

Echangeur de Labarde

Etude de faisabilité sur la parcelle communautaire TR 88
Synthèse des propositions

Atelier Projet Urbain

Direction d'étude: Nicolas Drouin, architecte urbaniste

Chef de projet: Romain Deux, ingénieur urbaniste

Equipe projet:

Pierre Layère, architecte urbaniste

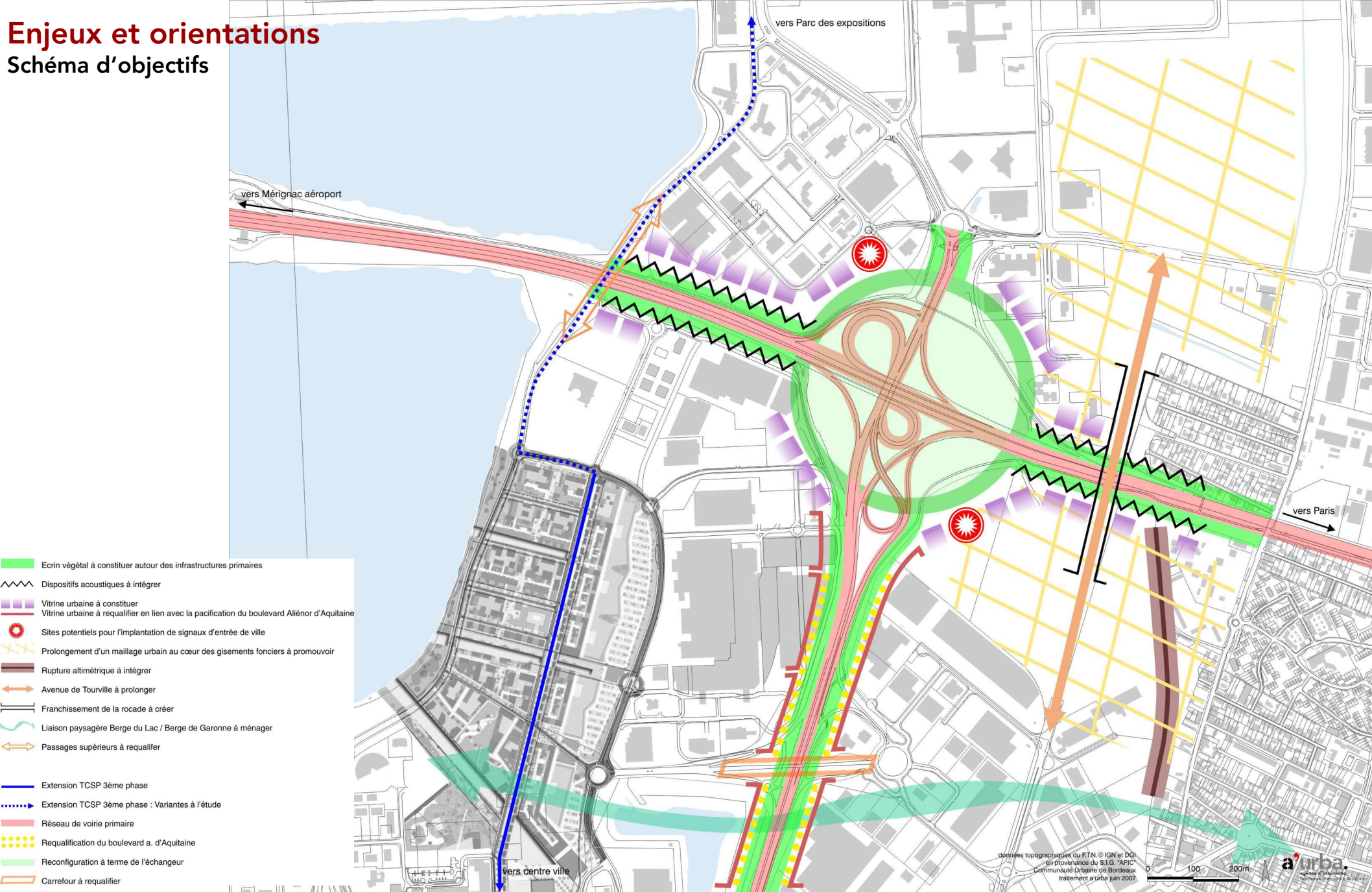
Richard Cabrafiga, responsable atelier de production graphique

