

Identité (s) de Pessac

Paysage urbain et architecture

2 avril 2019- document de travail

Fédération des quartiers de Pessac
Passeurs de Mémoire

Table des matières

Introduction- la démarche et le fil rouge

I- géographie et histoire

- 1- géographie, géologie et ruisseaux
- 2-sur 17 km, des séquences urbaines
- 3- quelques repères chronologiques
- 4- personnages ayant marqué l'identité des paysages

II-différents secteurs de paysages urbains, constitués au fil des ans

•II-1- jusqu'au 19^e siècle

- a- domaines viticoles et agricoles
- b- le Poujeau

•II-2- au 19^e siècle

- a- le domaine de Fontaudin
- b- les chartreuses
- c- le train et le tram
- d- Toctoucau
- e-le quartier du Casino
- f- au-delà du quartier du Casino

•II-3- 1^{er} moitié du 20^e siècle

- a- hôpitaux et sanatoriums
- b- les 1^{er} lotissements du quartier de France
- c- la Cité Frugés- Le Corbusier
- d- cités jardins et lotissements populaires

•II-4- l'après guerre : la Cité des Castors

•II-5- 2^e moitié du 20^e siècle

- a- les grands ensembles, zones d'activités et campus
- b- l'étalement urbain et l'évolution du paysage rural

•II-6- début du 21^e siècle

III- cartographie

IV- en conclusion provisoire

Introduction

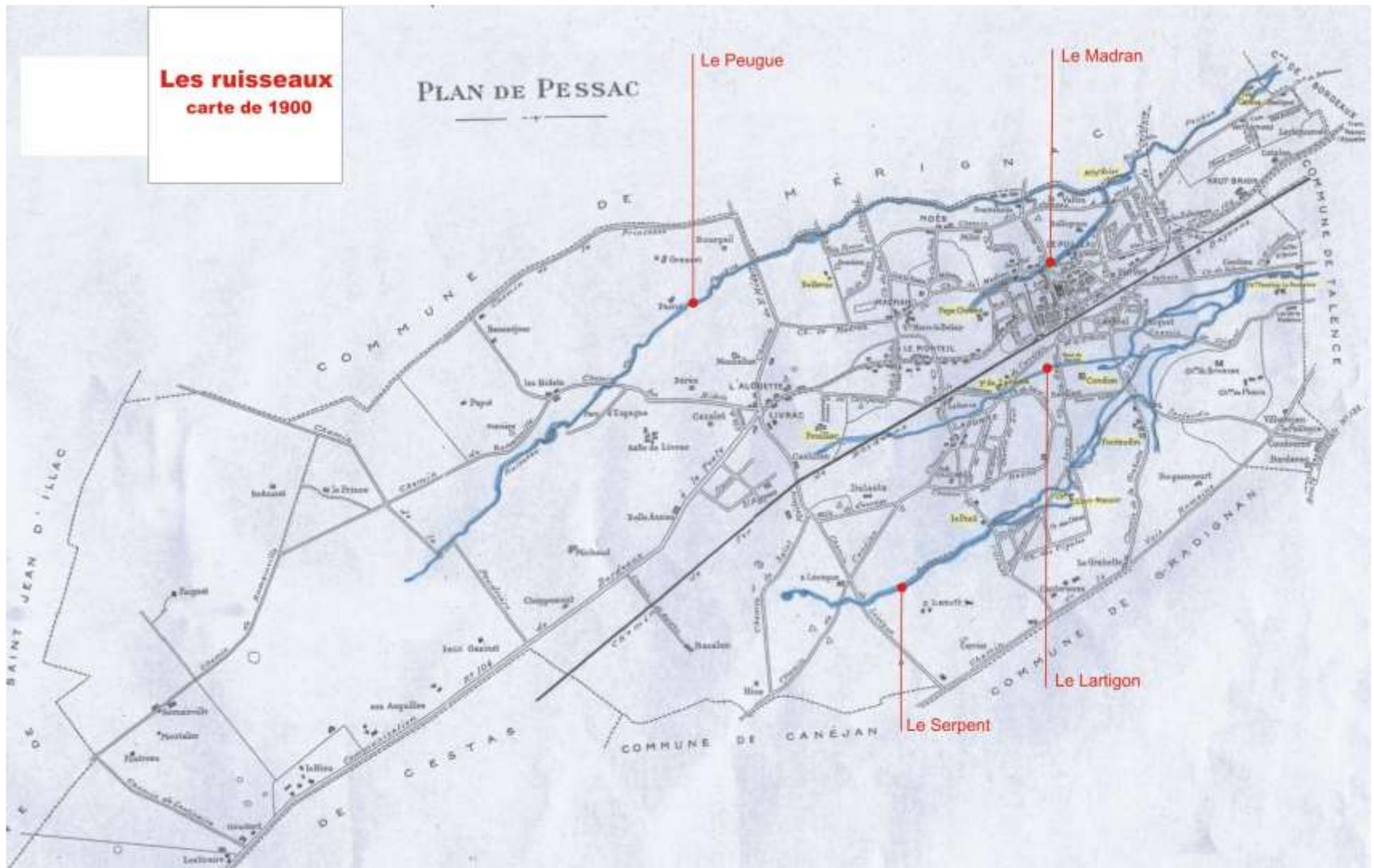
- **Objectif** : mémoire de l'évolution du paysage urbain, architectural et paysager de Pessac, présentation des caractéristiques du paysage urbain de Pessac et de la richesse de l'écosystème pessacais participant à la notoriété de Pessac
- **Cible privilégiée** : habitants actuels et nouveaux et cible complémentaire : les visiteurs sur Pessac
- **Fil rouge** : un paysage formé par une géographie étendue sur 17 km jouxtant Bordeaux, vers Arcachon, par l'histoire avec les hommes qui ont marqué l'évolution de ce paysage et les liens notamment avec Bordeaux et Arcachon (depuis la voie romaine) : le Train, le Tram (celui de la fin du 19^e siècle et celui de la fin du 20^e), la rocade et l'autoroute et les activités liées à la métropole bordelaise
- *(à rédiger en commun avec la Ville)*

I - Géographie et Histoire

I- 1- Géographie, géologie et ruisseaux

- Le sol de Pessac se définit par deux zones distinctes constituées au fil des temps géologiques. Les climats changeants du Quaternaire ont entraîné d'importantes modifications du niveau de la mer durant cette période.
- Pendant l'Holocène de très forts vents d'ouest vont transporter de grandes quantités de sable. Ces formations sableuses vont se stabiliser sur la partie Ouest de Pessac, de Toctoucau à l'Alouette, propice à la culture du pin maritime. Sur la partie Est de Pessac, de l'Alouette jusqu'à la Médoquine vont se former, lors des périodes de glaciations du Quaternaire, des terrasses alluviales constituées de dépôts de gravier déposés par la Garonne propices à la culture de la vigne.
- L'eau est présente dans notre sol et affleure là où le sous-sol est plus ou moins imperméable en présence de l'aliol (sable ferrugineux ou argile). Quatre ruisseaux naissent dans ces zones du plateau landais et s'écoulent vers Bordeaux traversant notre territoire : le Peugeot, le Serpent, le Lartigon et le Madran.

les ruisseaux





Le Lartigon



Le Madran- fontaine du pape



Le Peugue



avec des bassins d'étalement des eaux de pluie



à Fontaudin



à Cap de Bos

sans oublier l'étang de Jozereau

et le Serpent au bois des roses



I-2 : sur 17 km de Bordeaux vers Arcachon: des séquences urbaines



du château Haut Brion



avenue Jean-Jaurés



au centre « bourg »





le Monteil



carrefour de l'Alouette,
en passant la rocade



à Toctoucau (Pessac-Cestas)



