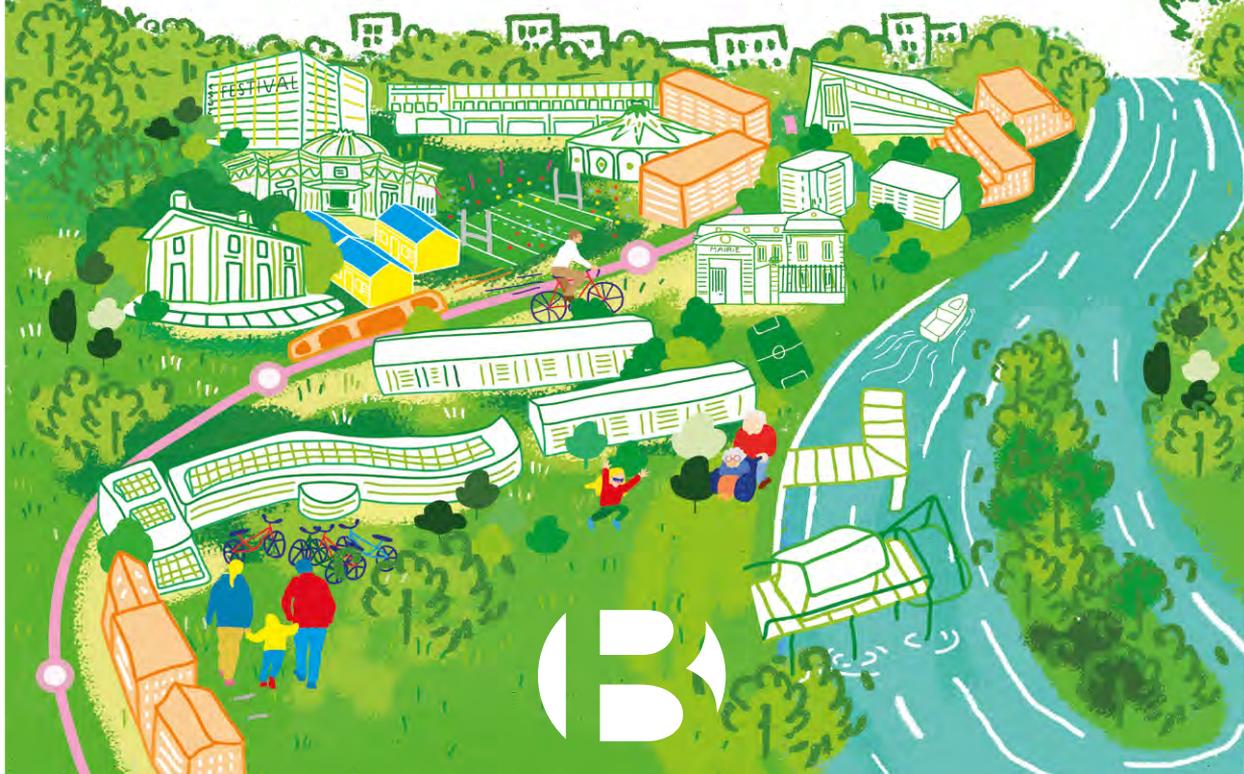


# Se loger et vivre à Bègles

## Charte de l'urbanisme

.....



**MON VILLAGE  
URBAIN**



Info 05 56 49 88 88

[mairie-begles.fr](http://mairie-begles.fr)



# Le mot du maire

**La commune de Bègles entre dans une nouvelle phase de son histoire**, la ville ayant retrouvé ces dernières années sa démographie de 1968 (27197 habitants). Les besoins des Béglais, nouveaux ou historiques, ont évolué. En effet, par exemple, on ne vit plus désormais à 6 dans une échoppe simple comme dans les années 70.

Aujourd'hui, à travers cette charte, nous prenons des engagements forts vis-à-vis des Béglais sur la qualité d'accueil et de vie sur la commune, sur la préservation des quartiers Béglais, sur la réponse collective aux enjeux écologiques du XXI<sup>e</sup> siècle. Bègles, c'est à la fois des quartiers anciens et des quartiers de projets urbains de mixité sociale.

C'est pourquoi, avec mon équipe nous avons souhaité une évolution du Plan Local d'Urbanisme en faveur d'une diminution des hauteurs des nouvelles constructions, en particulier dans les quartiers d'échoppes et de pavillons (70 % du territoire), où la hauteur est désormais limitée à un seul étage. Les atouts de Bègles sont authentiques : des services publics de qualité, un tissu associatif dynamique, des commerces et artisanats locaux nombreux et accessibles, un bon maillage de transports en commun, un emploi local qui connaît un développement sans précédent, une ville résolument nature (plus de 20% de sa surface) ...

Proposer des logements de qualité et accessibles est une priorité. La Ville souhaite maintenir un taux élevé de logements sociaux, dont le parc ancien aura été entièrement réhabilité d'ici 2022, et prendre l'indispensable virage de la transition énergétique avec un bâti bien isolé et le développement de la production d'énergies renouvelables.

Nous voulons également des projets bien insérés dans le tissu urbain, traversés par des espaces publics accessibles aux mobilités douces, véritables espaces partagés et arborés, vecteurs de rencontres, redonnant une place à la nature et à la convivialité.

Les projets doivent également laisser une part aux autres activités : locaux commerciaux, de services, équipements ouverts aux Béglais, pour que la mixité fonctionnelle de la ville soit encore renforcée. L'urbanisme « à la béglaise » c'est enfin une méthodologie. Des projets urbains qui ont du sens sont en effet des projets adaptés aux besoins des habitants, des riverains, des Béglais et usagers de la ville, donc nécessairement discutés avec eux, confrontés à leurs propres visions et perceptions.

