

JUIN 2021

NOTE DE PRÉSENTATION

UNIVERSITÉ DE BORDEAUX

LAMARTINE



SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	4
2. PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET	6
- SITUATION ET REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE	
- EMPRISES : LIMITES, NIVELLEMENT ET DIMENSIONS	
3. RÉGLEMENTATION	10
- RÈGLES ESSENTIELLES DU PLU	
- LE STATIONNEMENT	
4. PRÉCONISATIONS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES	14
- MORPHOLOGIE URBAINE	
- VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI	
- VALORISATION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL	
5. AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES	20
6. ANNEXES	22

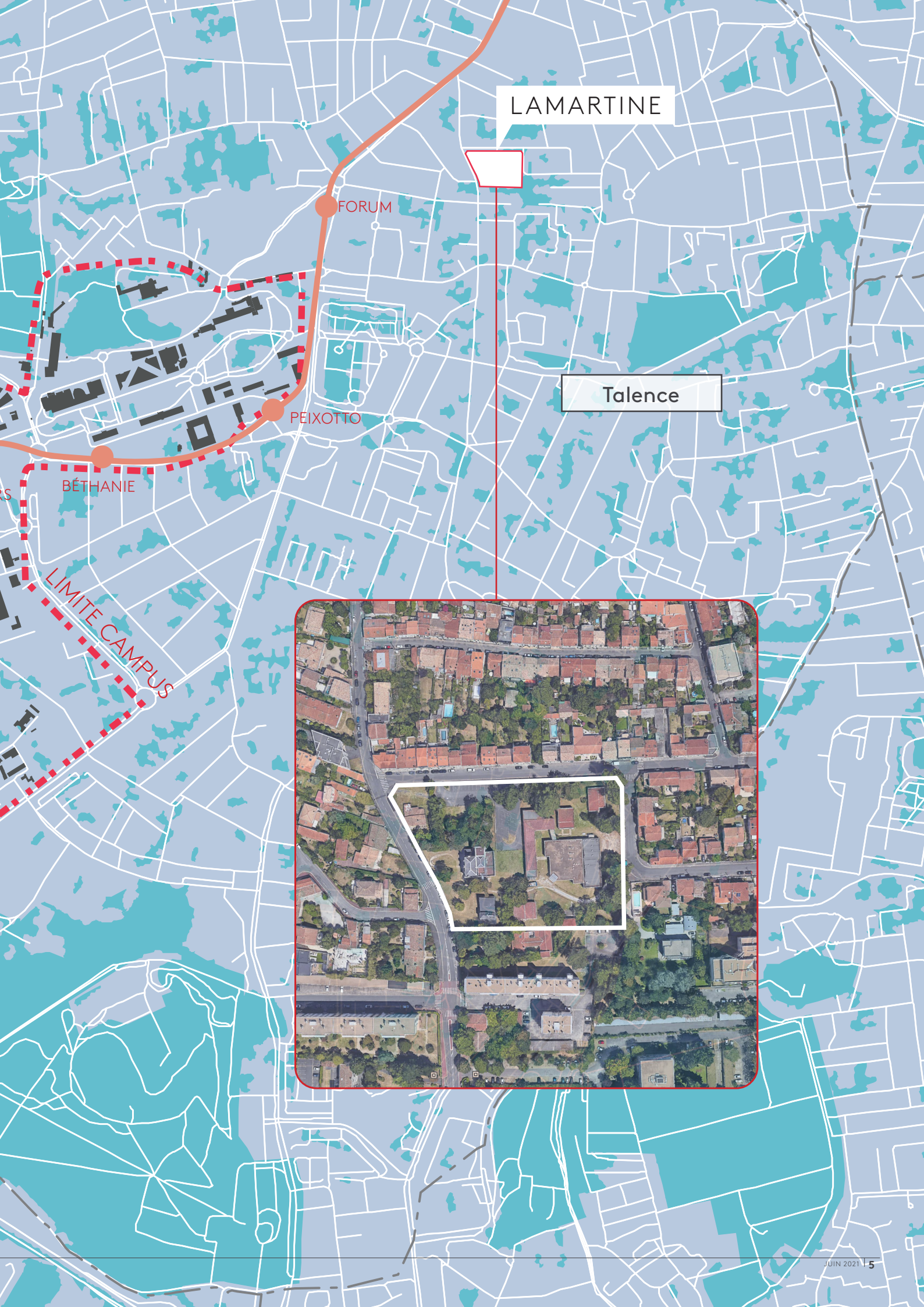
1. PRÉAMBULE

Cette note de présentation est une annexe attachée au règlement de consultation pour « l'appel à projet - Université de Bordeaux - Lamartine (Talence) ».

Cette consultation s'inscrit dans la continuité du SPSI de l'Université de Bordeaux (Schéma Pluriel Annuel de Stratégie Immobilière), document prospectif cadrant les orientations d'aménagement et de développement immobilier et foncier sur le territoire de l'Université de Bordeaux, approuvé le 16 octobre 2018 et de la dévolution des biens immobiliers de l'Etat à l'Université de Bordeaux, actée par convention le 15 juillet 2019.

Dans ce cadre, l'Université de Bordeaux entend vendre son foncier. Cette note détaille les préconisations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales relatives au site « Lamartine ».





LAMARTINE

Tarence

FORUM

PEIXOTTO

BÉTHANIE

LIMITE CAMPUS



2. PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET

SITUATION ET REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Le site de Lamartine se trouve en dehors du domaine universitaire, dans un tissu d'échoppes talençaises. Il accueille aujourd'hui le Château de Salles (Château Lamartine) et son extension ainsi que des hébergements temporaires d'urgence. Il est bordé par les rue Lamartine à l'Ouest, Jules Vallès au Nord et Blanqui à l'Est.

La qualité du site tient de son patrimoine architectural mais également paysager. En effet, de nombreux sujets imposants, notamment des pins, ponctuent le site sur sa périphérie, complétés de plusieurs masses végétales réparties sur son emprise. Ces éléments constituent un cadre aux valeurs écologiques et esthétiques certaines. Deux ensembles boisés sont ainsi classés EBC (Espace Boisé Classé) au titre du PLU 3.1.

Le contexte urbain est également attractif. L'emprise bénéficie de la proximité directe du centre de Talence, de ses commerces et des arrêts de Tramway «Forum» et «Roustaing», tout en profitant également du calme du tissu résidentiel.



