



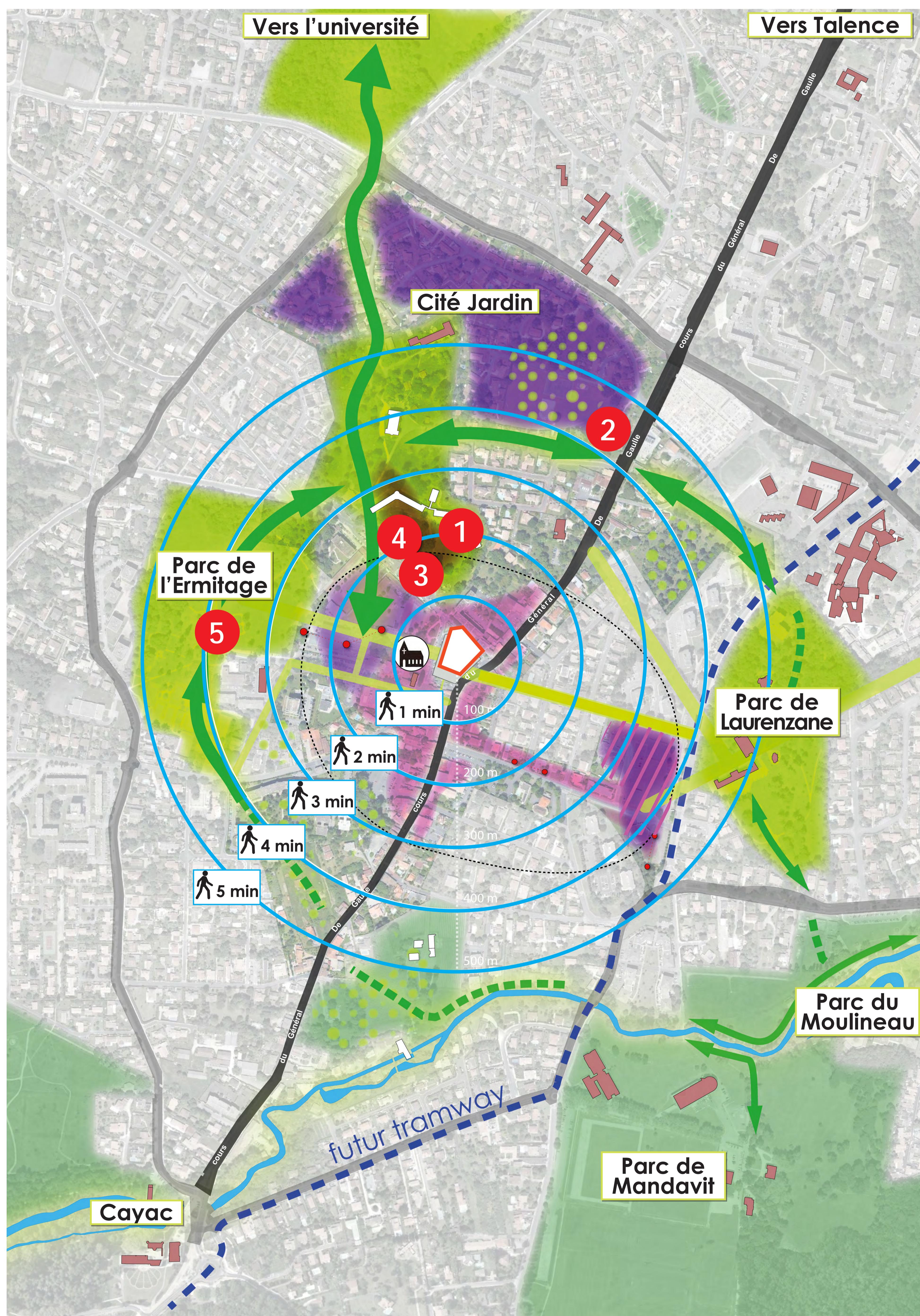
# EXPOSITION CŒUR(S) DE VILLE

Découvrez la Zone d'Aménagement Concerté



# ZAC CENTRE-VILLE

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**

