

IMMEUBLES GRANDE HAUTEUR À VIVRE EN BOIS

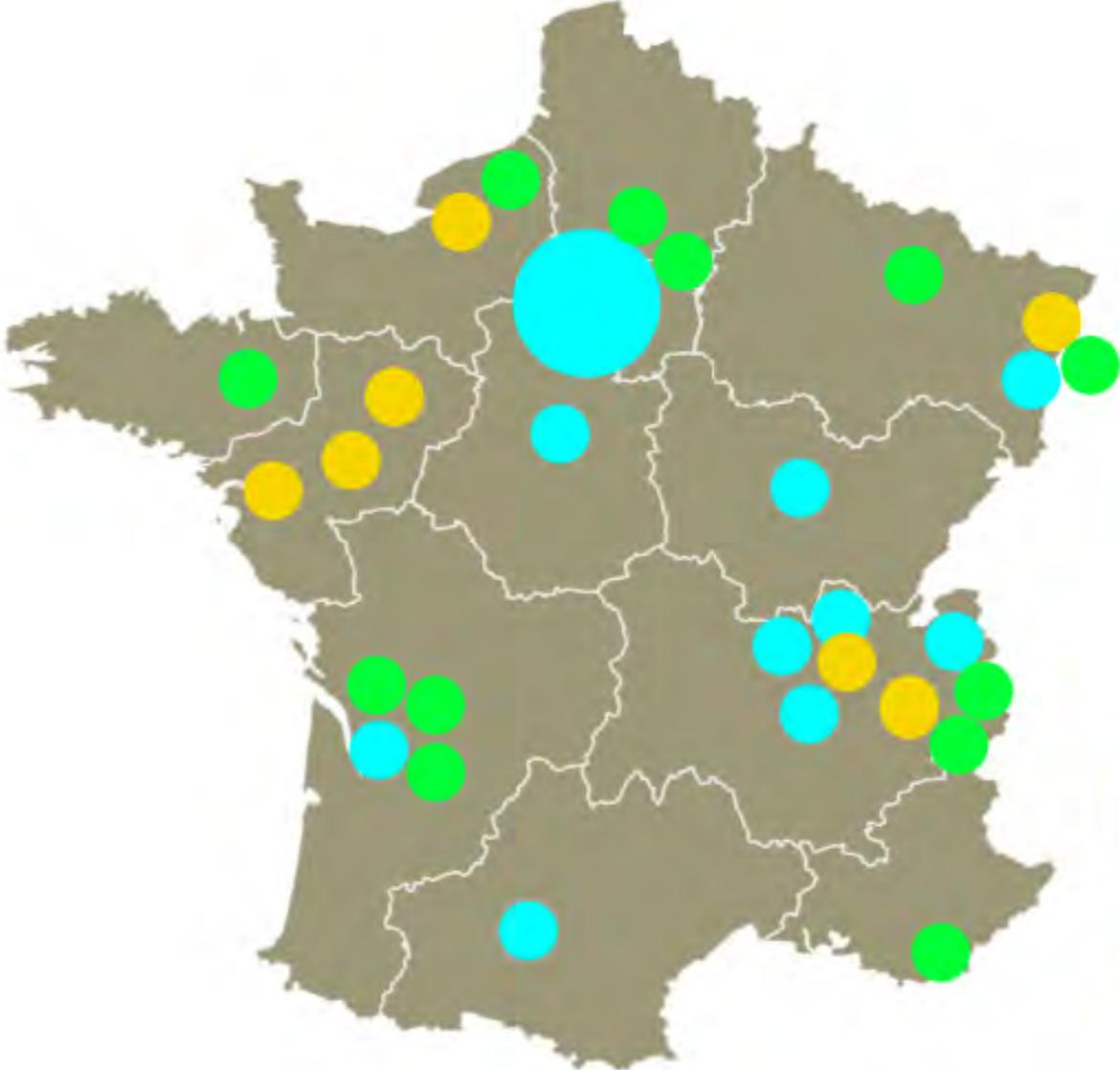
PRÉSENTATION DES SITES



SOMMAIRE

Carte des sites.....	3
Tableau récapitulatif.....	4
ANGERS	
Belle-Beille // Frange du parc Saint-Nicolas.....	5
GRENOBLE	
ZAC Flaubert // Ilot Marceline.....	10
LE HAVRE	
ZAC Dumont d'Urville // lot 1a.....	15
LE MANS	
ZAC Novaxud.....	21
SAINT-ETIENNE	
Ilot Poste-Weiss 2.....	26
SAINT HERBLAIN	
Lotissement de Bagatelle.....	32
STRASBOURG	
Ostwald // ZAC Rives du Bohrie // Ilot I.....	37

**22 SITES EN CONCOURS
12 PROJETS PARTENAIRES**



-  **SITES JURY NATIONAL PUCA**
-  **SITES JURYS LOCAUX**
-  **PROJETS PARTENAIRES**

TABLEAU RÉCAPITULATIF - PRÉSENTATION DES SITES

	Aménageur	Promoteur	Programmation	Surface	Plan accès site	Rapports sol	Infos envt	Plan géomètre	ZAC	Divers
ANGERS	ALTER Cités	Duval Développement	Logements collectifs, résidence d'habitat accompagné (personnes âgées), halte garderie	R+9 ou R+10 (H = 28 m.) 6 600 m ²	Belle-Beille - frange du parc St-Nicolas	X	X	X		
GRENOBLE	SPL Sages pour la Ville de Grenoble		4 000 m ² logements + 6 000 m ² bureaux + commerces + espace mixte	R+9 10 000 m ²	ZAC Flaubert - Ilot Marceline Site chambre d'agriculture			X	X	Planning large / Zone sismique 6
LE HAVRE	Ville du Havre	Conception - Réalisation - Promotion	Programmation libre (hors logement locatif social)	R+8 (ou R+12 si hybride) 3 320 m ²	ZAC Dumont d'Urville - lot 1A	X	X	X	X	Volumétrie proposée
LE MANS	Syndicat Mixte d'Aménagement de la Technopole / ARTPROM	ARTPROM	Mixte bureaux et logements	2 sous-sol + RDC + 9 étages 3 000 - 4 000 m ²	Novaxud	X	X	X	X	Volumétrie proposée
ST ETIENNE	EPA St Etienne	Vinci Immobilier Rhône Alpes	5 282 m ² logements (environ 70) + 731 m ² commerces	R+14 6013 m ²	Chateauxcreux - Ilot Poste-Weiss 2	X	X	X	X	Volumétrie proposée
ST HERBLAIN	SEM Loire Océan Dvpt	A définir (concours local fin 2017)	48 logements (50% en résidence principale)	R+8 3 000 m ²	Bagatelle	X	X	X		Volumétrie proposée / Sous-bois à forte déclivité
STRASBOURG	SAS Les Rives du Bohrie	Conception - Réalisation	185 logements + 300 m ² commerces	R+4 à R+11 11 500 m ²	Ostwald - ZAC Les Rives du Bohrie - îlot I	X	X	X	X	Zone inondable par remontée nappe phréatique

Les dossiers des sites proposés et les fiches de synthèse sont téléchargeables sur : www.chantier.net/bois

Les fiches de synthèse (optimisées pour une impression au format A3) présentent un état des lieux synthétique des sites retenus dans le cadre de cette consultation (identité, environnement et contexte urbain, axes de réflexion...).

Les dossiers des sites présentent, de manière approfondie, l'état des lieux et précisent les coordonnées de la (les) personne(s) référente(s) à contacter pour tout renseignement complémentaire concernant ce site.

Ces dossiers comportent :

- un dossier "études" qui comprend des expertises, audits, éléments techniques relatifs à l'opération
- un dossier "plans"
- un dossier "photos".

Ces éléments constituent une base de travail pour les équipes candidates mais ne sauraient se substituer à une visite in situ. Les équipes sont invitées à prendre contact avec la / les personne(s) référente(s) afin de convenir de la possibilité d'un entretien et d'une visite.

Propriétaire foncier	Angers Loire Métropole
Aménageur	ALTER Cités
Terrain	Belle Beille - Frange du parc Saint-Nicolas
Programme	Logements collectifs, résidence d'habitat accompagné (personnes âgées), halte garderie
Contraintes financières	Charge foncière : - 180 € HT/m ² SDP (entre 4 000 et 6 000 m ²) - 150 € HT/m ² SDP (> 6 000 m ²)

Prescripteur	
Promoteur	Duval Développement
Nombre de niveaux	R+9 ou R+10 (+ 28 mètres)
Surface (SDP)	6 600 m ²
 - site inscrit au titre du paysage exceptionnel constitué par l'étang Saint-Nicolas	

Intentions :

- immeuble Vivre en Bois = un signal dans la ville
- marquer un engagement dans la filière et dans l'économie verte
- tisser des liens avec les actions collectives :
 - . programme design résidentiel / internat du futur
 - . opération design BBC

Ressources territoriales :

- économie et environnement
- pôle de compétitivité mondiale dans le végétal «Végéoplysé»
- labellisé French Tech / spécialité objets connectés
- filière bois



L'emplacement du site proposé.

