

Les  
ressources



RETOURS D'EXPÉRIENCE

MOBILITÉS APAISÉES

DANS « UN QUARTIER PAYSAGER »

Le parc habité des Sècheries

 BÈGLES



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Cerema  
éditions

La série de fiches « Espace public et voirie urbaine » traite des pratiques d'aménagement des espaces publics et de la voirie visant à favoriser les mobilités durables et décarbonées (modes actifs, transports en commun, etc.) et le partage plus équilibré entre les différents usages et usagers, ou intégrant des mesures d'adaptation au changement climatique.

## Fiche d'identité du projet

### Lieu

Ville de Bègles (Gironde)

### Maîtres d'ouvrage

Bordeaux Métropole (concédant) et Ville de Bègles (pilote politique)

### Concessionnaire-aménageur

Aquitanis (Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole)

### Maîtrise d'œuvre urbaine

Architecte urbaniste : Alain Charrier

### Paysagiste :

Trouillot/Hermel

Bureau d'études techniques : Ingérop

### Animateur de la refonte du projet urbain

Arc-en-rêve - centre d'architecture

### Médiateur et animateur du projet urbain pour ses habitants

Deux-degrés

### Quelques chiffres

- > Surface du parc habité des Sècheries : 9 ha
- > 6 opérateurs immobiliers
- > 8 architectes et 5 paysagistes
- > Environ 480 logements et 1 000 habitants
- > 25% de locatif social, 20% d'accession sociale à la propriété, 55% d'accession libre à la propriété
- > Appartements du type T3 (64 à 74 m<sup>2</sup>), prix moyen à la vente en 2023 : 3 900€ TTC/m<sup>2</sup>
- > 1 parc de stationnement en silo de 415 places

Bien plus qu'un lieu de circulation, l'espace public est un lieu de rencontre. L'aménagement du **parc habité<sup>1</sup>** des Sècheries à Bègles vise à encourager la présence humaine sur cet espace. La diminution de la place de la voiture au profit des mobilités actives, l'abandon du caractère routier des rues, la végétalisation, la qualité paysagère, le concept de « jardin public habité » ainsi que le caractère collaboratif du projet et la participation citoyenne, constituent autant d'ingrédients de la réussite de ce projet girondin.

Le **parc habité** des Sècheries a été mis à l'honneur lors des Victoires du Paysage 2016. Lauréats dans la catégorie « Maître d'ouvrage public/aménagement de quartier », la ville de

Bègles, l'aménageur Aquitanis, et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine du projet se sont vus remettre une Victoire d'or.



Périmètre du parc habité des Sècheries  
Source : Géoportail, Cerema

## Contexte et histoire

Située dans le département de la Gironde en région Nouvelle-Aquitaine, Bègles est une des 28 communes qui composent Bordeaux Métropole. Accolée au sud de Bordeaux, cette ville de 31 000 habitants bénéficie de la proximité des services d'une grande ville combinée à un cadre de vie agréable. Longée par la Garonne à l'Est, Bègles est dotée de grands espaces naturels que la commune s'efforce de préserver et de mettre en valeur.

À l'origine commune rurale agricole, Bègles devient la première banlieue industrielle de Bordeaux au XIX<sup>e</sup> siècle avec l'installation des sécheries de morues sur son territoire. Avec 34 sécheries en 1892, Bègles est reconnue comme l'un des plus grands centres morutiers de France. Aujourd'hui, une seule entreprise subsiste.

Les grands espaces utilisés par les sécheries laissent place à de vastes friches industrielles aux sols pollués par une grande concentration de sel. C'est à partir des années 2010 qu'une

nouvelle réflexion s'engage pour réaliser sur ces espaces un nouveau quartier à vocation d'habitation. Le projet initial prévoyait la construction d'une cité-jardin de 150 logements individuels. Puis, les ambitions de développement urbain de la Ville et de l'Agglomération évoluent et le projet est repensé pour permettre d'accroître le nombre de logements tout en renforçant la biodiversité sur le principe d'un **parc habité**. C'est la naissance du **parc habité** des Sècheries.

