

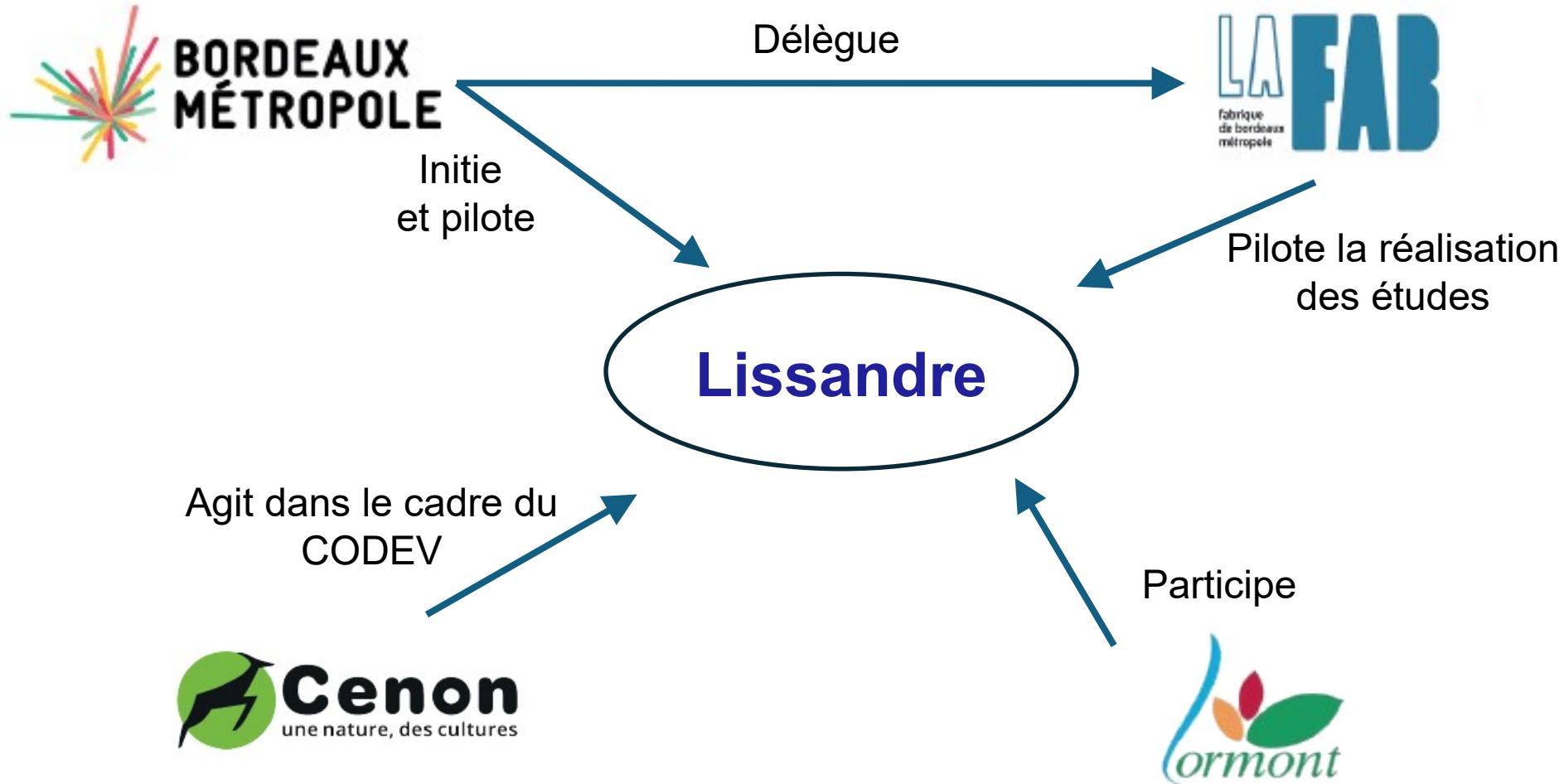
Etude urbaine sur le secteur de Lissandre

Clôture de la concertation réglementaire

Mardi 16 septembre 2025

1 - Le projet

Contexte : Qui pilote la démarche ?



Contexte : périmètre de la concertation



Site de Lissandre dans son contexte urbain. Sources : GRAU



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.

