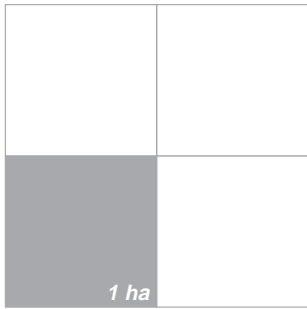


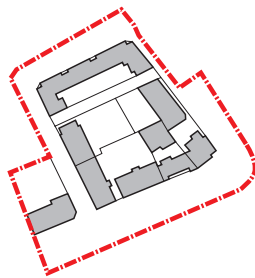


Îlot Bitche (Nantes)

0 100 200 m



4 hectares



échelle : 1/5000°





Caractéristiques

Situé à la confluence de l'Erdre et de la Loire, cerné sur ses deux autres côtés par des voies de circulation, ce petit quartier de ville fait l'objet, dans le cadre de la procédure de ZAC Madeleine-Champ de Mars, d'une opération de renouvellement urbain.

Plusieurs programmes d'habitat collectif, social et privé viennent d'être achevés et lui donnent sa nouvelle forme urbaine. L'ancien tracé viarie a été conservé et la nouvelle urbanisation s'organise sur le mode de l'îlot urbain. Des immeubles de rez-de-chaussée plus six étages dont deux en retrait occupent la périphérie de l'îlot. Excepté pour l'immeuble collectif social, les rez-de-chaussée sont affectés à des activités tertiaires. Les appartements disposent en général de balcons sur rue ou sur l'intérieur de l'îlot. Les parkings sont en sous-sol. Un passage à caractère semi-public permet de traverser le cœur de l'îlot traité en jardins sur dalles ou en pleine terre.

La densité moyenne est de l'ordre de 190 logements à l'hectare, en l'état actuel du renouvellement urbain de cette opération récente. Il est intéressant de noter que cette densité élevée ne paraît pas nuire au « confort d'habiter » du quartier. La problématique de stationnement, visible sur les espaces publics, doit être relativisée compte tenu de l'inachèvement du projet de renouvellement urbain.

Emprise de référence : 1,6 hectare

Nombre de logements : 300

Logements par hectare : 187

Emprise bâtie : 26 %

Emprise espaces publics : 48 %

(voirie, places, stationnements, quais...)

Emprise espaces privatifs ou semi-privatifs non bâtis : 26 %