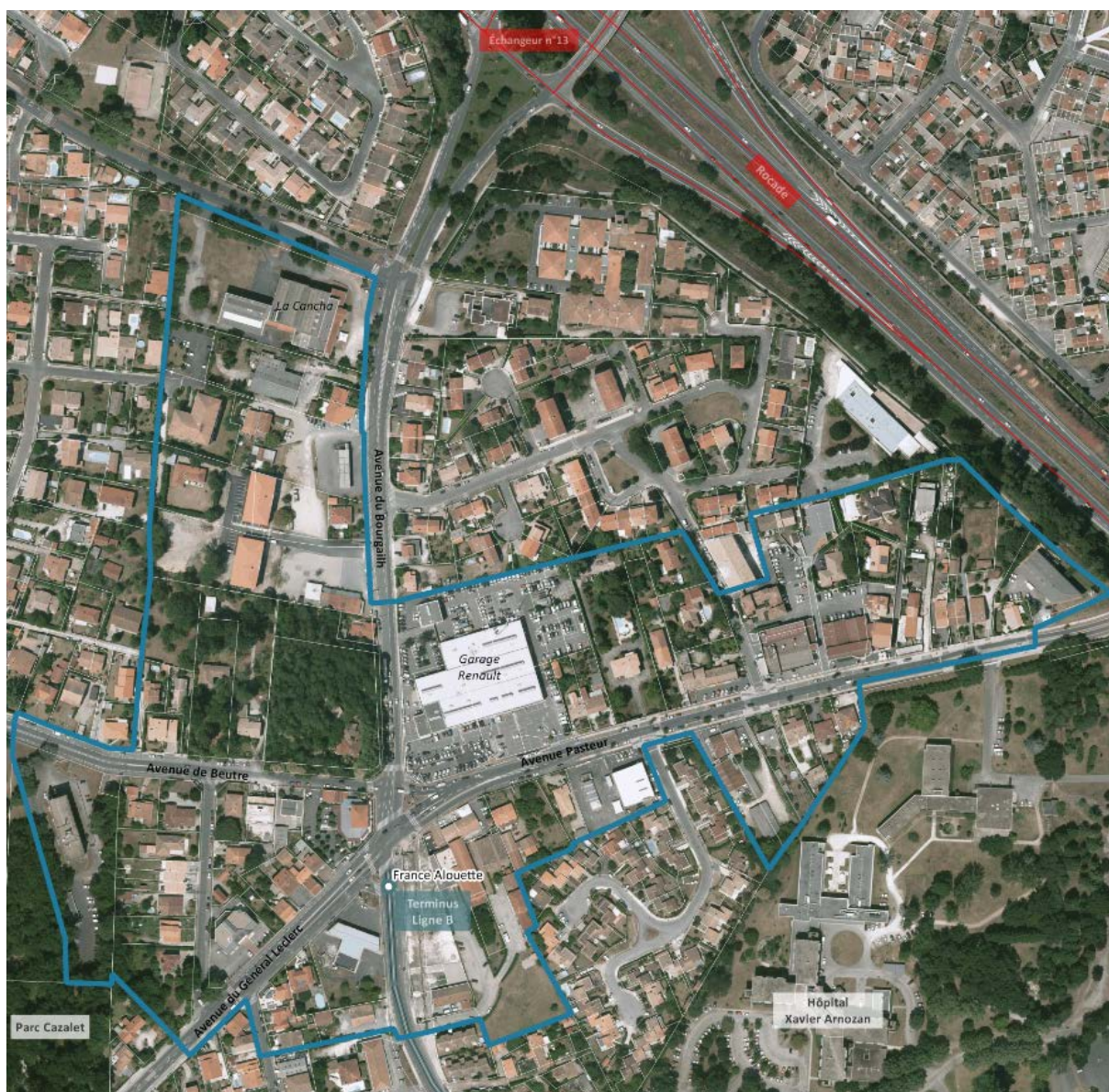


Annexe 4 : notice explicative du secteur Carrefour de l'Alouette

Site de Projet

Situé sur la commune de Pessac, le secteur du Carrefour de l'Alouette s'étend sur environ 16 ha. Il se structure autour de grands axes intercommunaux : les avenues de Bourgaillh, Pasteur, du Haut-Lévêque, du Général Leclerc et de Beutre.



Ce site est stratégiquement placé, en voisinage immédiat de la rocade, à proximité de grands équipements hospitaliers, et traversé par un axe majeur d'entrée d'agglomération. Il bénéficie depuis longtemps des doubles fonctions, résidentielle et de passage, qui ont favorisé le développement de services et de commerces. L'arrivée du tramway au mois de juin 2015 a catalysé les enjeux sur ce site, centré autour du nouveau terminus de la ligne B : la station France Alouette.

Les fortes potentialités de mutations foncières de ce site ont justifié son inscription dans la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », qui vise à développer une offre de logements accessibles à tous et de qualité, à proximité des axes de transports publics.



Enjeux et objectifs poursuivis

La première ambition portée par la commune de Pessac et Bordeaux Métropole est le développement de l'urbanité de ce quartier par le logement, en créant des conditions d'habiter correspondant aux attentes et aux besoins des ménages de la ville et de la Métropole.

Ainsi, l'enjeu du futur projet d'aménagement urbain est l'intensification urbaine de ce secteur situé à proximité des axes de transports en commun, pour favoriser l'émergence d'une identité urbaine propre au site, en lien avec son attractivité résidentielle, commerciale, et la qualité d'usage des espaces publics. Cet enjeu se développe à travers les objectifs suivants :

- le déploiement d'une offre diversifiée et qualitative de logements, accessibles économiquement au plus grand nombre ;
- l'intégration du projet au sein des quartiers, services et équipements publics voisins, dont les échanges seront favorisés et les cheminements fluidifiés et sécurisés ;
- l'embellissement du paysage commercial du site, moteur de l'activité et de l'attractivité du quartier, en lien avec la rationalisation du stationnement et l'accompagnement de nouveaux projets immobiliers ;
- l'amélioration de la qualité des espaces publics en lien avec la fonction résidentielle du site ;
- l'intégration cohérente et urbaine du plan de circulation du secteur à une recomposition plus large, celle des grands axes intercommunaux, d'une situation d'entrée de ville et du futur transport en commun reliant la gare de l'Alouette à l'aéroport ;
- la promotion des modes doux et de la marche à pied ;
- la valorisation du patrimoine végétal existant et sa mise en relation avec l'habitat futur.

Engagement des études urbaines

Bordeaux Métropole et la ville de Pessac ont confié à la société publique locale, La fabrique de Bordeaux Métropole, la réalisation d'une étude urbaine définissant les conditions de réalisation d'une future opération d'aménagement sur le secteur du carrefour de l'Alouette.

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a été retenue pour élaborer une stratégie urbaine sur le secteur et mettre au point un projet urbain. Elle se compose de :

- les agences d'architecture W-Architectures et Bold,
- l'agence d'urbanisme Flavien Bézy Urbaniste,
- le bureau d'études VRD et environnement Alto Step,
- le bureau d'études en acoustique Idb Acoustique.

Dans un premier temps, l'équipe a réalisé un diagnostic urbain du secteur suivant quatre thématiques :

- la ville des flux (circulations, espaces publics) ;
- la ville nature (espaces verts, paysage, environnement) ;
- la ville marchande (commerces) ;
- la ville résidentielle (habitat).



La maîtrise d'œuvre engage à présent le travail de mise au point d'une stratégie urbaine, qui sera alimenté par le processus de concertation avec les habitants du quartier, les commerçants et plus largement les habitants de Pessac.