

Dernière ligne droite avant la création de la ZAC centre-ville de Gradignan (participation #3)
76 participants
255 avis
35 réactions



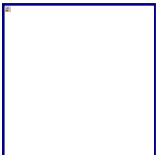
Avis de
[L@mouche33](#)
Le 30 décembre 2016
à 16h51

Pour Annick
Les publicitaires ont tout compris. Et on continue à tomber dans le panneau !
Récemment, j'ai acheté un paquet sur lequel était écrit en gros STEVIA et en petit sucre. Devinez quoi, au bout que quelques jours j'ai fini par regarder la composition du produit (le petit tableau en bas écrit en tout petit). Résultat : 99.9 % de sucre dans le paquet...
En attendant, c'était trop tard, j'avais acheté le produit !

Alors, qu'importe les moyens, pourvu que le tram dont rêve le Maire arrive à Gradignan...

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de
[Xav0207-2](#)
Le 30 décembre 2016
à 16h48

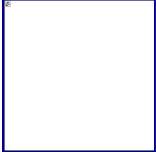
Avis sur le projet " ZAC Centre Ville de Gradignan" et le dossier d'étude d'impact.
Concernant la création de la ZAC Centre ville de Gradignan, je vais être particulièrement concerné par ce projet et ses conséquences pour moi puisque je réside à proximité immédiate de la Mairie avec vue frontale sur la place-parking Laurenzane et latérale sur le bâtiment de la CPAM. En effet de par son ampleur, de par le nombre, la situation et surtout la hauteur des bâtiments prévus, cette réalisation entraînera une dénaturation complète de notre cadre de vie et de son environnement... sans parler de toutes les nuisances qui en découleront!
Faire évoluer une ville est sûrement une nécessité mais en respectant une certaine harmonie entre l'existant et le neuf, en préservant son originalité et tout ce qui en fait le charme. Dans ce secteur il existe déjà un juste équilibre entre constructions basses et immeubles. Alors pourquoi le rompre avec ce projet d'opération immobilière (avec plusieurs blocs de 4 étages, 200 appartements ou

plus !), que je qualifie, dans sa forme actuelle, de "bétonnage massif" du quartier ?

Comme d'autres de mes Concitoyens je déplore sincèrement qu'au cours de l'élaboration de ce projet et depuis des mois il n'y ai pas eu jusqu'ici une vraie concertation entre les Pouvoirs publics et les Administrés pour essayer avec un esprit d'ouverture de trouver ensemble (Groupes de travail) des solutions acceptables pour la majorité d'entre nous et particulièrement pour ceux qui seront les plus concernés par ce vaste chantier et par toutes ses conséquences...

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[P.RIBOULET](#)

Le 30 décembre 2016

à 16h20

Pérégrinations d'un Gradignanais au service de la participation de Bordeaux Métropole.

Un registre est ouvert à la Métropole pour la consultation en cours sur l'étude d'impact de Gradignan Centre-Ville.

Ayant l'envie (et le droit) de mettre un avis sur de registre, en fait un avis avec un plan que je ne peux pas mettre sur internet, je fais le déplacement ce jeudi 29 décembre après-midi.

Si la même idée vous prenait, sachez qu'il ne faut pas aller à Bordeaux Métropole à Meriadec. Là, après deux contrôles de sécurité, vous seriez dirigé vers le 6ème étage car vous cherchez le bureau 646 ouvert de 9 heures à 17 heures. Malheureusement il n'existe pas de bureau 646 au 6ème étage. Désolé Monsieur. Bon, bla bla bla, qui allez-vous voir ? Personne, je vais seulement au bureau 646. Bla bla bla, ce doit être ailleurs et peut être à la Cité Municipale. Vous comprenez, avec la mutualisation, tout a changé. Je ne savais pas que la participation de Bordeaux Métropole avait été touchée par la mutualisation. Enfin j'y vais, c'est pas loin, et je trouve. C'est la Cité Municipale de la Ville de Bordeaux. . Un seul contrôle de sécurité.

Bonjour Madame, je souhaiterais aller au bureau 646. Vous allez voir qui, Monsieur ? Je ne sais pas, en fait personne, je vais mettre un avis sur le registre, etc. Monsieur le bureau 646 ne répond pas, il n'y a personne. Je ne peut pas vous laisser y aller, l'immeuble est sécurisé. Bla bla bla... allez voir au comptoir 10, prenez un ticket. Le Monsieur du comptoir 10 ne fait pas partie de la Métropole mais de la Mairie de Bordeaux. Bla bla bla... le bureau 646 ne répond pas, mais je vais vous y accompagner, bien que je n'aie pas le droit de quitter mon poste. Le bureau 646 est vide, les ordinateurs allumés... un espoir.

La secrétaire trois bureaux plus loin ne sait pas, bla bla bla... va voir le directeur, apparemment celui du service Participations de Bordeaux Métropole. Il est sûrement très occupé car il ne se déplace pas. La secrétaire de trois bureaux plus loin fait un effort et cherche le registre, trouve le dossier du projet mais il n'y a pas de registre. Une autre dame passe dans le couloir et accepte d'aller chercher la titulaire du bureau "qui est partie avec des parapheurs". Seulement cinq minutes se passent et trois jeunes filles arrivent et reprennent leur place dans le bureau. Je viens pour... Ah Monsieur, il n'y a pas de registre, vous êtes le premier depuis le 24 novembre. Je vais vous en faire un. Elle me présente 5 minutes plus tard un cahier d'écolier avec la date écrite à la main sur la première page. Je refuse ce registre qui n'a rien d'officiel. On regarde le registre d'un autre dossier. Effectivement une

page "officielle" avec le nom du projet et le mot "registre" est écrit dessus. On va vous en faire un. Pas plus de 10 minutes après, arrive le même cahier avec une feuille collée sur la couverture, le nom du dossier et le mot "registre". Mon document y est agrafé, j'écris une phrase pour dire que c'est un avis pour la consultation. Je prends une photo-souvenir du cahier avec mon avis. Je m'excuse d'avoir dérangé. Ouf, c'est fait. Ça n'a pris qu'une heure et demie.

Puis-je me permettre quelques remarques ?

A Bordeaux Métropole qui pourrait peut-être organiser juste un minimum l'accueil du public qui veut, légalement, exprimer son avis sur une consultation ou une concertation officielle. Par exemple informer le public que le bureau 646 n'est pas à Bordeaux Métropole mais à la Cité Municipale de Bordeaux, informer ce même public de la personne à voir avec son numéro de téléphone, informer les personnes à l'accueil de l'existence d'un bureau des participations, et sûrement d'autres petites choses pour faciliter l'expression des avis du public dans une procédure légale.

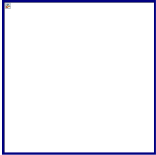
A la Mairie de Gradignan, qui se désintéresse de la procédure de consultation, au point même d'avoir gardé sur son site le lien vers la concertation de janvier sans donner le lien vers la consultation en cours (chose réparée immédiatement après un mail de ma part le 12 décembre). La mairie aurait aussi pu ouvrir, par égard pour ses administrés, un registre dans ses locaux évidemment bien plus accessibles que ceux de Bordeaux Métropole à la Cité municipale de Bordeaux.

Philippe Riboulet

PS : je transmets ce message au service concerné de Bordeaux Métropole.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[michel.33](#)

Le 30 décembre 2016

à 15h13

Bonjour Messieurs de la FAB,

Que pensez-vous du dossier d'étude d'impact de la ZAC Gradignan centre-ville ?

Est-ce que vous pensez que c'est ce que les habitants de Gradignan attendent de vous en terme d'évolution de leur ville ?

Est-ce que vous pensez qu'ils attendent de vous que leur ville soit bétonnée, que l'habitat devienne concentrationnaire et que les pavillons côtoient au plus près les nouveaux immeubles jusqu'à 5 étages de haut ?

Est-ce que vous pensez que vous pouvez encore leur raconter l'histoire de Gradignan ville nature, de Gradignan Ville verte, de Gradignan ville parc ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[michel.33](#)

Le 30 décembre 2016

à 15h09

Bonjour Messieurs de la Métropole,

Que pensez-vous du dossier d'étude d'impact de la ZAC Gradignan centre-ville ?

Est-ce que vous pensez que c'est ce que les habitants de Gradignan attendent de vous en terme d'évolution de leur ville ?

Est-ce que vous pensez qu'ils attendent de vous que leur ville ressemble aux Bassins à Flots avec ses écoles préfabriquées, à Ginko et ses balcons, à Villenave d'Ornon avec sa tour de 13 étages, qu'elle ressemble à Talence, à Pessac, à Mérignac... ?

Est-ce que vous pensez que vous pouvez encore leur raconter l'histoire de Madame Duflot qui veut des logements pour nous et de Monsieur Juppé qui veut 1 000 000 d'habitants ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[michel.33](#)

Le 30 décembre 2016

à 15h07

Bonjour Messieurs de la Mairie,

Que pensez-vous du dossier d'étude d'impact de la ZAC Gradignan centre-ville ?

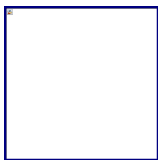
Est-ce que vous pensez que c'est ce que les habitants de Gradignan attendent de vous en terme d'évolution de leur ville ?

