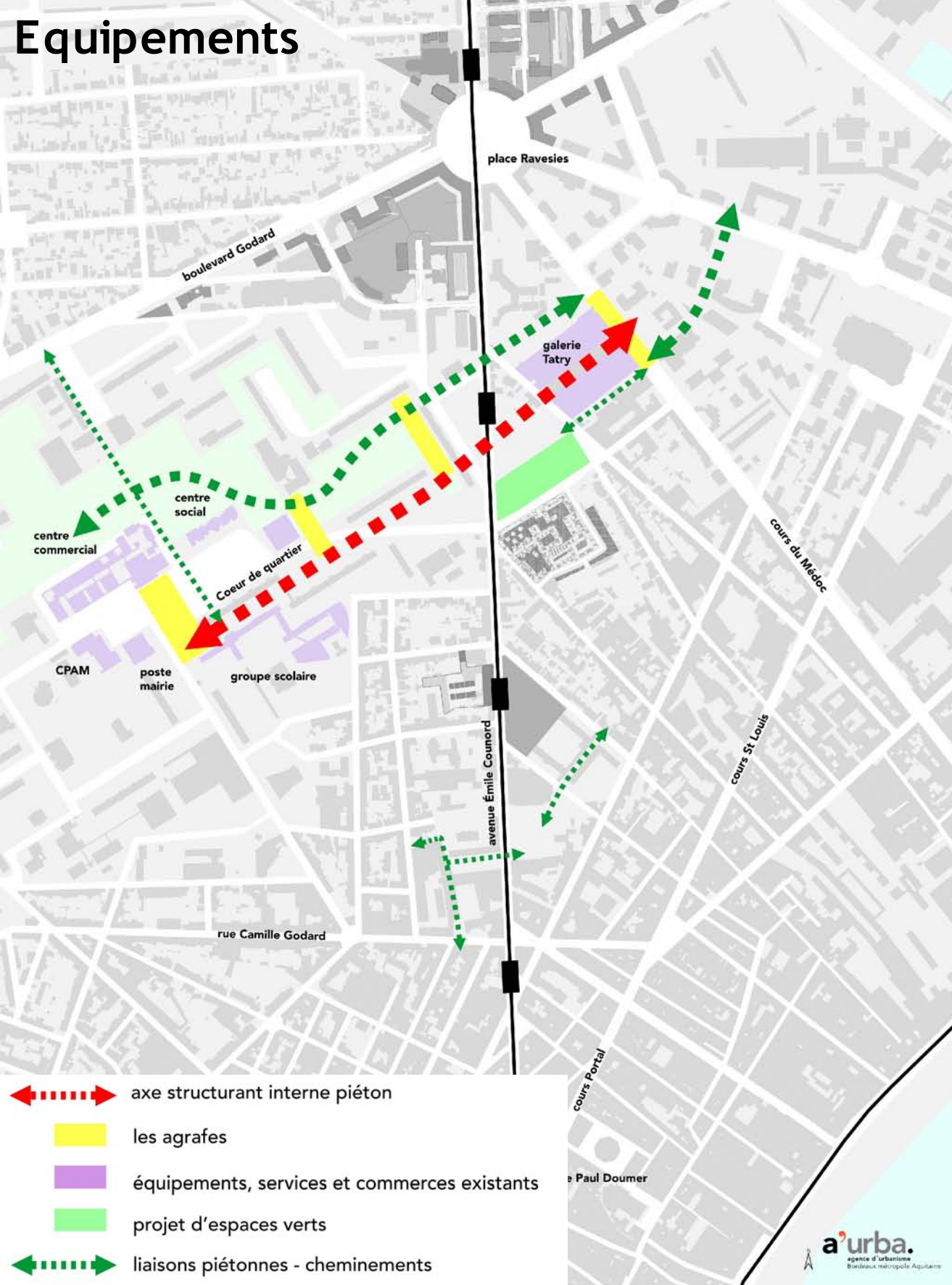


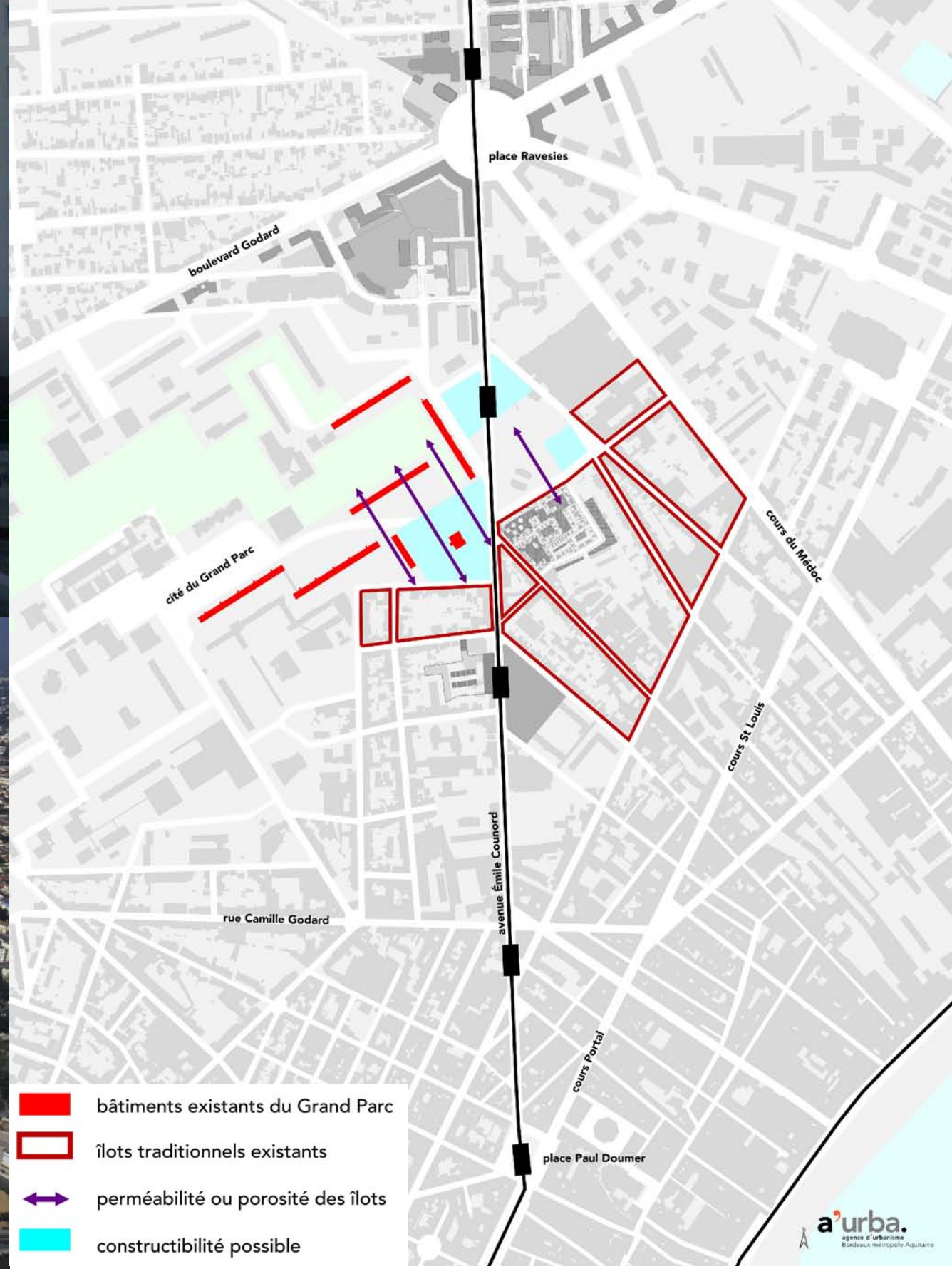


Les orientations d'aménagement







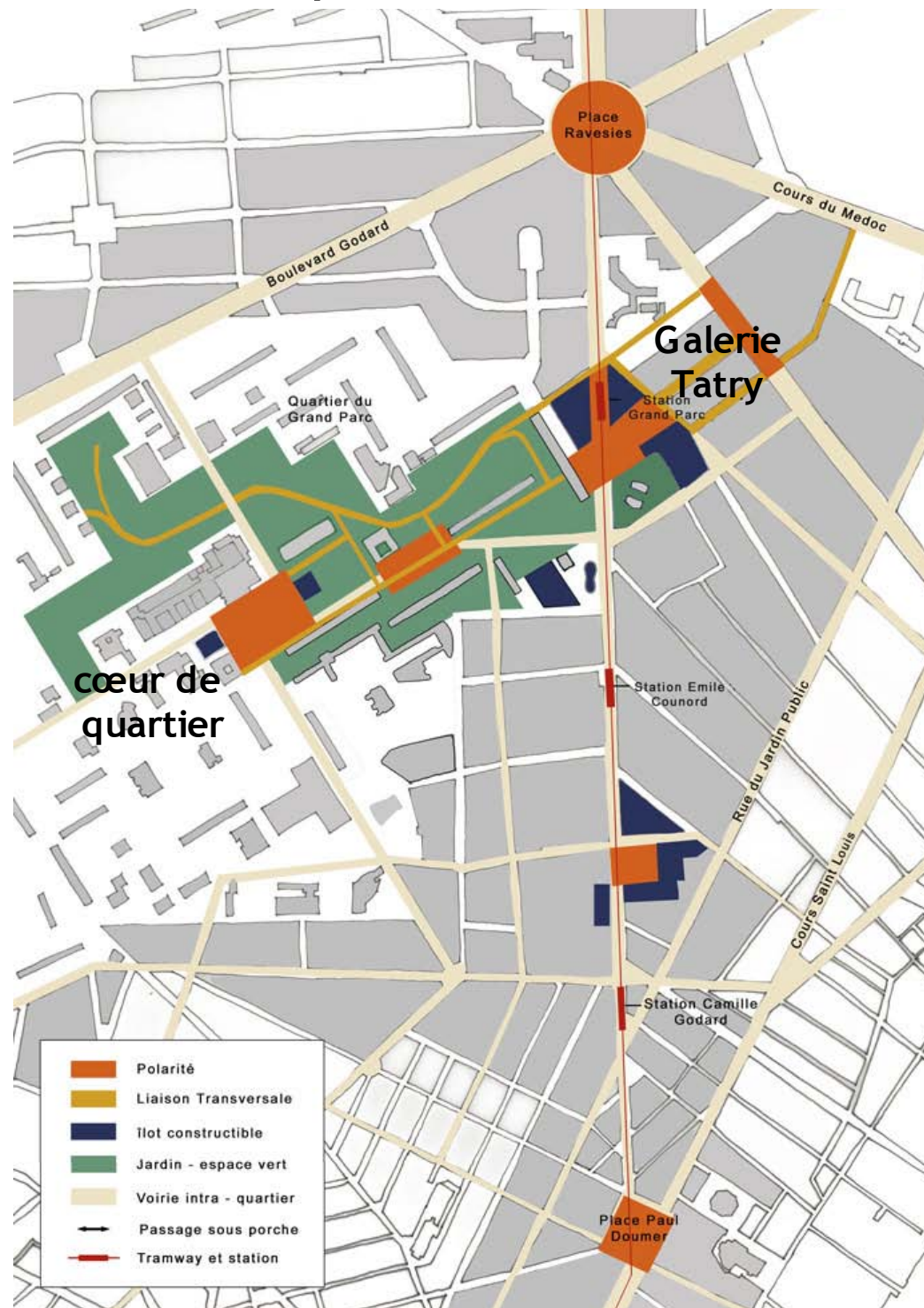




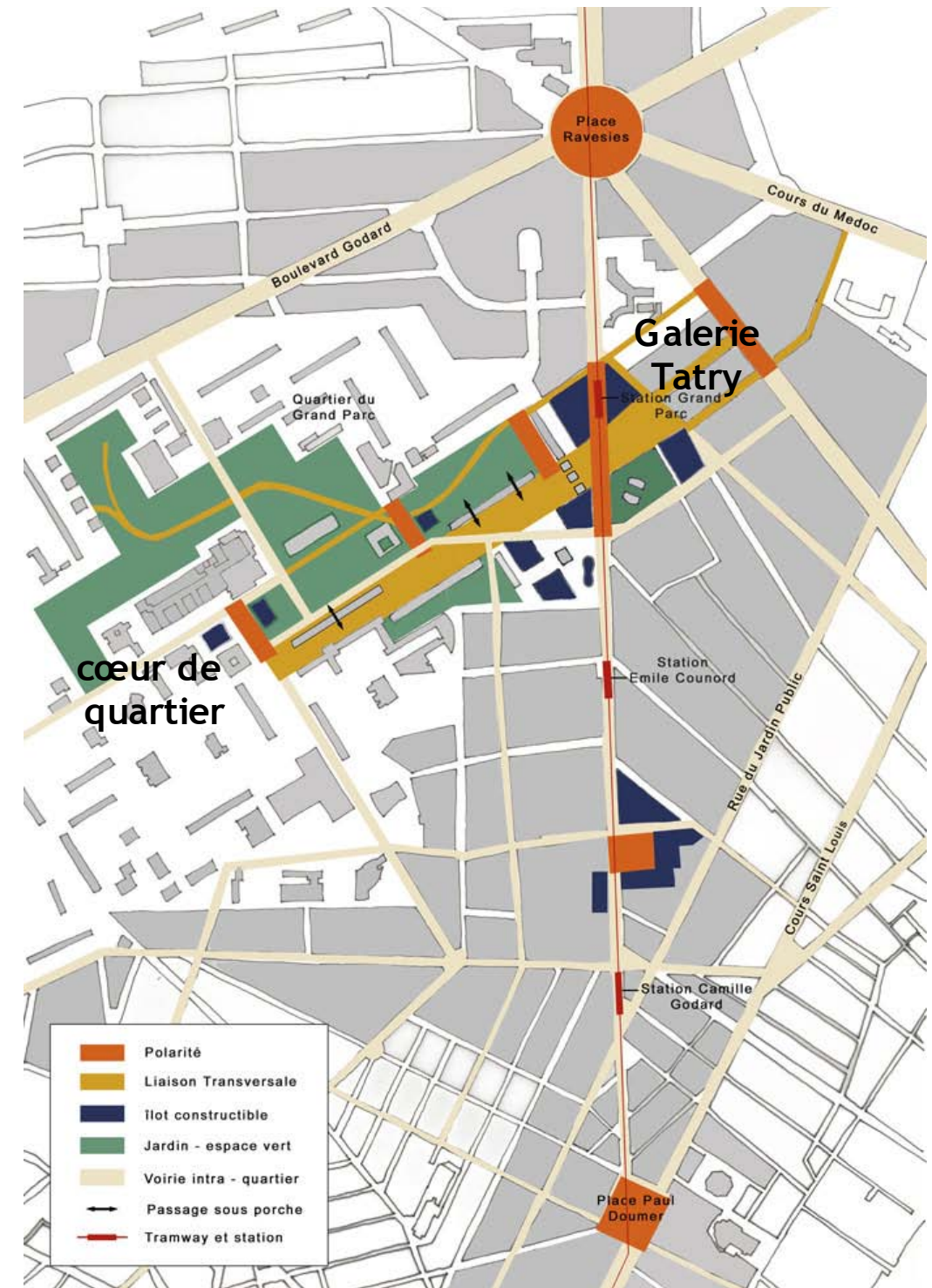
Les hypothèses d'aménagement

