



AGIR pour la
BIODIVERSITÉ



La biodiversité pour reconnecter l'EcoQuartier Arago à Pessac



Hélène BARBOT, Mairie de Pessac
Anouck DEBARRE, agence Debarre-Duplantier

Le 25 septembre 2018 au Club U2B de la LPO



DEBARRE
DUPLANTIERS
ASSOCIÉS
ARCHITECTURE & PAYSAGE





I.1 Le contexte du projet

La résidence Arago fait partie, avec celle de la Châtaigneraie de la géographie prioritaire au titre de la Politique de la Ville pour un ensemble de près de 1 400 logements.

A l'origine, Arago était une monopropriété privée rachetée par Domofrance en 2006 : 611 logements + 1 centre commercial + 1 centre médical.

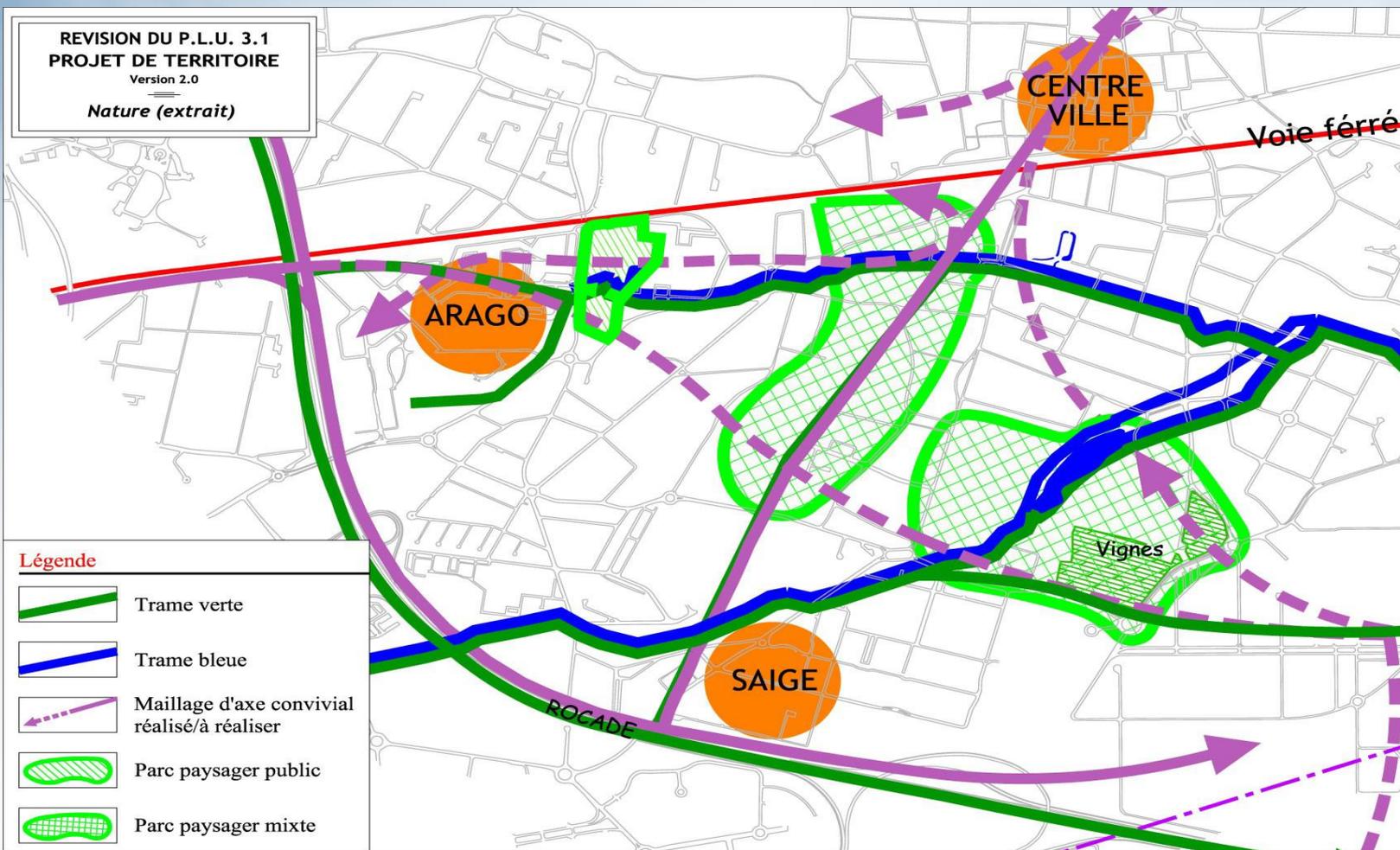
C'est ce rachat qui a permis que s'élabore une nouvelle ambition pour ce quartier. Une étude préalable au renouvellement urbain du quartier a été lancée en 2008 par la Ville et ses partenaires (Etat, Région, Département, CUB, Ville et Domofrance) a permis d'orienter le projet.

