

PROJET

**PAUL BONCOUR**

# Paul-Boncour



**aquitanis**

Office public de l'habitat  
de Bordeaux Métropole



Opérateur urbain et social,  
**aquitanis**,  
Office public de l'Habitat  
de Bordeaux Métropole, a  
pour vocation de concevoir,  
produire et gérer des sites  
d'habitats sur un territoire  
de projets urbains  
et sociaux durables.

Parce que  
l'heure est à  
la nécessité  
de faire évoluer  
les pratiques  
environnementales,  
sociales comme  
économiques tout  
en permettant à  
chacun d'y gagner  
en mieux-vivre,  
aquitanis a choisi  
d'emprunter la voie  
de la **Transition**.  
Une voie exigeante  
et enthousiasmante  
pour laquelle  
**chacun fait sa part.**



- > **35 000 habitants** en gestion locative
- > **Plus de 18 000 logements et foyers** gérés  
ou propriété d'aquitanis dont 95,7% sur la  
métropole bordelaise



En savoir **plus** :  
[www.aquitanisphere.com](http://www.aquitanisphere.com)



Devenue incontournable des projets urbains, la participation citoyenne ou démocratie participative trouve une nouvelle expression dans l'habitat avec des projets qui replacent l'habitant à la base et au cœur du projet. **Concevoir l'habitat avec ceux qui vont y vivre** représente une manière de reprendre le contrôle sur sa fabrication au-delà de la contribution des seuls « experts professionnels » : le politique, l'urbaniste, l'architecte, le promoteur, le bailleur, le constructeur. En impliquant dans les projets les habitants, on intègre les « experts du quotidien », ceux qui possèdent une compétence exclusive : celle de la pratique permettant d'être légitime sur ce qui « à l'usage » s'avère le plus judicieux.

Allégé des fonctions secondaires qui en alourdissent le prix comme l'impact environnemental, **l'habitat essentiel** est centré sur les fonctions premières de celui-ci en privilégiant ce qui fait la qualité d'usage : espace, lumière, intimité, lien social, espace extérieur, économie d'énergie... sans apport de technologies coûteuses.

**Prendre en compte les éléments naturels** (la terre, d'abord, puis l'eau...) comme **l'espace et les espèces** présents pour faire avec et respecter l'identité des Lieux. Mais aussi apporter sur les Lieux une activité agriurbaine avec la création de vergers, de potagers voire de fermes urbaines.

regarder et être vu autrement

réconcilier nature et culture

explorer d'autres possibles en pensée et en actes

réinterroger les modèles et oser les mélanger

accepter d'être dérangé dans ses certitudes

considérer les contraintes comme autant de paramètres finalement propices à la liberté



Illustration : Diane Berg



## Esprit des Lieux

En ces Lieux, aquitanis met au cœur le projet de vie des habitants en développant une démarche en 3 axes, traduction des 3 dimensions du Développement Durable.

## Lieux repères

Cet engagement s'incarne par le fait d'imaginer et mettre en œuvre des réponses surprenantes et efficaces aux problématiques d'habitat sur des Lieux singuliers.



# Paul-Boncour

La cité Paul-Boncour, son histoire et ses transformations

## RETOUR VERS HIER

Office Public d'Habitations à Bon Marché  
de la Ville de Bordeaux



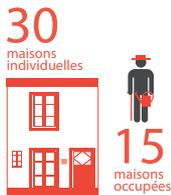
### À SAVOIR

**PAUL-BONCOUR EST UN NOM DE FAMILLE.** En effet, Joseph Paul-Boucour était un homme politique français député, membre de la SFIO et plusieurs fois Ministre. Il signa la Charte des Nations Unies (1946).



+ 10 commerces

**LA CITÉ PAUL-BONCOUR COMPTAIT INITIALEMENT 113 HABITATIONS.**



**EN 2015, IL RESTE SEULEMENT 30 MAISONS INDIVIDUELLES DONT 15 ENCORE OCCUPÉES**

Située dans le quartier des Queyries à La Bastide sur la rive droite de Bordeaux, la cité Paul-Boncour a été construite par l'Office Public d'Habitations à Bon Marché (OPHBM) de la Ville de Bordeaux (l'« ancêtre » d'aquitanis), entre 1929 et 1931. Jacques d'Welles, architecte en chef de la Ville de Bordeaux et architecte de l'OPHBM, fut le maître d'œuvre de cet ensemble de logements locatifs sociaux.

### Répondre aux besoins en logement

Avec l'industrialisation et la croissance des villes, la crise du logement dure. Dans l'entre-deux-guerres, en France et à Bordeaux notamment, les besoins sont considérables.

Les logements, en nombre insuffisant, proposent des conditions d'habitation qui doivent être améliorées (éviter la surpopulation, faire entrer l'air et la lumière, disposer de l'eau, de l'électricité, voire du chauffage).

Les investissements privés, le « marché », ne parviennent pas à produire suffisamment de réponses. Une prise en charge publique de ce problème devient nécessaire. C'est alors qu'est donnée aux communes et aux départements, la possibilité de se doter d'un Office Public d'Habitations à Bon Marché (OPHBM). C'est ce que fait la Ville de Bordeaux dès 1920 avec un Office qui a pour objet, « l'aménagement, la construction et la gestion d'immeubles salubres, l'assainissement de maisons existantes, la création de cités-jardins ou de jardins ouvriers ».

# Ouvr

## Entre industries et habitations ouvrières

Le quartier de La Bastide, et plus particulièrement le secteur des Queyries, est alors dominé par les activités industrialo-portuaires et ferroviaires.

Dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, des habitations ouvrières sont construites dans le quartier : la cité Cazalet (1885), rue Reignier et le groupe d'HBM Jean Dollfus (1894), dans la rue du même nom.

L'usine à gaz de La Bastide est désaffectée en 1926, seuls sont maintenus en exploitation, les quatre gazomètres existants.