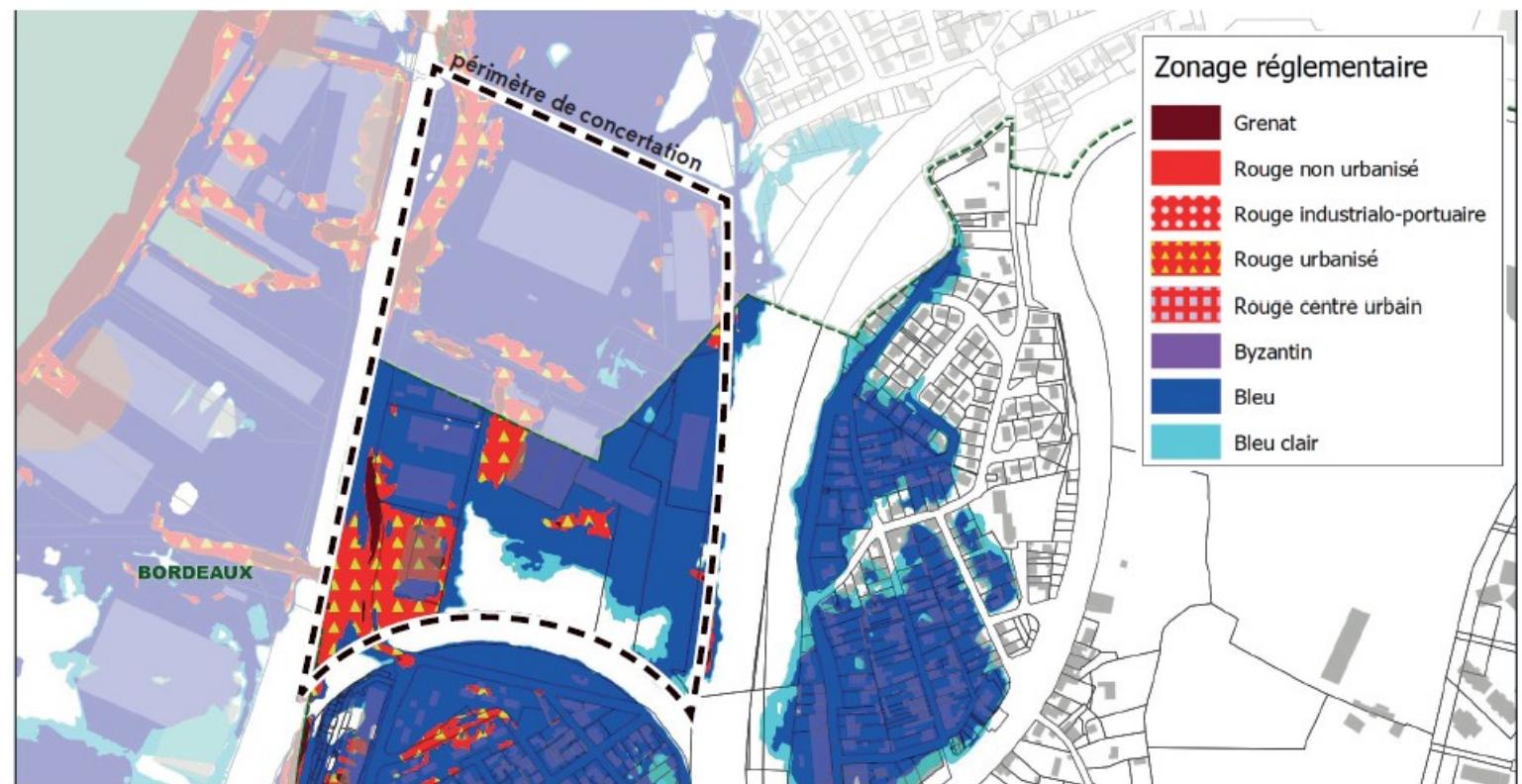
Variable associée : la part de chaque activité économique

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.