Les 3 axes du projet :

- La préservation des équilibres sociaux du quartier par un travail sur la mixité sociale
- L'attractivité du quartier par un travail sur les formes urbaines, l'habitat et l'offre de services
- L'intégration de la dimension environnementale
 - ... avec la volonté commune de la Ville et de Domofrance, le bailleur social, de faire du **Développement Durable** le « fil rouge » de l'opération

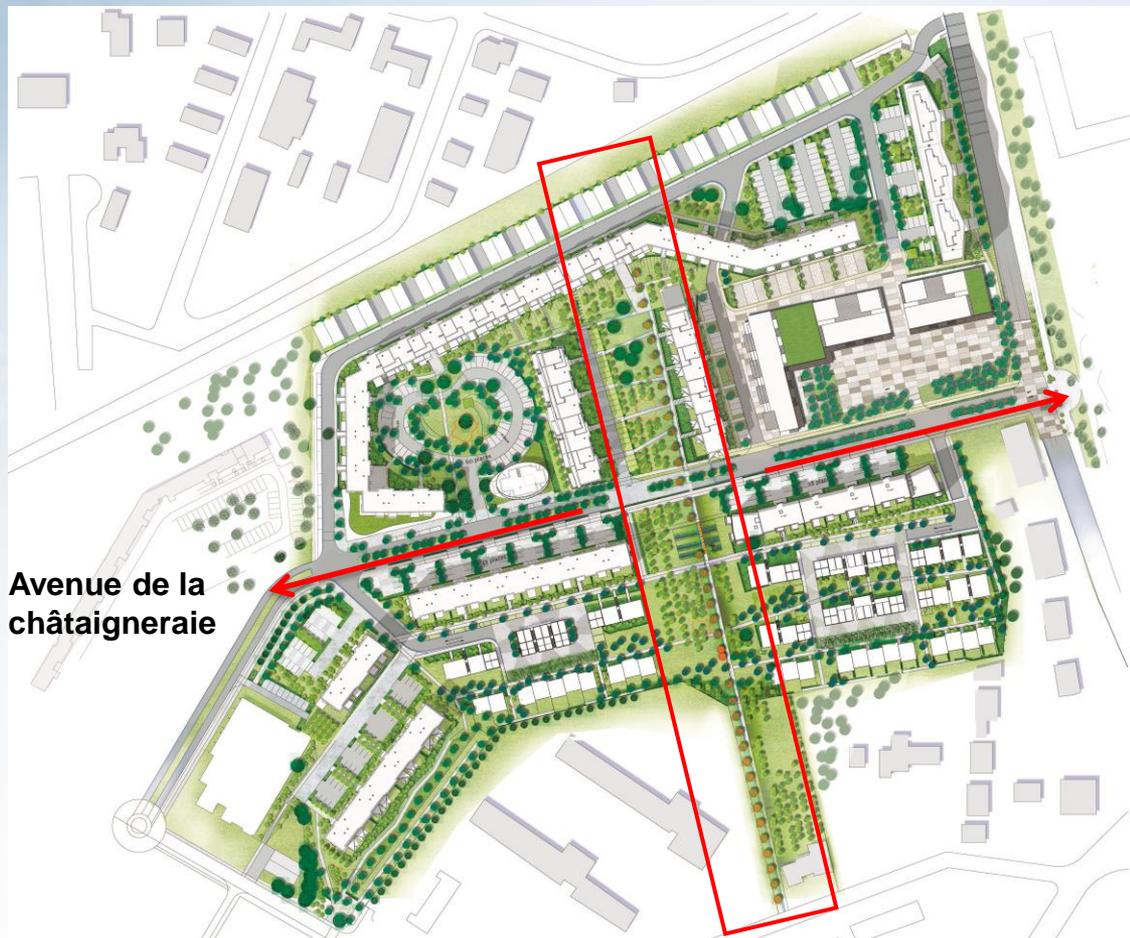
I.2 L'Ecoquartier Arago : une opération de requalification urbaine qui reconnecte les habitants à leur environnement