1. Le château de Salles (Lamartine) et son annexe en retrait de la rue Lamartine



2. Château de Salles



3. Rue Lamartine



4. Rue Blanqui



5. De grands pins présents sur le site à l'angle Blanqui/Jules Vallès



6. Pins bordant la rue Blanqui, à l'est



7. Masses boisées vues depuis l'angle des rues Jules Vallès et Lamartine

2. PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET

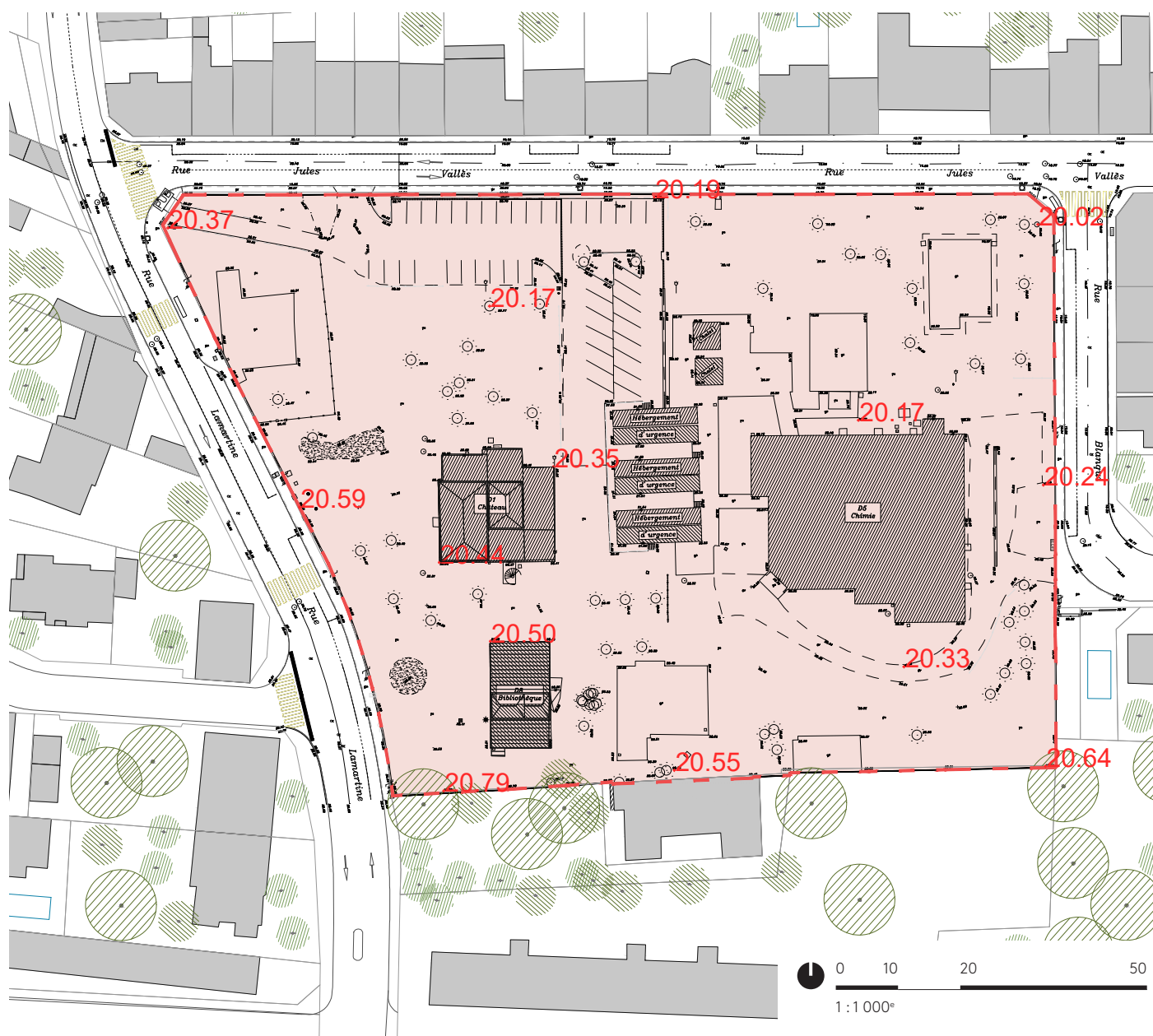
EMPRISES, LIMITES, NIVELLEMENT ET DIMENSIONS

EMPRISE PROJET

L'emprise du site de Lamartine correspond à la parcelle AM 246, adressée au 40 rue Lamartine sur la commune de Talence. Au total, la surface de l'emprise projet représente 11 621 m² environ.

Le projet accueille aujourd'hui des constructions en préfabriqués qui n'ont pas vocation à être maintenues sur site. Hormis le bâtiment «D5 Chimie», les autres emprises bâties correspondent aujourd'hui aux dalles des anciens bâtiments qui ont été démolis depuis. Les accès du bâtiment «D5 Chimie» ainsi que du «château» et de son annexe la «bibliothèque» sont aujourd'hui condamnés.

Concernant la topographie du site, elle est relativement plane. Les indications altimétriques sur le plan sont en mètres ngf.



