

Nouvelle R



**Un nouveau
centre-ville
ici** pour le
bien vivre
de tous



Illustrations : © Mélanie Visciano

Un projet urbain pour régénérer le cœur de ville

Afin de recomposer un cœur de ville animé, agréable, et d'accompagner la dynamique générée par la gare SNCF et le pôle multimodal, la Ville de Biganos s'engage dès 2008 dans un processus de projet urbain. Elle crée pour y parvenir une Zone d'aménagement concerté (ZAC) dont elle confie la concession à aquitanis en 2015. Ce projet urbain d'envergure est dénommé **Nouvelle R**.

L'attractivité toujours croissante du Bassin d'Arcachon y amplifie les besoins en logements, pour les personnes vivant déjà sur ce territoire comme pour celles souhaitant s'y installer. La situation géographique de Biganos, ville-carrefour, en fait un lieu d'accueil, dont le développement doit être maîtrisé.

Ce nouveau chapitre pour la ville s'inscrit dans la continuité de l'identité locale avec une écriture actuelle et porte la volonté de proposer à tous une qualité de vie dans un environnement durable.



© Alban Gilbert

AUX CÔTÉS DE L'AMÉNAGEUR AQUITANIS, UNE ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE :
 Trouillot & Hermel paysagistes (mandataire), 2PM A, Ingérop, Lansard Laborde géomètres, O+ urbanistes

Une démarche participative

Le projet Nouvelle R inscrit les habitants et les acteurs locaux, au cœur de la démarche. En 2015, des temps forts d'échanges - une balade urbaine, une réunion publique, un atelier participatif - en avaient défini les bases (conditions qualitatives et quantitatives du projet, programmation par secteurs).

L'avancement du projet a été présenté en octobre 2018 lors d'une balade sur les premiers chantiers d'aménagement. Des Boiennes et des Boiens ont ensuite co-conçu avec l'équipe projet le parc du Pin, inauguré en juillet 2019.

Une visite des chantiers à l'attention des personnes ayant participé à ces précédentes rencontres et des représentants des comités de quartier est organisée en juin 2022.

La démarche se poursuivra lors d'autres temps forts et notamment l'accueil des habitants à partir de 2023.



© AdobeStock

14 hectares aménagés

2 hectares de parcs et d'espaces verts

800 logements
 dont 24 % de logements locatifs sociaux et 8 % en accession sociale

Commerces, services et équipements

3 kilomètres
 de cheminements piétons et cyclistes



© Supervue



© Alban Gilbert



3 ambitions pour une nouvelle qualité de vie à Biganos

• Un projet marqueur d'un centre-ville plus sobre et animé

- Tout à proximité : commerces et services, nouveaux bureaux, équipements.
- Circuler de façon apaisée : un itinéraire bis pour les déplacements à pied et à vélo, une vitesse réduite.
- Faciliter les déplacements en train pour les plus grandes distances et réduire le trafic automobile.

• Une urbanité reliée à son écosystème naturel, une fraîcheur apportée par le paysage végétal

- La ville-jardin : préserver les arbres au maximum, conforter les masses végétales, créer un parcours des senteurs et un fil vert gourmand.
- Un parc urbain, aménagé au démarrage du projet. Un lieu d'accueil et de rencontres des habitants actuels comme des nouveaux arrivants.
- Un bâti à l'échelle mesurée (du R+1 au R+4 maximum) et graduée en fonction du tissu urbain environnant et de la trame arborée existante, pour respecter le voisinage et s'intégrer dans le paysage.

• Un habitat sain, écologique et durable

Pour répondre aux besoins importants, le projet Nouvelle R propose des logements diversifiés, pour tous (en accession, en locatif libre ou social) et de qualité, grâce à des espaces extérieurs privatifs et des matériaux naturels et locaux comme le bois et la terre.



Les principes de la ville-jardin

Dans les espaces publics comme dans les îlots résidentiels, les surfaces minérales sont réduites et les espaces en pleine terre préservés (50/50 sur l'ensemble du périmètre de la ZAC). Les eaux pluviales sont gérées naturellement, en favorisant leur infiltration dans le sol.

