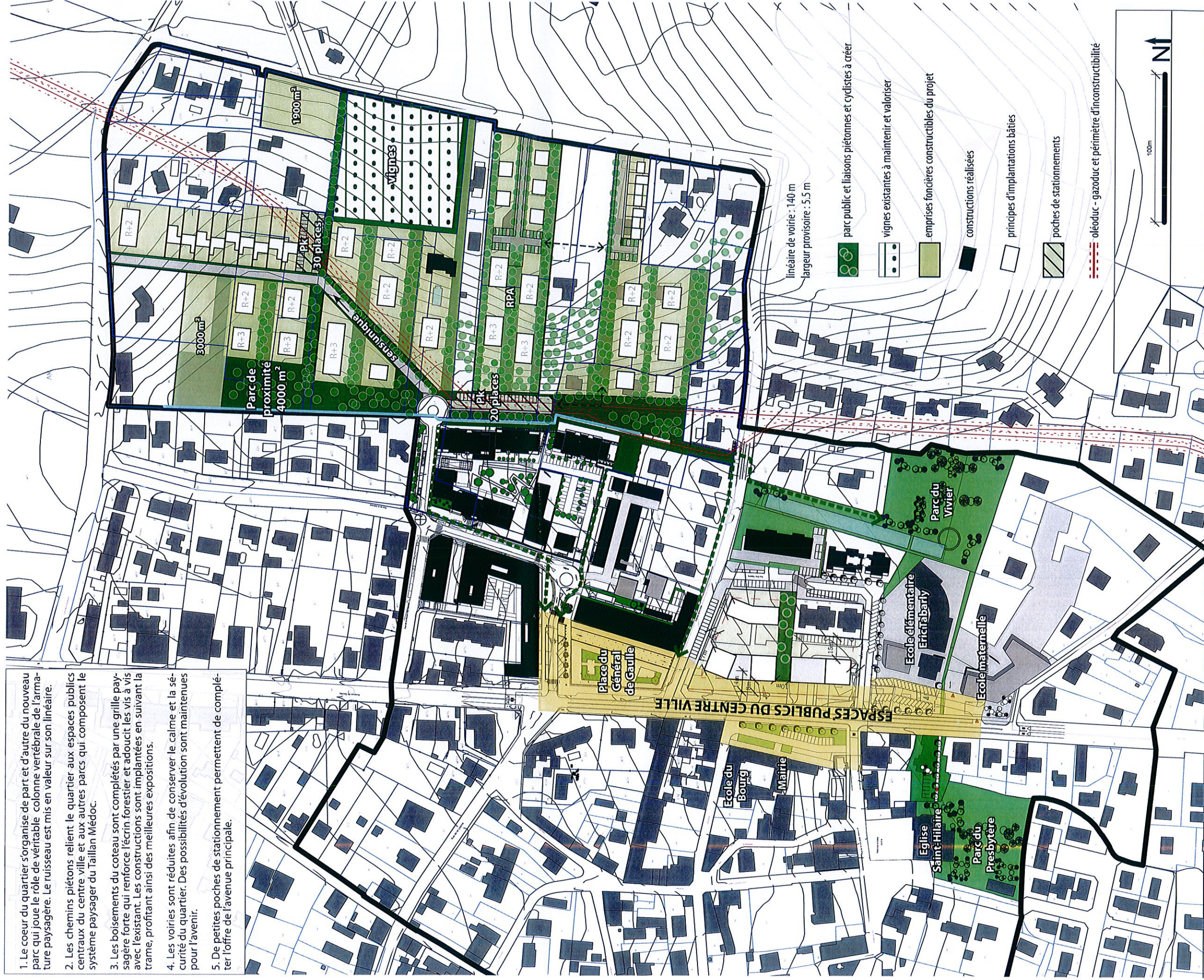