*Tout simplement, ces projets doivent refléter et préserver Bègles, son identité.*

Vous souhaitant à toutes et tous une bonne lecture,

**Clément Rossignol Puech**

Maire de Bègles

Vice-président de Bordeaux Métropole



# Les défis

**Nous avons souhaité réaliser cette charte** pour présenter nos réponses aux différents défis qui se présentent à Bègles. C'est aussi l'occasion de partager un diagnostic et une vision partagée pour les dix prochaines années.

## Une ville qui attire de plus en plus

La population a augmenté en moyenne de 1,8 % par an entre 2010 et 2015 (dont 1,4 % de nouveaux arrivants, 0,4 % de nouveaux nés). Ce taux était de 1,4 % pour l'ensemble de l'agglomération Bordeaux Métropole.

## Des besoins en logements sociaux toujours plus élevés

À Bègles, il y a 28% de logements locatifs conventionnés. Chaque année, 750 ménages font une demande auprès du CCAS pour accéder à ces logements, dont 300 ménages Béglais. Seules 300 d'entre-elles peuvent être acceptées.

## Une ville pour tous

De plus en plus de ménages ont des difficultés à trouver sur la métropole un logement adapté à un prix raisonnable. Depuis des années, la Ville veille à ce que les prix des logements puissent correspondre au budget de ces ménages. Pour se faire, nous poursuivons nos efforts pour encadrer les prix des fonciers, maîtriser les prix de vente et ainsi permettre à tous d'accéder à un logement au plus près de l'emploi, des services et des transports.

# 1968!

## La même population qu'en 1968

Bègles compte aujourd'hui 27 197 habitants, soit autant qu'en 1968. Cependant, la taille des ménages s'est réduite (séparation, décohabitation). Ainsi, le nombre de logements a mécaniquement augmenté plus rapidement.

**Aujourd'hui, très peu de Béglais de primoaccédants peuvent acheter dans leur commune de naissance alors qu'ils souhaitent y rester ou y revenir. Il y a une tension entre la volonté de préserver le cadre de vie et les demandes en logements grandissantes des Béglais et des néo-Béglais. Cela pose les conditions dans lequel le développement de la commune doit se réaliser.**

**Condition n°1 : l'offre en nouveaux logements ne doit pas se faire au détriment de l'identité de la ville et de la qualité de vie.**

**Condition n°2 : le développement de l'offre en nouveaux logements doit se faire au bon rythme, notamment au regard du niveau d'accueil des équipements.**

# Encadrer le développement

**Bègles est très attractive et il est important de permettre à ceux qui le souhaitent de se loger dans la commune.** Cependant, cela doit être fait intelligemment pour ne pas gommer l'identité bèglaise, les solidarités existantes, les équilibres entre les différents quartiers et les capacités d'accueil des équipements publics (loisirs, sports, cultures, espaces associatifs). C'est pourquoi il est important de donner un cadre aux porteurs de projet et aux habitants. Nous avons donc décidé de mener le développement de la commune en suivant les grands principes suivants :

## 1 > Préserver les quartiers d'échoppes et de maisons individuelles

en limitant la hauteur des bâtiments à R+1 dans près de 70 % de la zone constructible de la commune.

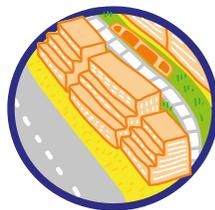
Via le règlement et le zonage du plan local d'urbanisme, la Ville entend maîtriser les constructions dans les zones de logements individuels.

## 3 > Définir les zones de projet. Elles répondent à différents critères :

- un accès en transport en commun (tramway, bus à fréquence importante),
- un espace de flux et de passage qui rend pertinent l'implantation de commerces et de services,
- un tissu urbain qui permet une constructibilité plus élevée.



Les boulevards



La Route de Toulouse



Les rives d'Arcins



Le Dorat et la gare de Bègles

## 2 > Accueillir de nouveaux logements collectifs,

de nouveaux commerces, de nouveaux services et de nouveaux équipements dans les zones de projet (30 % de la zone constructible). De nouveaux projets plus denses sont des opportunités pour amener de l'animation à proximité de tous. C'est cet équilibre entre quartiers résidentiels et polarités animées qui nous semble la voie la plus juste pour répondre aux besoins et aux attentes du plus grand nombre.



Les bords de Garonne



Le tube du tramway

# Ce qui nous importe pour les années à venir

Afin de répondre à nos obligations et aux besoins de tous les Bèglais, nous programmons de construire **320 logements** par an durant la décennie à venir. Ces logements seront en grande majorité réalisés au sein des zones de projet et ces nouvelles opérations sont envisagées comme des opportunités à condition de veiller à la bonne adéquation avec les quartiers environnants.

Nous devons **anticiper** les éventuelles difficultés (gestion du stationnement par exemple), profiter de nos expériences précédentes pour ne pas répéter les mêmes erreurs et valoriser notre savoir-faire.

Nous devons **être constructifs** et chaque nouveau projet est pour Bègles une occasion de faire évoluer son cadre de vie, son offre de services, son adaptation aux changements climatiques, de renforcer la biodiversité en ville.

