

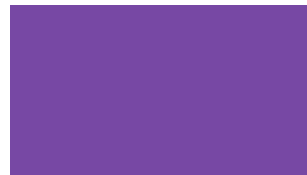
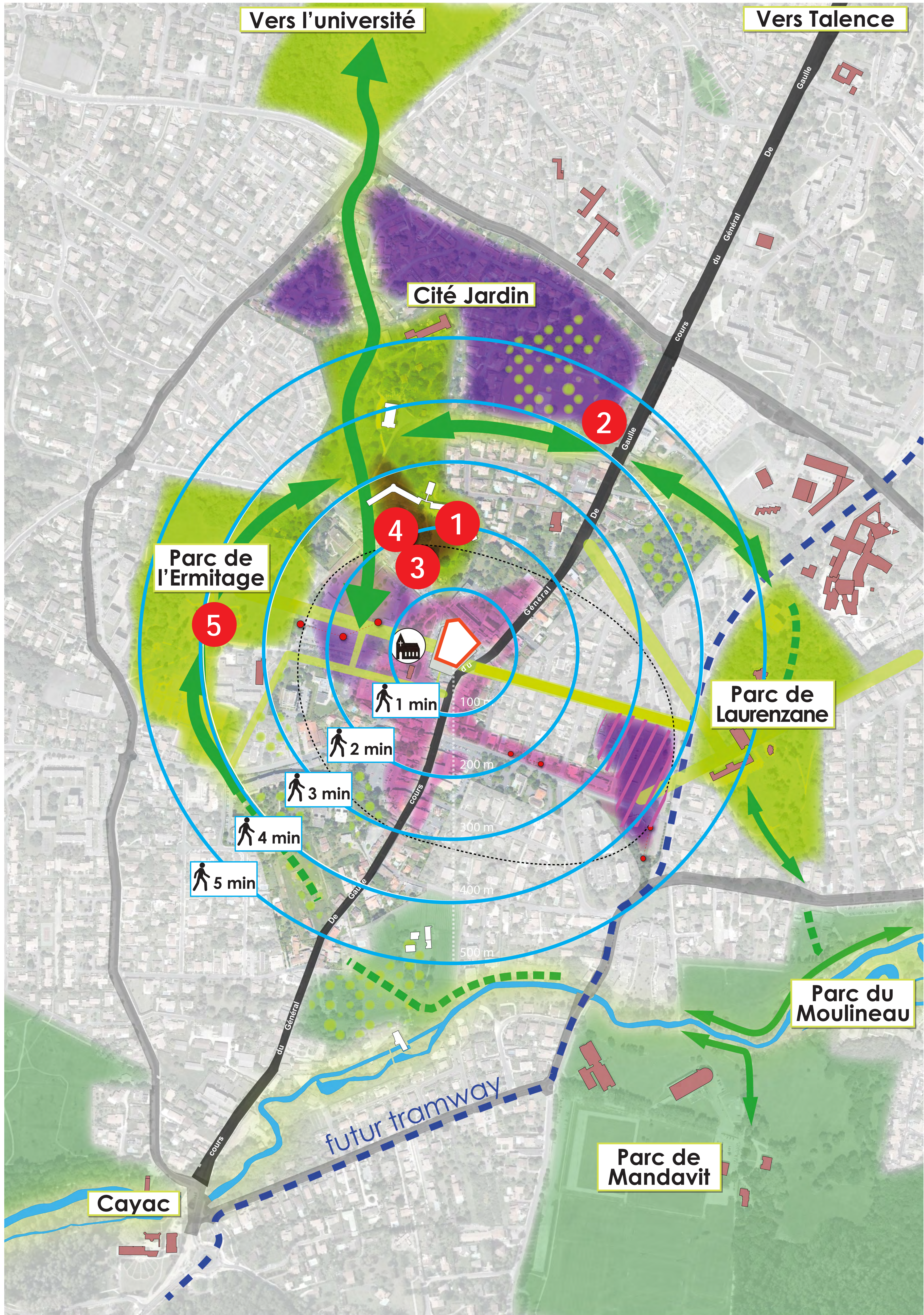