Habité depuis 2016, ce nouveau quartier offre près de 500 logements insérés dans un espace naturel paysager. Sur ce site, les espaces publics et l'organisation du quartier sont conçus pour marcher, cheminer à vélo, se rencontrer, jardiner, jouer, pique-niquer, se reposer, etc., sans être gêné ni par les clôtures privées, proscrites, ni par les voitures, très maîtrisées. Ce lieu est réalisé pour favoriser le bien-être des habitants et le développement de la faune et de la flore.

1 Un **parc habité** propose une forme urbaine aérée et abondamment plantée qui bénéficie aux résidents et aux habitants du quartier.

# Des mobilités apaisées pour un meilleur cadre de vie

Le **parc habité** bénéficie de la proximité de nombreux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Au sein du quartier, l'aménagement des voies circulables est pensé pour apaiser les vitesses et pour privilégier les modes de déplacements actifs.

## Un quartier aménagé en large zone de rencontre

L'intégralité du parc a le statut de zone de rencontre. L'ambiance naturelle et les techniques d'aménagement utilisées contribuent à effacer le caractère routier des rues : l'enrobé habituel est remplacé par du béton balayé, la largeur de chaussée est réduite (environ 3,50 mètres) pour éviter le stationnement de véhicules, la végétation déborde sur le revêtement de chaussée. Viennent également prendre place du mobilier urbain (bancs, tables, terrasses bois, abris contre le soleil, etc.), des terrains de jeux (pétanque), des jardins partagés ou encore des lieux d'expressions artistiques, qui contribuent à la convivialité du lieu.



*Chemins au sein du parc habité*



*La marche et le vélo sont rois dans le parc habité*

## La marche et le vélo mis en avant

Au sein du **parc habité**, toutes les voies à sens unique sont en double-sens cyclable. La circulation et le stationnement des voitures sont quasi inexistant, permettant aux mobilités actives de se réapproprier l'espace public.

La voirie n'est plus considérée comme un espace de circulation, mais plutôt comme un lieu de vie et de rencontres. Les piétons peuvent prendre le temps de discuter, les enfants apprennent à faire du vélo et peuvent se permettre de jouer au ballon en milieu de rue.

Le **parc habité** est desservi par une piste cyclable bidirectionnelle (côté nord et ouest), et par des bandes cyclables (côté est). De nombreux box sécurisés et arceaux vélos se trouvent en pied de résidence, à quelques mètres des habitations, incitant les habitants à utiliser le vélo pour se déplacer.



*Des pistes cyclables bidirectionnelles relient le parc habité au centre-ville et à l'arrêt de tramway*

## La maîtrise de la place de la voiture

Pour constituer le **parc habité** et dégager l'espace en faveur des modes actifs, de la biodiversité, des jeux, du jardinage et de la détente, la voiture n'a plus sa place à proximité immédiate des logements. L'ensemble du stationnement est mutualisé dans un parking au sein du quartier, induisant un autre rapport à la mobilité. La desserte locale reste toutefois envisageable; les logements sont accessibles en voiture, notamment pour les personnes à mobilité réduite, les livraisons, les décharges de courses, ou encore les interventions des véhicules d'urgence et de service.

# Chronologie du projet

2011

Refonte du projet urbain

2013

Dossier modificatif de ZAC approuvé, lancement des travaux

2016-2017

Livraison des programmes de logements

2022

Achèvement du projet de ZAC dans sa globalité, avec la livraison des logements sur la partie Sud (*Green village*)

Le stationnement voiture est prévu dans un parking en silo<sup>2</sup> (415 places) ouvert au public. Les acquéreurs ne sont pas propriétaires d'une place de parking mais achètent un droit de jouissance sur 20 ans. Malgré cette contrainte de stationnement, les programmes de logements ont connu un bon rythme de commercialisation, majoritairement auprès de propriétaires occupants.

## Une liaison avec les transports collectifs et les aménagements cyclables

Afin d'inciter les habitants à délaissier leur voiture, la desserte du quartier est effectuée par divers modes de déplacements. Le **parc habité** est desservi par deux lignes de bus, dont une future ligne de bus à haut niveau

de service (BHNS), directement reliée à la gare de Bordeaux en une dizaine de minutes.

Une station de tramway se situe à 700 m, soit à environ 10 minutes à pied. Les trottoirs pour y accéder sont larges, végétalisés, et pourvus d'une piste cyclable bidirectionnelle conduisant à un stationnement vélos sécurisé.