Est-ce que vous pensez qu'ils attendent de vous la démolition de tout leur centre-ville pour laisser la place aux promoteurs ?

Est-ce que vous pensez que vous pouvez encore leur raconter n'importe quoi pour justifier vos projets mégalomaniques ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Jabar33170](#)

Le 30 décembre 2016

à 14h53

Coeur(s) de ville ... suite

Coeur(s) de ville au pluriel est un concept intéressant, particulièrement pour une ville comme Gradignan. Il sous-entend que Gradignan pourrait, tout en gardant son centre-ville historique animé et développé que les quartiers déjà denses ou promis à densification, pourraient avoir une certaine autonomie par rapport au centre-ville. Par exemple, avoir quelques commerces de proximité, un minimum de services publics, éventuellement un école maternelle ou même élémentaire.

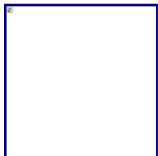
Une conséquence des plus intéressantes serait de diminuer d'une manière importante les déplacements en voiture, mais aussi de créer un esprit du quartier, une convivialité, si précieuse à notre époque du 2.0.

Il me vient à l'idée un exemple, celui de Loustalot et du Haut-Vigneau, qui me semble-t-il seraient parfaits pour inaugurer cette nouvelle politique, car il n'y a là aujourd'hui ni commerce, ni service publique, ni placette de quartier. Rien.

Pourriez-vous Monsieur le Maire réfléchir à ce concept, certes nouveau pour Gradignan, qu'on pourrait appeler par exemple Coeur(s) de Ville.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Annick33](#)

Le 30 décembre 2016

à 14h39

Cœur(s) de ville ?

Où sont les cœurs de ville ? Pour l'instant nous ne voyons qu'un centre ville promis à la densification et à la bétonnisation.

Les autres cœurs de ville soumis au même régime vont-ils être annoncés en cadeau de bonne année ? Si c'est ça, merci beaucoup. Pas d'accord pour abimer le centre-ville et toute la commune aussi.

Pourtant la formule est jolie comme une belle formule publicitaire que les Gradignanais adorent. Les Gradignanais n'attendent pas de la mairie de formule publicitaire mais de s'occuper des habitants, de leur faire un cadre de vie le plus agréable possible, de leur fournir des services et des équipements publics performants et en bon état.

Les Gradignanais n'attendent pas de la mairie des projets pharaoniques avec destruction des quartiers traditionnels de la ville, destruction des écoles, disparition des maisons de retraite, etc.

Les Gradignanais n'attendent pas que la mairie justifie son projet par des mensonges par des

omissions, des non-justifications, et d'autres formules publicitaires comme "pas plus haut que la cime des grands arbres", etc. comme le fait le dossier d'étude d'impact.

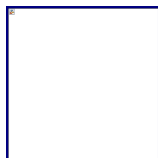
Monsieur le maire, occupez-vous des habitants, arrêtez de vous occuper des promoteurs et des investisseurs financiers.

Dans les nouveaux quartiers de Bordeaux, que nous ne voulons pas voir s'exporter à Gradignan, 80 à 90% des nouveaux habitants sont des locataires (logement achetés par des investisseurs). Les logements en location et leurs immeubles sont moins bien entretenus, se dégradent plus vite, leur environnement aussi.

Gradignan ne mérite pas ça.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Koluche-33170](#)

Le 30 décembre 2016

à 11h48

Au fond, cette histoire de consultation, c'est un SKETCH !

On croirait participer au « Jeu du qui perd, perd » !

« Troisième question, monsieur GRIMPOIRE. Attention, cette question contient un piège !

Monsieur, le Russe Ichlakoff a sauté 2,31 mètres. Pouvez-vous dire mieux ?

- Non, euh.

- Attention, monsieur, c'est un piège ! Je vous demande, est ce que vous pouvez dire mieux ?

- Non. Je ne vois pas, je... malheureusement je ne m'intéresse pas au sport euh, je ne peux pas vous dire mieux hein ! 2,31 mètres. Non, je ne vois pas !

- Monsieur attention ! Top chronomètre, monsieur ! Le mot " mieux " est ce que vous pouvez dire " mieux ", le mot " mieux ". Dites-le...

- Mieux.

- Redites-le mieux.

- Mieux ! »

Rapporté à GRADIGNAN, ça donne ça :

« Troisième question, Monsieur LE MAIRE. Attention cette question contient un piège !

Un nouvel immeuble à la place de la sécu. Combien d'étages?

- Euh, pas plus haut que la cime des arbres !

- De quels arbres précisément parlez-vous ? Des pins ? Alors, 2-4-6 étages ?

- Non. Je ne vois pas, je... malheureusement je ne m'habite pas au centre-ville, j'y viens seulement pour le travail. Je ne peux pas vous dire mieux. Non, je ne vois pas !

- Monsieur attention ! Top chronomètre, monsieur ! Le mot " mieux " est ce que vous pouvez dire " mieux ", le mot " mieux ". Dites-le...

- Mieux.

- Redites-le mieux.

- Mieux ! »

CONCERTATION : PIEGE à CONTRIBUABLES !!!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 30 décembre 2016

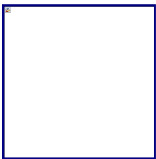
à 11h34

M'enfin c'est vrai ça !

Tous ensemble on est forts !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[JCour](#)

Le 30 décembre 2016

à 11h29

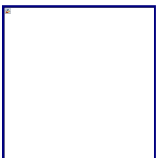
@ P.RIBOULET

GO !

On est tous avec vous !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[P.RIBOULET](#)

Le 30 décembre 2016

à 11h24

La loi nous a donné le droit et la faculté de nous exprimer sur ce projet de ZAC. Nous avons utilisé ce droit.

Personnellement, dans cette consultation, j'ai fait une découverte.

La découverte de personnes, de Gradignanais, qui se disent anciens ou plus récents, anciens ou jeunes, mais qui tous aiment leur ville, encore verte, encore vivable.

Ils l'ont exprimé, chacun avec ses mots, avec sa sensibilité. Ils disent tous ou presque "arrêtez, vous ne pouvez pas défigurer notre ville, la densifier, la bétonner, contre notre avis".

Une concertation.

En début d'année, la première concertation légale nous a demandé de nous exprimer sur le projet de ZAC du centre-ville de notre ville. Le dossier de présentation était mince comme une feuille de papier cigarette. Pourtant tout était décidé. Nous avons mis quelques semaines à nous en apercevoir, à en parler les uns avec les autres, à essayer de comprendre ce que nous pouvions faire.

Entre cette première concertation et la consultation actuelle, le maire a tenu le micro, dans de très nombreuses réunions d'information et de concertation (!). Habitant depuis 35 ans dans mon quartier, j'ai pu bénéficier de trois réunions. En 35 ans, je n'en avais eu aucune. L'enjeu était important : surtout empêcher que ne se développe le moindre début de contestation. Le 29 janvier, quand s'est terminée la concertation, j'ai pensé "c'est fini, nous n'aurons plus la parole". J'ai alors publié, sans autre aide que celle de quelques voisins et amis, une Lettre aux habitants de Gradignan et créé une association "Gradignan Ville Verte". Dès la première lettre, distribuée dans les boîtes des immeubles de mon quartier, dès le lendemain, un article de Sud-Ouest (8/2/2016) permettait au maire de nous dénigrer : " il s'agit là d'un embrouillamini faisant office d'état des lieux, avec beaucoup d'affirmations fausses, de choses non étayées".

Presque un an après.

Le 24 novembre, un dossier en principe complet du projet a été publié, loi oblige. De quel côté sont les mensonges, les affirmations fausses, l'embrouillamini de l'information ?

Tout a été étudié par vous les habitants de Gradignan et par les associations.

Oui, car entre temps d'autres associations se sont créées et travaillent ensemble.

Une pétition a été lancée pour demander une vraie concertation. Plus de 1300 Gradignanais l'ont signé.

Un "cahier de souhaits et de doléances de Gradignanais" a été remis au maire et envoyé au président de la métropole, dénonçant les démolitions des écoles et de tous les équipements du centre-ville, dénonçant la suppression illégale de 104 parcelles (600 000 m²) d'Espaces Boisés Classés sur la commune de Gradignan, dénonçant les faussetés du dossier, et demandant la mise en place d'une concertation vraie. Il n'y a pas eu de suite, ni de la mairie, ni de la métropole. Nous leur avons encore écrit le 28, avant-hier, pour confirmer notre demande; écrit pour la deuxième fois. Pourtant nous demandons une chose simple : pouvoir se mettre autour d'une table et discuter de trois petits points :

1 – quelle population supplémentaire ? Combien d'enfants scolarisés en plus ?

2 – quelle justification à la démolition de tous les équipements publics du centre-ville ?

3 – la restructuration proposée du centre commercial de Laurenzane est-elle techniquement réalisable ?

Mais les autorités ne répondent pas aux lettres des habitants.

La consultation

Elle se termine.

Relativement beaucoup d'avis ont été exprimés. Le dossier d'étude d'impact a été disséqué et tous nous avons relevé les inexactitudes, les omissions, les contre-vérités, les insuffisances, tous points sanctionnables en justice.