" Un site à l'articulation entre le quartier résidentiel et le quartier universitaire."

" Un site attractif dans un quartier en pleine mutation."

" Le projet devra présenter une architecture s'intégrant dans l'environnement du parc."

Immeuble à Vivre en Bois, c'est :

" Un lieu d'innovation urbaine et architecturale."

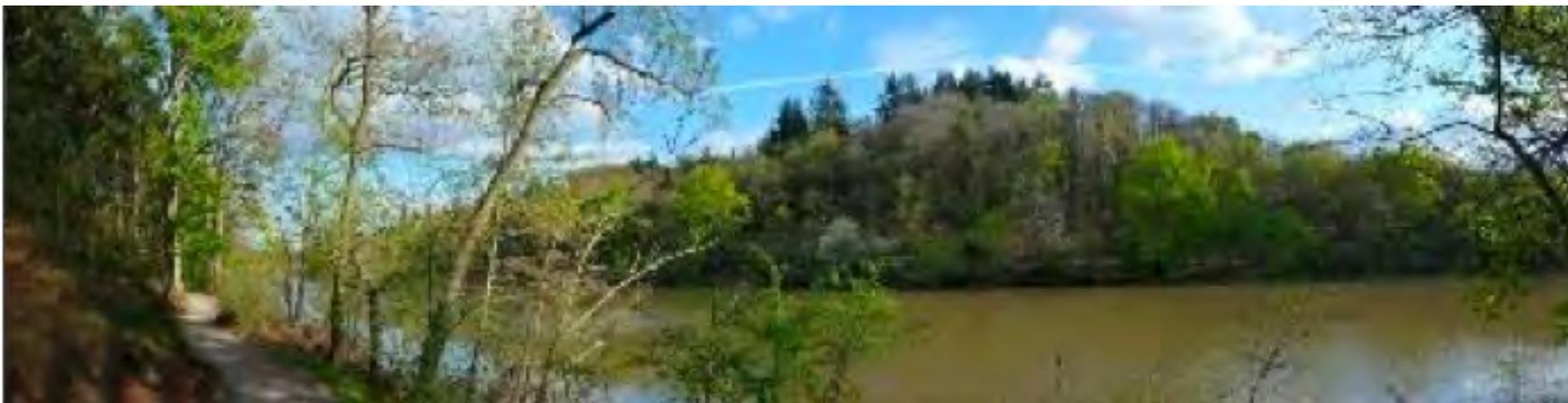
" Offrir une image positive et attractive d'une forme d'habitat dense."



Le site domine la ville.



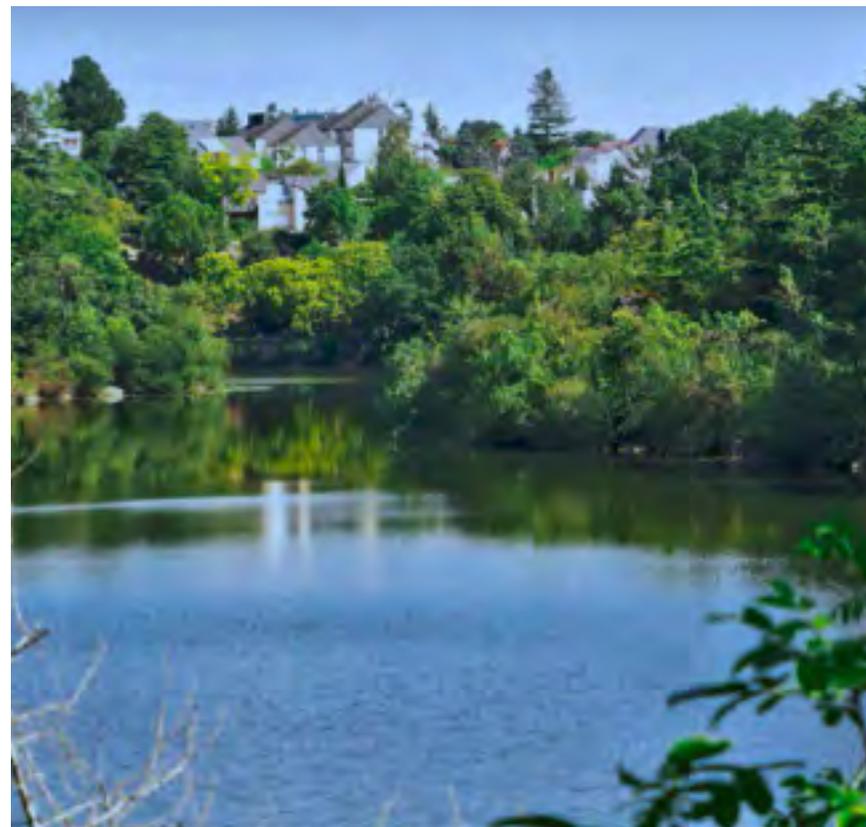
Le plan de l'emprise constructible.



Le parc et ses sentiers pédestres : lieu de détente et de promenades.



Un travail en harmonie pour révéler l'architecture et le paysage.



La vue depuis le futur immeuble, sur le parc et l'étang St-Nicolas.

LISTE DES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

INFORMATIONS D'URBANISME :

- contraintes urbanistiques
- évolutions du PLU
- division cadastrale

PLANS DE GÉOMÈTRE :

- plan périmétrique
- plan de bornage du terrain
- plan topographique

NOTE DE SYNTHÈSE PROGRAMMATIQUE :

- construire autrement sur un site emblématique

PROGRAMMATION :

- logements
- cahier des prescriptions résidence d'habitat accompagné pour personnes âgées
- halte-garderie

CONTRAT DE MAÎTRISE D'OEUVRE ET CCAT

RAPPORTS DE SOL :

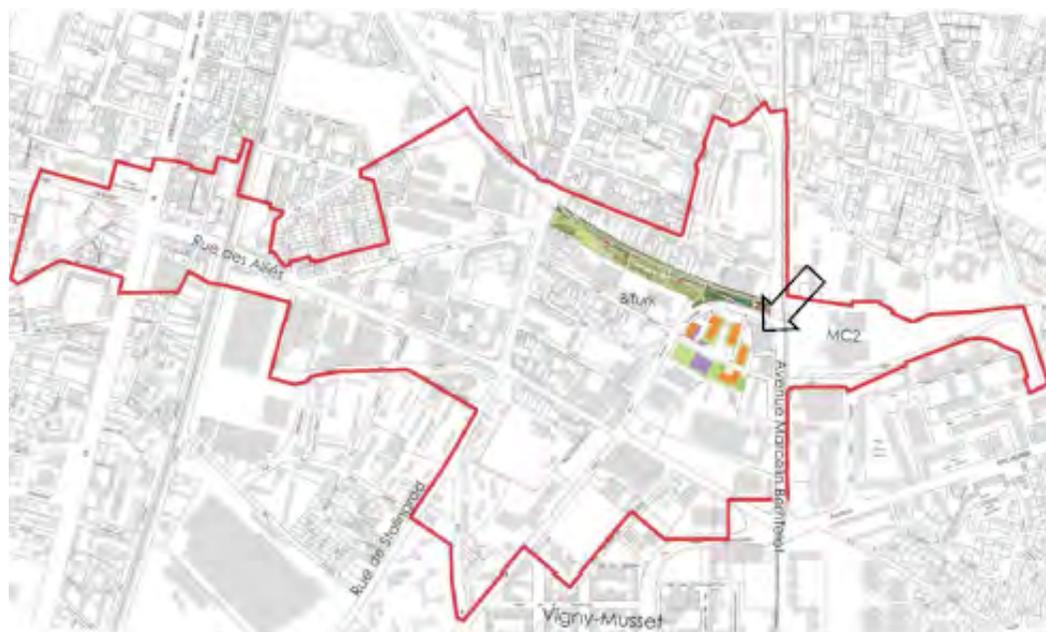
- implantation et nivellement
- synthèse géotechnique
- inondabilité
- risque sismique

INFORMATIONS SPÉCIFIQUES :

- note de présentation du contexte et enjeux du projet
- répartition des missions et tableau de répartitions des honoraires maîtrise d'oeuvre
- protocole de "prix maximum garanti"
- tableau de surfaces du projet
- tableau du coût des travaux lot par lot

GRENOBLE

ZAC FLAUBERT // ILOT MARCELINE



Le site de l'Immeuble à Vivre en Bois dans la ZAC Flaubert.



