



2^E FORUM CŒUR(S) DE VILLE

MARDI 1^{ER} DÉCEMBRE 2015

ville de gradignan

BORDEAUX
MÉTROPOLE

LA FAB
la fabrique
métropolitaine
de La Cub



CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

ZAC
CENTRE-VILLE

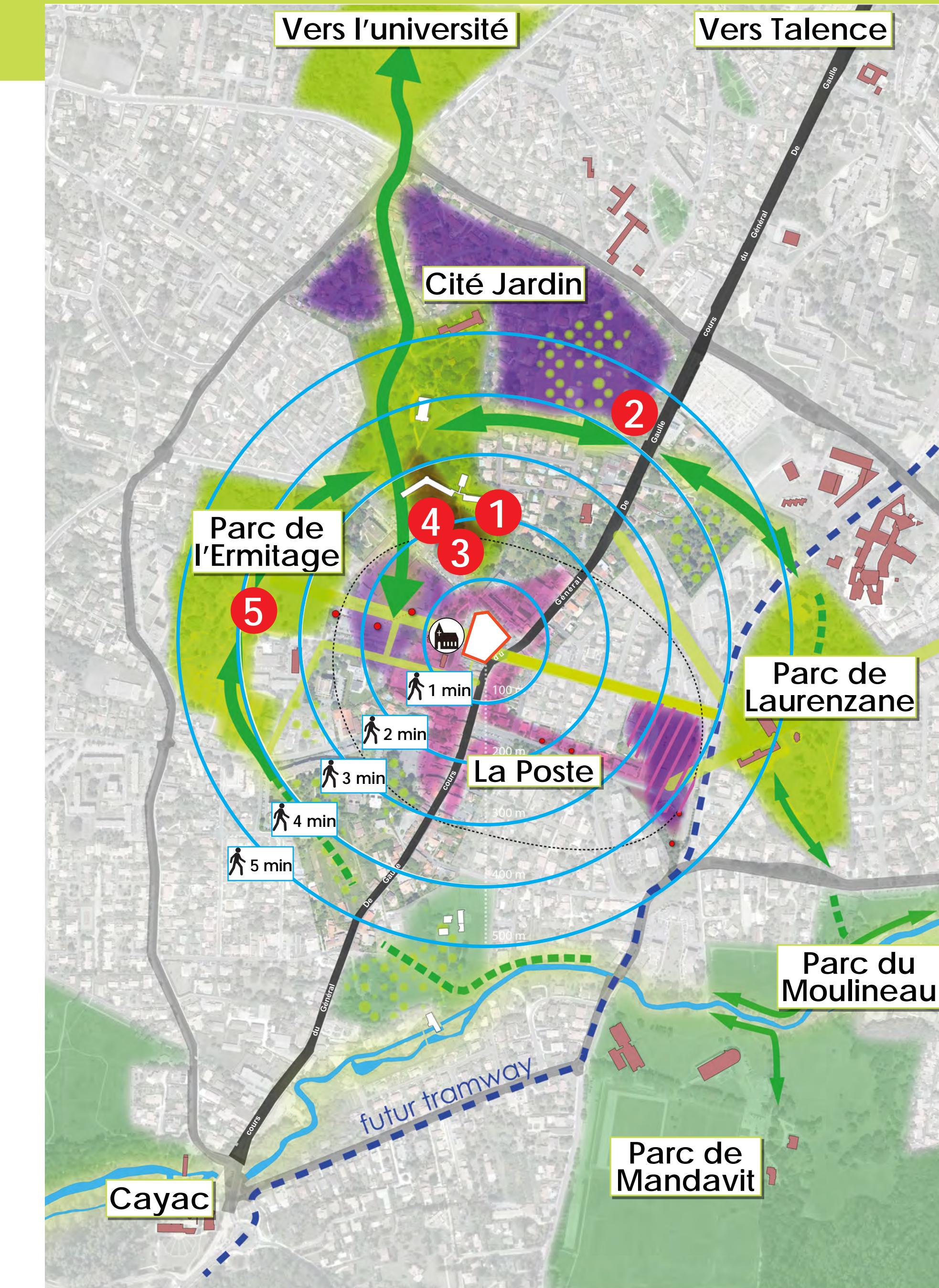
ÉTUDE DE LA ZAC

- SYNTHÈSE DU 4 JUIN
- SECTEUR DE LAURENZANE
- SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE
- SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN
- CALENDRIER
- LA ZAC EN QUELQUES CHIFFRES
- PROJET DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC

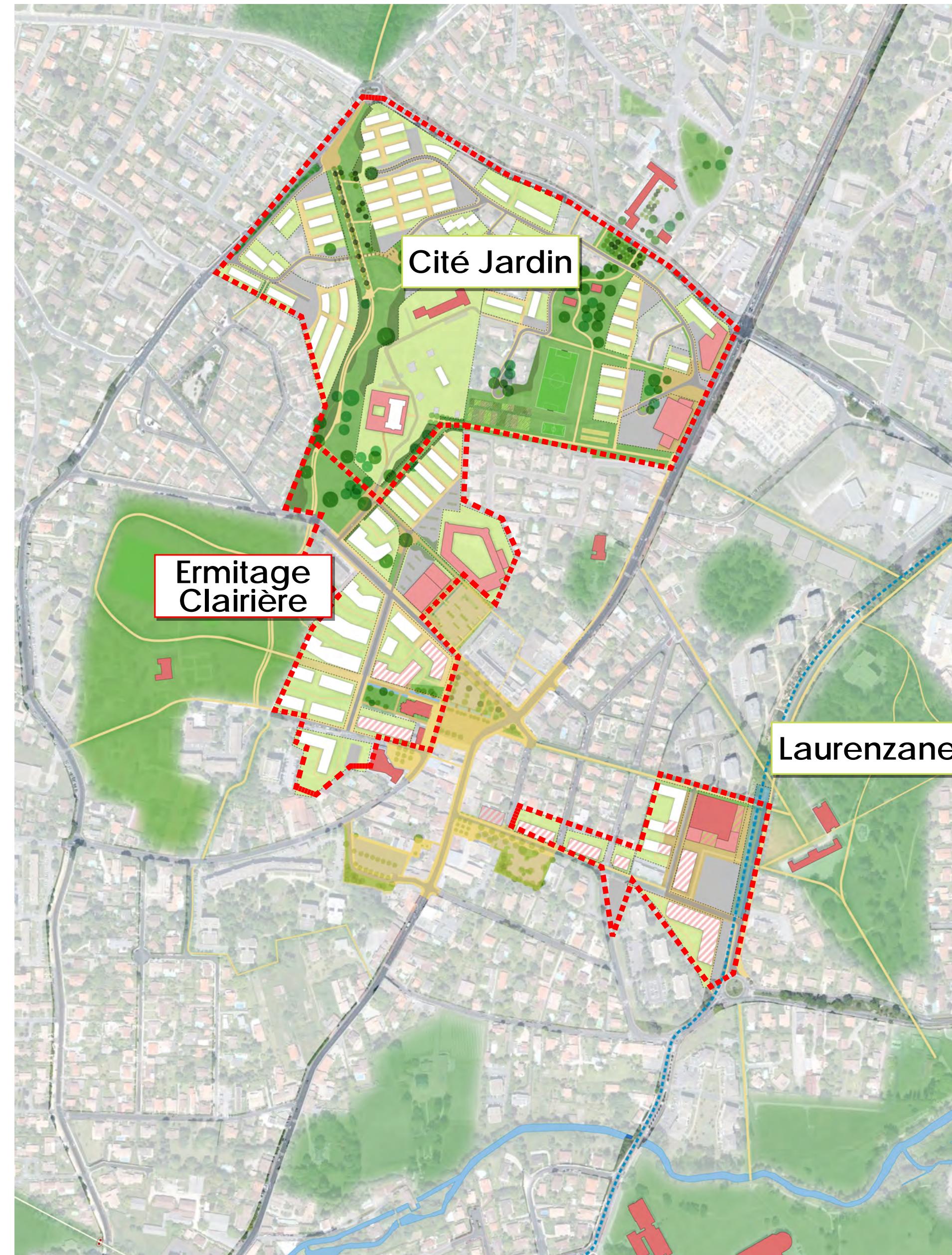
SYNTHÈSE DU 4 JUIN



- 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 de l'Ermitage



LES 3 SECTEURS RÉUNIS



Les 3 secteurs :