Une synthèse des avis va être réalisée par la métropole.

Le préfet décidera (ou non) au vu du dossier, éventuellement modifié, ET de cette synthèse des avis.

Et maintenant ?

Nous demandons avec beaucoup d'entre vous la remise à plat du projet.

Mais déjà en septembre nous disions dans notre "cahier de souhaits et de doléances de Gradignanais" :

"L'usage des procédés de recours prévus par la loi n'est pour nous qu'une extrémité à laquelle nous espérons bien ne pas être contraints".

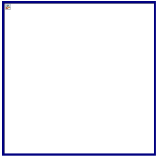
Nous espérons encore.

Philippe Riboulet

Président de l'association "Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville"
et de l'association "Gradignan Ville Verte".

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Nature](#)

Le 30 décembre 2016

à 11h13

Pour prolonger...

Comment caractériser les espaces consommés par le projet et analyser les effets induits sur le cadre de vie, comme le demande le Préfet ?

Les habitants ont déjà caractérisé les espaces consommés :

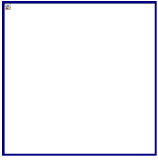
- 6 hectares d'espaces verts et boisés vont être bétonnés ou goudronés sur la ZAC (20% de sa surface).
- Trois écoles vont être démolies,
- Tous les équipements publics du centre vont être démolis,
- Des dizaines d'immeubles jusqu'à 5 étages vont être érigés dans notre environnement immédiat,
- Des dizaines d'immeubles apparaîtront quand on ouvrira nos fenêtres le matin,
- Les arbres pousseront dans le béton (bis),
- Les nouveaux habitants iront voir la verdure dans les parcs le dimanche.

Merci beaucoup, pas pour nous.

Nous voulons que les habitants soient réellement consultés et que le projet soit documenté dans un dossier d'étude d'impact complet et sincère.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[jusquesaquand](#)

Le 30 décembre 2016

à 11h12

Décidément, il n'y a rien de bon dans ce projet de ZAC densificateur, bétonneur, destructeur des équipements publics. Il doit être abandonné dans l'urgence et redéfini à partir d'une concertation démocratique...et conforme à la réglementation.

Dans la présentation lyrique qui nous en a été faite naguère, la Mairie n'a pas hésité à utiliser le pluriel -Cœur(s) de Ville- pour souligner sans doute la richesse du projet qui n'aurait su loger dans un simple singulier. Mais prenons-le au mot cet intitulé ! Il peut paraître en effet qu'augmenter la population d'une commune de la taille géographique de Gradignan soit plutôt une bonne idée, dans le cadre structurant d'une ZAC. Mais alors, ne "bourrons" pas d'immeubles nouveaux un centre ville (le vrai !) dont la caractéristique est justement un équilibre entre habitations, commerces, établissements publics d'éducation, de santé, d'animation-jeunesse. Il y a mieux à faire sur l'ensemble du territoire communal, dont certains quartiers se sont peuplés fortement et d'autres se sont développés selon le bon vouloir des implantations privées, pour l'essentiel.

Des cœurs de ville secondaires, voilà une idée à creuser ! Les habitants s'y trouvant n'auraient pas à parcourir les quelques hectomètres, ou le kilomètre qui les amène au centre déjà largement fréquenté. Malartic ne demande qu'à constituer ce premier cœur de ville secondaire. Son centre commercial doit certes être étoffé de quelques commerces, mais surtout d'antennes de services publics (pourquoi pas regroupés sous la forme d'un "guichet unique" ?) de proximité tels qu'une agence postale, une correspondance de la CAF, du Pôle emploi (hélas), et pourquoi pas d'une antenne municipale, etc. Il y a là une incitation forte à l'action municipale, son influence étant souvent décisive pour ce type d'implantations. L'augmentation de population dans ce quartier a déjà commencé et des espaces disponibles existent encore. On peut dire à peu près la même chose du quartier Favard, moins bien loti néanmoins (plus récent ?) et qui mériterait que son espace commercial soit façonné en centre ville secondaire, toujours avec des services à la population dont la proximité est indispensable à une part importante de la vie quotidienne.

Enfin - et là il y a vraiment un véritable chantier urbain, social, commercial, de services publics-, il semble nécessaire de structurer le développement du sud de la commune, aujourd'hui au développement plus ou moins anarchique, autour d'un centre ville secondaire à créer (quel beau projet pour des urbanistes !), avec un meilleur équilibre que ce que l'on a aujourd'hui, même si un embryon de vie de quartier se fait jour avec les implantations commerciales existantes. On peut ajouter pour ce quartier sud la proximité du développement très important du quartier de La House à Canéjan qui justifiera demain que les terminus des bus y soient créés.

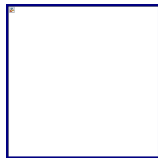
Tout ceci constitue bien sûr une vision très globale, qui mérite de sérieux approfondissements, ce qui serait rendu possible dans le cadre d'une concertation démocratique avec l'ensemble des représentations associatives concernées et avec les représentants des quartiers susnommés. Dans cette perspective, une commune approchant les 30 000 habitants est une perspective raisonnable, qui évite cet entassement spéculatif du micro-centre ville, mortifère pour ce qui fait aujourd'hui la spécificité de Gradignan, ce pourquoi de nombreux habitants sont venus résider dans cette commune.

Tout est encore possible, les associations qui dénoncent aujourd'hui les excès et les errements du projet actuel sont disponibles pour participer à une autre façon de concevoir la démocratie communale. Tout est possible, mais il faut se dépêcher, et le clivage qui se profile (et qui est très à

la mode politicienne !) s'effacera devant une participation collective aux décisions qui nous concernent.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Marie33170](#)

Le 30 décembre 2016

à 10h30

Oui nous sommes des conservateurs !

Nous n'acceptons pas que le projet de Zac porte atteinte à notre cadre de vie et à la qualité de notre vie à Gradignan.

Ce ne sont pas des illustrations et des photomontages qui vont nous faire accepter des immeubles 4 ou 5 étages devant nos fenêtres. Ce stade est dépassé, Monsieur. Cela ne risque pas de nous faire accepter cet environnement minéralisés où les arbres devant chez nous seront plantés dans du béton. Un dossier d'étude d'impact incomplet, mensonger et ne respectant pas la loi ne va pas nous faire changer d'avis. Les quelques thèmes que nous avons regardés en détail nous confortent dans notre position.

Remise à plat du projet et concertation : c'est ce que nous demandons, et nous sommes nombreuses et nombreux à l'attendre.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[SBPEM570](#)

Le 30 décembre 2016

à 09h10

Notre commune va vers une densification alarmante !!!

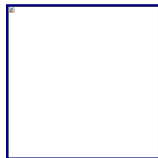
Nos édiles doivent penser à notre "Cadre de Vie" si important pour la majorité des habitants. Avec l'adoption du projet ZAC, notre cadre de vie va se transformer en un chantier permanent sur une dizaine d'années !!! Imaginez les travaux titanesques pour construire un parking souterrain de deux étages !! Pelleteuses, grues , toupies à béton, bruit, pollution , etc....

Vous voulez cette perspective ????

Construisons, oui, mais raisonnablement dans l'esprit de Gradignan et non dans l'optique du bétonnage à tout va.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 30 décembre 2016

à 09h03

C-O-N-C-E-R-T-A-T-I-O-N

(Des Chiffres et des Lettres)

PARTIE N° 1 : LES LETTRES

O-X-Y-W-O-K-U...

Consonne : Z

Voyelle : A

Consonne : C

C'est au tour de l'équipe Municipale de jouer. Que proposez-vous ? - Z A C

Bilan provisoire de la partie pour les lettres * «le mot le plus long » :

L'équipe Municipale a trouvé : requalification – rénovation – densification...

L'équipe Locale a trouvé : re-looking - démolition (terme obsolète... Déconstruction : c'est synonyme en plus stylé) – concentration ...

PARTIE n° 2 : LES CHIFFRES

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 9

L'équipe Municipale semble avoir trouvé... OUI, le Compte est bon !

Le résultat = pas plus haut que la cime des arbres !

Perdu ! A présent, on joue avec les chiffres et plus avec les lettres.

Equipe Locale...quel est le résultat = 9 ? (compliqué de trouver quand on n'a pas toutes les règles)

900 – 950 – 1000 – 1100 - 1200

Equipe Locale, c'est à vous ... = 1100 ? (compliqué de trouver quand on n'a pas toutes les règles)

Au moins, l'équipe Locale a compris que pour trouver un nombre, il fallait calculer à l'aide de chiffres et pas de lettres. Néanmoins, c'est perdu aussi...

On n'a pas encore trouvé le bon résultat !

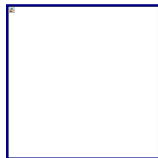
Equipe Municipale, vous qui connaissez par cœur toutes les règles du jeu, quelle est votre réponse ? EUUUHHHHHHH, Euhhhhhh.... Des CUBES Bleus ?

Eh bien, notre jeu s'arrête-là pour aujourd'hui 31/12/2016 .