Secteur Grand-Parc - La Grenouillère

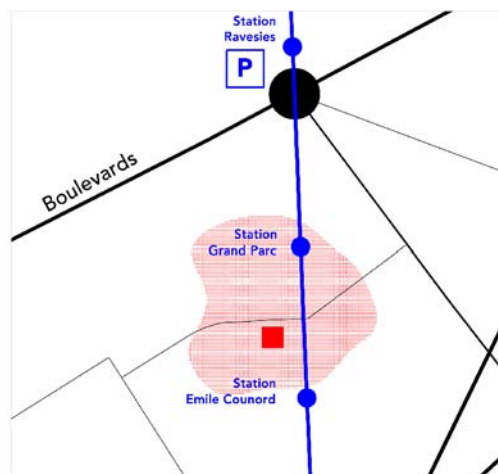
Une polarité autour de la station reliée
au cœur de quartier



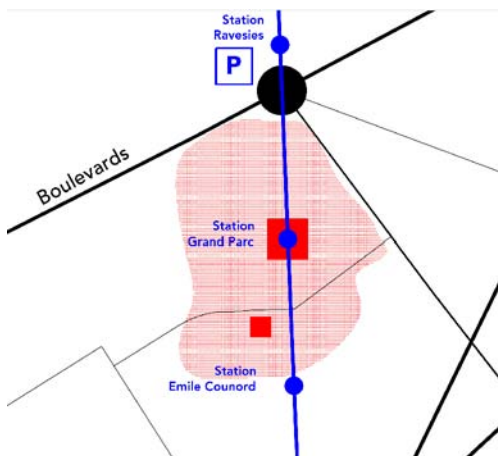
Une centralité linéaire depuis l'avenue
Emile Counord vers le cœur de quartier