## Une démarche d'apaisement de la vitesse à l'échelle communale

Depuis le 8 juillet 2019, Bègles est une « Ville 30 ». Sur la grande majorité de ses axes, la vitesse maximale est de 30 km/h, pour redonner de la place aux vélos, aux piétons et aux personnes à mobilité réduite. À ce titre, la ville a été récompensée par le label « Ville prudente » avec trois cœurs.

## La nature et le paysage : clefs de voûte du projet

Le **parc habité** est également un projet paysager, avec pour ambition de changer la relation des habitants avec leur ville. Grâce à un sentiment de proximité avec la nature et un aménagement de type jardin public de centre-ville, ils se réapproprient l'espace public.

## La végétation comme vecteur d'aménagement

Sur le **parc habité**, les aspects bénéfiques de la végétation et des arbres sont intégrés dès les premières réflexions (réduction des effets d'îlots de chaleur urbains, contribution à une biodiversité locale, création d'espaces végétalisés et calmes pour les habitants, effet sur le bien-être, etc.).



Lieu de détente au sein du parc habité



Haies végétalisées et ganivelles aux abords des jardins individuels



Parterre fleuri avec des espèces adaptées

2 Parking aérien à étages

Les sols sont drainants, riches en sables et en graves, ce qui les rend très sensibles à la sécheresse. Certains secteurs sont pollués par les sels des sécheries. Une réflexion poussée est portée sur la sélection des espèces à introduire, le tout dans un contexte de réchauffement climatique, de nécessité de simplifier l'entretien, et d'optimiser les besoins en arrosage des végétaux confrontés à des risques de sécheresse durant la saison estivale.

Pour cela, des espèces locales héliophiles<sup>3</sup>, peu exigeantes quant à la composition chimique des sols, et résistantes aux stress hydriques, sont utilisées :

- arbres & arbustes : chênes, érables, frênes, peupliers, etc. ;
- herbacées : coquelicots, centaurées, cosmos, lins, myosotis, roses trémières, etc.

Les porteurs de projet ont réussi à conserver les arbres remarquables (cèdres, micocouliers, etc.).

Pour gérer le passage des mois les plus secs, des systèmes de goutte à goutte sont utilisés sur une grande partie du parc.



Parc habité en périphérie Nord du Delta vert - Source : Géoportail, Cerema

## Le concept de parc habité

Les 9 hectares du **parc habité** jouxtent la mairie de Bègles en centre-ville.

Des grilles identiques à celles du parc de l'hôtel de ville bordent les espaces végétalisés en laissant le quartier perméable pour tous les usagers. Ces grilles donnent l'impression que les logements sont intégrés au parc de la mairie.

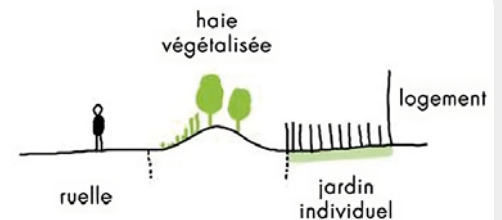
Les entrées du **parc habité** sont marquées par des portes et un changement de matériaux (béton balayé) ce qui permet de souligner une nouvelle ambiance.

Afin de garder l'esprit de jardin public de centre-ville et de libre circulation au sein des venelles :

- la voiture n'est quasiment pas présente dans le quartier, valorisant la pratique de la marche et du vélo, préservant la qualité de l'air et limitant les nuisances sonores et visuelles ;
- les jardins privés sont délimités par des dispositifs tels que des ganivelles en bois et des plantations de haies végétalisées.

La Commune fait preuve de vigilance sur plusieurs points pour pérenniser le concept de **parc habité** :

- la lutte contre le stationnement anarchique des voitures ;
- la perméabilité des îlots qui permet aux piétons / cycles de cheminer en sécurité et sans détours dissuasifs ;
- l'entretien des espaces verts, pour garantir la pérennité et la qualité de l'aménagement ;
- la maîtrise des charges globales pour les habitants, liées notamment à l'entretien du parc.