→ Un projet qui s'inscrit dans le projet de territoire de Pessac



I.2 L'Ecoquartier Arago : une opération de requalification urbaine qui reconnecte les habitants à leur environnement

→ Une recomposition de l'espace public selon 4 principes d'aménagement



Avenue de la
châtaigneraie

La médiane verte

- L'ouverture du quartier sur son environnement
- Une organisation spatiale autour de l'avenue de la Châtaigneraie et d'une « médiane verte »
- Une fluidité interne améliorée
- Un rôle structurant accru de l'avenue de la Châtaigneraie

I.3 Les contraintes du quartier Arago

L'ancien quartier Arago était un quartier « coupé » de l'agglomération, par le réseau d'infrastructures de transport, par sa morphologie et l'artificialisation des sols.



Etat des lieux :

Forces

- Le parc, sa situation urbaine proximité du centre ville.

Faiblesses

- Hyper-visibilité des pignons aveugles
- Une morphologie de barrière
- Une orientation paradoxale des appartements, une structure défailante, une accessibilité inexistante, une typologie à revoir (non-exhaustif)

Opportunités

- Réorientation des bâtiments vers le parc,
- Habiter les pignons, modifier la typologie, rendre tous les T2 accessibles, fournir de vraies loggias, révolution énergétique

Localisation du quartier Arago à Pessac (Source : convention partenariale 2011/2015 sur le projet de renouvellement urbain du quartier Arago image : Googlemaps, 2017





II. Principes de renaturation de l'écoquartier



II. 1 Le désenclavement du site : De nouvelles connexions

→ Amorces et déploiement de cheminements piétons depuis l'arrêt de tramway B la Chataigneraie jusqu'à l'opération Arago.

→ La réhabilitation et la renaturation du quartier a permis de s'ouvrir aux paysages avoisinant existants (exemple des espaces boisés qui se diffusent dans le quartier).



- S'appuyer sur les sujets existants internes à l'opération pour marquer les continuités paysagères
- Faire entrer la pinède et la chênaie dans l'opération.