Je vous dis à tous : A très bientôt pour une NOUVELLE CONCERTATION - avec des CHIFFRES et des LETTRES, cette fois !!!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Gradignan-laure...](#)

Le 29 décembre 2016

à 23h49

OBSERVATIONS DE L'ASSOCIATION GRADIGNAN LAURENZANNE PARTICIPATION 3 – ZAC CENTRE VILLE

Au sujet de la concertation :

Nous avons présentés 3 avis sur la participation 2 (2014) en date du 09/11/2015, du 15/01/2015 et du 28/01/2016 faisant référence aux 2 réunions de concertation faites par la mairie de Gradignan, nous avons fait en particulier des remarques sur l'état de confusion entre le cœur de ville et le projet de la ZAC ainsi que la présentation et non de concertations minimalistes ne permettant pas de faire une analyse objective, nous avons demandé comme il était possible de le faire (car 2 réunions à minima) de présenter dans une troisième concertation un projet plus détaillé.

Maintenant on nous présente pas moins de 30 documents représentant plus de 700 pages à lire et à analyser en 36 jours, comment un citoyen normal en activité ayant à gérer ses propres affaires peut-il consacrer le temps nécessaire à une analyse substantielle de ce projet, même une association se consacrant au sujet aura de grandes difficultés, on ne peut appeler cela de la concertation.

Il aurait été plus compréhensible et plus facile de donner un avis pour les habitants de la commune de Gradignan par une présentation de maquettes physiques ou de géo visualisation, en particulier, les modèles 3D permettent aux citoyens d'accéder à des représentations intuitives et interactives de la ville. Outil de médiation, par exemple simulation de projets de bâtiments projetés dans leur environnement. Ces modèles de ville 3D sont couramment utilisés pour la modélisation des projets urbains, il y a lieu de constater que la FAB accuse un certain retard sur les techniques numériques de représentation 3D de la ville.

Concernant les avis citoyens déjà exprimés qui sont soi-disant pris en compte, il aurait été bien de faire une synthèse de ceux-ci et donner les évolutions considérées comme les avis de la DREAL, de la DRAC ou au SYSDAU.

OBSERVATIONS GENERALES DU PROJET DE LA ZAC

La zone UP 59 indiquée sur le projet du PLU3.1 ayant fait disparaître les espaces verts exclusivement des EBC ne se retrouvent pas dans celui-ci, sinon une indication graphique partielle d'un ensemble naturel bénéficiant de prescriptions particulières or il est questions dans les futures aménagements, de parcs et d'espaces verts, si l'étude de la ZAC est en phase finale, comment se fait-il que des zones N ou EBC n'apparaissent pas ?, faudra-t-il demander par la suite une révision simplifiée du PLU 3.01 pour assurer leurs protections.

Le document de la FAB dit projet de création de ZAC est très généraliste avec une prose plutôt subjective que technique.

Les plans sont une présentation à plat, c'est-à-dire en 2D de l'ensemble des 3 secteurs avec un zoom sur les 3 secteurs mais n'apportant pas de détails par rapport au plan général.

L'urbanisation est une représentation de définition de périmètres de constructibilités mais la représentation des bâtiments est la plus primitive, un quadrilatère ; en 3 D, un cube, sans grande

précision concernant la hauteur des bâtiments.

Si le nombre de logements est indiqué au chiffre 1000, le document de la FAB indique 1100, mais dans un passé pas si lointain 900 à 950 et en 2011, 850 logements, plus le projet avance dans le temps plus le nombre de logements augmente sans en connaître les raisons. Le nombre par secteur non indiqué.

Concernant les commerces la réservation prévue ne tient pas compte de la réalité actuelle qui au plan national indique un déficit de plus en plus important de commerces dans des villes moyennes de 15000 à 17000 habitants avec des fermetures régulières et vouloir lutter contre les grandes surfaces est une utopie.

La circulation dans le centre de Gradignan est contenue du fait du réseau de circulation des rues, de Fontaines de Manjous, de Lahouneau, route de Canéjan, route de Pessac, rue de Poumey, route de Léognan et rue de Moulineau servant de véritable périphérie communale, avec l'ouverture de la place des Augustins une amélioration certaine d'une circulation plus douce place de Roumégoux, mais le resserrement envisagé de la voie du cours du général de Gaulle en amont de cette même place, direction Talence peut amener les automobilistes à dévier du côté de Laurenzanne pour rejoindre la route de Léognan et ce n'est pas une bonne chose.

Concernant les stationnements un dossier assez complet de l'état actuel, pour la future ZAC c'est un autre problème, entre autre les constructions de bâtiments dans le secteur Ermitage Clairière en lieu et place des écoles, le futur cinéma, la nouvelle école, entre les mouvements de véhicules en rapports avec les lieux cités au préalable, côté avenue de Larrieu il en sera de même, l'étude n'est pas assez poussée pour une bonne maîtrise du sujet.

Les équipements existants sont démolis et reconstruits ailleurs ou dans l'environnement, concernant les écoles et tout ce qui gêne la construction d'immeubles dans le cadre du projet des 50 000 logements, qui a reçu un avis favorable de la municipalité de Gradignan, autour de axes de transports collectifs, on n'est à plus de 500 mètres du transport prévisionnel souhaité par le maire. C'est une action politique de la grande métropole au plan national et même européen avec pour objectif 1 000 000 habitants, la commune faisant partie de la communauté urbaine de Bordeaux métropole subit de ce fait la pression sur l'urbanisation voulue par celle-ci, reste à convaincre d'une urbanisation plus douce dans le respect de notre environnement et des choix des Gradignanais, à condition de les concerter.

SECTEUR LAURENZANNE

Dire que le secteur est déconnecté dans les usages du cœur de ville, c'est une grande méconnaissance des habitudes des habitants de ce quartier qui sont très nombreux à aller au centre, place de Roumégoux faire leurs courses et très souvent à pied, n'éprouvant aucune déconnexion avec le centre.

Ce quartier est un quartier remarquable par son mélange harmonieux entre l'habitat en pavillon, des résidences bien construites et espacées avec des espaces verts, parcs de Laurenzanne, ce site a été voulu par l'ancien Maire M. CANIVEN qui avait une autre vision de la ville plus proche de la vision des citoyens de Gradignan, en parlant de l'allée Gaston Rodrigues, il écrivait « C'est une réussite architecturale comme il y en a peu car nous avons pu, dès le début des études obtenir un équilibre entre le minéral et le végétal. »

Toute atteinte à ce quartier est donc très mal acceptée par la population.

Dire que les formes urbaines sont en cohérence avec les programmes résidentiels voisins n'est pas acceptable, le positionnement de ces futurs bâtiments est sans rapport avec l'existant, confiné sur l'espace du bâtiment de la sécurité sociale créant sur une surface réduite un immeuble obstacle et qui dénature au plus près la résidence les Pins de Laurenzanne, le bâtiment de la sécurité sociale d'une architecture particulière pourrait être revalorisé au profit d'activités sociales ou publiques.

La route de Léognan et l'allée des Pins est prévue pour subir des constructions le long de la route pour favoriser les commerces, mais actuellement 2 locaux dans la résidence voulue par le Maire en face de la poste sont vides et non jamais été occupés depuis la construction de cet immeuble, dont

une dizaine de résidents n'ont pas de parkings et se sont installés sur le parking de la poste. L'aspect architecturale des bâtiments le long de la route de Léognan va présenter un mur d'immeubles jusqu'à la poste avec des nuisances vis-à-vis des propriétaires en pavillons situés à coté de ces immeubles, adieu au soleil du sud, on est loin de la vision du quartier voulu par l'ancien maire. Au niveau des commerces prévus dans ces immeubles on peut naturellement avoir de sérieux doutes sur leurs occupations.

Au sujet de la place Simply, c'est un lieu privé et les commerçants sont loin d'avoir donné leur accord sur le projet du maire, de même pour la maison de retraite, de l'aveu même d'un représentant de la mairie, c'est une page vierge qu'il faut bâtir.

Au sujet du tram il y a beaucoup à dire, le prolongement de la ligne B de Pessac par une seule voie jusqu'à haut l'Évêque et le prolongement à venir de la ligne C vers Villenave d'Ornon remet en question cette ligne, sachant qu'une étude sur la fréquentation des lignes de bus sur Gradignan ne donnait sur la ligne 8 jusqu'à Pellegrin que 20 %.

Un projet avait été présenté en 2009 proposant plusieurs tracés dont aucun n'avait obtenu un choix final, si ce n'est le choix du maire, en début 2015 le maire ayant acquis le poste de vice président des transports futurs a créé un conseil local mobilité tramway mais réservé à une représentation d'habitants et d'experts partageant sa vision et excluant tous ceux qui ne la partageaient pas.

Nous contestons qu'un Maire concerné par ce projet puisse être le responsable des transports futurs et diriger d'une façon unilatérale celui-ci, question d'éthique.

L'association d'une ligne de transport avec la ZAC, alors qu'elle est à plus de 400 mètres du centre ville et n'a pas de réelles incidences sur celle-ci mais apporte des nuisances sur l'environnement de cette ligne hors ZAC. De plus sans être un spécialiste il existe maintenant des solutions plus souples, rapides et surtout d'un coût financier plus abordable, ne pas oublier qu'il est question d'impôts.

