

Secteur de Lissandre

Réunion publique n°2
Atelier acteurs économiques

Ordre du jour

Introduction

Les objectifs et les règles du jeu de la concertation

Les invariants du projet

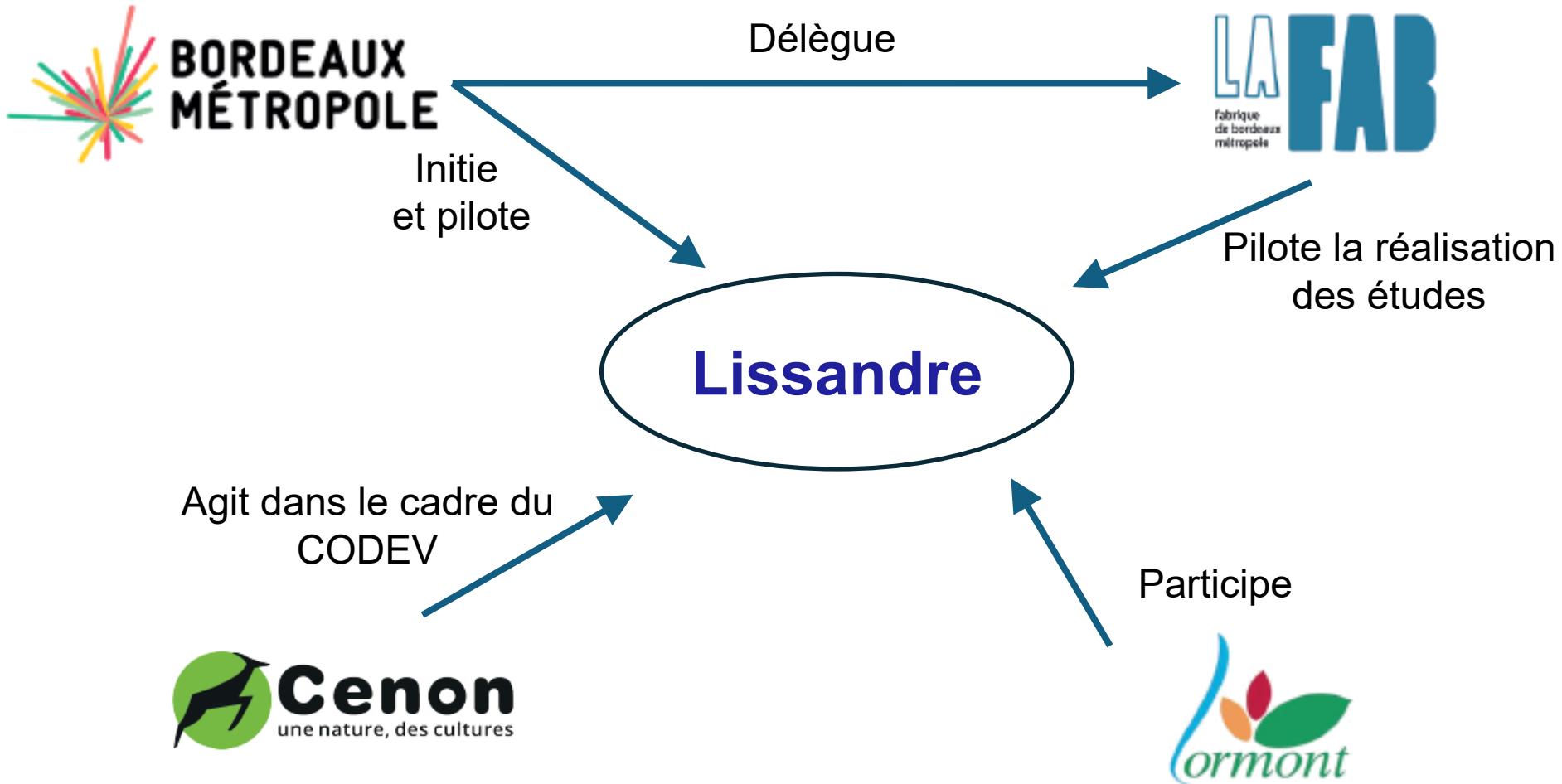
Calendrier prévisionnel du projet

Les 1^{ers} retours de la concertation

Echanger sur les enjeux du secteur (accès, mobilité, programmation, ...)

