

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE
RIVES DU GAVE

CONCERTATION
DU 17 SEPTEMBRE 2024 AU 31 JANVIER 2025

NOTICE EXPLICATIVE



Sommaire

1. Préambule.....	3
2. Présentation du projet.....	4
2.1 Situation et contraintes du site :	4
2.2 Enjeux et ambitions du projet :	6
2.3 Cohérence territoriale	7
3. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu	8
3.1 Un aménagement exemplaire en termes de lutte contre l'étalement urbain	8
3.2 Un quartier valorisant le territoire	9
3.3 Un projet confortant l'attractivité résidentielle et économique du cœur de Pays	10
4. Description du projet.....	10
4.1 Trois voisinées distinctes mais complémentaires	10
4.2 Orientations programmatiques :.....	13
5. Plan de composition et principes d'aménagement	15
5.1 Plan de composition	15
5.2 Principes d'aménagement	17
5.3 Principes d'aménagement des espaces publics.....	22

1. Préambule

Le projet urbain des Rives du Gave constitue l'un des projets phares de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, qui vise à réhabiliter 22,5 ha d'un site industriel en friche en un nouveau quartier au cœur d'agglomération.

Les constructions et les aménagements permettront la mixité des usages et viendront se fondre dans un paysage déjà très présent et structurant. Un projet dont le parti-pris est la sauvegarde d'un patrimoine industriel et l'organisation d'un espace laissé à l'abandon depuis des décennies.

Pour réaliser ce projet la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées a décidé de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) comme cadre réglementaire qui lui permettra de procéder ou faire procéder aux acquisitions foncières, aux travaux des équipements de terrains et espaces publics et à la cession de lots à des promoteurs selon un cahier des charges de prescriptions architecturales paysagères, environnementales et en termes de santé, commun à tous.

Pour créer cette ZAC, un temps de concertation est prévu pour inviter le public à donner son avis sur le contenu de ce projet et son périmètre du 17 septembre 2024 au 31 janvier 2025. Après ce temps de concertation et les autorisations environnementales obtenues, la collectivité pourra créer la ZAC et démarrer le projet.

2. Présentation du projet

2.1 Situation et contraintes du site :

Le projet Rives du Gave se déploie sur un site de plus de 22,5 ha, à cheval sur les communes de Pau, Bizanos, Gelos et Mazères-Lezons. Ce site, où de nombreuses activités industrielles ont été développées au fil du temps - comme les usines Dehousse - reflète



Figure 1 Localisation du projet sein l'agglomération ; Projet Rives du Gave

l'histoire du territoire.

Malgré sa position privilégiée en cœur d'agglomération, cet espace longé par deux infrastructures de transport majeures (la Rocade et la voie ferrée Toulouse-Bayonne) est longtemps resté à l'écart des dynamiques de développement urbain. Il faut dire que le site présente certaines contraintes d'aménagement liés à son passé industriel.

En effet, le passé industriel a laissé son empreinte avec la présence de bâtiments abandonnés nécessitant une intervention de requalification. Aussi, le site du projet est marqué par une importante pollution des sols due à ses activités passées. Bien que certaines de ces activités aient déjà procédé à une dépollution partielle lors de leur cessation, une évacuation des couches superficielles des sols reste nécessaire.

Le site est également soumis à des contraintes hydrauliques significatives notamment en raison de sa proximité avec l'Ousse et le Gave. Les documents d'urbanisme imposent des contraintes de constructibilité pour limiter les risques et la vulnérabilité face aux inondations, avec des zonages différenciés. En conséquence, les aménagements doivent être adaptés selon les zones : en zone d'aléas fort, il est interdit de construire des logements et les activités doivent se situer en R+1 ; en zone verte, les rez-de-chaussée doivent être construits au-dessus du niveau des crues et être résilients dans leurs matériaux.

En plus des contraintes de pollution et hydrauliques, le site rencontre des défis physiques liés à la présence de nombreuses lignes électriques et à une voie ferrée active. Ces infrastructures compliquent la planification et la mise en œuvre des travaux d'aménagement. Ces éléments imposent une approche coordonnée et minutieuse pour réussir la transformation du site en un espace viable et accueillant.

Malgré ces contraintes, le site bénéficie d'une situation paysagère inédite, à l'interface entre la plaine du Gave et les coteaux boisés, offrant des vues lointaines remarquables sur la chaîne des Pyrénées. La présence de l'eau, avec le Gave et le canal Heïd, confère au site une identité singulière et un potentiel de valorisation important.

Fort de ce patrimoine industriel, naturel et paysager, le site des Rives du Gave constitue un territoire unique, porteur d'une histoire et d'une géographie particulière. Le projet urbain devra composer avec cette richesse et ces contraintes pour révéler tout le potentiel de ce site stratégique au cœur de l'agglomération paloise.