La ligne sur Talence et Gradignan ne nous paraît pas justifiée au vu de solutions possibles pour Bordeaux Métropole.

SECTEUR CITE JARDIN

La disparition de 6 parcelles d'EBC prévues dans le PLU 3.1 met en défaut la continuité de la première couronne, liaison verte et continuité écologique entre le parc de laurenzane via le château Lafon/repos maternel et l'Ermitage. Une nouvelle requalification est nécessaire avec présentation de nouveaux EBC pour protéger cette ligne verte dans une zone constructible afin d'assurer la continuité de la première couronne.

La requalification de l'allée historique des tilleuls apparaît sur les plans et information du maire comme déportée de son axe original, car en partie privée.

Il faut signaler que cette allée est en EBC et qu'elle était en domaine public, or d'après le cadastre 4 parties de la route ont été vendues en continuité des terrains privés et sur celles-ci, contrairement à la réglementation concernant les EBC, ont été mis des cabanes sans respect de la réglementation concernant les EBC.

Il serait intéressant de savoir dans quelles conditions ont été vendues ces parties de route, vente de domaine public à du privé qui plus est une allée historique et classée en EBC. Il se peut que cette vente est eu lieu pour fermer l'accès au château Laffon, la récupération de ces parties de route ne pénalise pas les propriétaires sur leur lot principal mais comme l'EBC est supprimé ils auront tout loisir de faire ce qu'ils veulent et cette allée perdra son histoire et l'environnement sera défiguré par un cheminement en zigzag.

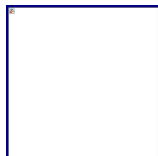
Nous considérons que nous ne pouvons accepter qu'une allée historique, classée soit défigurée par un déport d'une partie de cette allée. Nous demandons que le rachat de ces parcelles soit réalisé, rachat tout à fait possible dans le cadre d'une ZAC et actuellement non constructible.

Nous pensons que la création de la ZAC doit se faire sur la base présentée dans ses généralités que les 3 secteurs au moment d'études plus approfondies de chacune de celles-ci avec une représentation modélisée en 3D, soient présentées au public et ouvre une concertation permanente,

l'avenir de l'environnement et son cadre de vie de Gradignan sont concernés.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Fifi lespins](#)

Le 29 décembre 2016

à 21h51

Mon emploi étant délocalisé à Bordeaux, j'ai visité toutes les communes de la banlieue pour installer ma famille dans un logement. Avec google map c'est facile. Et là, une perle . . Gradignan. Nous y sommes depuis 8 ans. Heureux.

Quand j'ai reçu l'invitation à la présentation de Cœur(s) de Ville, j'ai dit, chouette, il y a un S toute la commune va en profiter . . . moi qui doit prendre ma voiture pour aller faire les courses dans le centre.

J'ai vite été déçu . . . le S avait disparu. Il s'agissait d'un méga centre, avec beaucoup d'immeubles derrière l'église où on avait fait place nette en construisant un peu plus loin les écoles et la salle de sport et les autres installations. J'ai vu aussi des immeubles remplaçant des maisons après la Poste jusqu'à Simply et aussi derrière Simply et aussi à la place de la Sécu.

Ce que j'ai trouvé bien par contre, c'est qu'on allait construire une nouvelle école plus près de chez moi. Mais pour tout le reste, j'allais encore devoir prendre ma voiture pour aller dans ce foutu centre !

Tout ça m'a trotté dans la tête, mais avec le boulot, on ne peut pas suivre toutes les affaires au jour le jour. . .

Mais quant on m'a dit tout va être bouclé et définitivement, j'ai pris un moment pour regarder ce fameux rapport de présentation, dernière mouture.

Il est long et pas facile à décortiquer ! Et je n'ai pas forcément tout compris.

Les immeubles je les ai tous retrouvés partout où je les avais déjà aperçus. Les plans sont petits, mais en ouvrant bien les yeux, j'ai vu que ce n'était pas de immeubles mignons de 2 ou 3 étages, mais aussi de 4 et 5 étages, bien serrés les uns contre les autres derrière l'église, collés aussi auprès d'immeubles anciens mentionnés en blanc sur le plan, sans doute pour qu'on les voit moins, ils sont hors du cadre . . . et d'autres qui collent les villas, tout ça après la Poste jusqu'au centre commercial.

J'apprends que lui aussi sera un jour transformé. Le Simply sera bien agrandi sur le parking, les boutiques refaites et seront chapeautées par un immeuble de 4 étages, juste en face d'une résidence ancienne. Et je vois que la disparition de la maison de retraite est confirmée, et que des immeubles vont aussi côtoyer le quartier de villas juste derrière.

Bref, un vrai centre ville, bien bétonné.

Je me suis alors dit, tout ça c'est bien beau, mais le reste ?

J'ai vu alors 'dossier d'impact- circulation'

C'est approfondi comme analyse . . . à partir des constats, des extrapolations sont faites à partir des

évolutions de la population de la ZAC. Mais je n'ai pas vu la prise en compte de l'évolution de la population aussi importante prévue au-delà de ce périmètre . . . J'ai un doute.

J'ai vu, en rouge, les flux de voitures et les augmentations supposées aux ronds points et les artères principales. Il est bien mentionné que des problèmes seront à régler . . .

Je me suis dit que des voitures allaient devoir s'arrêter à un moment .. .sauf celles qui transitent !

Je tombe sur le dossier suivant 'dossier d'impact- stationnement'

Je passe directement à la conclusion : maintien du potentiel des parkings.

Je m'interroge . . . la population augmente. C'est vrai, elle est entassée dans le centre, mais tout le monde ne va pas venir au centre commercial à pied avec un caddy, alors que le centre commercial est lui même un peu décentré . . . et que son extension aura, nécessairement, grignoté un certain nombre de place de parking.

Et il y a toute la population nouvelle en dehors de l'hyper centre...

Et toutes les nouvelles boutiques prévues en rez-de-chaussée de tous les nouveaux immeubles le long de la route de Léognan et l'allée des Pins qui devraient attirer le chaland !

Alors pour le stationnement des voitures . . . courage !

Enfin, je vois que l'essentiel des grands parcs est conservé . . . Ouf !

Mais au fait, combien tout cela va t'il coûter ?

A la commune, à la Métropole, à l'Etat ? NON, au contribuable . . .

Je referme le dossier.

Dans le monde où nous sommes, rien ne peut être figé. Des nécessités s'imposent, des évolutions sont indispensables et ceux qui ont des responsabilités doivent les conduire.

Mais dans tous les cas, ces évolutions ne peuvent être réalisées dans de bonnes conditions, que si les populations concernées y sont suffisamment associées pour y adhérer pleinement.

C'est vrai, et peut-être encore plus, lorsqu'il s'agit de restructurer une ville, grande ou petite, notre cadre de vie, notre 'Maison' en quelque sorte.

Ce projet nous a été livré tout ficelé, modifiable à la marge, toute petite marge.

Il postule un hyper centre, bien bétonné.

C'est une option.

Le Cœur'(s) de Ville m'en avait fait espérer une plus douce, plus en rapport avec la perle que j'avais découverte.

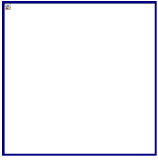
Je suis d'autant plus triste que le gros dossier de présentation est loin de lever tous mes doutes sur les bonnes perspectives qu'il évoque et je pense qu'il ne fera que transférer un peu plus loin les problèmes qu'il ambitionne de résoudre, sans apporter de bénéfice aux autres quartiers de la commune.

Je pense que je ne suis pas le seul à penser cela. J'y ajoute ma voix.

Elles auront peut-être un écho.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Gradignan la ZA...](#)

Le 29 décembre 2016

à 20h55

Il est temps de faire le point.

Résumons.

Notre édile a pensé bien légèrement, en se passant de l'avis des habitants, que tous les terrains communaux étaient mutables et pouvaient être intégrés à l'opération future d'aménagement du centre-ville.

La Fab a en conséquence considéré, bien légèrement elle aussi, avoir reçu un blanc-seing pour en disposer librement au-delà d'une étude pré-opérationnelle. Sans hésitation, elle a alors décidé d'effacer tous les équipements publics existants. La pléiade d'architectes, paysagistes et promoteurs immobiliers affamés dont elle est entourée ont alors tiré parti de l'espace ainsi dégagé pour le densifier à outrance.

L'édile et la FAB ont examiné et approuvé.

Les experts en communication se sont chargés de la justification de ce projet de ZAC, l'édile se portant garant devant ses électeurs.

Les méga-réunions de concertation des 4 juin et 1er décembre 2015 ont été un succès, 800 Gradignannais pouvant chaque fois s'exprimer librement lors des buffets.

La procédure de concertation s'est achevée le 29 janvier 2016, non sans que s'élève une forte contestation. Contestation qui s'est amplifiée à juste titre au fur et à mesure de la publication de nouvelles informations, suite aussi à l'approbation du bilan de la concertation et à la publication de l'Avis d'impact au titre du Code de l'environnement.

Sur ce site, pas la peine d'y revenir, cent bonnes raisons ont été données sur la nécessité de remettre à plat le projet de ZAC.

