

6 juillet 2011



TROUILLOT & HERMEL  
PAYSAGISTES

6 juillet 2011



1947

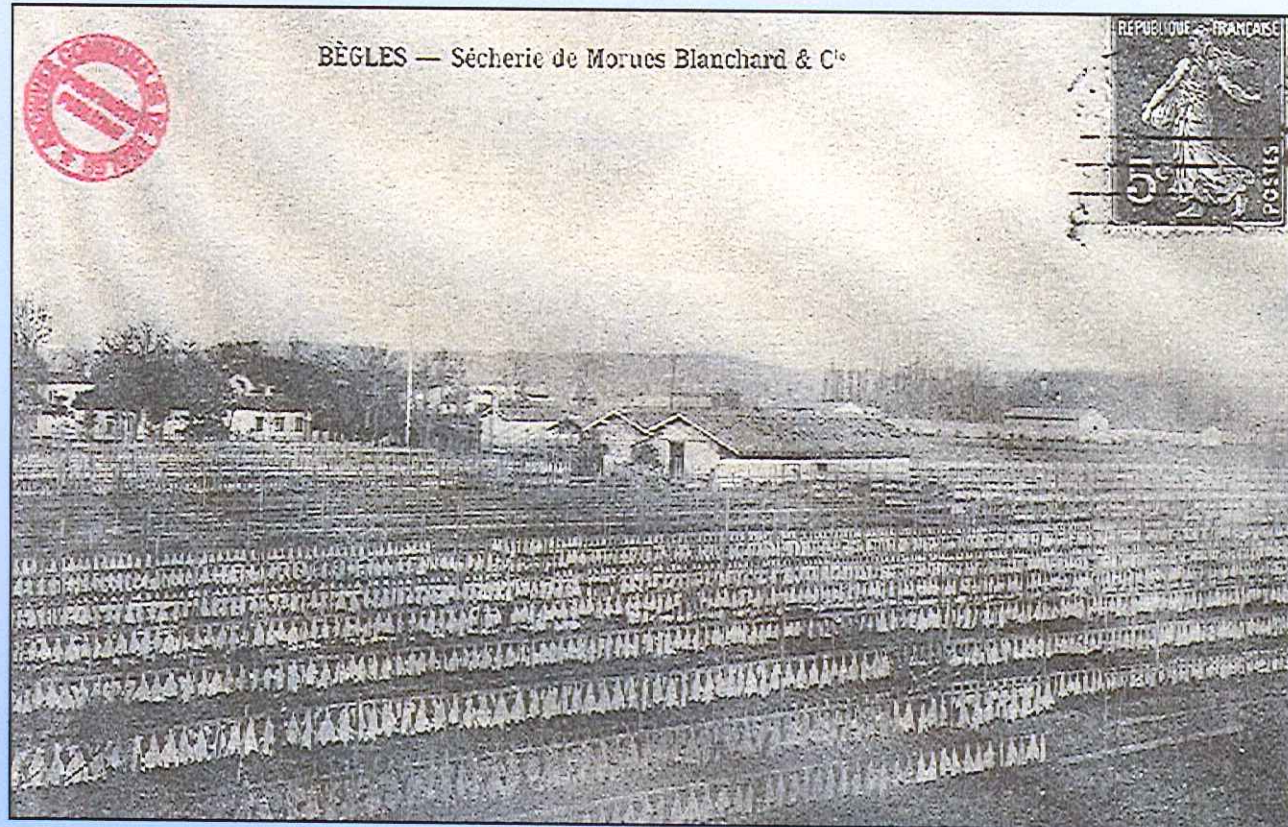


aquitanis



TROUILLOT & HERMEL  
PAYSAGISTES

6 juillet 2011



# Les trames vertes et bleues

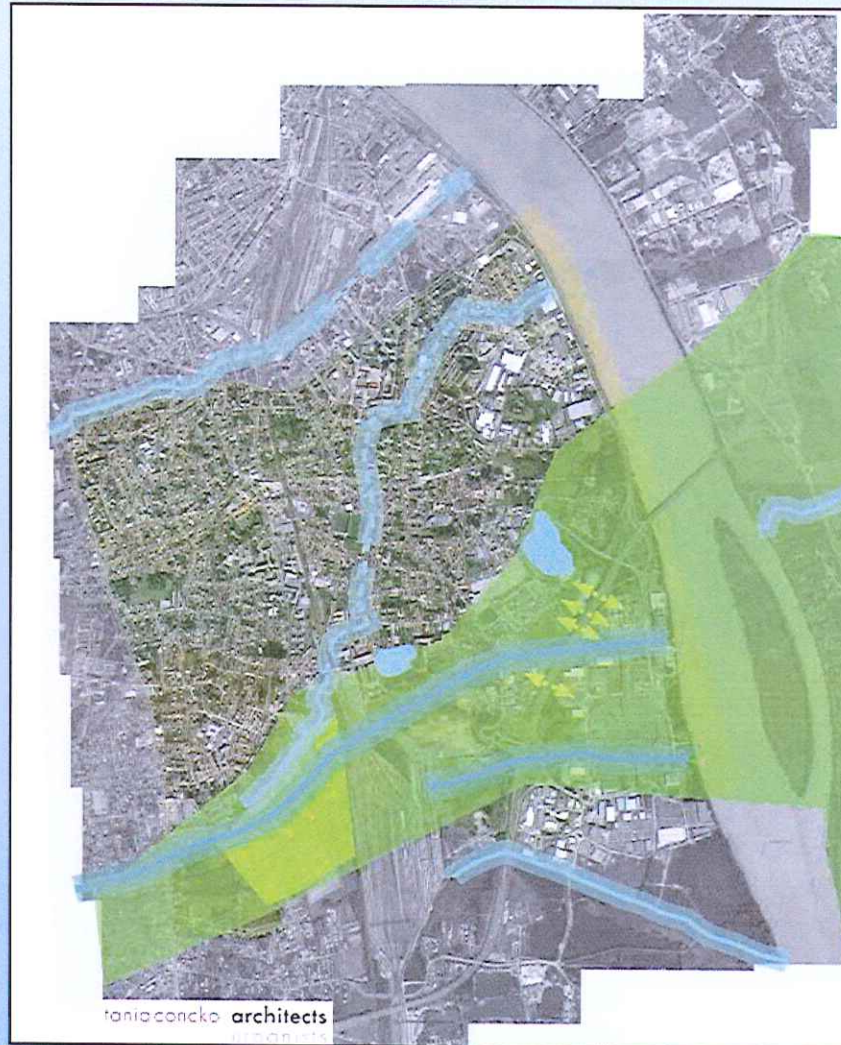


aquitanis



TROUILLOT & HERMEL  
PAYSAGISTES

6 juillet 2011



**La thématique de l'eau**

**Un support de développement**

- bords de Garonne / port fluvial
- estey / zones humides
- gravière / plage urbaine
- piscine / phytoremédiation