I-3- Quelques repères chronologiques de l'évolution du paysage urbain de Pessac

Epoque gallo-romaine	Une clairière avec forêts, pêche le long des ruisseaux, carrières d'argile le long de la voie romaine, une villa gallo romaine ?
11-12 ^e siècles	Refuge au prieuré-hôpital de Bardanac (La Paillère-Compostelle) Construction de l'Eglise St Martin
13 ^e siècle	Une douzaine de maisons au Poujeau Bertrand de Goth (Clément V) hérite d'un vignoble à Pessac
14/15 ^e siècles	50 foyers à Pessac, la vigne s'étend de l'Alouette à Haut Livrac et de Bellegrave à Fontaudin Constitution de la paroisse avec les villages du Poujeau, du Monteil, de la Daune, de Condom, de Fontaudin et de Brivazac
16 à 18 ^e siècle	94 foyers Installation des jésuites à Bardanac Acquisition par Montesquieu du domaine de Bacalan Acquisition du domaine de Bellevue par Jacques Alexandre Laffon de Ladebat (ferme expérimentale avec son fils André- Daniel)
19 ^e siècle	1336 habitants en 1800 Edification de chartreuses et de châteaux avec parcs Construction de la voie ferrée de Bordeaux à Arcachon (en 1840 à Pessac) Installation des sœurs de St Joseph à Fontaudin Edification du quartier de Toctoucau Le tramway électrique au centre bourg en 1895 et à l'Alouette en 1898 jusqu'à Cazalet Construction du quartier du Casino (en 1897)
1 ^{er} moitié du 20 ^e siècle	4301 habitants en 1901, 17 769 en 1946 Création du syndicat de quartier de France (et environnants) en 1909 Implantation d'un sanatorium sur le domaine de Feuillas, deviendra ensuite le site dénommé Xavier Arnozan Construction de la Cité Frugès- Le Corbusier en 1924 Création de la fédération des quartiers de Pessac en 1936 Construction de la Cité des Castors en 1948
2 ^e moitié du 20 ^e siècle	24281 habitants en 1962, 36986 en 1968, 58069 en 2008 Remplacement du tramway par des bus en 1954 Engagement vers 1960 des grands ensembles de la Châtaigneraie -Arago, Saige, Haut Livrac, du parc d'activités de Bersol et du campus Etalement urbain avec les lotissements de maisons individuelles Construction de la rocade (à Pessac en 1977 et 1982)
Début du 21 ^e siècle	Le tramway revenu à Pessac (en 2007 à Pessac centre et en 2015 à Pessac Alouette) Densification et renouvellement urbain en tous secteurs Rénovations urbaines dans les quartiers de grands ensembles Réaménagement du parc de Bersol et du campus Percée Nord-Sud et réaménagement des espaces publics et places du centre ville Installation des Passeurs de Mémoire à l'Historial de Camponac en 2017 Charte urbaine, architecturale et paysagère de Pessac en 2018, en lien avec la fédération des quartiers de Pessac. 65432 habitants en 2019

I-4- Personnages ayant marqué l'évolution du paysage urbain de Pessac

Le pape Clément V (1264-1314) : vignoble et séjours pessacais

- Bertrand de Goth, devenu pape sous le nom de Clément V, est né vers 1264 à Villandraut en Gascogne.
- Il est fait évêque de Saint-Bertrand-de-Comminges en 1294 par le pape Boniface VIII, puis archevêque de Bordeaux quatre ans plus tard.
- Elu pape en 1305 au conclave de Pérouse bien que n'appartenant pas au Sacré Collège, il succède à Benoît XI (+ 6 juillet 1304) qui a régné seulement 8 mois après Boniface VIII (+ 8 octobre 1303). Son couronnement eut lieu à Lyon le 14 novembre 1305 en présence notamment des rois de France et d'Angleterre.
- Au printemps 1308 le Pape se dirige vers Avignon où les cardinaux le suivirent avec toute la cour. C'est à partir de cette époque que l'on date le séjour des papes à Avignon.
- Le concile général de Vienne est considéré comme l'évènement majeur de son pontificat où fut aboli l'ordre des Templiers.
- Clément V est mort à Roquemaure en Provence le 20 avril 1314 alors qu'il retournait vers son pays natal.
- Le nom de ce Pape est étroitement associé à celui de Pessac. Il hérita en effet d'une propriété, issue de la seigneurie de la Mothe de Pessac, acquise par son frère Gaillard. Il en fit don aux archevêques de Bordeaux qui la conservèrent jusqu'à la Révolution. Cette résidence fut pour Bertrand de Goth l'une de ses préférées comme évêque de Bordeaux puis comme Pape. Il venait s'y ressourcer moralement et physiquement. Il y fit prospérer une vigne qui s'étendait jusqu'au pied de l'église Saint-Martin donnant un vin déjà célèbre portant son nom. Par extension le domaine et le château contigu de Sainte-Marie de Belair prirent son nom. Le domaine originel fut livré à l'urbanisation par morcellement à partir du 19ème siècle pour ne conserver que l'actuel domaine Forestier où était implanté le « manoir » du pape au pied du Castéra de Pessac. Enfin une fontaine du XVIIIème siècle, dite Fontaine du Pape, rappelle aussi cette illustre présence.



Arnaud de Pontac: le château Haut Brion et le vin de Bordeaux

- En 1525, Jean de Pontac épouse Jeanne de Bellon qui lui apporte en dot des terres au lieu-dit Haut-Brion. En 1549, il entreprend la construction du château actuel. Le domaine ne cesse de s'améliorer, notamment avec Arnaud III de Pontac qui fait mettre au point les techniques de conservation tels que l'ouillage et le soutirage permettant de commencer à faire vieillir ses vins..
- En 1649, [Arnaud III de Pontac](#), devient propriétaire de Haut-Brion. Quatre ans plus tard, il est premier Président du [Parlement de Bordeaux](#), et l'ascension de cette famille atteint alors son apogée. Il fait mettre au point des techniques de conservation, tels que l'[ouillage](#) et le [soutirage](#), lui permettant de commencer à faire vieillir ses vins et à déceler les vertus du terroir. Il élabore ainsi un nouveau type de vin rouge dénommé « New French Claret » par les consommateurs anglais qui, pour la première fois, se [bonifia en vieillissant](#) et imposera le style des grands vins rouges actuels. Le livre de cave de [Charles II d'Angleterre](#) confirme la présence de bouteilles de « Hobriono » à la table royale, dès 1660. Il aurait pris connaissance de ce vin à la cour du roi [Louis XIV](#) lors de ses années d'exil. **Cette référence historique fait, très vraisemblablement, de « Haut-Brion » le premier vin dont la marque est spécifiée dans les archives nationales du Royaume-Uni et la marque de luxe la plus anciennement attestée au monde.**
- En 1666, [Arnaud III de Pontac](#) envoie son fils, François-Auguste, à Londres en pleine reconstruction (après le [grand incendie de Londres](#)) pour ouvrir le tout premier restaurant de la ville – Pontack's Head⁵ – où sera servie une cuisine beaucoup plus élaborée que ce que l'on pouvait alors trouver dans les tavernes traditionnelles. Cet établissement deviendra très vite un lieu de rencontre pour les lumières de l'époque et une plate-forme idéale pour promouvoir les vins du Château. Durant ce dernier tiers du XVIIe siècle, plusieurs écrivains anglais tels [Samuel Pepys](#), [John Evelyn](#) ou [John Locke](#) évoqueront Haut-Brion dans leurs écrits (Site du Château Haut-Brion).
- Le domaine de Haut-Brion est toujours présent dans le paysage pessacais.



les Jésuites: le prieuré de Bardanac et l'Eglise du centre-bourg

- En 1600, les jésuites reçurent en don le prieuré de Bardanac (quartier de la Paillière Compostelle) sur les chemins de St Jacques. Ceci leur permit d'accroître progressivement leurs liens avec les propriétaires fonciers et viticoles de Pessac et d'en tirer des revenus pour financer leur collège de la Madeleine de Bordeaux (actuel lycée Montaigne). La paroisse de Pessac était de fait sous leur tutelle et leur versait redevance et casuel comme prieurs de Bardanac. Les jésuites participèrent ainsi au développement du quartier central de Pessac et à l'aménagement de l'église St Martin par notamment la construction du clocher. Si leur fief demeurait à Bardanac, leurs biens étaient étendus sur tout le territoire de Pessac à Toctoucau, Bacalan, Noès-Haut Brana.



Montesquieu : le domaine de Bacalan

- Avant 1724, à Pessac, au lieu appelé « le Haut-Médoc » et le « Pujeau de Peougran », des étendues de landes incultes dépendaient de la maison noble de la Salle de Livrac.
- En 1724 et en 1726, Montesquieu, baron de la Brède, prend en bail à fief nouveau à Marie de Légier, dame de cette maison noble, 43 hectares de ces landes. Déjà propriétaire de nombreux vignobles, Montesquieu avait l'intention d'y planter de la vigne, contrevenant ainsi à un arrêt du roi Louis XV qui interdisait de nouvelles plantations.
- En 1744, Montesquieu vend ces terres et son vignoble à Joseph de Bacalan, président du Parlement de Bordeaux. Joseph de Bacalan agrandit le domaine jusqu'à posséder 127 ha.
- C'est lui qui laissera son nom au domaine qui restera dans les mains de la famille presque un siècle.



Le cardinal Donnet (1795-1882) : le domaine de Fontaudin

- Le cardinal Donnet a selon le titre du livre de De Jouvenel « traversé le siècle » et fut nommé archevêque de Bordeaux en 1837 (cardinal en 1852). Il fut ainsi témoin d'un siècle capital et très contrasté de notre histoire. Il fut mêlé aux divers régimes de la Restauration après la chute de Napoléon, la Monarchie de Juillet puis le second empire et la 3^e république.
- Sa devise « Ad finem fortiter omnia suaviter » : vers le but courageusement, en toute chose suavement le définissait avec son charme, ses anecdotes savoureuses mais aussi une Foi simple et des réalisations durables et une grande charité. Parmi ses réalisations il y eut dans le département un vaste mouvement de rénovations d'églises et de réalisations de clochers dans « l'air du temps, néo gothique » avec pour Pessac l'installation de 2 cloches en 1858, sans dénaturer le clocher.
- Sa principale intervention sur Pessac fut, après avoir pu créer sur Bordeaux et son diocèse la congrégation des sœurs de St Joseph avec Jeanne Chanay, l'installation de celles-ci au domaine de Fontaudin en 1875.