EXPOSITION CŒUR(S) DE VILLE

Découvrez la Zone d'Aménagement Concerté



ZAC CŒUR(S) DE VILLE GRADIGNAN Horizon 2025



Secteur de renouvellement de l'habitat



Renforcement des commerces et création de liaisons facilitées



Cheminements piétons et vélos et mise en relation des parcs



Nouveau groupe scolaire



Gymnase



Cinéma



EPAJG Bourg



Rénovation du Château de l'Ermitage



ZAC CENTRE-VILLE

CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

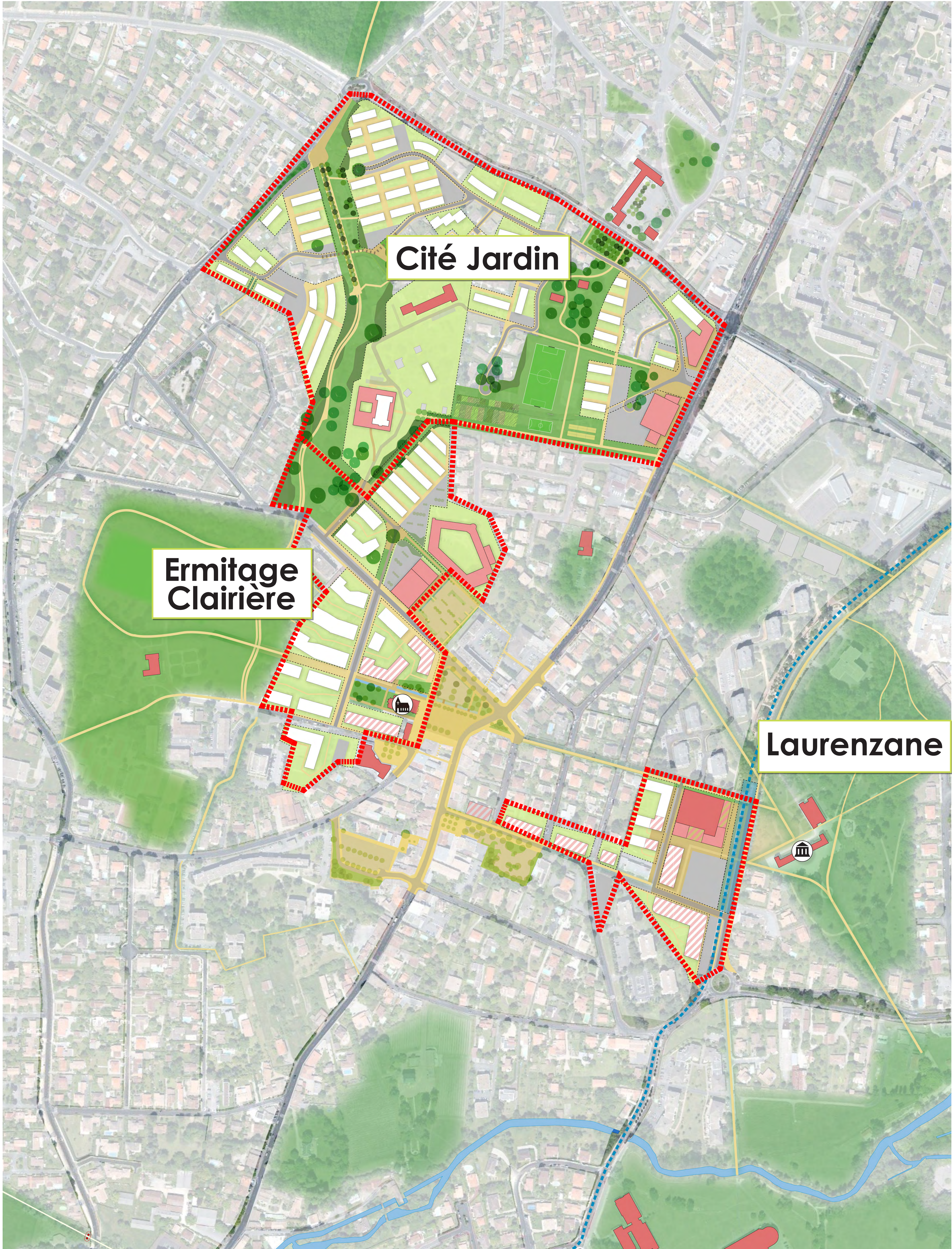


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

- Espaces emblématiques Centre-Ville
- Secteurs Centre-Ville
- Ilots opérationnels
- Bâti existant / emprises bâtis projetés
- Équipements ou commerces existants / en projet
- Tracé tram envisagé + emprise station Centre-Ville théorique
- Rues / voiries partagées / axes et circulations douces
- Places et placettes
- Emprises non bâtis des ilots
- Parcs et jardins
- Espaces de stationnement

