

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

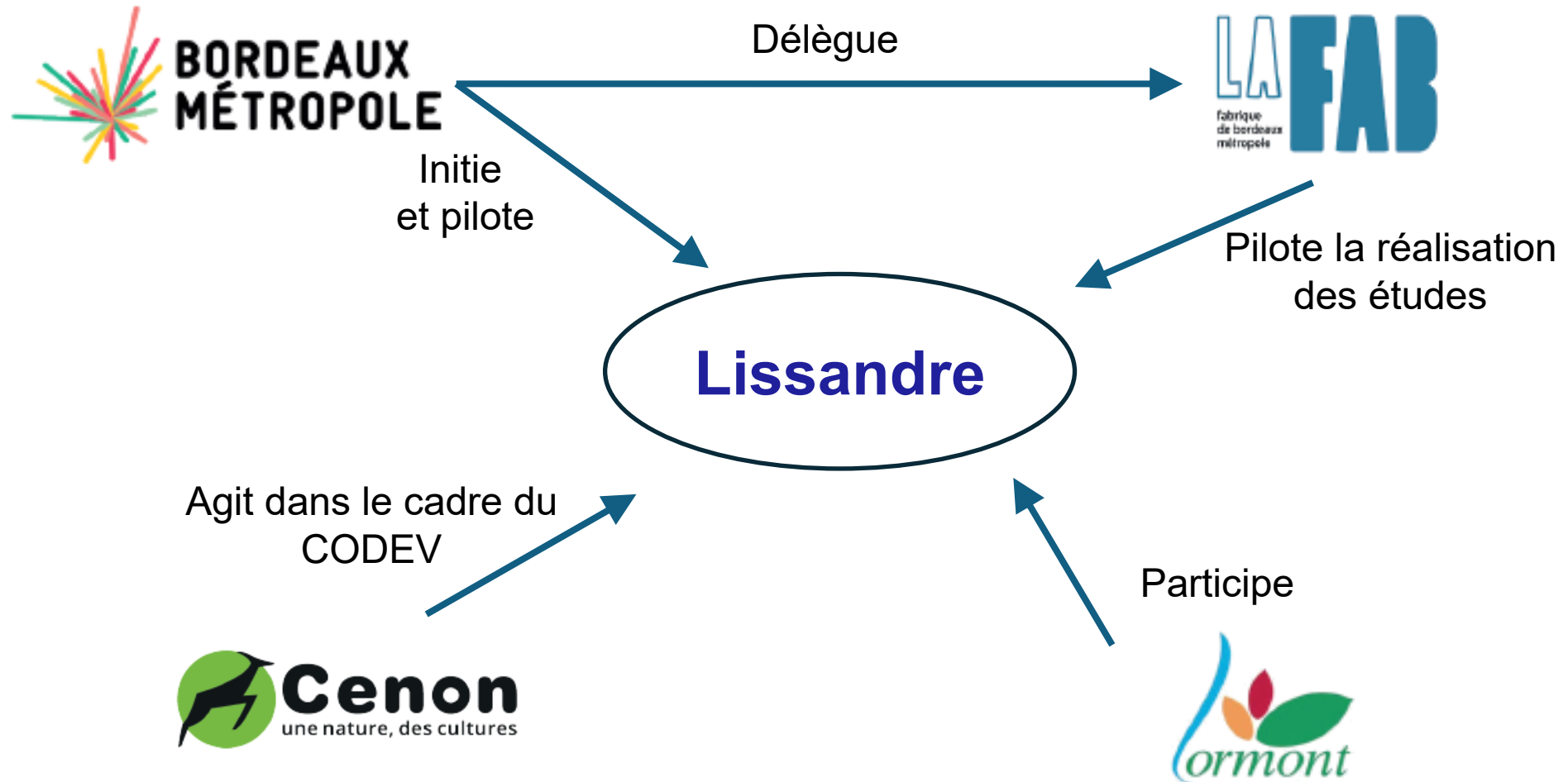
Calendrier prévisionnel du projet

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.

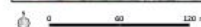
Contexte : Le secteur de projet et le périmètre de la concertation



Cenon Lissandre
Périmètre de la concertation



Édité le 11-03-2025



Travail cartographique : La Fab, projet 202303095-échelle A3 - 1:1 500
Sources : Cadastre - La Fab - Bordeaux Métropole - IGN 1:40 000
Cartographie 100 m x 200 m (1 ha) - Plan édité pour une impression au format A3

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 réglementaire

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.