Principe d'aménagement du parc habité  
Source : commune de Bègles

## Un quartier intégré dans une trame verte et bleue

Le **parc habité** des Sécheries se situe entre le parc urbain de la mairie et les grands domaines naturels du Delta vert qui relie la Garonne au parc de Mussonville (trame verte et bleue du sud de la métropole bordelaise). Une des ambitions du projet est de préserver et conforter l'intégration du projet dans la trame verte et bleue du Delta vert, afin de garder une continuité écologique.

Pour cela, le volet « biodiversité » est intégré dès la conception du projet grâce à un diagnostic écologique réalisé en 2010.

3 Végétaux qui aiment la lumière du soleil

Le **parc habité** s'inscrit dans la démarche de la Ville qui a initié dès 2009 la suppression de l'utilisation de produits phytosanitaires sur les espaces publics, soit bien avant l'interdiction réglementaire de 2017<sup>4</sup>.

Dans les massifs, les pratiques de paillage issu de tailles annuelles et l'élagage systématique limitent la pousse des adventices<sup>5</sup>, permettant de maintenir l'humidité et ainsi d'économiser l'eau. Le désherbage est différencié, il est effectué manuellement ou mécaniquement selon les besoins.

Dans les zones moins horticoles, la végétation est spontanée ou se limite à des semis de prairies fleuries pour réduire l'entretien et favoriser la biodiversité.

Enfin, une protection biologique intégrée est en place (piégeage, introduction d'auxiliaires<sup>6</sup>, installation de niches écologiques).



Végétation abondante contribuant aux trames vertes de la commune



Chaises inclinées accolées au jardin partagé

### Jean-Etienne Surlève-Bazeille - Adjoint au Maire de Bègles, délégué à l'urbanisme (2014-2020)

#### *L'intégration du parc dans le Delta vert*

« Suite aux sécheresses de morues, nous avons à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle des prairies halophiles<sup>1</sup>, très pauvres en biodiversité. Le parc habité a été aménagé sur ces prairies rases, où le sol riche en sel limitait le développement de la flore et de la faune. Pour cela, de la terre a été ramenée pour favoriser le développement de la végétation. On voulait des arbres de hautes tiges et de nombreux arbustes déjà formés, même si les sols n'étaient pas initialement de grande qualité. L'objectif était de gagner du temps afin d'avoir un écosystème végétal déjà au stade d'équilibre, pour in fine étirer le Delta vert sur sa partie Nord. Le parc habité a été délimité par des grilles pour créer cette image d'un quartier intégré dans le parc de la mairie, mais également pour que les espèces prennent toute leur place au sein du parc. »

#### *La biodiversité dans le projet urbain*

« Mille arbres de haute futaie ainsi que plusieurs milliers d'arbustes ont été introduits, avec un choix d'espèces de parcs mais également d'espèces plus classiques. L'objectif était de

favoriser la recolonisation naturelle par la faune locale. Les conditions sont favorables aux animaux grâce à une riche diversité de plantes. La tranquillité des espèces animales a également été prise en compte au niveau de l'éclairage nocturne puisque celui-ci accompagne les passants à l'aide de détecteurs. Il s'éteint une fois que les piétons sont passés. L'intensité d'éclairage est limitée et la lumière est également rabattue vers le sol, tout cela pour favoriser la vie naturelle nocturne de la faune. Des hérissons se promènent sur les venelles, de nombreux insectes peuvent être observés, les oiseaux sont nombreux, et nous pouvons même observer des pipistrelles. Des nichoirs à hirondelles et chiroptères ont été intégrés dans les derniers bâtiments du parc habité. La recolonisation du parc s'est faite naturellement, sur un espace qui autrefois était d'une très faible variété en termes de biodiversité, du fait des sols halomorphes<sup>2</sup>. Dans le projet du parc habité des Sècheresses, tout a été fait pour créer les conditions maximales d'accueil de la biodiversité, pour que in fine celle-ci revienne naturellement habiter les niches écologiques nouvellement créées. »

1 Milieux riches en sel

2 Se dit de sol affecté par la présence de sels de sodium

4 [Loi sur la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015](#)

5 « Mauvaises herbes »

6 Organismes vivants utiles aux plantes

# La participation citoyenne

Le **parc habité** est le fruit d'une collaboration active avec les habitants du quartier tant lors de l'élaboration du projet que depuis, pour animer le quartier.

