



Le Prissé

BAYONNE



Le site

Anciens terrains de foot communaux



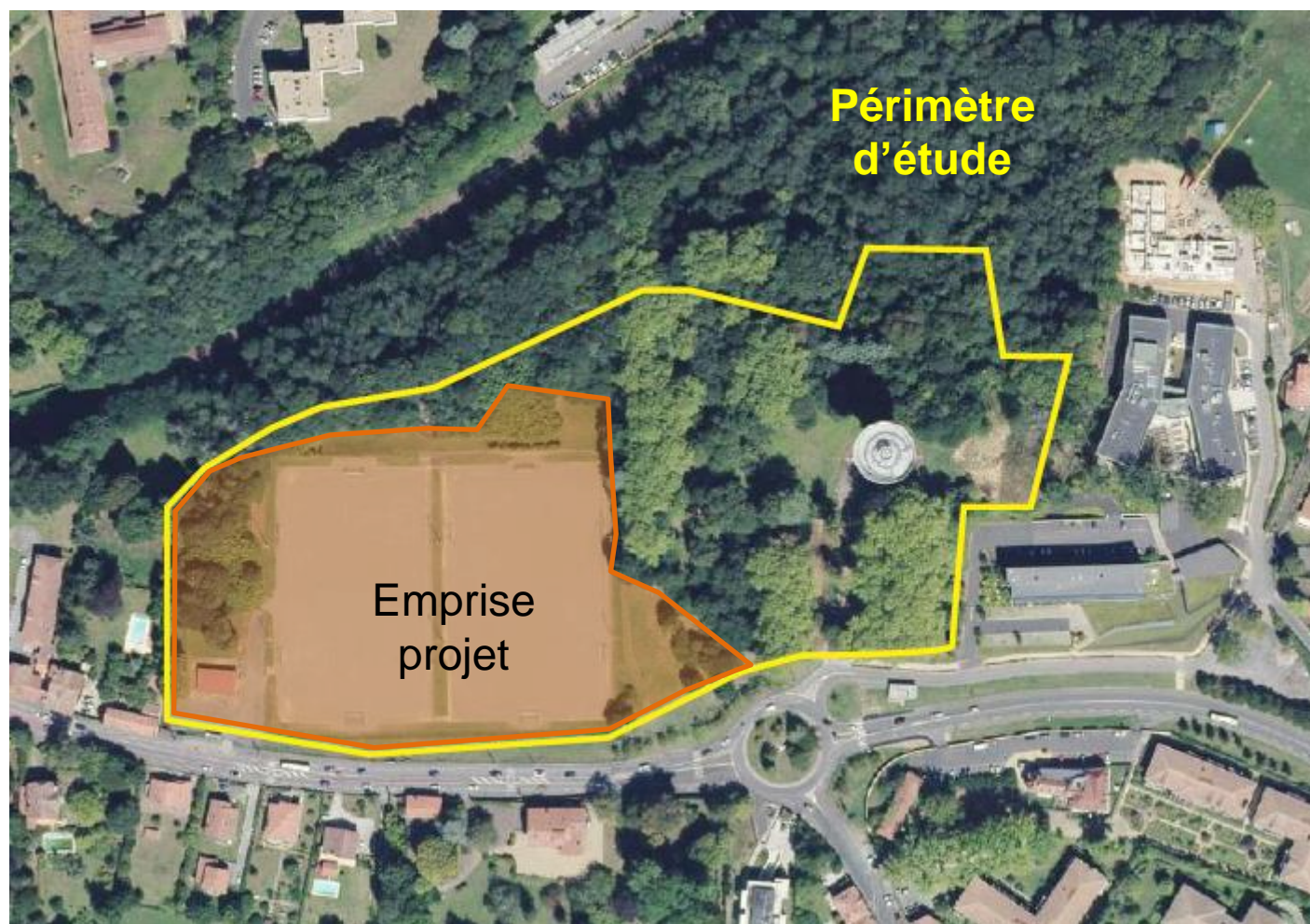
Le site

Le projet s'établit sur des **sols déjà artificialisés**. Les marges boisées sont conservées sur les limites Nord et Est du site.

L'**école** du quartier est en cours d'agrandissement et modernisation.

Une **piste cyclable** en site propre et 2 **lignes de bus** relient ce futur ensemble au centre-ville.

