



bordeaux  
**EURATLANTIQUE**  
Établissement Public d'Aménagement

**ZAC BÈGLES GARONNE**

Balade urbaine

14 janvier 2023

Compte-rendu

## Introduction

L'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique organise en janvier 3 balades urbaines dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC Bègles Garonne. Ces balades ont pour objectif de :

- Réaliser un état lieu du périmètre pour alimenter le diagnostic du territoire,
- Echanger et répondre aux questions des riverains.

Une première balade s'est déroulée le 14 janvier 2023 sur le secteur Bordet-Sembat. Pour faciliter les échanges, deux sessions d'1h30 chacune ont été organisées au départ de l'école élémentaire Marcel Sembat. Au total, ce sont près de 45 riverains qui sont venus pour échanger et réfléchir avec Bordeaux Euratlantique.

### *Itinéraire de la balade urbaine*



**1 : L'école Sembat/La rue Noutary**

→ L'équipement central du quartier, l'extension, la mutation des hangars

**2 : La friche Bordet**

→ Le grand espace mutable, le bois, le jardin Ephémère

**3 : Les concessionnaires**

→ La continuité naturelle vers la Garonne, les grands espaces

**4 : L'estacade**

→ Les usages, la sécurité et la circulation, les connexions

**5 : Angle Rue Marcel Sembat**

→ Les connexions, la circulation, questionnement sur le Pont Simone Veil

**6 : La rue Pauly**

→ Les contraintes de circulation, l'insécurité et l'accès des poids lourds

**6 : La voie verte**

→ Création ouverture ?  
Nouveau modèle urbain ?

L'itinéraire initial de la balade urbaine n'a pas été suivi dans les 2 sessions. Des regroupements ont été réalisés afin de privilégier les échanges avec les participants. Ainsi, les points d'arrêt 1 et 2 ont été regroupés, le point 3 a été réalisé, les participants sont passés au point 4 sans s'arrêter puis ils ont tourné rue Pauly pour rejoindre directement le point 6 et retourner à l'école ensuite.

Vous trouverez ci-dessous le compte-rendu des échanges.

## LES RÉPONSES APPORTÉES À VOS QUESTIONS

Vous trouverez ci-dessous les questions des participants des deux sessions de la balade urbaine. Pour plus de lisibilité, celles-ci ont été regroupées par thématiques et retranscrites dans un style journalistique et factuel. Il est à préciser que lors des temps d'échanges, certains participants ont exprimé leurs inquiétudes vis-à-vis du projet mais aussi leur méfiance envers l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique.

## **Sur les espaces verts :**

*Question : Quel type d'espace vert allez-vous aménager ? Des espaces très horticoles ou des espaces plus naturels avec par exemple une ferme pédagogique ? Ce que j'aime dans ce quartier c'est son côté « destroy » qu'il faut préserver ».*

Réponse de l'EPA : Pour le moment, rien n'a été dessiné et décidé. La concertation préalable permet de réfléchir aux orientations que nous souhaitons donner au quartier. Elle aboutira à la rédaction d'un Plan Guide. Nous sommes ainsi ouverts aux propositions de tous. A l'issue de cette phase nous travaillerons plus spécifiquement sur les aménagements à réaliser, conformément aux orientations fixées par le Plan Guide.

*Question : Est-ce que la gestion du jardin l'Ephémère restera associative ? En collaboration avec un cabinet d'architecture l'association a proposé un projet à la mairie et à l'EPA. A-t-il été étudié ?*

Réponse de Clément Rossignol-Puech : La ville de Bègles s'est engagée à travailler avec les associations et les acteurs de l'économie sociale et solidaire du territoire. Le projet proposé est intéressant mais sera à retravailler lors d'un temps d'échanges spécifique pour construire ensemble ce projet. Cependant, nous ne souhaitons pas faire de cet espace un jardin « à la française ».

