

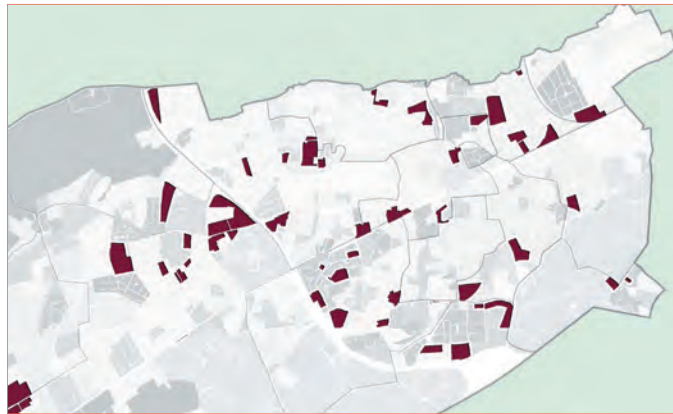
3.6 Les équipements



De nombreux équipements quadrillent le territoire de Pessac. D'implantations, de formes et d'usages variés, ils ne renvoient à aucune typologie paysagère proprement dite, telle que celles définies dans la charte paysagère de Pessac.

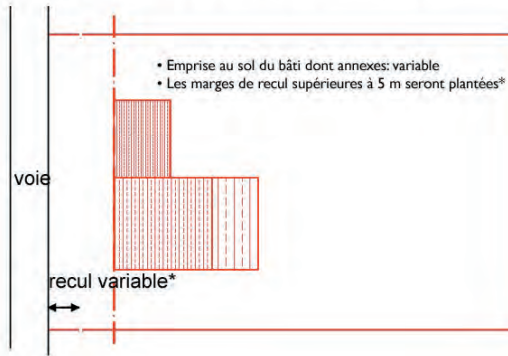
Les préconisations qui suivent ont pour principal objectif de requalifier, le cas échéant, les paysages minéraux dominés par l'automobile ; la création d'un socle végétal autour des bâtiments doit permettre de reconstituer des profils de rue, de recomposer des transitions de hauteurs et de préserver 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, maîtriser les coûts de réalisation et d'entretien.

Les quartiers concernés



Salle Bellegrave

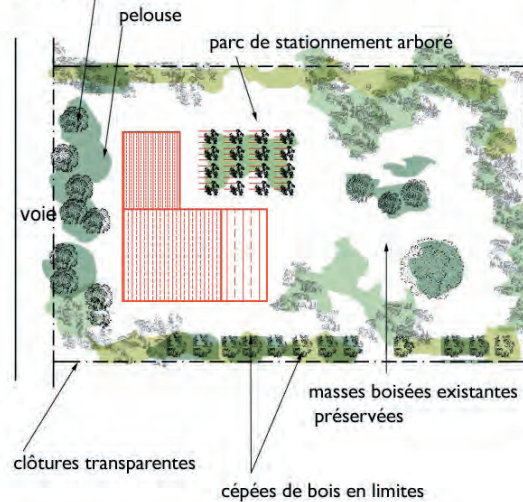
Exemple d'implantation en respect du Plan local d'urbanisme*



Les recommandations paysagères

le plan de principe

arbres de 3^e grandeur pour 80 m², ou 1 arbre de 2^e pour 2 arbres de 3^e grandeur ou 1 arbre de 1^e grandeur (>20 m) pour 3 arbres de 3^e grandeur



le profil de principe



* NB : se référer au document PLU

Les recommandations architecturales



Rhodia



Centre Condorcet



Maternelle Bellegrave

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.

3.6 Les équipements

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.

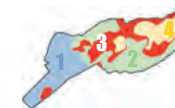
Contacts Mairie de Pessac - Service urbanisme

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