■ Les 3 secteurs :
Laurenzane
Ermitage / La Clairière
Cité Jardin

LES 3 SECTEURS RÉUNIS



ZAC CENTRE-VILLE

CŒUR(S)
DE VILLE
GRAGNAN
Horizon 2025



- Parcs, promenades et espaces publics comme éléments majeurs du projet d'aménagement
- Des parcs et des promenades reliant les quartiers au coeur de ville
- Des espaces verts à proximité de chaque secteur bâti
- Des cheminements doux dans tous les espaces verts facilitant les déplacements vers l'axe de tramway

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

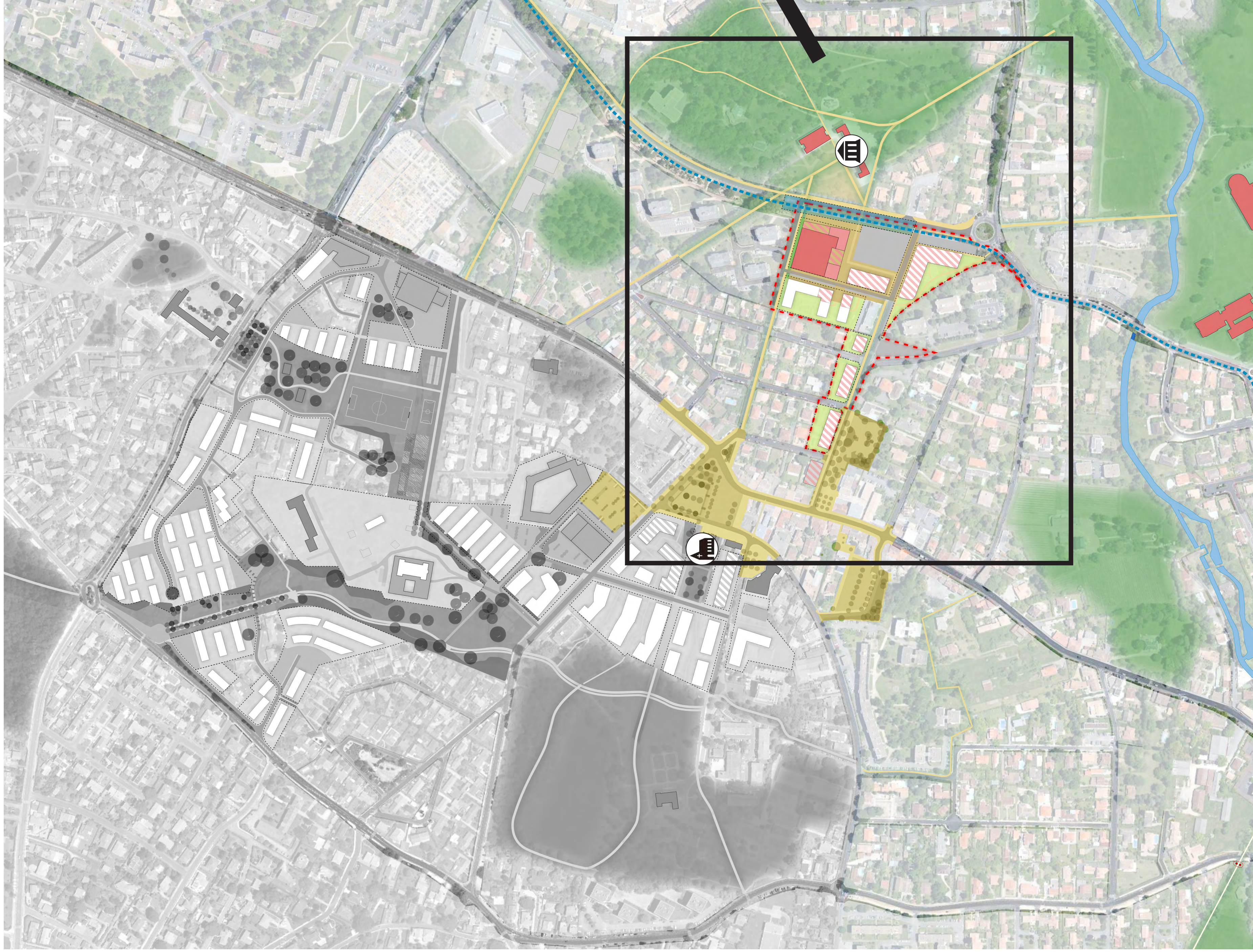
- Espaces emblématiques Centre-Ville
- Secteurs Centre-Ville
- Ilots opérationnels
- Bâti existant / emprises bâties projetées
- Équipements ou commerces existants / en projet
- Tracé tram envisagé + emprise station Centre-Ville théorique
- Rues / voiries partagées / axes et circulations douces
- Places et placettes
- Emprises non bâties des ilots
- Parcs et jardins
- Espaces de stationnement