Nous réaffirmons l'importance de la **qualité du logement** et de son **accessibilité**. Nous revendiquons également une grande attention sur tout ce qui entoure le logement. Une fois dehors, il faut pouvoir marcher à l'ombre des arbres, ranger son vélo, croiser un fauteuil roulant ou une poussette sur le trottoir, faire des pauses sur des bancs, cultiver ses légumes, jouer avec ses enfants à proximité, rencontrer ses voisins, croiser à nouveaux des abeilles, des papillons, des hérissons, voire des radis, mais pas trop de moustiques !

À Bègles, nous avons des échoppes, des logements collectifs modernes, de la nature, une qualité de vie à l'échelle du quartier, du partage, des commerces, de l'herbe qui dépasse des trottoirs, de quoi faire une sieste sous l'ombre d'un arbre.

# Ça c'est Bègles!

**Avant de se lancer dans de nouveaux projets**, il est important de partager une vision commune de l'identité de Bègles. Notre ville a une histoire ouvrière (ses usines, ses logements, ses jardins de cheminots) et son rapport à la nature a évolué au fil des années. Ses habitants aiment son côté « village », sa simplicité, ses moments collectifs. Nous sommes tous attachés à ces caractéristiques et les évolutions de Bègles devront se faire en leur faisant la part belle.



## > Les quartiers d'échoppes

Bègles s'est développée au sud des boulevards avec ses échoppes. De taille modeste, basses, elles sont typiques de l'identité de la ville. Aujourd'hui, elles se modernisent avec des extensions en bois ou en métal. Cet esprit village, c'est en partie grâce à elles ! Plus au sud, elles cohabitent avec des maisons individuelles plus contemporaines et leurs grands jardins.

## > Les logements collectifs au coeur de la nature

Durant la dernière décennie, la Ville a souhaité développer de nouvelles possibilités de se loger au coeur de la nature. Le quartier des Sècheries en est l'emblème avec ses petits immeubles collectifs intégrés dans de généreux espaces verts. La priorité est donnée aux circulations piétonnes et à la nature.



## > Des parkings collectifs étagés pour réduire l'impact du stationnement

À Bègles, la place est comptée, les rues sont étroites. C'est pourquoi il a été décidé de regrouper le stationnement dans des parkings collectifs étagés (2000 places aujourd'hui). Alors oui, c'est plus contraignant mais ces 2000 places ont permis de préserver 5ha d'espaces verts en pied d'immeubles ! Toutefois, chaque quartier est particulier et les solutions de stationnement doivent être adaptées au contexte.



# Ça c'est Bègles!

## > Les grands espaces de nature et de loisirs

La ville a préservé une vaste zone naturelle «le Delta vert», allant du parc de Mussonville à la Garonne, en passant par le Dorat, et Bègles plage. Il mêle zones naturelles, jardins collectifs, parcs et grands équipements sportifs, ouverts à tous.



## > Des espaces publics de quartier

À Bègles, il n'y a pas de centre-ville classique mais il y a des quartiers avec des petits espaces publics où se retrouver pour discuter, jouer avec ses enfants, faire une pause. Ces lieux ont une place importante dans la vie quotidienne béglaise.



## > Des moments collectifs

Bègles, c'est aussi le dimanche au stade André Moga, la Fête de la Morue, les kermesses scolaires, les marchés... C'est une ville d'accueil dans laquelle on fait attention aux autres.



# Ça c'est Bègles !



## > Des quartiers pour tous

La Ville poursuit son effort de production de logements sociaux pour tous (75% de la population de Bègles est éligible à un logement aidé) afin de développer un parcours résidentiel adapté aux différentes étapes de la vie (locatif, social, accession sociale, accession maîtrisée et accession libre). Ces logements sont notamment intégrés dans des opérations neuves (un tiers des logements de l'opération), qualitatives et innovantes.

## > Un maillage d'équipements

À Bègles, il n'y a pas de centre classique mais il y a des quartiers avec leur caractère et leurs équipements (sport, éducation, culture, locaux associatifs, aire de jeux, garde d'enfants, espaces de convivialité). Ce maillage en équipements est essentiel et doit être adapté au développement démographique. Malgré les réductions des moyens de financement des collectivités, des solutions inventives sont mises en oeuvre pour compléter l'offre de services publics par des équipements privés ouverts à tous.



# Ça c'est Bègles !

## > Une ville riche en emplois

Bègles est une ville productive, avec des emplois diversifiés (services, artisanat, production). Avec la Cité numérique et le parc Newton, ce sont près de 4 000 nouveaux emplois qui s'installent dans la commune, à proximité des transports en commun.



## > Une réelle mixité fonctionnelle.

A Bègles, on peut faire ses courses jamais très loin de là où l'on habite mais nous pouvons faire mieux ! Aussi, la Ville encourage l'implantation de commerces, de services et d'artisanat dans les quartiers, notamment en pieds d'immeubles. La Ville accompagne également la mutation des secteurs mono fonctionnels (Rives d'Arcins, ZA Grand Port, berges de Garonne) en quartiers mixtes.



## > L'économie sociale et solidaire

Nous sommes à Bègles, la solidarité et l'engagement associatif ont du sens. La Ville encourage et facilite le développement de l'économie sociale et solidaire sur son territoire.