- Laurenzane
- Ermitage / La Clairière
- Cité Jardin

PAYSAGE : GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



- 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 cheminements doux dans tous les espaces verts facilitant les déplacements vers l'axe de tramway



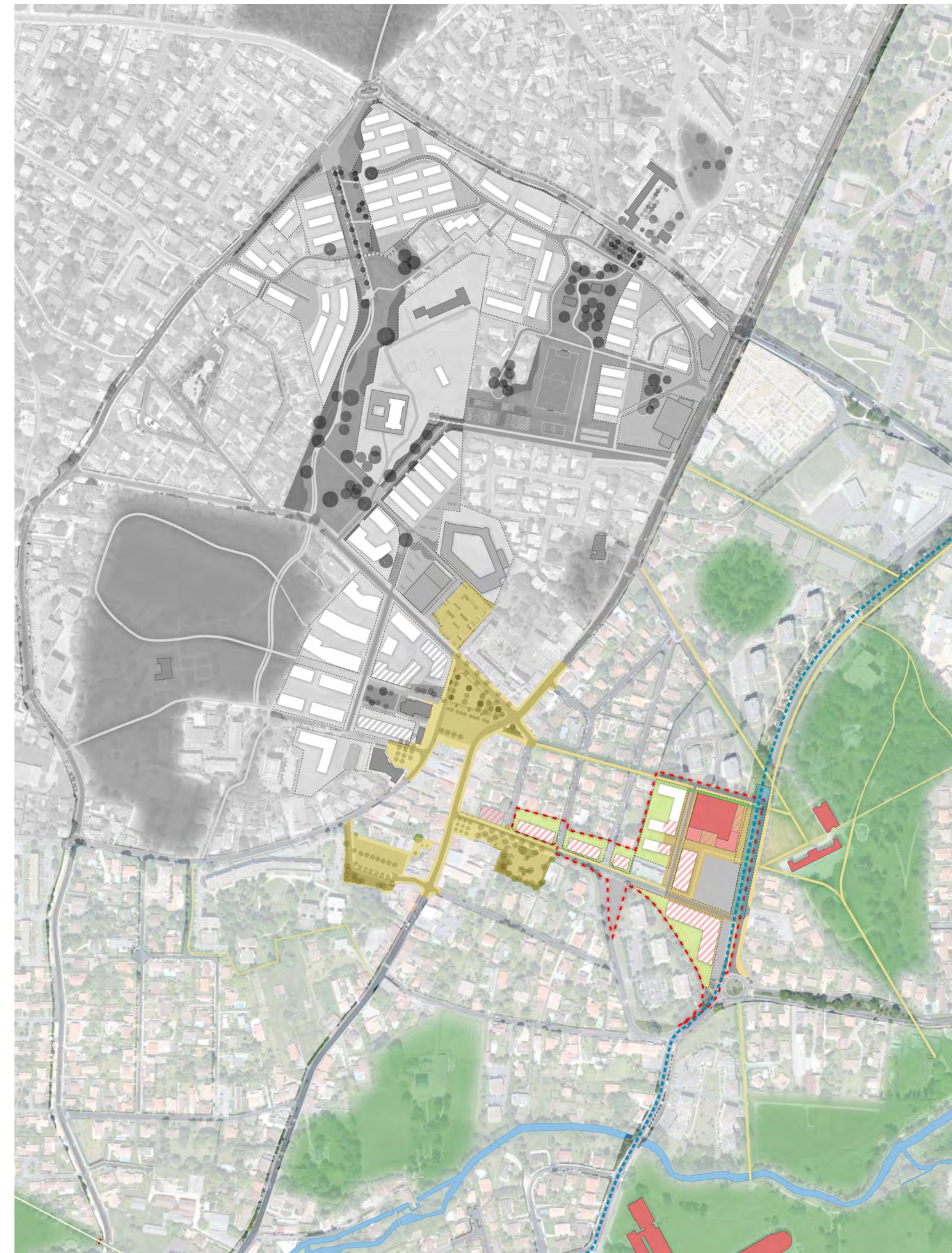
CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