Laffon de Ladebat : la ferme expérimentale

- En 1769 Jacques-Alexandre Laffon de Ladebat, négociant armateur et banquier, achète la maison noble de Bellevue à Pessac. Dès 1771, il agrandit le domaine, construit une ferme modèle qui deviendra Ferme Expérimentale avec moulin à eau et moulin à vent. Son fils André-Daniel va gérer ce domaine. Constitué de 266 ha à cheval sur Pessac et Mérignac, défriché, planté et cultivé, ce domaine modifie la structure paysagère en supprimant la libre circulation des bergers et de leurs troupeaux. Cette Ferme va connaître des aléas de fortune, vendue et morcelée en 1835, elle disparaît en 1970 pour laisser place à un gros projet immobilier. Seul le moulin à eau dit « Moulin de Noès » reste présent dans le paysage urbain, unique témoin de ces idées nouvelles du siècle des lumières.
- En 1788, André-Daniel Laffon de Ladebat, élu député, prononce un discours sur « la nécessité et les moyens de détruire l'esclavage dans les colonies ». En 1789 il remet à l'Assemblée Constituante un projet de Déclaration des Droits de l'Homme.
- Ses responsabilités l'amènent à présider le Conseil des Anciens. Arrêté, il est déporté en Guyane d'où il reviendra, abandonnant la politique pour l'engagement social.



François Prosper Numa Roux (1803- 1880) :

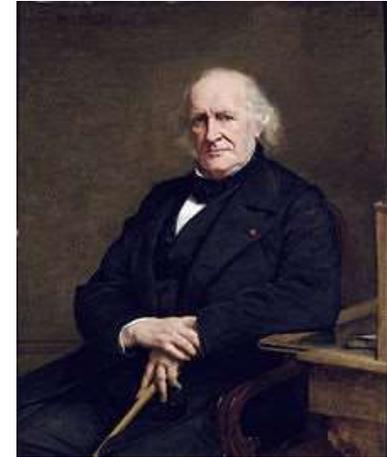
Toctoucau

- Né en 1803 à Bordeaux, marié avec Madame Thérèse Coupry, un fils, il exerce la profession d'avoué près le tribunal de première instance de Bordeaux.
- En janvier 1843, il acquiert un domaine de 17 ha au lieu-dit « Latchigue ou La Chigue » dans le quartier de Toctoucau, sur Pessac sur lequel est bâtie une maison qu'il va agrandir et prendra le nom de « Belle Allée ».
- Homme pieux, proche des milieux religieux et caritatifs de Bordeaux, avec l'appui de quelques propriétaires locaux de Cestas et Pessac, il va faire construire, en 1854, une chapelle sur un terrain lui appartenant. A partir de cette chapelle, durant 25 ans, il va s'employer à introduire une présence religieuse sur ce territoire « sur le point d'être contaminé par des visiteurs (allusion aux voyageurs de la ligne de chemin fer.) » et à favoriser son peuplement pour créer les conditions de création d'un bourg avec pour souhait de fonder une nouvelle commune autonome.



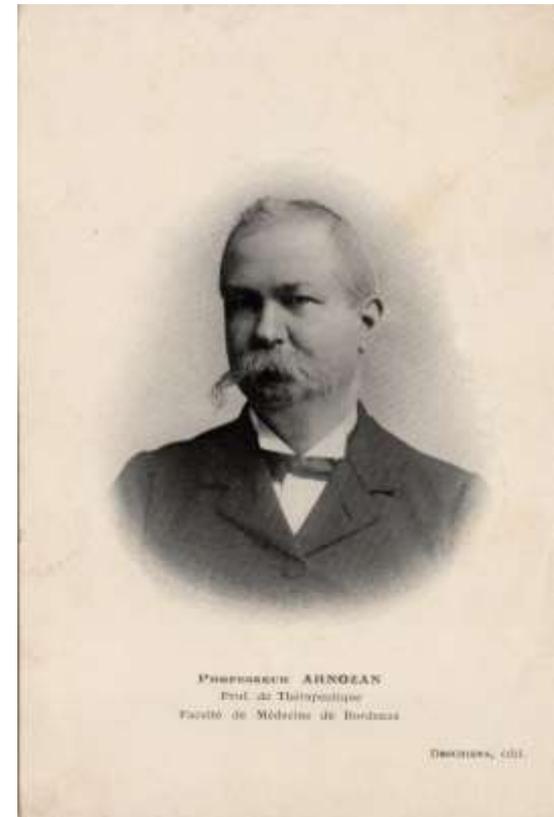
Marie Fortuné de Vergés et les frères Pereire : la voie ferrée

- En 1835, un projet de chemin de fer entre Bordeaux et La Teste conçu par Godinot, notaire bordelais est approuvé par le ministre des Transports publics qui en autorise la mise en concession
- C'est un ingénieur des Ponts et Chaussées Fortuné de Vergés qui emporte l'adjudication et crée en 1838 la Compagnie du chemin de fer de Bordeaux à La Teste .
- La ligne longue de 52km est inaugurée en 1841 raccourcissant le temps de trajet à deux heures.
- 22 gares jalonnent la ligne dont 2 sont situées sur la commune de Pessac : la gare du bourg et la gare de Saint-Médard (aujourd'hui gare de France Alouette). La ligne vivote et la compagnie en faillite est mise sous séquestre par le gouvernement en 1846.
- C'est la Compagnie des Chemins de Fer du Midi, créée en 1852 par les frères Pereire hommes d'affaires et banquiers issus d'une famille de juifs portugais immigrés en 1741 qui reprend la ligne en 1853. Ils sont à l'origine de la création de la Ville d'hiver d'Arcachon et de la célébrité de la station balnéaire
- La Compagnie engage des travaux de réfections de la voie, supprime les gares inutiles (dont, à Pessac, celle de Saint-Médard) et prolonge la ligne jusqu'à Bayonne en 1854 à partir de Lamothe puis jusqu'à Arcachon en 1857. Si cette ligne a apporté des bénéfices à Pessac en terme de commodités de transport et de liaison avec Bordeaux et avec le Bassin d'Arcachon, elle a aussi profondément modifié la voirie et les circulations dans la commune.
- Les passages à niveau du début et leurs inévitables embouteillages ont certes laissé la place à des passages inférieurs ou supérieurs. Cependant la voie ferrée coupe la commune en deux obligeant à des détours pour joindre les quartiers Nord et les quartiers Sud et isolant certains quartiers.



Xavier Arnozan (1852-1928): l'hôpital

- Charles Louis Xavier Arnozan est un éminent médecin né à Bordeaux en 1852
- Brillant élève de médecine, il est nommé en 1880 professeur de thérapeutique puis de clinique médicale à la Faculté de médecine de sa ville.
- Adjoint au maire de bordeaux de 1905 à 1925, il est chargé de l'hygiène et de l'assistance publique, et en même temps, il devient administrateur des hôpitaux. En tant qu'adjoint au maire de Bordeaux, il a su convaincre le conseil municipal de faire l'acquisition en 1919 de ce sanatorium en vue de le mettre à la disposition des Hospices civils de Bordeaux pour l'hospitalisation des tuberculeux. Il obtient ensuite en 1922 le vote du Conseil municipal de Bordeaux pour la réalisation de 2 pavillons supplémentaires, d'un pavillon pour le personnel et d'une cuisine. En 1925, il est nommé administrateur du sanatorium.
- Membre de nombreuses sociétés savantes, il est l'auteur de nombreuses publications.
- En 1908 il est décoré Chevalier de la Légion d'honneur puis commandeur en 1927.
- Connu pour sa bonté et sa modestie, Il décède le 5 février 1928 à Bordeaux, âgé de 75 ans, regretté de tous. En hommage le sanatorium de Feuillas situé à Pessac est rebaptisé « sanatorium Xavier-Arnozan », dénomination reprise pour ce secteur du CHU.



Henry Frugès (1879 – 1974) et Le Corbusier(1887 – 1965): la Cité Frugès

- En 1913 **Henry Frugès** rejoint son père à la direction de leur raffinerie de sucre bordelaise où il se révélera particulièrement inventif et précurseur tout en continuant à dessiner, peindre et faire de la musique. Après la faillite et le rachat de la raffinerie en 1929, il décide de changer de vie et de quitter Bordeaux. Il s'installe en Tunisie puis en Algérie où il exploite un domaine agricole tout en donnant libre cours à ses passions artistiques. Il rentre en France après l'indépendance de l'Algérie et s'installe dans l'Entre-deux-Mers où il décède en 1974. Il repose au cimetière de Pessac.
- Suisse de naissance, Charles Edouard Jeanneret-Gris dit **Le Corbusier** s'installe à Paris en 1924, et prend la nationalité française en 1930. Le Corbusier est un artiste complet, architecte, urbaniste, peintre, sculpteur et designer. Il promeut une architecture nouvelle en proposant des solutions techniques originales (pilotis, ossature autoportante, façades vitrées, plan libre modulable, toit-terrasse et jardin suspendu) Une architecture laissant place à la lumière et offrant des espaces fonctionnels pour répondre aux besoins sociaux et humains de l'homme moderne. Son œuvre est considérée comme l'emblème international du mouvement moderne en architecture, couronnée par l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO d'une partie de ses réalisations.