## Un projet collaboratif

La démarche de concertation a reposé sur une implication forte des futurs habitants pour construire de manière collaborative le projet. Un groupe d'habitants caractérisé par sa mixité sociale, géographique et générationnelle s'est réuni régulièrement avec les autres partenaires du projet afin de le co-construire. La trame paysagère et les principes d'aménagements ont été réfléchis collectivement.

Aujourd'hui, le **parc habité** dispose de sa propre association. Les habitants avaient exprimé le souhait et le besoin de la créer afin :

- de défendre leurs intérêts;
- d'organiser la vie du quartier (animations);
- de gérer les espaces partagés.

## Des espaces appropriables

Le quartier n'a pas été livré clef en main ; ses occupants ont eu l'opportunité de finaliser les espaces communs. Des jardins partagés ont ainsi vu le jour sur la partie ouest du **parc habité**. D'autres lieux restent modulables : terrasses bois pour les repas familiaux, apéritifs entre voisins, petits concerts, ou encore trocs aux plantes.

Des terrains de jeux sont accessibles aux habitants (pétanque), tout comme des lieux de pique-nique.



Mobiliers urbains accessibles à tous

## Clément Rossignol-Puech - Maire de Bègles et Vice-président de Bordeaux Métropole, délégation « Mobilités » (2008-2014, puis 2020-2026), et délégation « Nature » (2014-2020)

### La participation citoyenne

« Nous avons voulu construire le projet avec les futurs habitants, et générer du lien avant la construction du quartier. Créer tout de suite une vie de quartier est un enjeu fort dans les nouvelles réalisations. À Bègles, nous avons justement une tradition de vie de quartier, et nous voulions reproduire cela à l'échelle du parc habité. C'était important de créer ce lien a priori et non pas a posteriori. Nous avons été accompagnés par l'agence « Deux degrés » qui a fait un gros travail de réunions avec les futurs propriétaires et futurs locataires. Nous avons beaucoup travaillé en amont sur le sujet « Quel espace public avoir in fine ? ». Les futurs habitants et futurs locataires ont eux-mêmes créé leur environnement; ils ont par exemple choisi les jeux pour enfants et ont fait la demande de jardins partagés. Aujourd'hui, un nouveau projet émerge puisque les habitants souhaitent avoir un poulailler. Celui-ci devrait être accueilli dans le parc de la mairie qui est dans la continuité du parc habité, cela pour créer un lien plus fort entre le parc public de la mairie et le parc habité des Sècheries. »

### La perception de ce parc habité par les résidents

« Aujourd'hui le parc habité fonctionne bien. Nous avons notamment réussi à ne pas voir arriver de clôtures privées, car le parti pris était que le parc habité des Sècheries soit un espace ouvert et partagé avec tous, que ce parc soit ouvert aux personnes extérieures du quartier.

Une des problématiques rencontrées est celle du stationnement gênant de véhicules au sein du parc habité. Ce problème a été en partie résolu en mettant des potelets et en faisant passer la police municipale. Aujourd'hui, ce programme est une réussite. Il continue à vivre comme il avait été pensé initialement. »

### Un projet reproduit ailleurs sur la commune

« Ce principe de travailler avec les habitants en amont, ainsi que le fait d'utiliser le végétal comme armature du projet urbain, seront reproduits dans le projet Euratlantique\*, notamment le long des quais de Garonne.

\*Bordeaux-Euratlantique est une opération d'aménagement sur la métropole bordelaise. Un établissement public d'aménagement conduit cette opération d'intérêt national.

## MOBILITÉS APAISÉES DANS « UN QUARTIER PAYSAGER »

### Le parc habité des Sècheries



Une des entrées du parc habité des Sècherie © Cerema

#### CONTRIBUTEURS

##### Rédacteurs :

Eline Allier, Géraldine Audie-Liebert, Viviane Beurthe-Herraiz, Carine Flahaut (Cerema)

##### Relecteurs :

Marion Ailloud, Nicolas Furmanek, Loéna Trouvé, Anne Vial (Cerema)

Xavier Fedou et Ulrich Rodrigo (Ville de Bègles)

#### CONTACT

[mobilites@cerema.fr](mailto:mobilites@cerema.fr)



EXPERTISE & INGÉNIERIE TERRITORIALE | BÂTIMENT  
| MOBILITÉS | INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT |  
ENVIRONNEMENT & RISQUES | MER & LITTORAL