Les arbres remarquables sont conservés au maximum. Si un arbre doit être coupé, deux de même essence sont replantés. Bien au-delà de cette règle, les nouvelles voies, les clôtures et les jardins privatifs sont généreusement végétalisés. De quoi aménager un écosystème propice à la biodiversité et offrir de la fraîcheur pour le confort de tous.

Une sélection de plantes comestibles (fruits, fleurs) et/ou odorantes (aromates notamment) forme un fil vert gourmand et un parcours des senteurs aux abords des cheminements et dans les espaces de rencontres qui les ponctuent.



© AdobeStock



© Ville de Biganos



© AdobeStock



© Nunc Architectes



© aquitanis



© AdobeStock



© AdobeStock

Itinéraire bis

Un parcours aménagé à l'écart de la circulation automobile permettant aux piétons et aux cyclistes de se déplacer en toute sécurité.



Bâti existant
 Bâti en projet
 n° Projets en cours en 2023



Impulser l'emploi de matériaux écologiques locaux dans la construction

Afin de valoriser les singularités du territoire et de limiter l'impact carbone de la construction tout en offrant un habitat plus sain, aquitanis a souhaité développer des techniques et des savoir-faire renouvelés autour des matériaux de construction locaux, tels que la terre crue, le bois et les fibres végétales, employés traditionnellement à Biganos et dans la région.

Dès 2016 une convention de partenariat est signée avec Amàco et Les Grands Ateliers pour en étudier la formulation et la caractérisation. Ces experts reconnus à l'échelle nationale œuvrent alors aux côtés d'acteurs locaux, tels que la famille Dubourg, gérante de Terres & Céramiques de Gascogne (Le Barp) et l'entreprise Briques Technic Concept (Graulhet), afin de valoriser les ressources du territoire. Cette démarche de recherche et développement est concrétisée en 2020 par l'inauguration de Bigre et le démarrage des premiers chantiers de logements.

Les connaissances accumulées, les principes constructifs développés, le réseau de professionnels (architectes, promoteurs immobiliers, entreprises du bâtiment, le collectif [des terres], le cluster Odéys...) tissés participent à l'émergence et la consolidation d'une filière de construction en terre crue en Nouvelle-Aquitaine.



Bigre

Bigre est un éco-bâtiment destiné à tester en grandeur nature différentes utilisations des matériaux de construction bio et géosourcés locaux. Il montre les possibles de la construction en terre (cru, cuite, en intérieur, en extérieur, sous la forme de parements de murs, en cloisons placo-terre), avec l'ambition de contribuer à la diffusion et à la « normalisation » de ces techniques. Ce lieu de partage des savoirs autour des transitions environnementales est à la disposition des professionnels impliqués dans le projet urbain, de la Ville de Biganos et des citoyens.

Maître d'ouvrage : aquitanis pour la Ville de Biganos
Architectes : 2PM A - Ouvert en juillet 2021



Pour un habitat sobre et agréable à vivre

Partagée par la Ville de Biganos et l'aménageur aquitanis, la volonté d'utiliser des matériaux écologiques et locaux comme le bois et la terre crue est retranscrite dans les prescriptions qui s'imposent aux promoteurs immobiliers. Ce parti-pris implique une architecture dont la simplicité et la sobriété donnent la priorité à la fonctionnalité des logements et au bien-être des habitants.



1 Les Jardins d'Embruns

83 logements collectifs - accession libre
Maître d'ouvrage : Quartus
Architectes : Serge Joly et P-E Loiret Architectes
• briques de terre crue extrudée* en remplissage des murs entre chaque logement



2 Logements pour la Gendarmerie

19 logements collectifs
Maître d'ouvrage : CDC Habitat Sud-Ouest
Architectes : Nunc Architectes
• cloisons des logements en briques de terre crue extrudée*
• étages en structure bois (murs en ossature bois, dalles en planchers) avec enduit à la chaux



6 R & TERRE

34 logements collectifs - accession sociale à la propriété
Maître d'ouvrage : Axanis
Architectes : Boris Bouchet Architectes
• façade sud non porteuse en briques de terre crue compressée** grand format



7 Élemen'terre

115 logements et une supérette - accession libre
Maître d'ouvrage : LP Promotion
Architectes : Scalène Architectes, Boris Bouchet Architectes
• murs porteurs intérieurs en briques de terre crue compressée** et parement en briques de terre crue compressée** sous porche en RDC
• ossature et bardage bois



En savoir plus :
Découvrez l'exposition
InvenTerre(s)

Place et commerces

Un lieu central, agréable et animé au service de la convivialité en journée comme en soirée.