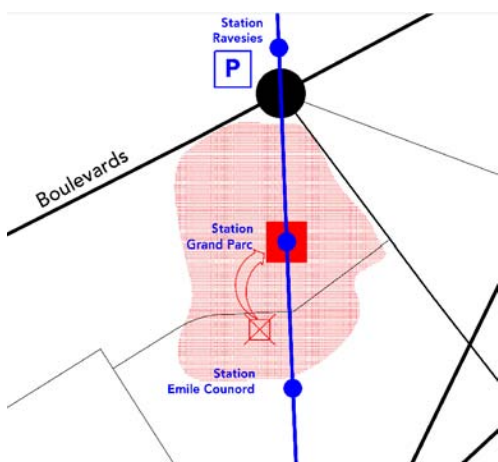
Quel devenir pour la galerie commerciale rue des Frères Portmann ?



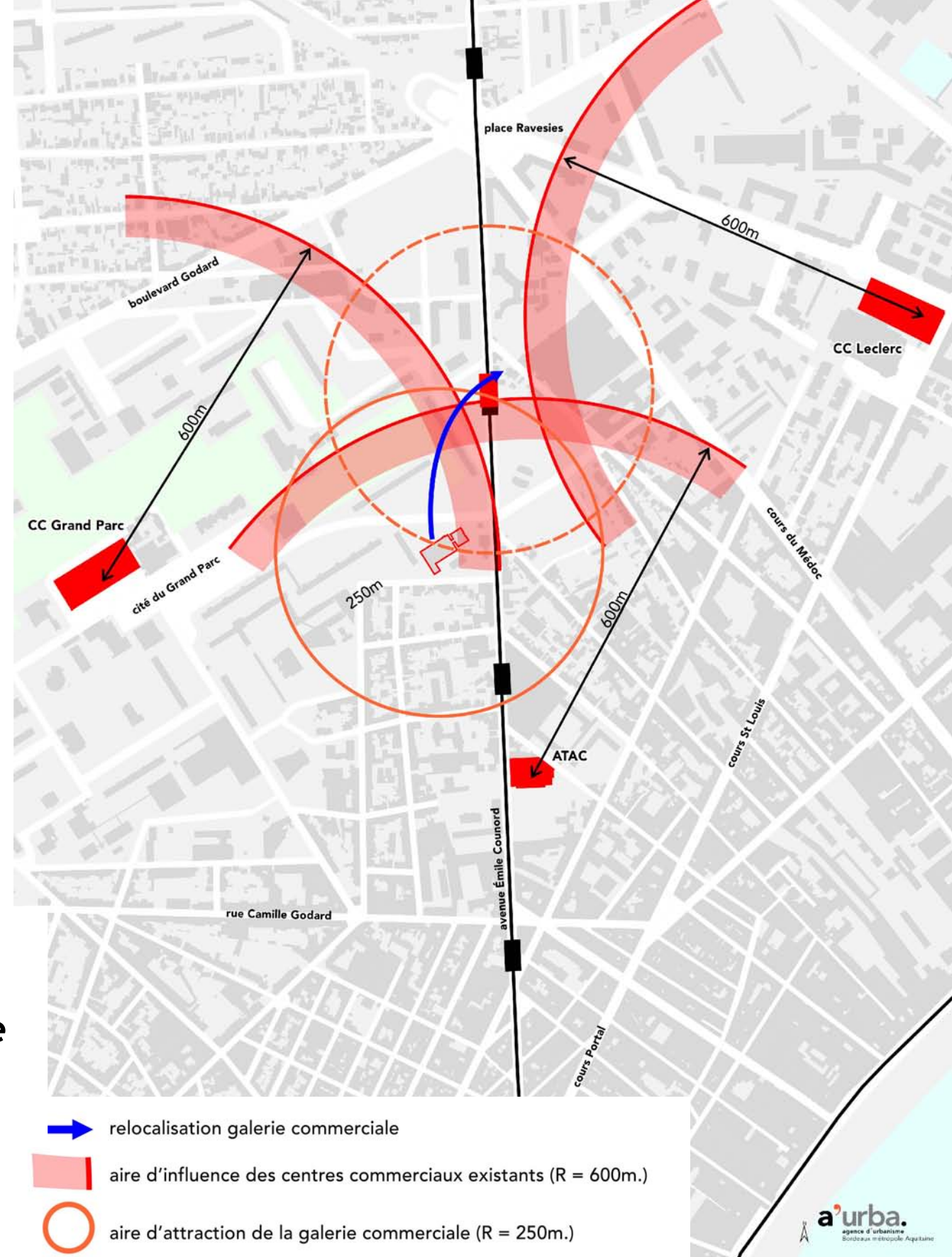
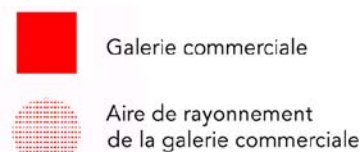
1 - restructuration de la galerie



