

3.4 L'immeuble de ville / l'habitat collectif

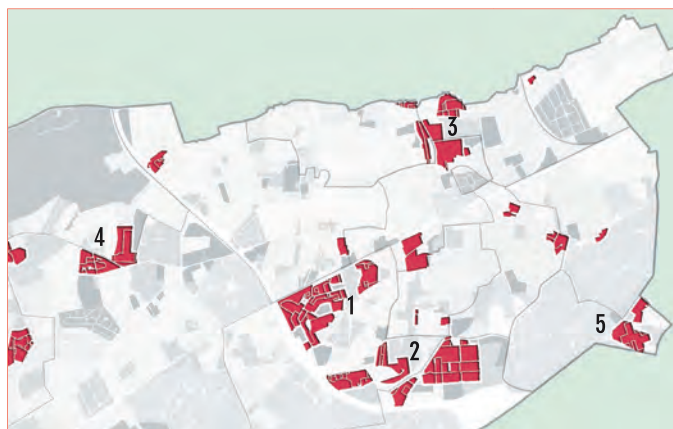


Ces paysages bâtis contrastent avec leur environnement par leur emprise et leur verticalité. Les grands espaces ouverts collectifs au pied des bâtiments méritent de faire l'objet d'une attention toute particulière, tant pour les habitants et usagers que pour le rôle de transition qu'ils jouent avec les tissus pavillonnaires environnants. Les préconisations qui suivent ont pour principal objectif de requalifier ces paysages minéraux, dominés par l'automobile. La création d'un socle végétal autour de ces bâtiments doit permettre de reconstituer des profils de rue, de recomposer des transitions de hauteurs et de préserver les transparences sur des parkings plantés et des parcs situés au pied des bâtiments.

La qualité de l'architecture du bâti constitue un enjeu important en raison de l'échelle et du nombre d'opérations programmées. Elle repose essentiellement sur des choix qui doivent répondre à trois objectifs à savoir :

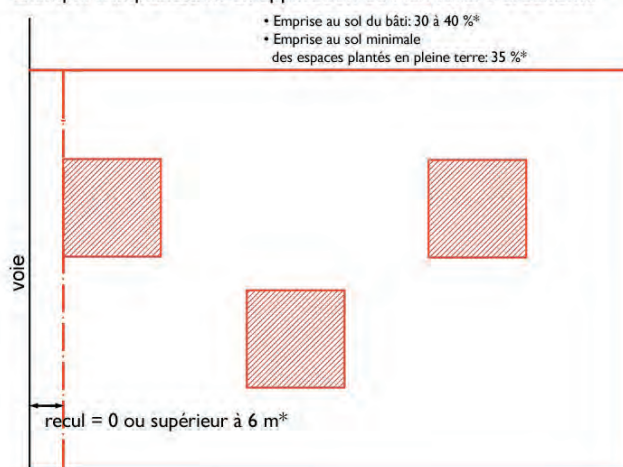
- restructurer le paysage et renforcer l'identité communale,
- améliorer la qualité de vie grâce à celle des logements et de leur environnement immédiat,
- maîtriser les coûts de réalisation et d'entretien.

Les quartiers concernés



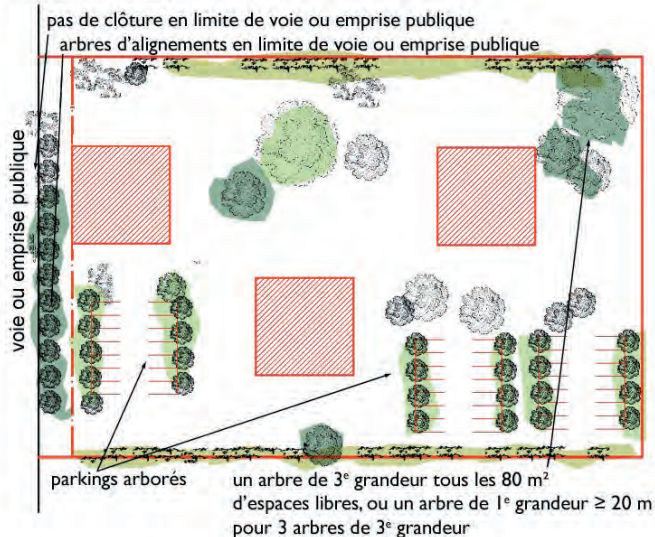
1. Arago - La Châtaigneraie
2. Saige
3. Le Vallon - Les Échoppes
4. Trois M
5. La Paillère - Compostelle

