

GRADIGNAN
SECTEUR CENTRE VILLE

Dossier de Concertation

1- NOTICE EXPLICATIVE

Objet du dossier

L'article L.300-2 du code de l'urbanisme codifiant les dispositions de la loi n° 85/729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement, fait obligation à la Communauté Urbaine de Bordeaux, au regard du contenu du projet et au vu des objectifs précités, de délibérer sur les modalités d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation s'effectuera en étroite association avec la Ville de Gradignan, conformément à la délibération communale du 29 septembre 2014.

Historique

Par délibération n° 2008/0037 du 18 janvier 2008, le Conseil de Communauté a désigné, l'équipe de James Augier en tant que Bureau d'Etudes pour la réalisation des études pré-opérationnelles d'urbanisme sur le centre-ville de Gradignan.

Sur la base de ces études pré opérationnelles d'urbanisme et par délibération n°2009/0062, en date du 13 février 2009, le Conseil de Communauté a modifié le périmètre de prise en considération et ouvert à la concertation le projet d'aménagement du centre-ville de Gradignan.

Par ailleurs, un concours portant sur la conception et la réalisation des espaces emblématiques du centre-ville de Gradignan a été lancé par les services de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Il s'agit plus particulièrement de la requalification de la Place Roumégoux et de ses abords immédiats, la séquence centrale de l'avenue Charles de Gaulle, l'amorce des voies est-ouest assurant l'accroche du site central au secteur Laurenzanne, la place des Augustins et la place de la Poste. Le réaménagement de ces espaces emblématiques est intimement lié au projet urbain du centre-ville de Gradignan et la réflexion a été intégrée aux études pré opérationnelles menées depuis 2008. Une concertation relative à cette requalification s'est déroulée du 31 octobre 2012 au 18 mars 2014. Un bilan des observations formulées relatives à l'aménagement de ces espaces emblématiques a été approuvé par délibération communautaire n°2014/0321 le 14 juin 2014.

En 2011, le bureau d'études Saunier & Associés a réalisé une étude d'impact sur le site. L'objectif était de réaliser une analyse de l'état initial du secteur ainsi que les

mesures envisagées pour réduire les impacts du projet urbain proposé sur le secteur centre-ville de GRADIGNAN - Cette étude, complétée au fur et à mesure de l'élaboration du dossier de création de la ZAC, a été versée au dossier de concertation en septembre 2011.

La concertation relative au projet d'aménagement du centre-ville a été clôturée le 24 Octobre 2011 comme annoncé par voie de presse le 26 septembre 2011.

L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'Autorité administrative de l'Etat sur l'évaluation environnementale remis le 2 décembre 2011.

Avant de passer en phase opérationnelle et à l'issue de l'élaboration du dossier de création de ZAC, la CUB et la commune de Gradignan ont jugé nécessaire d'engager un travail d'approfondissement de l'ensemble des éléments de la stratégie opérationnelle avec notamment pour objectif de retravailler les équilibres financiers du projet afin d'amoindrir la charge financière pour les collectivités.

C'est pourquoi, le bilan de la concertation et le dossier de création de ZAC n'ont pas fait l'objet d'approbation par le Conseil de Communauté et sont restés sans suite.

Dans ce contexte, la SPL La Fab a été missionnée pour réétudier les équilibres économiques de l'opération et accompagner la réalisation d'études pré opérationnelles complémentaires sur un périmètre élargi intégrant les terrains du CCAS de la Ville de Bordeaux situés au nord du secteur d'étude.

Il s'agit de la réalisation des études suivantes :

- Etudes urbaines, architecturales, environnementales et paysagères relatives à l'opération d'aménagement Gradignan – Centre-Ville.
- Etudes environnementales, techniques et réglementaires qui permettront notamment l'élaboration de l'étude d'impact et du dossier loi sur l'eau.