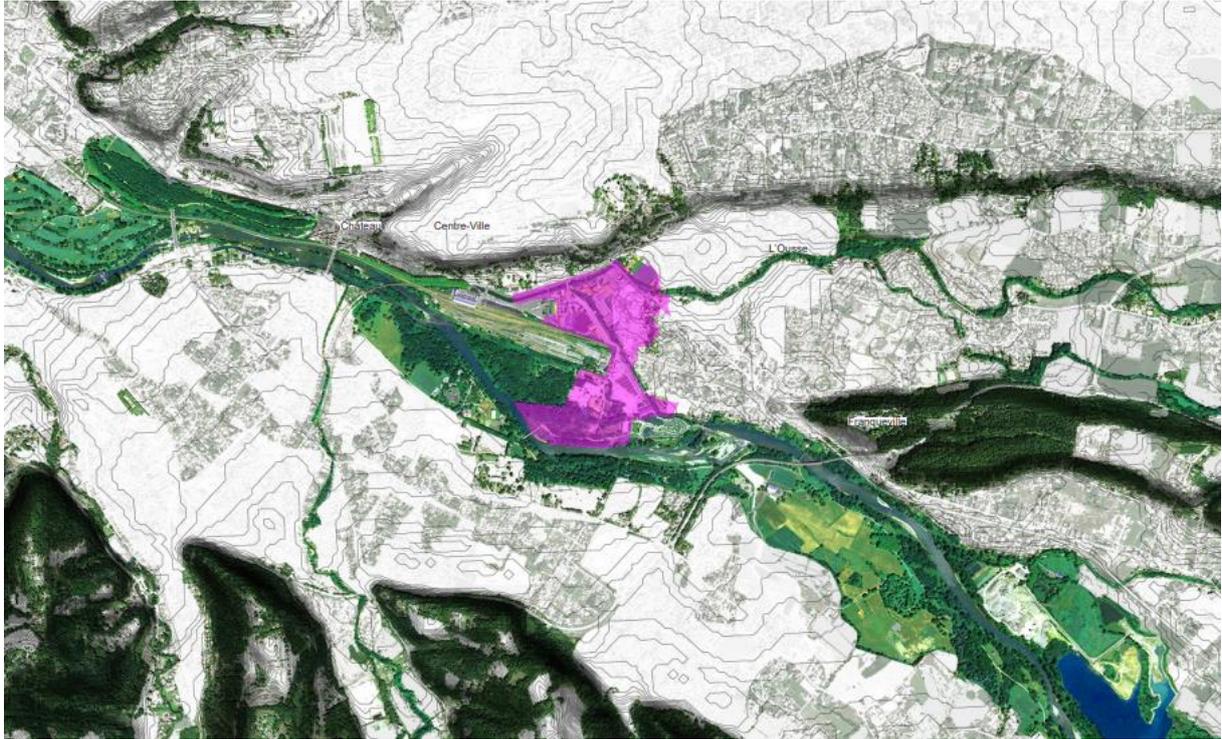


Figure 2 Contexte paysager ; Rives Du Gave

2.2 Enjeux et ambitions du projet :

Après plusieurs décennies de réflexions, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) a décidé d'engager un grand projet de requalification urbaine sur ce site à fort potentiel. Les ambitions du projet Rives du Gave sont multiples :

- Désenclaver le site et le reconnecter au tissu urbain environnant, notamment Pau et Bizanos
- Dépolluer et reconvertir les friches industrielles, en particulier le site Dehousse
- Créer un nouveau quartier mixte et animé, mêlant logements, activités économiques, équipements et espaces publics de qualité
- Créer un grand parc naturel et sportif au bord du Gave, mettant en valeur ce patrimoine paysager et support d'activités de loisirs et de détente
- Mettre en valeur les atouts naturels et patrimoniaux du site (Gave, Ousse, canal Heïd, anciens bâtiments industriels...)

- Renforcer la cohésion territoriale de l'agglomération en créant du lien entre les différentes communes
- Conforter l'attractivité résidentielle et économique du cœur d'agglomération

2.3 Cohérence territoriale

Dans un souci de cohérence territoriale ce projet d'aménagement est en adéquation avec les politiques d'aménagement - à grandes et petites échelles - et les autres projets en cours et à venir, sur le territoire.

Il contribuera notamment à la mise en œuvre des orientations du SCOT et du PLUI en matière de développement urbain maîtrisé, de valorisation des friches, de renforcement des centralités et de mixité fonctionnelle. Le projet participera également à l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) en matière de production de logements et de mixité sociale. Le projet Rives du Gave s'articule avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et la politique de développement des mobilités douces portée par la CAPBP. Il bénéficiera notamment du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) qui desservira à terme le secteur. De plus, le nouveau franchissement sur le Gave prévu dans le cadre du projet (hors ZAC) permettra de renforcer les liaisons entre les communes de Mazères - Lezons et Gelos.

Enfin, à l'échelle régionale, le projet s'inscrit dans les grandes orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, particulièrement en matière de réduction de l'étalement urbain, de consommation foncière, de préservation des espaces naturels et de développement des mobilités durables.

En définitive, le projet Rives du Gave apparaît comme une opération stratégique pour le développement et l'attractivité du cœur d'agglomération, en parfaite articulation avec les autres projets et politiques publiques menés aux différentes échelles du territoire.

3. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

L'ambition de ce projet est de reconvertir des espaces délaissés et pollués en un nouveau quartier mixte et animé, offrant un cadre de vie qualitatif. Cette requalification sera l'occasion de lutter contre l'étalement urbain, de valoriser le territoire et de conforter l'attractivité de l'agglomération.

3.1 Un aménagement exemplaire en termes de lutte contre l'étalement urbain

Le projet Rives du Gave s'inscrit pleinement dans les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, qui vise à limiter drastiquement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2050. En effet, ce projet ambitieux de renouvellement urbain se déploie sur des friches industrielles déjà artificialisées, évitant ainsi une nouvelle artificialisation des sols.