Propriétaire foncier	Site de la Chambre d'Agriculture
Aménageur	SPL Sages pour la Ville de Grenoble
Terrain	ZAC Flaubert - Ecoquartier
Programme	Bureaux / Commerces (sur rue) + mixte (en RDC : atelier menuiserie mutualisé) + Logements
Contraintes financières	Charge foncière : - 3 200 € HT/m ² hab. - 130 € HT/m ² : loyers bureaux

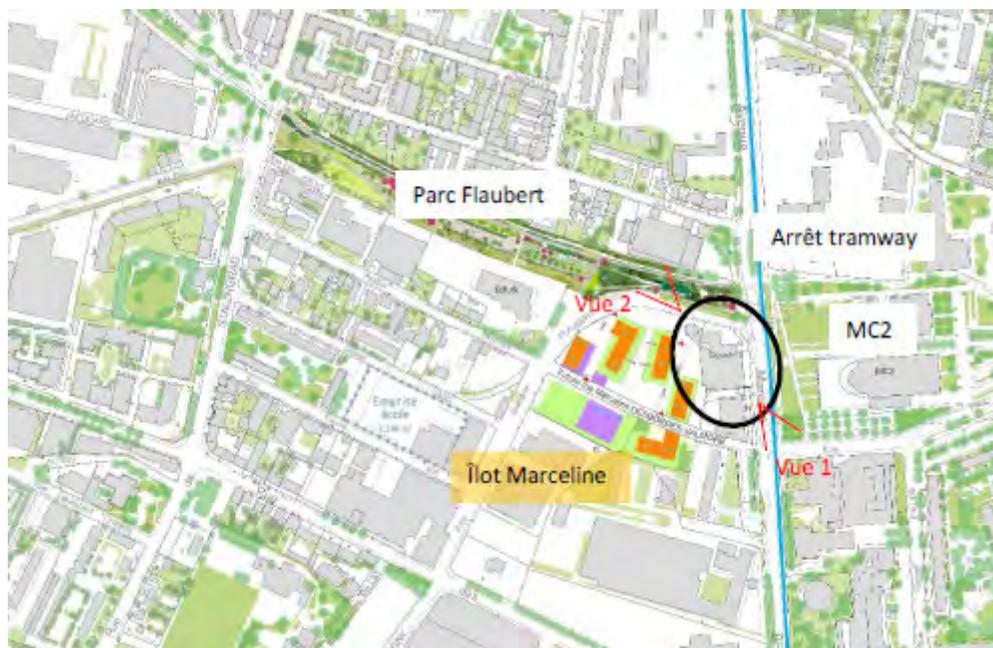
Prescripteur	Fibra
Promoteur	
Nombre de niveaux	R+9
Surface (SDP)	6 000 + 4 000 = 10 000 m ²
 - Construction limitée par le PLU à 33 mètres  - Zone sismique de niveau 6 (Grenoble de niveau 4 = sismicité moyenne)	

Intentions :

- faire un lien avec le Pôle d'Excellence Bois de Rummilly
- développer le Pôle d'Excellence Bois
- refaire l'unité de la ville
- intégrer la démarche EcoCité grenobloise
- utiliser le réemploi de matériaux en architecture

Ressources territoriales :

- écosystème Bois et Création
- interpros Créabois et Fibra
- Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble
- Grands Ateliers de l'Isle d'Abeau
- Tissus local : mise en place d'un laboratoire de co-conception



Le site du projet dans son environnement.

" La ZAC Flaubert, véritable territoire d'innovations urbaines."

" Ménager le futur urbain et non simplement l'aménager."

" Le quartier Flaubert : un laboratoire de la co-construction de la "Ville de demain" avec les habitants et acteurs locaux."

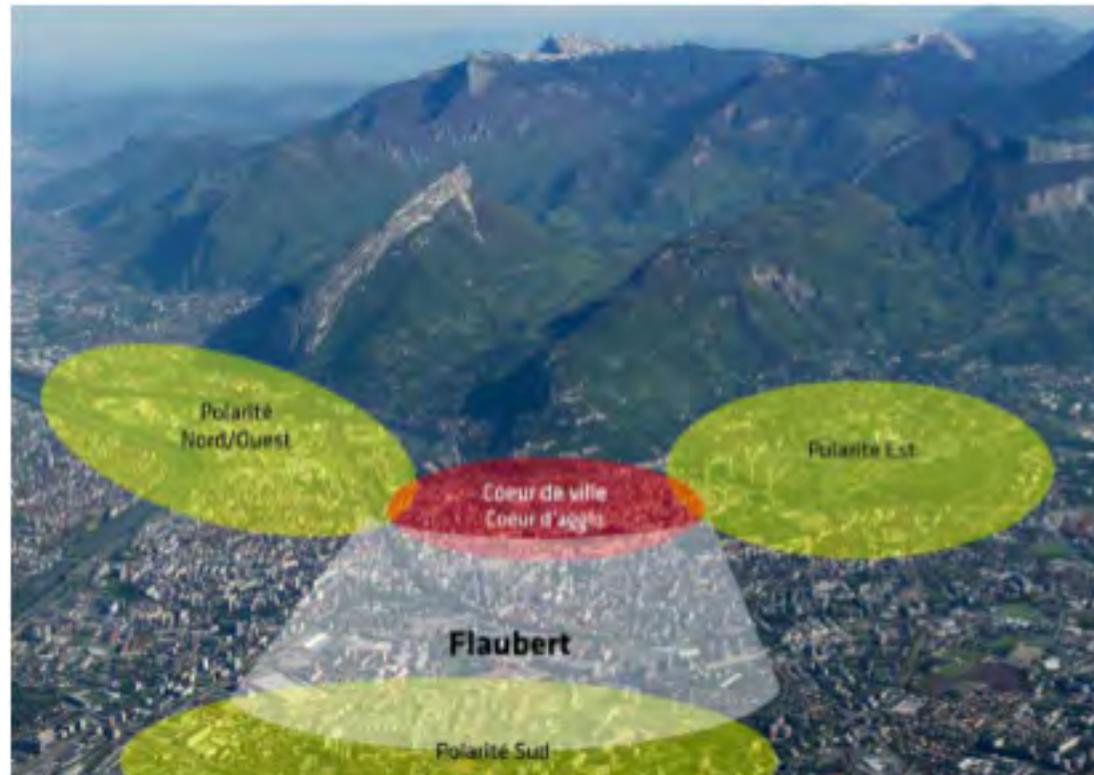
Immeuble à Vivre en Bois, c'est :

"Construire un habitat plus sain, plus agréable à vivre, respectueux de l'environnement."

"Adaptabilité et réversibilité du logement."



Le quartier Flaubert dans la ville de Grenoble.



Flaubert : espace d'équilibre, de ressources, de transition ouvert sur la Métropole.

10 objectifs :

1. Associer la participation habitante.
2. Développer un territoire à énergie positive.
3. Intégrer la transition alimentaire urbaine.
4. Développer la biodiversité.
5. Favoriser la ville douce.
6. Promouvoir les nouveaux emplois de la transition écologique et énergétique.
7. Promouvoir la mixité dans la ZAC.
8. Mettre en avant la qualité d'usage, le bien-être, la santé.
9. Appliquer la sobriété financière.
10. Innover sans exclure : Ville de demain - Université - Recherche.



La vue depuis l'avenue Marcelin Berthelot et le parvis de la MC2.



La vue depuis la rue Gustave Flaubert.

LISTE DES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

INFORMATIONS D'URBANISME :

- procédures de modification réalisées
- révision de document d'urbanisme

RAPPORTS DE SOL :

- compte rendu : investigations géotechniques
- plan d'implantation des sondages

INFORMATIONS SPÉCIFIQUES :

- présentation de l'état initial du site
- présentation du projet urbain dans lequel s'insère le site
- état d'avancement des procédures de validation du projet d'aménagement
- opérations en cours de réalisation

SITE SITUÉ EN ZAC

PRÉSENTATION DU PROJET DE ZAC ET SITUATION DU LOT DANS LA ZAC :

- présentation du projet de ZAC
- historique du projet, procédures et enjeux
- exemples d'expérimentation sur la ZAC Flaubert

LE HAVRE

ZAC DUMONT D'URVILLE // LOT 1A



La position de la ZAC Dumont d'Urville au Havre.