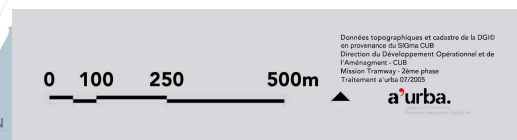
Code Etude: 07B137

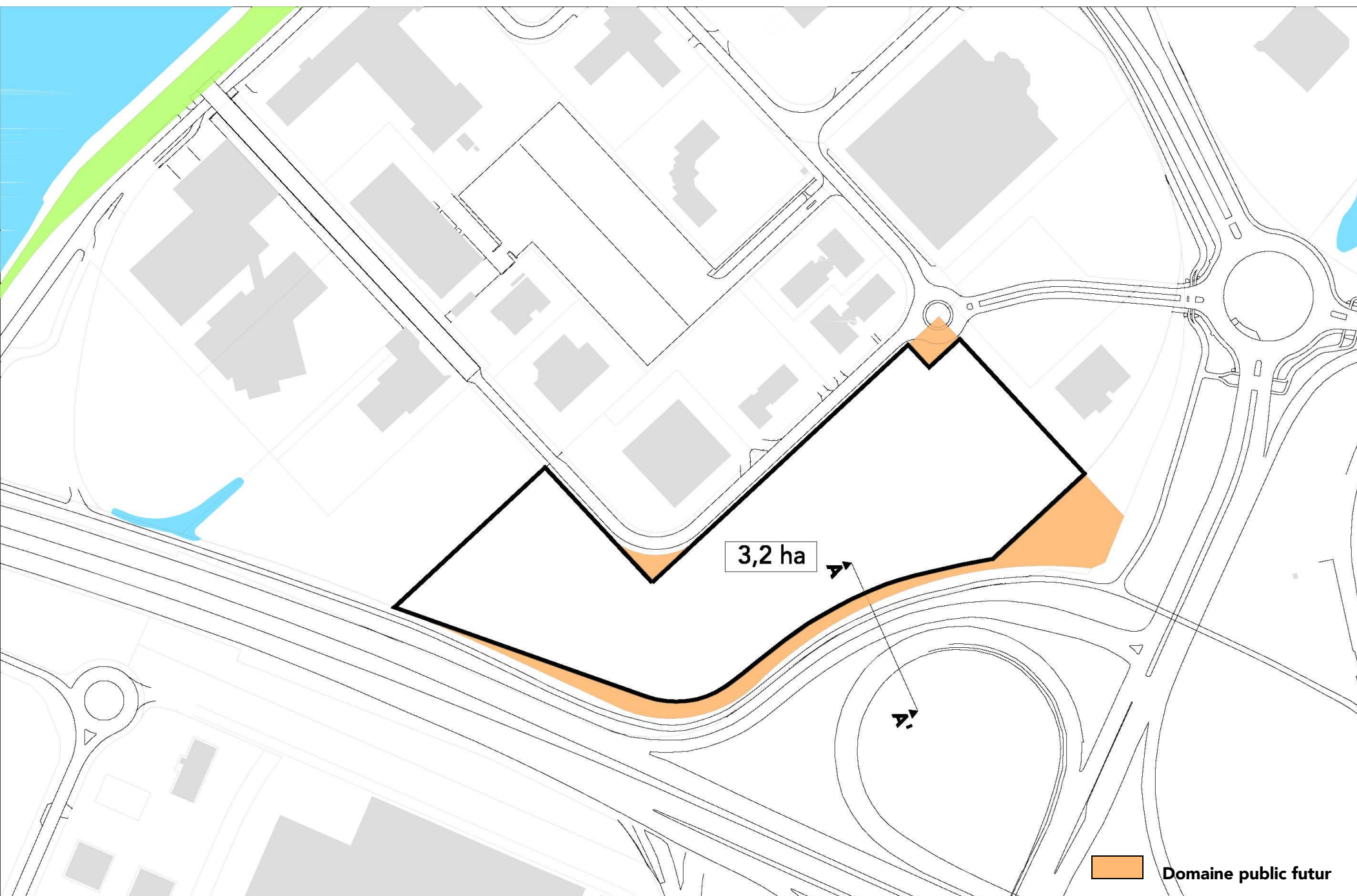


Enjeux et orientations

Schéma d'objectifs





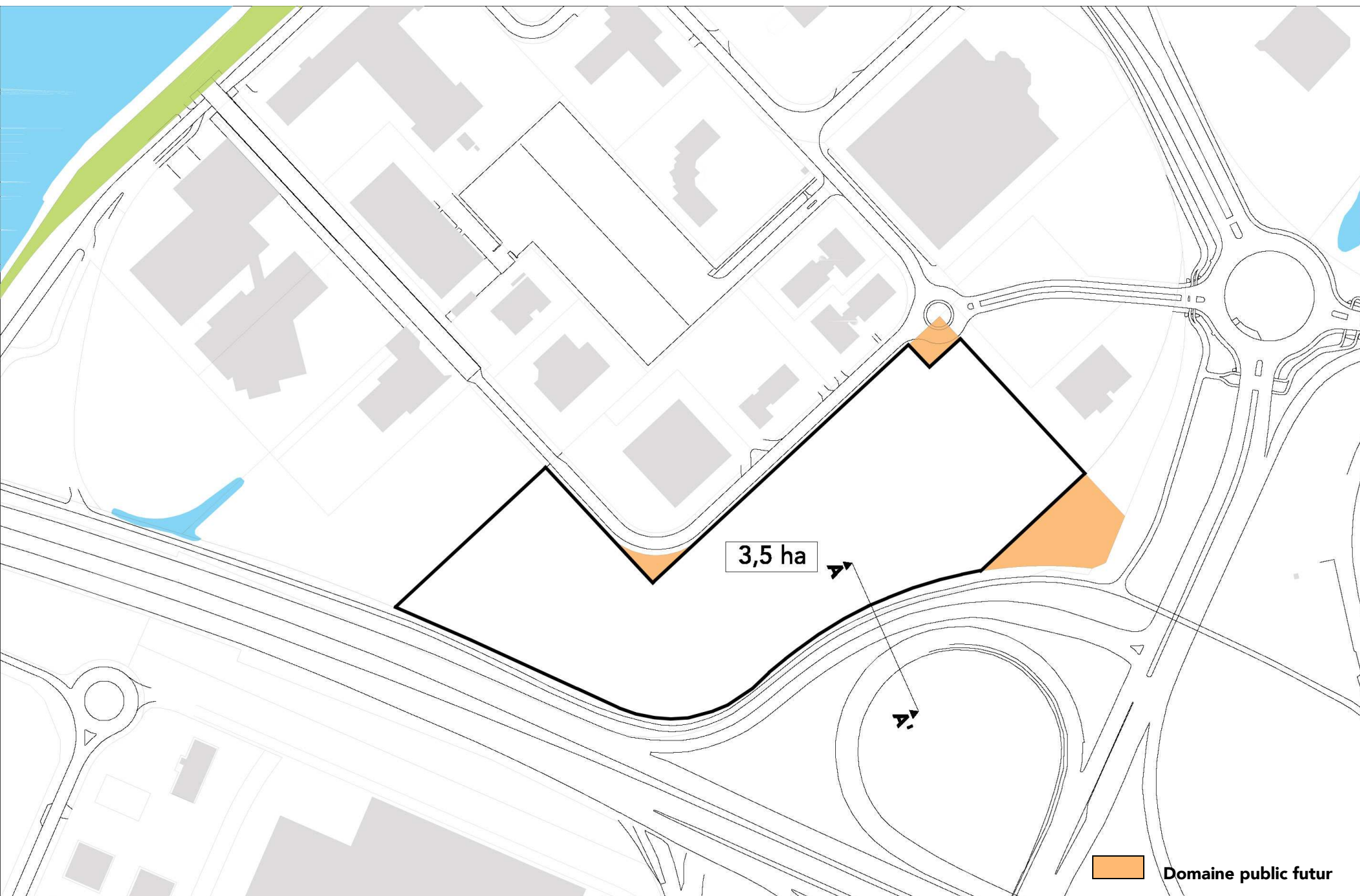


Bordeaux-Echangeur de Labarde
Constructibilité de la parcelle TR88
Redelimitation de la parcelle au regard des espaces publics environnants
Hypothèse 1

Données topographiques et cadastre de la DGI©
en provenance du SIGma Communauté Urbaine de Bordeaux
Traitement a'urba 06/2007 ©

0 20 100m

a'urba.
Agence d'urbanisme
Bordeaux-Métropole

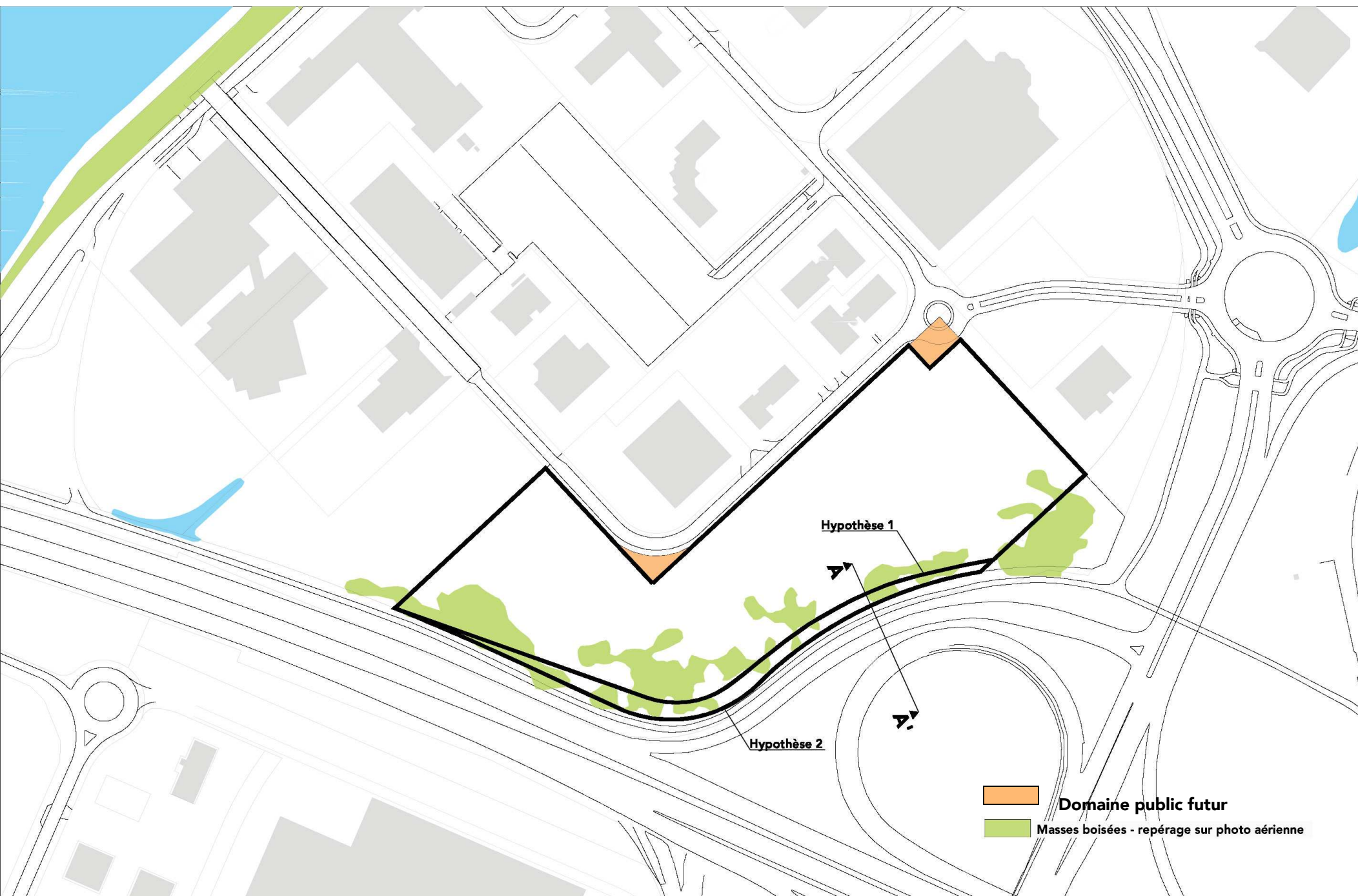


Bordeaux-Echangeur de Labarde
Constructibilité de la parcelle TR88
Redelimitation de la parcelle au regard des espaces publics environnants
Hypothèse 2

Données topographiques et cadastre de la DGI©
en provenance du SIGma Communauté Urbaine de Bordeaux
Traitement a'urba 06/2007 ©