PAYSAGE : GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

ZAC CENTRE-VILLE



Situation géographique :

- Entre le parc de Laurenzane (Mairie) et le cours du Général de Gaulle
- Du centre commercial Laurenzane à la Sécurité Sociale



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Espaces emblématiques Centre-Ville | | Rues / voiries partagées / axes et circulations douces |
| | Secteurs Centre-Ville | | Places et placettes |
| | Ilots opérationnels | | Emprises non bâties des ilots |
| | Bâti existant / emprises bâties projetées | | Parcs et jardins |
| | Équipements ou commerces existants / en projet | | Espaces de stationnement |
| | Tracé tram envisagé + emprise station Centre-Ville théorique | | |

ZOOM SUR LE SECTEUR DE LAURENZANE



ZAC CENTRE-VILLE

CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

- Restructuration du centre commercial Laurenzane
- Une offre commerciale renforcée en pied de nouvelles résidences
- Intégration paysagère de l'axe du futur tramway
- Valorisation des allées historiques du château de Laurenzane
- Création de nouveaux stationnements



ZOOM SUR LE SECTEUR DE LAURENZANE



CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

ZAC CENTRE-VILLE



Situation géographique :

- Entre la place B. Roumégoux et le parc de l'Ermitage
- De l'EPAJG actuel jusqu'à l'ancienne maison de retraite « La Clairière »



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE

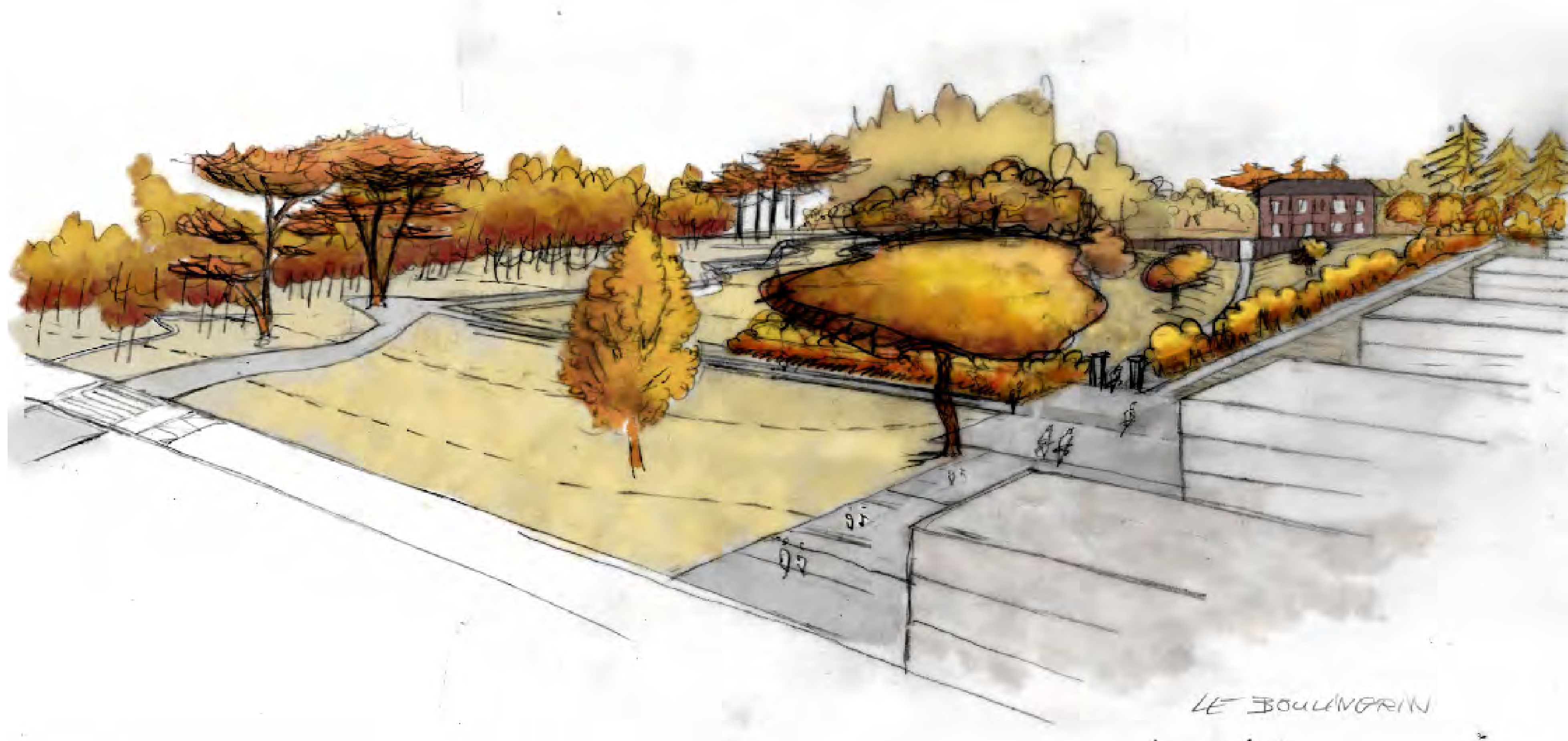
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Espaces emblématiques Centre-Ville | | Rues / voiries partagées / axes et circulations douces |
| | Secteurs Centre-Ville | | Places et placettes |
| | Ilots opérationnels | | Emprises non bâties des ilots |
| | Bâti existant / emprises bâties projetées | | Parcs et jardins |
| | Équipements ou commerces existants / en projet | | Espaces de stationnement |
| | Tracé tram envisagé + emprise station Centre-Ville théorique | | |