2 - une offre bipolaire et complémentaire



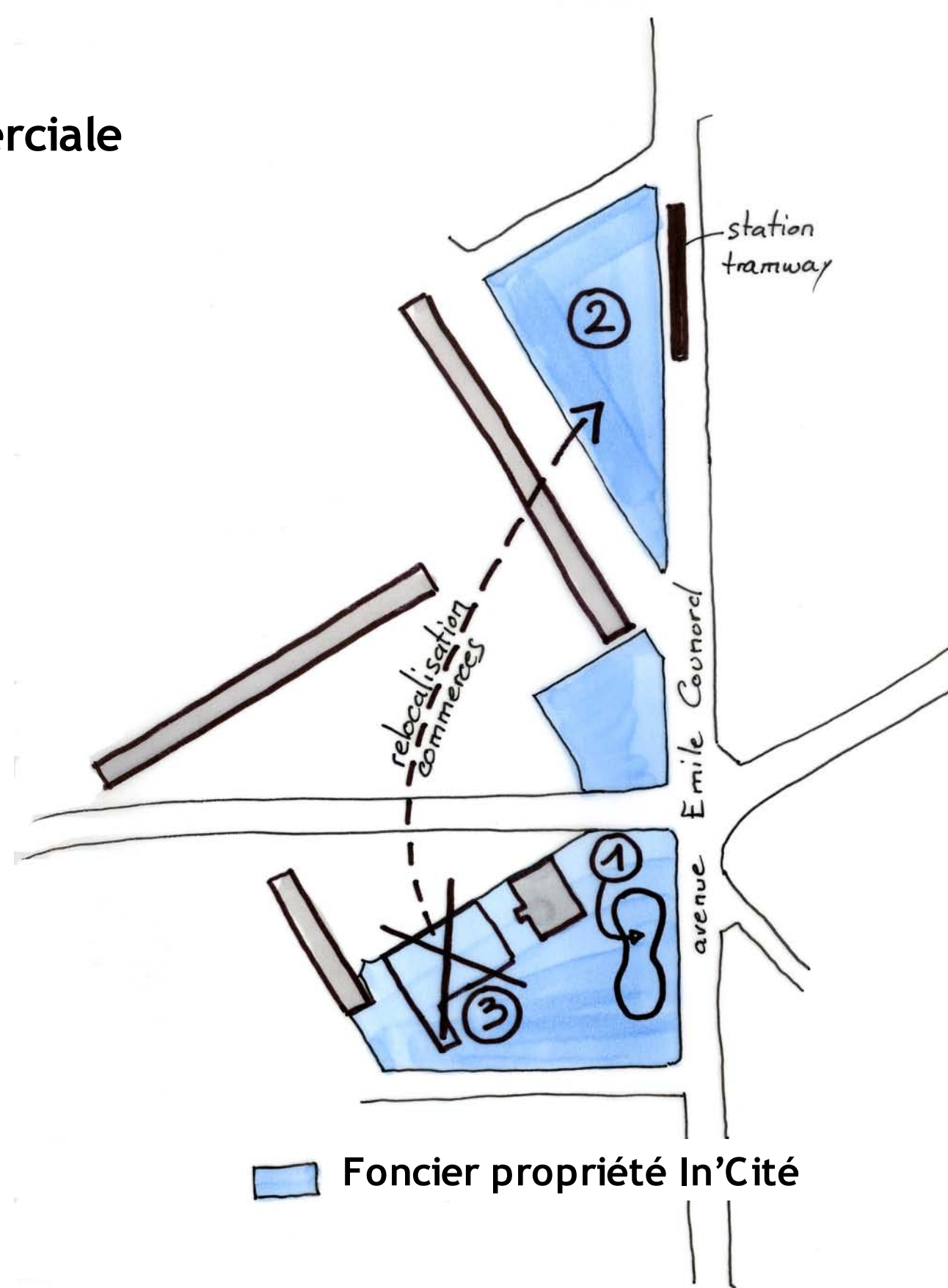
3 - transfert et développement de l'activité commerciale autour de la station



Un enjeu de relocalisation et de développement de la galerie commerciale sur l'avenue Emile Counord

- rendre plus visible la présence de la galerie commerciale sur l'avenue Emile Counord
- créer une pôle d'animation autour de la station Grand-Parc
- compléter les besoins en commerces et équipements du quartier
- renforcer et diversifier l'offre d'habitat à proximité du tramway

