LE PONTET SUD – MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

Pessac (33)

Maîtrise d'ouvrage : La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab)
Groupement : Charles Dard, Atelier Provisoire, Vanessa Leydier Paysagiste, ALTO STEP (Aménagement durable et VRD)
Superficie : 7 hectares
Année de réalisation : 2020 - en cours

Programmation :
24 850 m² SDP dédiée au logement, soit environ 330 logements avec 30% de logements locatifs sociaux, 15% de logements en accession sociale, 20% de logements en accession abordable et 35% de logements en accession libre.

Le projet d'aménagement :
L'opération d'aménagement du Pontet Sud s'inscrit au sein du programme « Habiter, s'épanouir, 50 000 logements accessibles par nature », programme qui vise à la construction de 50 000 logements autour des axes ou futurs axes de transports en commun. Situé à proximité des axes de transports en commun, l'enjeu principal du projet d'aménagement urbain est l'intensification urbaine de ce secteur conjuguée avec la préservation des qualités paysagères et environnementales des lieux et la qualité d'usages des espaces publics.

Les objectifs du projet sont les suivants :
- La réponse au besoin de logements, en proposant une offre diversifiée, qualitative de logements et accessible économiquement au plus grand nombre;
- La lutte contre l'étalement urbain, en proposant une intensification urbaine le long du tramway et à proximité du centre-ville, aux abords d'un parc et d'un terrain de sport;
- La valorisation du patrimoine végétal existant et sa mise en relation avec l'habitat futur, en développant des aménagements paysagers dans la continuité du parc urbain au Nord, et le long du ruisseau du Serpent;
- La requalification et la création d'espaces publics en lien avec la fonction résidentielle du site favorisant les liaisons inter-quartiers.

Principes d'aménagements retenus :

3 grands principes retenus par La Fab :
- **La conservation et la mise en valeur de l'existant :** une voie circulée unique qui tient compte des éléments présents sur le site (P+R, masses boisées à préserver…), valorisation des masses boisées, de la zone humide…

Périmètre de l'opération d'aménagement – Source : La Fab

Plan masse – Source : Atelier provisoire

Principes d'aménagements retenus (suite) :

- **Le renforcement des continuités écologiques et la valorisation paysagère** : prolongation des continuités paysagères entre les quartiers avec la création de deux parcs, la conservation des masses boisées existantes et des arbres remarquables, la préservation des cheminements d'usage existants pour créer des liaisons piétonnes, cyclables et automobiles…
- **Des gabarits de constructions en résonnance avec l'environnement urbain immédiat et le paysage :** grappes de bâtiments occupant les vides laissés par les masses paysagères existantes, variété typologique et échelles variées de construction se raccordant à son environnement…

Enjeux d'aménagement durable identifiés par ALTO STEP :

7 grands enjeux déclinés selon 3 axes :

Des écosystèmes existants diversifiés, à qualifier comme armatures du quartier :

- Restaurer le Serpent, le connecter à une trame bleue au sein du quartier et qualifier le patrimoine paysager pour retrouver les fonctionnalités d'un site naturel
- Réinventer la conception de la rue en donnant la priorité à la pleine terre et au paysage sur les axes de déplacements

S'appuyer sur les usagers du site élargi pour construire un quartier solidaire et concerté :