*L'économie sociale et solidaire regroupe un ensemble de structures qui cherchent à concilier utilité sociale, solidarité, performance économique et gouvernance démocratique, avec pour ambition de créer des emplois et de développer une plus grande cohésion sociale. Bègles accueille aujourd'hui plus de 350 structures ESS qui représentent près de 20% de l'économie locale.*



# L'urbanisme à Bègles

## 2020 - 2030

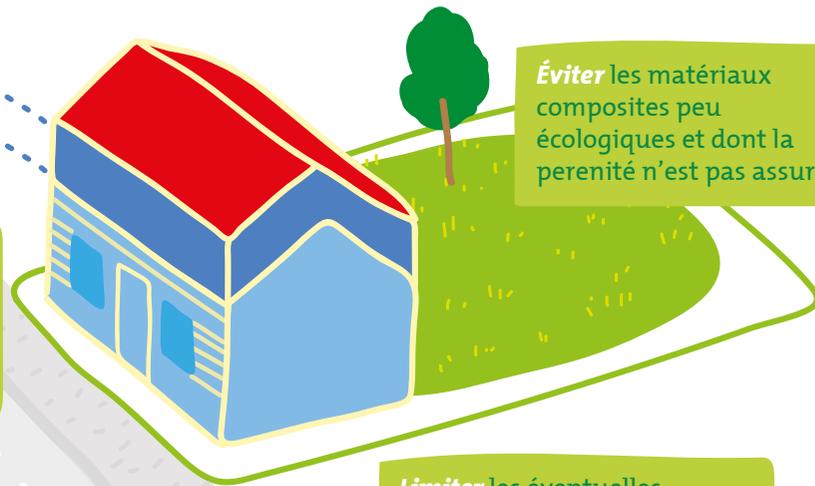


## Des zones résidentielles préservées

Près de 70 % de la zone constructible de la commune est désormais limitée à une hauteur maximale de R+1 (le rez-de-chaussée et un étage supérieur). L'objectif est de préserver l'identité de ces quartiers tout en permettant leur évolution (extension d'une maison, division d'une parcelle, construction d'un studio en fond de jardin). Dans les quartiers d'échoppes, la question de l'architecture est importante. La Ville encourage les projets audacieux. Cependant, il y a quelques règles de base à respecter.

1/3 ou 1/2

Privilégier des surélévations représentant 1/3 de la façade existante ou 50% de la façade existante



Éviter les matériaux composites peu écologiques et dont la pérennité n'est pas assurée.

Limiter les éventuelles nuisances qui pourraient être occasionnées aux propriétés riveraines (ensoleillement, baies, vues...)

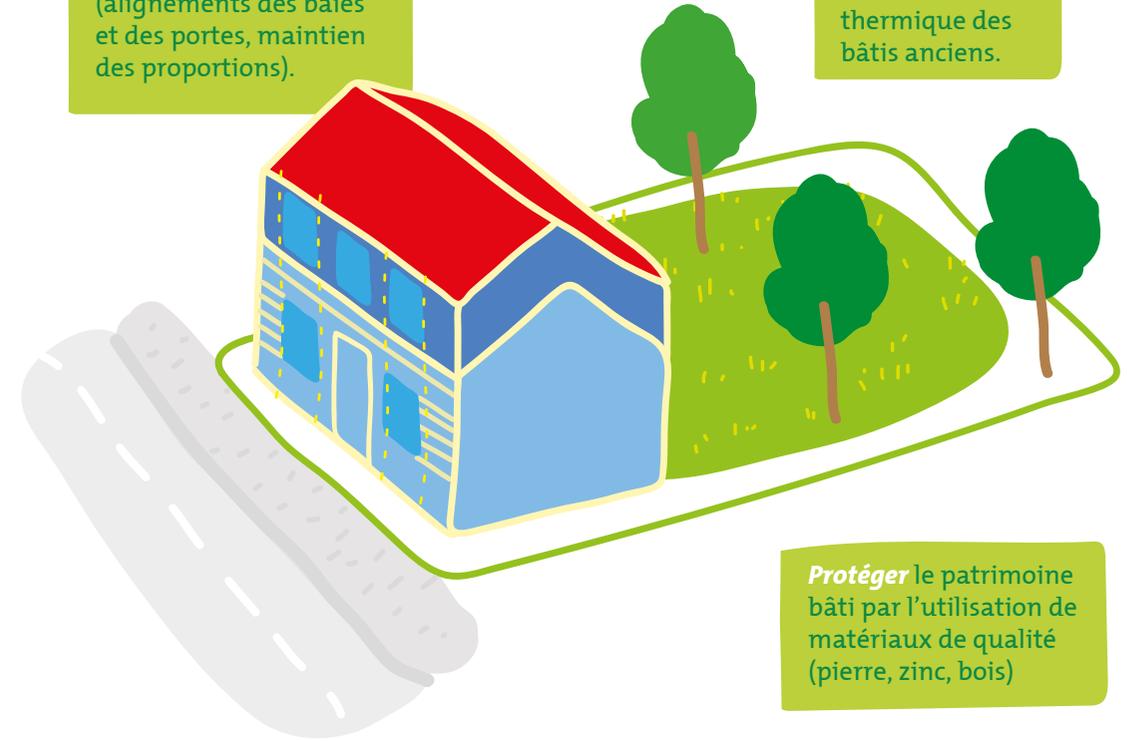
### Les bonnes pratiques



## Des zones résidentielles préservées

Respecter les règles de composition des façades (alignements des baies et des portes, maintien des proportions).

Accompagner la modernisation thermique des bâtis anciens.