**Plan de Bordeaux monumental, industriel et commercial,** éd. Féret, 1914

Illustrations extraites de l'Exposition : La Bastide - Mutations Historiques, réalisée par Didier Pertz pour BMA

## Plan général et élévations du groupe Jean Dollfus

Extrait du n°4 de l'année 1894 du Bulletin de la Société française des habitations à bon marché. Paris : Imprimerie et librairie centrales des chemins de fer, Imprimerie Chaix, 1894. Crédit : Archives municipales de Bordeaux - 1000 Q 1

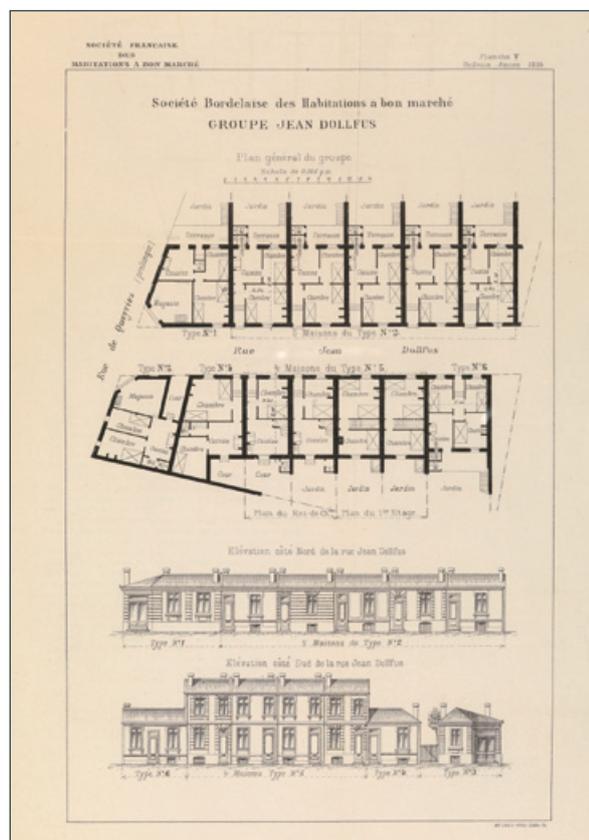


Cité Cazalet



**Inauguration sous la présidence de M. Jules Siegfried du groupe Jean Dollfus** bâti par la Société Bordelaise des Habitations à Bon Marché, le 21 octobre 1894

Crédit : Archives municipales de Bordeaux - XXXII-B/51



# Paul-Boncour

## « Une cité-jardin ouvrière »

Les premières réflexions sur l'aménagement de la cité Paul-Boncour datent de 1927. Cette opération est inscrite dans le quatrième programme de l'OPHBM de la Ville de Bordeaux.

Il s'agit de trouver un nouvel usage à cet espace désaffecté et d'étendre l'habitat sur ce terrain de 23 800 m<sup>2</sup> environ.

En éloignant les habitations des gazomètres, l'architecte-urbaniste cherche à protéger les habitants du risque ou des nuisances qu'ils représentent. Pour limiter les coûts et faciliter le chantier, il se sert des fondations de l'ancienne usine à gaz comme d'un socle pour les immeubles collectifs.



Mettre un jardin à la disposition de chaque famille, aérer et éclairer les logements, séparer les usages... il s'agit de construire des habitations saines et confortables et d'aménager une cité agréable.

Cet ensemble d'habitations forme une nouvelle rue, résidentielle, aérée, ordonnancée et rythmée.

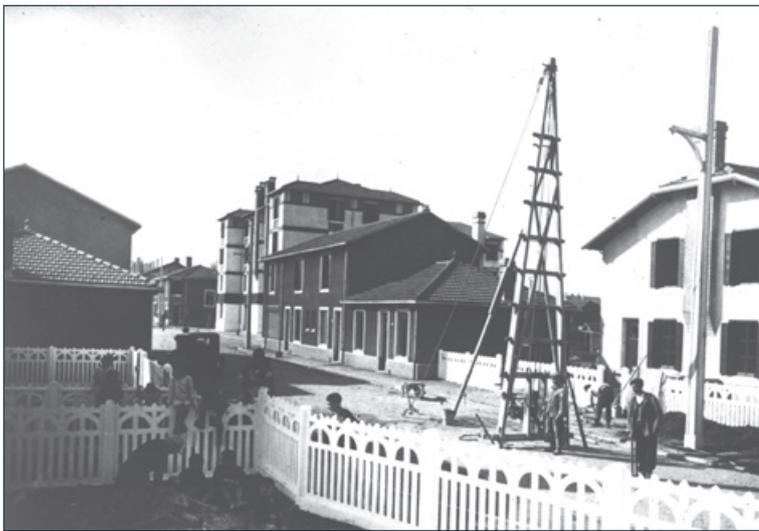
Tout en répondant à une symétrie classique, les maisons sont implantées en grappes de trois ou quatre, alternant une hauteur de plain-pied ou d'un étage, l'alignement sur la rue ou le retrait. Le paysage offert par la rue n'est ainsi pas monotone, ni exclusivement minéral, la végétation des jardins est visible.

La composition urbaine prime !

Tout en présentant une écriture classique (la symétrie, les matériaux traditionnels tels que les tuiles, etc.), des dispositifs et des matériaux modernes sont mis en œuvre. Le béton armé, la pierre reconstituée (mâchefer), parfois dissimulés sous un crépi tyrolien ou des briques, sont utilisés.

Our

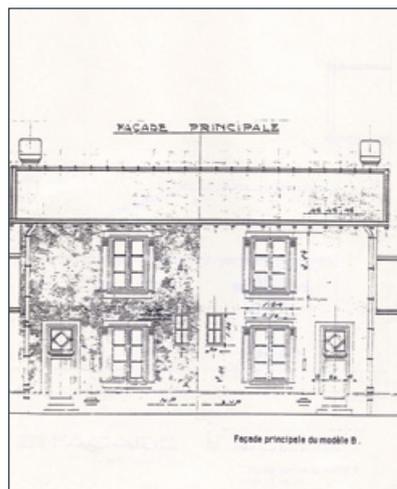
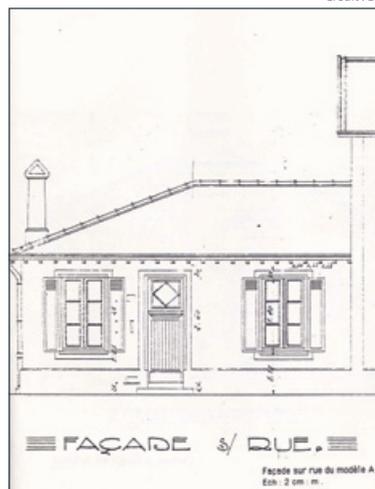
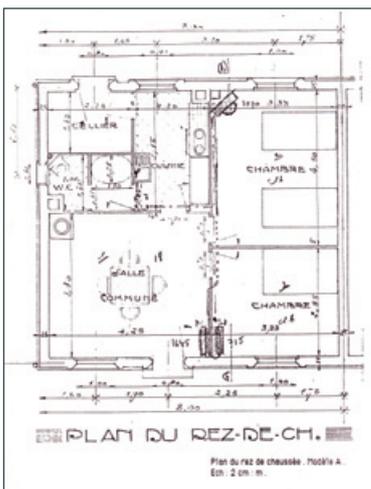
# BON