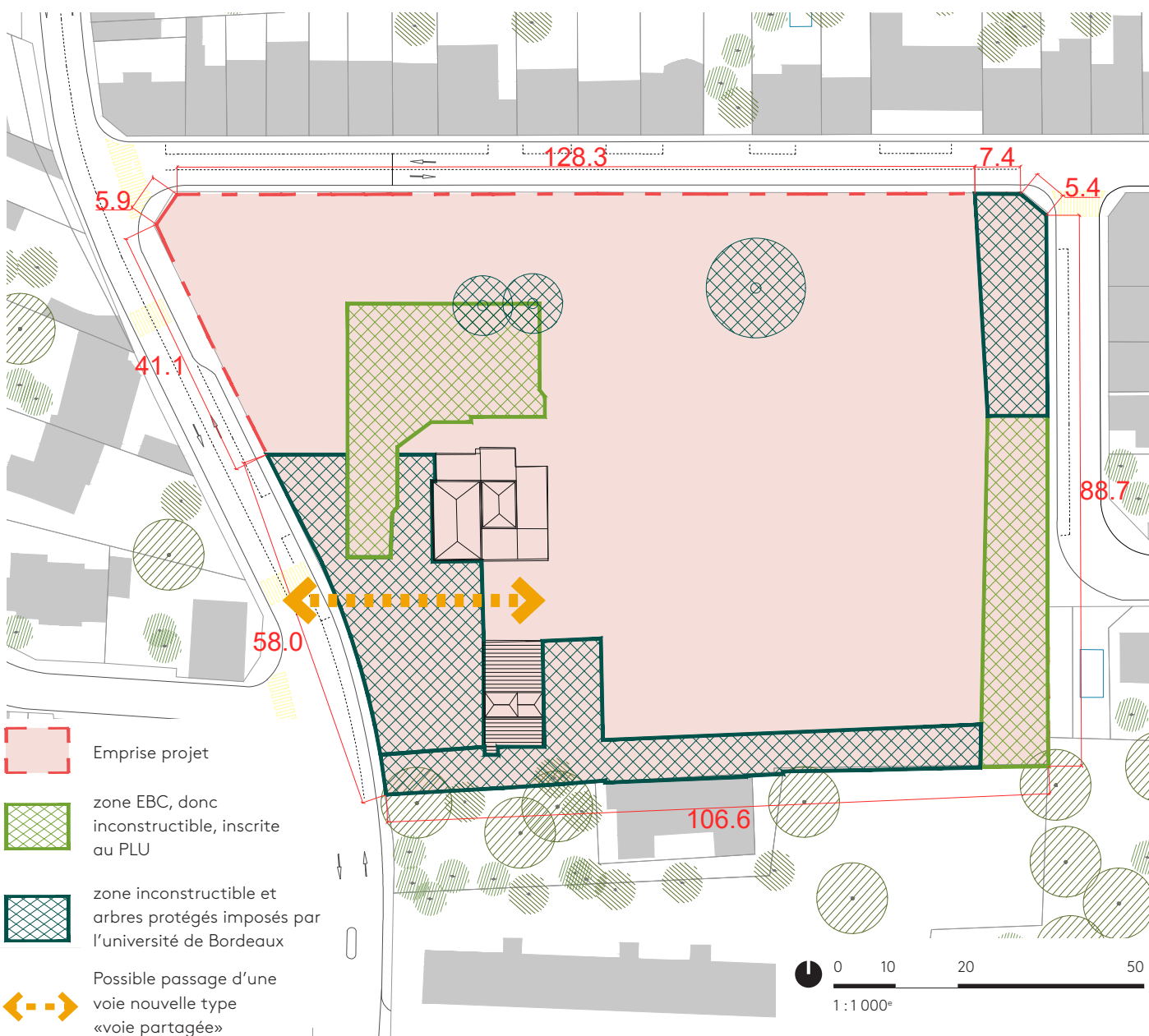
EMPRISE CONSTRUCTIBLE

Le périmètre rouge définit l'emprise projet. Les emprises hachurées en **vert clair** représentent les zones inscrites au PLU. Les emprises hachurées en **vert foncé** représentent les zones inconstructibles supplémentaires imposées par l'université dans le cadre du présent appel d'offres. Néanmoins ces emprises sont bien comprises dans le périmètre d'ensemble à aménager (espaces extérieurs).

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont, de fait, des espaces non-constructibles.

En complément de ceux-ci, l'université de Bordeaux impose que les pins situés sur la partie nord-est de la parcelle à l'angle Blanqui/Jules Vallès et qui forment un continuum paysager remarquable et sont donc à conserver également. Ils impliquent une zone inconstructible indiquée au document graphique ci-dessous. L'inconstructibilité complémentaire imposée par l'université, dans le cadre du présent appel d'offres, ne s'applique qu'aux futurs bâtiments et ne concerne pas les cheminements, voiries, accès.

Afin de préserver la visibilité du Château et de son annexe depuis la rue Lamartine, les espaces extérieurs situés entre ces édifices et la voie sont rendus inconstructibles par l'université de Bordeaux dans le cadre du présent appel d'offres. Au total, l'emprise constructible représente 8 548 m² environ.



3. RÉGLEMENTATION

RÈGLES ESSENTIELLES DU PLU

Le site se trouve dans la zone UM 28 -3L30 STL.2 :

Une synthèse non-exhaustive de la zone PLU concernée est décrite ci-dessous. Le règlement complet de la zone UM28 est disponible via ce lien : http://fichiers.bordeaux-metropole.fr/plu/PLU31_interactif/Fichiers/5_Reglement/1_Reglement_pieces_ecrites/1_Reglement_par_zone/1_zones_UM/UM_28.pdf

UM 28 : tissu à dominante d'échoppes et de maisons de ville ;

- : interdiction de créer des «bandes d'accès» : portion de terrain permettant l'accès à un ou des terrains en second rang, qui ne sont pas desservies directement par une voie ou une emprise publique ;

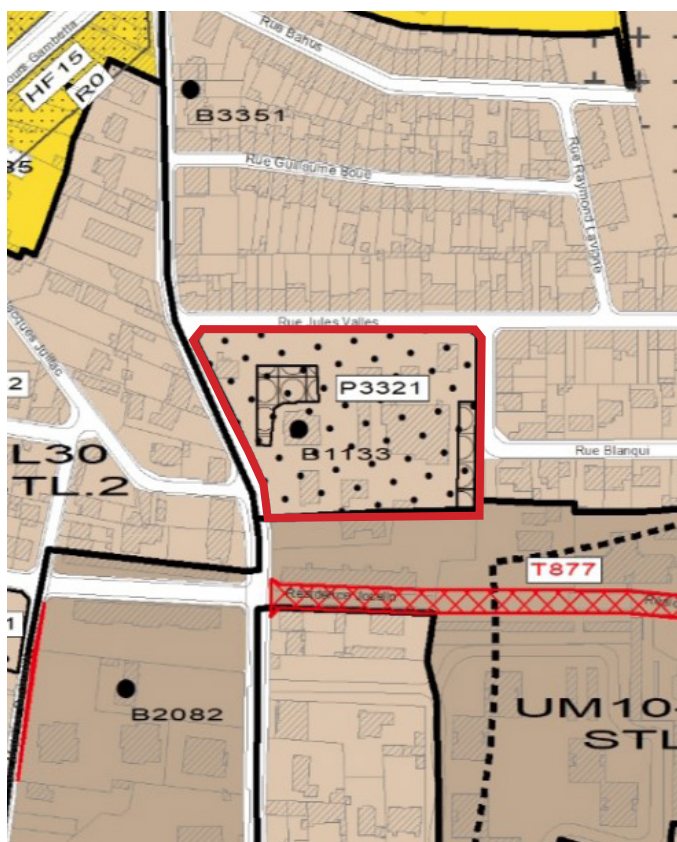
3 : secteur de stationnement. Situation à moins de 500m de la station de tramway, dans le périmètre de modération (PM)