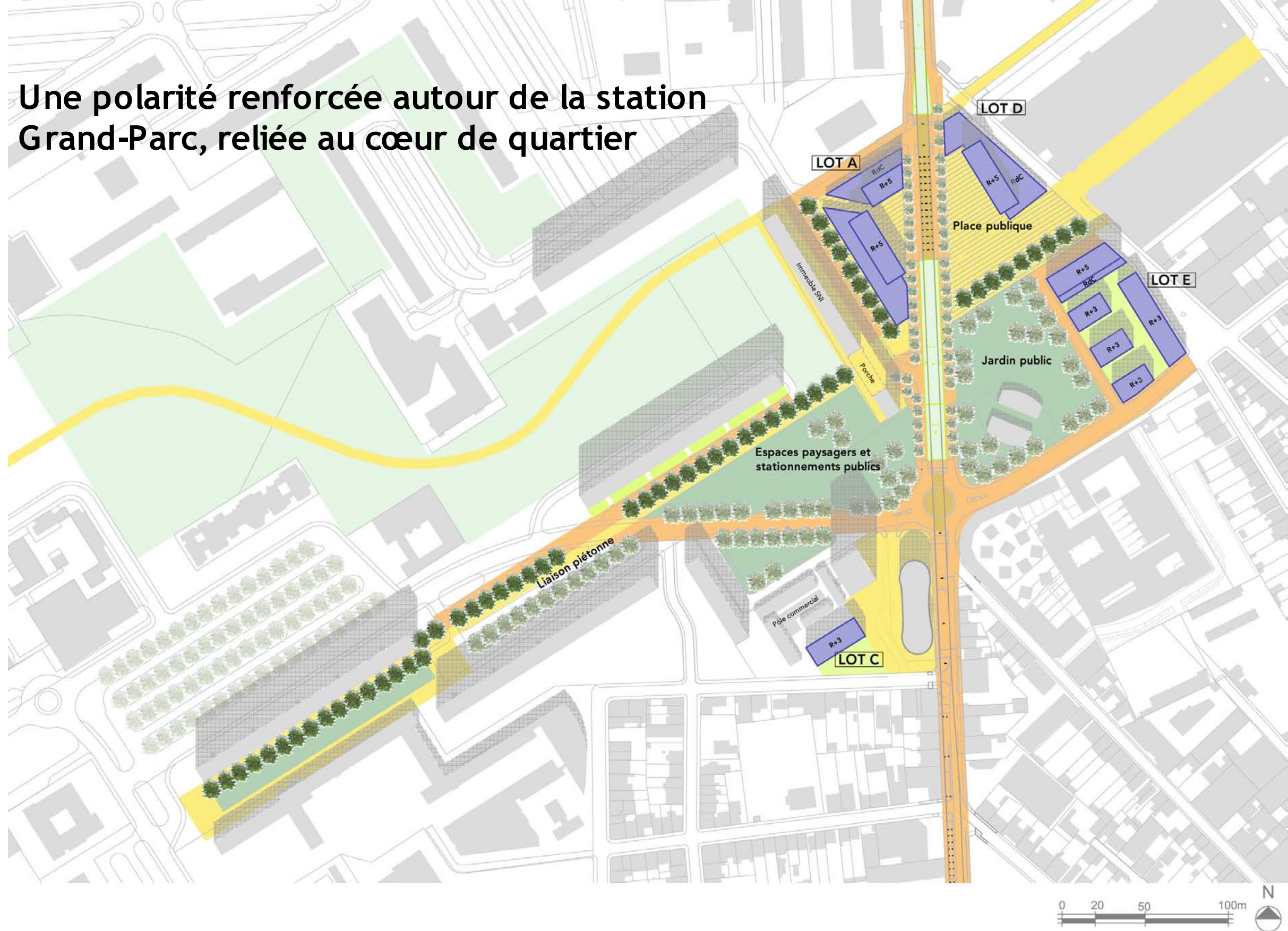
Le potentiel foncier (propriété de In'Cité et de la CUB) actuellement mobilisable autour de la future station de tramway Grand-Parc représente une capacité estimée à 300 logements environ et entre 3 500 m² et 5 000 m² d'activités et de surfaces tertiaires

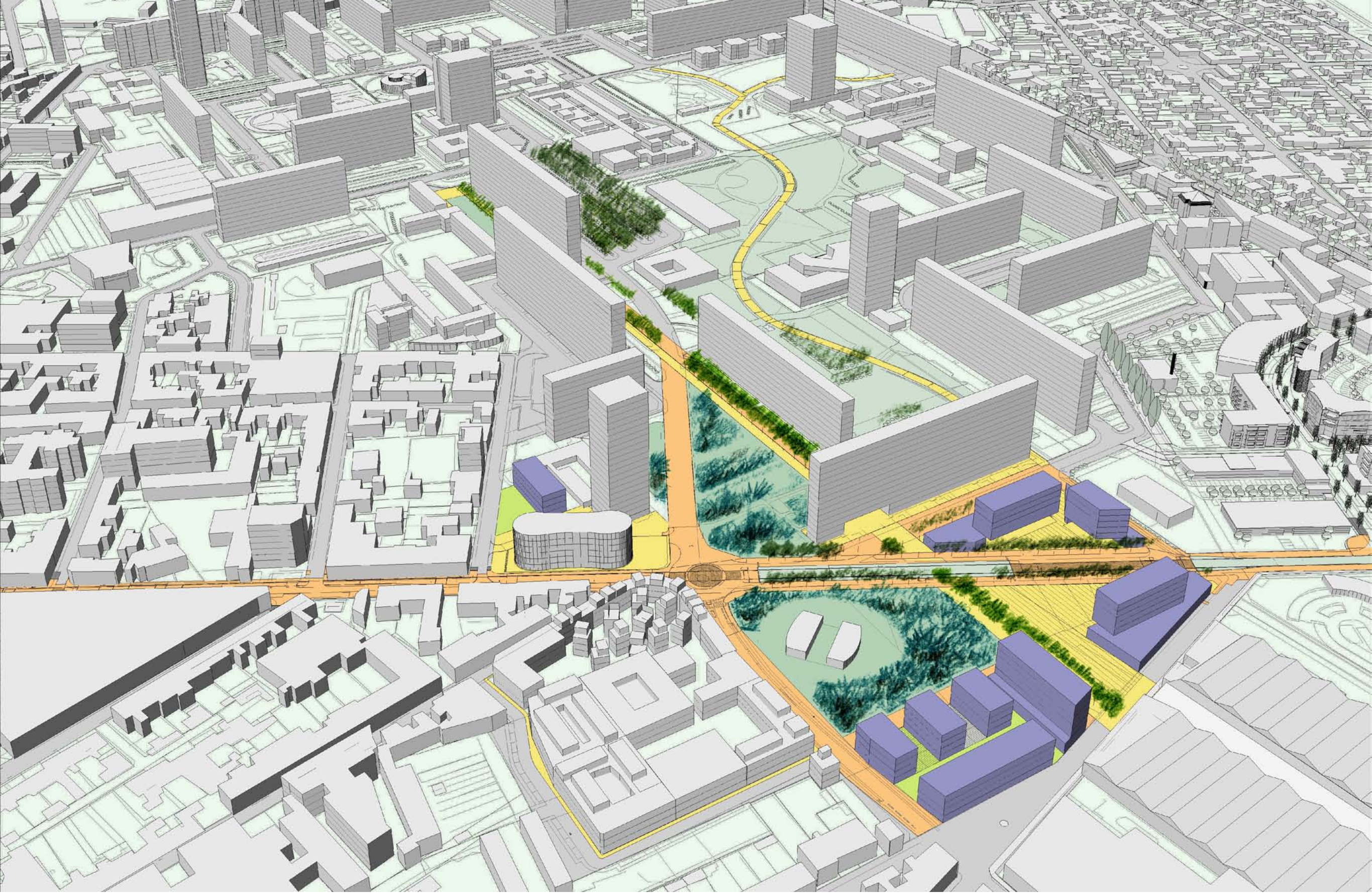




Les propositions d'aménagement

Une polarité renforcée autour de la station Grand-Parc, reliée au cœur de quartier