Crédit : DR



Crédit : DR



**Plans de logement**

Crédit : Archives municipales de Bordeaux - 9010 M 1





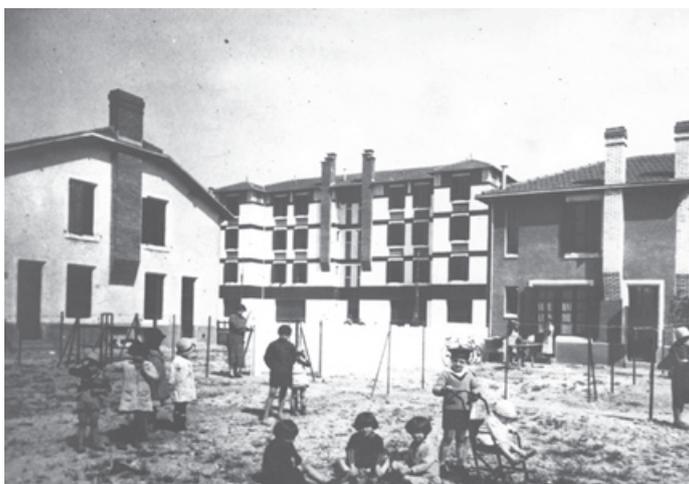
## Des habitations populaires

Destinées à « des personnes modestes », notamment à des travailleurs vivant principalement de leur salaire et particulièrement, à des familles nombreuses, ces habitations répondent à plusieurs modèles. Les immeubles collectifs sont de deux types, les maisons individuelles sont déclinées en cinq types : avec ou sans étage, comptant trois ou quatre pièces, avec ou sans commerces...

Les familles s'installent ; pour la plupart d'entre elles, elles découvrent le confort. Progressivement, les liens se tissent et la rue s'anime.



Crédit : DR



Crédit : DR



Crédit : Simone Soleillet

# COUR



Crédit : Poumès

## À SAVOIR

**JACQUES D'WELLES** est à l'origine d'autres cités ouvrières dans Bordeaux (cité Gallieni, cité Claveau...), dont certaines sont beaucoup mieux conservées que Paul-Boncour. Ainsi, la mémoire de cet habitat reste toujours visible dans la ville.

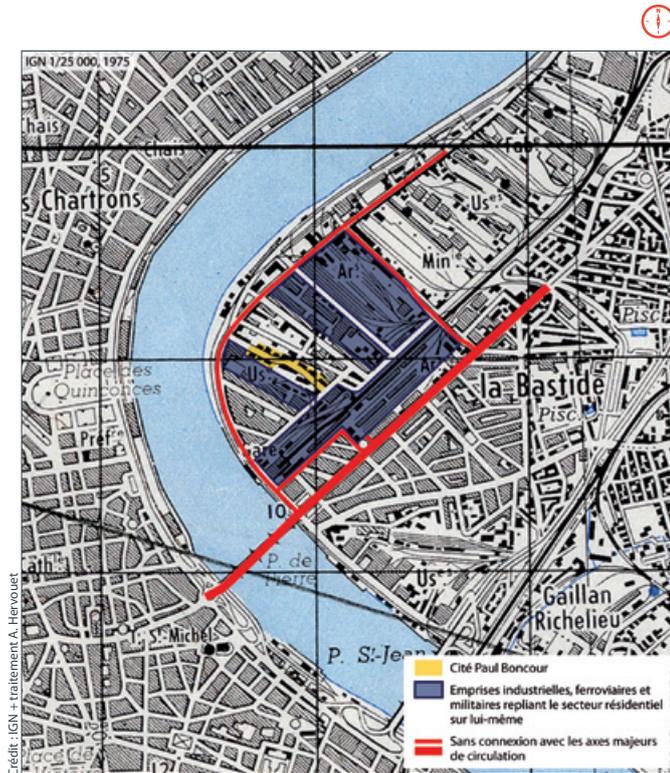


## Touché par le déclin

Le contexte urbain dans lequel s'inscrit la cité Paul-Boncour se transforme. Petit à petit démolie, la cité et ses qualités tendent à disparaître...

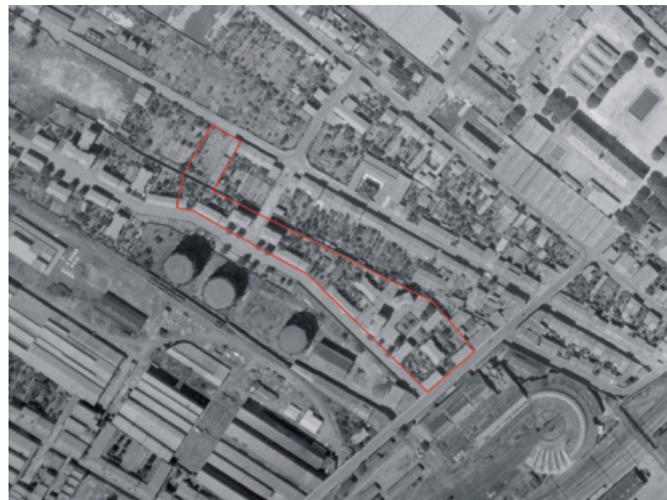
Du fait des crises économiques, et de leur déplacement vers Bassens (ou plus loin en aval de la Garonne), les activités industrialo-portuaires des Queyries déclinent. La fermeture des Chantiers de la Gironde en 1970 en marque la fin.