ZAC
CENTRE-VILLE

ÉTUDE DE LA ZAC

- SYNTHÈSE DU 4 JUIN
- SECTEUR DE LAURENZANE
- SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE
- SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN
- CALENDRIER
- LA ZAC EN QUELQUES CHIFFRES
- PROJET DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC

ZOOM SUR LE SECTEUR DE LAURENZANE



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



- 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 : VUE 3D





CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

ZAC
CENTRE-VILLE

ÉTUDE DE LA ZAC

- SYNTHÈSE DU 4 JUIN
- SECTEUR DE LAURENZANE
- SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE
- SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN
- CALENDRIER
- LA ZAC EN QUELQUES CHIFFRES
- PROJET DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC

ZOOM SUR LE SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE



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



- 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

ENTRÉE DU NOUVEAU PARC DE LA CLAIRIÈRE



ZAC
CENTRE-VILLE

CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025



ZOOM SUR LE SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE : VUE 3D



ZOOM SUR LE SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE : VUE 3D





CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

ZAC
CENTRE-VILLE

ÉTUDE DE LA ZAC

- SYNTHÈSE DU 4 JUIN
- SECTEUR DE LAURENZANE
- SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE
- SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN
- CALENDRIER
- LA ZAC EN QUELQUES CHIFFRES
- PROJET DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC

ZOOM SUR LE SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN



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 Lahouneau

ZOOM SUR LE SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN



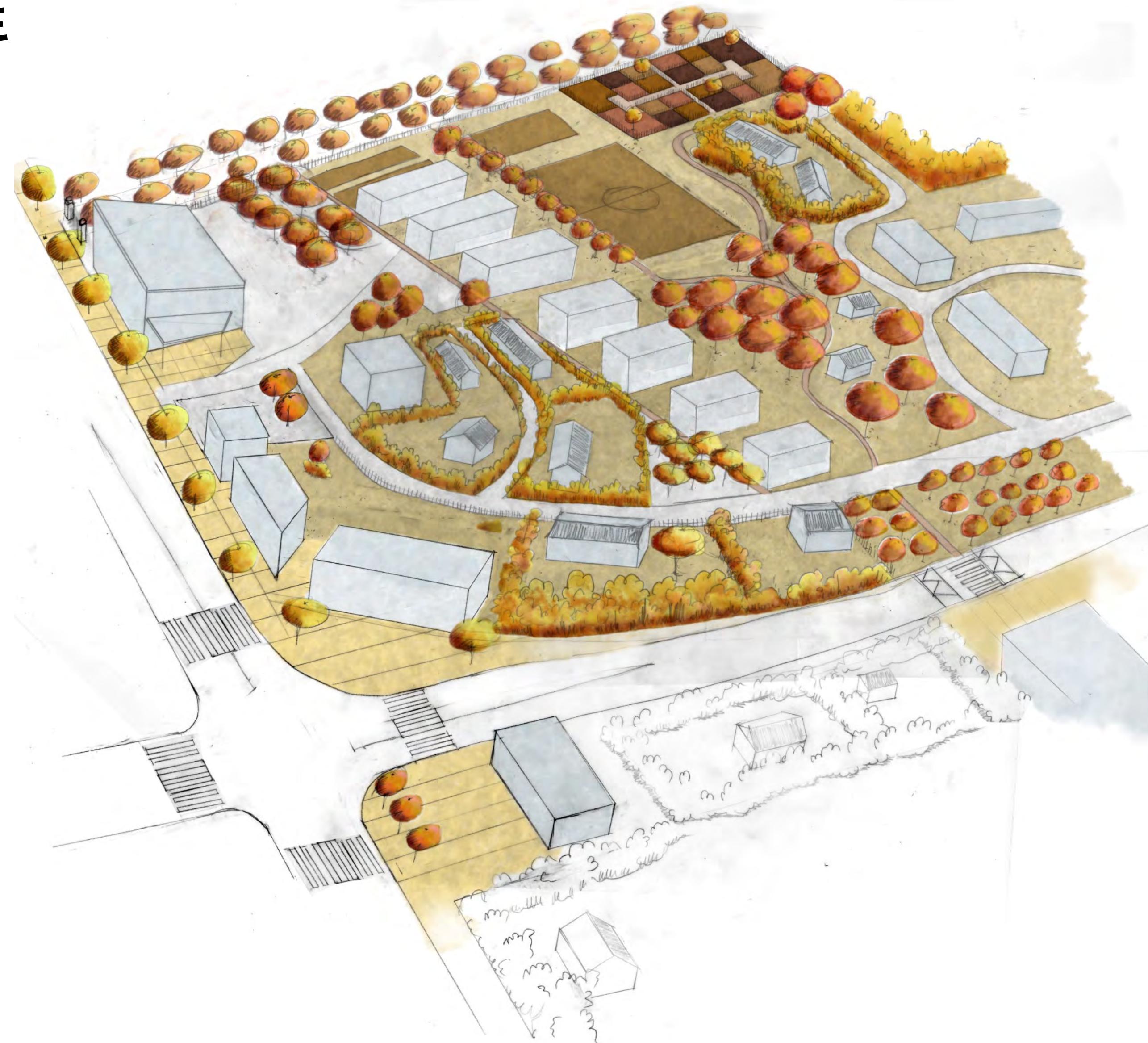
- Reconstruction d'une nouvelle salle de sports en remplacement de la salle Pierre Toupiac
- Création d'un parc à vocation sportive et d'un city stade
- Création de jardins familiaux/partagés
- Création d'habitats principalement individuels
- Création du parc la Clairière qui relie le centre-ville au domaine universitaire