0 20 100m

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine



Bordeaux-Echangeur de Labarde

Constructibilité de la parcelle TR88

Redelimitation de la parcelle au regard des espaces publics environnants

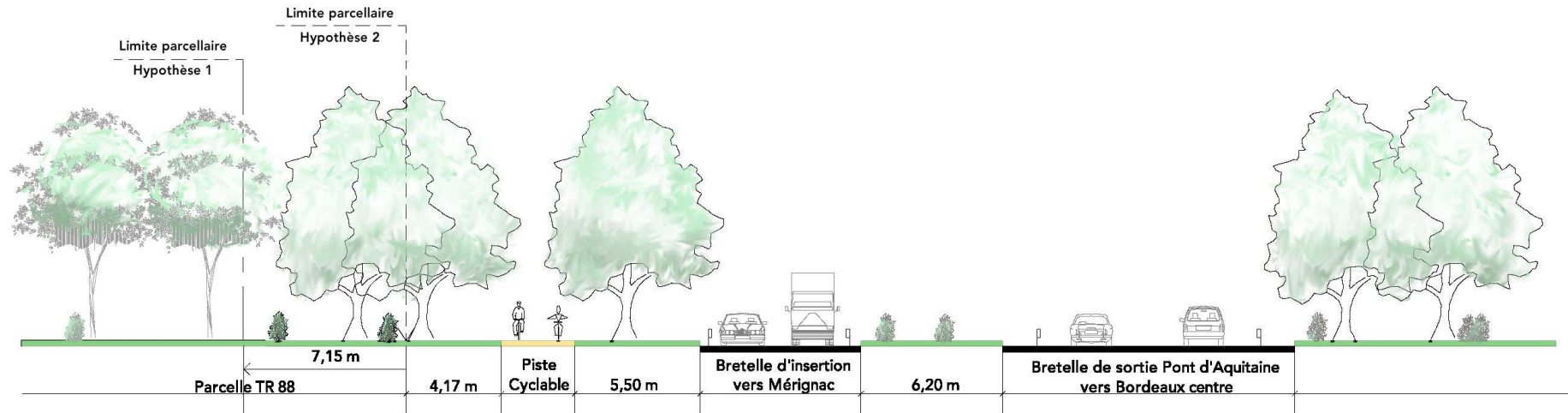
Synthèse des deux hypothèses

Données topographiques et cadastre de la DGI©
en provenance du SIGma Communauté Urbaine de Bordeaux
Traitement a'urba 06/2007 ©

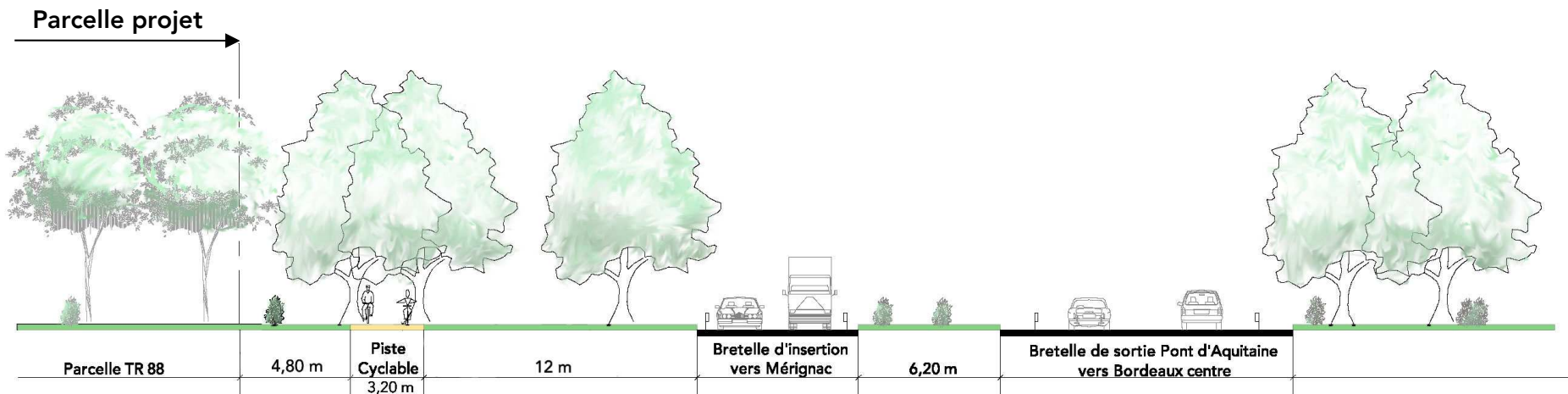
0 20 100m

a'urba
Agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

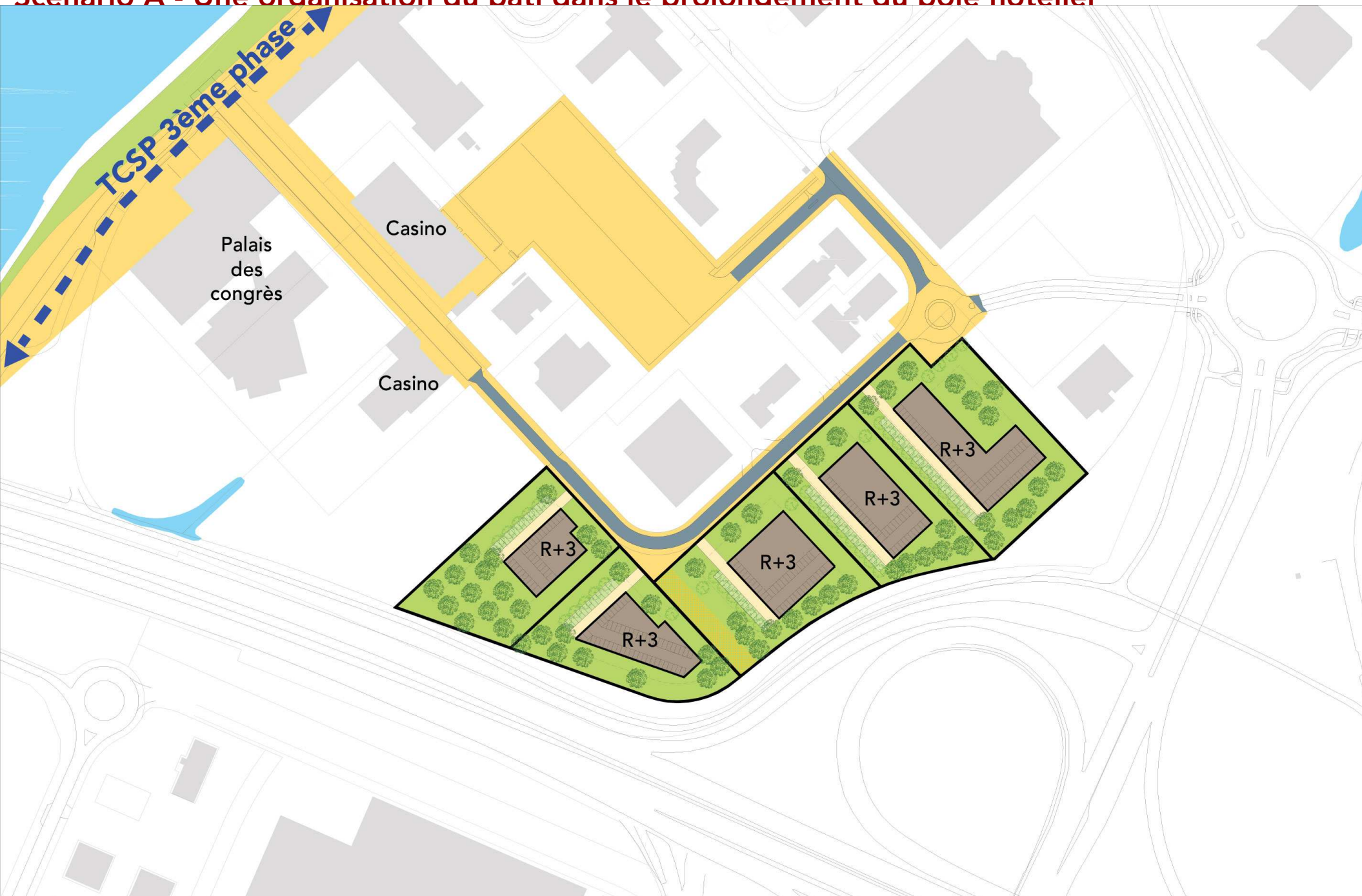
Coupe AA' - État Existant



Évolution future compatible avec l'hypothèse 1



Scénario A - Une organisation du bâti dans le prolongement du pôle hôtelier



Bordeaux-Echangeur de Labarde

Constructibilité de la parcelle TR88

Scénario A - Une organisation du bâti dans le prolongement du pôle hotelier

Données topographiques et cadastre de la DGI©
en provenance du SIGma Communauté Urbaine de Bordeaux
Traitement a'urba 06/2007 ©