La requalification de ces 22,5 hectares de terrain en cœur d'agglomération permet de recycler un foncier délaissé et pollué, tout en répondant aux besoins de développement urbain du territoire. Cette démarche vertueuse de reconstruction de la ville sur elle-même offre une alternative durable à l'étalement urbain.

En proposant une programmation mixte et équilibrée de logements, d'activités économiques, d'enseignements, de commerces, d'artisanat et d'espaces publics conséquents, le projet Rives du Gave contribue à renforcer l'intensité et la compacité urbaines. Cette conception favorise les courtes distances, la mixité fonctionnelle et la qualité de vie, tout en préservant les espaces naturels périphériques de l'urbanisation.

Par son exemplarité en matière de sobriété foncière, le projet Rives du Gave démontre qu'il est possible de concilier développement urbain et protection des sols, en privilégiant le renouvellement urbain à l'extension urbaine. Il s'inscrit ainsi comme une opération pionnière et reproductible dans l'atteinte des objectifs de Zéro Artificialisation Nette fixés à l'échelle nationale.

3.2 Un quartier valorisant le territoire

Le projet Rives du Gave intègre la requalification de plusieurs friches industrielles fortement polluées, en particulier le site Dehousse. La requalification de ce site permettra donc une amélioration globale de l'état environnemental du secteur.

L'ambition paysagère du projet Rives du Gave, avec entre autres, la création du parc des berges le long de l'Ousse - 19 157 m² - du parc des Rives au niveau du canal de chasse - 12 329m²- du tapis vert le long de l'avenue Heïd – 6 800 m²-; mais aussi la préservation et la valorisation des éléments naturels existants, contribuera à conforter l'image de Pau comme ville verte. Ce projet s'inscrit pleinement dans la tradition paloise de valorisation de la nature en ville en offrant de nouveaux espaces de respiration et de détente au cœur de l'agglomération. Le projet Rives du Gave renforcera l'attractivité de Pau en tant que ville où il fait bon vivre.

Le site de projet est exposé aux risques d'inondation du Gave de Pau, encadrés par un Plan de Prévention des Risques (PPRI). Les propositions d'aménagements ont été testées par des études hydrauliques prenant en compte les modifications du sites apportés par le projet. Au-delà des contraintes, le projet urbain est l'occasion d'améliorer la gestion des risques d'inondation à l'échelle globale du secteur.

Dans le cadre de sa stratégie de transition énergétique, le projet Rives du Gave étudie la mise en place d'une boucle tempérée de chaleur alimentée par géothermie. Une étude d'opportunité, réalisée par le bureau d'étude Egis, a démontré l'intérêt de déployer ce réseau sur la partie nord du projet, au nord des voies ferrées. La Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) va lancer une étude de faisabilité approfondie. Cette étude visera à vérifier la faisabilité technique et économique d'une installation de pompe à chaleur géothermique, à proposer des solutions techniques adaptées au contexte local, et à comparer la solution géothermique aux autres possibilités en termes d'investissement, d'exploitation et d'impacts environnementaux. Elle permettra également d'étudier les différents montages financiers et juridiques envisageables pour la mise en œuvre de ce réseau de chaleur vertueux.

La prise en compte de ces différents facteurs contribuera à une revalorisation globale et durable du territoire, renforçant son attractivité et améliorant la qualité de vie des habitants.

3.3 Un projet confortant l'attractivité résidentielle et économique du cœur de Pays

Le projet des Rives du Gave permettra de créer une nouvelle polarité urbaine majeure au cœur de l'agglomération Paloise. Situé à la croisée des communes de Pau, Gelos et Bizanos, et relié aux infrastructures de transport - notamment la gare - le futur quartier bénéficie d'une position stratégique. La programmation mixte et équilibrée (logements, activités tertiaires, commerces, services, équipements, artisanat, enseignement) contribuera à créer un véritable pôle de vie et d'activité.

Par la diversité de ses fonctions urbaines, le projet Rives du Gave sera un facteur d'attractivité résidentielle pour les communes concernées. Il proposera une offre de logements diversifiée, avec une attention particulière portée aux typologies adaptées aux familles, afin de répondre à leurs besoins et d'éviter leur départ vers les communes voisines. Il sera aussi un levier de développement économique, à travers l'accueil de nouvelles activités tertiaires, artisanales et commerciales au bénéfice de tout le territoire. Le positionnement stratégique du site est un atout pour attirer des entreprises ou des établissements d'enseignement.

Le projet permettra d'améliorer significativement les liens urbains au sein de l'agglomération paloise. La création d'un nouveau franchissement sur le Gave renforcera les relations entre les communes, le renforcement de la desserte en transports en commun, avec le fonctionnement du BHNS, profitera à l'ensemble du secteur. Des liaisons douces seront aménagées pour relier les centralités urbaines et diffuser les flux piétons et vélos.