A l'issue des consultations lancées par la Fab fin 2013 - début 2014, deux groupements ont été retenus pour conduire ces études complémentaires.

- Le groupement constitué de l'Agence Alphaville (Urbaniste, architecte, programmation urbaine), du paysagiste Tricaud & Chappelière, du cabinet Convergence CVL, de l'économiste ODC et du BET stationnement Inddigo a été missionné pour réaliser les études urbaines.
- le groupement BET Ingerop-BET Simethis et Inddigo, pour mener les études environnementales, techniques et réglementaires.

Par délibération n°2014/09/29/06 du Conseil Municipal de Gradignan le 29 septembre 2014, et par délibération n° 2014/0652 du Conseil de Communauté du 31 octobre 2014, ont été approuvés le bilan de la concertation clôturée le 24 octobre 2011 et l'ouverture de la concertation préalable.

Objectifs et enjeux des études pré opérationnelles

Les études urbaines, architecturales, environnementales et paysagères relatives à l'opération d'aménagement Gradignan – Centre-Ville lancées en juin 2014 ont pour objectifs :

- o Redéfinir la stratégie opérationnelle du projet ZAC Centre-ville de Gradignan au regard de son périmètre élargi et d'approfondir les conditions opérationnelles du projet urbain,
- o Apprécier et préciser les équilibres financiers du bilan de l'opération d'aménagement,
- o Permettre l'élaboration des dossiers réglementaires régis par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, tels que l'étude d'impact et le dossier loi sur l'eau à des fins de mise en œuvre opérationnelle.

Les études environnementales, techniques et réglementaires menées conjointement permettront notamment l'élaboration de l'étude d'impact et du dossier loi sur l'eau.

A ce stade de démarrage des études, les enjeux de l'opération reprennent ceux définis par les études conduites en 2008-2011 par l'architecte urbaniste James Augier, complétés par ceux portant plus spécifiquement sur le site du CCAS. Ces enjeux peuvent être exposés comme suit :

- Renforcer la centralité et la densité urbaine du centre-ville en prenant en compte le développement futur d'une nouvelle offre TCSP ;
- Développer une offre de logements diversifiée, « désirable » et qualitative en matière de développement durable ;
- Renforcer l'animation et l'attractivité du centre-ville selon différentes temporalités (diurne et nocturne) ;
- Adapter la répartition et la programmation des équipements publics aux besoins futurs ;
- Préserver l'armature paysagère de la « ville-parc » en connectant les grands parcs structurants du centre-ville ;
- Assurer cohérence et articulation entre les projets de revalorisation du patrimoine bâti et non bâti du CCAS et les enjeux sus mentionnés du projet d'aménagement Gradignan – centre-ville.

Périmètre de réflexion

Le territoire considéré est défini selon les documents ci-annexés et intitulés :

- « plan de périmètre d'études pré opérationnelles ».
- « plan de périmètre de prise en considération modifié par délibération communautaire n° 2009/0062 en date du 13 février 2009.

Modalités de la concertation

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme codifiant les dispositions de la loi N° 85/729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, la Communauté Urbaine de Bordeaux, au regard du contenu du projet et au vu des objectifs précités, a délibéré (délibération communautaire n° 2014/0652 en date du 31 octobre 2014) sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette concertation s'effectuera en étroite collaboration avec la Ville de Gradignan, conformément à la délibération communale du 29 septembre 2014.

Un registre et un dossier, en deux exemplaires, seront respectivement déposés :

- l'un à la mairie de Gradignan,
- l'autre au siège de la Communauté Urbaine – Immeuble Laure Gatet – 39 cours du Maréchal Juin à Bordeaux – Direction de l'Urbanisme – 10ème étage.

Ils pourront y être consultés par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles. Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur le site Internet de la CUB participation.lacub.fr afin que les usagers puissent faire part de leurs remarques.

De plus, deux réunions publiques a minima seront organisées au fur et à mesure de l'avancement du projet.