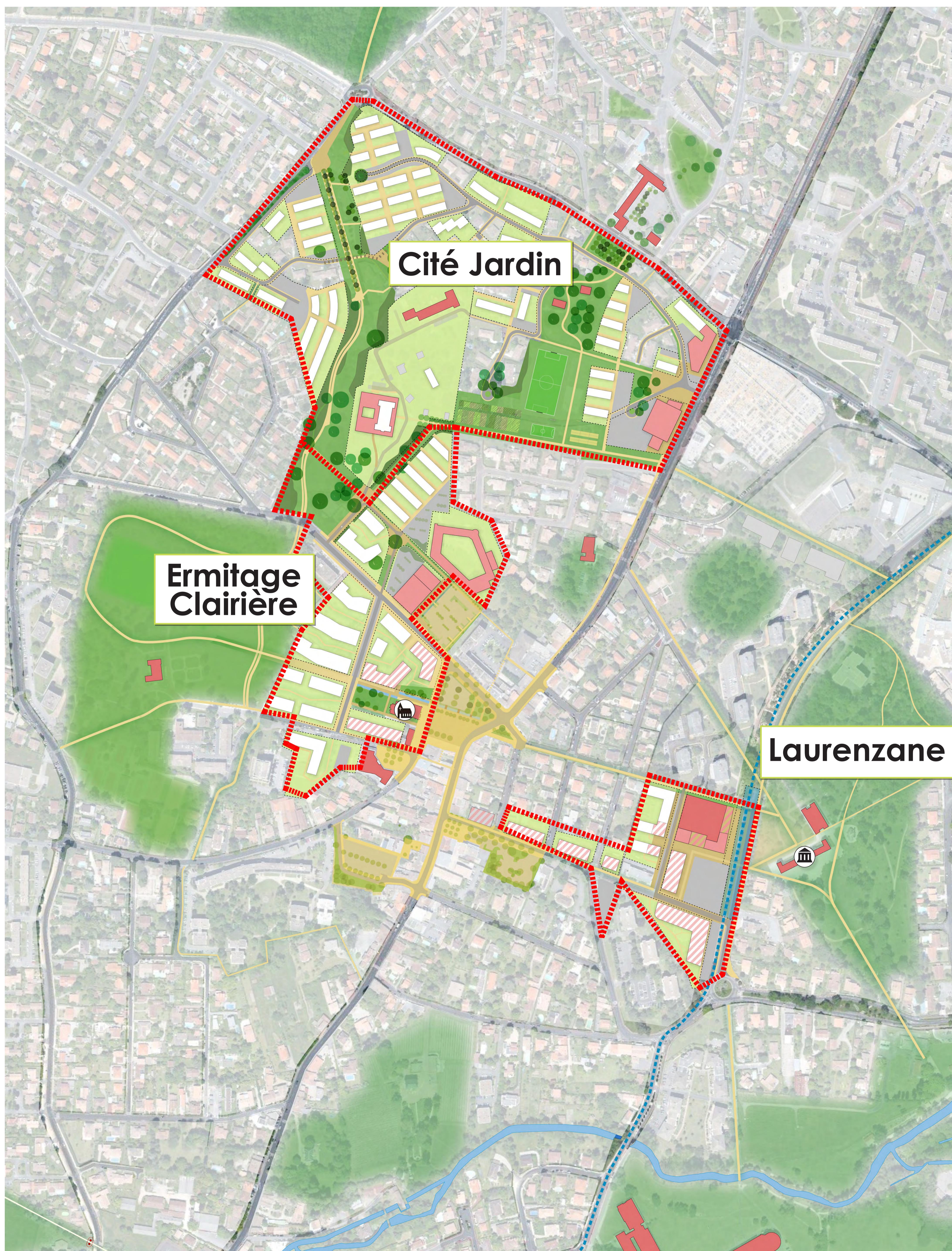
- 1 Nouveau groupe scolaire**
- 2 Gymnase**
- 3 Cinéma**
- 4 EPAJG Bourg**
- 5 Rénovation du Château de l'Ermitage**