L30 : 30% de logements locatifs sociaux minimum imposé ;

STL 2 : liste en faveur de la diversité de l'habitat : minimum de 45% de T3 et +

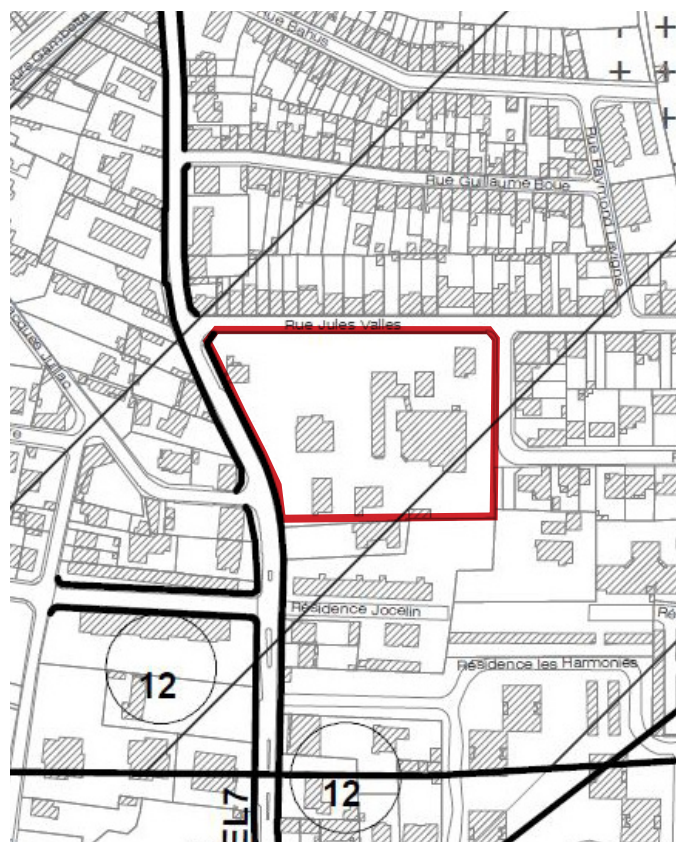
Constructions, installations et aménagements neufs		
Implantation	Bande d'implantation A	18m à partir de l'alignement ou du recul autorisé
	Bande d'implantation B	Profondeur restante
Emprise bâtie (EB)	Bande A	EB non réglementée
	Bande B	EB < ou = 30m ² de SP
Recul (R)	Bande A	R=0m ou adapté à la séquence
Retrait latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	Bande A	L1=0m sur une limite et L1 > ou = 0m sur l'autre L2 > ou = 4m
	Bande B	L > ou = 0m
Espace en pleine terre	Bande A	Non réglementée
	Bande B	> ou = superficie de la bande diminuée de 50m ²
Hauteur façade (Hf) Hauteur totale (Ht)	Bande A	Gabarit Hf=8,5m / Pente 35% / Profondeur de la bande R+1+combles maximum Si Hf fixée au plan de zonage il est fait application du gabarit à partir de cette Hf Si Ht fixée au plan de zonage il n'est pas fait application du gabarit
	Bande B	Gabarit Hf=3,5m / Pente 35% / Ht 4,5m Sur les façades qui ne sont pas en vis-à-vis des limites séparatives L1 et L2, seule la hauteur Ht est applicable. Toitures terrasses accessibles interdites à moins de 2m d'une limite séparative.

extrait du règlement PLU. Dispositions réglementaires - cas général (page 23, Zone UM 28).



Extrait du Plan de zonage - PLU

- B1133: CHÂTEAUX
- P3321: INTÉRÊT CULTUREL ET ÉCOLOGIQUE SUR LA COMMUNE

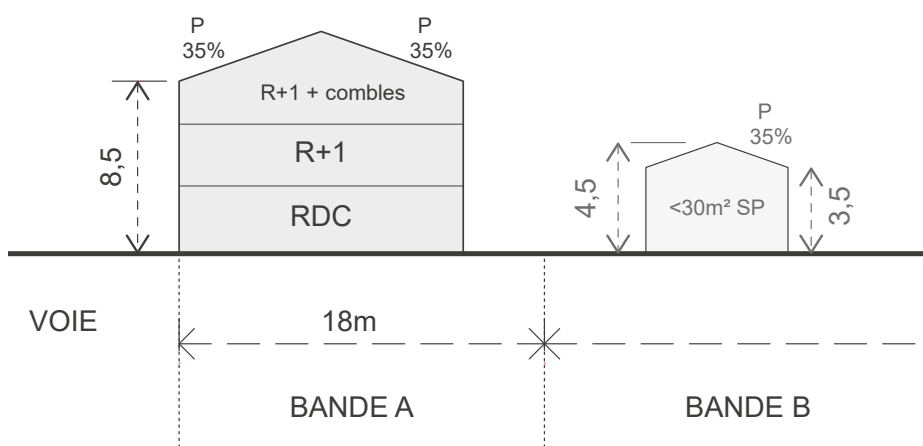


Extrait du Plan des servitudes d'utilité publique

- EL7 ALIGNEMENT
- PT1 PROTECTION DES TRANSMISSIONS RADIOÉLECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES



Photo d'échoppes «R+1+combles»
rue Jules Vallès



Interprétation en coupe du règlement PLU

3. RÉGLEMENTATION

LE STATIONNEMENT

Le site se trouve dans le secteur 3 et dans le périmètre de modération.

Destinations	Secteur 3, dans le périmètre de modération	
Habitation	1 place mini pour 65m ² de SP sans que le nombre minimum de places imposé pour le total de l'opération soit < à 1 place/logt et > à 2 places/logement. <i>«Nonobstant toute disposition du présent règlement, dès lors que des logements se situent à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, et que la qualité de desserte le permet, le nombre de places de stationnement exigibles ne peut dépasser : - 0,5 place par logement pour la construction de logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires ; - 1 place par logement pour les autres catégories de logements.»*</i>	
Hébergement Hôtelier	Dans PM	1 place au plus pour 3 chambres
Bureaux	Dans PM	1 place au plus pour 50m ² de SP
Commerces	SP affectée aux commerces < ou = à 300m ² hors réserves	Non réglementé
	SP affectée aux commerces < ou = à 300m ² hors réserves	Dans PM. 1 place au plus pour 50m ² de SP

*Extrait du règlement PLU. Tableau des normes de stationnement (page 15, Zone UM 28).