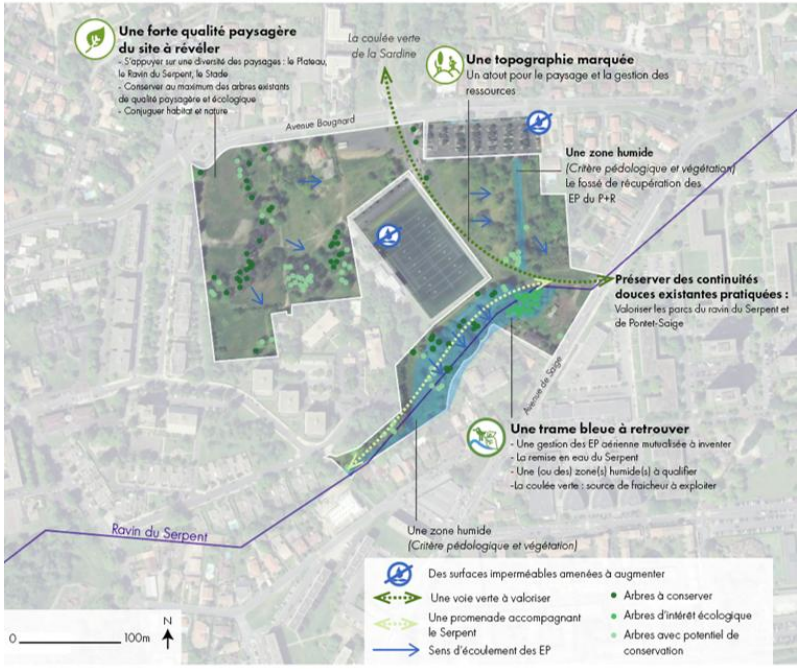
- Le quartier comme vecteur de rencontre et d'échanges entre les habitants du secteur
- Concevoir des espaces partagés incluants et confortables en toute saison, pour l'ensemble des publics concernés

Minimiser l'empreinte carbone de l'aménagement d'un quartier sur un site naturel :

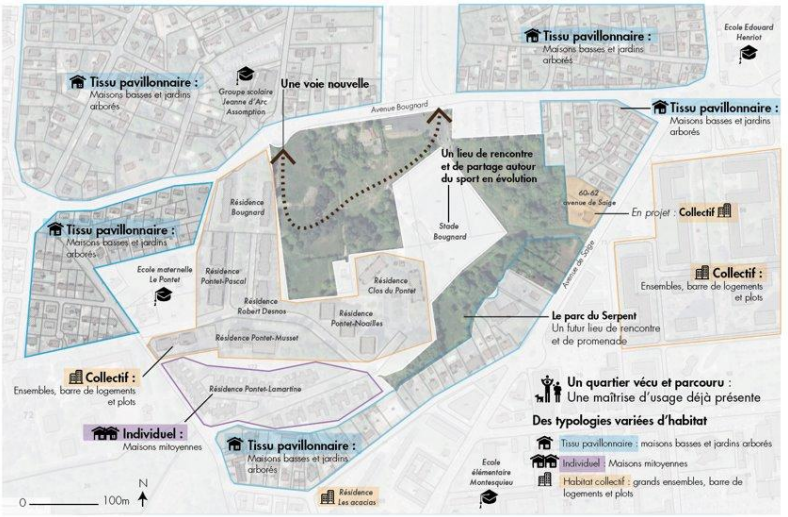
- Donner une place minimale et évolutive à la voiture, limitant les aménagements physiques lourds dédiés
- Tirer parti des hauteurs de bâti moyennes et du cadre paysager pour construire avec des matériaux naturels
- Optimiser la conception bioclimatique des logements, puis répondre aux besoins énergétiques via un approvisionnement renouvelable pensé à l'échelle du quartier

Missions d'ALTO STEP :

- Maîtrise d'œuvre urbaine des espaces publics – VRD et OPC
- Maîtrise d'œuvre du dévoiement du fossé de récupération des eaux pluviales – VRD
- Maitrise d'œuvre de la démolition d'un bâtiment amianté
- Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales
- Fiches de lot
- Accompagnement des projets immobiliers de l'opération (suivi des prescriptions)
- Evaluation environnementale multicritères
- Elaboration du dossier loi sur l'eau
- Participation aux réunions de concertation et de communication



Cartographie diagnostic sur les écosystèmes naturels du site – Source : ALTO STEP