Exemple d'implantation en application du Plan local d'urbanisme*



Les recommandations paysagères

le plan de principe



le profil de principe



* NB : se référer au document PLU

Les recommandations architecturales



Rue de l'Horloger



Saigel



Saigel

Les architectures proposées pourront s'appuyer sur des références contemporaines ou des références de réinterprétation des modèles régionaux. Ce choix de composition et d'intégration permet d'associer les éléments de construction actuels (trame, matériaux) avec un ou des éléments de l'architecture locale (pentes des toitures, revêtement de façades, matériaux de sols...) dans une composition contemporaine.

Ces recommandations ont pour principal objectif de mettre l'accent sur l'importance de la qualité de la mise en œuvre de la construction. Il importe avant tout que le bâti et sa parcelle soient ordonnancés dans une véritable composition d'ensemble. On évitera la seule juxtaposition d'éléments disparates empruntés à l'architecture traditionnelle.

Les végétaux recommandés

Des espèces contemporaines avec des essences locales

Arbustes et petits arbres

Bananier *Musa sp*

Buis *Buxus sempervirens*

Érable du Japon *Acer palmatum*

Pittosporum *Pittosporum tobira*

Tamaris *Tamarix parviflora*

Troène *Ligustrum vulgare*

Moyens et grands arbres

Araucaria *Araucaria araucana*

Cèdre *Cedrus sp*

Chêne *Quercus pireaica, Q. pubescens, Q. petraea, Q. cerris, Q. robur*

Cyprès *Cupressus sempervirens*

Gingko *Gingko biloba*

If *Taxus baccata*

Liquidambar *Liquidambar styraciflua*

Magnolia *Magnolia soulangeana, Magnolia grandiflora*

Marronnier *Aesculus sp*

Micocoulier *Celtis australis*

Palmier *Trachycarpus fortunei, Washingtonia robusta, Chamaerops humilis*

Pin *Pinus pinea, P. sylvestris*

Platane *Platanus x acerifolia*

Sequoia *Sequoia sempervirens, Sequoiadendron giganteum*

Tilleul *Tilia sp*

Hauteurs conventionnelles des arbres *(Normes AFNOR)

1^{er} grandeur > 20 m

2^e grandeur > 15 à 20 m

3^e grandeur > 10 m à 15 m

4^e grandeur < 10 m



Article 671 du code civil

(Loi du 19 mars 1804)

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

3.4 L'immeuble de ville / l'habitat collectif

Ce paysage constitue une variation
des paysages rapportés

.....

Des informations utiles et pratiques à l'usage des
acteurs publics et privés de l'aménagement
et des particuliers.

- Des préconisations d'implantation de votre bâti et de ses annexes sur votre terrain,
- Des recommandations paysagères pour intégrer au mieux votre projet dans ce paysage, qui précisent la nature des clôtures et vous proposent un exemple d'aménagement de vos espaces libres.
- Des recommandations sur les matériaux et les couleurs de vos constructions.
- Une sélection d'arbres et d'arbustes les mieux indiqués pour vos jardins et clôtures.

* N.B : ces recommandations indiquées sont non réglementaires. Seul le document officiel PLU fait force de loi.

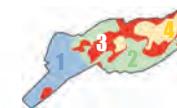
Contacts Mairie de Pessac - Service urbanisme

E-mail : urbanisme@mairie-pessac.fr

Mars 2006 ©

© Illustrations Allen J. Coombes in *arbres*, Bordas, 1993

© Photographies Stephan Ferry et a'urba



Les paysages rapportés 3

3.1 Le pavillonnaire uniforme

3.2 Le pavillonnaire homogène

3.3 Le pavillonnaire hétérogène

**3.4 L'immeuble de ville /
l'habitat collectif**

3.5 Les ensembles d'exception

3.6 Les équipements