ZOOM SUR LE SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE

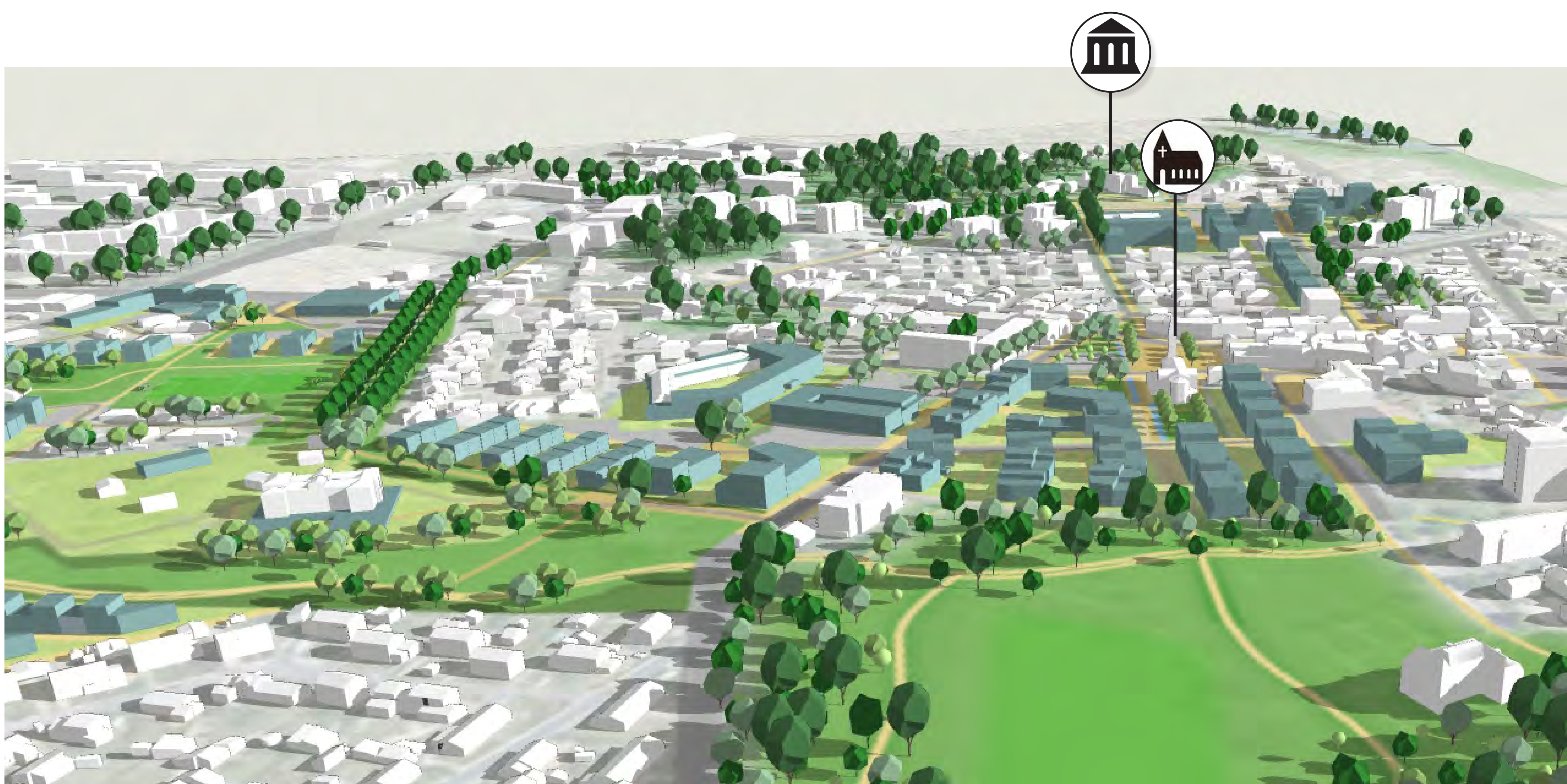


ZAC CENTRE-VILLE

CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025



- Reconstruction d'un nouveau groupe scolaire et de l'EPAJG Bourg
- Création d'habitats, de la résidence à la maison individuelle
- Création d'un cinéma
- Mise en lien du parc de l'Ermitage avec le nouveau parc de La Clairière
- Une offre commerciale renforcée en pied de nouvelles résidences



ZOOM SUR LE SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE



CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

ZAC CENTRE-VILLE