**Le Delta vert**

# Une ville multi centrique

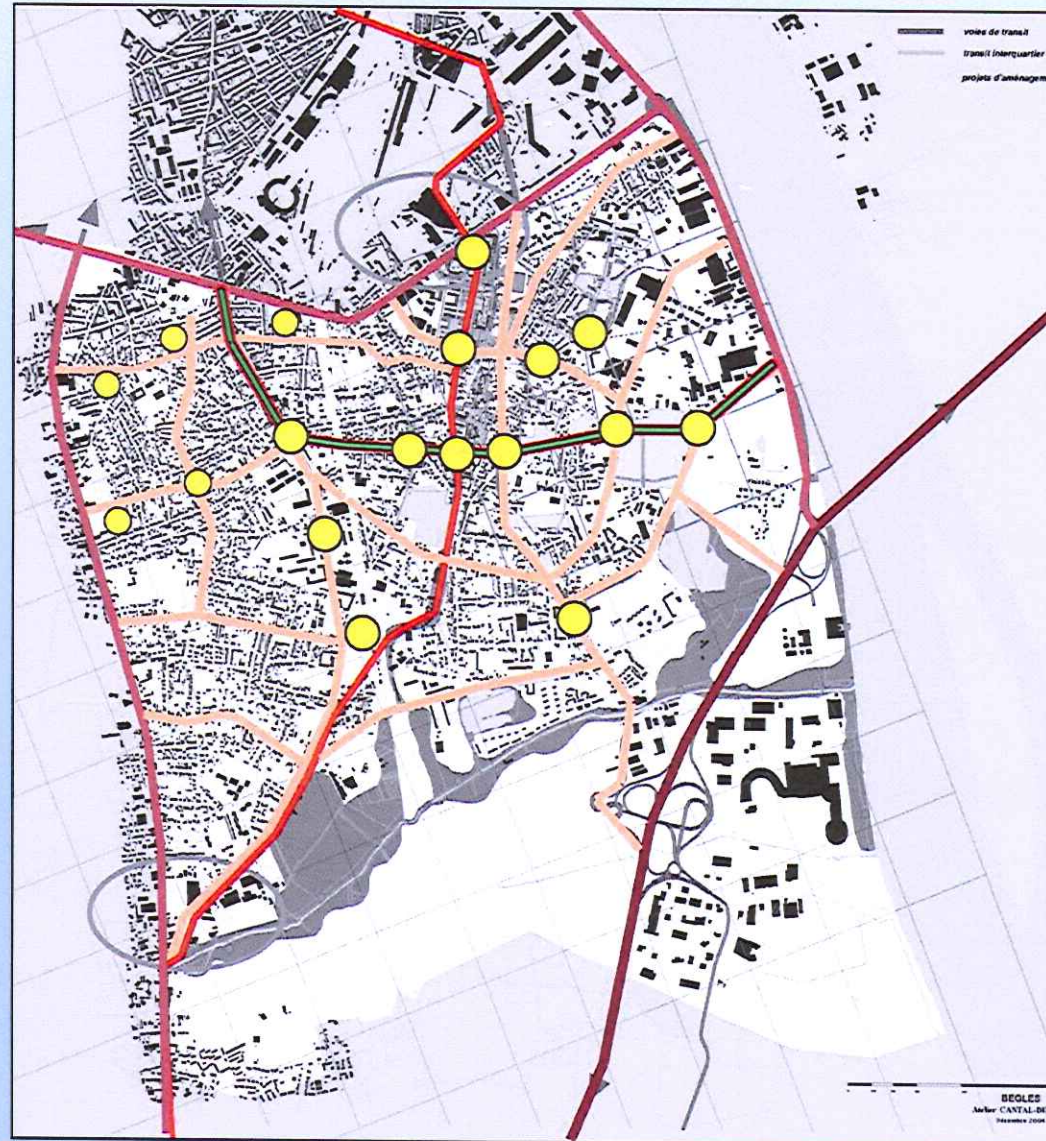


aquitanis



TROUILLOT & HERMEL  
PAYSAGISTES

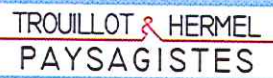
6 juillet 2011



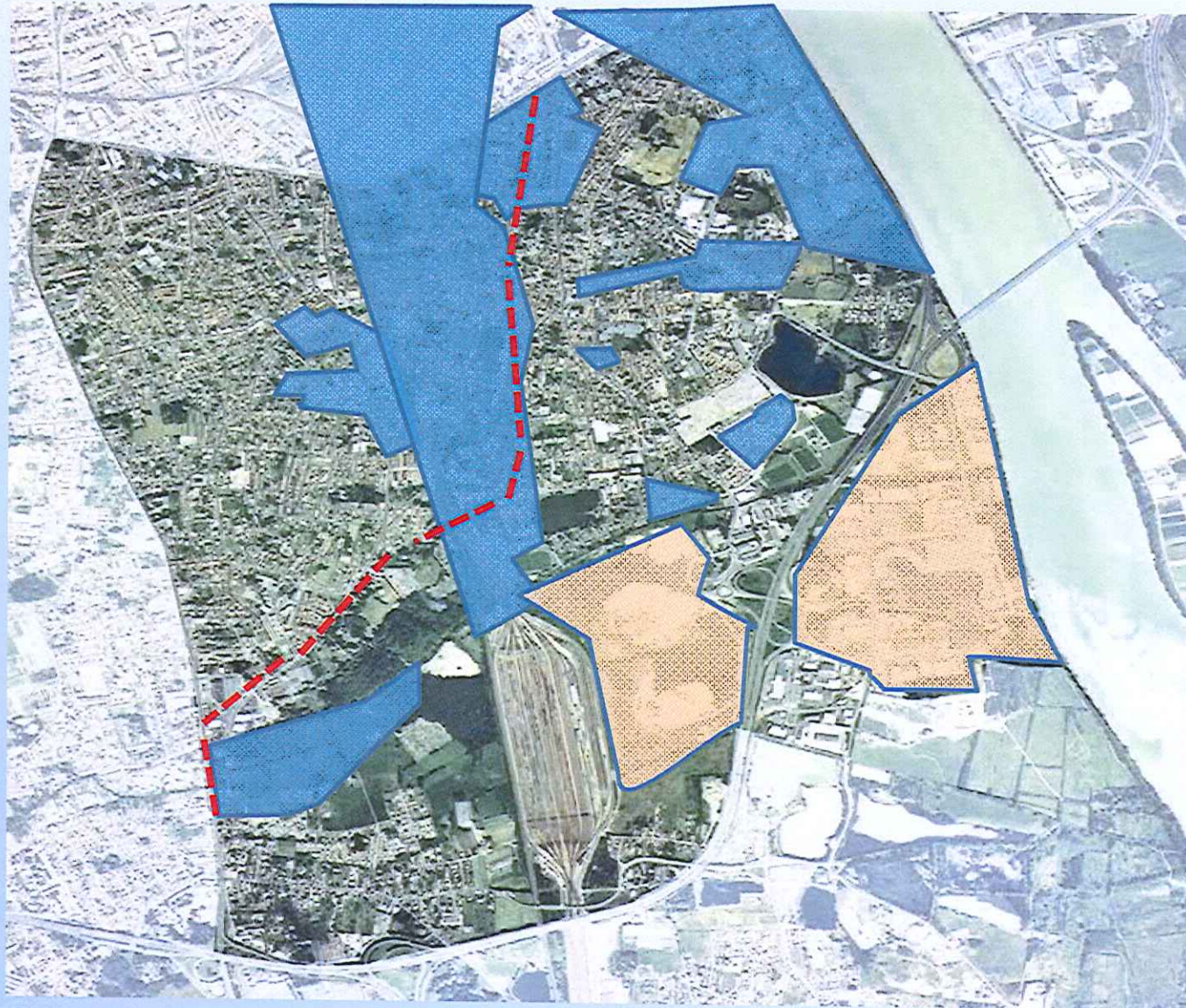
*Lier les quartiers*

# *Des territoires en mutation*

---