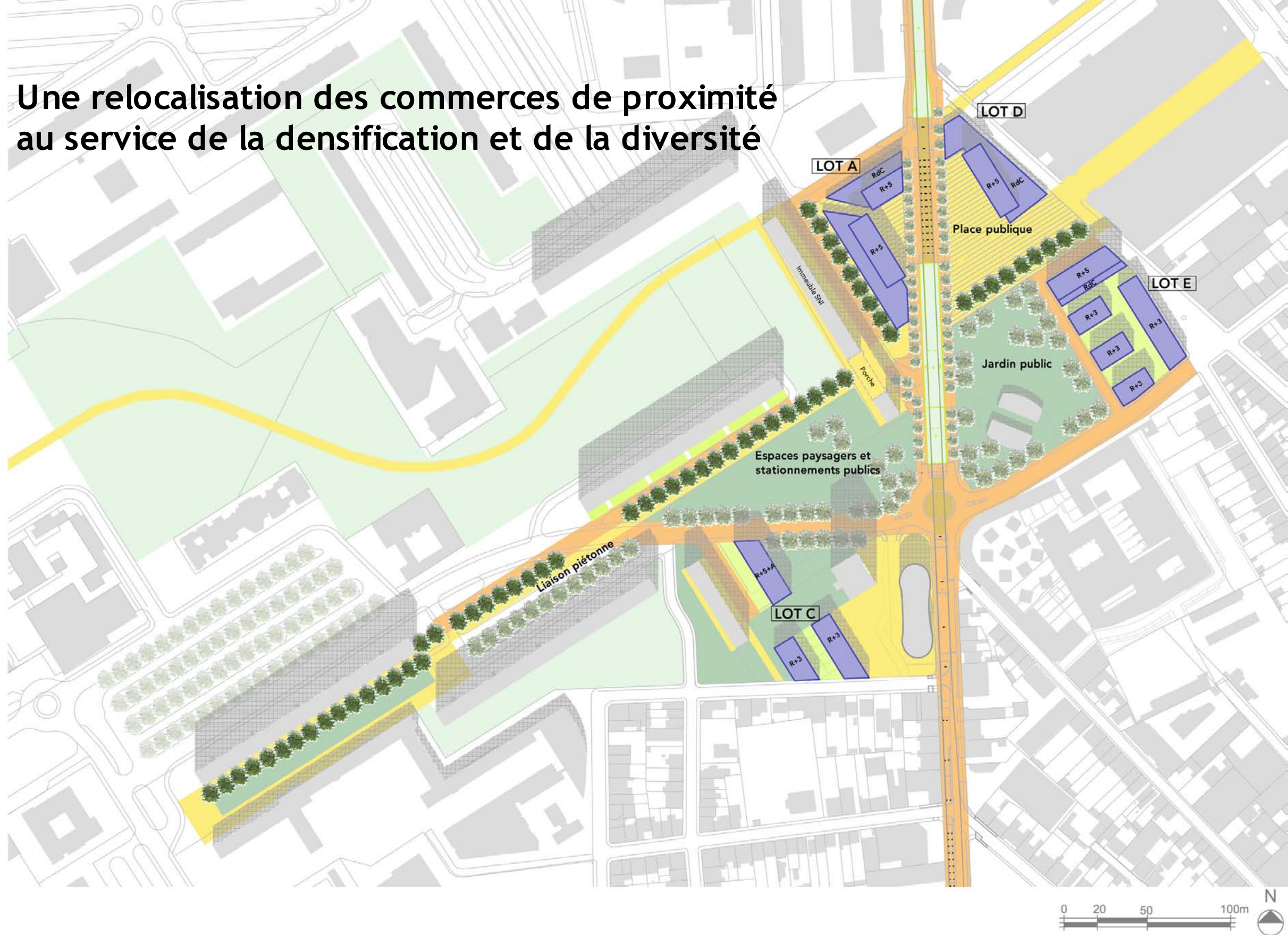






Nantes - immeuble commerces/bureaux/logements - Tetrarc

Une relocalisation des commerces de proximité au service de la densification et de la diversité