0 20 100m

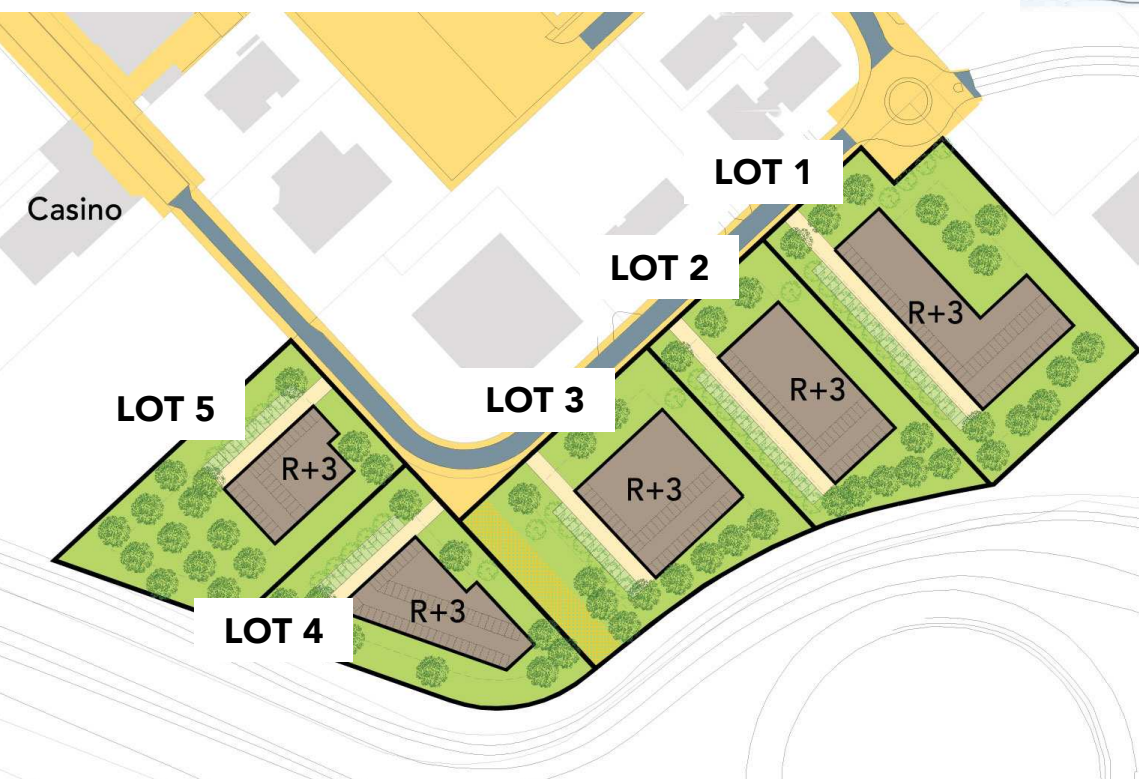


a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Scénario A - Une organisation du bâti dans le prolongement du pôle hôtelier

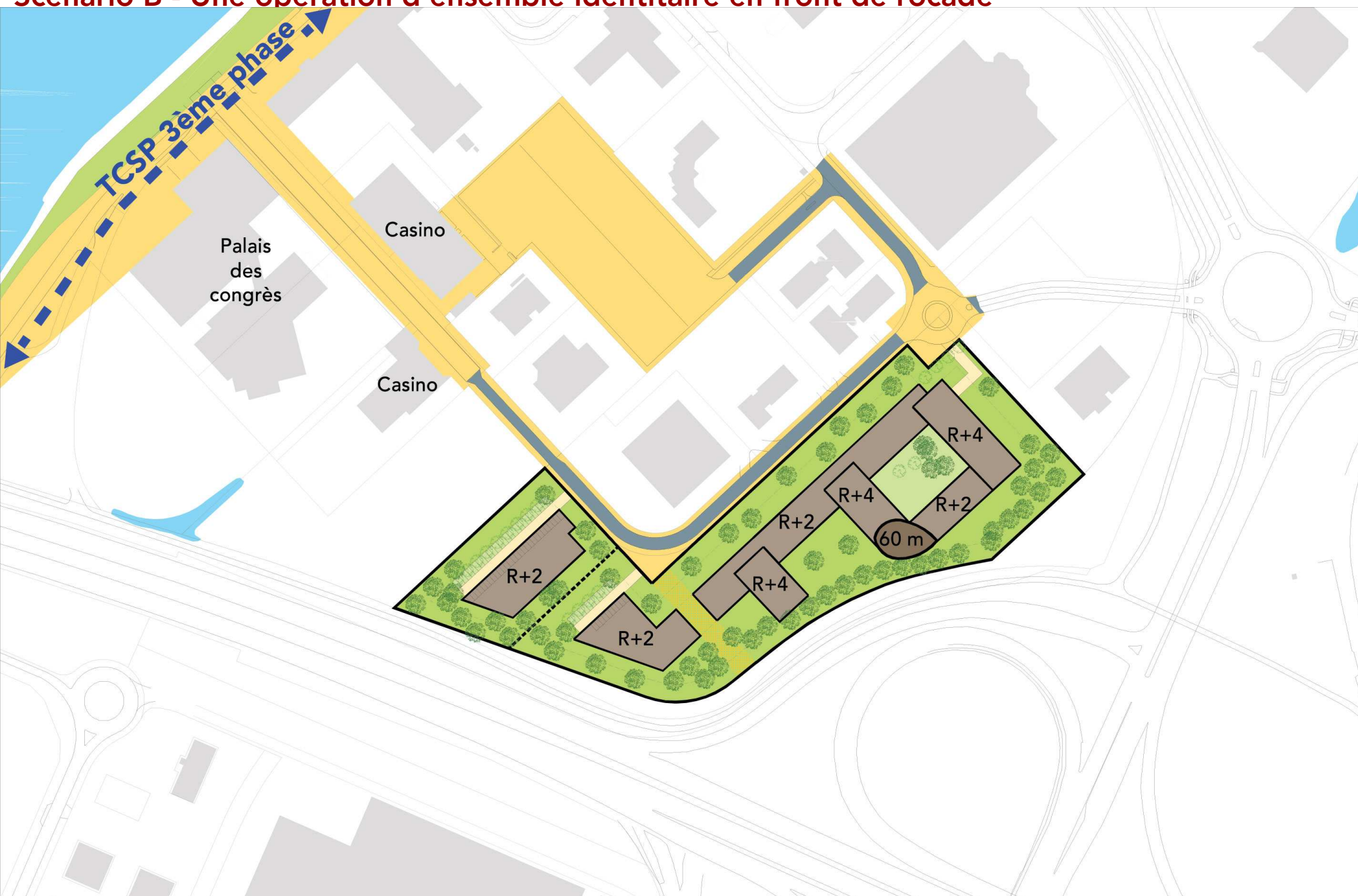


Scénario A - Une organisation du bâti dans le prolongement du pôle hôtelier



Scénario A	Assiette foncière	Emprise au sol	SHON minimum	SHON maximum	Parkings
Lot 1	8 058	2 198	4 350	5 200	87
Lot 2	5 730	1 770	3 100	4 200	62
Lot 3	6 990	1 782	3 000	4 250	60
Lot 4	5 500	1 464	3 200	3 500	64
Lot 5	5 922	1 077	2 250	2 500	45
TOTAL	32 200	8 291	15 900	19 650	318
		25,7%	COS 0,49	COS 0,61	