Pôle tertiaire

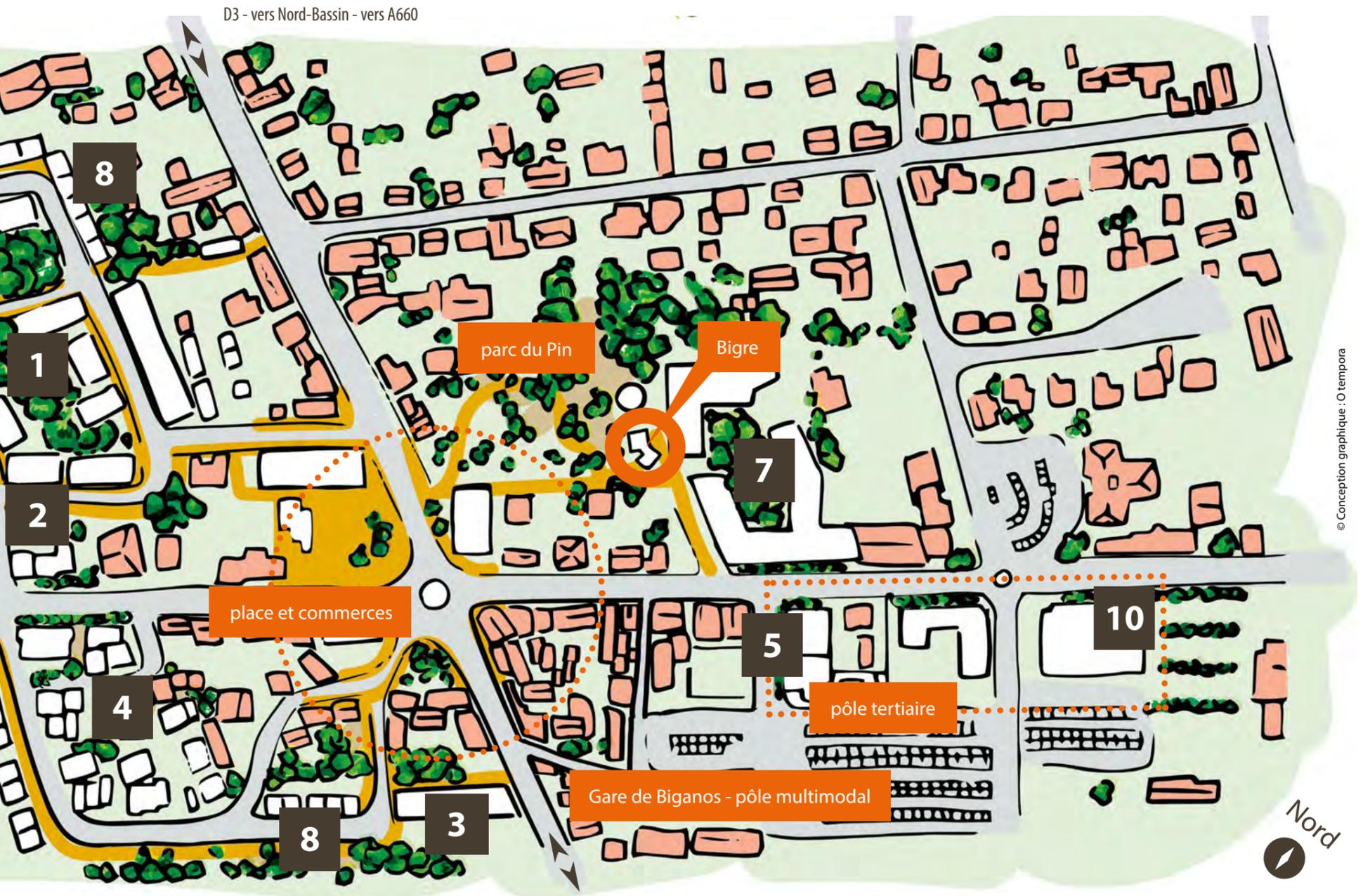
Des bureaux, des services, un cinéma et des stationnements mutualisés à proximité de la gare pour en faire plus qu'un lieu de passage, un lieu de vie tout au long de la journée.