Etienne Damoran et Pierre Merle : la Cité des Castors

Etienne Damoran (1920-1994) - Fils de forgeron, ordonné prêtre en 1943, réfractaire au Service de Travail Obligatoire il entre en liaison avec la résistance, il échappe plusieurs fois à la gestapo. En 1945 il revient à Bordeaux où il est nommé vicaire au Sacré-Cœur.

Devenu prêtre-ouvrier, il a la responsabilité de l'équipe de la Mission de France de Bordeaux. Il se fait embaucher comme soudeur aux Chantiers de la Gironde.

En 1946, à Cestas, il crée l'Ajoncière, une maison de santé pour jeunes filles.

En 1948 il est l'initiateur de la première Cité Castor de France à Pessac.

En 1949 il participe à la lutte contre les incendies qui embrasent les landes girondines jusqu'aux portes de Bordeaux et feront 80 mort.

En 1954 lorsque le pape met fin à l'expérience des prêtres-ouvriers, il est nommé curé de Cestas, il y sera également conseiller municipal, créateur du centre de secours et capitaine des pompiers jusqu'à sa retraite.

Pierre Merle(1923-1983). Fils de cheminot muté à Bordeaux en 1935, Pierre abandonne le lycée « trop théorique » et rentre à l'Ecole de Radio Electricité où il obtient un CAP de radioélectricien. Adolescent il milite à la Jeunesse Ouvrière Chrétienne. Il échappe au Service du Travail Obligatoire en rejoignant la Résistance du maquis du Médoc. A la libération il intègre le Comptoir du Sud-Ouest comme radioélectricien.

Il est l'un des premiers à accompagner Etienne Damoran dans son projet de construction de la future Cité des Castors.

En octobre 1948, lors de la création du Comité Ouvrier du Logement il en devient le premier président. Il fait preuve immédiatement de ses talents de meneur d'hommes et d'organisateur, le Conseil d'Administration du C.O.L. lui propose de devenir le directeur salarié de la structure. Il assurera avec brio la construction des trois Cités Castors girondines.

Déterminé à poursuivre dans la voie tracée par les Castors, il devient en 1954, délégué de Baticoop pour la Gironde.

En 1958 il crée « Clair Logis d'Aquitaine » dont l'objectif est de favoriser l'habitat social dans les villes moyennes et en zones rurales.

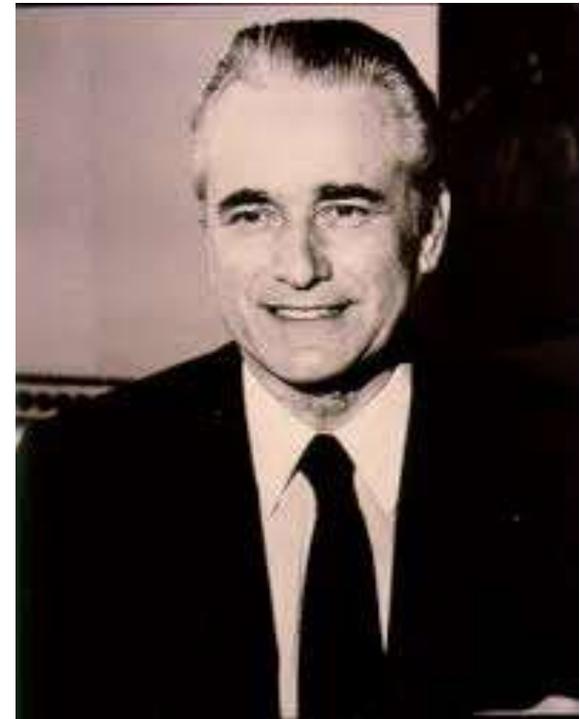
En 1985 au moment de sa retraite il passe la main à ses proches collaborateurs. Sa gestion financière rigoureuse et la constitution d'une réserve foncière importante permettent à ses successeurs de développer la structure qui deviendra l'office d'habitat à loyer modéré « Clairsienne ».



Jacques Chaban Delmas (1915-2000): les grands ensembles, Bersol, le campus

Jacques Chaban Delmas, résistant et proche du général de Gaulle, il fut ministre de la 4^e république et président de l'Assemblée Nationale à trois reprises en 1958 et 1988, puis 1^{er} ministre sous Georges Pompidou de 1969 à 1972.

Maire de Bordeaux de 1947 à 1995 et président de la Communauté Urbaine dès sa création en 1968 il mène les grands projets de Bordeaux au niveau de l'assainissement, de l'urbanisme (Mérida, Bordeaux Lac, Grand Parc), des mobilités (ponts d'Aquitaine, remplacement du Tramway par des autobus, réalisation de la rocade). Dans une politique de co-gestion entre les maires de la Communauté Urbaine, formule qui sera reprise par ses successeurs à la CUB puis à Bordeaux Métropole (nouvelle dénomination à partir de 2015). Cette politique de co-gestion avec un consensus des maires des principales composantes politiques a conduit à développer les zones d'habitat social en périphéries et pour Pessac notamment à Saige et à la Châtaigneraie - Arago ainsi que les zones d'activités, celles-ci se situant essentiellement sur le quadrant sud-Ouest extra rocade englobant Pessac –Bersol. D'autre part sous son impulsion, l'Université fut en grande partie déplacée dans un vaste campus « à l'américaine » dont 60 % se situe sur Pessac



II- identités et paysages des divers secteurs de Pessac

II-1- jusqu'au 19^e siècle

II-1-a- domaines viticoles et agricoles

- Terre rurale, Pessac voit très tôt son paysage se constituer de vignes, de champs cultivés et de forêts. De petits **domaines agricoles et viticoles** ponctuent son paysage. Au 18^e siècle, le commerce du vin explose grâce au port de Bordeaux et le vignoble pessacais se pare de résidences cossues appelées «campagnes ». Les châteaux viticoles fleurissent, on en compte pas moins d'une vingtaine à la fin du 19^e siècle tels Saintes-Marie-de-Bel-Air, Cazalet, Fanning-la-Fontaine, Saige-Fort-Manoir, les Carmes-Hauts-Brion ou Bellegrave. Ces domaines, constitués de bâtisses, agrémentés de vastes parcs paysagers plantés d'importants massifs forestiers vont laisser une empreinte sur le territoire de la commune et certains de leurs parcs vont devenir publics.
- La forêt d'exploitation constituée essentiellement de pins se trouve sur la partie ouest de la commune.



Haut Brion



Cazalet



Haut Brana



La Côte Haut Brion



Le Vallon



Monbalon



Rocquencourt



Château Pape Clément



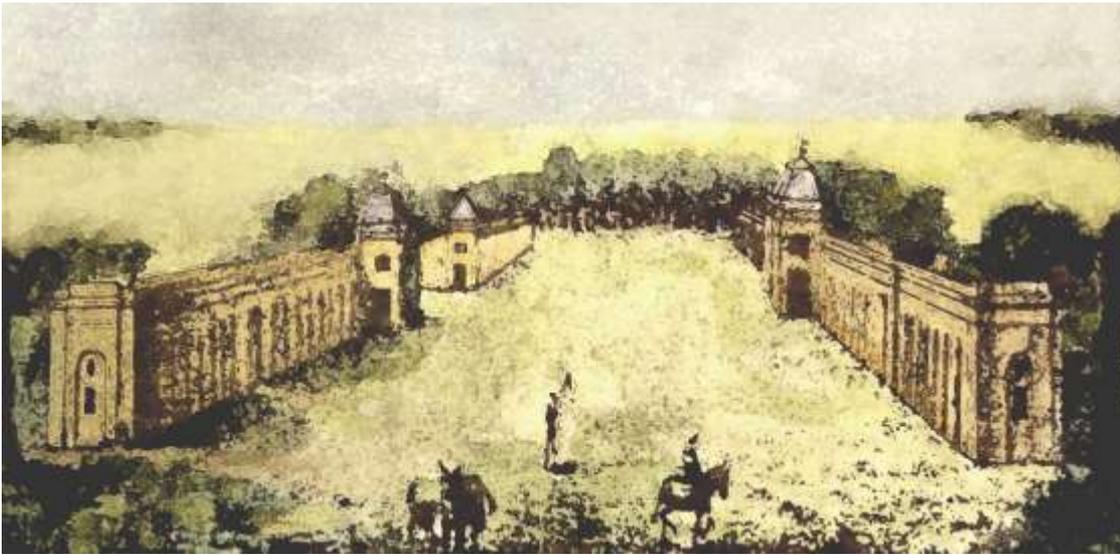
Mission Haut Brion



Bellegrave



Brivazac



La ferme expérimentale d'André Daniel Laffon de Ladebat
dont il ne reste plus que le moulin sur le Peugue