4. Description du projet

4.1 Trois voisinées distinctes mais complémentaires

Le projet s'organise en 3 entités appelées "voisinées", ayant chacune son identité et sa programmation propre, en résonance avec les quartiers limitrophes :

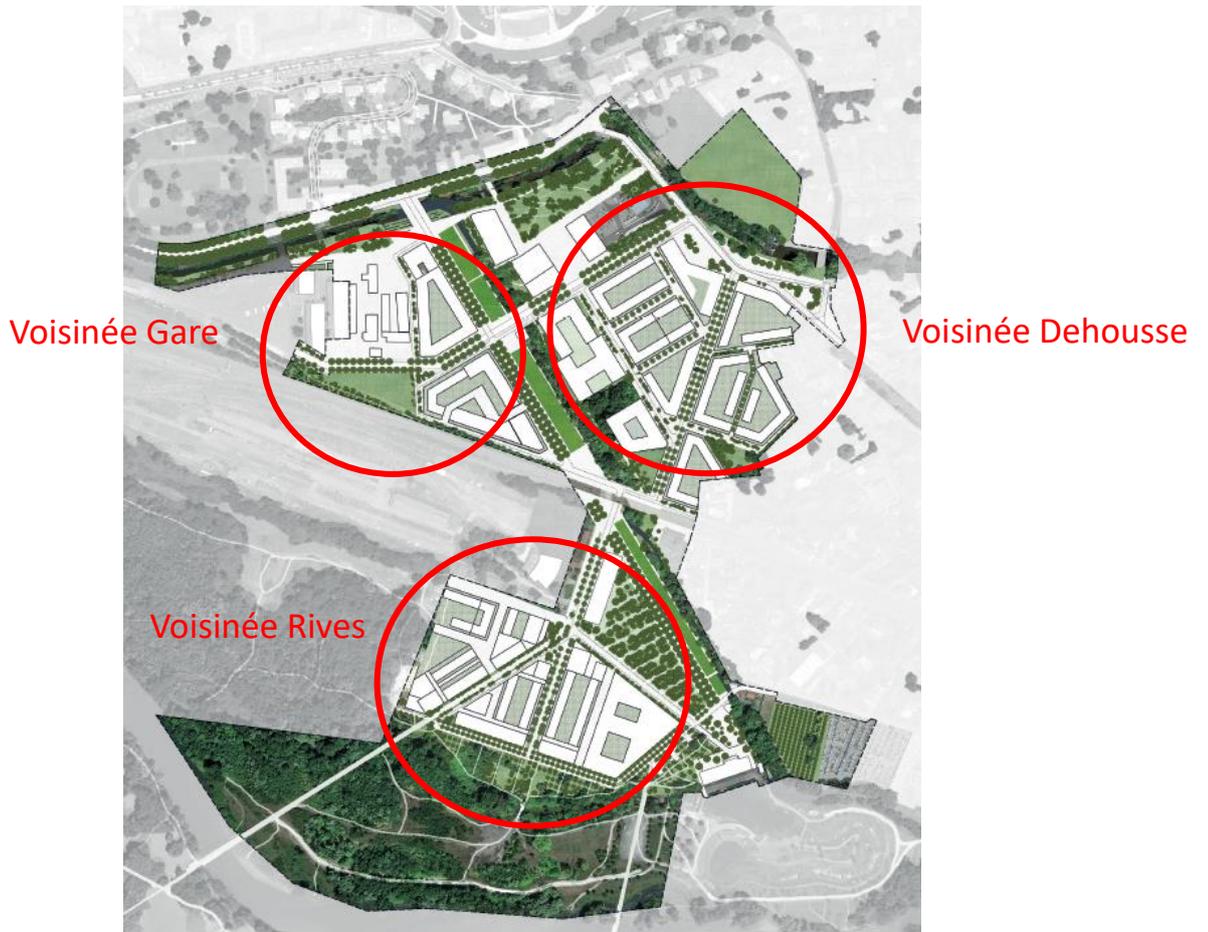


Figure 3 Plan guide ; Rives du Gave

- ❖ La voisinée Dehousse, tournée vers la requalification des friches industrielles, est marquée par l'ouverture vers Bizanos et l'Est de l'agglomération Paloise. Une programmation mixte y est prévue. Les îlots le long de l'esplanade sont destinés à accueillir du tertiaire. Hormis les bâtiments rénovés le long du canal Heïd, cette voisinée se compose de bâtiments neufs. Le long de l'Ousse, un aménagement spécifique des berges viendra proposer des espaces de détente, et en cas de forte pluie, serviront de zone d'expansion des crues. Une programmation de logement sera possible en zone blanche du PPRI, une fois les travaux de dépollution effectués.



Figure 4 Projet de rénovation des Halles Dehousse ; Projet Rives du Gave

- ❖ La voisinée Gare, marquée par l'ouverture sur le quartier de la gare et la forte présence de rails. L'accent est mis sur l'accueil d'activités artisanales, en harmonie avec les installations existantes, et l'animation urbaine, avec la forge moderne, la création d'un "village des artisans" et la réhabilitation d'éléments patrimoniaux. Des immeubles de logements se trouvent le long de l'axe principal. Un aménagement paysager en bordure de l'Ousse sera praticable à pied ou à vélo. Cette voisinée se compose de bâtiments neufs et existants rénovés.



Figure 5 Projet d'aménagement des bords de l'Ousse et Forge moderne ; Rives du Gave

- ❖ La voisinée Rives du Gave, à vocation résidentielle, sportive et de loisirs, bénéficie d'une ouverture sur le Gave et d'un panorama remarquable sur les Pyrénées au sud. Elle est adossée aux communes de Mazères, Bizanos et Gelos, avec lesquelles les liens seront renforcés. Ce quartier se destine à accueillir des équipements sportifs des logements. Un parc aménagé, avec des équipements sportifs et quelques places de stationnement, fera le lien entre la ville et le parc naturel urbain. Cette voisinée se compose de bâtiments neufs.