La logique le voudrait.

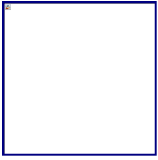
Mais il ne faut pas rêver. Les intérêts privés qui ont été mis en appétit ne voudront pas lâcher le morceau.

Dans ce cas, un moment de vérité adviendra : celui d'habitants résolus à soutenir les associations allant en justice pour défendre l'intérêt général et pour obtenir une réelle concertation.

Bonne fin d'année. On en reparlera l'année prochaine.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

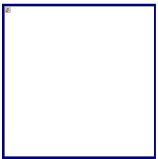
Le 29 décembre 2016

à 20h53

Mais alors si le maire est condamné, il va démissionner ? Le pôvre.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Piperez](#)

Le 29 décembre 2016

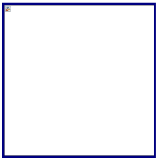
à 20h52

Un maire est élu pour entretenir les écoles et tous les équipements communaux. C'est sa mission, clairement expliquée dans les textes. Il est aussi élu pour faire le meilleur emploi des deniers publics qui sont les impôts des contribuables de la commune.

Vouloir démolir tous les équipements publics du centre-ville sans justification plausible, argumentée et chiffrée est un abus de droit, réprimé par la loi.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 29 décembre 2016

à 20h42

M'enfin, vous n'avez pas compris qu'on est dans la société de consommation ? Au lieu d'entretenir, on jette. Gradignan est à la pointe du progrès. Gradignan jette ses écoles au lieu de les entretenir. Ça coûte moins cher, le maire vous le dit, et le maire ne se trompe jamais. C'est compris ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)

- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[LBerger](#)

Le 29 décembre 2016

à 18h56

À JFM93

Vous posez des questions simples, naturelles et censées :

"Faut il démolir les petites écoles, le gymnase si bien situés dans le centre pour donner à des promoteurs ce terrain communal privilégié. N'y a t'il pas une autre solution ? A t'elle été envisagée, chiffrée. Qu'elles seront les répercutions sur les finances publiques" ?

Je suis désolé pour vous, n'espérez pas de réponse.

Savez-vous que la loi demande expressément à l'initiateur d'une ZAC que son étude d'impact y réponde : l'article R122-5 II 7° du Code de l'environnement précise que l'étude d'impact doit comporter les éléments suivants : "une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine. "

Il est plus que probable et même certain qu'aucune solution alternative n'a été envisagée puisque le postulat de départ était de libérer l'emplacement des écoles pour les promoteurs.

La phrase suivante du Bilan de la concertation voté par le Conseil municipal le 17 octobre (page 11) est claire à cet égard :

" Pourquoi céder les fonciers communaux ? Afin d'avoir toujours des équipements en fonctionnement, il est nécessaire de les reconstruire avant de libérer les sites où ils sont actuellement."

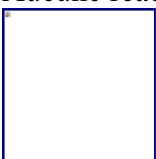
Quel est l'objectif : avoir des équipements fonctionnels ou libérer les sites ?

Je suppose que vous avez une voiture, le maire aussi. Afin de l'avoir toujours en fonctionnement est-ce que vous la vendez pour avoir une neuve ou est-ce que vous l'entretenez en passant périodiquement chez le mécanicien ?

Nous devons exiger d'avoir accès à toutes les études de solutions alternatives, et si elles n'existent pas de pouvoir en discuter dans le cadre d'une VRAIE CONCERTATION.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[JFM93](#)

Le 29 décembre 2016

à 18h13

On peut lire au début du film projeté le 1/12/2015 :

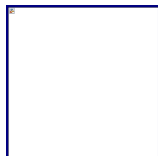
« ...QUE LA VIE Y RETROUVE SES MARQUES ET SON RYTHME NATIF... »

qui a perdu ses marques ? Peut être Bordeaux Métropole ou la Mairie de Gradignan ? Pas nous à Gradignan nous y sommes bien et s'il faut améliorer, pourquoi pas ?

Mais avec une vrai concertation de tous les habitants

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Koluche-33170](#)

Le 29 décembre 2016

à 17h48

Z.A.C. (Zizanie Au Centre-ville) de Gradignan * ça suffit !

C'est l'histoire d'un Mec... Euh, Vous la connaissez ? Non ? Parce que si vous la connaissez faut le dire sinon après on a l'air C** !

Alors, c'est l'histoire d'un Mec, mais bien le Mec, tranquille, pénard... qu'habite pas au centre-ville de Gradignan... tout ça, non, non. Pas le genre de Mec qu'habite à Laurenzanne, ah non. Faut pas déc*nnner non plus. Non, non, le Mec, normal... Le Mec propre sur lui et tout... ni de gauche, ni de droite... Normal quoi... sans étiquette.

Ah ! Mais, attention, balèze quand même le Mec. Pénard mais balèze. Un qu'a fait des études et tout - 'achement balèze comme Mec. Ah non ! Pas le Mec qui pipe rien, pas c'lui-là. Pas le genre de Mec qu'habite à Laurenzanne, ah non. Faut pas déc*nnner non plus. Non, non Le genre de Mec qui sait des trucs et qu'a fait des études. Ah Oui ! Du droit, vachement balèze le Mec : 5 ans de droit, tout le reste de travers...

Et le Mec s'moque du type qu'habite Gradignan-centre : wouaf-af !!! T'es nul, t'y comprends rien ! Tu veux pas qu'on construise autour de chez toi, tu veux pas qu'ce soit plus beau près de chez toi ! wouaf-af ! T'es naze...

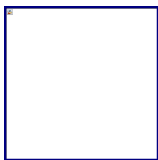
Y met un pied dans l'eau, y met 2 pieds dans l'eau...

Bon, maintenant, ça suffit ! Qu'on arrête de nous raconter des histoires et de nous prendre pour des imbéciles !

C'est pour quand la VRAIE concertation ?!!!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[JFM93](#)

Le 29 décembre 2016

à 16h40

En regardant le film projeté le 1/12/2015 avec cette profusion de cubes volontairement gris , en parcourant les commentaires et avis judicieux et réfléchis on ne peut que s'étonner des multiples démolitions – reconstructions que vont être le quotidien des habitants de Gradignan ces prochaines années.

Faut il démolir les petites écoles, le gymnase si bien situés dans le centre pour donner à des promoteurs ce terrain communal privilégié. N'y a t'il pas une autre solution ? A t'elle été envisagée, chiffrée. Qu'elles seront les répercussions sur les finances publiques ?

Nous bénéficions dans notre centre de commerces agréables, faut il en créer d'autres dans la démesure (face à la poste dans l'immeuble Tilla un local commercial est toujours vacant fermé par des planches taguées. Et les petites maisons diversifiées qui font le charme du centre ville, que vont elles devenir avec des immeubles de 2 3 4 étages sous leurs fenêtres (encore en exemple l'immeuble Tilla) ?

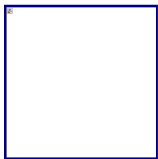
On pourrait encore en dire plus : sur Laurenzanne avec une concentration d'immeubles, il y en déjà beaucoup, mais si on regarde bien ils ont été installés sur les espaces aérés avec des arbres, des pelouses en respectant les petites maisons alentour

Il faut mettre à plat ce projet, en discuter avec les premiers intéressés : les habitants de Gradignan, et ouvrir une véritable concertation :

(Action qui permet de s'entendre pour agir Ensemble)

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 29 décembre 2016

à 14h36

Inventaire à la Prévert.

Urbanisation spéculative.

Financiers non merci pas ici,

Financièrement dangereux,

C'est la ZAC,

Arrêtez tout.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)

- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Jeandub](#)

Le 29 décembre 2016

à 14h24

On ne comprend pas comment un projet si important, au stade ultime de toutes les concertations et approbations, ne donne encore aucune indication même approximative des montants financiers en jeu.

Pour la partie publique, il va falloir reconstruire tous les équipements publics démolis : on peut penser à un budget de l'ordre de 30 M€ comprenant comme gros morceaux 2 écoles et une salle de sport avec leurs parkings et voies d'accès, une maison des jeunes, la rénovation de la moitié de l'ancienne maison de retraite de la Clairière. Soyons clairs : ce ne sont pas les promoteurs qui vont financer les reconstructions de tous les équipements publics actuels. C'est interdit par la loi (code de l'urbanisme). Le maire le sait très bien. Il n'y aura pas de tour de passe-passe.

Pour la partie privée : 1000 logements avec leurs terrains, leurs voies d'accès, leurs parkings, les arbres plantés sur le béton, et au moins deux niveaux de garages en sous-sols : au moins 150 M€.

Qui est capable à la mairie de Gradignan de gérer un tel projet ?

Le montant du budget annuel de la commune est de l'ordre de 25 M€.

La dette de Gradignan a augmenté de 50% en quinze ans et représente pour chaque habitant une dépense de remboursement de 129 € (2015). Quand ladette municipale augmente, le seul moyen pour la stabiliser en montant par habitant est d'augmenter le nombre d'habitants. On peut penser que c'est une des justifications de la ZAC.