Propriétaire foncier	Ville du Havre
Aménageur	Ville du Havre
Terrain	ZAC Dumont d'Urville // Lot 1A
Programme	Programmation libre (hors logement locatif social)
Contraintes financières	

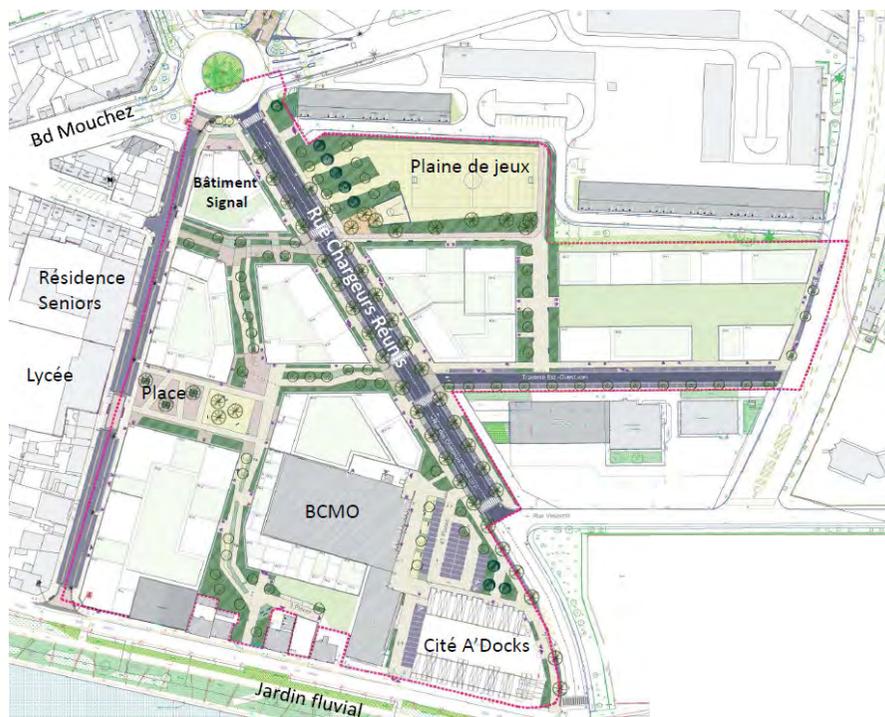
Prescripteur	Anoribois / Profession bois
Promoteur	Equipe en conception - réalisation - promotion
Nombre de niveaux	R+8 (ou R+12 si solution hybride bois/béton)
Surface (SDP)	2 798 + 521 = 3 319 m ² (emprise sol = 1 231 m ²)
 - vérifier l'adéquation entre la construction bois et les conditions géographiques et climatiques du Havre	

Intentions :

- réaliser un bâtiment Signal
- créer un morceau de ville à part entière
- renforcer les liens dans le quartier de l'Eure
- apaiser la circulation automobile ; déplacements doux
- qualifier et diversifier les espaces publics appropriables

Ressources territoriales :

- collaborer avec les bureaux d'études structure bois locaux
- utiliser du bois de la région normande
- privilégier la filière courte
- réaliser un plan stratégique pour la filière



Le plan de composition d'ensemble.

" Les quartiers sud, un processus de requalification continu."

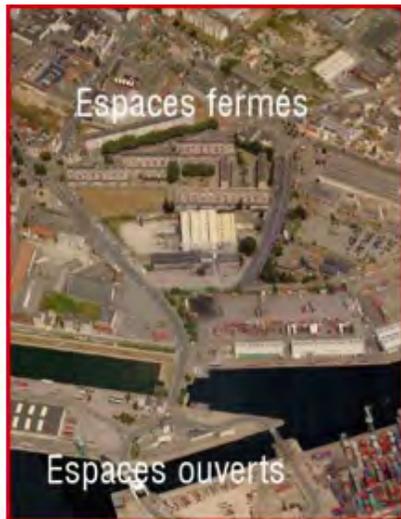
" Faire écho à l'architecture industrialo-portuaire présente."

" Dumont d'Urville, un site d'innovation architecturale."

Immeuble à Vivre en Bois, c'est :

" Le bâtiment Signal constituera un point de repère important dans le paysage urbain des quartiers sud."

" Une forme urbaine singulière et identitaire."



Le quartier Dumont d'Urville, un contraste d'échelles à exploiter.

La perspective générale depuis le Quai de la Saône.

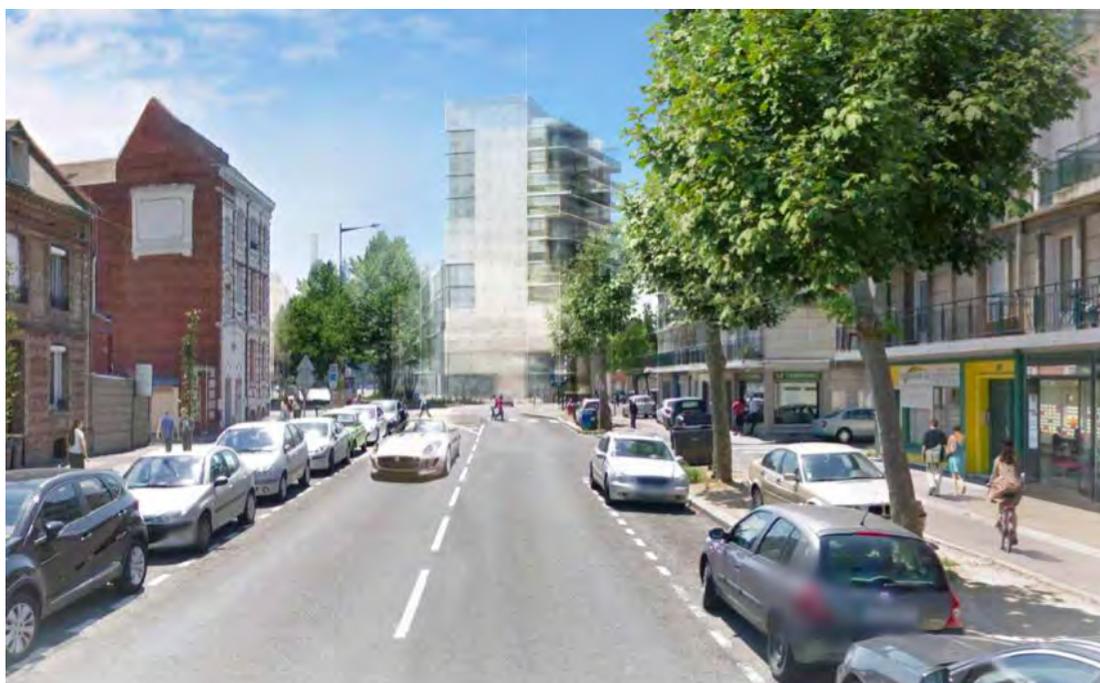


Le principe de la volumétrie.

1. immeubles structurants
2. bâtiment Signal
3. logements intermédiaires
4. petits collectifs
5. plots sur socle



La vue sud depuis l'emplacement du bâtiment Signal.



La perspective du bâtiment Signal.



LISTE DES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

INFORMATIONS D'URBANISME :

- règles d'urbanisme en vigueur
- éventuelles procédures de modification
- plan d'arpentage du lot 1A
- règlement de voirie de la ville du Havre

RAPPORTS DE SOL :

- étude géotechnique préalable - mission G1
- pollution

INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES :

- règlement et orientations d'aménagement du PLU
- règlement du service public de l'eau potable de la Communauté d'Agglomération Havraise
- règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Havraise

PLANS DE GÉOMÈTRE :

- plan périmétrique
- plan de bornage du terrain
- plan topographique

INFORMATIONS SPÉCIFIQUES :

- programme prévisionnel du Bâtiment Signal
- charte chantier propre de la ville du Havre

Site situé en ZAC :

PRÉSENTATION DU PROJET DE ZAC ET SITUATION DU LOT DANS LA ZAC

1. Présentation du projet de ZAC.

- note de présentation de la ZAC Dumont d'Urville
- notice explicative du dossier de réalisation de la ZAC Dumont d'Urville

2. Historique du projet et procédures.

- CCCT

- cahier des charges de cession de terrain (spécifique à la ZAC)

- CLP AMÉNAGEUR - CONSTRUCTEUR

- cahier des limites de prestations techniques de la ZAC Dumont d'Urville

- CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRE, ENVIRONNEMENTALES

- cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères de la ZAC Dumont d'Urville
- étude d'impact environnementale de la ZAC Dumont d'Urville

- CHARTE DE CHANTIER PROPRE

- règlement de chantier de la ZAC

- FICHE DE LOT

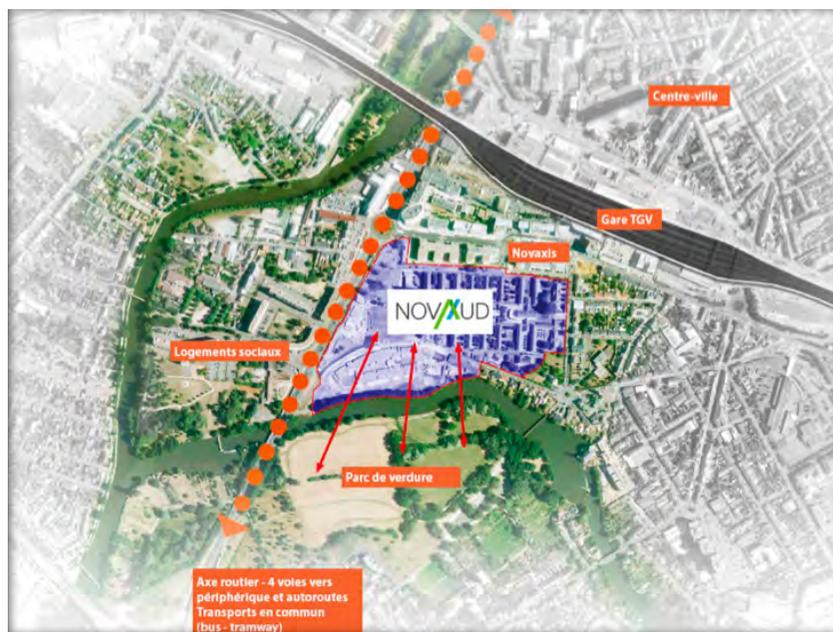
- fiche de lot 1A

INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

- plan de gestion des sols de la ZAC

LE MANS

ZAC NOVAXUD



Le plan de Le Mans.