Figure 6 Equipements sportifs prévus ; Rives du Gave

4.2 Orientations programmatiques :

Le projet prévoit la réalisation d'environ 126 661 m² de surface de plancher, répartis comme suit

Voisinée Dehousse

- D1 Tertiaire + RDC actifs
- D2 Tertiaire + Cité Artisanale
- D3 Sous station Electrique Existante
- D4 Tertiaire + RDC actifs
- D5 Enseignement + RDC actifs
- D6 Logement + RDC actifs
- D7 Logement + RDC actifs
- D8 Logement + RDC actifs
- D9 Logement + RDC actifs

Voisinée Gare

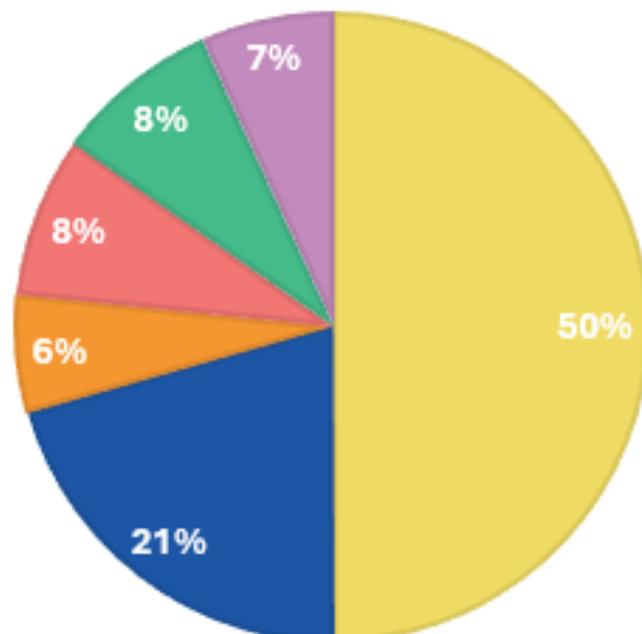
- G1 Artisanat
- G2 Programme mixte (logements, tertiaire) + RDC actifs
- G3 Programme mixte (logement spécifique, artisanat, équipements de santé) + RDC actifs

Voisinée Rives

- R1 Programme existant (éducation supérieure, stationnement)
- R2 Programme mixte (logements, hébergement) + RDC actifs
- R3 Logement + RDC actifs
- R4 Programme mixte (équipements sportifs, restaurant, logement, espaces festifs)



Figure 7 Plan de la programmation ; Rives du Gave



Le projet d'aménagement urbain des Rives du Gave à Pau propose une programmation équilibrée et diversifiée, mettant l'accent sur la création d'un quartier vivant et animé. L'offre résidentielle constitue le cœur du projet, avec une variété de typologies et de modes d'habitation pour répondre aux besoins de tous. En parallèle, une part importante est dédiée aux bureaux et aux activités tertiaires, dans l'objectif de créer un véritable pôle économique générant de l'emploi et de l'activité tout au long de la journée.

Les commerces et services de proximité viendront compléter cette offre, en apportant des aménités essentielles au quotidien des habitants et des usagers. Ils participeront également à l'animation des rez-de-chaussée et des espaces publics. L'artisanat, quant à lui, permettra de perpétuer l'identité productive du quartier, en faisant écho à son passé industriel.

Enfin, les équipements publics prévus dans le projet contribueront à la qualité de vie et à la cohésion sociale au sein du quartier, en offrant des espaces et des services adaptés aux besoins de la population.

Cette programmation mixte et complémentaire témoigne de l'ambition du projet de créer un véritable morceau de ville, où la fonction résidentielle s'articule harmonieusement avec les activités économiques, les commerces, les services et les équipements, pour former un ensemble urbain dynamique et attractif.

5. Plan de composition et principes d'aménagement

5.1 Plan de composition

Composition urbaine :

Le projet des Rives du Gave a pour objectif de relier les quartiers actuellement séparés. Pour ce faire, la composition urbaine s'appuie sur une série de figures structurantes fortes.

L'esplanade constitue l'un des axes majeurs de cette composition. En amplifiant le tracé du canal Heïd, témoin du riche passé industriel du site, elle offre une perspective remarquable et devient un lieu de promenade et de rencontre pour les habitants avec des rdc actifs.