**SYNTHÈSE DU 4 JUIN 2015**



CŒUR(S)  
DE VILLE  
GRADIGNAN  
Horizon 2025

# ZAC CENTRE-VILLE



## SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

- [Yellow box] Espaces emblématiques Centre-Ville
- [Red dashed box] Secteurs Centre-Ville
- [Dashed box] Lots opérationnels
- [Grey diagonal lines] Bâti existant / emprises bâties projetées
- [Red diagonal lines] Équipements ou commerces existants / en projet
- [Blue dashed line] Tracé tram envisagé + emprise station Centre-Ville théorique
- [Yellow diagonal lines] Rues / voiries partagées / axes et circulations douces
- [Brown box] Places et placettes
- [Light green box] Emprises non bâties des îlots
- [Dark green box] Parcs et jardins
- [Grey box] Espaces de stationnement

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

## LES 3 SECTEURS RÉUNIS



- Parcs, promenades et espaces publics comme éléments majeurs du projet d'aménagement
- Des parcs et des promenades reliant les quartiers au cœur de ville
- Des espaces verts à proximité de chaque secteur bâti
- Des cheminement 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 / entreprises 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 placecettes
- Emprises non bâties des îlots
- Parcs et jardins
- Espaces de stationnement



**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE**

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



**Situation géographique :**

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

# 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



**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE**

- /// Rues / voiries partagées / axes et circulations douces
- Places et places
- Empises non bâties des îlots
- Parcs et jardins
- Espaces de stationnement
- Espaces emblématiques Centre-Ville
- Secteurs Centre-Ville
- Îlots opérationnels
- Bâti existant / entreprises bâties projetées
- Équipements ou commerces existants / en projet
- Tracé tram envisagé + emprise station Centre-Ville théorique



**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 »

**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
- Crédit d'un cinéma
- Une offre commerciale renforcée en pied de nouvelles résidences

- Crédit d'habitats, de la résidence à la maison individuelle
- Mise en lien du parc de l'Ermitage avec le nouveau parc de La Clairière