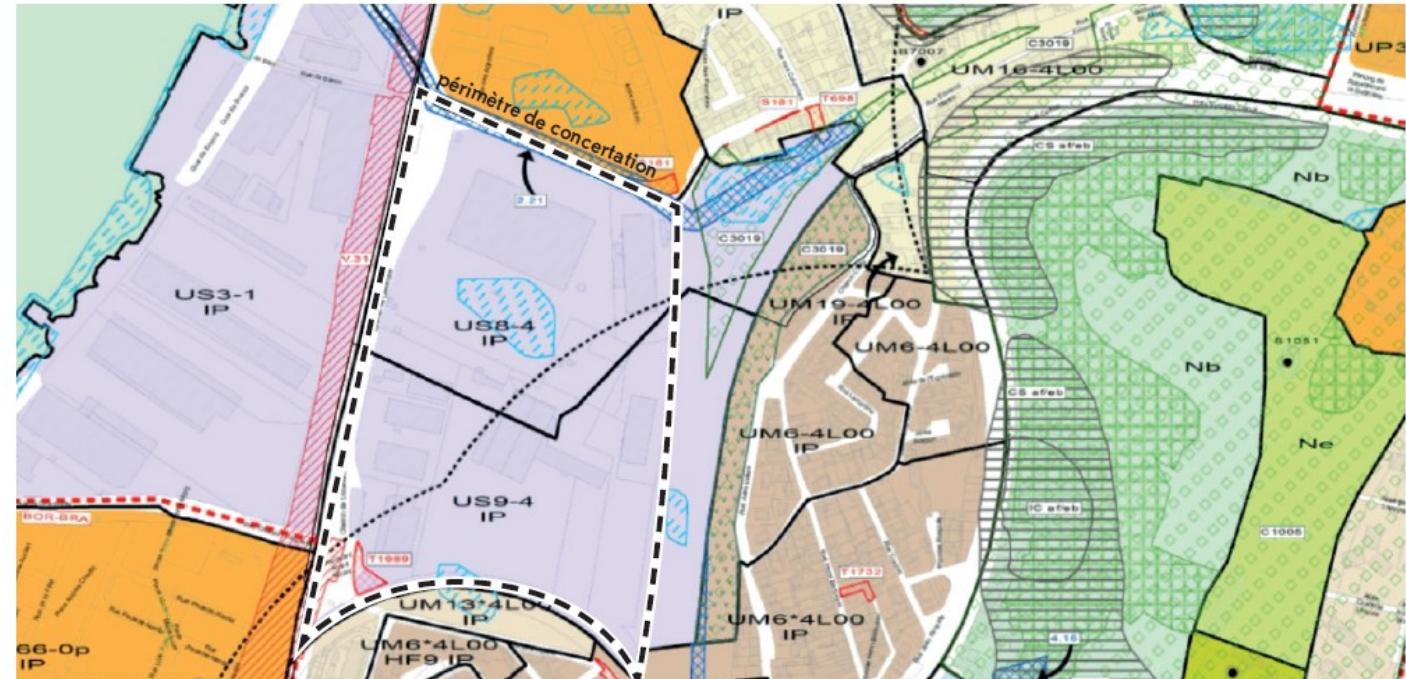


Des invariants pour le projet

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

L'étude en cours

- Une équipe de maîtrise d'œuvre sélectionnée : Pollen Paysage
- Un schéma directeur présenté avant l'été 2026
- Une première phase de concertation du 13 mai au 16 septembre 2025 qui portait sur les besoins et les envies et les grands principes
- Une seconde phase de concertation à prévoir au moment de la présentation du schéma directeur (été 2026)

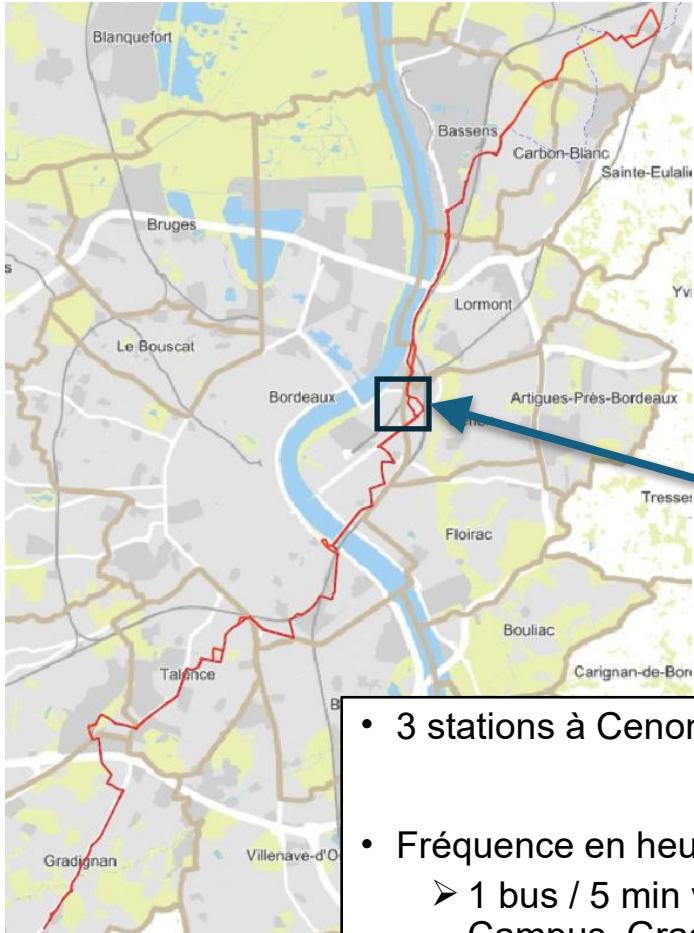
Le contexte du projet

★ Un permis de construire en cours d'instruction sur la commune de Lormont par Fradin Immobilier pour un projet de self-stockage