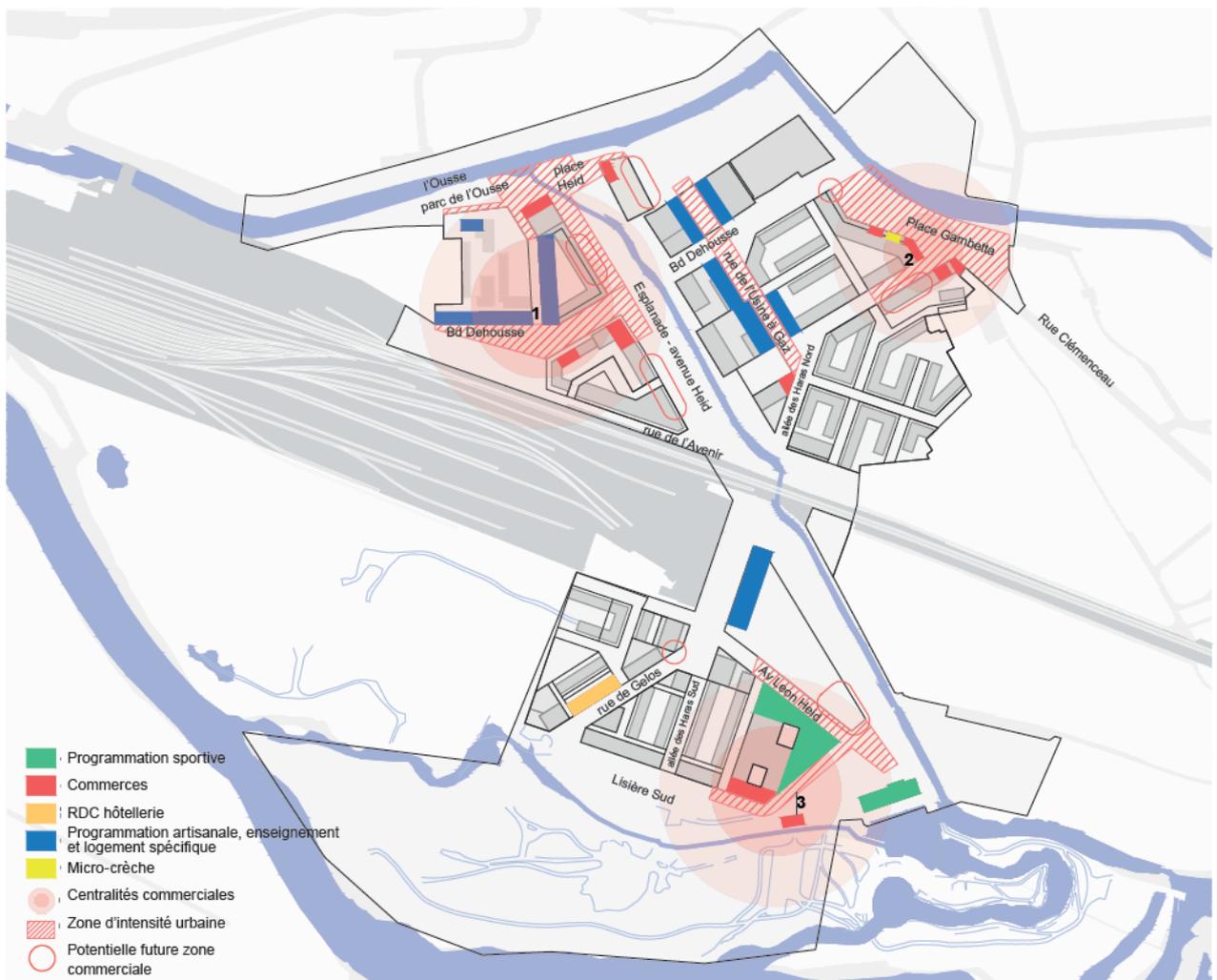


Figure 8 Composition urbaine ; Rives du Gave

Le boulevard Dehousse est un autre élément structurant clé. Reliant la gare à la rue Clémenceau, il est dimensionné pour accueillir un futur prolongement du BHNS Fébus. Véritable colonne vertébrale du quartier, il assure une desserte efficace tout en favorisant les mobilités douces.

La rue Enedis, transformée en coulisse paysagère, crée une liaison verte entre la place Gambetta et les berges du Gave. Cet espace paysager ouvert et actif renforce la présence de la nature en ville et offre de nouveaux usages aux riverains.

Enfin, le projet s'attache à créer un réseau fin d'espaces publics, prolongeant ou s'appuyant sur les voies existantes. Cette trame viaire apaisée et à taille humaine facilite les déplacements doux et contribue à l'animation urbaine.

Pour répondre aux orientations programmatiques définies, le projet propose une diversité de formes bâties. Des logements individuels groupés côtoient des immeubles collectifs aux densités plus élevées, tandis que des ensembles mixtes et hybrides associent harmonieusement logements et bureaux. La réhabilitation d'édifices industriels hérités du passé complète cette composition, en préservant l'identité et la mémoire des lieux.

Composition paysagère :

La composition paysagère du projet des Rives du Gave s'appuie sur une approche visant à révéler les qualités intrinsèques du site et à créer de nouvelles connexions.