Scénario B - Une opération d'ensemble identitaire en front de rocade



Bordeaux-Echangeur de Labarde

Constructibilité de la parcelle TR88

Scénario B - Une opération d'ensemble identitaire en front de rocade

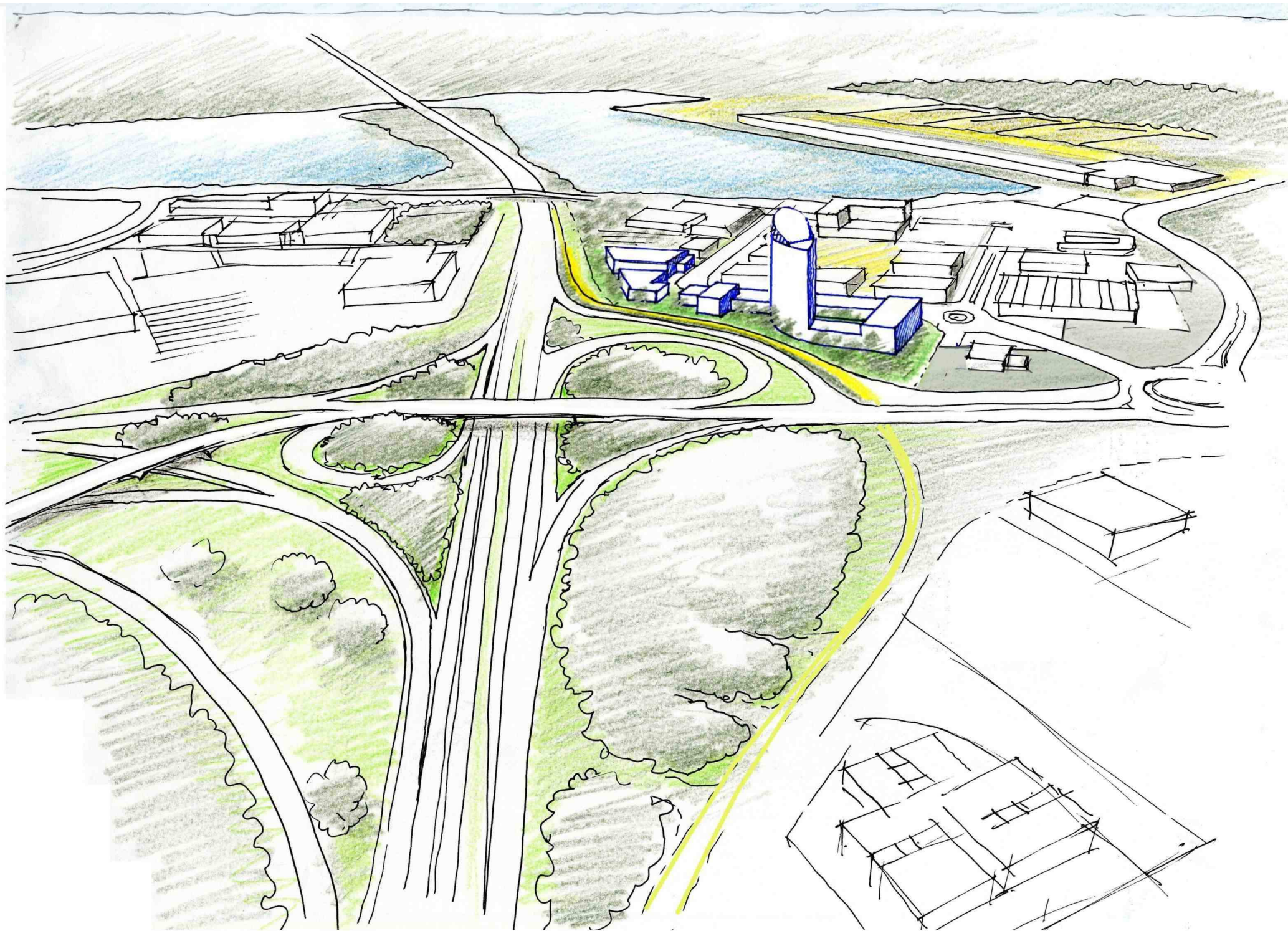
Données topographiques et cadastre de la DGI©
en provenance du SIGma Communauté Urbaine de Bordeaux
Traitement a'urba 06/2007 ©

0 20 100m

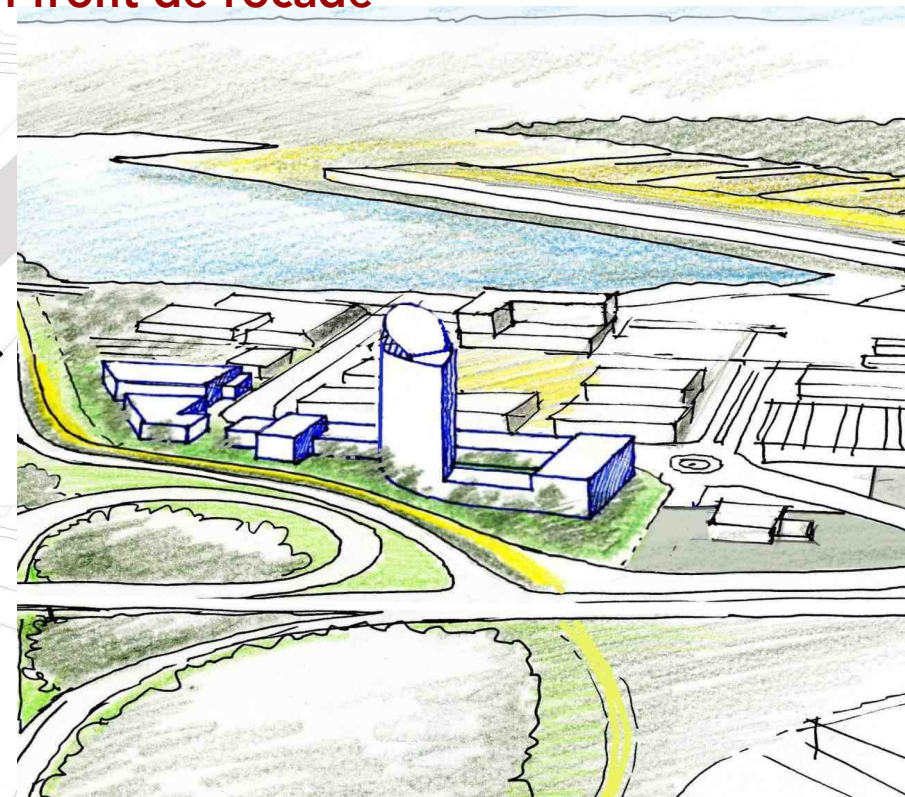
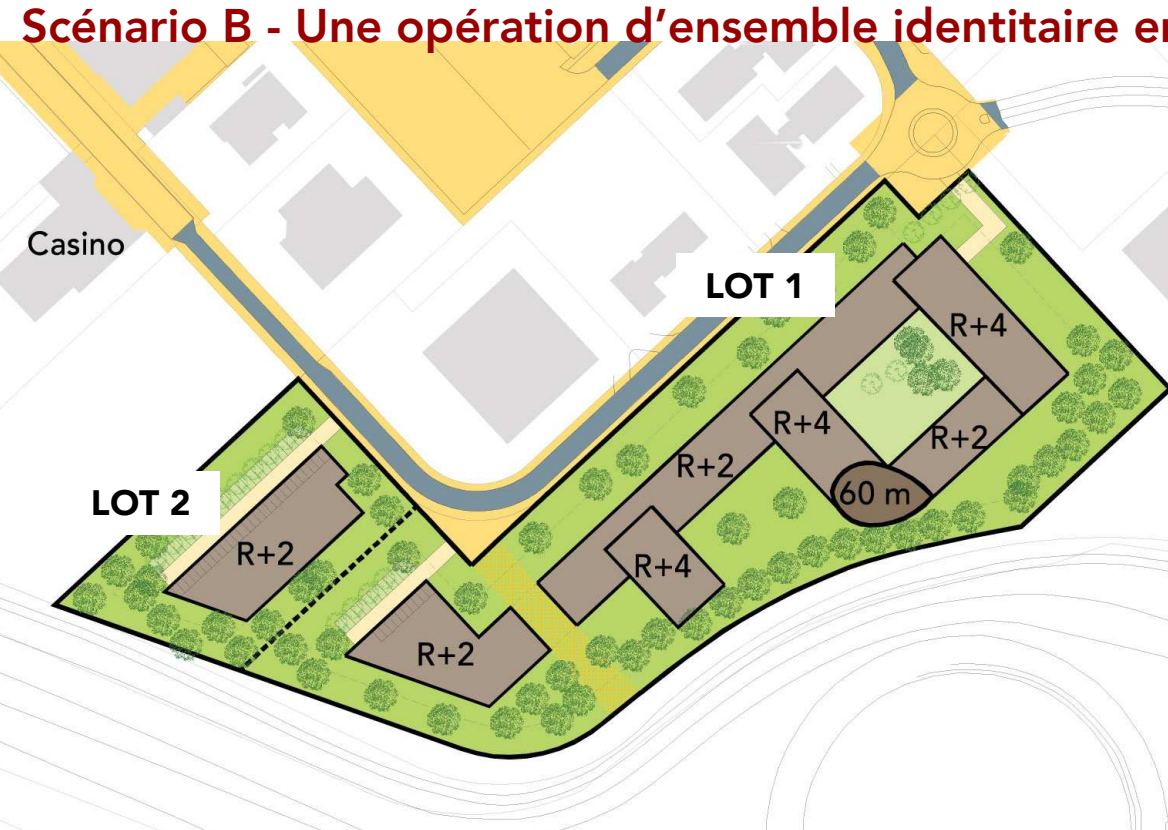


a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Scénario B - Une opération d'ensemble identitaire en front de rocade

