

Pessac

Le Pontet Sud

06/06/2018

Réunion Publique - Concertation

atelier
provisoire
architectes



Les périmètres

Le PAE du Pontet

(en jaune)

45,7 ha

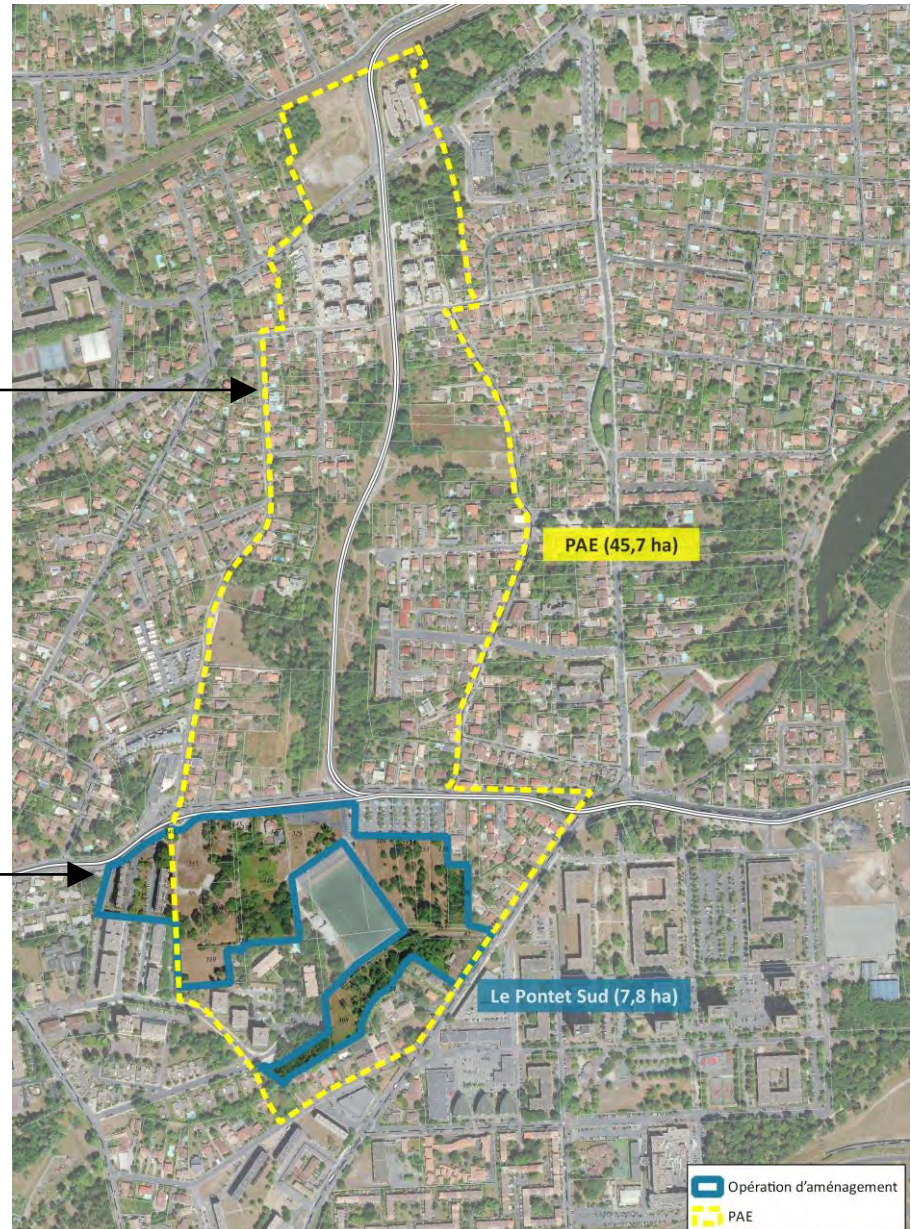
Piloté par Bordeaux Métropole

Le projet urbain « Le Pontet Sud »