Situation géographique :

- Situé entre le cours du Général de Gaulle, et la route de Canéjan
- De l'entrée historique du Repos maternel à la rue de Lahouneau



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE

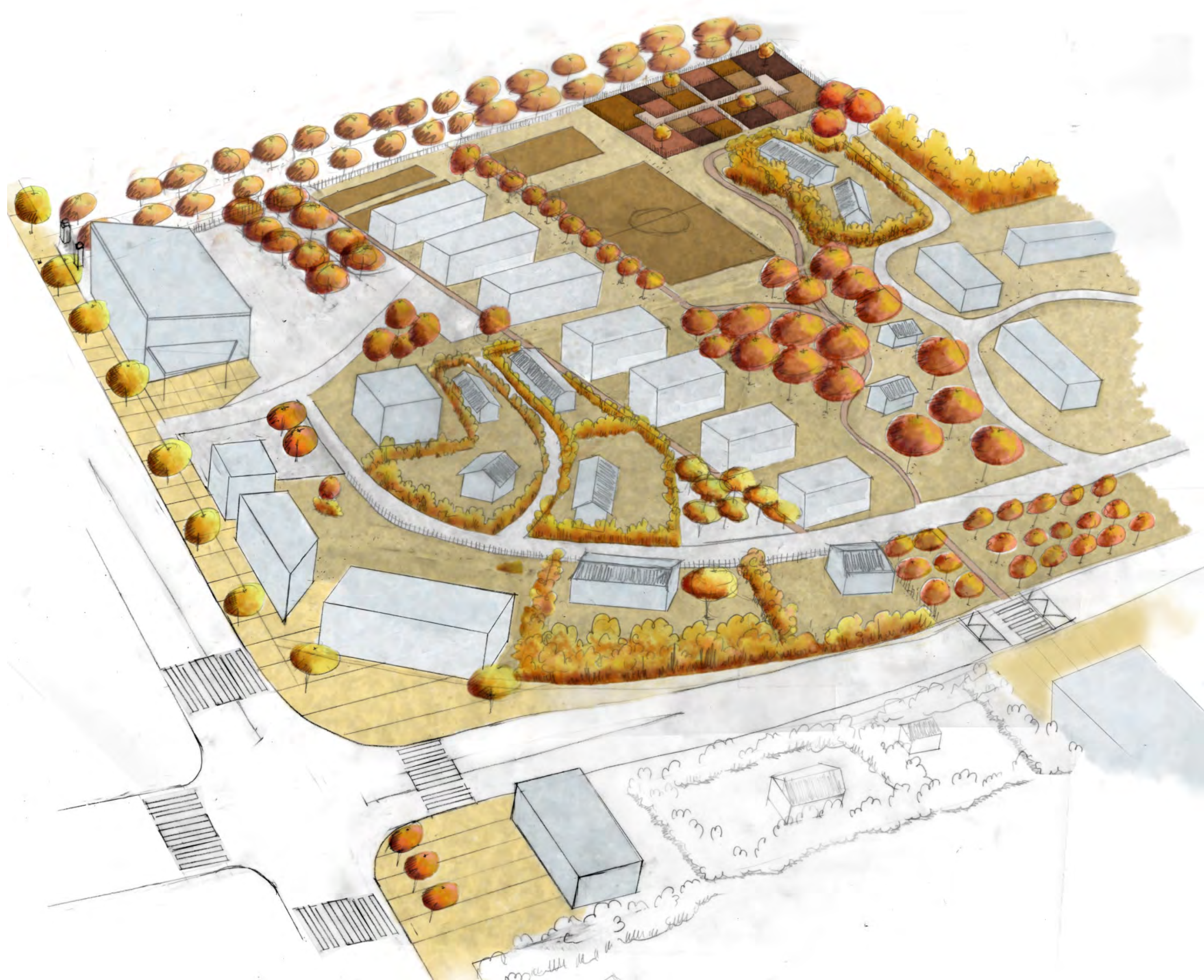
	Espaces emblématiques Centre-Ville		Rues / voies partagées / axes et circulations douces
	Secteurs Centre-Ville		Places et placettes
	Ilots opérationnels		Emprises non bâtis des ilots
	Bâti existant / emprises bâtis projetés		Parcs et jardins
	Équipements ou commerces existants / en projet		Espaces de stationnement
	Tracé tram envisagé + emprise station Centre-Ville théorique		