*Remarque : Il est important d'offrir des espaces verts aux habitants mais aussi aux enfants.*

Réponse de l'EPA : Il est effectivement important d'aménager des espaces verts accessibles et ouverts à tous. L'objectif n'est pas de construire uniquement des logements sur la ZAC mais d'avoir une mixité d'usages : des équipements publics, des parcs, des logements. La ZAC doit permettre de construire une vie de quartier.

*Question : Allez-vous plutôt favoriser la conservation des espaces verts à la compensation de ces derniers ?*

Réponse de l'EPA : L'enjeu est plutôt de conserver les espaces verts existants plutôt que de les compenser et de les faire ailleurs.

## **Sur les aménagements existants :**

*Question : Est-il possible de construire en bordure des lignes à haute tension ? Sinon, sera-t-il possible de faire sur ce terrain de l'agriculture urbaine ?*

Réponse de l'EPA : Selon le PLU, il n'est pas possible de construire des bâtiments à cet emplacement. Il est en revanche possible d'y proposer de l'agriculture urbaine ou un garage automobile, par exemple.

*Question : A quoi servent les tuyaux situés à proximité de la rue Noutary ?*

Réponse de l'EPA : Ce sont des installations de gaz. Ils se situent en dehors du périmètre d'intervention de la ZAC.

*Question : Est-ce que les maisons individuelles vont rester ?*

Réponse de l'EPA : Nous souhaitons préserver l'habitat existant le plus possible. A ce jour, nous ne savons pas si certaines maisons devront être démolies.

*Question : Que vont devenir les bâtiments de la rue Pauly situés à proximité du Quai Wilson ? Des familles y ont trouvé refuge, des logements pourront-ils leur être proposés ?*

Réponse de l'EPA : Pour des raisons juridiques et d'assurance, nous ne pouvons accepter le squat des bâtiments. Néanmoins, nous pouvons proposer des logements aux personnes en situation de précarité avec l'aide des associations du territoire.

*Question : Quels sont les critères décidant de la construction d'un bâtiment plutôt que de sa rénovation ?*

Réponse de l'EPA : Les critères dépendent de :

- La qualité du bâti existant,
- L'opportunité de ce qui peut être réalisé s'il est démoli,
- Le maintien de l'activité existante.

Des études sur le bilan carbone des constructions seront réalisées à l'échelle globale du quartier pour guider la réflexion.

### **Sur la vie locale et les activités économiques :**

*Question : Il y a beaucoup d'artisans à Bègles car les loyers sont accessibles. Comment allez-vous préserver ce tissu artisanal local ?*

Réponse de l'EPA : C'est un point à travailler pour leur proposer des loyers accessibles.

*Question : Est-ce que l'EPA est ouvert à des projets portés par des acteurs du territoire ?*

Réponse de l'EPA : Oui, l'EPA a la volonté de travailler avec les acteurs du territoire lorsque ces derniers ont un projet en cohérence avec la ZAC. L'EPA donne alors un cadre dans lequel les porteurs de projet doivent s'inscrire.

### **Sur la circulation et la place de la voiture :**

*Question : Quels seront les aménagements sur les voies ?*

Réponse de l'EPA : Aujourd'hui, il y a 8 voies sur les quais, comprenant ceux sur pilotis, sur les berges et sur la digue du quai Wilson. Bordeaux Métropole souhaite réduire la place de la voiture sur les quais pour laisser la place à de nouveaux usages. Des modes de circulation plus doux seront probablement aménagés.

*Question : Qu'est-il prévu pour réduire les nuisances sonores liées à la forte circulation ?*

Réponse de l'EPA : Pour cela, il faut travailler sur le nombre de voies et sur la vitesse réglementaire autorisée.

*Question : Allez-vous proposer des parkings pour les habitants ?*

Réponse de l'EPA : La voiture ne sera pas interdite sur le périmètre. Des places de stationnement seront aménagées pour les habitants actuels et futurs. Les études montrent que plus l'on facilite le stationnement des voitures, plus les habitants possèdent de voiture. Ainsi, nous n'allons pas non plus proposer 2 à 3 places de parking par ménage.