(en bleu)

7,8 ha

Piloté par La Fab



Le site de projet du Pontet Sud



1. Le projet urbain du Pontet Sud
2. Les 1^{ers} retours de la participation
3. Les prochaines étapes

1. Le projet urbain du Pontet Sud

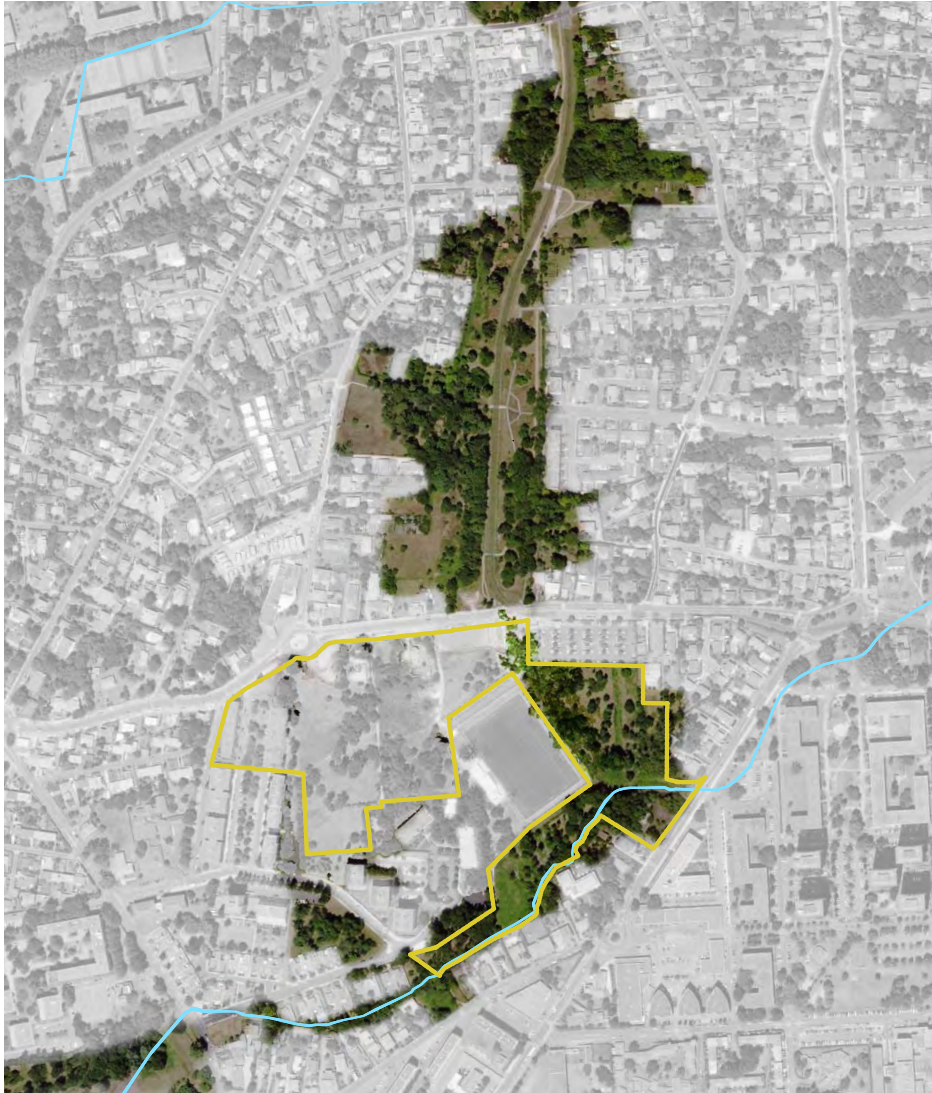
► Enjeux et objectifs poursuivis

Ambition portée par la commune de Pessac et Bordeaux Métropole :