ZOOM SUR LE SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN



**CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN**
Horizon 2025

ZAC CENTRE-VILLE



- Reconstruction d'une nouvelle salle de sports en remplacement de la salle Pierre Toupiac
- Création d'un parc à vocation sportive et d'un city stade
- Création de jardins familiaux/partagés
- Création d'habitats principalement individuels
- Création du parc la Clairière qui relie le Centre-Ville au domaine universitaire



ZOOM SUR LE SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN



**ZAC
CENTRE-VILLE**

**CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN**
Horizon 2025

CALENDRIER PRÉVISIONNEL ET ÉTAPES

■ 2014 - 4^e trimestre

→ Ouverture de la concertation

■ 2015

→ 1^{ère} réunion publique (4/06/15)

→ 2^{de} réunion publique (01/12/2015)

■ 2016 – 1^{er} Semestre

→ Clôture de la concertation (janvier)

→ Dépôt de l'étude d'impact aux autorités environnementales

→ Mise à disposition du public de cette étude d'impact et avis

■ 2016 – 2^d Semestre

→ Création de la ZAC (phase administrative)

■ 2018/2019

→ Début des travaux

LES DIFFÉRENTES PHASES DU PROJET



ZAC CENTRE-VILLE

CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

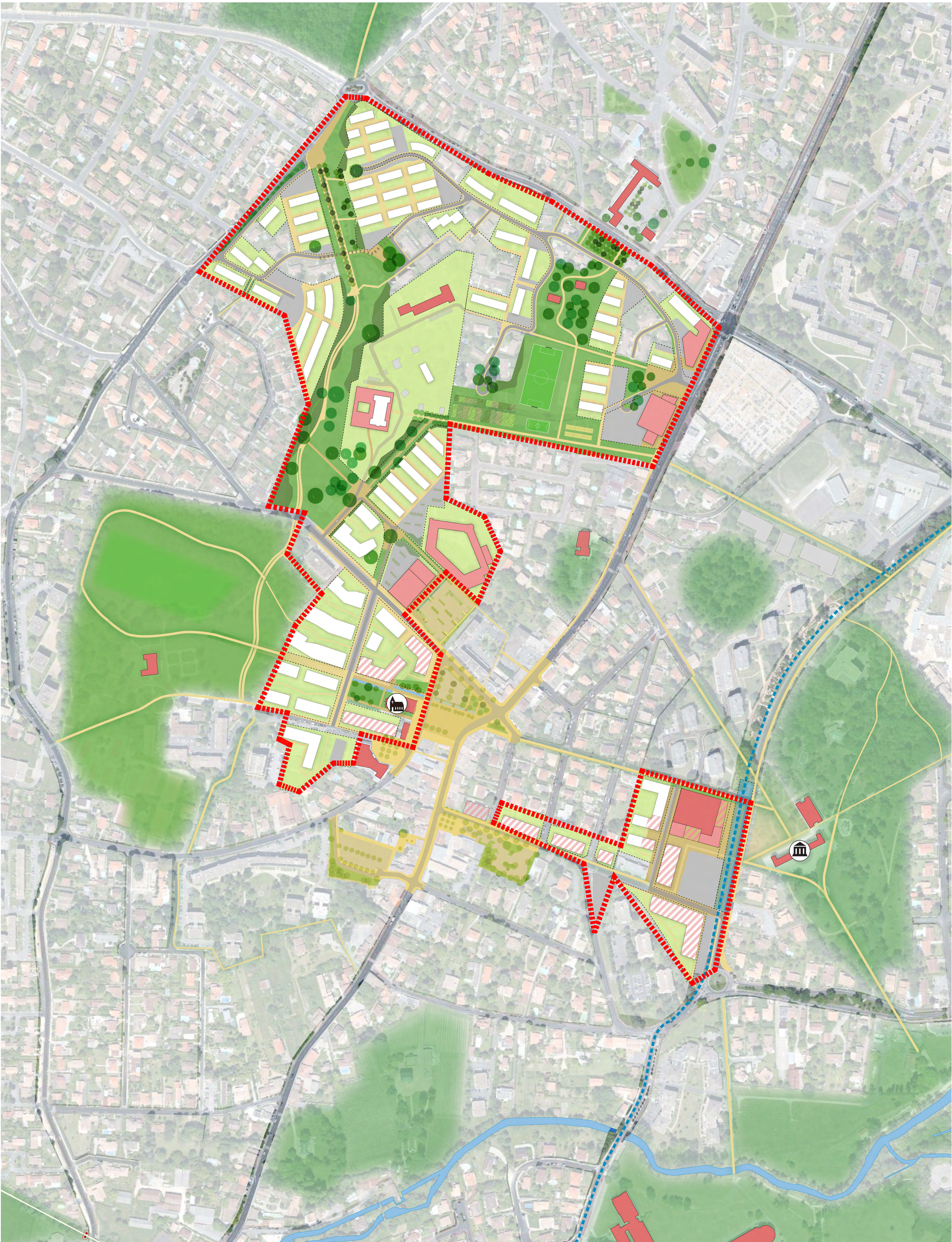


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

- Espaces emblématiques Centre-Ville
- Secteurs Centre-Ville
- Ilots opérationnels
- Bâti existant / emprises bâtis projetés
- Équipements ou commerces existants / en projet