Propriétaire foncier	Syndicat Mixte d'Aménagement de la Technopole / ARTPROM
Aménageur	Syndicat Mixte d'Aménagement de la Technopole / ARTPROM
Terrain	Gare Sud, quartier NOVAXUD
Programme	Mixte Bureaux / Logements
Contraintes financières	- prix des logements faible sur le marché - loyer des bureaux neufs devant être compétitif face aux 2 nd e main.

Prescripteur	AtlanBois
Promoteur	ARTPROM
Nombre de niveaux	2 sous-sol + RDC + 9 étages
Surface (SDP)	Entre 3 000 et 4 000 m ²

Intentions :

- réduire des consommations d'énergie
- favoriser la mixité
- favoriser la densification du tissu urbain
- créer de l'habitat de standing dans un quartier d'affaires

Ressources territoriales :

- soutenir le développement d'une filière bois Sarthoise
- valoriser la ressource en bois



L'emplacement du site proposé.

" Un projet ouvert qui prendra en compte l'ensemble des recommandations des immeubles Vivre en Bois."

Immeuble à Vivre en bois, c'est :

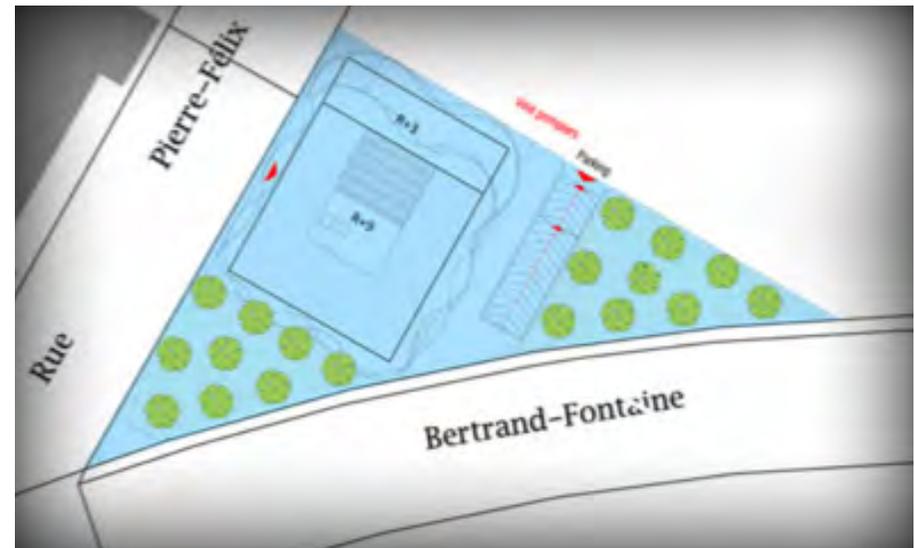
" Mêler le caractère écologique brut du bois à des processus d'industrialisation de pointe."



La vue aérienne du site.



Le site domine la ville.



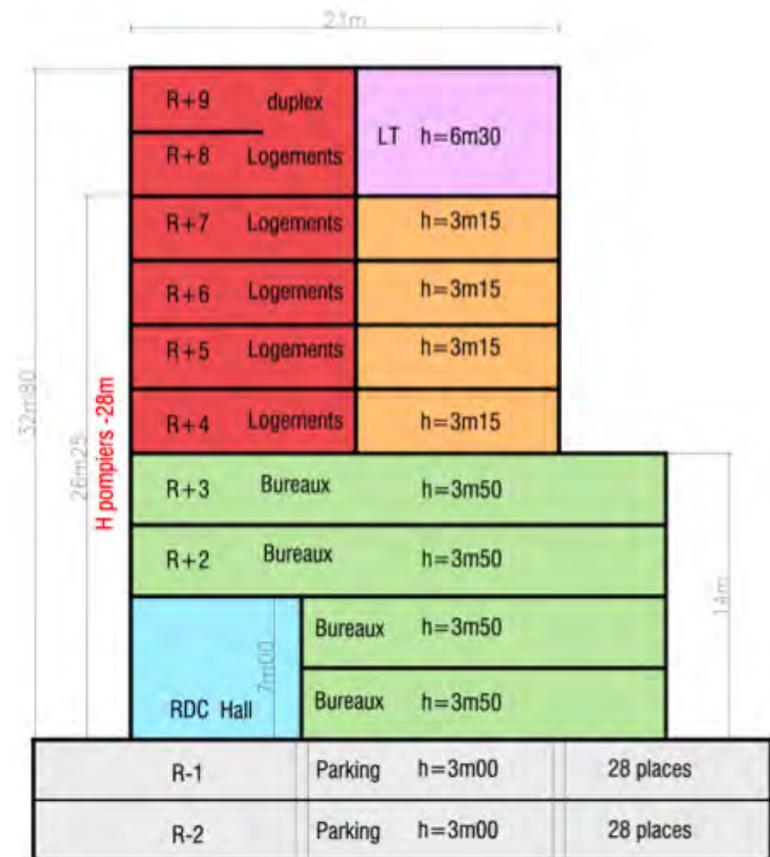
Le plan de l'emprise constructible.



Le futur environnement du projet.



Les inspirations architecturales du projet.



Le principe de volumétrie du projet.

LISTE DES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

INFORMATIONS D'URBANISME :

- plan de zonage de PLU
- règlement PLU de la zone du projet
- Orientation d'Aménagement et de Programmation

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

PLANS DE GÉOMÈTRE :

- plan topographique

RAPPORT DE SOL :

- aspects géomécaniques
- niveaux d'eau
- pollution

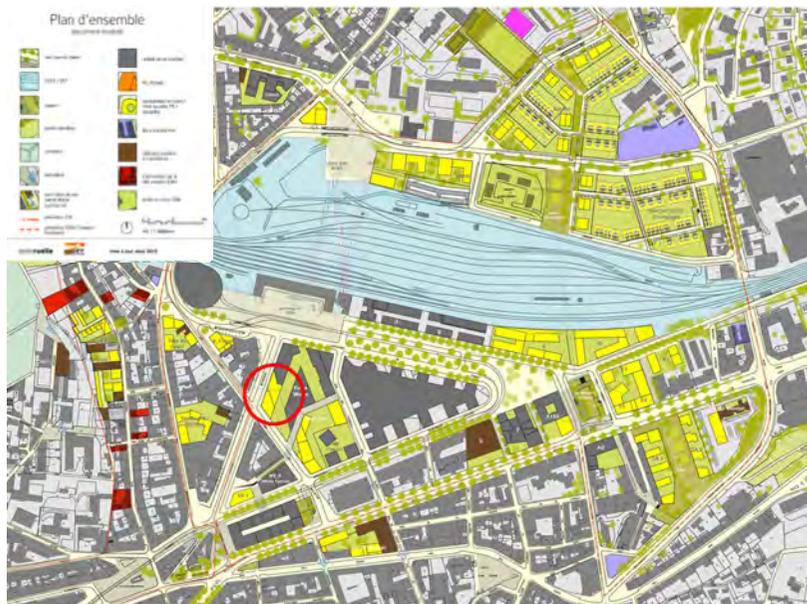
DOSSIER DE PLANS :

- plan de masse
- coupe transversale
- plans niveaux R-2, R-1 et RDC
- plan niveau courant - bureaux
- plan niveau courant - logements et dernier étage

SITE SITUÉ EN ZAC

SAINT- ETIENNE

ILOT POSTE-WEISS 2



Le plan de situation de l'îlot Poste-Weiss 2.