Les friches s'étendent alors dans ce secteur des Queyries, dont le rebond est d'autant plus difficile qu'il se trouve enclavé par les voies de chemin de fer et les installations ferroviaires. Avec la hausse du chômage, les habitants de La Bastide se paupérissent. La cité Paul-Boncour est prise dans les tourments de la dégradation et de la dévalorisation. Bien que « représentatifs de l'habitation sociale des années trente », les immeubles collectifs sont démolis. Leur vétusté et leur structure constructive ne permettent pas leur transformation. Ceux du 72 et 74 rue Raymond Lavigne sont déconstruits en 1984 et la résidence Paul Bauer est édifiée à leur emplacement (livrée par aquitanis en 1988). Les démolitions de ces types de logements se poursuivent au cours des années 1980, puis commencent celles des maisons individuelles.



### Comparatif d'implantation des bâtiments 1950 / aujourd'hui

Crédit : Géoportail / Bing Maps

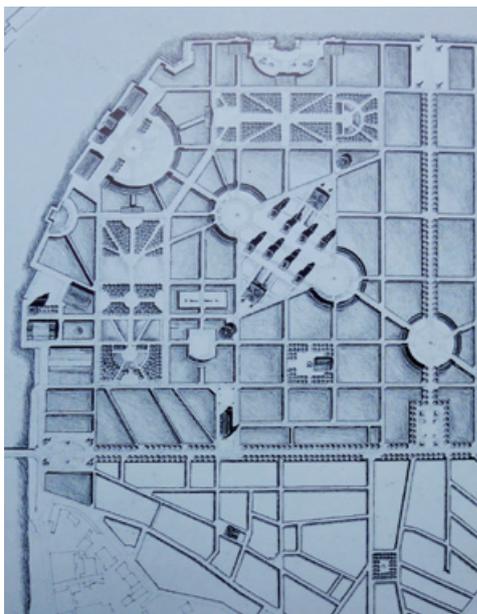


## À l'écart des récentes dynamiques urbaines

Les études et les projections se succèdent à partir de 1954. En 1999 seulement, le renouvellement urbain est engagé pour un secteur de 30 hectares, via la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Cœur de Bastide.



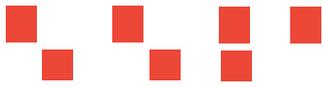
Les diverses constructions qui se succèdent à proximité de la cité Paul-Boncour participent au maintien, au prolongement et à l'extension de la fonction résidentielle sociale du secteur mais, la cité Paul-Boncour ne constitue plus une référence pour l'urbanisation ou le renouvellement urbain du secteur. L'histoire et les caractères du lieu y sont maintenus de manière disparate. Le déclassement urbain de la cité est inexorable.



Crédit : Huart Annabelle d', Ricardo Bofill : Taller de arquitectura, Le Moniteur, 1989

**PAUL-  
BONCOUR  
ATTEND  
UN NOUVEL  
AVENIR !**





# 2015



PROJET



**POUR QUE LE  
PROJET SOIT BON**



## Objectif logements durables

Forts d'objectifs et de valeurs partagés, la Ville de Bordeaux et aquitanis ont défini pour l'avenir de Paul-Boncour un certain nombre d'invariants que le futur projet se devra de respecter.

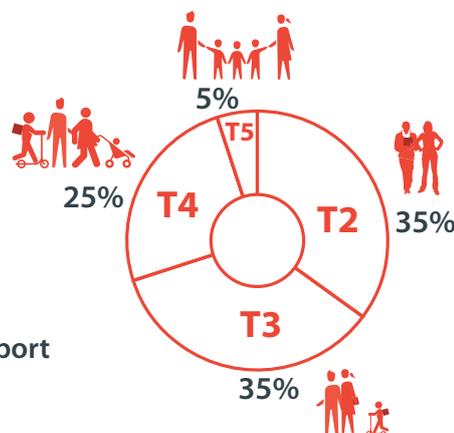
### > Une programmation

**9431 M<sup>2</sup>** de surface du terrain.

## 130 LOGEMENTS

collectifs environ construits, en plusieurs phases de travaux.

La possibilité de relogement du Comité Régional Handisport et des locaux d'entretien du jardin botanique doit être étudiée.



### > Une démarche **ÉCORESPONSABLE**

■ **Mettre en place une approche partagée du projet et une implication des futurs occupants dans la conception d'un nouvel habitat.**

■ **Favoriser la qualité environnementale des logements**

- **qualités d'usage** : lumière naturelle dans toutes les pièces de vie, y compris les salles de bains / larges extensions extérieures / habitabilité des volumes
- **santé** : ventilation naturelle pour une bonne qualité de l'air / recours à des matériaux à faible impact sur la santé et l'environnement
- **confort de vie** : privilégier les logements à plusieurs orientations et traversants / permettre une ventilation traversante pour un bon confort d'été.

■ **Réaliser des bâtiments à très forte performance énergétique**

adaptés au contexte urbain et climatique local et adaptés au changement climatique et à l'augmentation des températures.

■ **Privilégier un bâtiment frugal, avec des techniques simples et pérennes** : faire mieux avec moins, en limitant les coûts de maintenance.

### > Un calendrier prévisionnel de réalisation

## 2015>2018

Lancement de la concertation : mi-2015

Dépôt du permis de construire : fin 2015

Début des travaux 1<sup>ère</sup> phase : fin 2016

Livraison 1<sup>ère</sup> phase : mi-2018

**C'est sur cette base que l'équipe en charge du projet a été choisie.**



# POUR QUE LE PROJET SOIT BON

## Une démarche de projet ouverte

Maîtrise d'ouvrage :

Aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole

Maîtrise d'œuvre :

Architecture : atelierphilippemadec  
Une équipe reconnue pour ses engagements pionniers dans la conception écoresponsable des établissements humains (*Global award for sustainable architecture 2012*).

Paysage : coloco

Concertation : CUADD

Qualité environnementale : Tribu

Études techniques :

Artélia Environnement et Artélia Habitat

Acoustique : Eckea

### Une démarche participative

La démarche de concertation proposée sera d'abord une démarche « participative » avec une implication forte sur le terrain pour aller à la rencontre des riverains / habitants du site Paul-Boncour.

Le premier objectif est de faire connaissance, avant de faire « ensemble » pour construire de manière collaborative le BON projet.