### **Sur le risque d'inondation :**

*Question : Si le parc se situe sur la friche Bordet, est-ce que ça signifie que vous allez davantage construire au niveau du bord de Garonne ? Comment ça se passe par rapport au risque d'inondation ?*

Réponse de l'EPA : La réglementation impose un retrait de 50 mètres entre le fleuve et les aménagements. Des études sont en cours pour évaluer les risques et les enjeux d'inondation et prendre des mesures adéquates. Nous pourrions vous partager des éléments de diagnostic lors de la prochaine réunion publique prévue en mars.

En outre, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation est régulièrement actualisé pour prendre les mesures nécessaires pour protéger l'existant et adapter les nouvelles constructions.

### **Sur le bilan carbone :**

*Remarque : Sur Amédée Saint-Germain, les études sur le bilan carbone n'avaient pas été effectuées.*

Réponse de l'EPA : Depuis peu, l'étude sur le bilan carbone est devenue un outil de travail pour réaliser les études environnementales. Celles-ci sont regardées par la Préfecture lors de l'instruction des projets.

### **Sur les constructions prévues :**

*Question : Combien de m<sup>2</sup> de bureaux seront construits ? Et combien de m<sup>2</sup> de logements sociaux.*

Réponse de l'EPA : Aucun chiffre n'est arrêté pour l'heure. Nous avons rappelé dans le dossier de concertation les quantités qui avaient été étudiées en 2018-2019 dans le cadre de la première concertation mais tout est de nouveau questionné aujourd'hui. Par exemple, il est très possible que les besoins en bureaux soient réévalués à la baisse.

*Question : Quelle sera la hauteur des bâtiments ?*

Réponse de l'EPA : La hauteur dépendra des enjeux paysagers et de covisibilité avec les bâtiments existants. Pour garantir une cohérence paysagère, les hauteurs seront variables et graduelles.

*Question : Quand auront lieu les premières constructions ?*

Réponse de l'EPA : Pas avant plusieurs années. Le projet fera l'objet, d'une part, d'une étude d'impact d'ensemble et est soumis à l'évaluation environnementale, et d'autre part d'une enquête publique. L'ensemble de la procédure se déroule sur un temps d'environ 2 ans ou plus, avant de lancer la phase de construction.

*Remarque : Il faut une déchetterie car il n'y en a pas à proximité et les habitants ne se déplacent plus.*

### **Sur la procédure :**

*Question : Est-ce qu'un urbaniste travaille sur le projet afin de garantir une cohérence globale dans le périmètre ?*

Réponse de l'EPA : Un architecte coordinateur travaillera prochainement sur la cohérence du projet à l'échelle de la ZAC. Lui sera versé le bilan de la concertation comprenant les contributions recensées et thématiques pour analyse.

*Question : Si Toyota vend, est-ce que vous préemptez le terrain ? Où vous encadrez le projet du prochain acquéreur ?*

Réponse de l'EPA : Les concessionnaires souhaitent rester sur le terrain et conserver leurs activités. Nous sommes en discussion avec eux sur le sujet. De plus, nous ne pouvons acquérir tous les terrains de la ZAC. Lorsque cela est possible, nous choisissons d'encadrer un projet porté par un tiers.

*Question : Plusieurs logements sont en cours de construction à Bègles. N'y aura-t-il pas trop de logements à Bègles ?*

Réponse de l'EPA : Les besoins de logements font l'objet d'une évaluation régulière pour adapter le nombre de logements construits.

### **Sur la concertation :**

*Question : Quels sont les prochains temps de concertation à venir ?*

Réponse de l'EPA : Une réunion publique aura lieu en mars afin de vous partager le diagnostic réalisé grâce aux différentes études et à vos retours issus des balades urbaines. Des ateliers participatifs viendront ensuite en mars pour travailler sur les orientations à donner à la ZAC.