**ZOOM SUR LE SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE**

# ZAC CENTRE-VILLE



CŒUR(S)  
DE VILLE  
GRADIGNAN  
Horizon 2025



## 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 Lahooneau

## SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

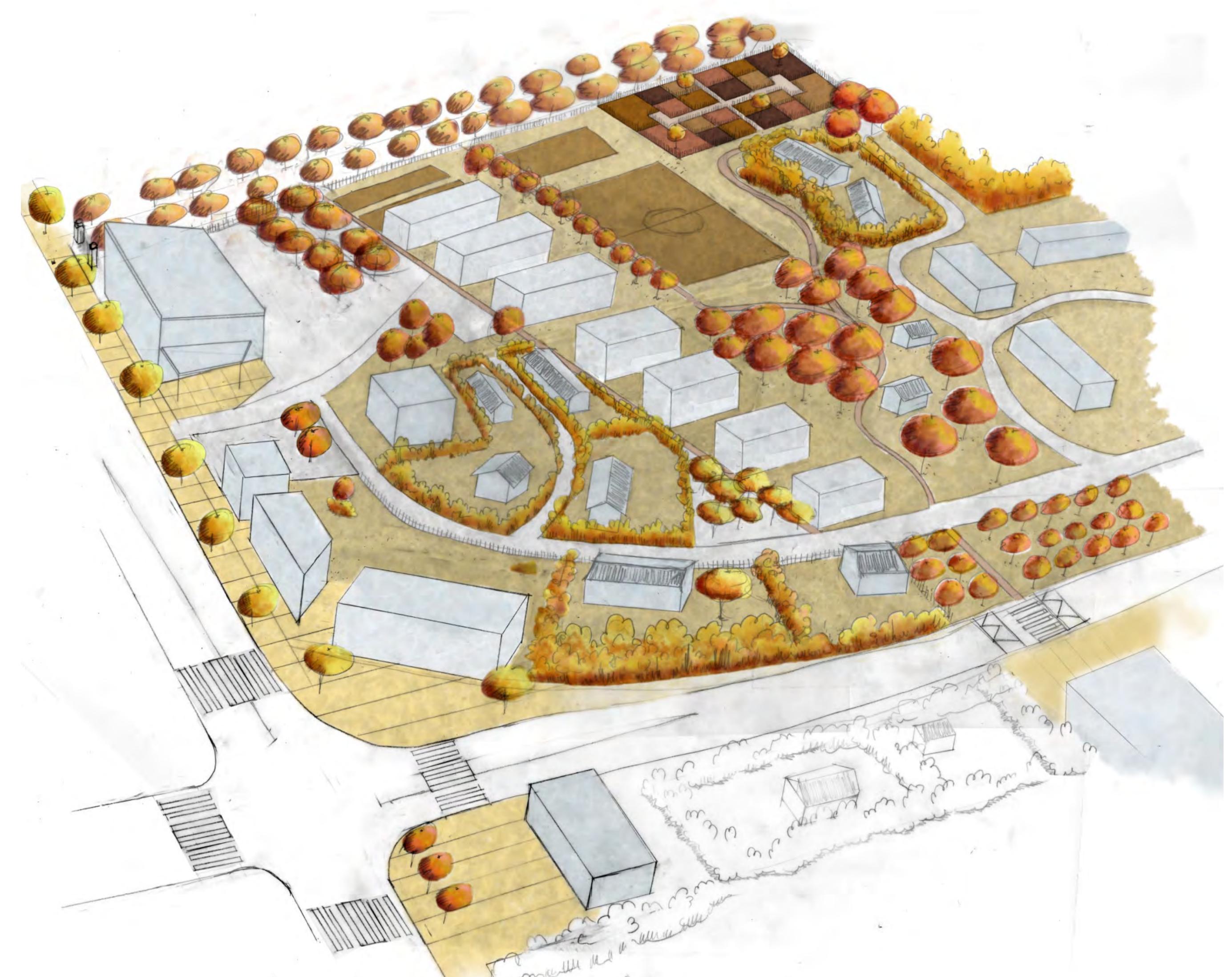
	Rues / voiries partagées / axes et circulations douces
	Places et placeettes
	Emprises non bâties des îlots
	Parcs et jardins
	Espaces de stationnement
	Espaces emblématiques Centre-Ville
	Secteurs Centre-Ville
	Îlots opérationnels
	Bâti existant / emprises bâties projetées
	Équipements ou commerces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

# ZOOM SUR LE SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN



# ZAC CENTRE-VILLE

CŒUR(S)  
DE VILLE  
GRADIGNAN  
Horizon 2025



- Reconstruction d'une nouvelle salle de sports en remplacement de la salle Pierre Toupiac
- Crédit d'un parc à vocation sportive et d'un city stade
- Crédit de jardins familiaux/partagés
- Crédit d'habitats principalement individuels
- Crédit 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<sup>e</sup> trimestre

→ Ouverture de la concertation

### ■ 2015

→ 1<sup>ère</sup> réunion publique (4/06/15)

→ 2<sup>de</sup> réunion publique (01/12/2015)

### ■ 2016 – 1<sup>er</sup> 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<sup>d</sup> Semestre

→ Création de la ZAC (phase administrative)