Protéger le patrimoine bâti par l'utilisation de matériaux de qualité (pierre, zinc, bois)

### Les bonnes pratiques

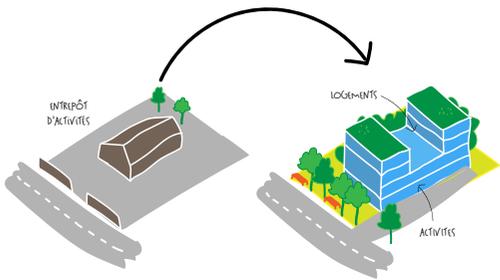


# Un urbanisme positif pour les zones de projet

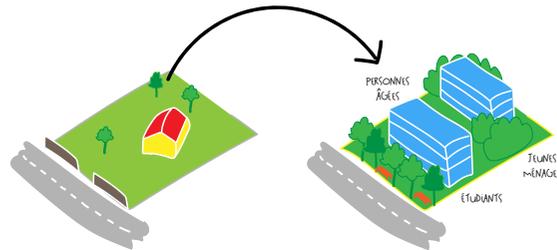
Les dernières enquêtes de terrain et les réunions de concertation font remonter un besoin important de qualité de vie à l'échelle du quartier. Ce qui compte avant tout, c'est son logement et son environnement immédiat. A côté de ça, il y a évidemment la question du réchauffement climatique et de la chute de la biodiversité. Le pouvoir d'achat est également un enjeu majeur lorsqu'on doit assumer un loyer ou un emprunt important.

Chaque projet doit être un petit pas vers une ville plus écologique, plus accueillante. Les nouveaux logements s'accompagneront d'espaces naturels renouvelés, de lieux de partage et de mutualisation entre voisins, de nouveaux services au pied de l'immeuble. Nous souhaitons donc avancer avec un urbanisme positif, qui saisit chaque opportunité pour améliorer le confort de proximité, la vie de quartier et l'adaptation aux changements climatiques.

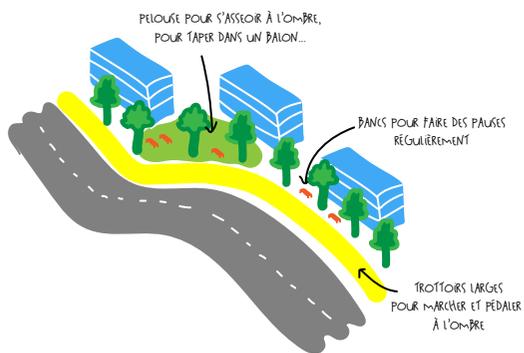
**L'urbanisme positif, c'est transformer un entrepôt en lieu de vie :**



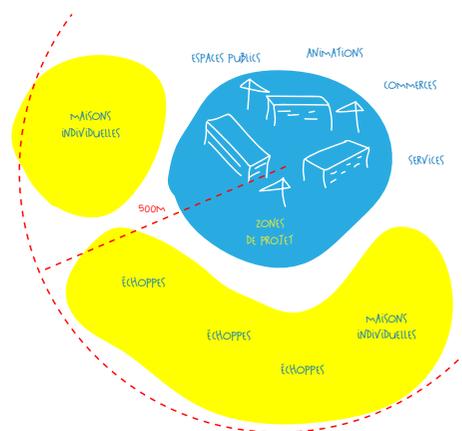
**L'urbanisme positif, c'est pouvoir loger le plus grand nombre dans de bonnes conditions :**



**L'urbanisme positif, c'est profiter des projets pour renforcer la qualité d'accueil des espaces publics :**



**L'urbanisme positif, c'est profiter de nouveaux projets pour animer la vie de quartier tout en préservant des zones résidentielles :**



## 1 Garantir la qualité d'usage des logements et la sobriété énergétique

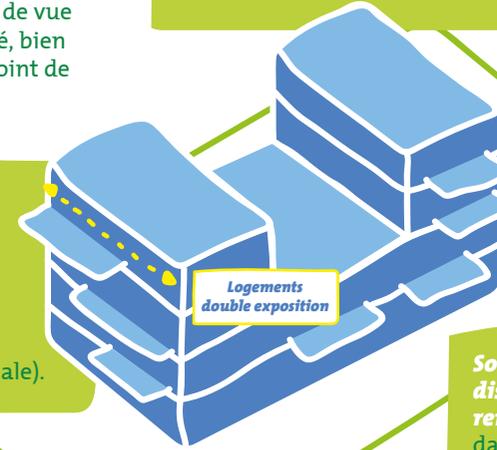
**Promouvoir la sobriété architecturale et énergétique.** Ce n'est pas la forme de l'enveloppe qui compte le plus mais bien sa qualité et son insertion dans l'environnement. Mieux vaut un bâtiment sobre du point de vue esthétique mais bien intégré, bien conçu et performant d'un point de vue écologique.

**Prévoir que 75% des logements** incluent un espace extérieur de plus de 5m<sup>2</sup> afin de profiter du soleil et de stocker des objets encombrants. Ces espaces extérieurs devront garantir l'intimité des occupants.

**Développer** au moins 50% de logements avec une double orientation afin de maximiser la luminosité, le confort et la complémentarité entre pièces de vie (le salon, la cuisine) et les chambres.

**Contribuer au respect** de la règle de répartition des typologies de logement (un tiers de logements locatifs conventionnés, un tiers de logements libre, un tiers de logements en accession sociale).

**Programmer** une majorité de typologies familiales (au moins 55% de T3 et T4) afin de répondre aux besoins locaux.



**1 logement = 5m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs**

**Soutenir le développement des dispositifs en faveur des énergies renouvelables** en les intégrant dans les projets de constructions (panneaux solaires, chaufferie bois, chauffage urbain,...) ; ces dispositifs contribuent directement à lutter contre le réchauffement climatique tout en assurant une source d'énergie propre et économe aux occupants des logements.