ZOOM SUR LE SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN



ZAC
CENTRE-VILLE

CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025



ZOOM SUR LE SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN : VUE 3D



ZOOM SUR LE SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN : VUE 3D





CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

ZAC
CENTRE-VILLE

ÉTUDE DE LA ZAC

- SYNTHÈSE DU 4 JUIN
- SECTEUR DE LAURENZANE
- SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE
- SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN
- CALENDRIER
- LA ZAC EN QUELQUES CHIFFRES
- PROJET DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC

LES DIFFÉRENTES PHASES DU PROJET



CALENDRIER PRÉVISIONNEL ET ÉTAPES

- 2014 - 4^e trimestre
 - Ouverture de la concertation

- 2015
 - 1^{ère} réunion publique (4/06/15)
 - 2^{de} réunion publique (01/12/2015)

- 2016 – 1^{er} 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^d Semestre
 - Création de la ZAC (phase administrative)

- 2018/2019
 - Début des travaux

CONTRIBUTON À LA CONCERTATION

- > Sur les registres mis à disposition en Mairie de Gradignan et à Bordeaux Métropole
- > Sur le site internet <http://participation.bordeaux-metropole.fr/concertation/projets-locaux/gradignan-centre-ville-2014/>



CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

ZAC
CENTRE-VILLE

ÉTUDE DE LA ZAC

- SYNTHÈSE DU 4 JUIN
- SECTEUR DE LAURENZANE
- SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE
- SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN
- CALENDRIER
- LA ZAC EN QUELQUES CHIFFRES
- PROJET DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC

LA ZAC EN QUELQUES CHIFFRES



- 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



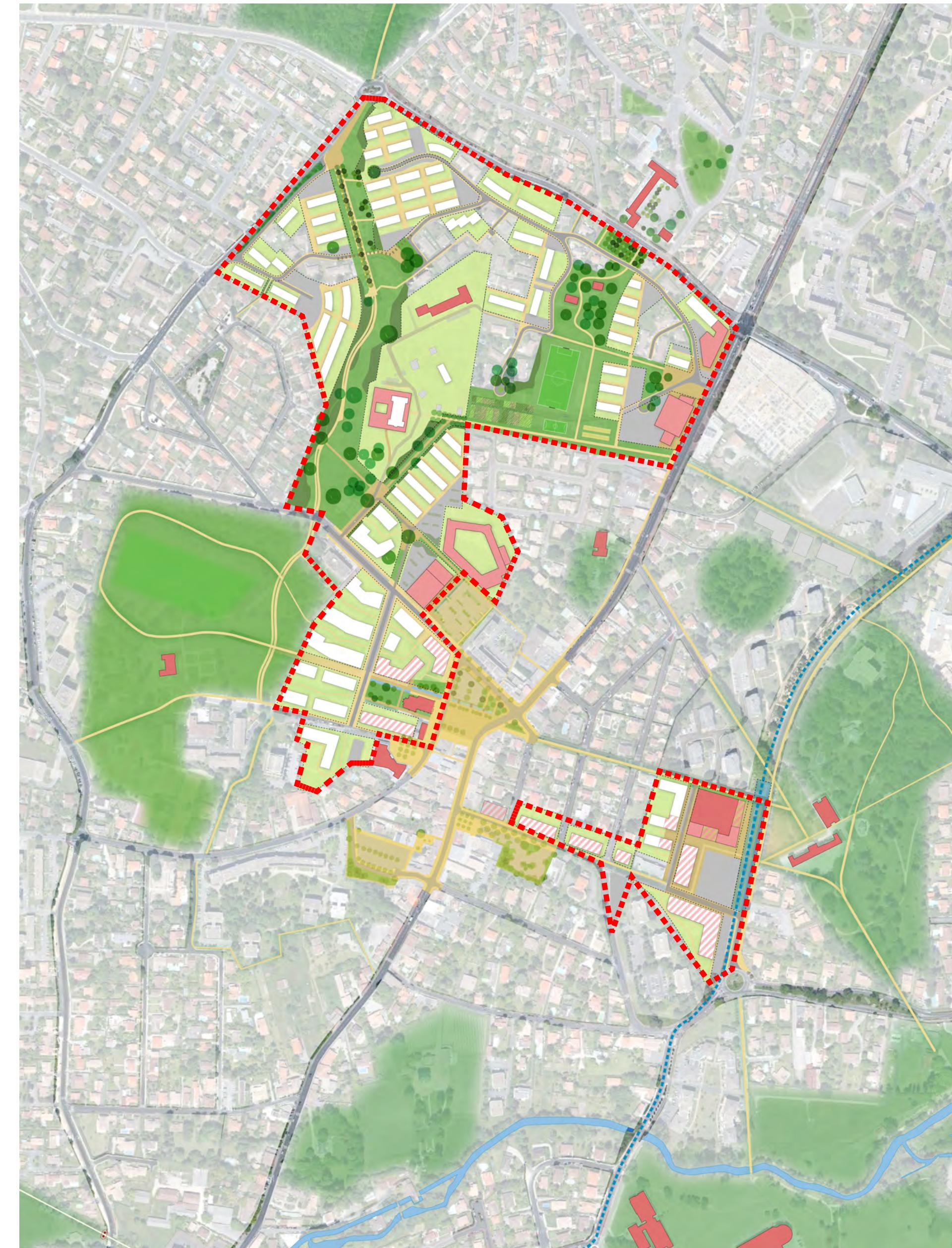
CŒUR(S)
DE VILLE
GRADIGNAN
Horizon 2025

ZAC
CENTRE-VILLE

ÉTUDE DE LA ZAC

- SYNTHÈSE DU 4 JUIN
- SECTEUR DE LAURENZANE
- SECTEUR DE L'ERMITAGE / LA CLAIRIÈRE
- SECTEUR DE LA CITÉ JARDIN
- CALENDRIER
- LA ZAC EN QUELQUES CHIFFRES
- PROJET DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC

PROJET DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC



- Deux sites :
 - secteur Laurenzane
 - secteur Ermitage/Clairière/Cité Jardin



2^E FORUM CŒUR(S) DE VILLE

MARDI 1^{ER} DÉCEMBRE 2015

ville de gradignan

BORDEAUX
MÉTROPOLE

LA FAB
la fabrique
métropolitaine
de La Cub