### ■ 2018/2019

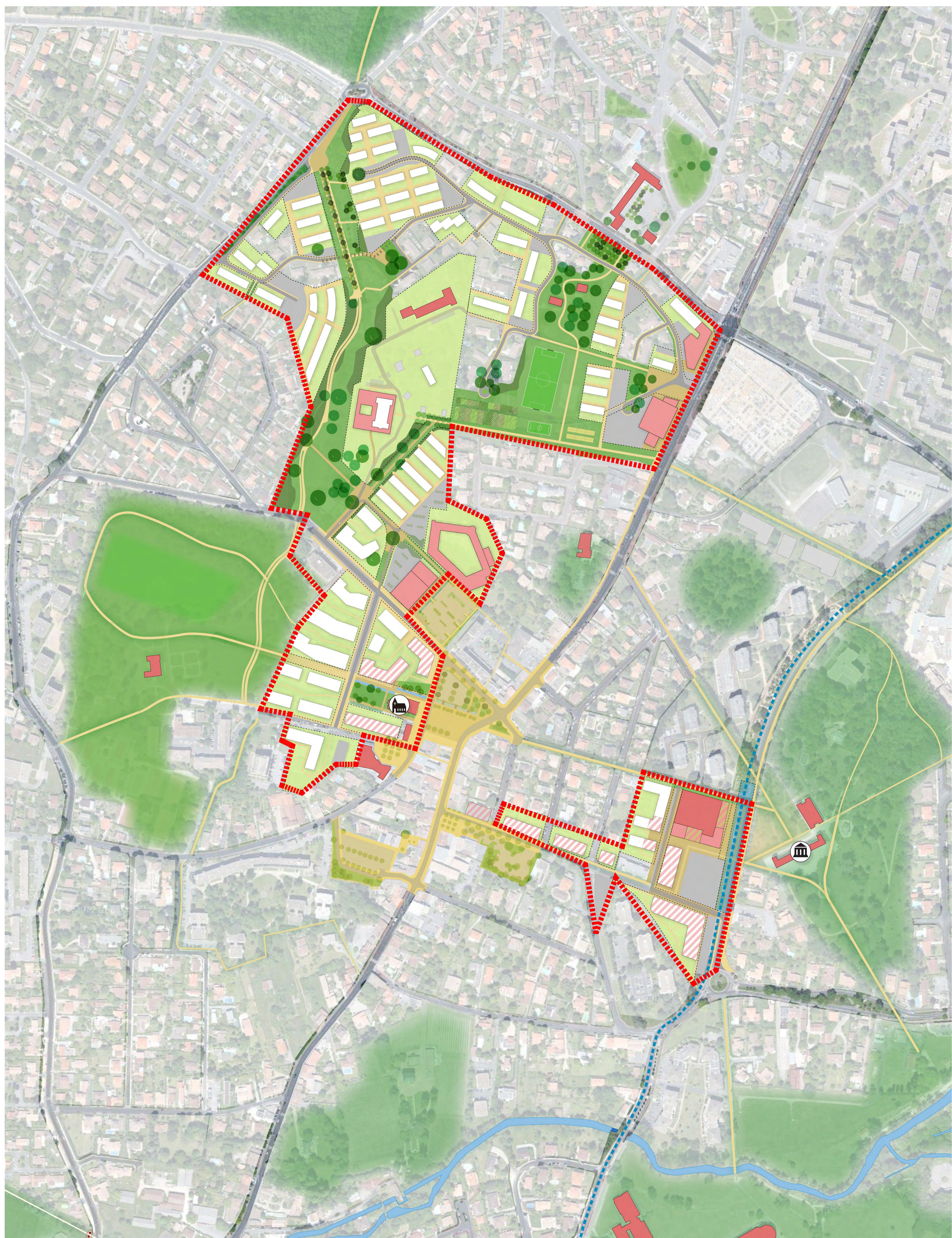
→ Début des travaux

LES DIFFÉRENTES PHASES DU PROJET



# ZAC CENTRE-VILLE

CŒUR(S)  
DE VILLE  
GRADIGNAN  
Horizon 2025



## SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

- [Yellow square] Espaces emblématiques Centre-Ville
- [Red dashed box] Secteurs Centre-Ville
- [Dashed box] Lots opérationnels
- [Grey diagonal lines] Bâti existant / emprises bâties projetées
- [Red square] Équipements ou commerces existants / en projet
- [Blue dashed line] Tracé tram envisagé + emprise station Centre-Ville théorique
- [Yellow diagonal lines] Rues / voiries partagées / axes et circulations douces
- [Brown square] Places et placettes
- [Light green square] Emprises non bâties des îlots
- [Dark green square] Parcs et jardins
- [Grey square] Espaces de stationnement

### ■ Deux sites :

**secteur Laurenzane**

**secteur Ermitage/Clairière/Cité Jardin**

**PROJET DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC**



CŒUR(S)  
DE VILLE  
GRADIGNAN  
Horizon 2025

# ZAC CENTRE-VILLE

- 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 Toupiac)

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