II-1-b-Le Poujeau

- Le toponyme Le Poujeau – attesté dès le XIII^{ème} siècle - qui signifie « hauteur, éminence » correspond à un petit coteau de Pessac couvert de vignes situé entre Le Bourg (juste à l'arrière de l'école Aristide Briand) et Bellegrave ayant le ruisseau Le Madran a sa base avant que celui-ci ne se jette dans le Peugue après le cimetière nouveau à Arlac.
- Sur cette hauteur, jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle se trouvait le plus important village de Pessac avant même le développement de son Bourg. La croix de mission implantée à l'intersection des rues Poujeau/Nancel Pénard marque ce lieu emblématique Ce village du Poujeau était composé de petites maisons basses en pierre habitées essentiellement par des travailleurs de la vigne : on parle de maisons vigneronnes dont il reste aujourd'hui quelques exemples significatifs aux abords de la rue du Colonel Fonck et qui méritent d'être préservées comme témoignage de cette activité viticole passée et toujours présente sur notre commune..

Le Poujeau



maisons vigneronnes



II-2- au 19^e siècle

II-2-a- le domaine de Fontaudin

- Le domaine de Fontaudin aurait été au 17^e siècle, selon la tradition, un prieuré des Bénédictins transformé ensuite en propriétaires agricoles. Avec l'acquisition de ce domaine et de celui du Chiquet et de Lamoulette, soit 70 ha d'un seul tenant, par la congrégation des sœurs de St Joseph sous l'impulsion du cardinal Donnet en 1875, le domaine accueillit des religieuses âgées ou malades. Ce domaine était composé en grande partie de prairies, friches, bois, plantations d'acacias, landes, pacages et une « petite » pièce de vigne. Une motte féodale La mise en valeur du domaine par les religieuses en fera une exploitation moderne et servira pour l'accueil d'un préventorium puis d'un orphelinat à l'issue de la guerre de 1914-1918 jusqu'à l'incendie de celui-ci en 1939.
- La vente de terres du domaine, sous couvert de la SCI la Paix permettra la réalisation du lotissement de Fontaudin en 1926 puis dans les années 1960 une partie du campus universitaire, des pépinières d'entreprises et du bois improprement dénommé « de Saige », son nom d'usage initial étant le « bois du Christ » et plus récemment de vignes par le « château Haut Brion ».
- D'autre part au sein du domaine, une motte féodale atteste la présence défensive ancienne de ce site.

II-2-b- Les chartreuses (et les portails)

- Dans les quartiers proches du bourg, actuellement de part et d'autre de la voie ferrée se sont installées de grandes propriétés, résidences de riches bordelais, châteaux et villas de « campagne » tel qu'avenue St Martin, avenue Pasteur ou aux abords de Camponac.
- Certaines ont disparues à Monbalon, au Vallon...mais beaucoup ont pu être conservées avec leurs parcs grâce à la vigilance des habitants et des syndicats et comités de quartier notamment à Cazalet ou Camponac auquel fut intégrée la médiathèque à la fin du 20^e siècle.
- Ces propriétés présentent de magnifiques portails qui ponctuent les cheminements et contribuent à la qualité du paysage urbain et l'identité des quartiers où elles sont implantées. D'autre part elles assurent de parfaites continuités paysagères entre espaces publics et privés, continuités paysagères qui demeurent une caractéristique, à valoriser et préserver, du paysage urbain de Pessac.

les portails rythment le paysage urbain





portails conservé dans un ensemble collectif (Chiquet-Fontaudin) et à l'entrée d'un lotissement résidentiel (Magonty)

II-2-c l'arrivée du train et du tram favorisent le développement de Pessac



Le tram en centre bourg en 1895



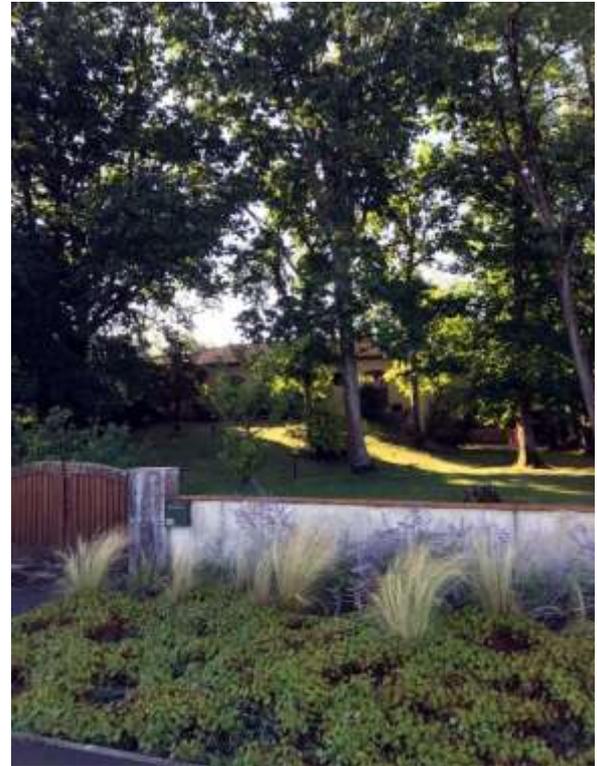
Le tram à Alouette jusqu'à Cazalet en 1898



Le train à Pessac en 1840

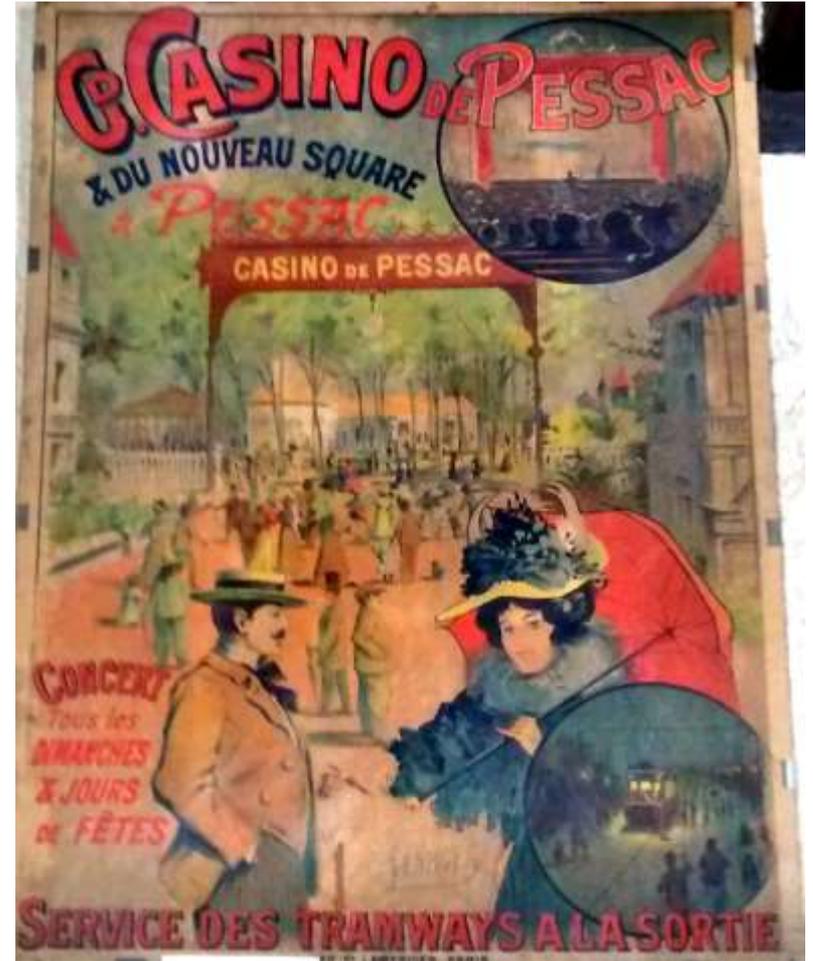
II-2-d- Toctoucau

- Au début des années 1860, François Roux obtient la création de la paroisse et la transformation de la Chapelle en église qui prendra le nom de Saint-Vincent-de-Paul de Toctoucau en 1864. En parallèle, il fera construire un presbytère.
- Le secteur de Toctoucau connaît un rapide développement économique - plantations de pins, augmentation du trafic routier de marchandises de La Teste vers Bordeaux - qui attire une nouvelle population. Des artisans, des commerces et des petites exploitations agricoles voient le jour en bordure de la route, à proximité de l'église, de part et d'autre de la route d'Arcachon (sur les communes de Cestas et Pessac). En 1876, l'augmentation de la population est telle que l'école de garçons des Arrestieux sera transférée dans une maison située à proximité de l'église et accueillera des élèves de Cestas et de Pessac