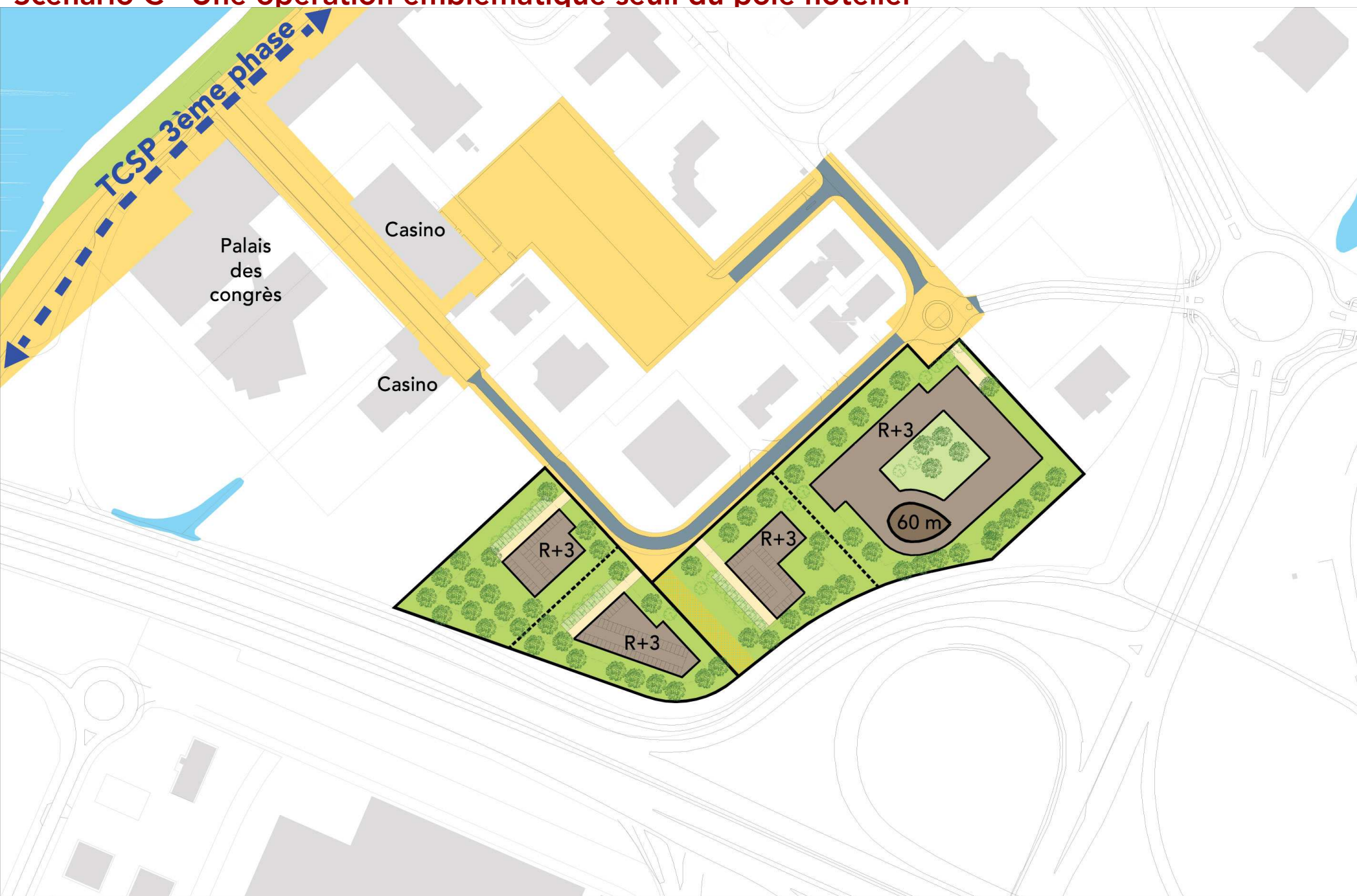


Scénario B - Une opération d'ensemble identitaire en front de rocade



Scénario B	Assiette foncière	Emprise au sol	SHON minimum	SHON maximum	Parkings
Lot 1	26 278	8 638	25 000	30 000	500
Lot 2	5 922	1 705	2 800	3 400	56
TOTAL	32 200	10 343	27 800	33 400	556
		32,1%	COS0,86	COS 1,04	

Scénario C - Une opération emblématique seuil du pôle hotelier



Bordeaux-Echangeur de Labarde

Constructibilité de la parcelle TR88

Scénario C - Une opération emblématique, seuil du pôle hotelier

Données topographiques et cadastre de la DGI©
en provenance du SIGma Communauté Urbaine de Bordeaux
Traitement a'urba 06/2007 ©

0 20 100m

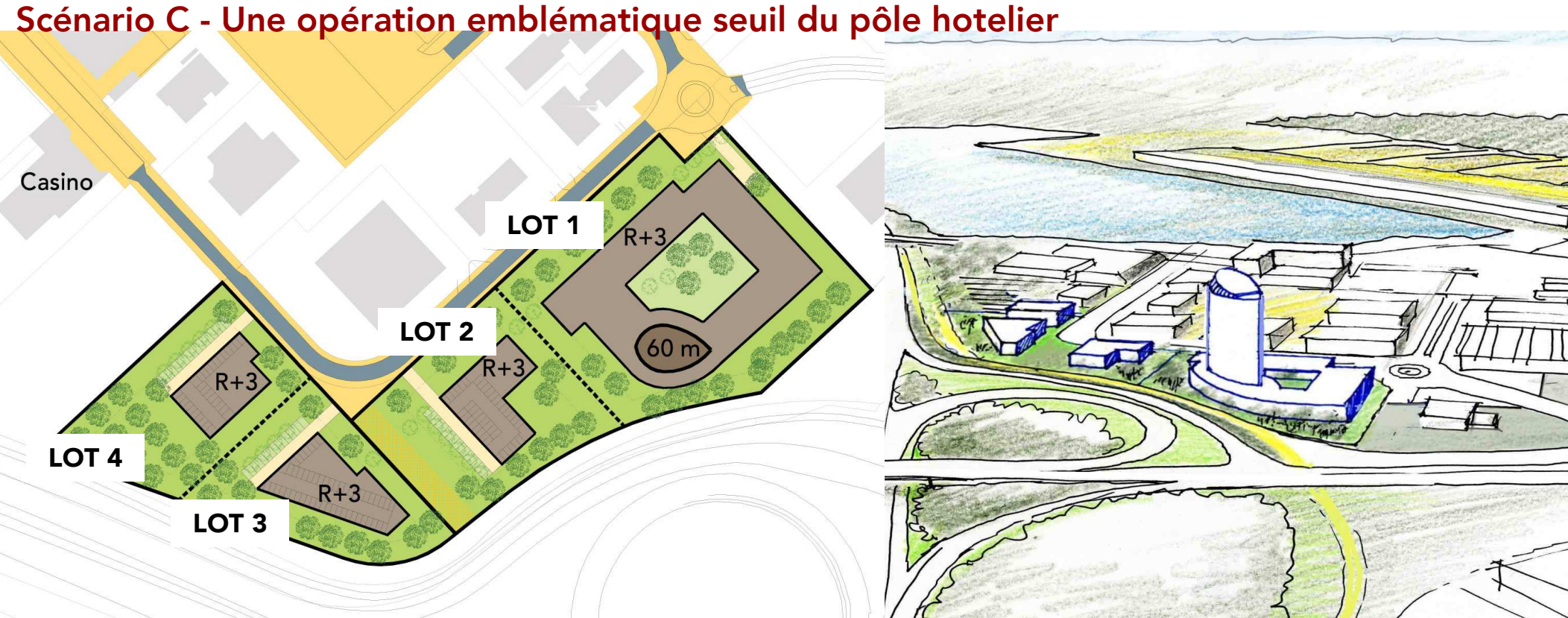


a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Scénario C - Une opération emblématique seuil du pôle hôtelier