LES OBJECTIFS DE L'UNIVERSITÉ DE BORDEAUX

Le PLU impose des règles minimum ou maximum à respecter et l'Université de Bordeaux attache de l'importance à ce que les opérations se montrent ambitieuses et durables, en cohérence avec le pacte *PLUME* de la ville de Talence. Les points suivants sont susceptibles de traduire ces orientations vertueuses que l'opération pourra prendre :

Réduire l'impact des véhicules motorisés individuels:

- Proposer des dispositifs innovants en termes de mobilité. Le projet doit pouvoir être résilient au besoin en stationnement, s'adapter à une éventuelle diminution de l'utilisation de la voiture dans les années à venir.
- Rationaliser l'emprise du stationnement avec celle des édifices et réduire son impact visuel, en l'intégrant au maximum dans un volume de construction qui se situe en sous-sol ou à rez-de-chaussée.

Favoriser la pratique des modes actifs (piéton, vélo, trottinette, ...)

- Créer des locaux vélos généreux, sécurisés et éclairés naturellement.
- Augmenter leur dimensionnement et les concevoir pour qu'ils soient mis en valeur et correctement praticables.
- Penser aux nouveaux modes de déplacement «écologiques» notamment électriques.



❗ Schéma d'accessibilité du site Lamartine, situé dans le périmètre de modération.



Support vélos Rough&Ready, StreetLife



Zenith de Strasbourg, Becard et Palay, atelier Villes et Paysages



PROPOSER DES DISPOSITIFS DE MUTUALISATION, AUTOPARTAGE, COVOITURAGE ...

Société City Roul', Rennes, 20 minutes

4. PRÉCONISATIONS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

MORPHOLOGIE URBAINE

ENJEU

Sur le site de Lamartine, l'enjeu majeur relatif à la morphologie urbaine est d'abord de respecter et s'inscrire en cohérence avec le contexte bâti proche. Ce contexte est majoritairement constitué d'un tissu résidentiel composé d'échoppes et de maisons de villes. Au sud de l'emprise, quelques immeubles collectifs ponctuent également le skyline du quartier.

L'intérêt patrimonial de ce tissu d'échoppes, malgré une répétition typologique, est qu'il propose un cadre relativement hétérogène. Les variations de hauteurs, marquées par le nombre d'étages ou le traitement de la toiture ; les reculs ponctuels ou généralisés du bâti par rapport à la voie ; ou encore les dimensions et le nombre d'ouvertures, sont autant de variations qui participent à développer ce cadre hétérogène, tout en conférant à l'ensemble un certain «air de famille».

L'Université de Bordeaux sera sensible à ce que le projet s'inscrive en cohérence avec ce contexte, tout en s'inspirant des variations pour éviter une écriture trop monotone.

IMPLANTATION

Les constructions principales (autre qu'annexes de 30m² prévues en Bande B) s'inscriront dans une Bande A, d'une épaisseur de 18 mètres depuis les voiries. Afin d'éviter un linéaire trop constant dans cette bande, perçue directement depuis l'espace public, il est attendu un travail particulier sur le rythme et les variations de l'implantation bâtie.

Aussi, si une voie privée devait être créée en cœur d'îlot, cette voie sera traitée comme une voie limitée à 20 km/h, type «voie partagée».

HAUTEUR

Afin de respecter le caractère pavillonnaire ou d'échoppe du secteur, la hauteur des façades imposée par le PLU pour les constructions neuves est de 8.5 mètres avec un gabarit maximum

correspondant à R+1 + combles. L'Université de Bordeaux proscrit de dépasser ce gabarit, même dans le cas d'une proposition de construction de service public ou d'intérêt collectif.

ÉPANNELAGE ET CÉSURES

Un travail de variation de traitement de la toiture et de la hauteur pourra permettre de créer un rythme perçu depuis l'espace public (notamment depuis la rue Jules Vallès qui présente un linéaire important d'environ 150 mètres).

Des césures pourront compléter cet épannelage, dans le but de créer des percées visuelles vers le cœur d'îlot, souhaité à fort caractère paysager.

RECU

Les reculs sont autorisés dans le secteur de projet lorsqu'ils sont «adaptés à la séquence».

La Bande A, constructible sur 18 mètres d'épaisseur permet d'opérer un recul tout en gardant des épaisseurs de bâti rationnelles.

Ces reculs peuvent participer à créer des variations de l'implantation bâtie.

Ils peuvent également être support de plantation généreuses pour participer à l'aspect paysager de l'espace public et/ou support de stationnements de véhicules individuels. Dans ce dernier cas, et plus généralement, la limite de propriété, si elle n'est pas formée par le bâti, devra être traitée avec soin et assurer une certaine intimité de l'espace privé depuis l'espace public.

FAÇADE

Dans un souci d'intégration en courtoisie avec le contexte direct, l'Université de Bordeaux sera attentive au fait que les matériaux de façades soient majoritairement minéraux comme la pierre, le béton préfabriqué ou architectonique, la brique, etc., dans des teintes claires et neutres.

Dans un souci de pérennité, une attention particulière devra être portée à la mise en œuvre des matériaux et la mise en place des ouvrages permettant de lutter contre les traces de coulures sur les façades (bavettes, couvertines, etc.).