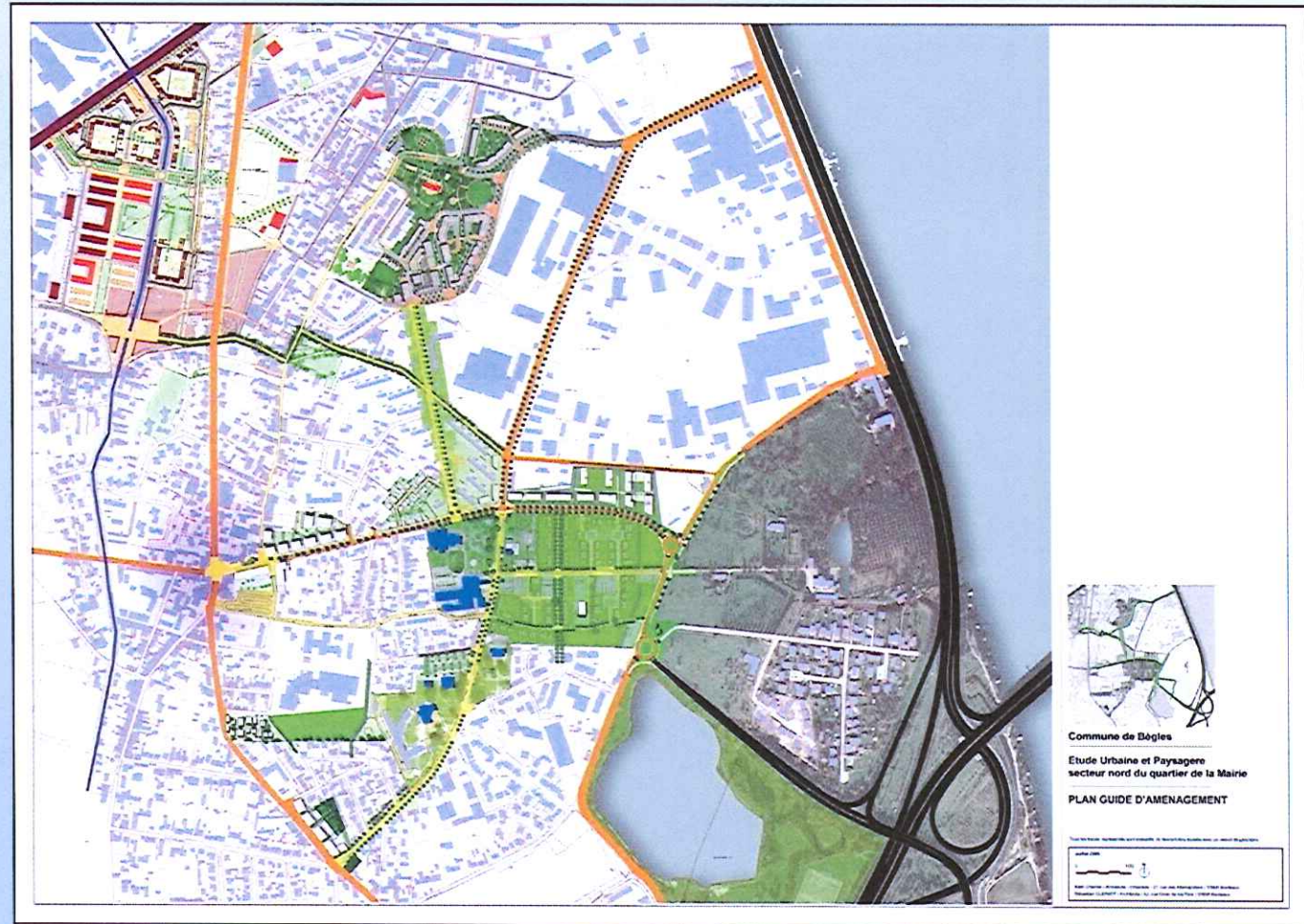
6 juillet 2011

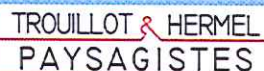


# Lier les territoires



6 juillet 2011





6 juillet 2011

## **ZAC quartier de la mairie** **Rappel des enjeux**

---

**17 janvier 2003**

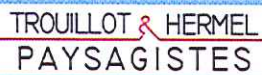
- Le Conseil Communautaire approuve le dossier de Création - Réalisation de la ZAC quartier de la mairie;
- l'aménagement de la zone est confié à Aquitanis par le biais d'une convention publique d'aménagement.

Le projet se développe sur **trois principaux sites** d'une superficie totale de 12,5 ha.