Propriétaire foncier	
Aménageur	EPA Saint-Etienne
Terrain	Eco-Quartier - Ilôt Poste-Weiss 2
Programme	environ 70 logements (selon capacité de stationnement) + commerces (en RDC)
Contraintes financières	Coûts maîtrisés et durables

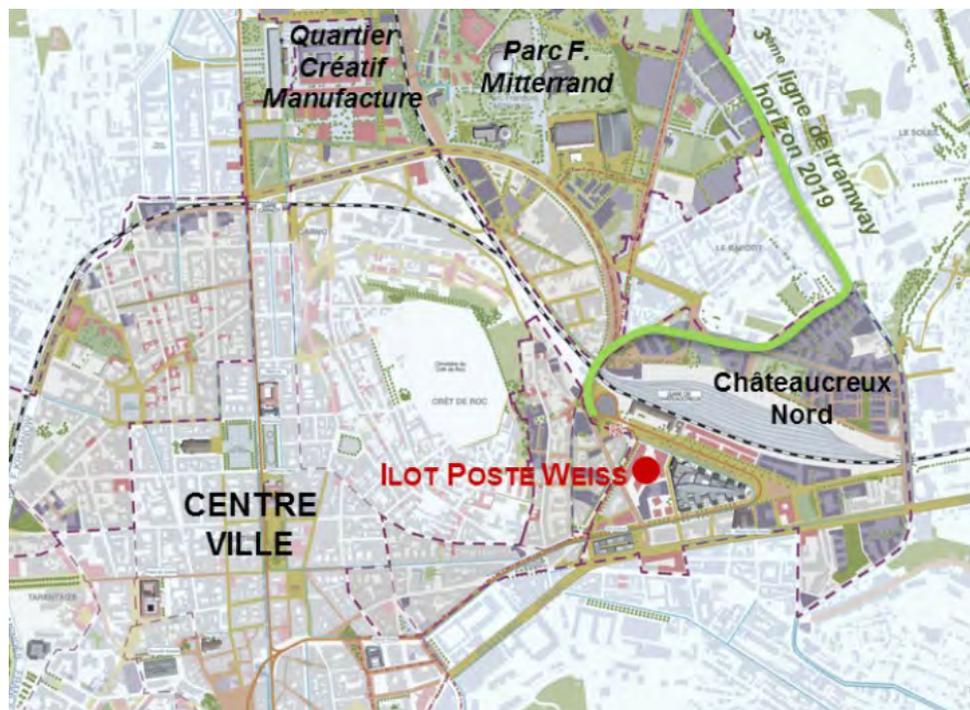
Prescripteur	
Promoteur	Vinci Immobilier Rhône Alpes
Nombre de niveaux	R+14
Surface (SDP)	environ 5 282 + 731 = 6 013 m ² (selon capacité de stationnement)
 <ul style="list-style-type: none"> - périmètre de covisibilité de monuments historiques : soumis à l'avis de l'ABF - présence d'aléas miniers (fondation pieux profonds) 	

Intentions :

- travailler les cinq dimensions du Vivre en Bois : économie, création, environnement, technique, sociétale
- valoriser le patrimoine de la ville
- densifier la ville
- combiner les connaissances : savoir faire, numérique et design

Ressources territoriales :

- tissus : UNESCO Villes Créatives de Design labellisé French Tech
- design tech, cité du Design
- filière bois
- habitants : savoir-faire locaux, processus co-créatif
- 2015 : labellisation éco-quartier



L'emplacement du site proposé.

" Haute valeur ajoutée design + bois."

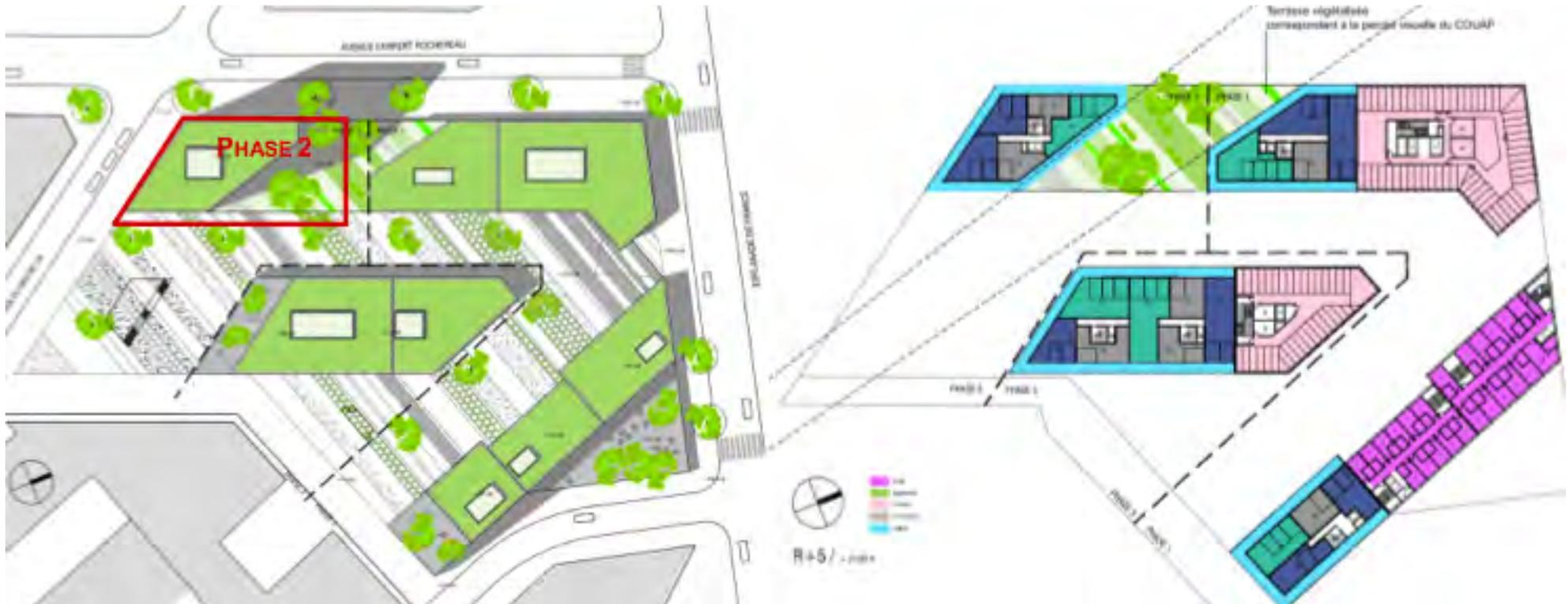
" Retrouver l'attractivité résidentielle de la ville centre."

" Le respect des alignements."

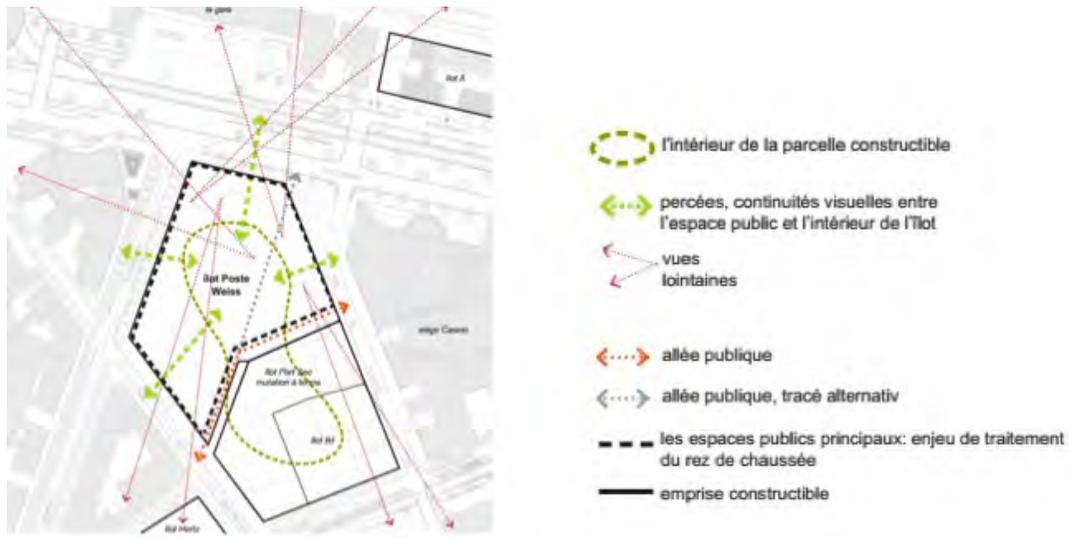
Immeuble à Vivre en Bois, c'est :

" Une diversité de hauteurs."

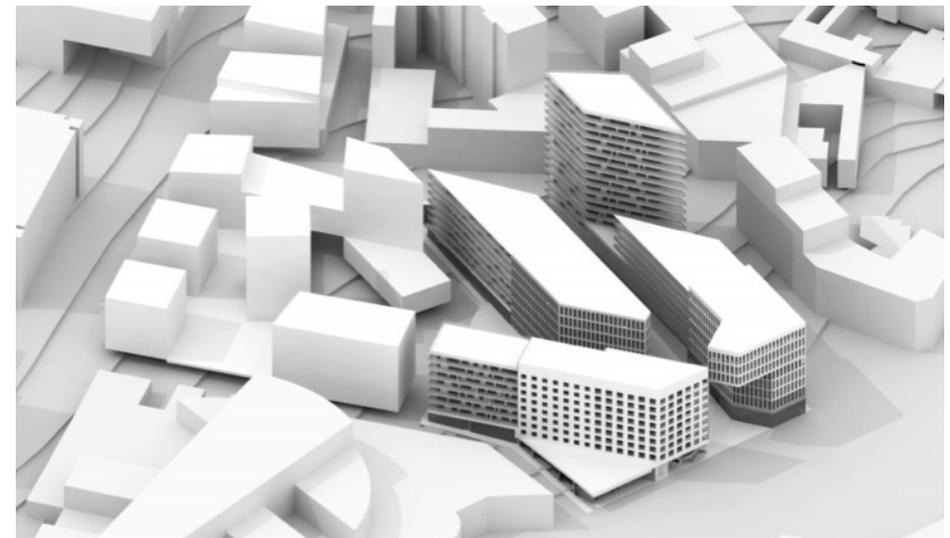
" Un principe d'îlot ouvert."