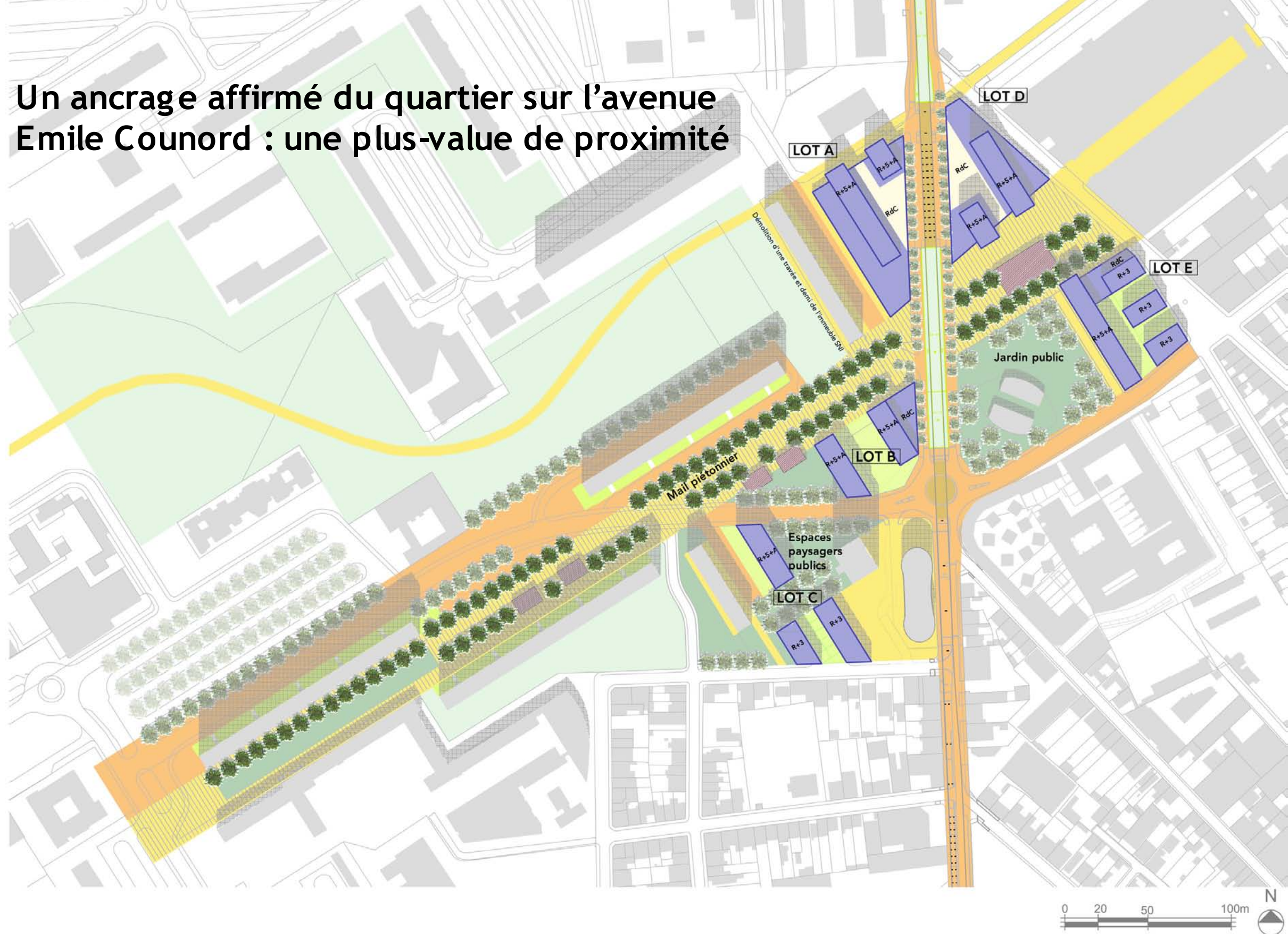
Bordeaux
Emile Counord - Grand-Parc

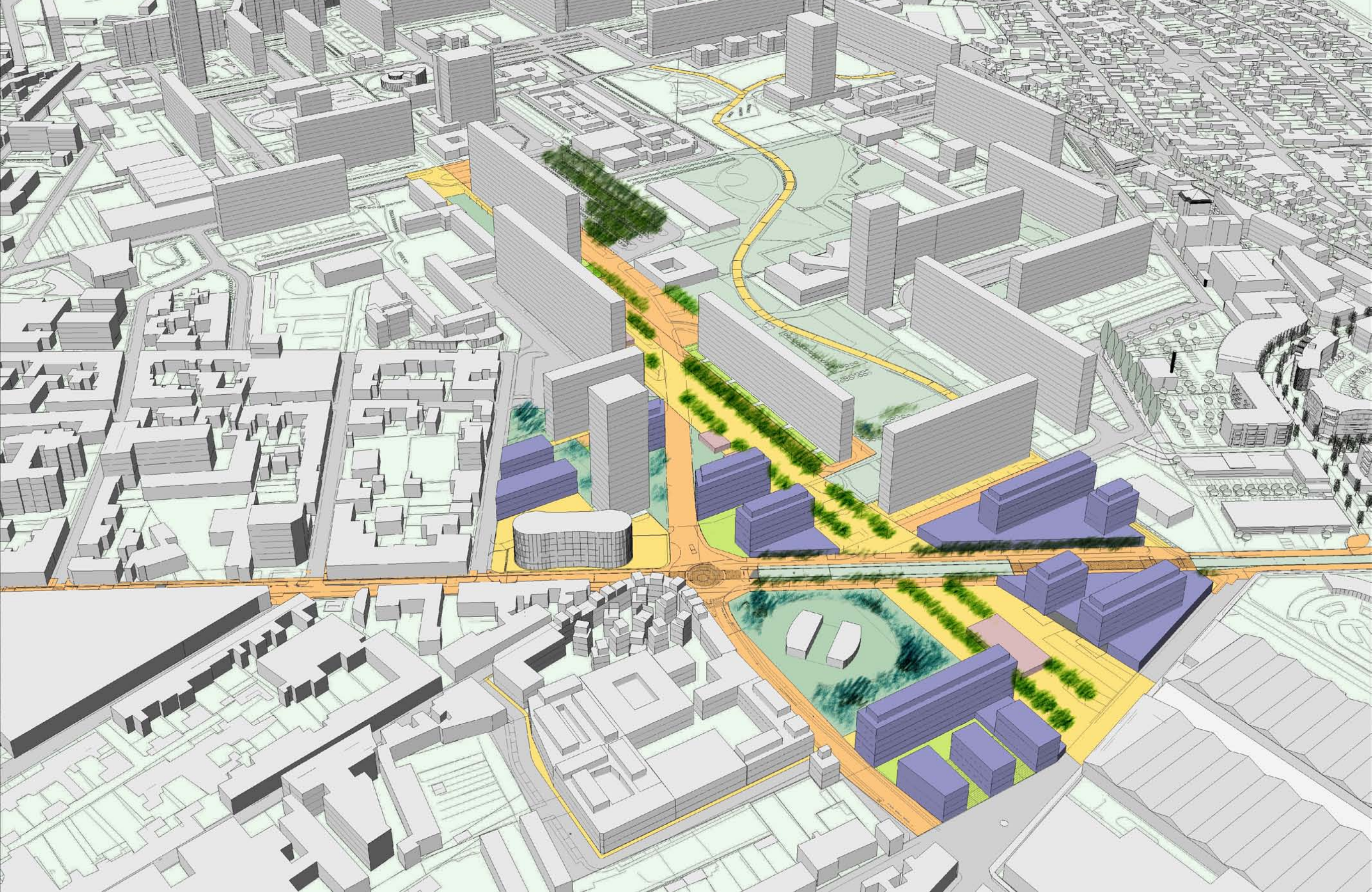
Scénario 1B - perspective



Breda - logements intermédiaires - Theo Van Esch

Un ancrage affirmé du quartier sur l'avenue Emile Counord : une plus-value de proximité