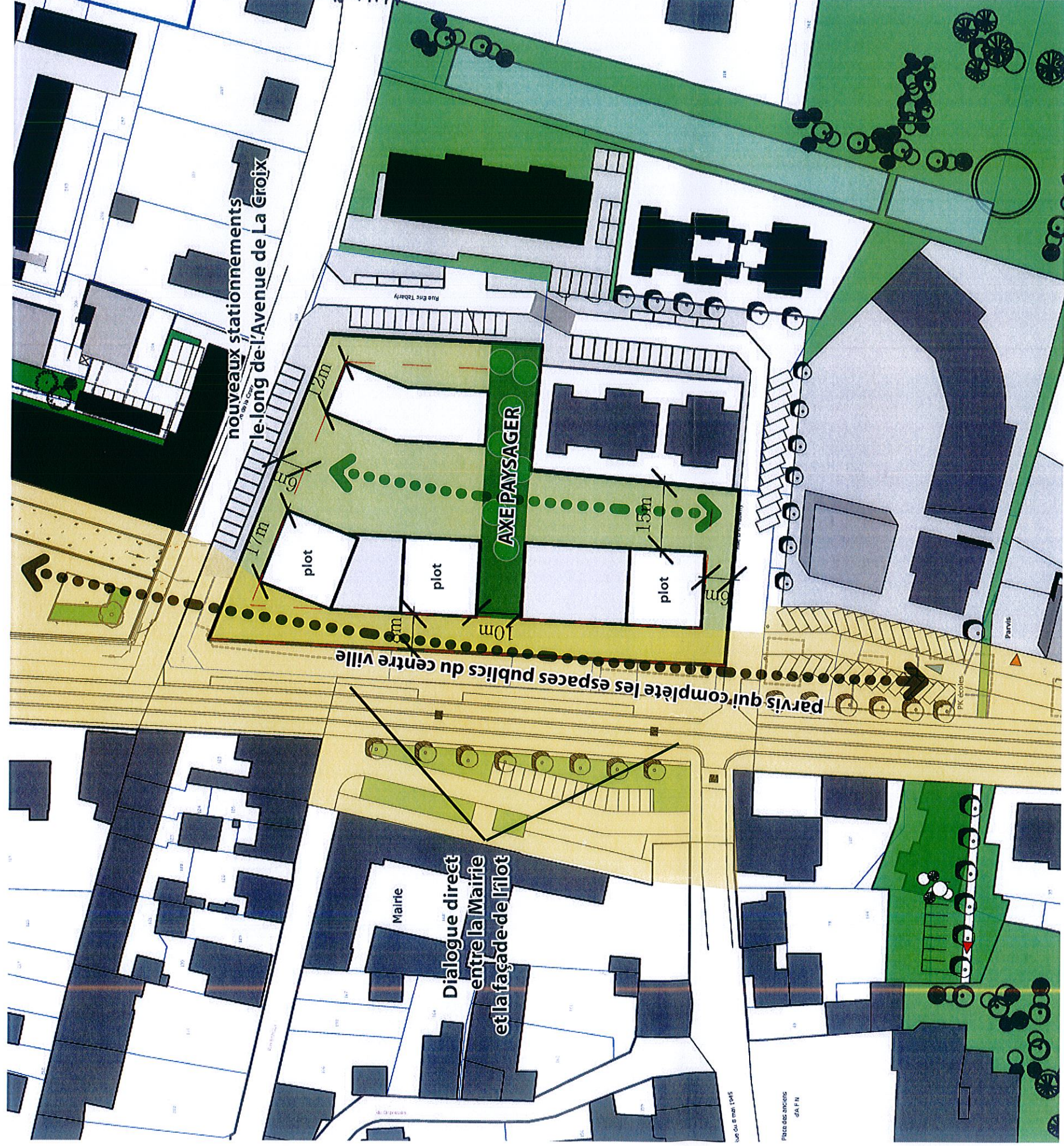