La première faisabilité de la tranche 2 : plan de masse et niveau R+5.



La porosité de l'îlot et la préservation des vues.



La vue 3D du projet dans son ensemble.



La vue entre la gare et le site Poste-Weiss 2.



L'évolution des travaux autour de la gare (2004 - 2007 - 2013).

LISTE DES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

INFORMATIONS D'URBANISME :

- règles d'urbanisme en vigueur (rédigées dans le PLU disponible sur Internet - le PLU est compatible avec le projet)
- plan des accès au site

RAPPORTS DE SOL :

- géotechnique
- pollution

PLANS DE GÉOMÈTRE :

Plan du projet avenue Denfert Rochereau (travaux en cours) :

- plan périmétrique
- plan de bornage du terrain
- plan topographique

INFORMATIONS SPÉCIFIQUES :

Se référer au COUAP (Cahier des Orientations Urbaines, Architecturales et Paysagères réalisé par le maître d'oeuvre) :

- première faisabilité - capacité architecturale
- présentation de l'état initial du site
- présentation du projet urbain dans lequel s'insère le site

SITE SITUÉ EN ZAC

Site situé en ZAC :

- PRÉSENTATION DU PROJET DE ZAC ET SITUATION DU LOT DANS LA ZAC

1. Présentation du projet de ZAC

Se référer au COUAP (Cahier des Orientations Urbaines, Architecturales et Paysagères réalisé par le maître d'oeuvre)

2. Programmation de la ZAC

Se référer au COUAP (Cahier des Orientations Urbaines, Architecturales et Paysagères réalisé par le maître d'oeuvre)

- CCCT

Aucune - déjà sous promesse avec le promoteur

- CLP AMÉNAGEUR - CONSTRUCTEUR

- CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRE, ENVIRONNEMENTALES

Se référer au COUAP (Cahier des Orientations Urbaines, Architecturales et Paysagères réalisé par le maître d'oeuvre)

- FICHE DE LOT

Se référer au COUAP (Cahier des Orientations Urbaines, Architecturales et Paysagères réalisé par le maître d'oeuvre)

INFORMATIONS SPÉCIFIQUES :

- plan des servitudes
- plans du projet avenue Denfert Rochereau

SAINT HERBLAIN

LOTISSEMENT DE BAGATELLE - ILOT I



Une opération de densification en première couronne de l'agglomération nantaise.



Propriétaire foncier	Sté Economie Mixte Loire Océan Développement
Aménageur	Sté Economie Mixte Loire Océan Développement
Terrain	Lotissement Bagatelle 2 - Ilôt I
Programme	48 logements dont 50% en résidence principale
Contraintes financières	<ul style="list-style-type: none"> - coût de construction cible : entre 1 550 et 1 700 €/m² SHAB - taxe d'aménagement exigible au dépôt du PC (lotissement) - chauffage collectif à l'immeuble - respect strict RT 2012 (sans compensations)

Intentions :

- pérenniser le peuplement et offrir une mixité sociale
- concurrencer l'étalement urbain avec des logements collectifs confortables et modulaires
- préserver un vaste coeur de parc par la densification de pourtour
- donner à parcourir un quartier ouvert et traversant



Un ancien parc à l'anglaise tutoyant une opération de rénovation urbaine.

Prescripteur	Atlanbois
Promoteur	A définir par voie de concours local fin 2017
Nombre de niveaux	9 niveaux
Surface (SDP)	3 000 m ²
 <ul style="list-style-type: none"> - sous-bois à forte déclivité : visite de site indispensable - voirie de desserte privative : gestion future par ASL 	

Intentions :

- le parc de la Savèze, ses équipements et jardins familiaux
- la proximité du tramway, du BHNS (futur Chronobus)
- la mixité fonctionnelle avoisinante : groupe scolaire Mandela, complexe sportif, armature commerciale diversifiée, etc.
- le futur circuit sportif et pédagogique du projet Bagatelle
- les continuités aquatiques (Chézine, Savèze, ruisseau de Bagatelle)

" Une nature révélée et mise en scène. "

" Une évolutivité et modularité des logements. "

" Une compacité de l'enveloppe est attendue. "

" Des bâtiments plus performants énergétiquement. "

" Respecter l'intimité du logement. "

" Qualités résidentielles de l'échelle de l'îlot à celle du logement. "

Immeuble à Vivre en Bois, c'est :

" L'occasion de faire écho au patrimoine arboré exceptionnel existant. "

" La possibilité d'un chantier sec sur un site contraint. "

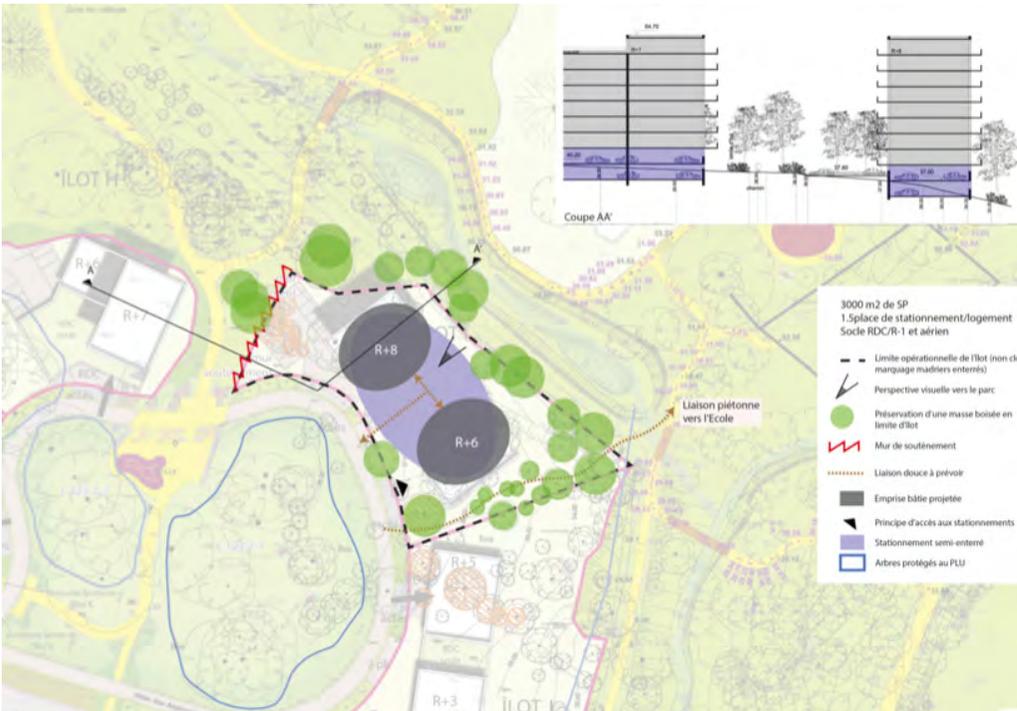
" Une réponse alternative à la densification de pourtour visant à préserver le parc. "



Le projet Vivre en Bois s'inscrit dans le second permis d'aménager de l'opération.



Le patrimoine arboré de la tranche 3 et château (vue vers le sud).



Le plan de l'emprise de l'ilot I et les intentions urbaines.



Le cours d'eau de Bagatelle et la promenade au pied de l'ilot I.



Les généreux prolongements extérieurs des logements collectifs (îlot F)



L'occupation domestique des rez-de-chaussée sur dalle (îlot A1)



L'aire de jeux de la tranche 1 de l'opération, au coeur du parc.



L'occupation domestique des rez-de-chaussée (Ilot B)

LISTE DES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

INFORMATIONS D'URBANISME :

- règlement du lotissement (permis d'aménager livré en 2015)
(PLU herblinois téléchargeable sur le site de Nantes Métropole)

INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES :

- résumé non technique de l'étude d'impact / dossier loi sur l'eau
- avis de l'autorité environnementale

PLANS DE GÉOMÈTRE :

- plan de lot topographique

RAPPORTS DE SOL :

- géotechnique

PLAN DES VRD EXISTANTS ET/OU PROJETÉS À PROXIMITÉ DU SITE :

- projet de viabilisation inclus au plan de vente, issus du permis d'aménager délivré en 2015

INFORMATIONS SPÉCIFIQUES :

- faisabilité architecturale incluse
- présentation du projet urbain dans lequel s'insère le site

CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

STRASBOURG

OSTWALD / ZAC RIVES DU BOHRIE // ILOT I



Le plan d'Ostwald.