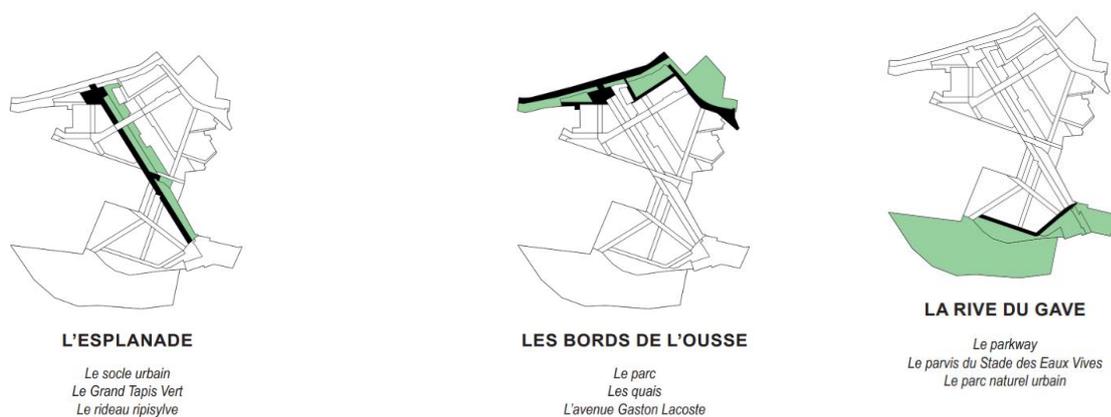


Figure 9 Plan des espaces publics ; Rives du Gave

L'organisation spatiale s'articule autour de trois grandes figures paysagères : l'Esplanade, les bords de l'Ousse et la Rive du Gave. Ces trois espaces proposent des liaisons et des espaces verts supports de biodiversité et d'espace de détente.

Ces entités structurantes sont complétées par un réseau d'espaces publics secondaires, tels que la Place Heïd, la Place Gambetta ou les cœurs d'îlots végétalisés, qui offrent des respirations et des usages de proximité. La composition d'ensemble cherche à créer une trame paysagère lisible et cohérente, qui facilite les déplacements doux et favorise les interactions sociales.

L'utilisation d'une palette végétale et de matériaux en cohérence avec l'identité paysagère locale participera à l'intégration du projet dans son environnement. Le choix des essences végétales et des revêtements de sol sera guidé par la volonté de créer des ambiances variées et de valoriser le patrimoine naturel et bâti du site.

5.2 Principes d'aménagement

Principes architecturaux :

Le projet vise une cohérence d'ensemble, à travers un vocabulaire sobre et qualitatif, décliné de façon différenciée dans chaque voisinée en fonction de son contexte.



Figure 10 Image d'ambiance vue aérienne ; Rives du Gave

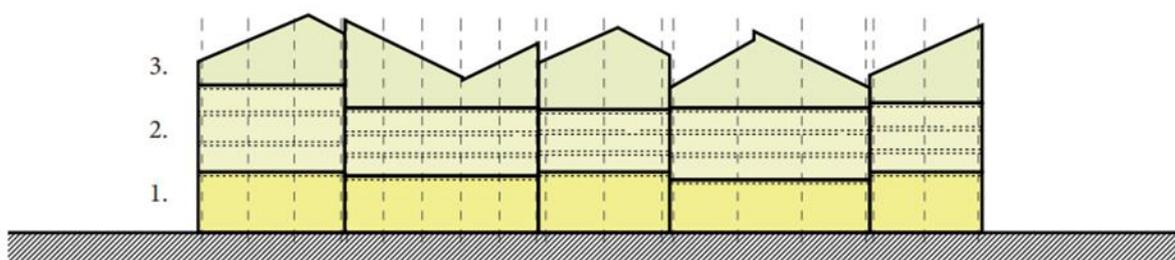
Les rez-de-chaussée de grande hauteur - plus de 8 mètres - accueilleront des activités et des services ouverts sur la rue, afin de générer une animation urbaine et des interactions avec l'espace public. Les étages seront dédiés à des programmes variés, favorisant une mixité fonctionnelle à l'échelle de chaque îlot.



Figure 11 Image d'ambiance, place d'entrée sur le quartier ; Rives du Gave

Les parkings seront intégrés dans les bâtiments dans le but de libérer l'espace public. Certains édifices industriels existants, témoins de l'histoire du site, seront conservés et mis en valeur en les intégrant dans la nouvelle composition urbaine.

Les nouvelles constructions devront s'implanter à l'alignement des rues, avec des façades composées de travées verticales rythmées par des brisures. Cette composition permettra de créer une animation architecturale tout en respectant la continuité urbaine.



Gabarit 3 - La cime
Gabarit 2 - Le corps principal
Gabarit 1 - Le socle

Figure 12 Schéma des Travées ; Rives du Gave

Chaque travée sera généralement agencée avec un socle massif ancré dans le sol, un corps principal de plusieurs niveaux, et un couronnement en retrait avec toiture en pente.

Les installations techniques se trouveront à l'intérieur des toits, afin de ne pas être visibles de l'extérieur.

Les futures constructions seront largement visibles depuis le Centre-ville. L'intégration paysagère est donc un axe central de ce projet, avec une réflexion sur le choix des textures, une palette cohérente de matériaux a donc était définie par typologies d'espaces. De plus, le projet apportera un changement inédit dans l'histoire de Pau : le boulevard des Pyrénées, jusqu'à présent lieu d'où l'on contemple le paysage, deviendra lui-même un élément du paysage urbain que l'on pourra admirer depuis certains édifices du nouveau complexe.



Figure 13 Image d'ambiance, point de vue fictif sur le boulevard des Pyrénées ; Rives du Gave

Principes environnementaux :

Le projet d'aménagement des Rives du Gave permet de reconquérir un espace hostile et pollué pour en faire un lieu où tous les habitants et la biodiversité peuvent s'épanouir.

Les nombreux espaces verts créés, comme le parc de l'Ousse et les berges restaurées du canal de chasse, offrent de nouvelles continuités écologiques qui relient les espaces naturels existants. De plus, le choix d'un réseau de chaleur vertueux s'appuyant sur la géothermie s'inscrit dans une démarche globale en faveur de la transition écologique. Cette solution de chauffage propre et renouvelable permettra de couvrir une grande partie des besoins énergétiques du quartier sans impacter l'environnement. Enfin, la dépollution des sols contaminés, héritée du passé industriel du site témoigne de l'engagement environnemental du projet.