II. 1 Le désenclavement du site : De nouvelles connexions

→ Liaison de l'avenue de la Chataigneraie avec le parc de Camponac

Hier



Le bâtiment A réorienté vers le parc

Aujourd'hui



Le carrefour vers la Chataigneraie

La Méridienne verte

Le Forum

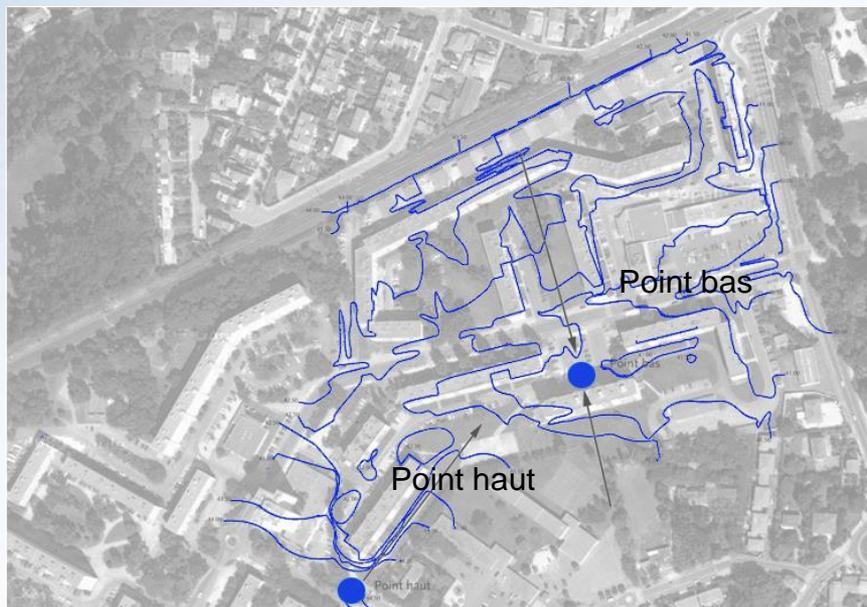
Le Seuil



II.2 Une structure paysagère créatrice de biotopes et d'ambiances

→ Création d'un maillage hydrographique drainant en peigne qui achemine l'eau d'un point haut à un point bas.

Avant



Après



II.3 Allègement des sols artificialisés

→ Augmentation des espaces « poreux et vivants » par le décapage des surfaces imperméabilisées, puis par un apport de terre végétale et de plantations conséquent

Avant



Après



II.4 Augmentation des volumes de terre végétale



- Augmentation de la capacité des végétaux à se développer dans un environnement qui était hostile
- En rehaussant et recouvrant les pieds de bâtis par de la terre végétale