1. Le coeur du quartier s'organise de part et d'autre du nouveau parc qui joue le rôle de véritable colonne vertébrale de l'armature paysagère. Le ruisseau est mis en valeur sur son linéaire.
2. Les chemins piétons relient le quartier aux espaces publics centraux du centre ville et aux autres parcs qui composent le système paysager du Taillan Médoc.
3. Les boisements du coteau sont complétés par une grille paysagère forte qui renforce l'écrin forestier et adoucit les vis à vis avec l'existant. Les constructions sont implantées en suivant la trame, profitant ainsi des meilleures expositions.
4. Les voiries sont réduites afin de conserver le calme et la sécurité du quartier. Des possibilités d'évolution sont maintenues pour l'avenir.
5. De petites poches de stationnement permettent de compléter l'offre de l'avenue principale.





Recul approximatif, à confirmer auprès des services de la Communauté Urbaine de Bordeaux

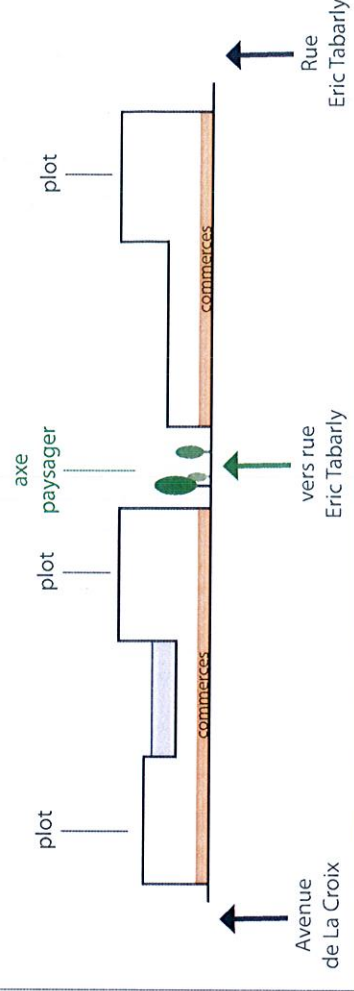
PRESCRIPTIONS

1. Un îlot ouvert, Nord-Sud mais aussi Est-Ouest.
2. Un vaste parvis face à la Mairie qui permet de compléter les espaces publics centraux de la commune (extension du marché, terrasses de café etc.) et permet l'accueil de commerces en RdC dans l'alignement de l'offre de la Place du Général de Gaulle.
3. Une façade sur l'Avenue de Soulac qui joue sur les hauteurs et les percées visuelles (système de plots).
4. Une attention particulière à la qualité architecturale de l'ensemble qui dialogue directement avec la Mairie et l'Avenue de Soulac et joue un rôle majeur pour l'image du nouvel ensemble urbain du centre ville.
5. Des stationnements souterrains qui libèrent des jardins et les nouveaux espaces publics.

ESTIMATIONS

Surface totale des lots : 7800 m²
Emprise au sol estimée : 1900 m²
Nombre de stationnements souterrains estimé : 85
Surfaces commerciales estimées (RdC) : 1000 m²
Surface de plancher estimée : 3700 m²
Nombre de logements collectifs estimé : 50

FACADE DE L'ÎLOT SUR L'AVENUE DE SOULAC



ILOT 10
surface du lot
3900 m²
emprise au sol estimée
730 m²
surface de plancher estimée
1500 m²
nombre de logements estimé
23 logements

ILOT 11
surface du lot
5500 m²
emprise au sol estimée
1200 m²
surface de plancher estimée
3200 m²
nombre de logements estimé
46 logements

ILOT 12
surface du lot
2200 m²
emprise au sol estimée
540 m²
surface de plancher estimée
1700 m²
nombre de logements estimé
25 logements

ILOT 13
surface du lot
6000 m²
emprise au sol estimée
900 m²
surface de plancher estimée
2400 m²
nombre de logements estimé
35 logements

ILOT 14
surface du lot
8100 m²
emprise au sol estimée
1400 m²
surface de plancher estimée
3800 m²
nombre de logements estimé
55 logements

ILOT 15
surface du lot
8000 m²
emprise au sol estimée
1200 m²
surface de plancher estimée
3100 m²
nombre de logements estimé
45 logements

BILAN
surface de plancher totale estimée
15 900 m²
nombre de logements totaux estimé
220 logements
densité totale
65 logements à l'hectare