Contexte et objectifs

Contexte : Qui pilote la démarche ?



Contexte : Les règles du jeu de la concertation

Ambition : coupler concertation réglementaire et étude urbaine

Règle du jeu : Contribuer au projet en prenant en compte des invariants et des variables.

Un bilan sera tiré en conseil métropolitain à la fin de la démarche.

Contexte : Le secteur de projet et le périmètre de la concertation



Cenon Lissandre
Périmètre de la concertation



Contexte : Le secteur de projet



Vue du site. Source : GRAU

- Une enclave économique dans un territoire qui s'est largement résidentialisé
- Des projets de mobilité qui vont renforcer les connexions entre le site au reste de la rive droite
- Un site soumis à un aléa fort en ce qui concerne le risque d'inondation

Les objectifs de la concertation règlementaire

Informer et associer les parties prenantes à un projet qui poursuit les objectifs suivants :

- développer un projet d'activités économiques au cœur de l'agglomération
- proposer une offre de bâtiments flexibles permettant une multitude de possibilités pour l'avenir du site (énergie, pilotis, mutualisation...).
- connecter le triangle Lormont/Bordeaux/Cenon et proposer une nouvelle desserte du site

Des invariants et des variables pour le projet

Des invariants pour le projet

1 : le **réaménagement** du site pour **renforcer le potentiel économique**

Un projet d'aménagement permettrait de créer les conditions favorables à l'accueil de nouvelles activités sur un foncier bien situé et offrant une bonne desserte en transports en commun.

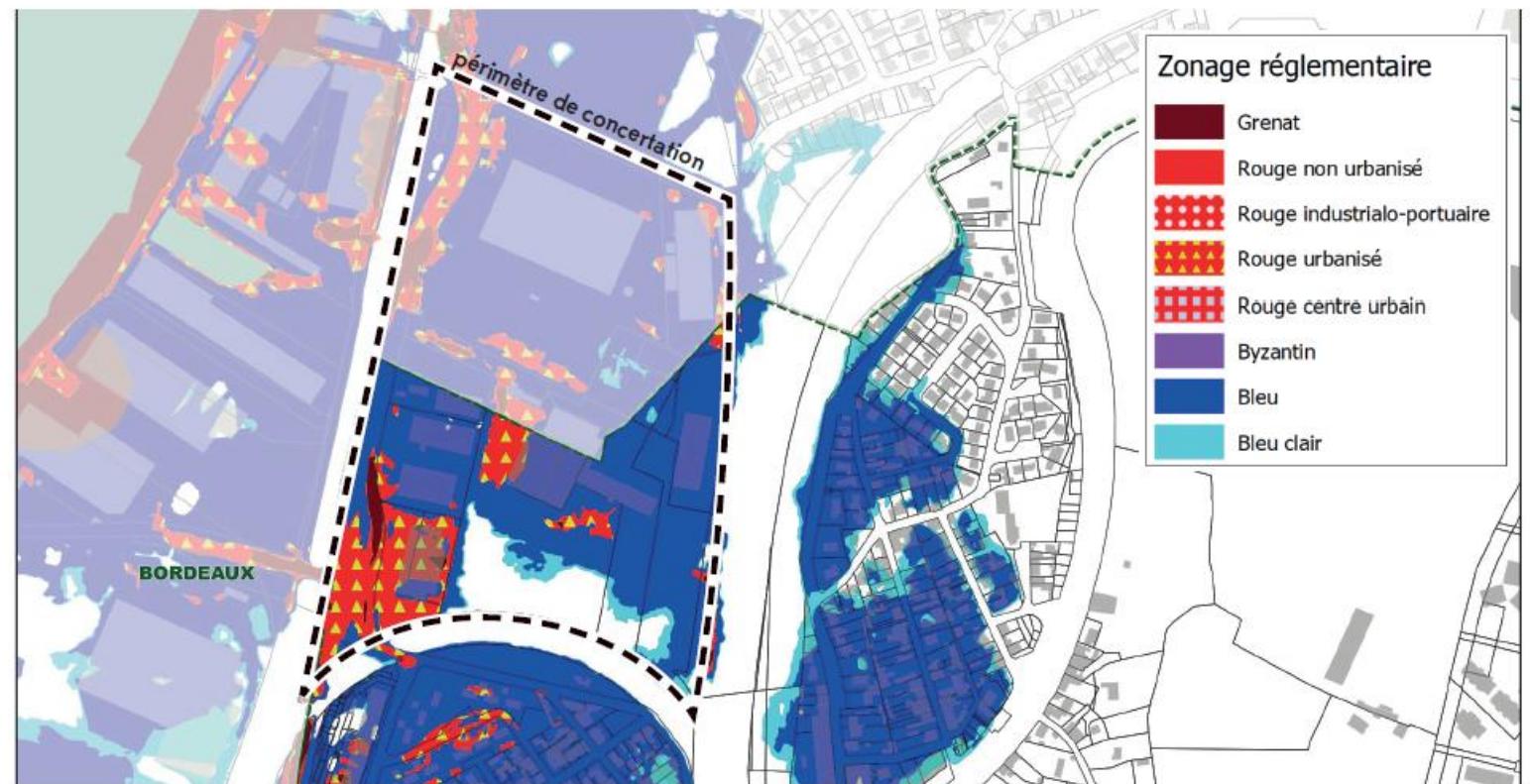
Variable associée : la part de chaque activité économique