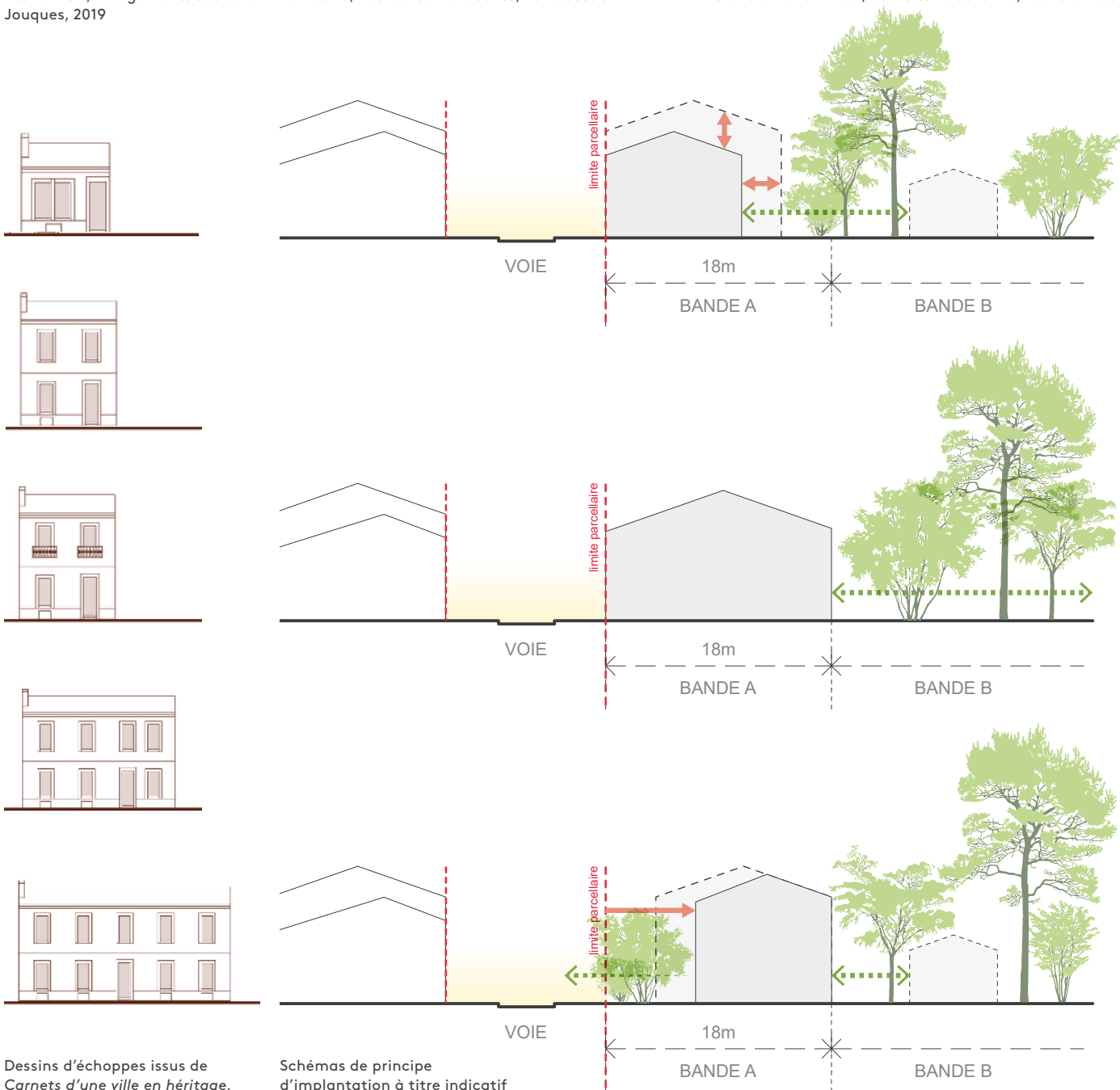
Atelier EGR, 12 logements sociaux.
Jouques, 2019



Verrechia, Residence Novecento, Le Bouscat



Guillaume Ramillien, éco-cité la Garenne, Fourchambault



Dessins d'échoppes issus de
Carnets d'une ville en héritage,
La maison.
Ville de Bordeaux, décembre 2012

4. PRÉCONISATIONS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI

ENJEU

Le site de projet accueille le château Lamartine (ou Château de Salles), édifié dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. C'est une imposante construction de base carrée comprenant trois niveaux. Construite en pierre calcaire, elle est couverte d'ardoises. Le second étage est mansardé. L'ensemble est d'un style très sobre ; seule la façade est agrémentée par une sculpture sur le linteau central du premier étage où figure un blason orné d'une fleur.

Jusqu'à l'entre deux guerres, on trouve les témoignages d'une activité viticole sur le site. Des mentions de la terminologie «Salles» remontent néanmoins au Moyen-Age.

Bien qu'il ne soit pas classé, il est inscrit aux dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine du PLU dans la sous-catégorie B1 (B1133 : Château de Salles, notée au règlement graphique). Elle concerne les «Châteaux» et impose certaines prescriptions.

Elles réglementent notamment la «démolition et suppression», le «traitement des espaces extérieurs», et les «modifications du volume et des façades des constructions».

Ces prescriptions sont détaillées sur ce lien : http://fichiers.bordeaux-metropole.fr/plu/PLU31_interactif/Fichiers/5_Reglement/1_Reglement_pieces_ecrites/2_Dispositions_paysage_patrimoine/B1.pdf

Son enjeu de conservation patrimoniale est ainsi inscrit aux «dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine». L'enjeu de sa conservation patrimoniale étant fort, il est attendu que cet édifice soit mis en valeur, tant par sa restauration que par la teneur de sa future programmation.

PROGRAMME DU PATRIMOINE BÂTI

Bien que la programmation soit laissée libre au porteur de projet, qui pourra proposer une mixité de programmes et d'usages dans le château et sur l'ensemble du site, il est rappelé que celle-ci devra être cohérente avec le contexte proche. Il est fortement souhaité que la programmation intégrée au château et à son annexe, soit «active» à rez-de-chaussée.

En cas de programme résidentiel dans le patrimoine bâti restauré, il est rappelé que le projet devra respecter, sur l'ensemble de l'opération, les proportions de 30 % minimum de logements locatifs sociaux et de 45 % minimum de typologies supérieures ou égales au T3, imposées par le PLU.

MISE EN VALEUR

Le château et son annexe (ancienne bibliothèque) se situent en retrait de la rue Lamartine. Ce recul dégage entre la rue et les bâtis un espace pouvant faire office de parvis. Cet espace pourra être aménagé pour accueillir des usages extérieurs, en lien avec les rez-de-chaussée du château et de son annexe tout en laissant ces édifices visibles depuis la rue.

En plus de la mise à distance du château et de son annexe avec l'espace public, il est également attendu que les constructions neuves projetées sur le site s'implantent à une distance cohérente de ce patrimoine. Toutefois des constructions attenantes pourront être proposées dans la limite d'extensions ponctuelles.

Dans le cas d'extensions et/ou surélévations, la matérialité proposée fera écho avec le contexte direct ou avec les constructions neuves projetées. Une harmonie des matières et des couleurs est recherchée sur ce secteur.