Il consiste à :

- renforcer le centre-ville** de Bègles par un effort de renouvellement urbain portant sur d'anciens sites d'activité économique,
- développer le concept de « **ville jardin** »,
- améliorer les liaisons inter-quartiers** avec les équipements et services qu'offre le centre-ville,
- réaménager les espaces publics** existants et à en créer de nouveaux, en reconsidérant le partage entre les espaces dédiés à l'automobile et ceux consacrés à des modes de circulation « douce » (piétons et deux roues),
- offrir une grande **diversité de logements** : petits immeubles d'habitat collectif, maisons de ville, etc.,
- accompagner cette offre d'habitat, de **locaux destinés à des commerces et services**.



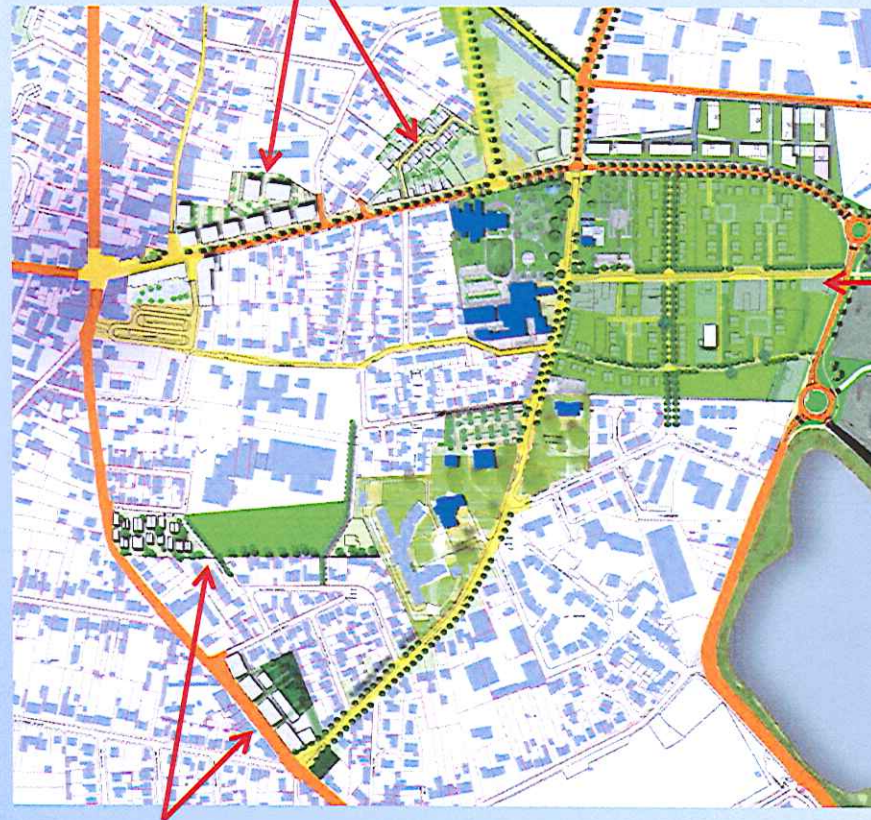


6 juillet 2011

## ZAC quartier de la mairie Rappel des enjeux

Une ZAC multi sites

Secteur Calixte Camelle

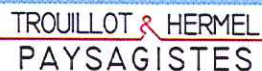


Secteur des sécheries

Secteur Chevalier de la Barre

# Rappel des enjeux de la ZAC

---



6 juillet 2011

## ➤ 2007 – Révision du programme de construction :

**Adaptation du programme de construction** aux objectifs du Plan Local de l'Habitat et aux enjeux de l'évolution de la démographie béglaise

→ Densification maîtrisée des Sécheries,

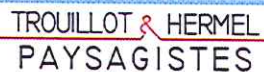
→ Développement des potentiels de « parcours logements », par une diversification de l'offre de produits logements sociaux

## ➤ 2010 – Diagnostic biodiversité sur le secteur Sécheries,

**Adaptations nécessaires du plan d'aménagement**, pour inscrire le secteur des Sécheries dans la trame bleue et verte de l'agglomération, et permettre la préservation et le confortement de la biodiversité de ce site.