Concrètement, cela va se traduire :

- par des permanences sur site pour « expliquer » et « anticiper » l'arrivée du projet,
- des ateliers participatifs, mais aussi de formation pour susciter l'intérêt de futurs habitants.

### Co-construction du projet à toutes les étapes

Il sera aussi question de partager les dimensions de la programmation urbaine à l'échelle du site et de l'opération de logements. L'insertion du projet dans un tissu « habité » est un exercice qui demande beaucoup d'échanges, de pédagogie et d'écoute mutuelle.

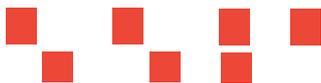
L'idée est d'installer une démarche participative « dynamique » *in situ* qui alimente la réflexion des équipes de conception à chaque étape importante de l'élaboration du projet qui sont : la programmation, et son phasage, l'esquisse, l'APS (Avant Projet Sommaire), l'APD (Avant Projet Détaillé) et le dépôt de PC (Permis de Construire).

La présence de CUADD Conseil dans l'équipe consiste à assurer le volet co-conception et la relation/interface avec les riverains.

### Constituer un groupe « ressource »

Dans le même temps, nous proposons de créer un groupe « ressource » constitué de personnes qui vont pouvoir, par leurs aspirations collectives et individuelles, contribuer et aider les équipes de conception du projet.

Nous proposons ainsi de communiquer avec les habitants à toutes les étapes importantes de la vie « publique » du projet en interaction avec les acteurs du quartier environnant.



**Ateliers de concertation menés**  
Crédit : WADD Conseil

# POUR QUE LE PROJET SOIT BON

## Calendrier 2015



ÉTAPE 1 :

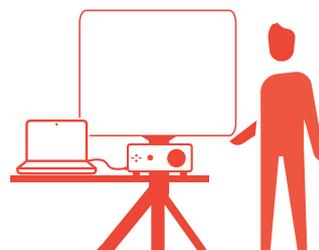
### ALLER À LA RENCONTRE

des voisins du site Paul-Boncour  
(habitants, riverains).

Inauguration de l'exposition  
et apéro convivial

**le vendredi 29 mai 2015**

MAI



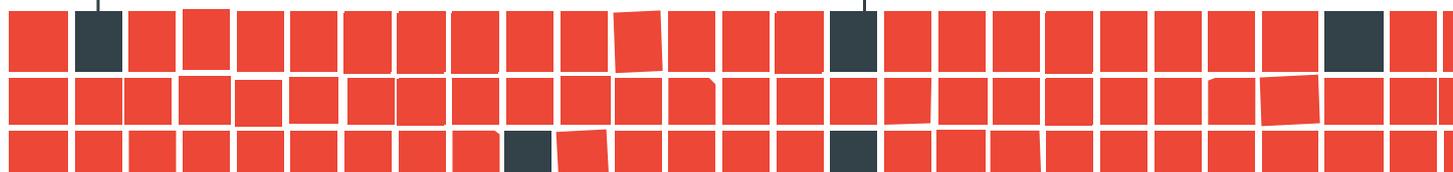
ÉTAPE 3 :

### RESTITUER LES ÉCHANGES

et les différentes rencontres.

Présenter le résultat du travail  
en **septembre 2015**

SEPTEMBRE



JUIN



ÉTAPE 2 :

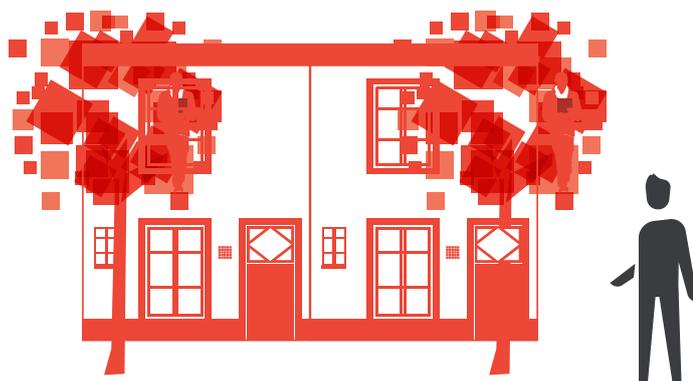
### HABITER LE SITE

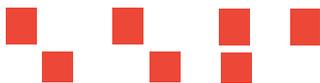
le temps d'un BIVOUAC.

Investir un logement « 13 place André  
Donis » et rencontrer les voisins

(habitants, riverains)

**du vendredi 12 juin au mercredi 17  
juin 2015**

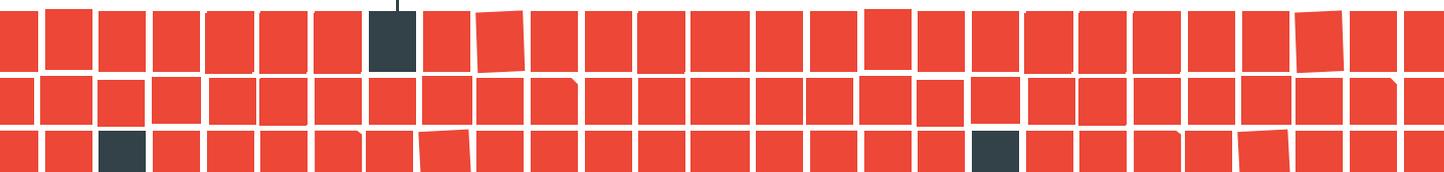




ÉTAPE 5 :  
**RESTITUER  
LES CONCLUSIONS  
DE CETTE DÉMARCHE  
PARTICIPATIVE**

Exposer le travail réalisé et les résultats en **novembre 2015**

**NOVEMBRE**



**SEPT. > OCTOBRE**

ÉTAPE 4 :  
**ORGANISER  
DES ATELIERS  
ET DES  
RÉUNIONS  
DE CO-  
PRODUCTION**

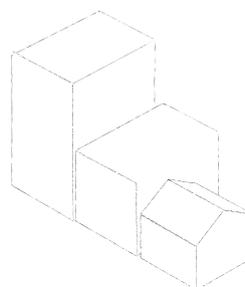
Engager une démarche de travail collaborative de **septembre à octobre 2015**



**DÉCEMBRE**

ÉTAPE 6 :  
**CONCRÉTISER  
LE PROJET**

Déposer le permis de construire en **décembre 2015**



# Tout mettre sur la table : DES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC POUR NOURRIR LE PROJET

## ÉTAT DES LIEUX URBAIN



Crédit : atelierphilippemadec

### La rive droite en projets

Le site Paul-Boncour est au cœur d'un quartier en pleine évolution – la rive droite de Bordeaux – entouré de projets d'aménagement urbain.