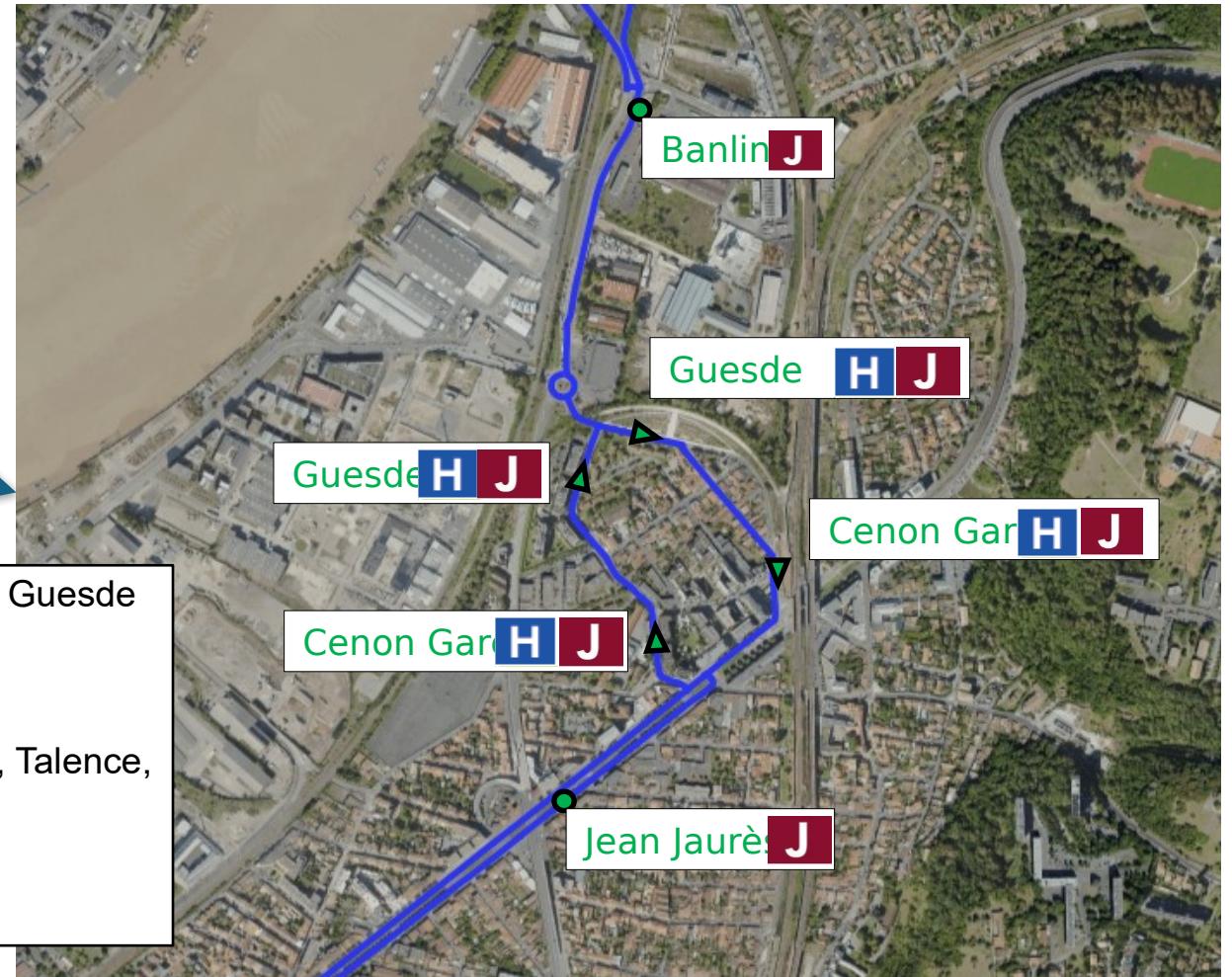
★ Un permis de construire en cours d'instruction sur la commune de Cenon pour une résidence hôtelière (Fradin Immobilier)



Le BEX (Bus Express)



- 3 stations à Cenon : Jean Jaurès / Cenon Gare / Guesde
- Fréquence en heure de pointe :
 - 1 bus / 5 min vers le sud (Bordeaux St-Jean, Talence, Campus, Gradignan)
 - 1 bus / 5 min vers Lormont Lissandre
 - 1 bus / 15 min au-delà (Bassens, Ambares)