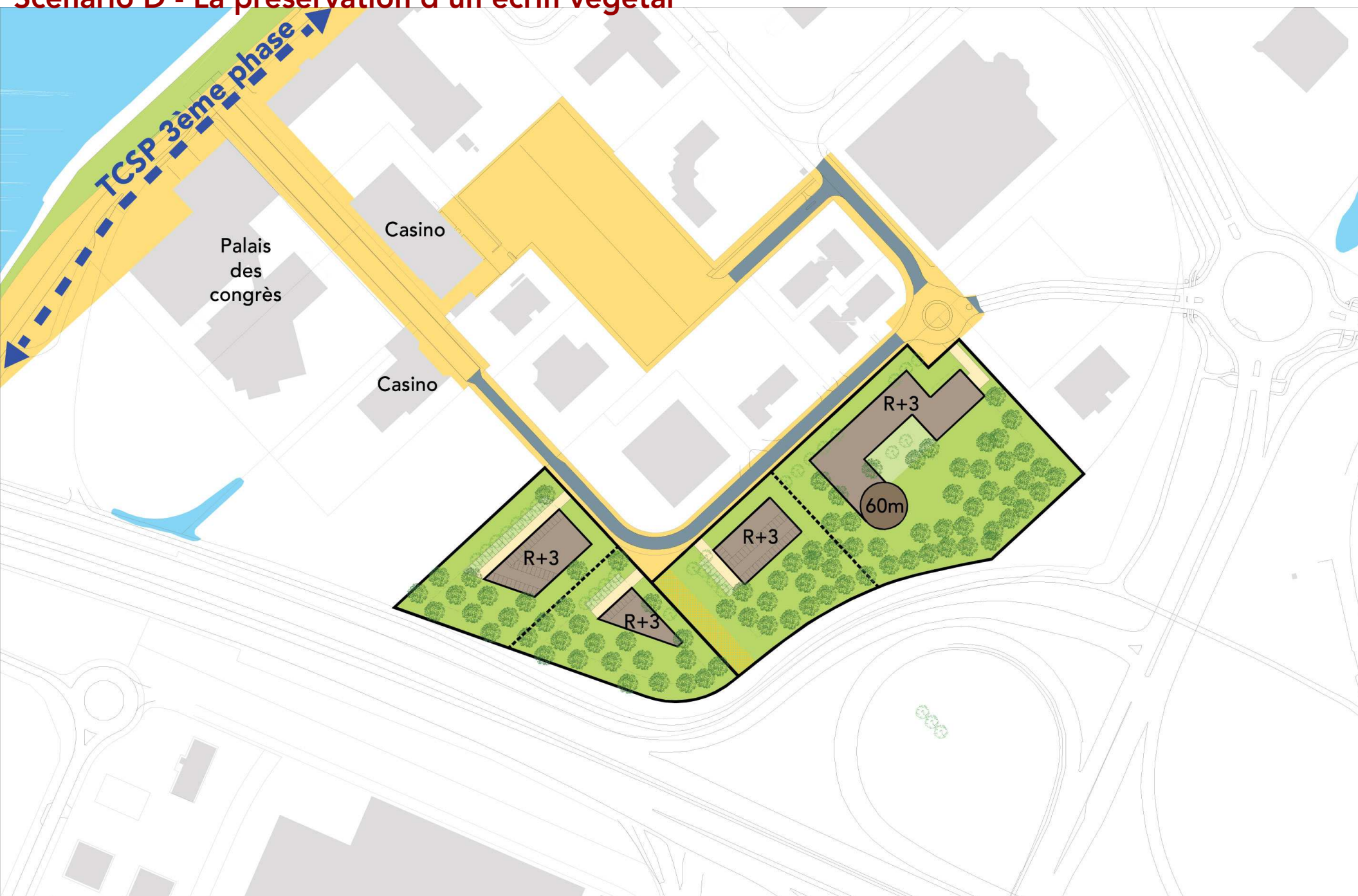


Scénario C - Une opération emblématique seuil du pôle hôtelier



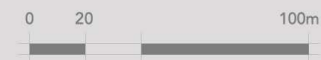
Scénario C	Assiette foncière	Emprise au sol	SHON minimum	SHON maximum	Parkings
Lot 1	13 788	5 672	16 500	21 500	330
Lot 2	6 990	1 316	2 850	3 100	57
Lot 3	5 500	1 464	3 200	3 500	64
Lot 4	5 922	1 077	2 250	2 500	45
TOTAL	32 200	9 529	24 800	30 600	496
		29,6%	COS 0,77	COS 0,95	

Scénario D - La préservation d'un écran végétal



Bordeaux-Echangeur de Labarde
Constructibilité de la parcelle TR88
Scénario D - La préservation d'un écran végétal

Données topographiques et cadastre de la DGI©
en provenance du SIGma Communauté Urbaine de Bordeaux
Traitement a'urba 06/2007 ©

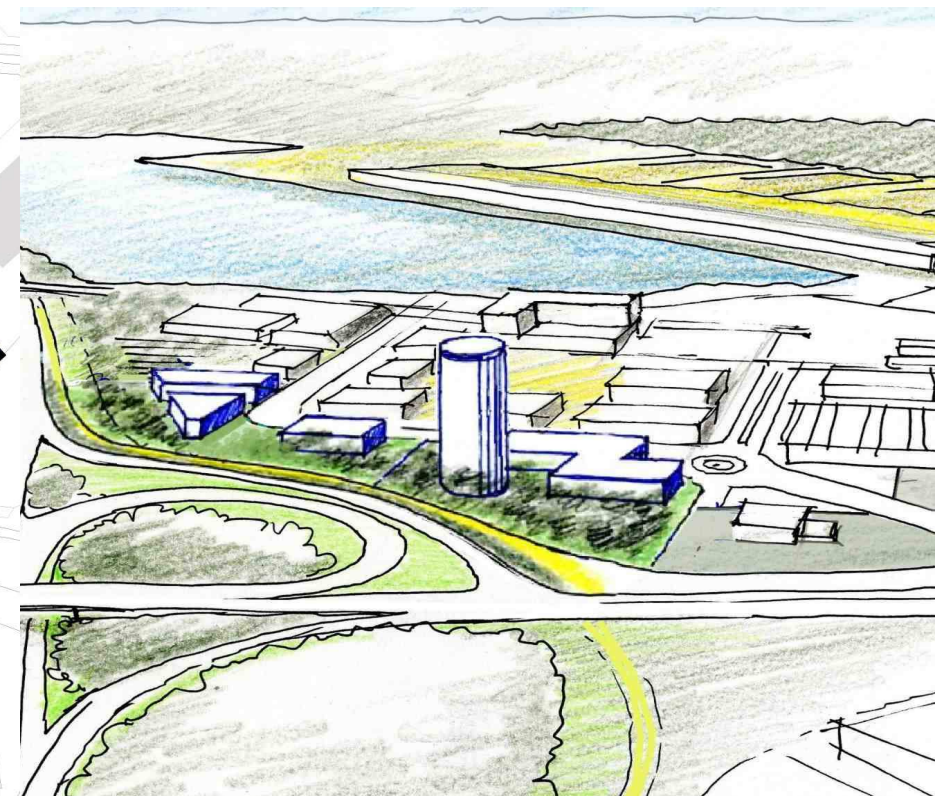
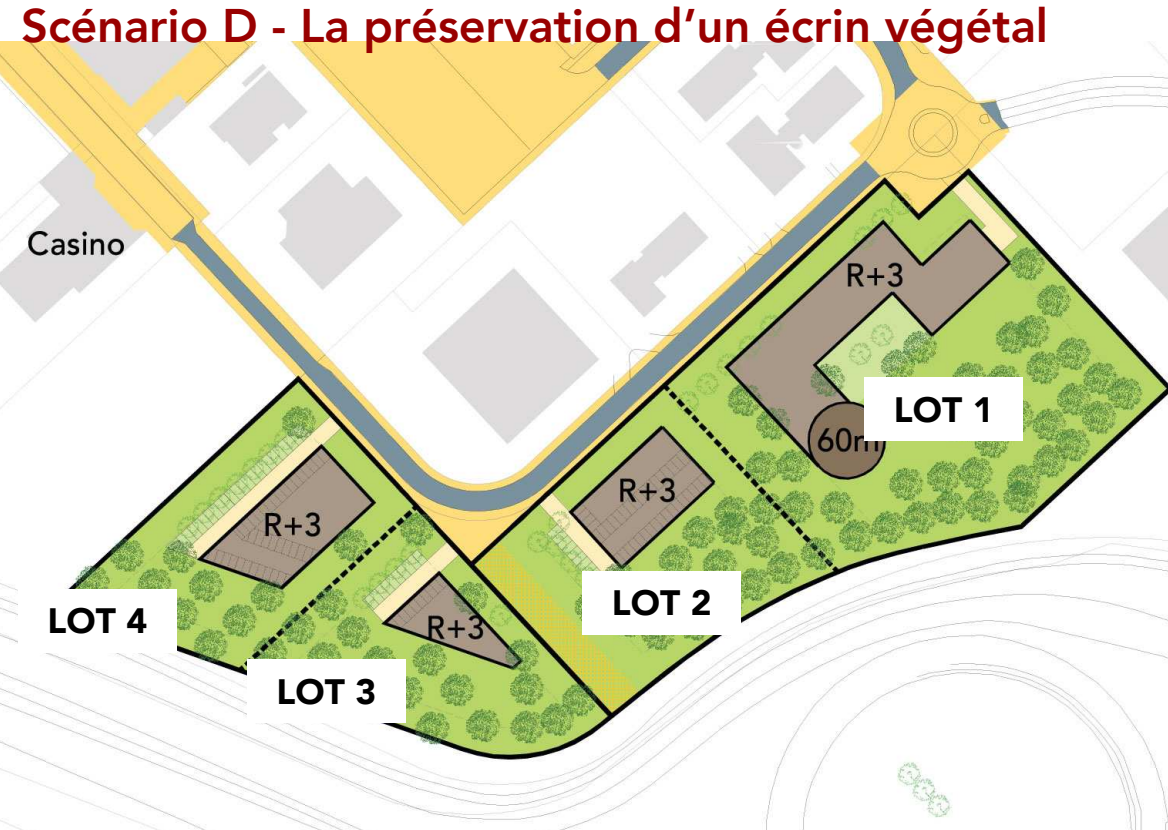


a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Scénario D - La préservation d'un écriin végétal