Deux ZAC (Zones d'Aménagement Concerté), l'une terminée, l'autre en cours d'étude, permettent l'aménagement des anciennes emprises industrielles et ferroviaires.

- Cœur de Bastide : opération de 29 ha récemment achevée ;
- Bastide Niel : écoquartier de 34 ha en cours d'étude ;
- Îlot Queyries : opération de logements et commerces de proximité en cours d'étude.

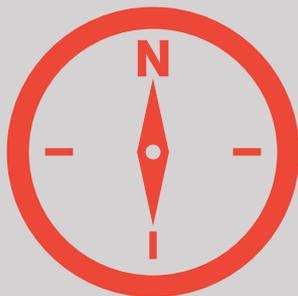
Crédit : atelierphilippemadec



### À proximité : des échoppes et des logements (aquitains et Clairsienne)

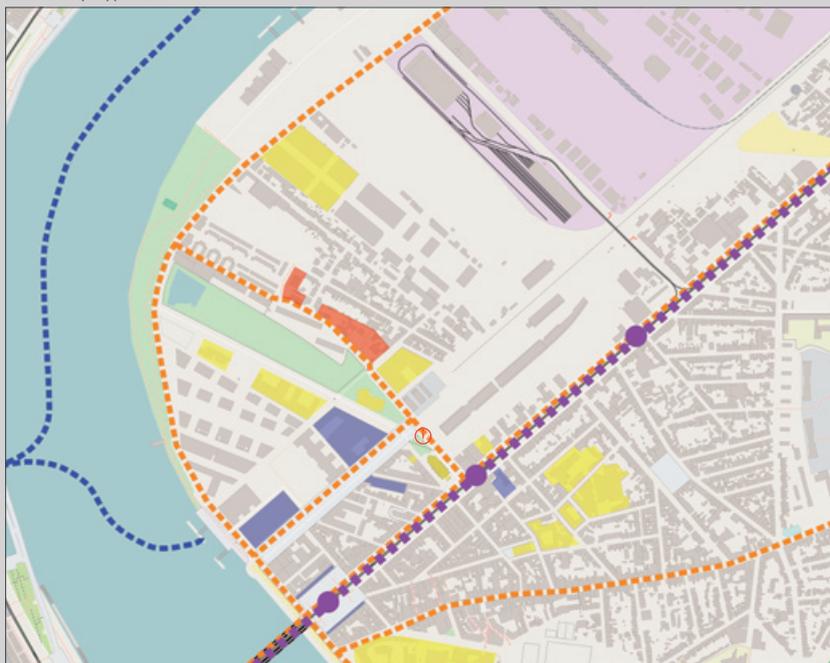
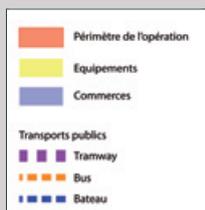
Le site actuel Paul-Boncour, correspond à la moitié de la surface d'origine de la cité. Il est à la croisée d'ensembles urbains très différents :

- au nord-est un tissu ancien d'échoppes à préserver, composé de constructions en rez-de-chaussée ou d'un étage, sur des parcelles en lanières.
- au sud et à l'ouest, des résidences de logements collectifs et de maisons de ville réalisées entre 1971 et 2013. La résidence Raymond Lavigne (1971) occupe l'ancien emplacement des gazomètres démolis dans les années 1950, les résidences Botanica (2013), Les Bastidiennes (2002) et Paul Bauer (1989), remplacent les parties disparues de la cité Paul-Boncour.
- au sud-est, l'établissement universitaire (2006) et les serres du jardin botanique (2003) occupent le site d'anciennes installations ferroviaires.



Crédit : atelierphilippemadec

## Les transports, les équipements et les commerces



## Les orientations d'aménagement du PLU (constructions protégées, ZAC...)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole oriente les évolutions urbaines du quartier.

### La « ville de pierre »

Le site est principalement situé dans le périmètre de la « ville de pierre », qui vise à préserver et mettre en valeur le patrimoine de Bordeaux en établissant un recensement exhaustif du paysage architectural et urbain. Le règlement définit ainsi pour chaque parcelle les hauteurs de constructions maximales et gabarits autorisés et indique les séquences architecturales et les constructions protégées.

### La ZAC Cœur de Bastide

Au nord du site, la parcelle du hangar municipal est intégrée à la ZAC Cœur de Bastide, récemment achevée. Le règlement de la ZAC permet des règles d'implantation des bâtiments différentes et n'impose pas d'emprise au sol maximale.

Pour les terrains à la limite de deux zones urbaines, le PLU impose aux projets d'assurer une transition progressive entre les gabarits de chaque zone.

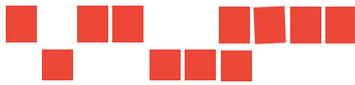


Crédit : atelierphilippemadec

## La constructibilité autorisée (PLU)

Le plan de constructibilité autorisée par le Plan Local d'Urbanisme exprime les hauteurs et emprises maximales de construction permises par le règlement d'urbanisme.