- Les enjeux environnementaux révélés sur le site d'étude (5 ha) ont entraîné une réduction de l'emprise du projet (3 ha)



Le programme

👉 **350 nouveaux logements** dont **45% de logements sociaux**



70 logements locatifs sociaux
88 logements en accession sociale
(BRS : Bail Réel et Solidaire)

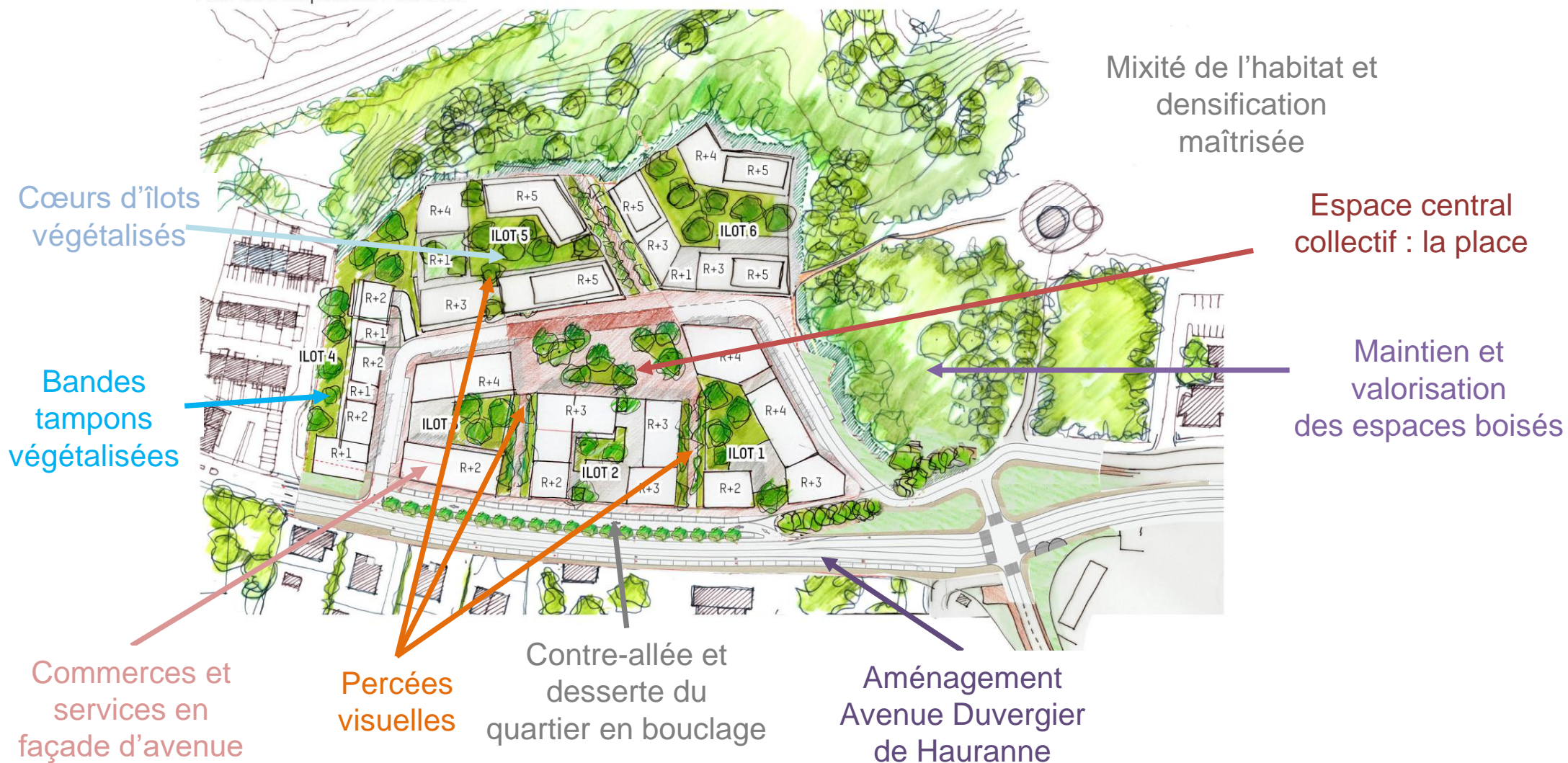
55% de logements libres
à prix maîtrisés

👉 **Services et commerces** de proximité (sur la contre-allée et la place)
ex : pharmacie, accueil petite enfance...

👉 **Espaces publics largement végétalisés**
(place, venelles, cheminements doux)

Le programme

Plan de composition urbaine



Le programme

Projet urbain exemplaire et vertueux

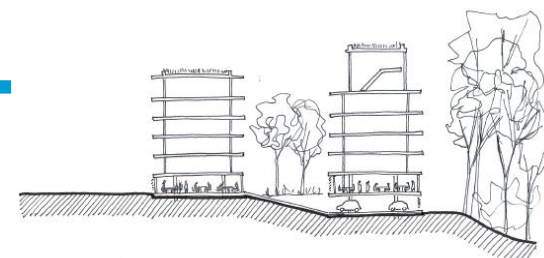
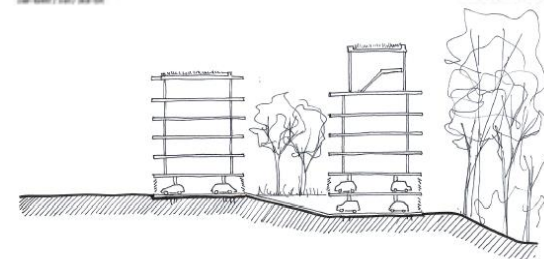
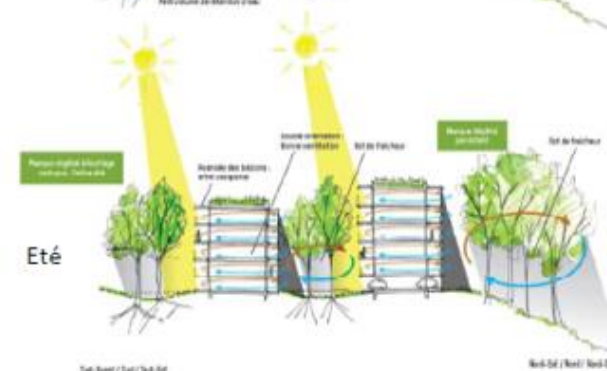
Approche bio-climatique