- Tracé tram envisagé + emprise station Centre-Ville théorique
- Rues / voiries partagées / axes et circulations douces
- Places et placettes
- Emprises non bâtis des ilots
- Parcs et jardins
- Espaces de stationnement

■ Deux sites :

secteur Laurenzane

secteur Ermitage/Clairière/Cité Jardin

PROJET DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC



ZAC CENTRE-VILLE

**CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN**
Horizon 2025

- 31 hectares dont 6 hectares d'espaces verts entièrement préservés

- Parmi les constructions :

82 % d'habitat

10 % de surfaces commerciales/services

8 % d'équipements publics

soit 80 nouveaux logements de plus par an en moyenne

NB : aujourd'hui, l'augmentation annuelle des résidences principales est de l'ordre de 100/an.

Habitat

Accession à la propriété libre ou aidée : 2/3 environ

Logement locatif conventionné social : 1/3 environ

- **Durée des travaux :**

Premières phases opérationnelles : 2018/2019

Les aménagements de la ZAC se termineront à l'échéance 2025/2030

- **Nouvelle implantation des équipements publics**

Reconstruction d'un nouveau groupe scolaire redimensionné dans la ZAC

Gymnase (en remplacement de la salle Toupiaac)

Epajg Bourg

Cinéma

Bureau de police

- **Prévues également :**

La rénovation du château de l'Ermitage et la construction d'un nouveau groupe scolaire (hors ZAC) dans le sud de la commune



ZAC CENTRE-VILLE

CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025



Vue générale du projet