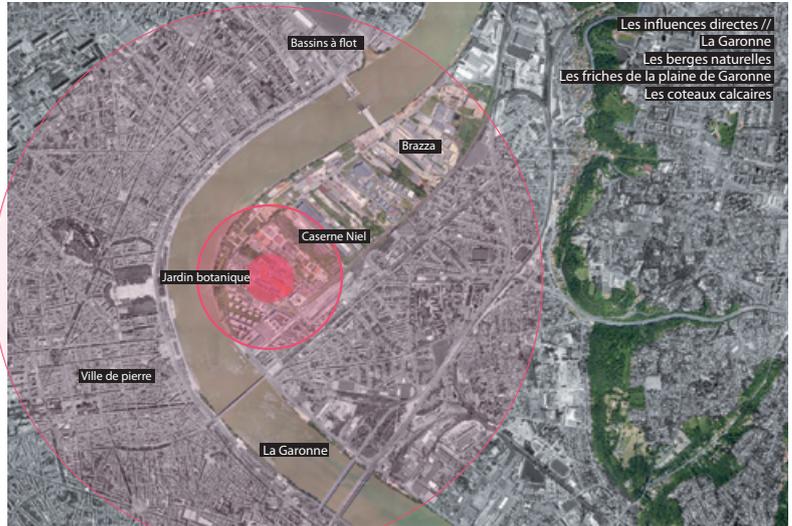


# ÉTAT DES LIEUX PAYSAGER

La cité Paul-Boncour est l'interface entre 3 grandes entités géographiques et paysagères de l'agglomération bordelaise :

- la Garonne et ses berges ,
- les friches ferroviaires de la rive droite et leur végétation spontanée,
- les coteaux calcaires aux ambiances méditerranéennes.

Le site par cette hybridation est rendu singulier et peut devenir un catalyseur de l'originalité botanique du territoire bordelais.



## Une palette végétale « hybride »

### Les friches



Buddleja davidii / Arbre à papillons  
 Ficus carica / Figuier  
 Populus nigra / Peuplier Noir

### Préserver l'existant « témoin »

Crédit : Géoportail / Bing Maps

- Espace jardiné privé
- Espace public existant
- Celtis australis de 60 ans
- Arbres d'alignement

### Les coteaux calcaires

Betula alba / Bouleau blanc  
 Acer monspesulanum / Erable de Montpellier  
 Mespulus germanica / Néflier



Crédits : Coloco





# ÉTAT DES LIEUX ENVIRONNEMENTAL DU SITE

L'analyse bioclimatique du site existant consiste à étudier ses conditions spécifiques et son environnement du point de vue climatique et physique en vue d'améliorer les conditions de confort d'un projet d'habitat écoresponsable et de limiter son impact sur l'environnement.

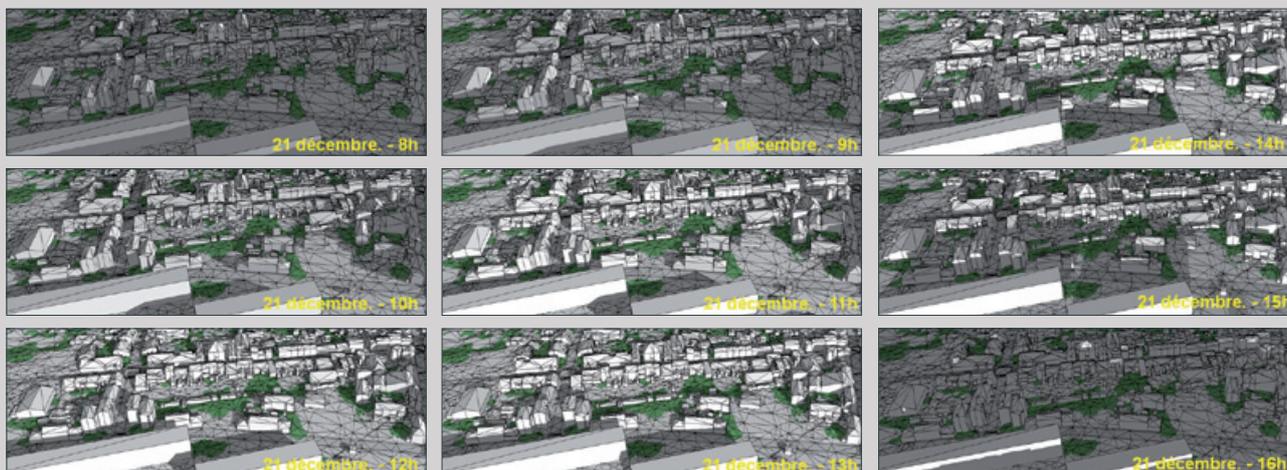
Les données météorologiques sont confrontées aux spécificités du site :

- le vent : étude des conditions aérodynamiques, de l'écoulement des vents dominants en fonction des saisons ;
- le soleil : étude des conditions d'ensoleillement et de la course du soleil pour limiter les ombres portées et favoriser l'éclairage naturel ;
- le bruit : étude des conditions acoustiques.

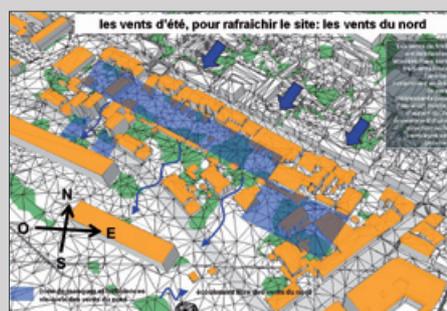
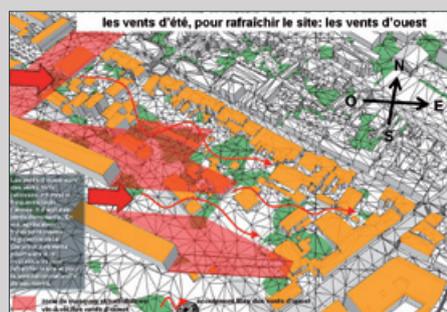
## Étude de l'ensoleillement du site en hiver

Le 21 décembre, de 8h à 16h, chaque parcelle du site reçoit au moins 2 heures de soleil.

Il en va de même pour les parcelles au nord du site. Pérenniser cette situation sera une des contraintes du projet.



Crédit : Tribu

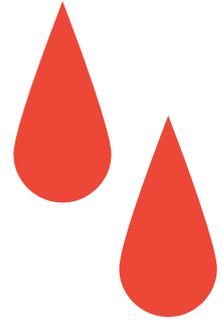
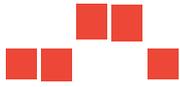


Crédits : Tribu

## Étude de l'orientation des vents dominants

Carte de synthèse des vents





# ÉTAT DES LIEUX TECHNIQUE

## Pollution des sols

### • L'impact d'une ancienne usine à gaz

En raison de l'histoire du site, une pollution des sols liée à une ancienne activité d'usine à gaz a été fortement suspectée.