Niveau de terre actuel
Ancien niveau de terre

Hier



Aujourd'hui





III. Les biotopes et les ambiances

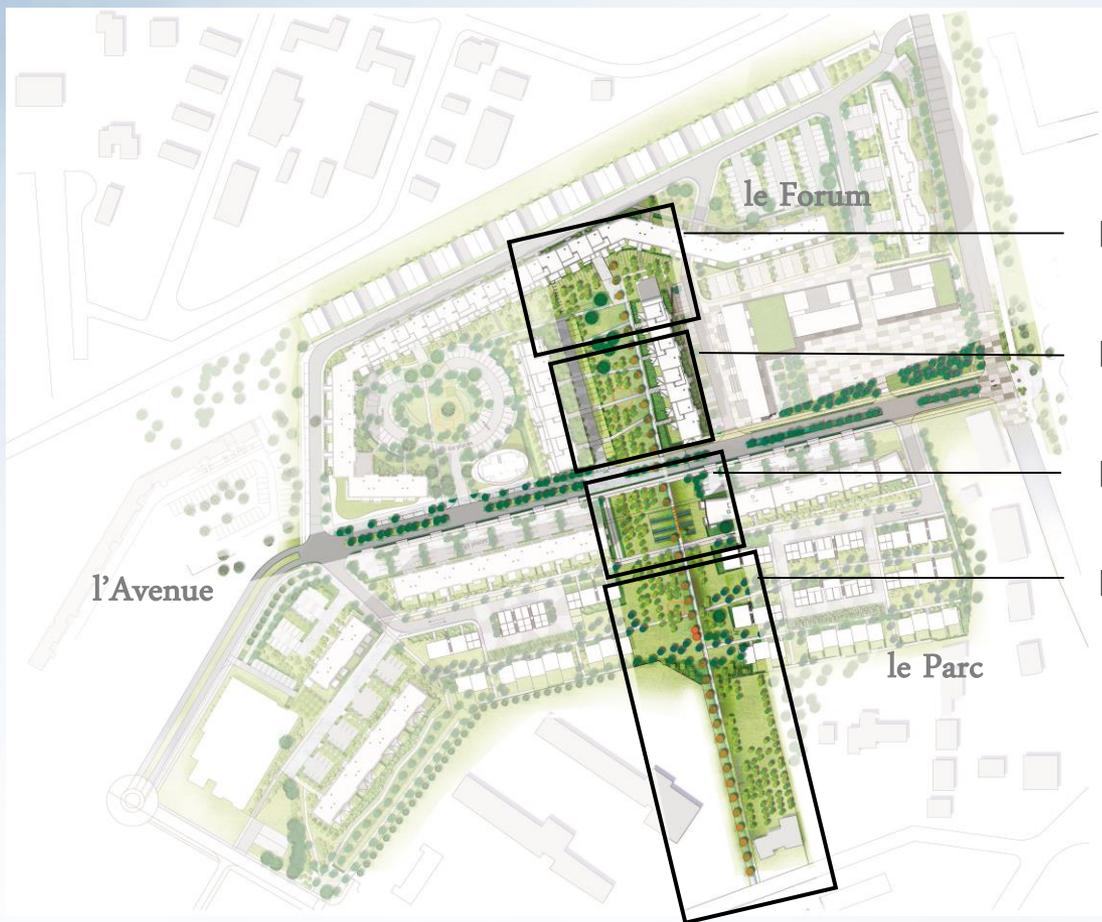


III. 1 Des biotopes variés créateurs d'ambiances : des milieux humides à secs – plan masse des secteurs



III. 1 Des biotopes variés créateurs d'ambiances : des milieux humides à secs

→ Exemple : création de la « Méridienne verte » orientée Nord-Sud ;



Le « point haut »

Le « bois clair haut »

Le « point bas », la lagune

Le « bois clair bas »

III. 1 Des biotopes variés créateurs d'ambiances : des milieux humides à secs

→ Exemple : Création de la liaison sur l'avenue de la châtaigneraie

- Création de modelés qui favorisent les micro-milieux
- Création de milieux plus secs sur les talus
- Création de milieux humides dans les noues