Photo du château Lamartine



Malmö Saluhall, Wingårdh Arkitektkontor AB - Suède



Gon Gar Workshops Rehabilitation, Tarragona - NUA architectures



Pavillon des Canaux, Paris 19. OFFICE PARISIEN D'ARCHITECTURE



Pavillon du Directeur réhabilité, Paris 13e. Centre d'exposition et d'information. DATA architectes

4. PRÉCONISATIONS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

VALORISATION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL

ENJEU

L'écrin paysager du site de Lamartine, indissociable de ses constructions, a toujours été une composante majeure des qualités esthétiques du site.

Afin de protéger cet ensemble paysager, deux Espaces Boisés Classés (EBC) sont inscrits dans son périmètre ; d'une part, en encadrement du château, sur ses côtés Nord et Ouest et d'autre part au Sud-Ouest du site, en limite de propriété.

Ce dernier intègre plusieurs pins, qui font l'originalité du site dans le quartier, bien que cette essence soit très présente ensuite dans le sud de la métropole. Ces pins, hauts de plusieurs dizaines de mètres, ponctuent le site et sont visibles de loin, notamment depuis le cimetière de Talence, dans la perspective de la rue Blanqui.

En complément des EBC, le site est inscrit dans son entièreté aux dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine du PLU dans la sous-catégorie P3321 (notée au règlement graphique). Elle développe des prescriptions concernant les espaces verts de résidence et publics de Talence et rappellent que les masses boisées, telles que celles présentes sur le site, constituent le «paysage verdoyant» des quartiers de la commune et «contribuent à l'apport de nature en milieu urbain».

Ces prescriptions sont détaillées sur ce lien : http://fichiers.bordeaux-metropole.fr/plu/PLU31_interactif/Fichiers/5_Reglement/1_Reglement_pieces_ecrites/2_Dispositions_paysage_patrimoine/P3321.pdf

VÉGÉTATION

Le PLU impose des règles à respecter en terme d'espace de pleine terre, d'aménagement paysager et de plantations, l'Université de Bordeaux souhaite inciter les opérateurs à proposer des projets exemplaires.

Il est attendu que la surface de pleine terre sur le site soit maximale et que les cœurs d'îlot soient largement végétalisés et plantés d'arbres de moyennes à hautes tiges, d'essences locales. Lorsque cela est possible, il est souhaité que les arbres existants soient conservés, voir replantés sur site: tout arbre abattu devra être compensé par un arbre de même qualité. De plus, le tronc et le système racinaire devront être protégés lors du chantier. En cas de réalisation de parking en sous-sol, l'emprise devra être minimale sous ces espaces libres et s'inscrire principalement sous les emprises bâties.

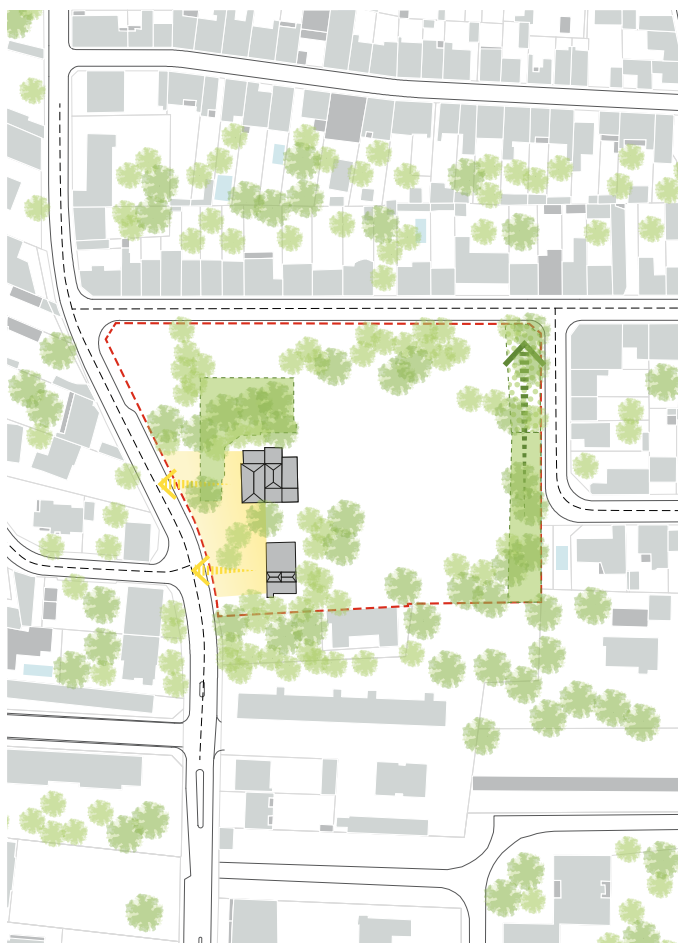
STATIONNEMENT

Dans le cas d'un parking aérien, sa surface devra être limitée et s'implanter de préférence sur les emprise d'ores et déjà imperméabilisées du site. Ces surfaces de stationnement devront être généreusement végétalisées et constituées de revêtements de sol majoritairement perméables.

USAGES

Délimités par des massifs arbustifs densément plantés, les jardins privés aménagés seront dessinés dans un souci de confort et d'intimité. La clôture pourra être intégrée au massif, ainsi seul le végétal sera visible depuis les espaces privés et collectifs.

En fonction de l'implantation des nouvelles constructions et des espaces libres dégagés, des programmes pourront prendre place dans le ou les cœurs d'îlots développés à la fois pour les usagers du site, et aussi pour les riverains. Des aménagements sportifs, récréatifs, horticoles, liés à la culture des sols, etc. pourront être envisagés en interaction avec la programmation du château par exemple.