Nous dire que les estimations ne sont pas encore faites, que tout n'est pas figé, c'est nous prendre pour des neu-neu. Personnellement je n'aime pas ça, et je pense les habitants dans leur majorité non plus.

Ce projet est conduit dans la transparence la plus opaque.

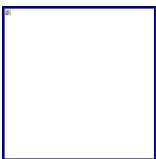
Ce n'est pas respecter les habitants qui au final vont payer la facture, que ce soit avec leurs impôts municipaux ou leurs impôts métropolitains ou leurs impôts nationaux..

Ce projet n'est pas solide financièrement.

Il faut l'arrêter avant que les engagements ne soient pris.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Zico.34](#)

Le 29 décembre 2016

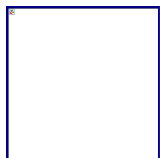
à 12h22

La Mouche fait les questions et les réponses,
Il ne faut pas faire comme le Maire,
Une circulation douce sur l'allée privée des Platanes
Le Père Noël n'est pourtant pas une ordure,
Notre précurseur à tous se réjouit,
Tout est politique, rien n'est politique,
La promesse d'un Gradignan nouveau,
Notre bonheur coûte que coûte,
Les pactes avec la nature et la culture,
Et un pacte avec les habitants ?
Avez vous déjà vu l'argent tomber du ciel ?
L'absence choquante d'un plan de financement,
Le problème du transport n'est pas réglé,
Une ville dortoir surpeuplée sans espace vert,
Un projet bâti sur les sables mouvants,
Le plus incroyable : tout est démoli,
Mais pourquoi tout casser ?
Carrément tout remettre à plat,
Ils sont les sachants, le peuple n'est rien,
Et maintenant ? Une concertation ? Mais laquelle ?
Finalement on est tous d'accord,
Qui va arrêter ce projet ?

le 29 décembre 2016

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Koluche-33170](#)

Le 29 décembre 2016

à 11h24

GRADIGNAN * Z.A.C. (Zizanie Au Centre-ville)

C'est l'histoire d'un Mec... qui marche dans une rue du centre-ville de Gradignan. Il aperçoit sur la clôture d'une maison un panneau « A VENDRE » avec un numéro de téléphone en dessous de l'inscription. Il y a de la lumière à l'étage.

Ni une ni deux, sans même sonner, il ouvre portillon. Ni une ni deux, sans même frapper à la porte, il ouvre celle-ci (coup de bol, ce n'est pas fermé à clé). Il pénètre à l'intérieur de la maison et commence à faire le tour des différentes pièces du rez-de-chaussée.

A l'étage, la maîtresse de maison croit avoir perçu du bruit en bas. Elle dévale les escaliers et trouve le type au beau milieu de sa cuisine. Surprise et affolée, elle se met à hurler : Qui êtes-vous ? Sortez immédiatement de chez moi ou j'appelle la police !!!

Le Mec la regarde et rétorque : ça va pas ou quoi ! Vous mettez un panneau à vendre sur votre

maison et quand on vient visiter vous menacez d'appeler la police. Non, mais vous avez un problème, ça tourne vraiment pas rond chez Vous !!!

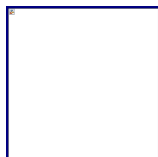
Vous ne trouvez pas que cette histoire, c'est un peu la nôtre... parce qu'au fond, on nous dit : Vous voulez que votre ville se modernise. Vous dites aussi que vous êtes d'accord pour construire des logements, mais quand on vous dit ce qu'il faut faire, Vous hurlez... ça tourne vraiment pas rond chez Vous !!!

Tout cela vous paraît-il logique ? C'est comme ça que l'on discute habituellement ?

Super exemple de CONCERTATION !!! (Non ?)

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[LOUIA](#)

Le 29 décembre 2016

à 11h04

Le film de propagande "Film projet urbain sur le secteur Centre-Ville de Gradignan" disponible sur le site DERNIÈRE LIGNE DROITE AVANT LA CRÉATION DE LA ZAC CENTRE-VILLE DE GRADIGNAN (PARTICIPATION #3) <https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/zac-...> nous promet des jours meilleurs grâce à un plan urbanistique irréaliste à marche forcée.

Force est de constater que lorsque l'on atteint 1 ' 49 " du film, nos yeux ébaubis constatent que la vidéo promotionnelle (Adresse du film sur Youtube : <https://www.youtube.com/watch?v=DSjtnYj2SHU&feature=youtu.be>) persiste à faire état de l'ouverture à une circulation douce, piétons et cycles se déplacent sur l'allée privée des Platanes qui appartient à la Résidence du Château de Laurenzanne.

L'annonce de cette tentative de main basse par les autorités sur cette allée privée avait été faite le 01 décembre 2015 en réunion publique.

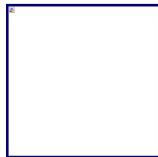
Rappelons que par la délibération du conseil municipal de Gradignan en date du 17 octobre 2016 cette hypothèse n'est plus de mise (extrait page 9 : Comme cela a déjà été montré et dit à plusieurs reprises l'allée des platanes n'est pas concernée par le projet. Il s'agissait d'une proposition d'ouverture à terme. Aujourd'hui cette hypothèse a été supprimée - A lire ici <https://goo.gl/STJDsj>)

Le Conseil de Bordeaux métropole a entérinée la décision de la mairie de Gradignan par la délibération N° 2016-634 du 21 octobre 2016.

L'exactitude devrait être une impérieuse obligation dans un tel dossier, malheureusement il n'en est rien, comme d'autres intervenants en font la preuve au fil de leurs remarques sur ce site.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Zico.34](#)

Le 29 décembre 2016

à 10h18

Bonne journée aujourd'hui,

Il fait beau.

Pas de pollution à Gradignan et ça devrait être encore mieux avec la ZAC,

Le canasson n'a pas encore sauté le dernier obstacle,

Le Préfet n'a pas encore signé,

Madame Brasque est perdue, ça ne va pas durer,

Les habitants ne dorment pas,

Une consultation ça peut être utile,

Une concertation peut passer aux oubliettes,

La montée est rude rue Marcel Loubens, mais l'arrivée est proche,

C'est le temps des cadeaux,

Les promesses n'engagent que ceux qui y croient,

Le silence est tonitruant,

La gourmandise des promoteurs,

Les chiffres parlent,

Le peuplier va gagner sa concertation,

Feu la ZAC.

A Marine.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 29 décembre 2016

à 09h59

Je suis perdue.

Trop de choses sont dites.

Je n'aurais jamais cru que cette étude d'impact avait tant de travers, tant de défauts, tant d'imperfections.

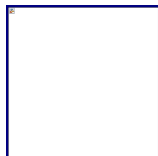
N'est-ce pas le reflet de la manière avec laquelle les affaires publiques locales sont menées ?

PS : on dirait que les habitants ne dorment jamais et qu'ils assurent une garde continue et vigilante

de nos intérêts.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Cl Martinet](#)

Le 29 décembre 2016

à 09h50

DERNIER OBSTACLE

Il reste un dernier obstacle : la création de la ZAC. Elle ne sera effective qu'avec la signature d'approbation du dossier de ZAC et de son étude d'impact par le Préfet de la Région.

Ce n'est pas gagné.

Si le Préfet a signé un avis favorable en juillet, avec réserves sur le traitement de la qualité du cadre de vie des habitants, cet avis ne vaut pas autorisation. En juillet il pouvait trouver, en dehors du point mis en réserve, tout parfait dans le dossier que la Métropole lui présentait, il ne l'avait peut-être pas lu en détail.

Maintenant il va lire la synthèse des avis des habitants. C'est obligatoire; sa décision doit prendre en compte ces avis s'ils sont justifiés. Ce sera une synthèse forcément fidèle. Monsieur le Préfet ne va donc pas pouvoir ignorer :

les inexactitudes,

les omissions,

les insuffisances,

les absences,

les dissimulations,

les impasses,

les contrevérités,

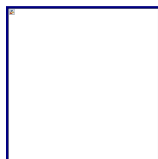
les imprécisions,

qui sont susceptibles de vicier la procédure et d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude en ayant pour effet de nuire à l'information complète de la population et d'être de nature à exercer une influence sur sa décision. (Jurisprudence du Conseil d'État).

Et comment pourrait-il ignorer que le dossier d'étude d'impact présenté l'est en méconnaissance du Code de l'environnement ? La LOI !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

Gradignan Ville...

Le 29 décembre 2016

à 09h23

A QUOI SERT UNE CONSULTATION ?

"Pour pouvoir créer officiellement la ZAC, Bordeaux Métropole, la Ville de Gradignan et « la Fab » finalisent les études : impact sur les aspects environnementaux, sociaux et patrimoniaux, bilan carbone, circulation et stationnement, etc.

Un dossier comprenant l'ensemble de ces nouveaux éléments est mis à votre disposition du 24 novembre au 30 décembre 2016, en guise de conclusion de la concertation menée depuis 2009...

A l'issue de cette période et EN FONCTION DU BILAN QUI EN SERA TIRE, Bordeaux Métropole pourra officiellement créer la ZAC et engager la phase opérationnelle...

Un bilan sera tiré de cette phase de mise à disposition du public du dossier de création. Sur cette base, le projet pourra encore évoluer."