### ? Que dit le Plan local d'urbanisme

**RAPPEL :** Le plan local d'urbanisme réglemente les hauteurs et les implantations des bâtiments. En ce qui concerne les vues ou l'ensoleillement, cela relève du code civil. Les projets devront veiller à respecter les fonds voisins en limitant l'impact de la construction sur les terrains proches.

### Les bonnes pratiques



De grands balcons qui garantissent l'intimité des habitants.

**À ÉVITER :** les murs qui deviennent noirs, les balcons qui ne garantissent pas l'intimité des habitants, les logements où il fait trop chaud l'été et trop froid l'hiver...

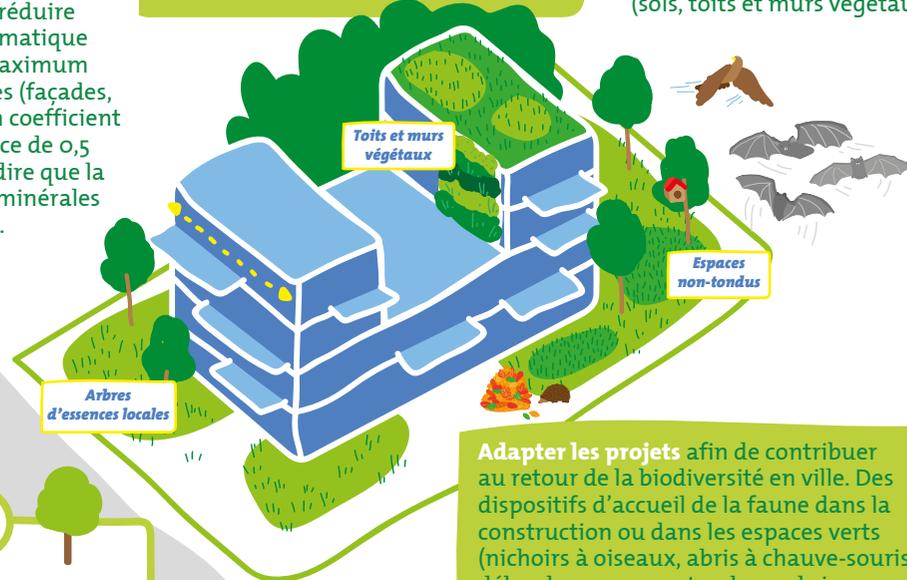
## 2 Promouvoir le développement de la biodiversité

**Laissez les sols respirer et favoriser la filtration** des eaux de pluie naturellement. Encourager le développement de la biodiversité et réduire le réchauffement climatique en végétalisant le maximum d'espaces disponibles (façades, toits, terrasses...). Un coefficient de biotope par surface de 0,5 est fixé, ce qui veut dire que la moitié des surfaces minérales doit être végétalisée.

Concevoir chaque projet comme une occasion de créer des espaces naturels de qualité apportant du confort aux habitants (îlot de fraîcheur, intimité, captation de CO<sub>2</sub>). À Bègles, on mêle logements et espaces verts.

# 50%

de surfaces non artificielles (sols, toits et murs végétaux)



1 logement neuf = 1 arbre d'essence locale planté (diamètre 16 cm minimum)

Adapter les projets afin de contribuer au retour de la biodiversité en ville. Des dispositifs d'accueil de la faune dans la construction ou dans les espaces verts (nichoirs à oiseaux, abris à chauve-souris, débords, zones non tondues, abris pour les hérissons) sont intégrés. L'architecture sera respectueuse des oiseaux (vitres, végétalisation, éclairage, ...)

### Les bonnes pratiques



Les toitures végétalisées

Le fauchage tardif

### ? Que dit le PLU

**RAPPEL :** Un nombre de plantations est requis réglementairement. Ces plantations sont réalisées dans les espaces en pleine terre et doivent, a minima, comporter un arbre de petit développement pour 40m<sup>2</sup> d'espace en pleine terre et/ou un arbre de moyen développement pour 80 m<sup>2</sup>.

**À ÉVITER :** les jardins partagés et les bacs à compost cachés dans un coin de la résidence, à l'ombre. Le point d'accès à l'eau non potable à l'autre coin de la résidence...

## 3 Contribuer à la production potagère et maraîchère en ville

Développer des espaces propices à l'agriculture urbaine au sens large (maraîchage, jardins partagés, permaculture) en affectant 10% de la surface de plancher du programme à des espaces productifs de qualité (un bon ensoleillement, une bonne qualité du sol, des espaces de stockage d'outils).

Participer à la mobilisation, la formation et à l'animation des futurs usagers de ces espaces d'agriculture urbaine.



Faciliter le compostage des déchets organiques et la réutilisation d'eau de pluie en imaginant des dispositifs pratiques et proche des habitants.

# 10%

de la surface de plancher réservés à la production alimentaire

### Les bonnes pratiques



Les jardins partagés

Le compost

### ? Que dit le PLU

**RAPPEL :** Dans chaque zone, le PLU précise un pourcentage d'espace en pleine terre minimum. Ce pourcentage est calculé à partir de la surface du terrain concerné par la construction. Naturellement, ce pourcentage peut être dépassé !