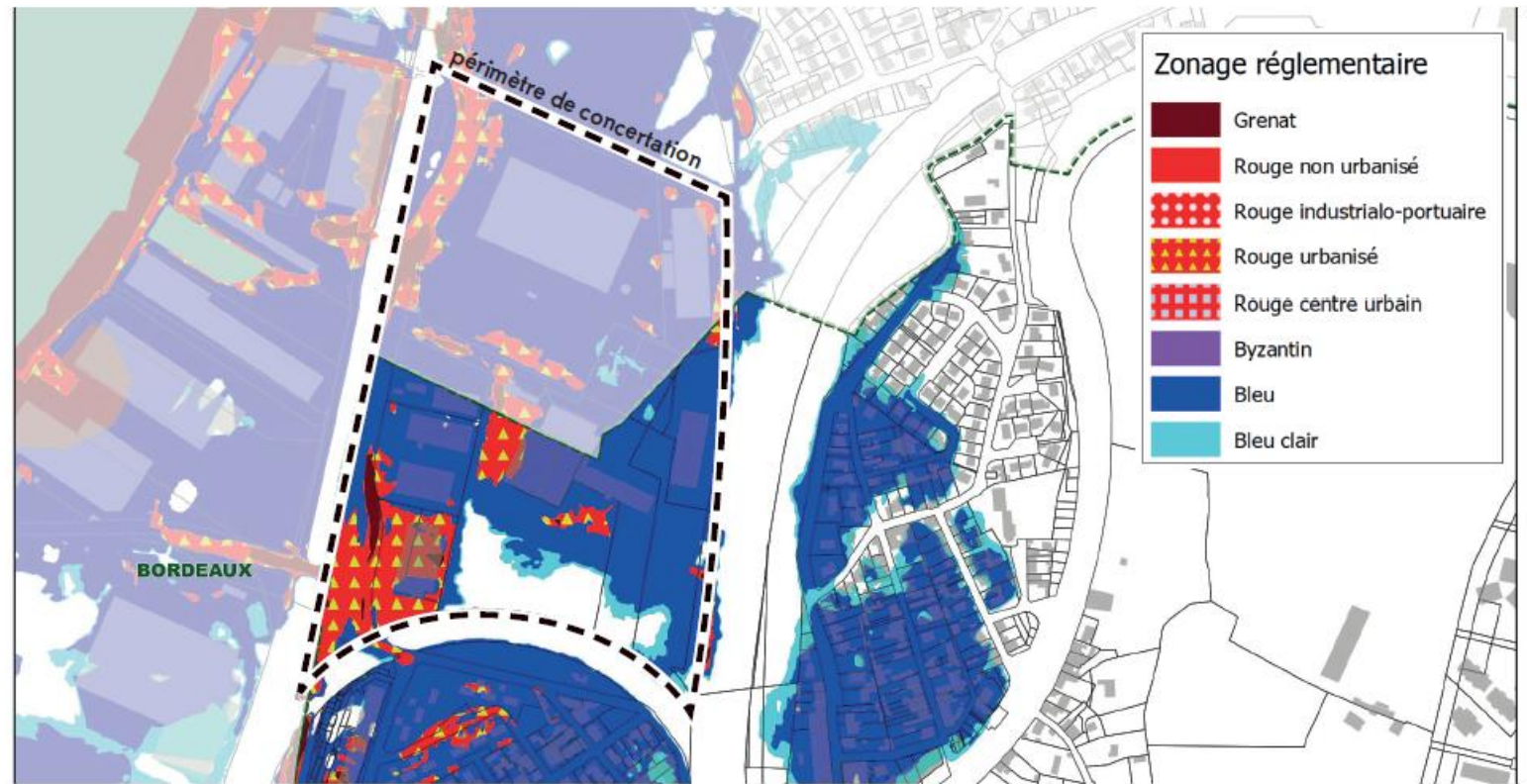
Variable associée : la part de chaque activité économique

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

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, Brazzaligne, gare/projet Service
express métropolitain, ...

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



Vue sur la Brazzaligne 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