Principes en termes de santé :

Au-delà des bienfaits environnementaux, le nouveau quartier des Rives du Gave met aussi l'accent sur la qualité de vie et le bien-être des habitants. Les espaces publics généreux et végétalisés, comme la grande esplanade ou les quais de l'Ousse, sont autant de lieux de convivialité et de respiration pour les riverains. La présence d'équipements sportifs et de cheminements piétons et cyclables encourage l'adoption d'un mode de vie sain et actif au quotidien. En limitant la place de la voiture et en favorisant les mobilités douces, le projet contribue également à réduire les émissions de polluants et à améliorer la qualité de l'air, essentielle pour la santé respiratoire des habitants. Les aménagements prévus, comme la ligne de BHNS ou les pistes cyclables, offriront de vraies alternatives à l'automobile

Principes en termes d'usages et de fonctionnement :

Les principes d'aménagement des espaces publics du projet des Rives du Gave visent à créer un réseau hiérarchisé et cohérent, support de multiples usages et vecteur de lien social. L'esplanade, colonne vertébrale du projet, est conçue comme un espace public majeur, à la fois lieu de passage, de rencontre et d'animation. Les voies secondaires, comme la rue Enedis ou les rues transversales, assurent une irrigation fine du quartier et privilégient les mobilités douces. Les places et placettes, réparties sur l'ensemble du quartier, constituent des lieux de vie et d'échange à l'échelle locale. Enfin, les cœurs d'îlots privés sont traités comme des espaces de vie de proximité, propices à l'appropriation par les habitants.

En termes de mobilité, le projet prévoit le prolongement de la ligne de BHNS Fébus qui assurera une desserte efficace du quartier. La ligne régulière qui traverse déjà le site verra sa fréquence augmenter. Des pistes et bandes cyclables seront également aménagées pour favoriser les déplacements doux. Une boucle de ramassage interne au quartier permettra de compléter le maillage de transports en commun et de faciliter les déplacements des résidents.



Figure 14 Plan de circulation ; Rives du Gave

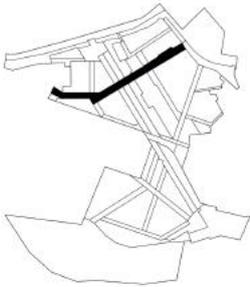
Si le projet tend à favoriser les mobilités douces, la majorité des axes sera tout de même circulé. Ceci en privilégiant les sens uniques, avec pour unique optique de desservir les différents logements. Les voies ont été pensées pour que le quartier ne devienne pas un raccourci d'accès à la gare.

Concernant le stationnement, il sera géré à l'échelle de chaque îlot, avec la création de parkings privés intégrés aux bâtiments. L'ensemble des lots est desservi par des voies accessibles à des véhicules de grande dimension. Le stationnement, géré à l'échelle des îlots, permet de libérer l'espace public au profit des piétons et des cycles.

Des places seront aussi prévues le long des voies pour les livraisons, commerce, services et autres activités.

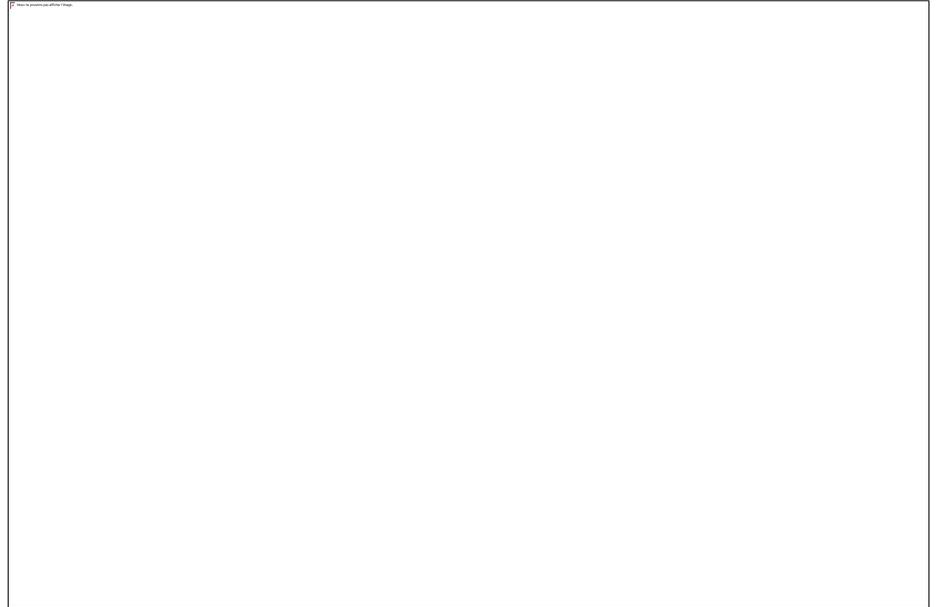
5.3 Principes d'aménagement des espaces publics

Plusieurs typologies d'espaces publics sont proposées selon les fonctions des voies futures



LE BOULEVARD

Tracé du BHNS
Connexions inter-communales



LES ALLÉES

Circulations intérieures