II-2-e- le quartier du Casino

- Le quartier du Casino se trouve dans les limites d'un ancien domaine - l'avenue Jean Jaurès (ou route Bordeaux-La Teste), la rue Herman Lemoine, l'avenue Nancel Pénard et l'avenue du Poujeau aujourd'hui - portant le nom de son propriétaire de l'époque : « Thibaud », de six hectares environ de contenance et rattaché alors au lieu dit du Poujeau à la limite du village éponyme. .
- Fin 1827, le domaine est vendu à la famille de Jean Jaubert, qui à la liquidation de l'héritage de son fils Alexandre au début 1897 passe aux mains de François Pommez Celui-ci met en œuvre son projet urbain avec Hector Loubatié, architecte et Charles Perriez, entrepreneur en morcelant et lotissant le domaine.
- Le plan comportait :
- - une avenue axiale et un tracé orthogonal des autres rues et une organisation concentrique autour d'un square central avec un "Casino" (café, restaurant, salles de bal et de concert, dans une vieille maison de maître, et un espace en plein air devant le bâtiment) desservi par une large avenue (actuellement Alexandre Jaubert) empruntée à pied par les bordelais venant avec le tramway.
- - une architecture de style homogène, mariant la rigueur et l'exubérance du style Napoléon III avec cependant une diversité des réalisations dans ce style.
- Une vingtaine d'années après la destruction du casino par un incendie au début du XXème siècle, le square est construit avec des bâtiments contemporains.
- Ce paysage urbain est désormais préservé ■



des éléments d'architecture : signes d'identités

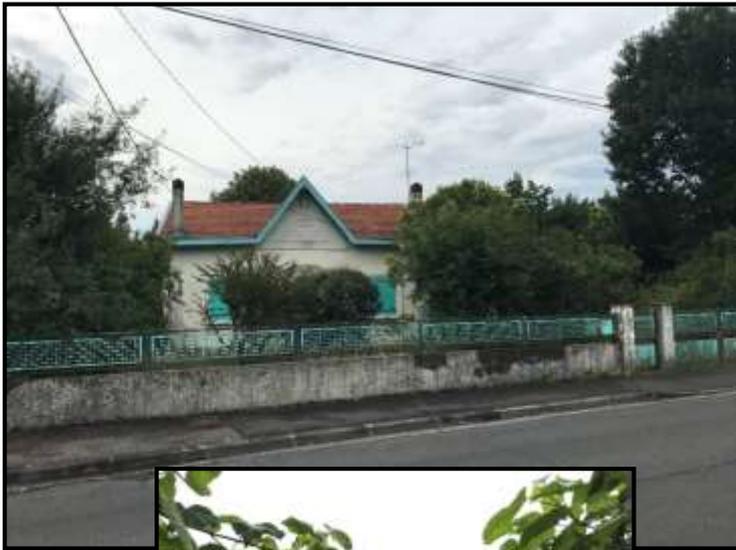


II-2- f au delà du quartier du Casino, en de nombreux quartiers: les « pessacaises »

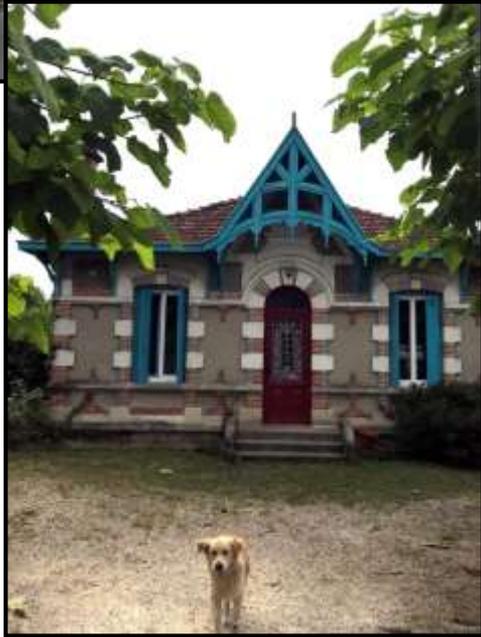
- **Au delà du quartier du Casino, se développèrent par mimétisme de nombreuses constructions prenant des éléments de la grammaire architecturale de type balnéaire**, dans la volumétrie de la maison mais également dans les détails de menuiseries, céramiques, vérandas...et l'habitude de donner un nom aux maisons avec des rappels de patronymes des propriétaires, de fleurs ou d'évocations bien souvent poétiques. Ces constructions concernent les quartiers aux abords du centre mais également les quartiers de Sardine, Chiquet Fontaudin, Alouette France, Toctoucau avec des maisons « bourgeoises » à étage ou de plus simples « ouvrières » sur un seul niveau. Ce son « nos pessacaises » plus caractéristiques de Pessac que le modèle de l'échoppe propre à Bordeaux et de communes telles que Talence ou Bègles



Des « maisons ordinaires et/ou remarquables »... en tous quartiers notamment au « bourg », à Sardine, au Chiquet Fontaudin, au Monteil, aux Echoppes le Vallon, à France Alouette....



Toctoucau



quartier France Alouette



Centre bourg



Alouette-France

des exemples d'adaptations contemporaines



Magonty



centre bourg



II-3- première moitié du 20^e siècle

II-3-a- les hôpitaux-sanatorium

- A l'époque où les seuls remèdes contre le fléau de la tuberculose étaient l'isolement des malades (pour éviter la contagion), la cure de repos, d'air et de soleil et une alimentation saine, deux sanatoriums furent édifiés à Pessac dans le secteur de l'Alouette, à quelques kilomètres de distance l'un de l'autre.
- Le premier, construit en 1901-1902 sur un domaine viticole fut le **sanatorium de Feuillas** (du nom du domaine) qui deviendra par la suite l'Hôpital Xavier-Arnozan. Sur le domaine se trouvait une chartreuse assez élégante qui a été conservée et restaurée il y a peu. Le sanatorium est l'œuvre de l'architecte bordelais Minvielle, spécialiste de la construction des châteaux viticoles du Médoc
- C'est un imposant bâtiment de pierre, toujours visible sur le site, constitué d'un corps central flanqué de deux ailes symétriques et d'une galerie de cure à l'arrière. Il comporte un rez-de-chaussée surélevé et un étage
- En 1925, deux pavillons d'un tout autre style (rez-de-chaussée de parpaings et briques) dont la conception fut confiée à l'architecte des Hospices Pugibet lui furent adjoints.
- Enfin en 1946 et 1957, deux autres bâtiments de style HLM aujourd'hui démolis.
- Dans les années 60, on assiste à une régression spectaculaire de la tuberculose grâce à la découverte des antibiotiques antituberculeux. Les pavillons ferment ou se reconvertissent. De nouveaux sont construits et l'hôpital affirme sa vocation gériatrique (EHPAD et Centre Henri Choussat de moyen et long séjour) et de recherche innovante (Plate-forme Technologique d'Innovation Biomédicale (PTIB), institut de rythmologie et modélisation cardiaque (LIRYC).
- Le deuxième fut le **sanatorium du Haut-Lévêque** créé par le Dr Leuret qui acheta le domaine de Lévêque voisin comprenant 41 ha. Il fut inauguré en 1930. De l'ancien domaine subsiste un château de style néo-renaissance du tout début du 20^e siècle.
- Le sanatorium était un immense bâtiment de 172 m de long au luxe et au confort inhabituel pour l'époque. Les architectes de ce sanatorium sont Laborie et le bordelais Ferret à qui l'on doit un système original de « construction poteaux-poutres ».
- Après avoir été transformé en maison de retraite en 1966, le bâtiment est réhabilité entre 1993 et 1996 et devient l'actuelle « Maison de Haut-Lévêque », l'ossature d'origine ayant été conservée par les architectes Claude Bouey et Georges Guérin.
- Entre temps le site avait accueilli l'USN (Unités de soins normalisés) (1975), l'hôpital de cardiologie (1978) conçu par le cabinet d'architectes Claude Bouey, le centre François Magendie(1979).
- Enfin en 2013 a été posée la première pierre d'un bâtiment d'hépatogastro-entérologie.
- Ces deux hôpitaux ont pour point commun d'avoir été construits sur d'anciens domaines agricoles et de bénéficier d'un foncier important (28 ha pour Xavier-Arnozan et 57 ha pour Haut-Lévêque), ce qui a permis de conserver autour des bâtiments de beaux espaces de verdure comportant des arbres remarquables.
- La direction du CHU consciente de la richesse écologique de ces sites et particulièrement de celui de Haut-Lévêque (existence d'un étang notamment) a d'ailleurs créé très récemment dans le parc de l'hôpital un sentier pédagogique d'interprétation de la flore et de la faune.