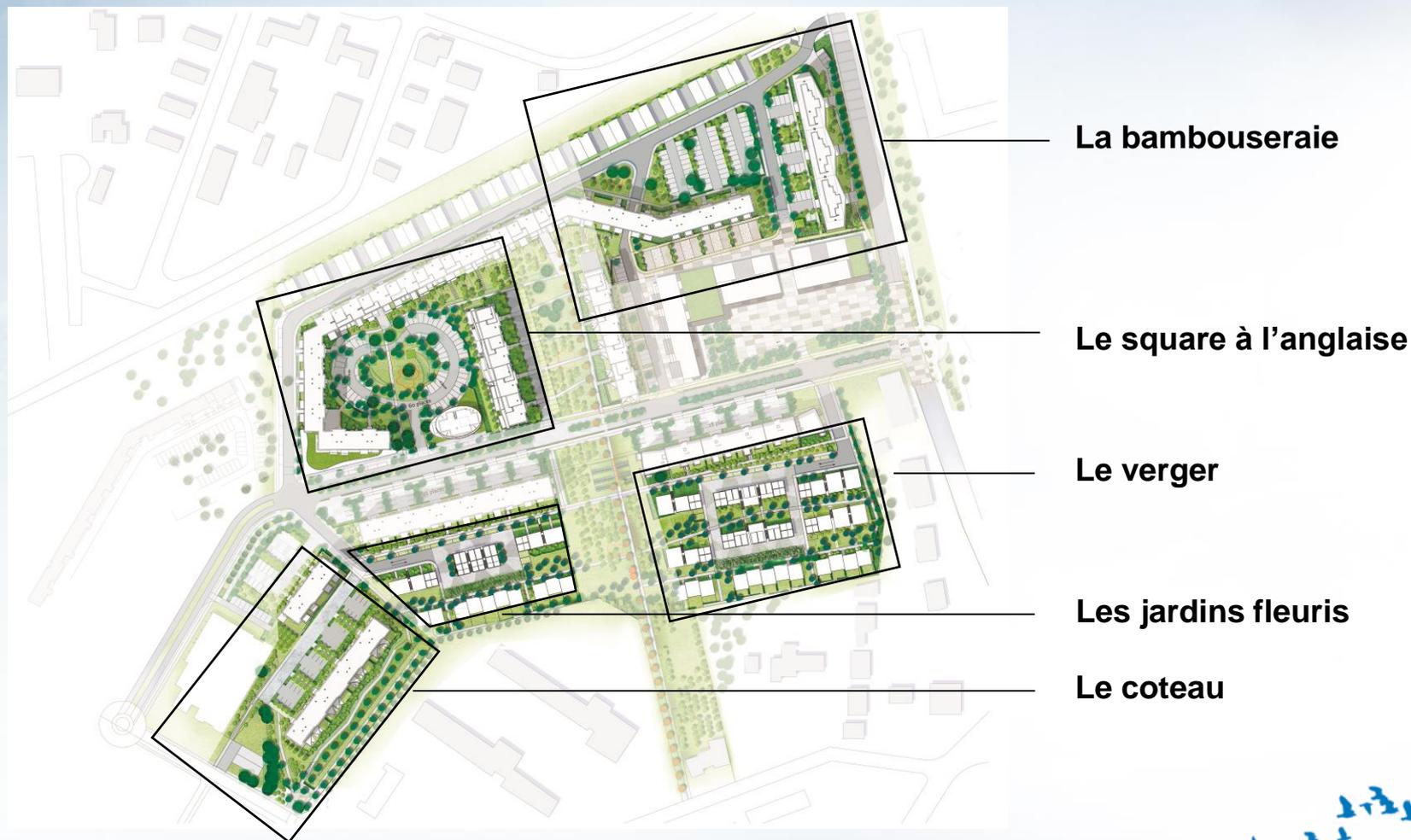
Vue sur la lagune de la méridienne verte : drainage des eaux vers le point bas

- Plantation de sujets hygrophiles dans les noues et la lagune
- Les modelés génèrent des ambiances



III. 1 Des biotopes variés créateurs d'ambiances : des milieux humides à secs

→ Exemple : Des ambiances de quartiers jardinés



III. 1 Des biotopes variés créateurs d'ambiances : des milieux humides à secs

→ Exemple : Des ambiances de quartiers jardinés : La bamboueraie
Enrochements et brises vues



III. 1 Des biotopes variés créateurs d'ambiances : des milieux humides à secs

→ Exemple : Le square à l'anglaise :
Des essences ornementales



Palette de chênes dont quercus palustris



III. 1 Des biotopes variés créateurs d'ambiances : des milieux humides à secs

→ Exemple : Le coteau, un milieu plus sec
- enrochement et plantes xérophytes.



— Agaves et yuccas

— Rhus typhina

— Pin



IV. Le travail sur le paysage pour améliorer le cadre de vie dans l'Eco-quartier Arago et lui donner une identité

→ Retour en image



Méridienne Sud



IV. Le travail sur le paysage pour améliorer le cadre de vie dans l'Eco-quartier Arago et lui donner une identité

→ Retour en image



Méridienne Nord



IV. Le travail sur le paysage pour améliorer le cadre de vie dans l'Eco-quartier Arago et lui donner une identité

→ Retour en image



Végétalisation des pieds d'immeubles



IV. Le travail sur le paysage pour améliorer le cadre de vie dans l'Eco-quartier Arago et lui donner une identité

→ Retour en image



Parkings paysagers





AGIR pour la
BIODIVERSITÉ



DEBARRE
DUPLANTIERS
ASSOCIÉS
ARCHITECTURE & PAYSAGE