Propriétaire foncier	SAS Les Rives du Bohrie
Aménageur	SAS Les Rives du Bohrie
Terrain	ZAC Eco-quartier
Programme	185 logements (20% pour bailleur social) + commerce
Contraintes financières	- démarche de pragmatisme et de réalisation effective rapide - couts stationnement, logement (accession tour, classique, locatifs sociaux) et commerces à respecter

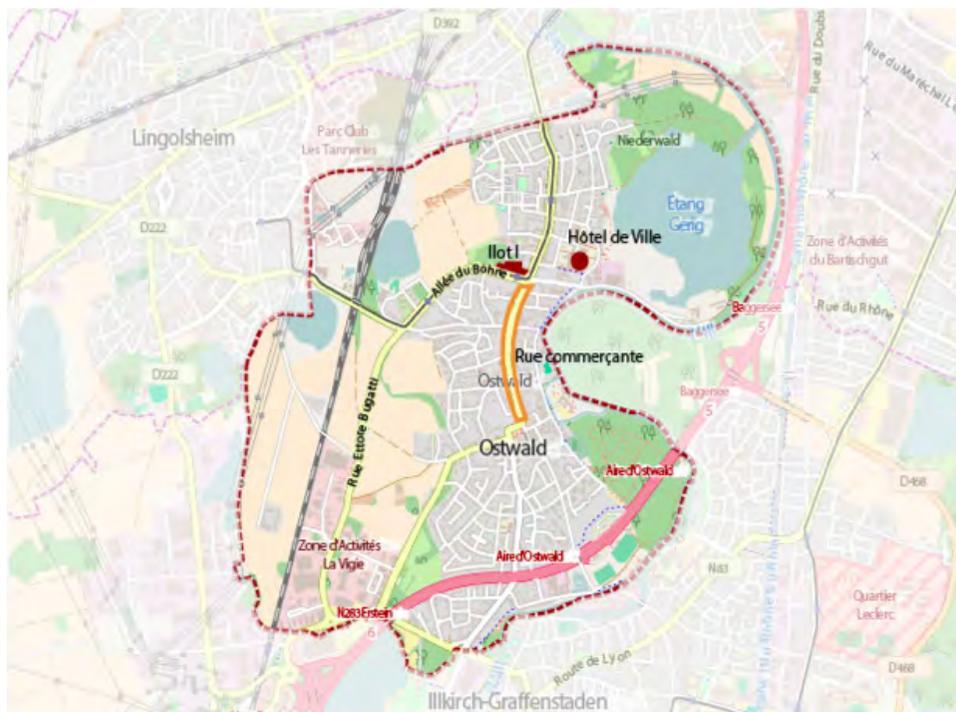
Prescripteur	Fibois
Promoteur	Conception - réalisation
Nombre de niveaux	≥ 10 niveaux
Surface (SDP)	11 200 m ² + 300m ² commerce / restaurant
	- sécurité : séisme, incendie (SDIS), acoustique, hygrométrie... - coûts, caractérisation des essences, techniques de construction - gestion de chantier

Intentions :

- ériger un bâtiment signal
- respecter l'équilibre entre urbanisation et préservation d'espaces
- réaliser une référence en matière de construction bois
- concevoir une nature urbaine
- créer une nouvelle centralité

Ressources territoriales :

- valorisation Fibois Alsace
- pôle Fibres-Energivie
- CRITT bois
- positionner le savoir-faire local



L'emplacement du site proposé.

" Une couture audacieuse entre l'éco-quartier et le tissu existant. "

" Une plus-value pour l'ensemble de la ZAC. "

" Les enjeux de cet îlot sont multiples à la fois de par sa position stratégique dans la ville que par l'image qu'il développera dans le paysage urbain. "

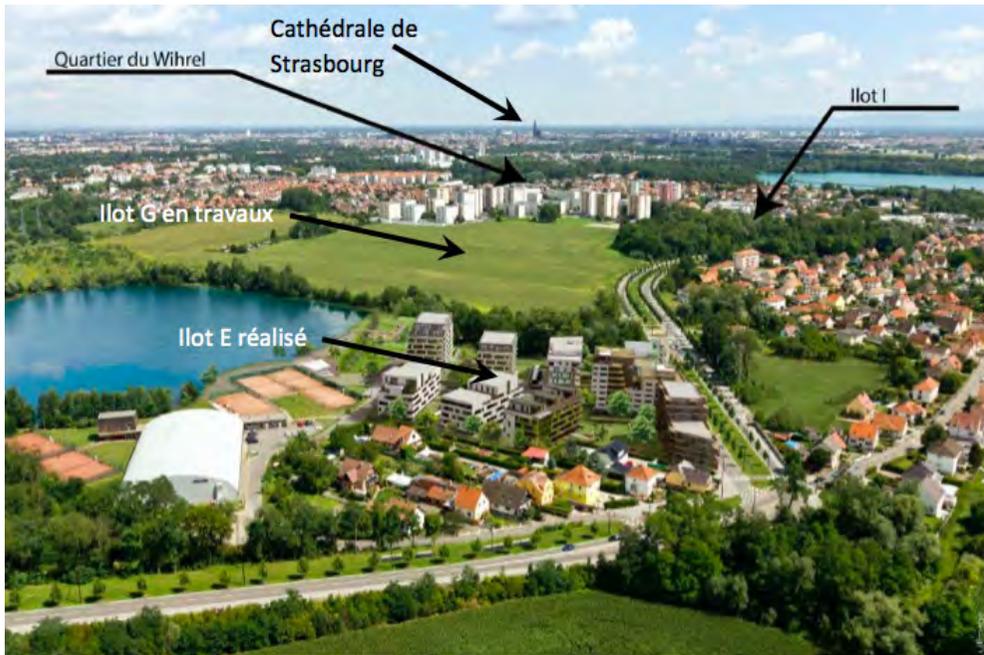
" Le trait d'union entre le nouveau quartier et le centre. "

Immeuble à Vivre en Bois, c'est :

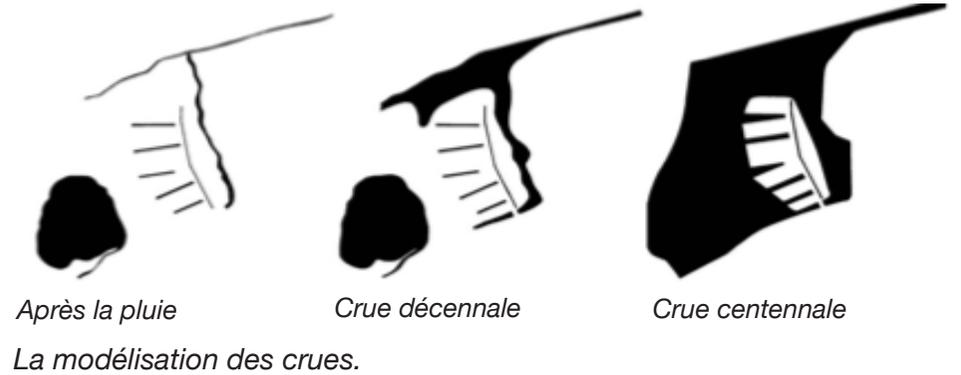
" Une nature préservée grâce à une réflexion innovante. "

" Habiter la nature. "

" Une relation intime entre le bâti et le végétal. "



L'îlot I à proximité du quartier de Wihrel.



Le plan technique de l'îlot I.

1. La réalisation d'un parking permettant de répondre à un besoin de 1 à 2 places de stationnement par logement.
2. La réalisation d'un immeuble de logement d'au moins dix niveaux en structure bois au croisement de l'Allée du Bohrie et de la rue Mariotte.



Les vues depuis l'îlot.

LISTE DES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

INFORMATIONS D'URBANISME :

- règles d'urbanisme en vigueur
- PLU accessible sur le site de la ville
- extrait cadastral
- extrait du PLUI

RAPPORTS DE SOL :

- étude de sol par Fondasol

INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

PLANS DE GÉOMÈTRE :

- plan topographique

INFORMATIONS SPÉCIFIQUES :

- schéma des enjeux urbains
- schéma des enjeux environnementaux
- notice descriptive
- tableau du coût des travaux par îlot

SITE SITUÉ EN ZAC

Site situé en ZAC :

- PRÉSENTATION DU PROJET DE ZAC ET SITUATION DU LOT DANS LA ZAC

1. Présentation du projet de ZAC.

- décomposition des phases réalisées

2. Programmation de la ZAC "Rives du Bohrie"

- caractéristiques de l'îlot

- NOTE DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRE, ENVIRONNEMENTALES

- MODALITÉS DE DESSERTE DE L'ÎLOT ET GESTION DU STATIONNEMENT

- PLANNING PREVISIONNEL

- FICHE DE LOT