- Créer les conditions d'habiter correspondant aux attentes et aux besoins des ménages de la Ville de Pessac et de l'agglomération
 - Des logements de qualité (superficie, double orientation, pièce à l'extérieur)
 - Des logements abordables économiquement
 - Des logements accessibles, à proximité des axes de transports en commun
- Avec comme condition la préservation des qualités paysagères et environnementales du lieu

1. Le projet urbain du Pontet Sud

► L'armature du projet



3 axes structurants

- La prolongation des continuités paysagères entre quartiers avec la **création de deux parcs** :
 - La « coulée verte » prolongeant le parc urbain du Pontet et recréant un lien paysager et d'usage entre le centre-ville de Pessac et le quartier de Saige (le débouché du parc au niveau de l'avenue de Saige sera élargi)
 - La « trame bleue » le long du ruisseau du Serpent
- La **conservation des masses boisées** existantes et des arbres remarquables
- La **préservation des cheminements d'usage** existants pour créer les liaisons piétonnes, cyclables et automobiles du site

1. Le projet urbain du Pontet Sud

► Enjeux environnementaux, éléments structurants du projet



Enjeux faunistiques et floristiques

- **Enjeu fort :**
Zone humide non dégradée, zone de reproduction, de nidification
- **Enjeu moyen :**
espèce non rare, zone de chasse ou de transit