# Rappel des enjeux de la ZAC

---



6 juillet 2011

## Conséquences :

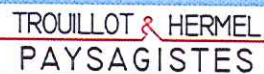
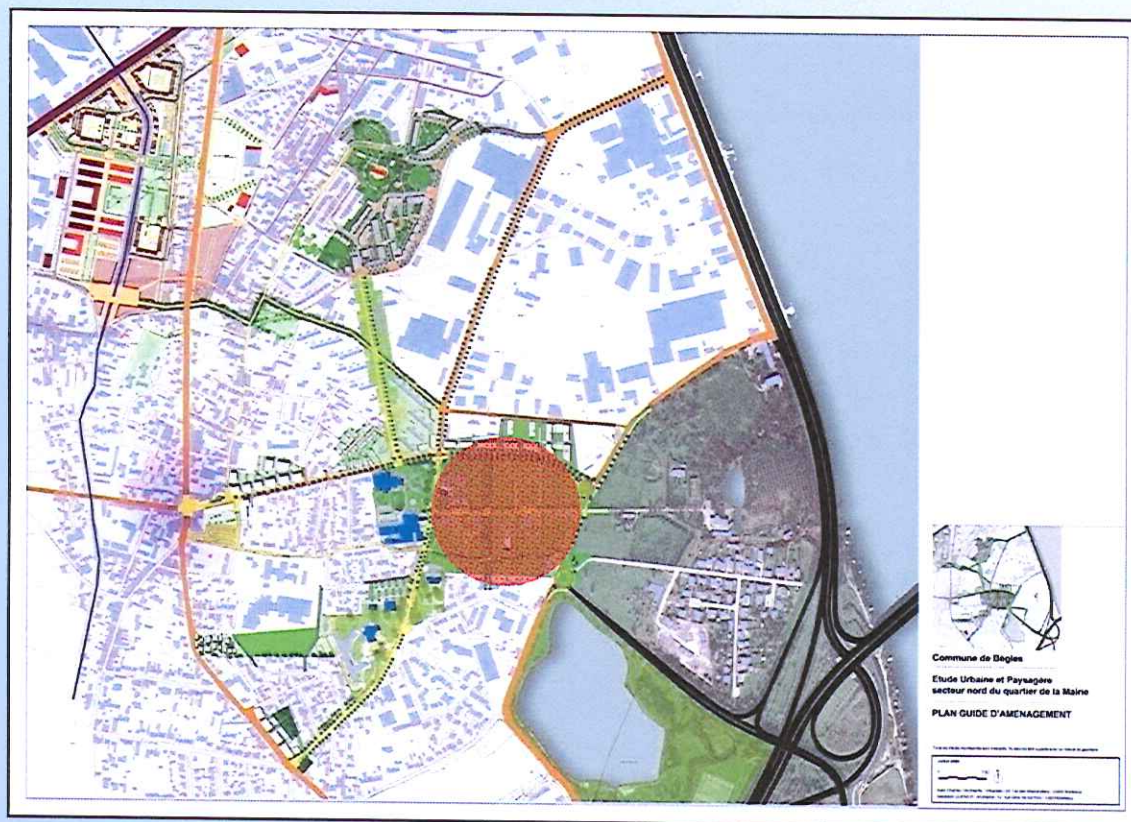
- Un programme global de construction à modifier,
- Un plan d'aménagement du secteur des Sécheries à faire évoluer,
- Un programme d'équipements publics à adapter aux nouveaux enjeux,
- Un nouveau projet urbain à partager

→ La Ville et la CUB ont décidé, par délibérations communale de décembre 2010 et communautaire de février 2011, de ré-ouvrir la concertation sur le secteur des Sécheries, et d'engager une procédure de modification du dossier de création-réalisation de la ZAC,

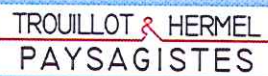
# Rappel des enjeux de la ZAC

Décembre 2010 – février 2011

Lancement de la procédure de modification du dossier de Création -  
Réalisation de la ZAC quartier de la mairie pour le secteur des sécheries.  
Ouverture de la concertation;



6 juillet 2011



6 juillet 2011

## Rappel des enjeux de la ZAC

---

### Dossier initial pour le secteur des Sécheries

- Une programmation de 160 logements (20 logts /Ha)
- Un projet développant principalement de l'habitat individuel organisé autour de squares