II-3-b-Les premiers lotissements du quartier de France

- En 1906, 104 ménages et 88 maisons éparpillées sont recensés dans le quartier
- Mais l'urbanisation change alors de nature avec la venue de lotisseurs.
- C'est ainsi que Mateo Petit, négociant bordelais se porte acquéreur en 1898 du domaine de Cazalet-France et lotit une partie de Cazalet (rue Locarno) et une grande partie de France (rues de France, Anatole France, Saint Hubert, des Gravières). La partie restante du domaine de Cazalet est vendue à M. Corbin qui en lotit toute la partie ouest (Rues Carnot, Félix Faure, des Palmiers, R. Villanova...)
- Ainsi se constitue le cœur historique du quartier de France, de part et d'autre de la route d'Arcachon. Conséquence de ce premier afflux de population, le Syndicat de quartier de France est créé, probablement en 1909 en même temps que s'ouvrent, sur des terres de Cazalet, les écoles « de l'Alouette » rebaptisées « Pierre Castaing » après la guerre

II-3-c- La Cité Frugés- Le Corbusier : l'audace architecturale et l'apport du confort domestique

- La réalisation de cette cité est le fruit de la rencontre de deux personnages atypiques : Henry Frugès, industriel, esthète, amateur d'art, depuis toujours fasciné par l'architecture, que l'héritage industriel familial détournera de cette vocation. Et d'un jeune architecte débutant, Charles Edouard Jeanneret dit Le Corbusier, ayant encore peu de réalisations à son actif, mais qui théorise des idées novatrices sur l'architecture.
Frugès fait appel à lui pour la réalisation de logements pour les ouvriers d'une usine de fabrication de caisses en bois qu'il possède à Lège en Gironde. Mais son rêve va plus loin, il imagine une cité-jardin accessible à la classe ouvrière, il acquiert pour cela à Pessac un terrain sur lequel il envisage la réalisation de 150 à 200 maisons. La lettre de commande de Frugès à Le Corbusier donne carte blanche à ce dernier : « je vous autorise à réaliser dans la pratique vos théories, jusque dans leurs conséquences les plus extrêmes... ».
C'est le premier ensemble d'habitat individuel réalisé par Le Corbusier où il appliquera ces principales théories, d'abord par l'économie du projet en définissant un module de base standardisé qu'il utilisera dans différentes combinaisons pour réaliser sept types d'habitations (les gratte-ciels, les maisons en quinconces, les habitats inversés, les zig-zag, les maisons isolées, les arcades et les maisons jumelles).
Ensuite en équipant ces maisons d'un confort exceptionnel encore à cette époque, salle d'eau, wc intérieur, chauffage par système de conduits... Mais aussi par la définition d'un nouveau mode de vie, par une grande luminosité des logements, les toits terrasses, les garages... Et par la gestion et la qualité de l'espace urbain : implantation des maisons, rues et places plantées d'arbres, utilisation de la couleur pour mettre en valeur certains éléments architecturaux...
- Commandée en 1923, la Cité de 51 maisons (seulement) est livrée en 1926. Sept d'entre-elles seront classées au titre des Monuments historiques, dont l'une fut détruite par un bombardement allié au cours de la dernière guerre mondiale. Le quartier est protégé depuis 1998.
Partie de l'œuvre architecturale de Le Corbusier la Cité Frugés-Le Corbusier est inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2016.

100. Quartiers modernes Frugès
Pessac - 1924-1927



II-3-d-Cités-jardins et lotissements « populaires »

- Dans l'esprit des cités jardins des quartiers ont été aménagés tel que celui dit des musiciens proche du Château Haut-Brion. Ce quartier se caractérise tout à la fois par de « belles villas » avec une architecture « éclectique » empreinte d'influences régionales, voire orientales et **des continuités paysagères entre espaces publics et privés.**
- La vogue des découpages de terrain sous forme de lotissements pour l'accession à la propriété des classes « plus populaires » fut accélérée avec la loi Loucheur du 13 janvier 1928 permettant aux particuliers d'emprunter à taux réduit pour acheter un terrain. Parmi les lotissements créés en cette période, celui de Fontaudin cédé par la SCI la Paix fut à l'origine du syndicat de quartier du Chiquet-Fontaudin.



Quartier des
Musiciens



À Fontaudin, en mémoire aux professeurs de l'orphélinat

II-4 –L'après guerre: la Cité des Castors

- En 1948, au lendemain de la guerre, alors que sévit une grave crise du logement, 150 jeunes-gens, entraînés par Etienne Damoran, jeune prêtre ouvrier bordelais, se lancent dans une folle aventure : construire de leurs propres mains une « Cité-modèle », voire une Cité idéale...
- Grâce à leur démarche auprès du ministre de la reconstruction, Eugène Claudius-Petit, ils obtiennent que le travail qu'ils s'engageaient à faire pour la construction de la Cité serve de garantie pour les emprunts contractés auprès des établissements financiers et permette de bénéficier des aides de l'état et des organismes sociaux comme la Caisse des Allocations Familiales. Ainsi est né « l'Apport-Travail » qui sera le critère déterminant pour définir l'appartenance ou pas d'une initiative d'auto-construction de logements au « mouvement Castor ».
- La première Cité Castor de France voit le jour à Pessac, dans la banlieue de Bordeaux.
- En octobre 1948, ils créent le Comité Ouvrier du Logement de Bordeaux et sur les onze hectares achetés au domaine de la maison noble de Livrac, ils construisent, en 32 mois (d'avril 1949 à décembre 1951), fournissant 220 000 heures de travail, 150 pavillons d'habitation, des locaux commerciaux, deux salles de réunion, un garage, un atelier, un château d'eau, les réseaux d'eau potable et des eaux pluviales, un réseau de tout-à-l'égout, une station d'épuration, la voirie et les espaces verts.
- En 2016, la Cité de Pessac obtient, du ministère de la culture, le label « Patrimoine du XXe siècle ».
- Le Comité Ouvrier du Logement de Bordeaux réalisera deux autres programmes de constructions :
 - La Cité des Castors des Fauvettes à Mérignac (80 pavillons de 1953 à 1955)
 - La Cité des Castors de la Roquette à Villenave d'Ornon (150 pavillons et 50 logements collectifs de 1954 à 1958).
- L'organisation des Castors girondins fût la référence et le modèle pour les centaines de Cités Castors qui prirent leur essor à travers toute la France jusque dans les années soixante-dix.



II-5- 2e moitié du 20e siècle

II-5-a-Les grands ensembles, zones d'activités et campus : la politique nationale de planification

- La seconde guerre mondiale occasionna de nombreuses démolitions et après la guerre l'effort national porta surtout sur la reconstruction des zones sinistrées et la remise en état du tissu industriel, entraînant un « exode rural » vers les villes. Et, malgré cet effort important, le bilan concernant les « mal logés » demeurait catastrophique en 1954. Cette situation provoquant l'appel de l'abbé Pierre de « l'hiver 54 » conduisit à engager dès 1955 une politique nationale de planification sous l'égide notamment du ministre des finances Pierre Pflimlin, de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) avec François Bloch-Lainé et l'appui du « patronat » au travers des fonds du 1% patronal.
- C'est ainsi que s'engagèrent dès les années 1960 tout à la fois la mise en oeuvre de zones industrielles et des « grands ensembles collectifs » sur l'agglomération bordelaise. Avant même ce qui deviendra la Communauté Urbaine en janvier 1968, un découpage spatial fut « organisé » par les élus entre la ville centre de Bordeaux et les communes périphériques : « le troc communautaire », les zones d'activité étant implantées à la périphérie essentiellement à l'Ouest, en rive gauche, entre Blanquefort et Pessac-Gradignan et les zones d'habitat en périphérie également avec une forte proportion en rive droite.
- Sur Pessac, il y eut convergence entre la réalisation de la zone d'activité de Bersol qui s'étend également sur les communes de Gradignan et de Canéjan et la construction des grands ensembles de la Chataigneraie-Arago, Saige dont les 1er plans des architectes Perrier et Dubuisson datent de 1959 et Haut Livrac. Ces grands ensembles financés par le 1% patronal ont ainsi été réalisés par la société « la Gironde » (actuellement dénommée Domofrance) alors gérée par le patronat dans le but de loger les ouvriers de Bersol. Il n'y avait pas alors la discontinuité engendrée depuis par la rocade.
- Cette composition typique du découpage spatial issu des préceptes de la charte d'Athènes à laquelle contribua Le Corbusier avait l'objectif d'assurer des logements proches des lieux d'activités dans des conditions favorables d'hygiène et de confort moderne. Il s'y ajouta, dans la continuité de Saige, l'implantation du campus universitaire Pessac -Talence- Gradignan (à 60% sur Pessac), avec la volonté affichée de Jacques Chaban Delmas de réaliser un campus à l'américaine, exemplaire dans sa qualité paysagère, dans un environnement plus agréable que le centre ville de Bordeaux.