1. Le projet urbain du Pontet Sud

► Enjeux paysagers

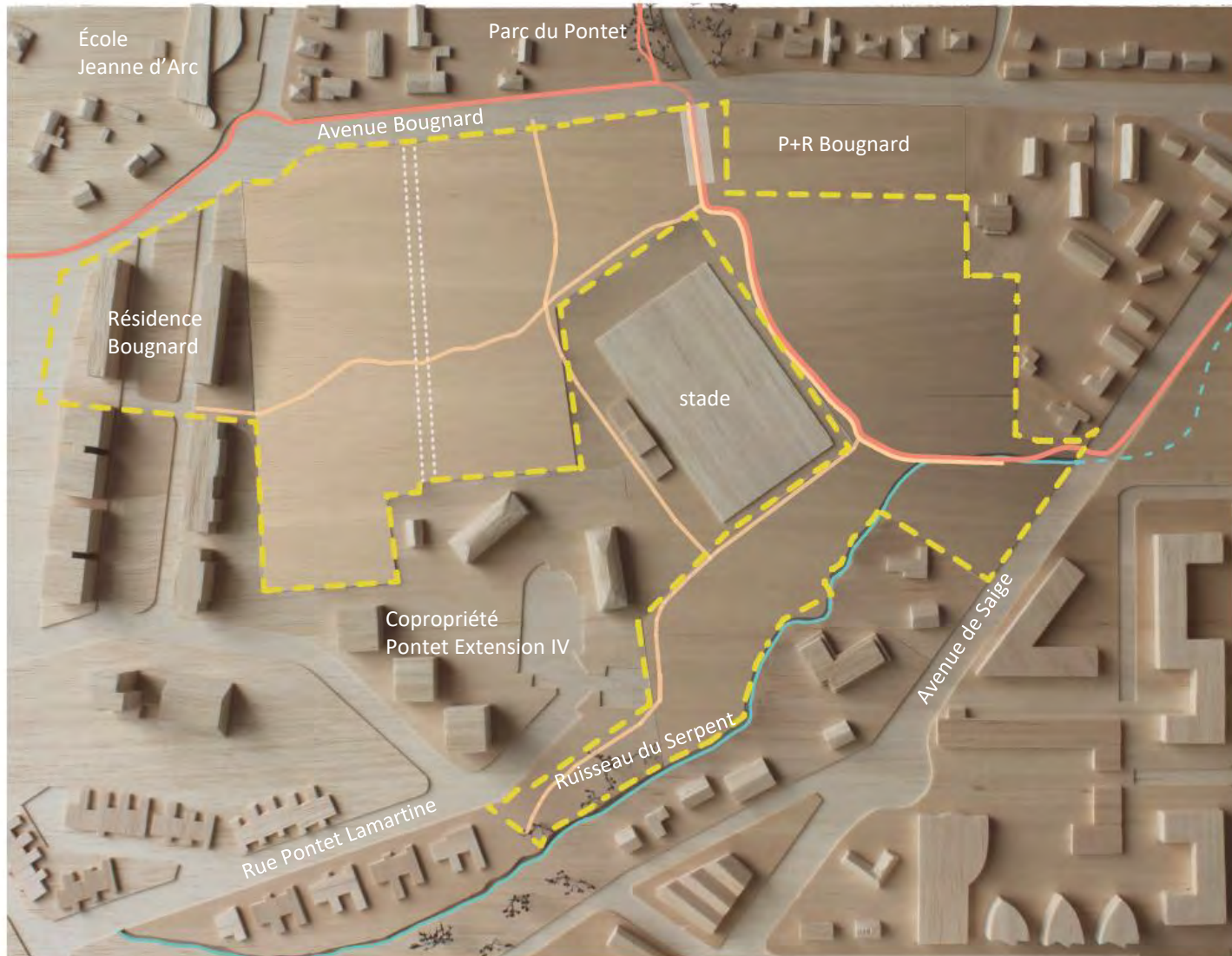


- S'appuyer sur la trame paysagère existante
- Utiliser les masses boisées existantes comme armature du projet
- Prolonger le parc urbain



1. Le projet urbain du Pontet Sud

► Enjeux urbains



- S'appuyer sur les cheminements d'usage existants pour créer les liaisons piétonnes, cyclables, et automobiles du site

1. Le projet urbain du Pontet Sud

► Principes structurants



- Typologies d'habitat variées
- Percées visuelles entre les bâtiments
- **Implantation des bâtiments :**
 1. en grappes articulées autour des masses boisées
 2. en lanières perpendiculaires à l'avenue
- Adaptations de l'échelle des constructions à leur environnement immédiat
- Hauteurs : R+1 à R+3+A (R+2 en moyenne contre R+4 autorisé au PLU)

Le projet urbain du Pontet Sud

► Plantations



4 types de plantations

- Haies champêtres en limites des lots
- Alignement d'arbres le long de la voie
- Plantations domestiques entre les lanières des bâtiments
- Plantations sur les espaces verts publics d'arbres de hautes tiges

Nombre d'arbres

- 242 actuellement
- - 77 impactés par le projet
- + 133 nouveaux plantés

> 300 arbres à terme

1. Le projet urbain du Pontet Sud

► La programmation

- Un projet d'environ **300 logements**
- Avec un **objectif de mixité** important
 - 1/3 de logements locatifs sociaux
 - 1/3 de logements en accession sociale et abordable
 - 1/3 de logements en accession libre

► Le montage

- Création administrative et juridique de l'opération d'aménagement
- Désignation d'un aménageur public (La Fab) garant de sa mise en œuvre
- Un **bilan financier équilibré pour la Ville**

2. Les 1ers retours de participation

► Points soulevés lors de la promenade du 16 mai 2018



15 fiches réponses
recueillies

thématiques

- Préservation des éléments naturels (faune, flore, Serpent, arbres)
- Hauteur et modalité des constructions (gabarits, emprise bâtie)
- Stationnement
- Capacité des infrastructures (voie, école, crèche)

2. Les 1ers retours de participation



2. Les 1ers retours de participation



2. Les 1ers retours de participation

► Les principes structurants et les plantations



3. Les prochaines étapes

- **23/04 au 22/06** - Concertation règlementaire
 - 16/05 - Promenade urbaine
 - 06/06 - Réunion publique
- **Fin 2018** - Création administrative et juridique de l'opération d'aménagement
- **2019** - Etudes de conception
- **2020** - Démarrage des premiers travaux d'aménagement des espaces publics
- **2022** - Démarrage des premiers travaux de construction



Merci à tous de votre attention