Pour lever tout doute, des sondages de sol avec prélèvements ont été réalisés sur le site et ont été ciblés en fonction du type de polluants. Ces sondages ont révélé la présence de remblais enrichis en métaux et localement impactés fortement par des hydrocarbures. Une pollution par des éléments volatils a également été identifiée.

### Localisation des sondages de sol

Crédit : ArcaGée



### • Une prise en compte dans l'aménagement

Au vu de ces résultats, des risques sanitaires sont à prendre en considération dans le projet. Les terres extraites et remaniées devront être gérées et envoyées dans des filières spécialisées en fonction de la teneur en polluants. La culture de végétaux consommables sera également interdite.

Par ailleurs, des risques de transfert de la pollution vers les nappes souterraines existent mais restent faibles dans la mesure où une couche de protection naturelle est présente à la surface du terrain. Toutefois, à titre de précaution et *a minima* avant analyse préalable, les eaux souterraines ne seront pas utilisées à des fins d'irrigation.

Afin d'encadrer toutes ces prescriptions, il est conseillé de réaliser un plan de gestion des terres polluées.

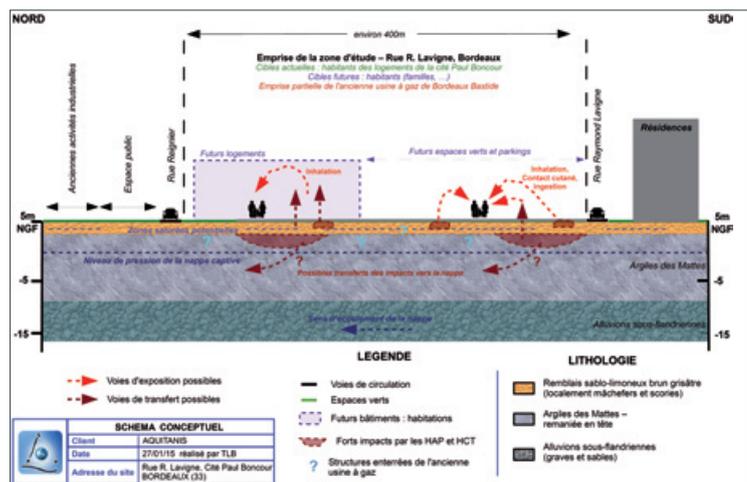
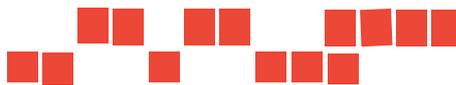


Schéma conceptuel des risques en lien avec la pollution des sols

Crédit : ArcaGée





## Risque inondation

### • Un site inondable

L'opération est située en totalité en zone inondable de la Garonne et identifiée en tant que telle dans le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'agglomération bordelaise. Comme le montre la carte, les parcelles du projet participent au stockage des eaux débordant de la Garonne. Les vitesses d'écoulement restent faibles et les hauteurs d'eau ne dépassent pas 1 m pour l'événement le plus fort.



Sens des écoulements

Crédit : ALPHAVILLE et ARTELIA



### Surélévation nécessaire pour atteindre la cote de seuil

Crédit : ALPHAVILLE et ARTELIA



Zone constructible, correspondant à un aléa de niveau faible ou modéré

Zone inconstructible en l'état actuel des terrains, correspondant à un aléa de niveau fort ou très fort

La carte indique la surélévation induite pour atteindre la cote de 5,42 m NGF selon le dernier relevé du géomètre et la constructibilité des parcelles.

### Exemple de principes de transparence à l'eau

Crédit : ALPHAVILLE et ARTELIA



La carte montre un exemple d'aménagement (schéma de principe) incluant des transparences et rendant les impacts hydrauliques acceptables d'un point de vue réglementaire.

### • Un site constructible

#### sous réserve d'adaptation de l'habitat

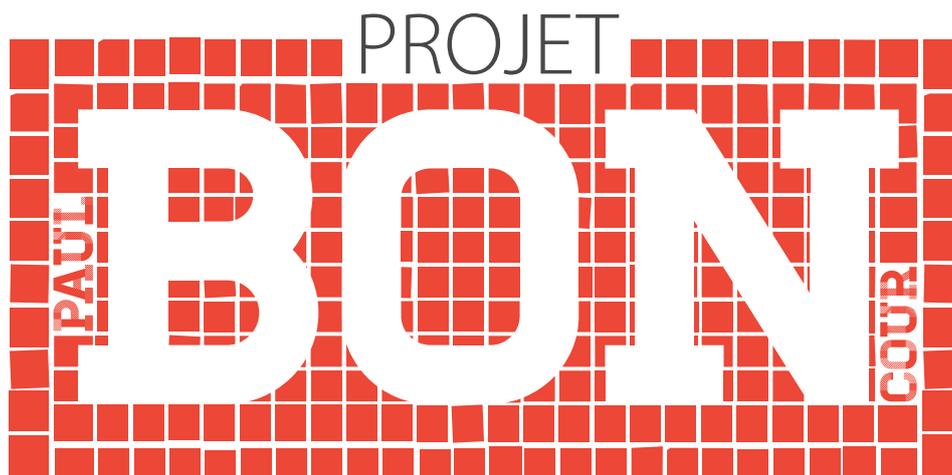
L'aléa inondation est de niveau faible à modéré et ne s'oppose pas à la constructibilité du site. Il est toutefois nécessaire de respecter certaines prescriptions hydrauliques.

Les rez-de-chaussée des bâtiments affectés à du logement ou à des équipements devront être placés au-dessus d'une cote de seuil égale à 5,42 m NGF, de même que les éléments vulnérables à l'eau comme les installations électriques. Les rez-de-chaussée dédiés à du stationnement ou à des remises n'impliqueront pas de surélévation du plancher.

De plus, les espaces de plain-pied devront être traités de manière à faciliter l'écoulement de l'eau. Ainsi, le projet devra intégrer des transparences totales (ex : constructions sur pilotis) ou partielles (ex : passage de l'eau à travers le bâtiment via des grilles) afin que l'espace situé entre le terrain naturel et la cote de seuil présentée précédemment reste inondable. L'implantation d'obstacles insubmersibles reste possible mais devra être limitée.



■ **MAINTENANT  
PLACE AU FAIRE  
ENSEMBLE !**



En savoir plus :  
[www.aquitansphere.com](http://www.aquitansphere.com)