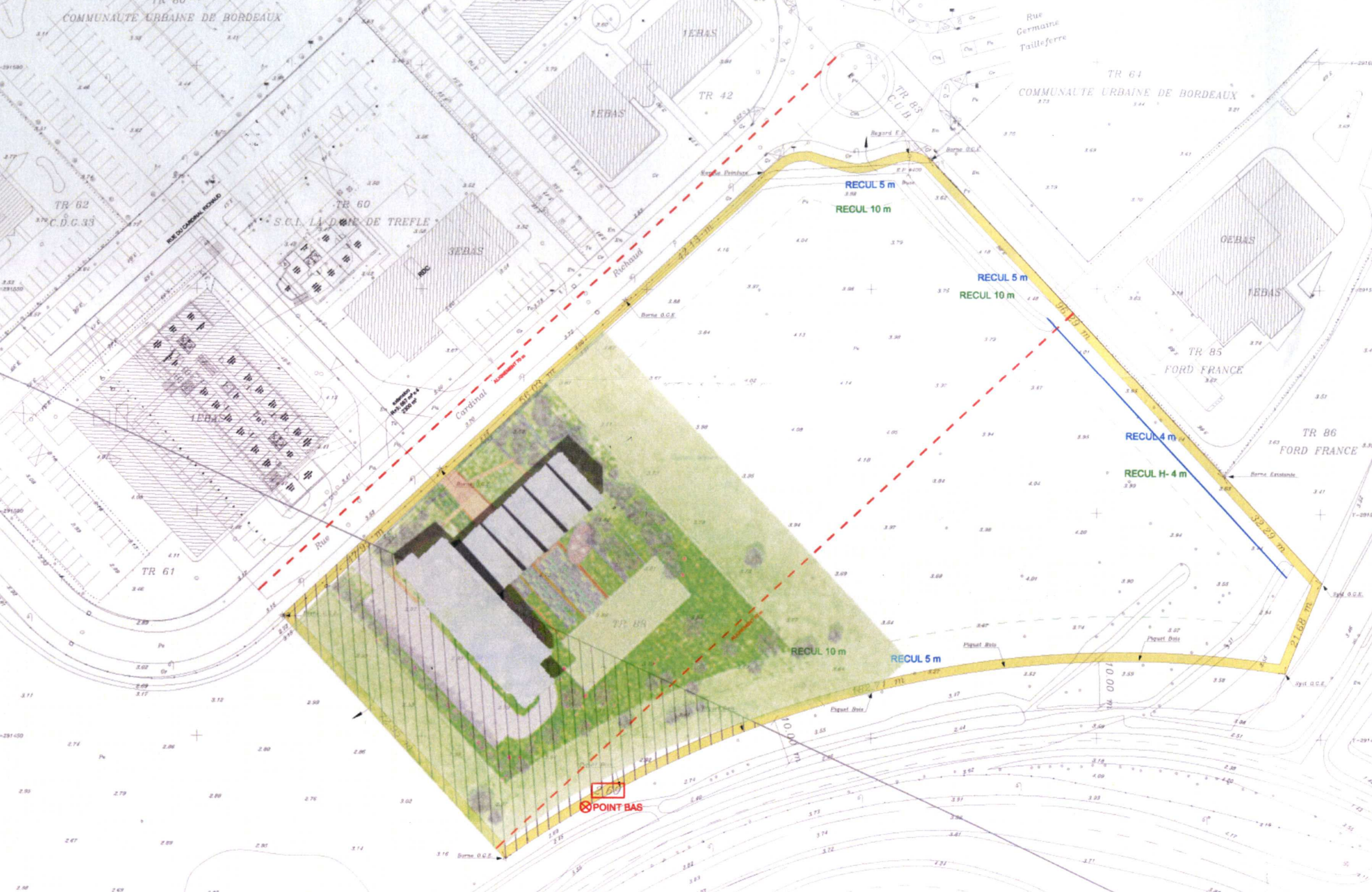


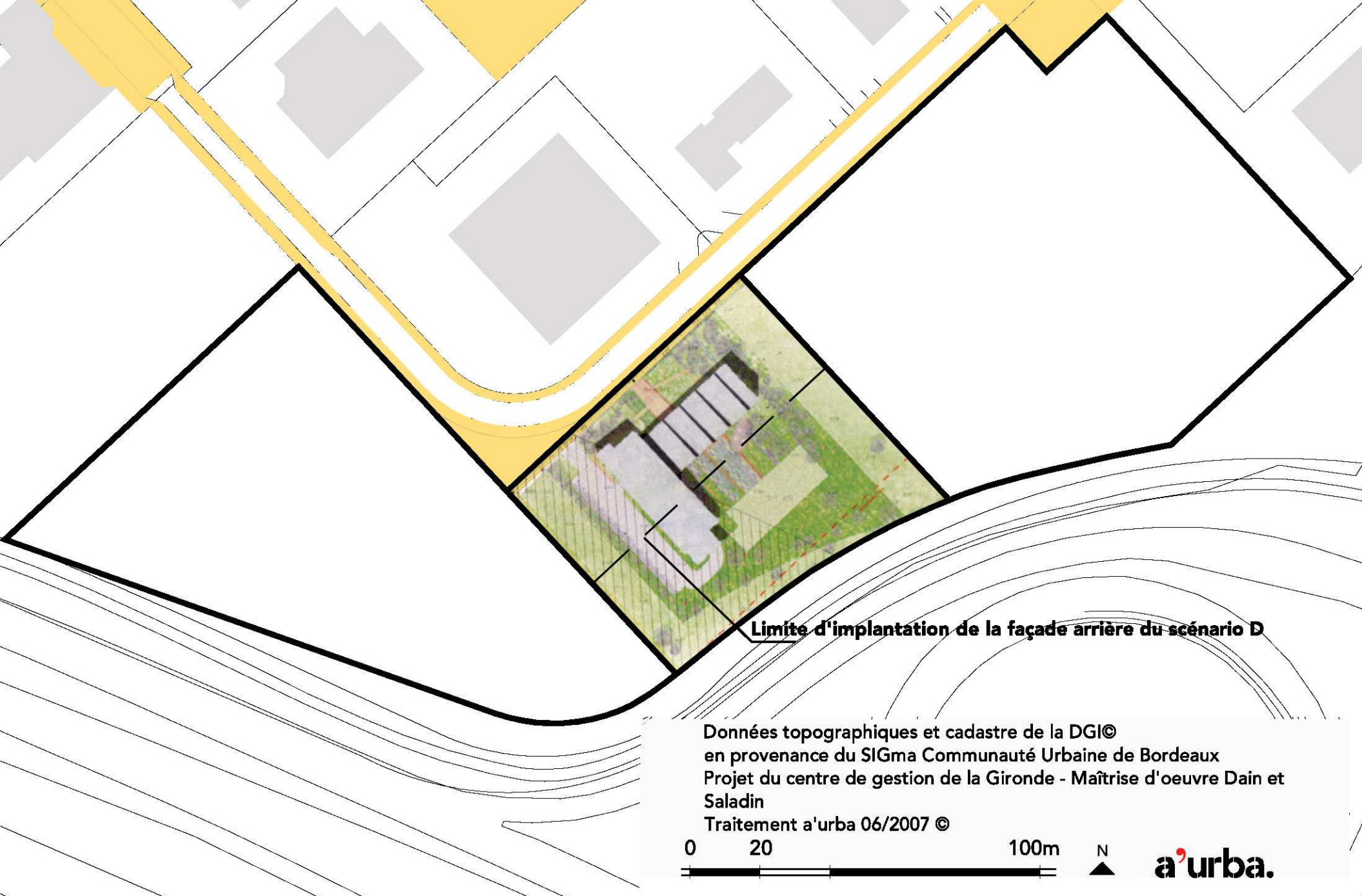
Scénario D - La préservation d'un écrin végétal



Scénario D	Assiette foncière	Emprise au sol	SHON minimum	SHON maximum	Parkings
Lot 1	13 788	2 561	13 000	15 000	260
Lot 2	6 990	1 127	2 000	2 700	40
Lot 3	5 500	603	950	1 500	19
Lot 4	5 922	1 326	2 950	3 200	59
TOTAL	32 200	5 617	18 900	22 400	378
		17,4%	COS 0,59	COS 0,70	

Annexes





Limite d'implantation de la façade arrière du scénario D

Données topographiques et cadastre de la DGI©
en provenance du SIGma Communauté Urbaine de Bordeaux
Projet du centre de gestion de la Gironde - Maîtrise d'oeuvre Dain et
Saladin
Traitement a'urba 06/2007 ©

0 20 100m



a'urba.