Saige



Châtaigneraie- Arago



MACEDO



résidence Compostelle



SAIGE



Bersol



Campus





II-5-b-L'étalement urbain et l'évolution du paysage « rural »

- A l'apogée de l'époque dite des « des trente glorieuses » dans les années 1970, se développent **la demande pour la maison individuelle, la place prépondérante de la voiture individuelle dans nos villes** ... sur fond de « libéralisme ».
- Sur Pessac cela se traduit par la réalisation d'opérations de « chalandonettes » tel que dans le quartier du Monteil, au Madran et par l'étalement urbain sous forme de lotissements individuels en tous quartiers et particulièrement sur les terres agricoles, les landes et les bois au delà de la rocade qui atteindra Pessac en 1977. La rocade constituera une nouvelle coupure dans le paysage de Pessac perpendiculaire à celle de la voie ferrée. Le paysage urbain constitué par ces lotissements apparaît très diversifié, son identité résidant dans les continuités paysagères entre les espaces publics et les espaces privés. L'étalement urbain a été « en partie » stoppé début 1990.
- **Le paysage essentiellement rural de la commune va évoluer.** L'abandon des terres viticoles lié aux crises successives du vignoble, phylloxéra, gel, ont pour conséquence une forte pression urbanistique. Le château Haut-Brion vend des terres pour lotir, le vignoble du Pape Clément V échappe de justesse au démembrement. Saige- Fort-Manoir et bien d'autres vont disparaître dans la tourmente. Trois châteaux sont rachetés par la commune : Bellegrave, Camponac, Cazalet et leurs parcs aménagés en espaces publics ou sportifs.
- Les ruisseaux qui serpentaient allégrement sur nos terres vont progressivement disparaître, intégrés au réseau d'eaux pluviales pour cause d'inondations. Des bassins de rétention s'installent sur leurs anciens cours et deviennent de magnifiques plans d'eau tel Fontaudin pour le Serpent ou Cap de Bos pour le Peugue et sa coulée verte qui apporte aujourd'hui une bouffée d'air dans un espace toujours plus urbanisé.
- La partie ouest de la commune va conserver un vaste espace forestier après récupération d'une ancienne décharge communautaire. Ce domaine après divers aménagements pour le valoriser prend le nom de « forêt du Bourgailh ».

- En ce qui concerne le domaine de Bacalan où la vigne n'a jamais occupé qu'une partie de sa surface, il est démantelé à la fin du 19ème. Reste le cœur du domaine autour des bâtiments.
- En 1932, André Cami et son frère Georges achètent le domaine aux enchères pour y poursuivre leur activité de commerce de cochons qu'ils exerçaient à Bègles. Le fils d'André, Gilbert poursuivra ce négoce jusqu'en 1991
- En 1998, Charles-Henri et Corinne Gonet, viticulteurs champenois achètent une partie de la propriété pour en faire une exploitation viticole et prennent également en fermage 4,5 hectares dans une propriété voisine appartenant à la Ville de Pessac totalisant ainsi 7 hectares plantés en vigne reconstituant ainsi le noyau historique de 7 hectares plantés en vignes.
- Le vin de ce domaine (classé en Pessac-Léognan) est commercialisé sous l'appellation « château Haut-Bacalan » et « château Haut-Lévêque » pour son second vin.
- Comme les domaines voisins de Lévêque (devenu Haut-Lévêque) et de Feuillas (devenu Xavier-Arnozan), une partie du domaine de Bacalan a échappé en partie au morcellement et à l'urbanisation qui ont été le lot de la plupart des grands domaines du quartier à partir de la fin du 19ème siècle. Il constitue avec les jardins de Terre D'Adèles (propriété communale) contigus au domaine un îlot de calme et de verdure dans la Ville
- Concernant le château : c'est plutôt une maison de maître en belles pierres de taille comportant un rez-de chaussée et un étage et un toit à pans coupés caractéristique du 18ème mais rien dans les textes ne permet de dire qu'il a été bâti par Montesquieu. Il est qualifié de vieille bâtisse dans les actes de vente et ce n'est que dans l'acte de vente de 1885 que le terme de « château » est employé.
- Une exploitation agricole de plusieurs hectares demeure encore aujourd'hui dans le paysage pessacais sur la partie ouest du territoire. Constituée d'un important cheptel de vaches laitières, elle jouxte le golf de Pessac, lui-même implanté sur les terres d'un ancien domaine agricole.

La qualité du paysage , avec et par les plantations sur les parcelles privées



Chiquet Fontaudin



route d'Arcachon vers Cap de Bos



Toctoucau



Les plantations sur espaces privés, en continuité des voies rythment les saisons avec la variété des couleurs



Magonty



II-6- début du 21^e siècle

- Quatre évolutions sensibles marquent le paysage urbain du début du 21^e siècle :
- **a- le « retour » du Tramway** : ligne B desservant, depuis Bordeaux, le campus, Pessac Centre en 2007 et Pessac Alouette en 2015. Les lignes de Tramway ont tout à la fois créé de nouveaux paysages et permis pour les usagers de ce moyen de transport la découverte de nouveaux espaces tel que dans la traversée de « la coulée verte » du Pontet ou au travers du campus.
- **b- le réaménagement des places publiques et liaisons piétonnes du centre ville** afin d'assurer une plus grande attractivité et l'animation de celui-ci.
- **c- la densification urbaine** le long des lignes principales de transports en commun ainsi que la tension foncière liée à la forte attractivité de l'agglomération bordelaise. Ces deux facteurs issus tant de la volonté politique que du marché foncier concernent la totalité du territoire de Pessac
- **d- les réhabilitations et opérations de renouvellements urbains** sur:
 - le campus avec la création de nouveaux logements et bâtiments d'enseignement
 - la Châtaigneraie- Arago et Saige (en prévision)
 - la zone d'activités de Bersol
- e- l'aménagement des bois du source du Peugeot et du Bourgaillh
- sans oublier la place du **Street Art** dans le paysage urbain des fresques murales telles que celle du mur des chiliens à Saige ou celles qui sont réalisées lors du festival des Vibrations Urbaines.
- D'autre part des réflexions sont en cours pour l'évolution vers une urbanisation raisonnée du quartier de Bacalan ou le maintien de celui-ci en espaces préservés.
- Pour aider à la maîtrise de ces évolutions, **une charte urbaine, architecturale et paysagère** a été élaborée par les soins de la Ville et de Bordeaux-Métropole, en lien avec les syndicats et comité de quartier et leur fédération. Cette charte rappelle notamment ce qui constitue l'identité du paysage urbain de Pessac avec :
- - **les continuités paysagères** entre espaces publics et privées, la place de la nature dans la Ville en tous quartiers
- - **la gamme des couleurs** particulières à Pessac telles que la couleur pierre girondine , « blanc ocré » alliée à la couleur brique
- - la nécessité de **prise en compte des spécificités de chaque quartier** en intégrant l'architecture contemporaine de qualité.

les places publiques en centre ville



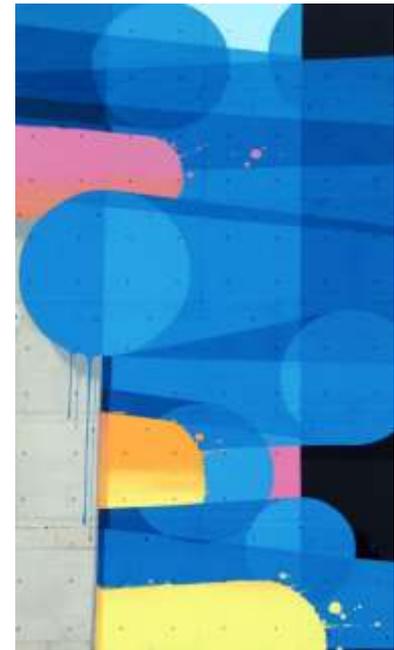
le tram



le street art.



avec la fresque des chiliens à Saige



lors des Vibrations Urbaines

Le Bourgailh



III- Cartographie des évolutions du paysage urbain

- (avec le repérage et l'adresse des secteurs cités)
- à partir du 1er plan cadastral de 1813
- et **cartes superposées** de 1900, 1950, 1970 et aujourd'hui

IV- en guise de conclusion provisoire

- **Une identité, des identités : une richesse avec une grande diversité :**
 - de fonctions (habitat, agricole et vignes, activités économiques, Universités, hospitalière...)
 - d'architectures et de paysages
 - de quartiers- villages
- Cela constitue une spécificité pessacaise, unique au sein de la Métropole Bordelaise : **un véritable éco système humain, architectural et paysager forgé par :**
 - **la géographie des lieux** et la situation proche de Bordeaux et du bassin d'Arcachon
 - **l'histoire et des personnages** qui ont marqué les évolutions du paysage urbain et l'identité de Pessac.
- **Une richesse faisant partie du Bien Commun des pessacais, à découvrir, partager..... valoriser auprès des pessacais, des touristes et hôtes de passage...**
- **etd'autres pages à écrire par chacun, au fil des ans à venir.**