👉 **conception urbaine :**

- orientation des bâtiments,
- densité maîtrisée
- approche bioclimatique,
- qualité de vie dans les logements et dans les espaces extérieurs,

👉 **impact environnemental :**

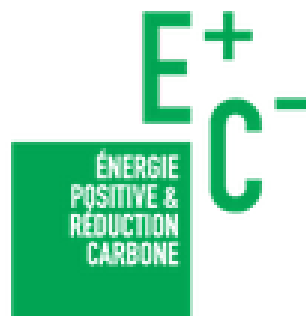
- choix des matériaux,
- place du végétal,
- îlot de fraîcheur,
- économies d'énergies,
- imperméabilisation limitée,



Le programme

Projet urbain exemplaire et vertueux

Projet lauréat d'un Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par l'ADEME sur l'expérimentation des quartiers E+ C- (Energie Positive et Réduction Carbone)



- **Stationnements** en ouvrage (1,6 place par logement) soit 2 places à partir des T3

Parkings des rez-de-chaussée **réversibles**.

- Chaudières bois pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire
- Récupération des eaux de pluie pour les sanitaires

Les vues sur l'extérieur

Percées visuelles



LEGENDE

- Espace collectif central
- Coeurs d'îlot
- Percées visuelles OAP
- Percées visuelles supplémentaires créées

Intégration du quartier

— Itinéraires cyclables

— Cheminement piéton



Les espaces publics

DES LIEUX POUR TOUS, DES ESPACES POUR CHACUN...

Le parcours allant d'un espace public vers un espace privé doit s'effectuer dans une progressivité mesurée. Il s'agit notamment du travail sur l'appréhension de l'entrée, sur l'importance des espaces de transition qui marqueront la préservation de l'habitat.



GAUCHE MURU DUPACQ & A6A



Aménagement participatif de la place

Programme :

- Lieu de convivialité intergénérationnel
- Espace végétalisé à 50%
- Liaisons douces vers les immeubles et l'avenue

Public associé

Futurs habitants, riverains.

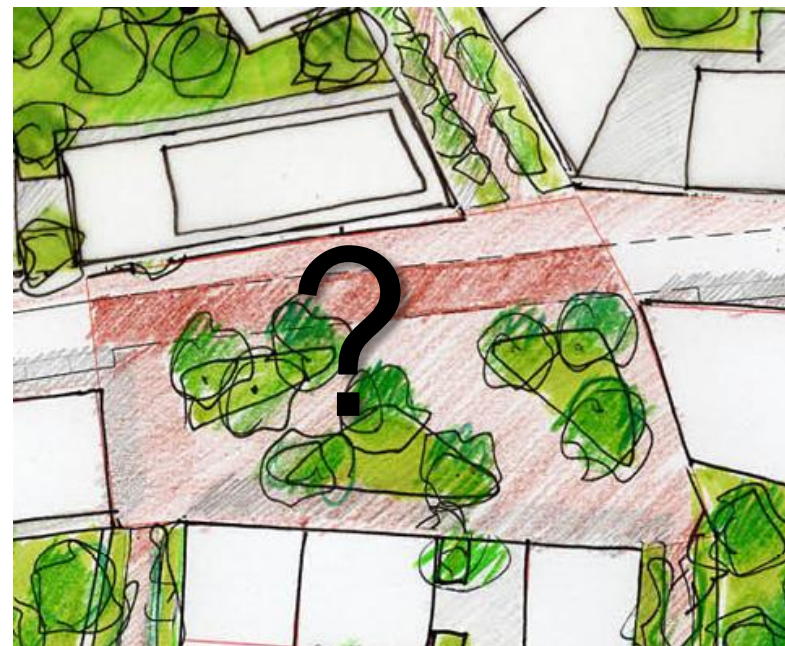


Modalités

- Information / communication
- Réunions publiques
- Groupes de travail

Quand ? :

- Conception : pendant les chantiers des bâtiments
- Réalisation : phase finition des VRD



Contenu équipements publics
jeux pour enfants, boulodrome,
tables de pique-nique,
pergolas végétalisées, fontaine...





Le Film :