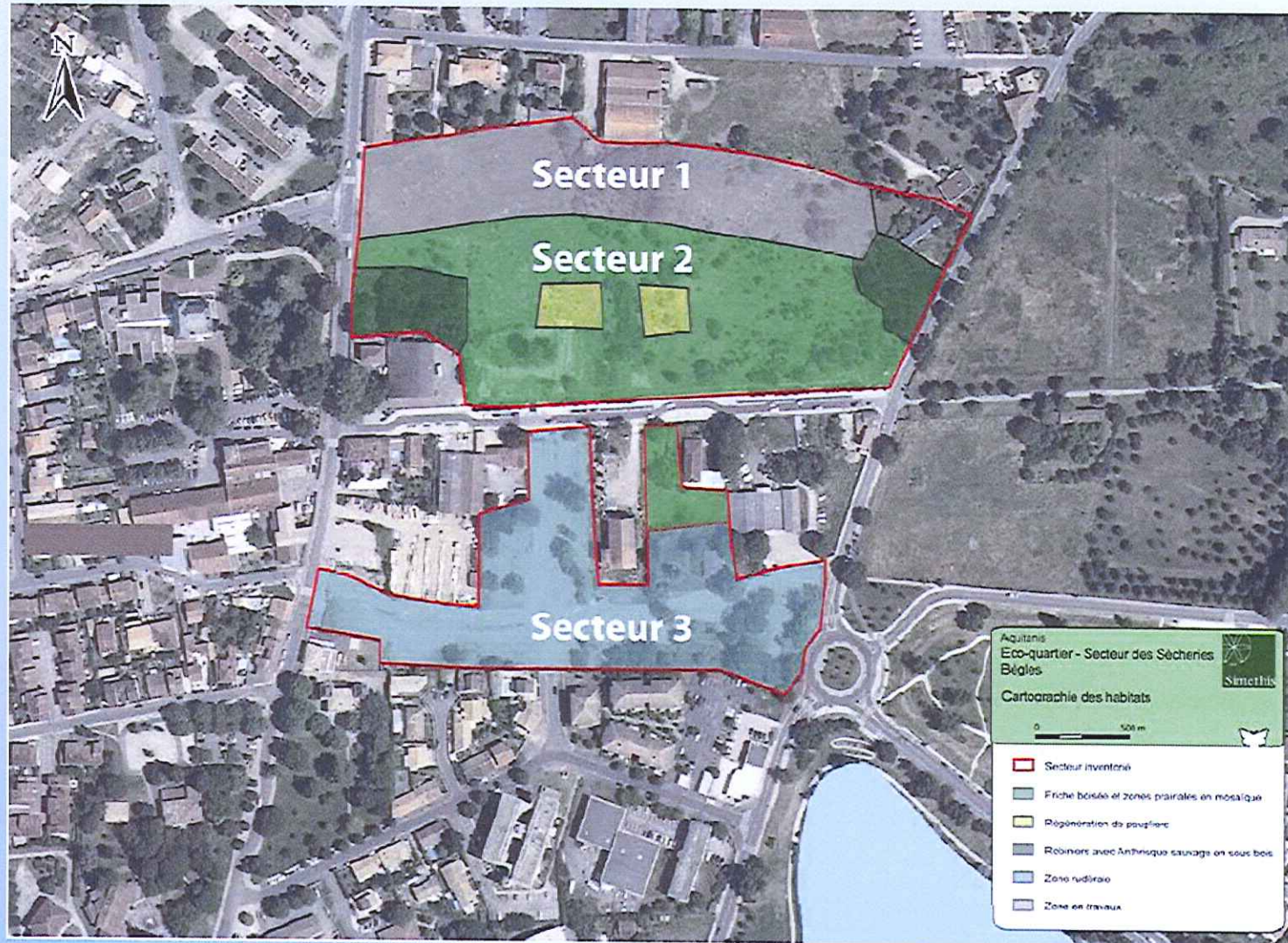


# Présentation du diagnostic bio diversité



TROUILLOT & HERMEL  
PAYSAGISTES

6 juillet 2011



# Présentation du diagnostic bio diversité

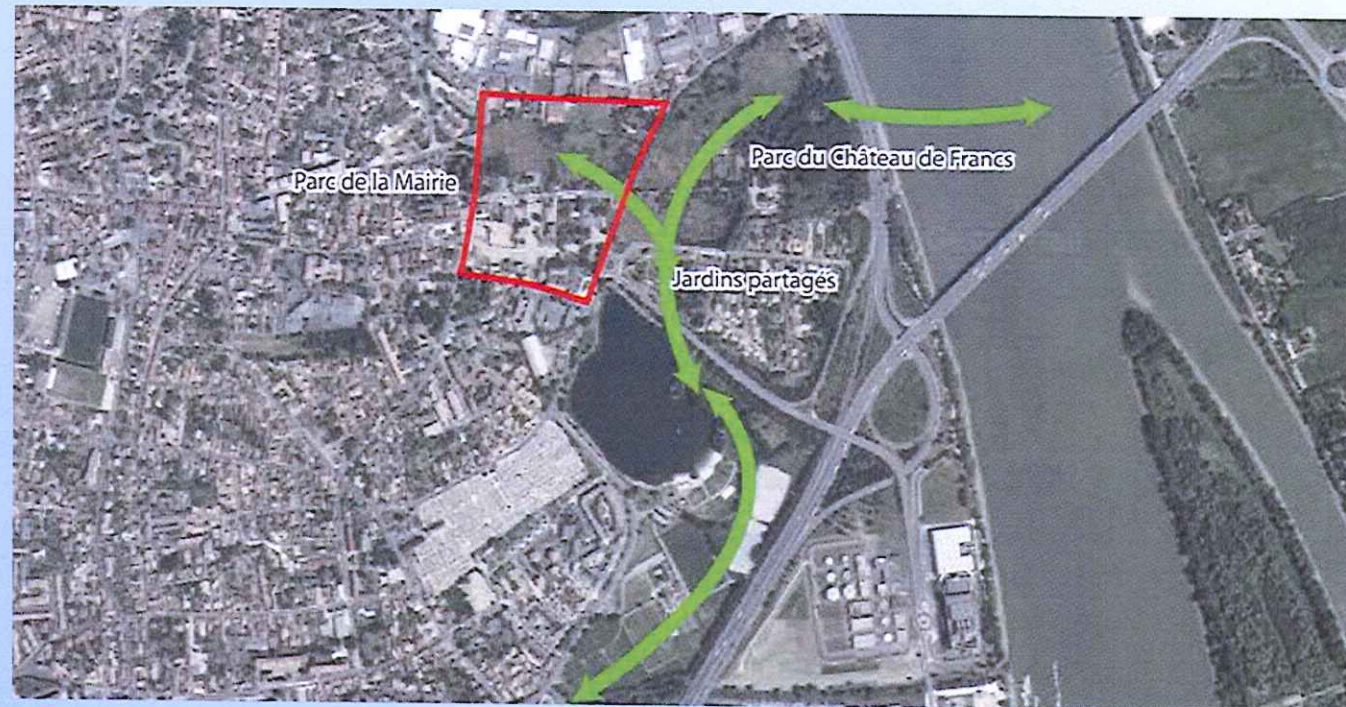
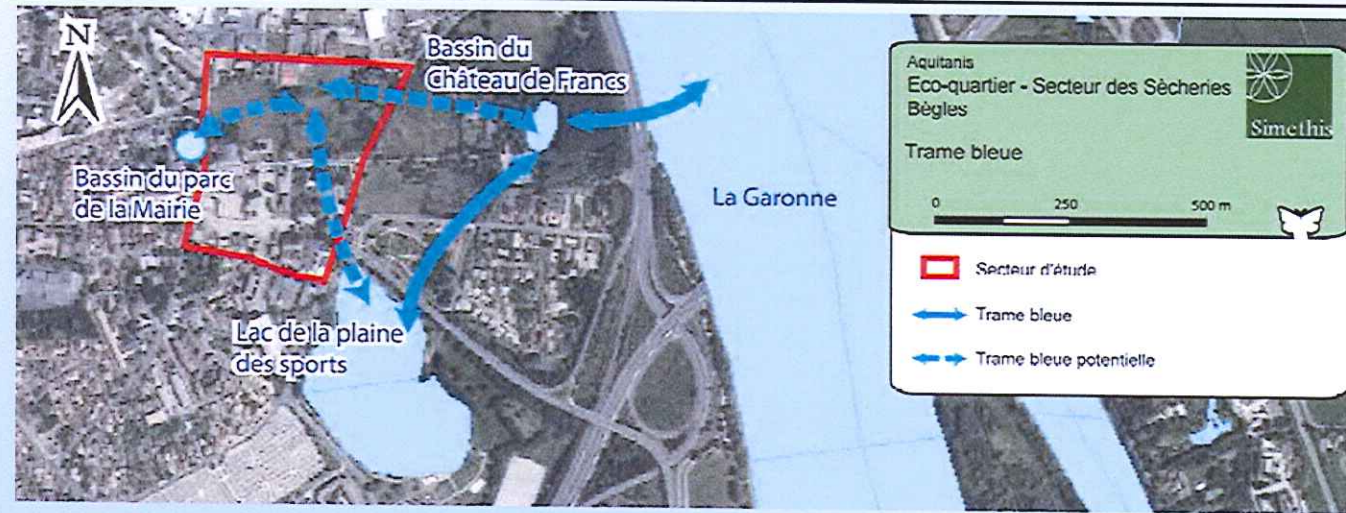


aquitanis



TROUILLOT & HERMEL  
PAYSAGISTES

6 juillet 2011



# Présentation du diagnostic bio diversité



TROUILLOT & HERMEL  
PAYSAGISTES

6 juillet 2011







6 juillet 2011

## ***Incidences du diagnostic bio diversité***

---

Etude de biodiversité a permis d'affiner la réflexion sur ce site:

- Identification de **trois stations vertes** : qualité écologique + qualité d'usage pour les habitants du quartier.
- Précision du dessin des **venelles**: essences plantées, qualité d'usages, ...

**La trame paysagère est la structure de ce nouveau quartier** dans lequel viennent s'insérer divers programmes de logements. Ces derniers déclinent des typologies bâties diversifiées.

### **Éléments de réflexions en cours**

- De vastes espaces verts libérés de la présence automobile;
- Une recherche de percées visuelles entre les bâtiments;
- Une programmation d'environ 400 logements **dans un parc habité**;
- Un projet développant des typologies bâties diversifiées s'appuyant sur les qualités de l'habitat individuel mais déclinées sous une forme collective d'habitat : immeubles de maisons, immeubles patio, villas, ...;
- Une densité de 55 logements/Ha.

# Incidences du diagnostic bio diversité



TROUILLOT & HERMEL  
PAYSAGISTES

6 juillet 2011

## UNE STRATEGIE OPERATIONNELLE



aménager des percées visuelles

# Déroulé de la concertation

---



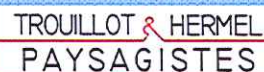
Septembre – octobre 2011: échanges et débats autour des propositions urbaines



2011 - 2012: ateliers participatifs autour des espaces publics (venelles paysagères)

Depuis février 2011, mise à disposition d'un registre à la Mairie et à la CUB et mise en ligne d'un espace dédié sur le site internet de la CUB:

[www.concertations.lacub.fr](http://www.concertations.lacub.fr) (rubrique projets locaux)



6 juillet 2011