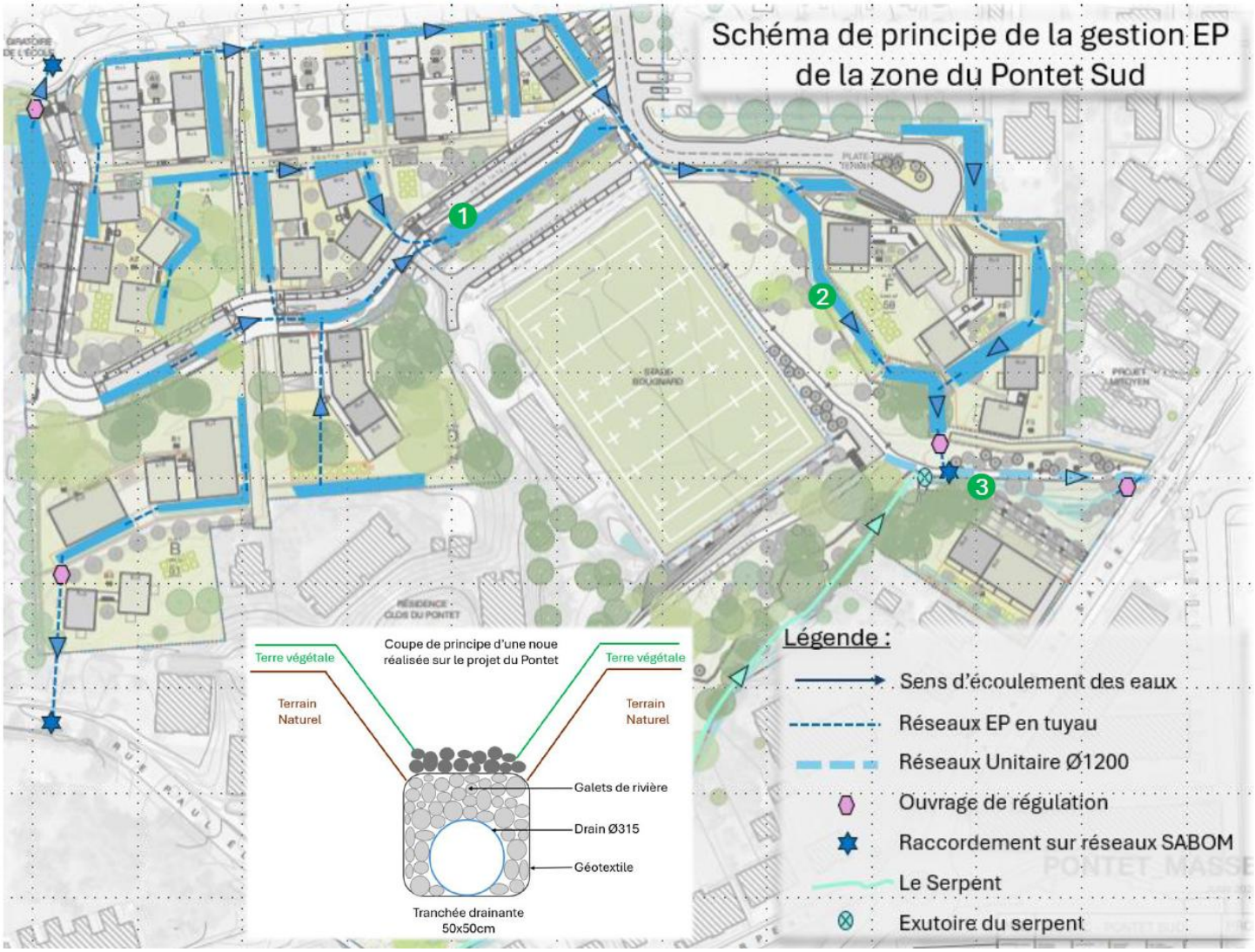


Cartographie diagnostic sur les tissus urbains voisins – Source : ALTO STEP

Crédit photos Charles DARD paysagiste

Crédit photos Charles DARD paysagiste

Crédit photos Charles DARD paysagiste



Source : ALTO STEP

Crédit photo : Charles Dard Paysagiste