Des invariants pour le projet

2 : la prise en compte d'un **fort aléa inondation**

Certaines parties du site sont soumises à de forts risques d'inondation.

Le futur projet devra prendre en compte ces contraintes, dans la localisation et la forme des constructions.



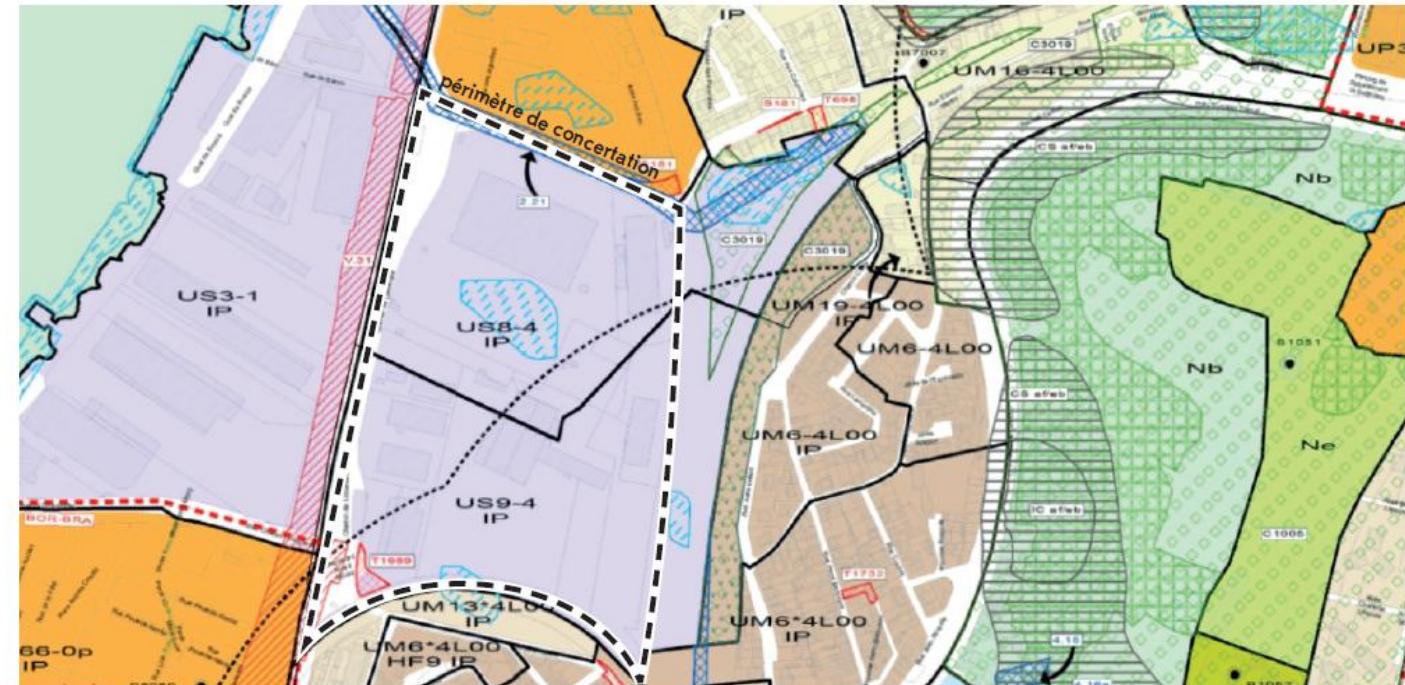
Cartographie des risques d'inondation. Source : PPRI