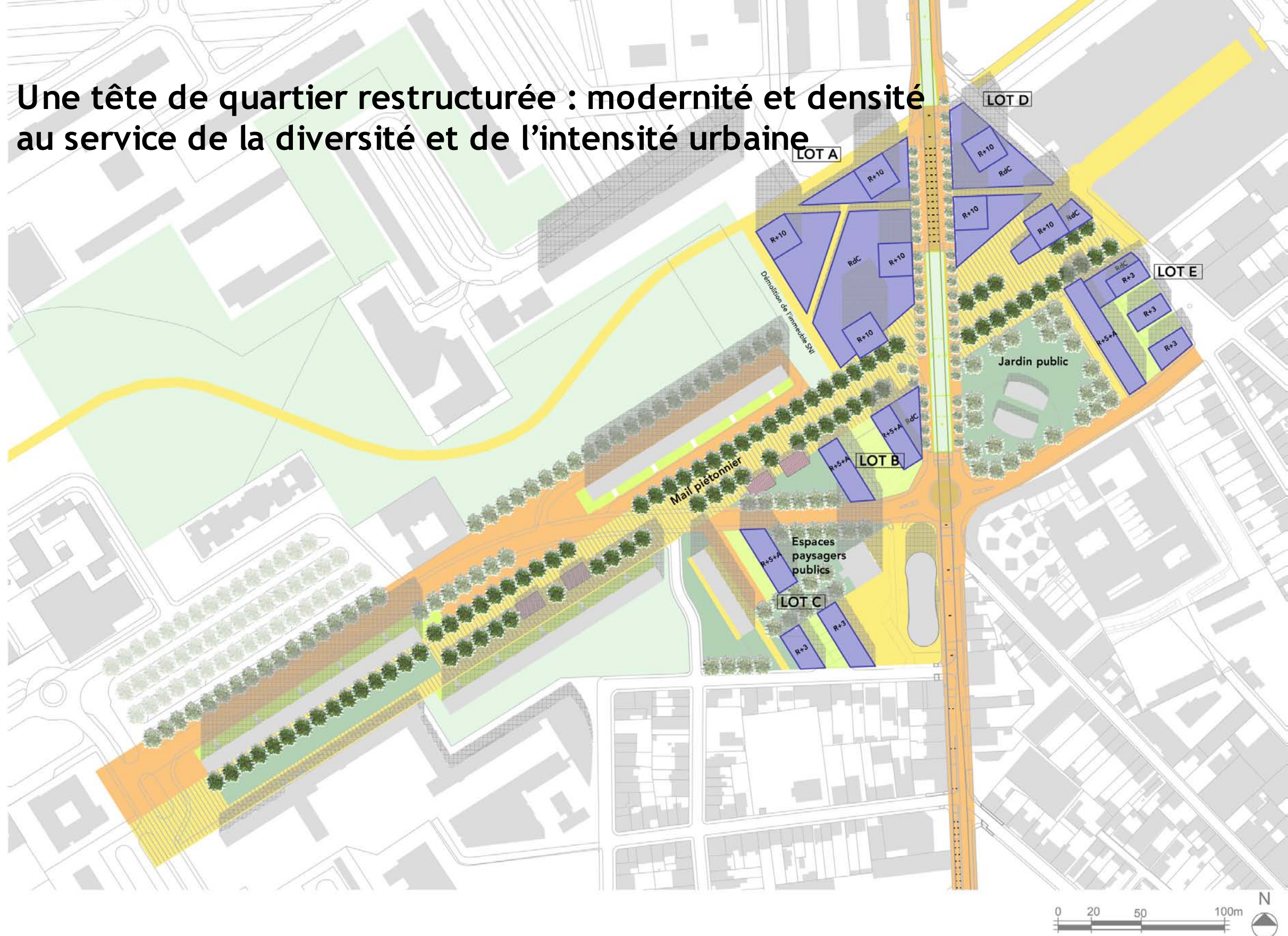


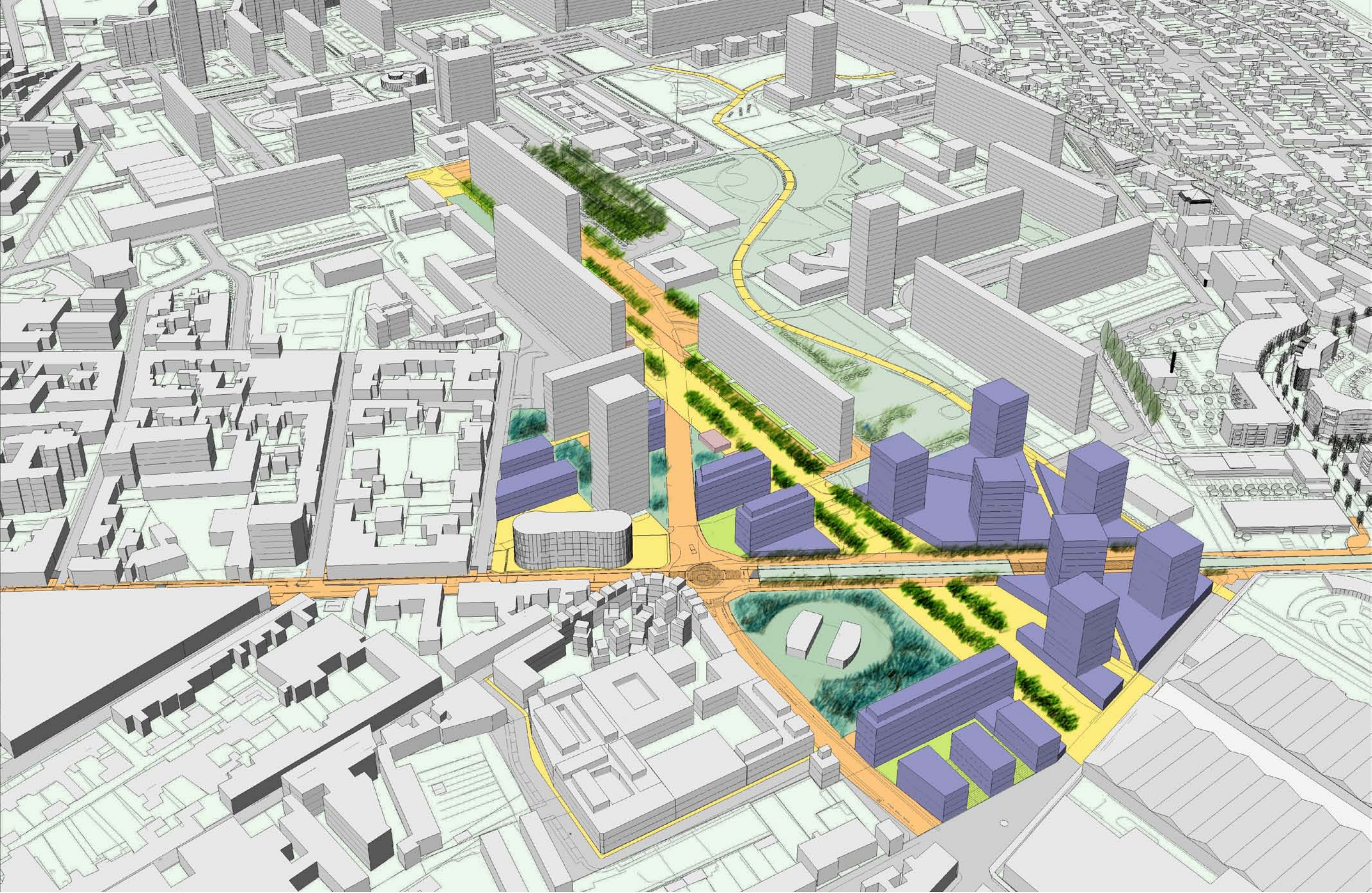




Almere - logements et commerces - C. de Portzamparc

Une tête de quartier restructurée : modernité et densité au service de la diversité et de l'intensité urbaine







Bréda - logements collectifs - X. De Geyter

	Scénario 1A	Scénario 1B	Scénario 2A	Scénario 2B
Logements démolis	-800 m ² -10 logements	-800 m ² -10 logements	-5.200 m ² -65 logements	-16.400 m ² -équivalent 200 logements
Logements construits	14.800 m ² 180 logements	19.400 m ² 240 logements	27.800 m ² 345 logements	40.900 m ² 510 logements
Nombre de logements hors reconstitution de l'offre	170 logements	230 logements	280 logements	310 logements
Surfaces commerces démolies	/	-800 m ²	-800 m ²	-800 m ²
Surfaces activités et tertiaires construites	3.500 m ²	3.500 m ²	4.000 m ²	5.000 m ²
SHON totale construite	18.300 m ²	22.900 m ²	31800 m ²	45.900 m ²