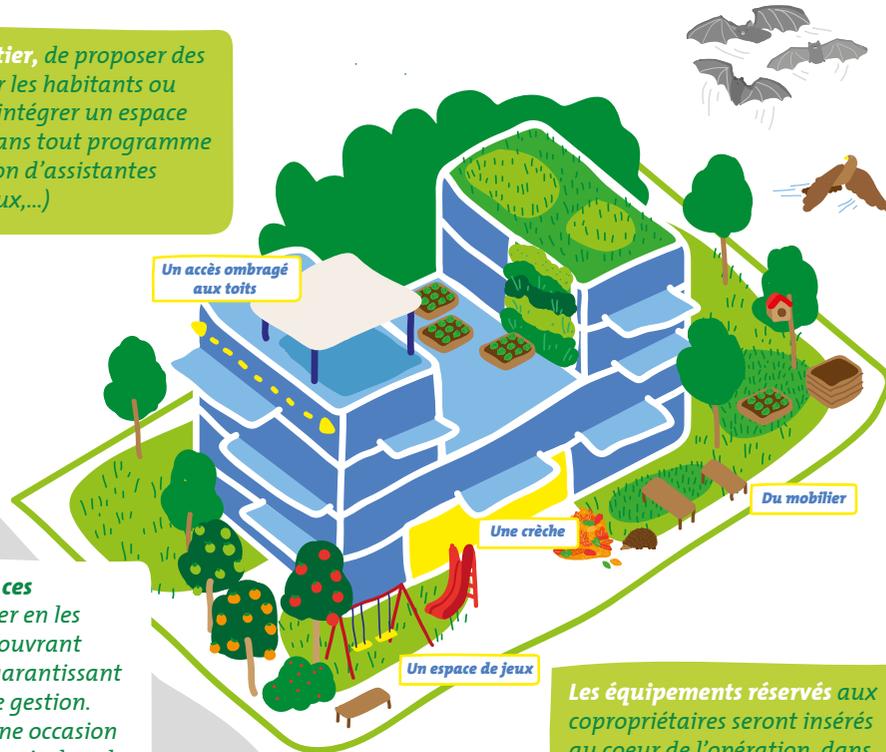
**À ÉVITER :** les jardins partagés et les bacs à compost cachés dans un coin de la résidence, à l'ombre. Le point d'accès à l'eau non potable à l'autre coin de la résidence...

## 4 Développer les espaces partagés au sein des opérations

Afin d'animer le quartier, de proposer des espaces pratiques pour les habitants ou de nouveaux services, intégrer un espace partagé bâti ou non dans tout programme (salle commune, maison d'assistantes maternelles, aire de jeux,...)

Ces espaces collectifs sont aussi des outils pour faire des économies (stocker à coût réduit des objets encombrants, mutualiser l'achat de la tondeuse et de la perceuse).

Faciliter l'ouverture de ces équipements au quartier en les plaçant côté rue, en les ouvrant aux habitants tout en garantissant de bonnes conditions de gestion. Chaque opération est une occasion d'améliorer la qualité de vie dans le quartier pour tous.



Les équipements réservés aux copropriétaires seront insérés au cœur de l'opération, dans un espace plus intime.

### Les bonnes pratiques

Du mobilier ludique pour les enfants

De quoi s'asseoir à l'ombre pour les passants

#### ? Que dit le PLU

**RAPPEL :** Le PLU détaille les dispositions réglementaires en fonction des destinations des constructions ; au sein d'une construction, plusieurs destinations peuvent tout à fait cohabiter comme un espace bureau collectif pour les salariés à domicile.

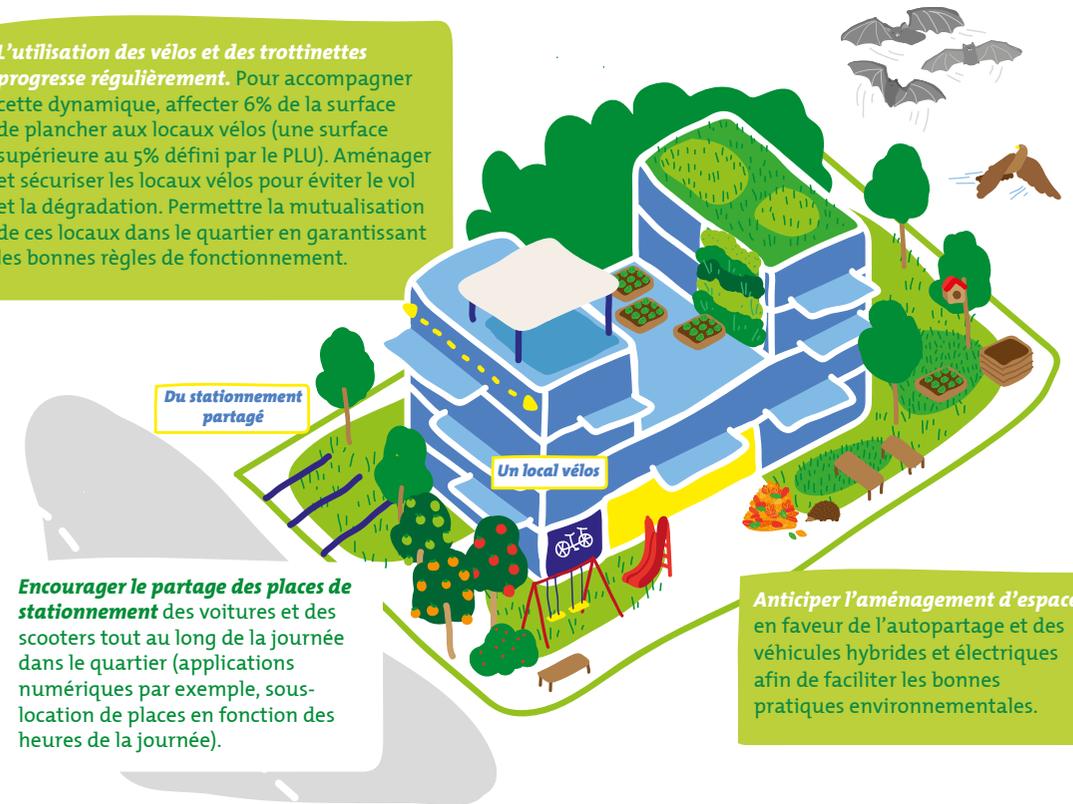
**À ÉVITER :** le local commun trop petit et inaccessible. Le local collectif dont on ne sait pas gérer les clés.