❶ Schéma de repérage des arbres existants sur le site



Jardin collectif - Pays-Bas, Collectif Argos



Jardin privé - Pays-Bas, Collectif Argos

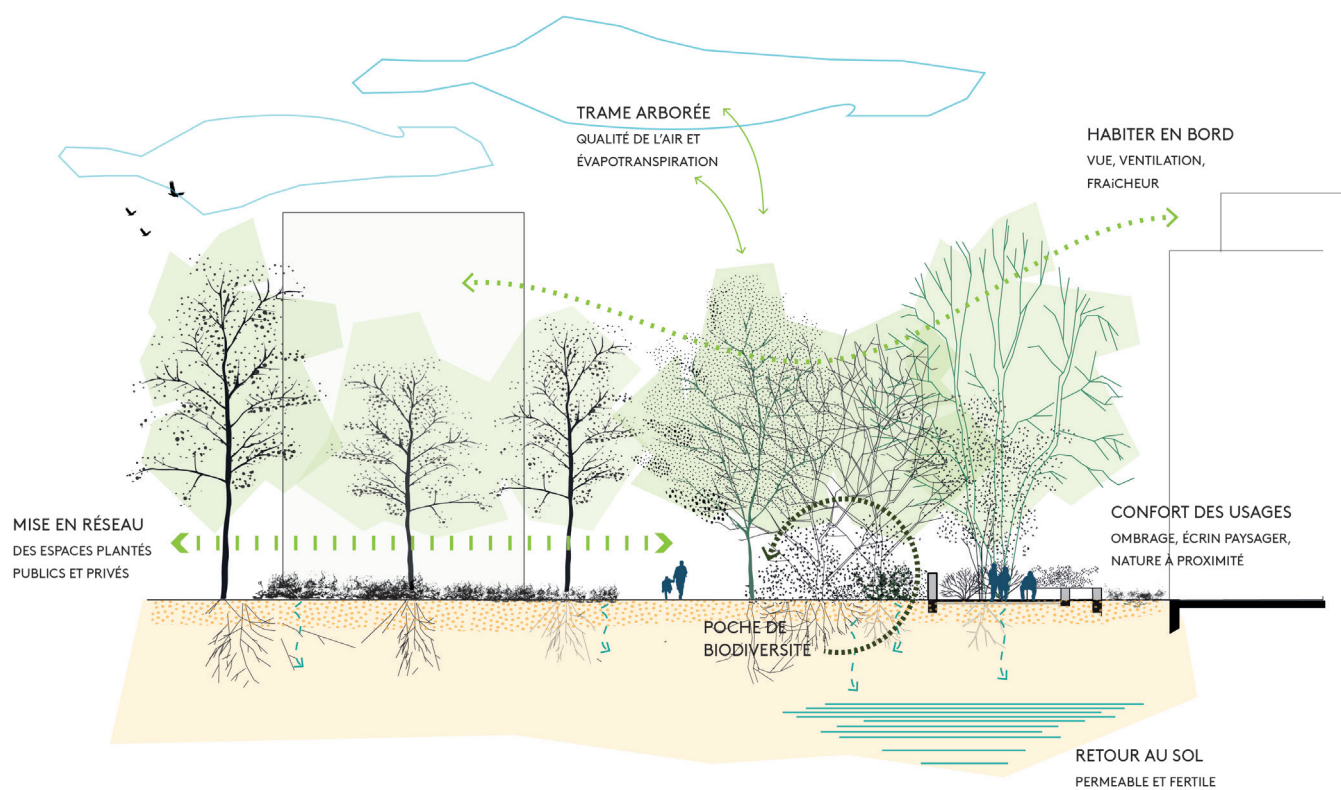


Schéma illustrant l'importance et les vertus de planter en pleine terre afin de constituer un îlot de fraîcheur

5. AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

ENGAGEMENT

L'Université de Bordeaux s'est vue attribuer le label « Agir ensemble, campus durable en ville durable ». Grâce à sa coordination, la labellisation concerne l'alliance territoriale qui réunit Bordeaux INP, Bordeaux Métropole, le Crous Bordeaux Aquitaine et Sciences Po Bordeaux.

La politique territoriale en faveur du développement durable questionne alors les acteurs de la construction de la ville : « Comment la production de bâtiment peut-elle se maintenir en alliant l'économie des ressources, la sortie du tout béton, la lutte contre les pics de chaleur et la participation citoyenne ? »

Les engagements du label « Agir ensemble, campus en ville durable » s'organisent autour de quatre grands axes :

- Vers un campus zéro déchet
- Préservation de la biodiversité et promotion de la qualité de vie des usagers et riverains.
- Progression vers un campus à énergie positive
- Mobilisation éco-citoyenne et engagement des communautés universitaires dans la cité.

Cette labellisation affirme la volonté forte de l'Université de s'inscrire dans une démarche vertueuse en faveur du développement durable.*

Aussi, une attention particulière sera portée au respect de ces différents grands axes et aux réponses innovantes que les porteurs de projet pourront apporter.

Aussi, bien que son application puisse être décalée au début de l'année 2022, le projet devra tenir compte de la nouvelle réglementation liée à la RE2020 dans les réponses proposées.

* plus d'informations sur le site : <https://www.u-bordeaux.fr/Actualites/De-l-universite/Une-strategie-territoriale-en-faveur-d-un-campus-durable>

ACTIONS

Différents thèmes d'actions pourront être analysés afin de déterminer la pertinence des réponses apportées sur le volet environnemental.

Au-delà des labellisations et certifications existantes pouvant être envisagées : NF HQE Habitat, E+C-, int(AIR)ieur, Biosourcé, etc. il est attendu des niveaux de performance élevés.

BIODIVERSITÉ

Afin de favoriser le développement de la biodiversité, un fort pourcentage de pleine terre est attendu. Il est également préconisé de largement planter ces espaces en pleine terre. Les épaisseurs de substrat sur les toitures devront permettre le développement de plantations semi-extensives à minima.

EAU

Il est préconisé de stocker l'eau de pluie récupérée sur le site afin de la réutiliser dans des usages courants de la vie de l'îlot (exemples : arrosage des espaces extérieurs, alimentations des sanitaires, etc.)

MATÉRIAUX ET CHANTIER

Un intérêt particulier sera porté aux réponses utilisant des matériaux locaux et/ou biosourcés. Le soin apporté à leur mise en œuvre sera également déterminant pour assurer leur pérennité et leur rendu esthétique.

Il est préconisé de réutiliser au maximum, sur site, la matière issue de la remise en forme de l'emprise pour accueillir le futur projet.



Jardin de pluie, Salem State University- Marsh hall- FASLA - ASLA



Matériaux de récupération- Divonne - Marbre d'ici



Assemblage maison en panneaux de paille - SymaMaisonBois



Jardin potager collectif - Angleterre

6. ANNEXES

- 01 Plan de réseaux ADRE
- 02 Plan topographique, Relevé géomètre avec limites emprises constructibles
- 03 Études géotechniques G1
- 04 Diagnostic Pollution
- 05 DTA HAP
- 06 Reportage photographique
- 07 Charte UB Transitions environnementales
- 08 Charte *PLUME* de la Ville de Talence
- 09 BIM Guide gestion des déchets

UNIVERSITÉ DE BORDEAUX
COLLIERS
COBE