Parc du Pin

5 000 m² d'espaces paysagers et de détente co-conçus avec les Boïens
Maître d'ouvrage : aquitanis pour la Ville de Biganos
Maître d'œuvre : Trouillot & Hermel paysagistes
Ouvert au public en juillet 2019



© Alban Gilbert



© Conception graphique : O tempora

Plan-guide établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : Trouillot & Hermel paysagistes, 2PM A, Ingérop, Lansard Laborde géomètres



Les Cottages
42 logements collectifs (répartis sur 2 îlots)
accession libre

Maître d'ouvrage : AFC Promotion
Architectes : Nunc Architectes

- briques de terre crue extrudée* pour les murs séparatifs entre les chambres d'un même logement
- structure mixte bois-béton



Terra & Sylva boïennes

10 maisons individuelles (MI), 14 logements en résidence sociale (RS) et 69 logements familiaux collectifs (LF)
location sociale

Maître d'ouvrage : aquitanis // Architectes : Dumont Legrand Architectes // Entreprise : Pyrénées Charpentes

- ossature bois (MI ; à partir du R+1 pour la RS et les LF)
- bardage bois en extérieur ou enduit à la chaux (MI ; RS ; LF)
- remplissage avec de l'isolant en fibre de bois et paille dans le complexe de la toiture (MI ; RS)
- briques de terre crue* non porteuses en face intérieure (MI ; RS) et en mur séparatif des logements (MI)
- enduit de terre crue en face intérieure (RS)
- chaufferie bois (pellets)



Immeuble de bureau avec rez-de-chaussée commercial

Maître d'ouvrage : Groupe Parinaud
Architectes : Agence Design Architecture



Terrains à bâtir

42 terrains - accession libre
Commercialisation : Axanis

- architecture bioclimatique



Côté B

104 logements - accession libre et accession sociale

Maître d'ouvrage : Vinci Immobilier
Architectes : Teisseire Dumesnil architectes + associés

- ossature bois
- façades bois ou enduit à la chaux
- cloisons des logements en briques de terre crue extrudée*

Partenaires « terre crue » :

- * Terres & Céramiques de Gascogne
- ** Briques Technic Concept



Cinéma et stationnement mutualisé

5 salles
Maître d'ouvrage/exploitant : SAGEC
Autorisation de la Commission Nationale d'Aménagement Cinématographique (CNAC) obtenue en 2020

Biganos, hier, aujourd'hui et demain

Porte d'entrée du Bassin d'Arcachon, Biganos s'affirme en cœur battant, dynamique et productif de ce territoire. De tout temps attachée à répondre aux enjeux du moment, c'est en pionnière que la Ville se saisit depuis une dizaine d'années déjà, des transitions environnementales, économiques et sociales pour assurer sa régénération. Elle fait face au changement climatique, en se recentrant sur ce qui fait sa singularité.

Avec le projet urbain Nouvelle R, Biganos s'engage dans ces transformations en restant ancrée dans son terroir. Les espaces ressources qui l'environnent (agricoles, forestiers ou naturels) sont préservés au profit d'une recomposition du tissu urbain existant. Le projet Nouvelle R démontre qu'il est possible de bâtir autrement et de façon performante sur le plan énergétique, grâce aux ressources que l'on trouve sous nos pieds et à portée de main. Ici, à Biganos, tout est là : la terre, le bois et les fibres naturelles. Il s'agit « simplement » de mettre au goût du jour des singularités et des savoir-faire locaux, parfois anciens. En renouant avec son histoire et ses héritages (briqueteries, tuileries...), la ville entre dans une nouvelle ère et renforce sa convivialité.



Nouvelle R, un projet qui fait lien

Le projet urbain prend tout son sens, il participe pleinement au bien vivre ici. Avec Nouvelle R, les Boiennes et les Boiens auront à proximité de quoi se loger, faire leurs courses, travailler, se divertir, se rencontrer, se déplacer.

De la mairie à la gare, jusqu'à la plaine des sports, le projet retisse des liens porteurs d'harmonie là où la vie se concentre. Des liens construits et arborés, des passages plaisants et apaisants, de nouveaux usages au quotidien... pour un territoire plus cohérent.



Plus d'information :
Rendez-vous sur biganos-nouvelle-r.fr