## 5 Encourager les dispositifs de partage en faveur de toutes les mobilités

L'utilisation des vélos et des trottinettes progresse régulièrement. Pour accompagner cette dynamique, affecter 6% de la surface de plancher aux locaux vélos (une surface supérieure au 5% défini par le PLU). Aménager et sécuriser les locaux vélos pour éviter le vol et la dégradation. Permettre la mutualisation de ces locaux dans le quartier en garantissant les bonnes règles de fonctionnement.

Encourager le partage des places de stationnement des voitures et des scooters tout au long de la journée dans le quartier (applications numériques par exemple, sous-location de places en fonction des heures de la journée).

Anticiper l'aménagement d'espaces en faveur de l'autopartage et des véhicules hybrides et électriques afin de faciliter les bonnes pratiques environnementales.



### Les bonnes pratiques

Les stationnements «verts».

Les garages à vélos

#### ? Que dit le PLU

**RAPPEL :** En matière de stationnement vélos, un principe de bonus est prévu dès lors que les espaces prévus aux vélos sont aménagés

**À ÉVITER :** le garage à vélo avec des arceaux qui n'abrite pas de la pluie. Le garage à vélo ouvert au vol.

## 6 Intégrer le projet dans son quartier

Bègles est une ville avec du patrimoine mais c'est aussi une ville qui n'a pas peur de l'architecture contemporaine. Ce mélange, c'est l'identité de Bègles. Architectes, n'ayez pas peur d'oser ! Les services de la Ville resteront vigilants et exigeants sur la qualité du projet.

Chaque projet sera évalué au cas par cas en fonction du contexte. Comment s'intègre-t-il dans le tissu urbain avoisinant ? Comment prend-il en compte les codes architecturaux des bâtiments limitrophes ?

1 **La Ville sera attentive** à concilier le budget des particuliers et protection du patrimoine en trouvant des solutions adaptées.

2 **Bègles est une ville avec de petites places plus chaleureuses.** Les projets créeront placettes et squares au sein de l'opération.



3 **40 nouveaux logements = 1 espace de jeux**

**Des espaces de jeux** seront imaginées de manière ouverte, avec des jeux paysagers, des jeux intégrés dans l'environnement naturel.

4 **Les espaces publics** doivent être conçus pour tous les publics, enfants, parents, personnes âgées. Ils doivent accueillir du mobilier ludique, de quoi s'asseoir régulièrement, des arbres pour marcher à l'ombre.



### ? Que dit le PLU

**RAPPEL :** Dans les secteurs présentant une unité architecturale, la volumétrie et la modénature des nouvelles constructions doivent établir la continuité des éléments ou ménager d'éventuelles transitions, sans remettre en cause le gabarit fixé. La hauteur indiquée au PLU est toujours un maximum, le projet devra donc s'adapter à son contexte.

## 7 Favoriser les échanges et diffuser l'information

Afin de faire des projets dans de bonnes conditions, le dialogue sera encouragé entre les promoteurs, les architectes et les habitants.

1 **Organiser une déambulation et un temps d'échange** avec les riverains en amont du dépôt du permis de construire. Ces moments permettront de lever d'éventuels points de blocage avec les riverains : préservation des vues, attentions par rapport aux ombres portées, gestion du stationnement. Des marges d'adaptation réalistes du projet doivent être proposées à l'issue de cette déambulation et de ce temps d'échange.

2 **Afficher un permis de construire** clair, lisible et pédagogique avec un visuel permettant la bonne compréhension du projet.

3 **Mettre en place un numéro** de téléphone pour prévenir et accompagner les éventuelles difficultés avec le chantier. Rester disponible pour les futurs acquéreurs et les riverains tout au long du projet.

4 **Faciliter l'organisation d'un moment convivial** à la livraison (ou juste avant) entre les propriétaires et les riverains afin de leur permettre de se rencontrer et de leur donner toutes les informations pratiques (déménagement, stationnement, fonctionnement des espaces extérieurs).





# Un urbanisme «à la béglaise»

---

## ***On ne fait pas le choix d’habiter à Bègles par hasard.***

Bègles est une ville à vivre : on s’y loge, on s’y déplace, on y travaille, on profite des nombreux lieux de rencontres dans les quartiers, des commerces de proximité, de la richesse du tissu associatif, de services publics reconnus et appréciés, ses emplois nombreux. Ces particularités font l’âme de notre « village urbain », qui est devenu très attractif au sein de la métropole.

Nous veillons cependant à conserver l’identité singulière de notre commune, en proposant des projets urbains profitables à tous, participant au vivre-ensemble si cher à notre commune et prenant en compte les enjeux écologiques du XXI<sup>e</sup> siècle.

C’est le sens de cette Charte de l’urbanisme, document convivial, pédagogique et incitatif qui servira de « guide du bien construire » à tous les porteurs de projets, habitants, bailleurs sociaux, opérateurs immobiliers.