Des invariants pour le projet

3 : Des vocations définies par l'actuel Plan Local d'Urbanisme

Le nord du site de Lissandre est en zone US8 au PLU, le sud est en zone US9.

Ces deux zonages orientent les constructions vers de l'artisanat et de l'industrie légère (sans commerce) pour la zone US8, vers des zones économiques généralistes (sans commerce) pour la zone US9.



Carte de zone du PLU de Bordeaux Métropole. Source : Bordeaux Métropole

Variable associée : le niveau d'évolutivité du PLU

Des invariants pour le projet

4 : La prise en compte des projets de mobilité du secteur :
Bus Express, Réseau Vélo express, Brazzaligine, gare/projet Service
express métropolitain, ...

**Le sud du site est bordé par la
Brazzaligine. Cette voie de fret
ferroviaire est utilisée 30 fois par an.**



Vue sur la Brazzaligine à la hauteur du site de Lissandre. Source : Ville de Cenon

Des invariants pour le projet

5 : Un projet qui prend en compte **la dimension environnementale, le déjà-là et les circulations internes** dans sa conception

Variables associées :

- Le niveau de réutilisation des bâtiments existants
- La perméabilité du site

Calendrier prévisionnel du projet



1^{ers} retours de la concertation

Concertation habitants

- 1 réunion publique le 06 mai 2025 (environ 20 habitants présents)
- 1 questionnaire distribué dans le secteur (une vingtaine de réponses)
- Un intérêt limité (site enclavé, programmation économique)

3 sujets principaux qui remontent

- la mobilité avec un besoin d'accès faciles vers Cenon Gare et le Bas Lormont (piétons, vélo mais aussi transports en commun) et une gestion sécurisée des flux
- L'accès aux commerces et aux services ainsi que l'animation du quartier. L'enclavement et les coteaux rendent compliqués les accès à certains équipements sportifs par exemple. Le besoin d'une boulangerie est revenu régulièrement.
- Le duo sécurité / propreté

Concertation acteurs économiques

- Des entretiens avec les occupants et les riverains (CNB, Marie Brizard)
- Des entretiens avec le GPV Rive Droite et Euratlantique (vision économique)

Les dynamiques en cours

- Le fort intérêt pour le site pour des activités industrielles et artisanales (foncier en plein centre de la métropole, accessible) > opportunité qui n'existe plus ailleurs
- Stratégies de maintien, voire d'extension des acteurs déjà présents
- Enjeux sur les dessertes en voirie et optimisation de l'aménagement en vue de projets d'extension

Echanger sur les enjeux du secteur