2 – La concertation

Déroulé de la concertation

Concertation ouverte depuis le 13 mai 2025

- 1 réunion publique de lancement le 13 mai 2025
- 1 enquête en ligne pour les habitants riverains
- Des entretiens avec les acteurs économiques
- 1 atelier avec les acteurs économiques le 3 juillet 2025
- 1 réunion de restitution le 16 septembre 2025 de la première phase

Les retours à ce jour

Données quantitatives

- 25 réponses à l'enquête riverains
- Une dizaine de remarques (registre et réunion publique)
- 7 participants à l'atelier acteurs économiques

Une enquête avec peu de retours

Rappel : boitage de 500 exemplaires papier le 15 mai

25 réponses

Principalement des habitants de Cenon (entre la Brazzaligue et la gare, et Cenon Lissandre)

Intitulé des réponses	Nombre de réponses	Pourcentage
 Passerelles de Garonne	2	8.33 %
 Cenon Gare	8	33.33 %
 Autres:	13	54.17 %

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

Intitulé des réponses	Nombre de réponses	Pourcentage
■ La gestion de la circulation	16	66.67 %
■ L'accès aux transports en commun	5	20.83 %
■ L'accès aux services et aux commerces	13	54.17 %
■ L'animation et la vie de quartier	9	37.5 %
■ Autres	8	33.33 %

Autres	Date de la réponse
La sécurité	2025-05-14
LA SECURITÉ +++, la propreté du quartier, la circulation	2025-05-16
Tranquillité publique	2025-05-17
L'intégration de végétalisation urbaine	2025-05-19
La propreté	2025-05-21
L'amélioration de l'entretien de la voirie et des espaces verts (pas assez souvent entretenus)	2025-05-30
Propreté et entretien des avaloirs et voiries.	2025-06-01
Des services publics supplémentaires comme une bibliothèque	2025-07-05

Verbatims : avez-vous des idées de développement ?

Restaurants, bars, places publiques (proximité de la futur voie verte attractive)

Aménagements paysagers / Parc / activités sportives Commerces Activités artisanales Lieux de ressources et de formations (écologie, low-tech, jardinage, ...) Lieu stratégique avec l'accès aux boulevards (et peut-être le futur télécabine) et en jonction avec bas-Lormont, bas-Cenon et Bordeaux (mutualiser les infrastructures pour les 3 communes). Création d'un ponton pour accès au BATO Etablissement scolaire type "Collège" manquant dans ce secteur

Verbatims : avez-vous des idées de développement ?

Sur ce site un espace type tiers lieu avec commerce : ateliers d'artistes, restauration et espaces commerciaux dynamiserait le quartier. Pas pour autant un Darwin bis mais un mix rue Darbon aux Chartrons et Bord'eaux. Un peu dans l'esprit Cours St Emilion à Paris mais avec des espaces dédiés à la culture et à l'art et donc avec plus d'âme.

Je souhaiterais un accès piétons et mobilité douce, entre le quartier lissandre de Lormont et la gare de Cenon. Ce chemin donnerai accès au cennonais au parc de l'hermitage et au lormontais, à la gare et au tram. Ce chemin pourrait longer le chemin de fer. Sur le chemin, il serait intéressant de trouver des commerces de proximités tel qu'une boulangerie, un café/restaurant, un supermarché bio tel que la biocoop par exemple. J'imagine aussi des jeux pour enfants, un terrain de pétanque par exemple. Des jardins potager collectif également comme le jardin rêvée de Germaine veille.

Les retours à ce jour

Sur le fond :

- Un site avec un fort potentiel économique, intérêt fort des acteurs locaux pour des activités industrielles et artisanales
- Des acteurs économiques qui ont des besoins urgents
- Le projet de self stockage (PC en cours d'instruction)
- Un projet d'hôtel (PC déposé)
- Des envies d'activités type tiers-lieu et réemploi selon les habitants. D'autres propositions peu compatibles avec la programmation économique (terrains de sport par exemple)
- Important de bien penser les modes de déplacement autour du site (pour les riverains, pour les acteurs économiques)

Les enjeux pour l'étude à venir

Les enjeux à prendre en compte :

- La compatibilité entre des besoins urgents pour les acteurs économiques, une maîtrise foncière complexe et les contraintes d'un projet d'aménagement public
- Quelles opportunités d'ouverture du site à des usages à destination des habitants (hôtel, réemploi, commerces) ?
- La prise en compte des déplacements (voiture, vélo, marche à pied, etc) sur le site et à proximité du site, notamment en lien avec Cenon Gare
- La possibilité d'occupation transitoire de certains secteurs du site

Questions / réponses