*Remarque : De nombreux acteurs et associations composent ce quartier et souhaitent travailler sur ses problématiques. Il y a une citoyenneté active sur le territoire.*

Réponse de l'EPA : Nous souhaitons intégrer les riverains et les acteurs du territoire à la réflexion. Des temps de travail seront réalisés. Nous les détaillerons prochainement.

## **Les contributions écrites de la balade urbaine**

Des carnets de balades ont été distribués aux participants qui y ont inscrits des éléments leur paraissant importants à soulever et à prendre en compte dans le cadre du diagnostic. Le présent compte rendu restitue les différentes contributions des participants.

### **Sur les aménagements :**

- Respecter le bâti existant et limiter les démolitions.
- Favoriser la rénovation à la démolition.
- Avoir un urbaniste coordinateur.
- Favoriser la mixité sociale et l'intergénérationnel : enfance / personnes âgées.

### **Sur les constructions :**

- S'engager sur une réutilisation des matériaux.
- Limiter la hauteur des bâtiments qui seront construits.
- Désartificialiser les sols.
- Désartificialiser les concessionnaires.

### **Sur les équipements :**

- Prévoir une mixité des usages.
- Avoir des équipements scolaires.
- Installer des crèches.
- Aménager des équipements culturels, sociaux et sportifs.
- Construire une déchetterie.
- Créer un espace pour l'économie circulaire et l'ESS (Economie Sociale et Solidaire).
- Aménager un skate park.
- Construire des commerces.
- Construire des terrains de sports : basket, pétanque.
- Installer des tables de pique-nique.
- Installer un foyer jeune travailleur.

### **Sur les modes de déplacements :**

- Aménager un chemin d'accès direct entre l'école Marcel Sembat et le jardin l'Ephémère.
- Aménager des pistes cyclables.
- Apaiser la circulation.
- Supprimer les parkings.
- Développer les transports en commun.
- Rénover les trottoirs pour les rendre accessibles pour tous (familles, personnes à mobilité réduite).
- Réduire la vitesse des voitures.

### **Sur les espaces verts :**

- Aménager une voie verte en pleine terre.
- Aménager une coulée verte vers la Garonne.
- Penser l'agriculture urbaine dans les zones peu valorisables en bord des lignes haute tension.
- Prévoir un ratio entre le nombre de logements construits et la superficie d'espaces verts.
- Aménager une ferme pédagogique.
- Préserver le bois Bordet.
- Pérenniser et agrandir le jardin l'Ephémère.
- Laisser des espaces verts libres, des réservoirs de biodiversité.
- Aménager des jardins partagés sur les quais.
- Proposer des espaces pour des apiculteurs.

### **Sur le risque inondation :**

- Réévaluer les risques inondations sur la zone (études).

### **Sur la vie locale :**

- Proposer des loyers accessibles aux artisans déjà installés.
- Maintenir l'hébergement d'urgence des familles en précarité.
- Proposer des logements sociaux pour les personnes en difficulté.

### **Sur les attentes en termes de concertation :**

- Avoir un diagnostic sur la circulation automobile : nombre de voies, bruit, radar de circulation, radar de feu, parking.
- Avoir un diagnostic sur le besoin de logements, de bureaux, de stationnements et de services / équipements publics.
- Inclure les acteurs du territoire à la réflexion.

## **CONCLUSIONS**

La démarche de concertation se poursuit avec deux autres balades urbaines :

- Le 21 janvier autour du secteur IBA
- Le 28 janvier, à vélo pour faire le tour du périmètre.

Une réunion publique et des ateliers de travail se dérouleront en mars 2023.

Pour plus d'informations ou pour contribuer au projet, vous pouvez :

- Consulter le [dossier de concertation](#),
- Compléter le registre de la concertation, disponible à la maison du projet,
- Se rapprocher de Bordeaux Euratlantique ou visiter la maison du projet.