(extraits du site internet de Bordeaux Métropole Participation).

Nous sommes donc conviés à donner notre avis sur ce dossier. C'est une CONSULTATION.

Cette consultation est organisée par la Loi : Code de l'environnement, article L122-1-1 qui dit :

" L'autorité [le Préfet] compétente pour autoriser un projet soumis à évaluation environnementale prend en

considération l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que le RESULTAT DE LA CONSULTATION DU PUBLIC."

et " l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que les informations suivantes, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision :

... 2° La synthèse des observations du public..."

Sur le papier et d'après la Loi, nous pouvons être confiants : notre avis sera pris en compte.

Oui mais on peut déjà remarquer :

- que la mairie n'a donné strictement aucune information sur la consultation en cours, alors qu'elle aurait pu le faire sur le journal Ensemble ou sur les panneaux lumineux de nos rues,
- que le journal Sud-Ouest non plus, pourtant connu pour son impartialité, particulièrement à Gradignan,
- que l'accès au site de consultation de la Métropole n'est conseillé qu'aux experts d'internet,
- que quelques intervenants "particuliers" ont apparemment tenté de polluer la consultation,
- que les autorités (municipalité, métropole, La Fab) se renvoient déjà la balle de manière à ne pas apporter de réponse aux questions des habitants.

Dans le concret :

Cette étude d'impact s'intéresse plus au Grand Capricorne qu'à la détérioration du cadre de vie des habitants en omettant des thèmes qui nous sont légitimement chers comme la sauvegarde des espaces verts et surtout des Espaces Boisés Classés, le cadre de vie des habitants, la pollution, la spécificité de notre ville : ville-village, ville-parc, ville verte, ville où nous aimons vivre.

Mais aussi ne permet pas de mesurer l'impact de la réalisation de la ZAC sur notre portefeuille (c'est trop tôt, l'étude est en cours, ça va encore évoluer, etc., etc.).

Nous devons refuser cette évolution faite de démolitions généralisées, de densification outrancière et de perspective d'un habitat concentrationnaire .

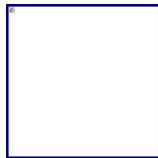
Nous ne voulons pas que notre ville soit livrée aux promoteurs et ressemble à Talence, à Villenave-d'Ornon et son immeuble de 13 étages, à Pessac, à Ginko et ses balcons qui tombent, ni aux Bassins à Flots et ses écoles dans les algécos (<http://rue89bordeaux.com/2016/09/bordeaux-nord-ecoles-deboussoles/> - ctrl + clic pour y accéder).

Nous demandons fermement une remise à plat du projet et la mise en place d'une véritable concertation entre les autorités "compétentes" (municipalité, métropole, La Fab) et les habitants.

GRADIGNAN VILLE VERTE – association loi 1901 pour la sauvegarde du cadre de vie des habitants de notre ville.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Brasque](#)

Le 29 décembre 2016

à 09h10

Ce matin 29 décembre, France-Info annonce un nouveau pic de pollution aux particules fines. L'étude d'impact de la Zac explique bien que les particules fines ont comme source la combustion, la CIRCULATION AUTOMOBILE (diesel), l'incinération de déchets et qu'elles ont comme conséquences une attaque des muqueuses nasales et une augmentation de la susceptibilité aux infections pulmonaires (Étude d'impact page 232).

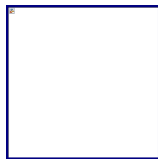
L'étude d'impact conclut d'une manière surprenante : "Le projet n'est pas de nature à dégrader la pollution atmosphérique mais vise, au contraire, à la réduire en proposant un réseau de déplacements doux". (page 232 du même document)

Il est vrai que la municipalité de Gradignan avait affirmé dans sa délibération du 17 octobre (Bilan de la concertation ZAC) que l'étude de circulation réalisée "montre qu'à l'horizon 2029-2030, il n'y aura pas plus de congestion qu'aujourd'hui". Toujours aussi surprenant !

Qui peut croire ce qu'on essaie de nous faire croire ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 29 décembre 2016

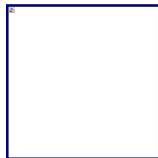
à 08h53

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville

Notre association et trois les autres associations existant à Gradignan qui s'intéressent au projet de ville, réunies pour défendre les habitants, ont porté un recours gracieux auprès de Bordeaux Métropole aux fins de faire annuler la délibération n° 2016-634 en date du 21 octobre 2016 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation "ZAC Gradignan – secteur centre-ville".

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Lucane](#)

Le 29 décembre 2016

à 01h16

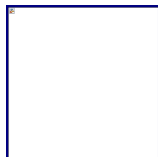
Les voies secondaires de la cité jardin qui devient sur-saturée d'habitation va impliquer une augmentation considérable de passage, pollution et nuisance sonore pour la rue Marcel Loubens qui est en cote dans le sens imposé par le sens unique (qui fut placé une nuit sans avertir les riverains!!!)

RAPPELONS que ce quartier (anciennement Baticop) était tranquille du fait du double sens de circulation et des nombreuses places de parking existantes avant une réfection de voirie dont l'enquête préalable fut baclée!

On quittait le quartier en descendant de chaque coté et il y avait deux fois moins de passage de ce fait: Le sens unique en côte est déjà une nuisance et une contrainte pour ne plus pouvoir accéder au centre ville sans faire un détour polluant de 900 metres

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Lucane](#)

Le 29 décembre 2016

à 00h52

arrivée d'au moins 3500 habitants et 1500 voitures supplémentaires, amenant pollution, embouteillages et saturation des stationnements,

- immeubles prévus sur la route de Léognan. Cohabitation avec les maisons en 2ème ligne,
- même chose pour l'immeuble de la rue du Chat qui danse, maisons en 2ème ligne,
- densification de la cité-jardin : comment conserver la qualité de vie en passant de 126 maisons à 300 sur le même espace,
- disparition du "petit" square Roumégoux, place Roumégoux, remplacé par un immeuble 4 étages en ras de trottoir, comme ce fut fait face à la poste où il y avait une pelouse... remplacée par le cityMarket...
- disparition d'1/3 des places sur le centre commercial de Laurenzane,
- disparition des espaces verts et des arbres sur le centre commercial de Laurenzane,

- disparition de 3 hectares d'espaces verts avec espaces boisés classés sur le domaine de la Clairière, ET construction des nouvelles écoles du centre dans une vieille maison de retraite désaffectée (à la Clairière), plus des immeubles dont la hauteur n'est pas définie viendront jouxter nos pavillons en en bouchant l'horizon et ces immeubles auront vue sur nos propriétés... (Changement de valeur de nos biens et de notre cadre de vie

- 400 à 430 logements jusqu'à 5 étages sur le site des écoles actuelles de l'Ermitage.

Casser le bien public (écoles Gymnase et MJC existants) pour le vendre au privé (Quel privé? qui est actionnaire de ces futurs acquéreurs? Et à qui cela profitera-t-il? pas au contribuable! et reconstruire à perte sur des terrains appartenant à la CUB... cela implique un coût et des dépenses et une augmentation de nos taxes et impôts...

Sans compter la perte de valeur patrimoniale de nos terrains et maisons!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Gradignan Ville...](#)

Le 28 décembre 2016

à 23h27

A QUOI SERT UNE CONCERTATION ?

Pour la ZAC, la concertation légale avec participation des habitants s'est tenue en janvier 2016.

Participations sur internet : 57 pour 21 participants

Participations en mairie : 14

Participation à la métropole : 0

La majorité des participants a exprimé des inquiétudes. Quatre ou cinq des bravos.

QU'EN EST-IL ADVENU ?

Un bilan de la concertation a été tiré par la mairie et la métropole et voté en Conseil, respectivement les 17 et 21 octobre. Visiblement le bilan a été établi à Gradignan et repris tel quel par la métropole.

La lecture du bilan vaut le détour. Il est présenté sous forme de Questions/Réponses, les questions étant supposées être les questions des 57 + 14 participations. Les réponses étant celles des autorités.

BEST-OFF :

Q. : Combien de logements ?

..R. : rapporté au nombre d'années, le nombre de logements est de 75 par an, ce qui est inférieur à la production actuelle de la commune.

Q. : Que veut dire "pas plus haut que les grands arbres ?

..R. : jusqu'à R+5 loin de tout vis-à-vis avec l'existant et avec des perspectives sur les parcs.

Q. : Pourquoi céder les fonciers communaux ?

..R. : afin d'avoir toujours des équipements en fonctionnement il est nécessaire de les reconstruire avant de libérer les sites où ils sont actuellement.

Q. : Comment va s'organiser le stationnement avec l'arrivée du tram ?

..R. : il est difficile de dire exactement comment va être organisé l'arrivée du TCSP sur les allées G. Rodrigues. Les études sont toujours en cours.

Q. : Où sera la station du tram ?

..R. : il est difficile de répondre précisément à ce genre de question.

Q. : Y-a-t-il une étude circulation ? Quels sont les résultats ?

..R. : [Oui] cette étude montre qu'à l'horizon 2029/2030, il n'y aura pas plus de congestion qu'aujourd'hui...

Le bilan de la concertation a été à usage strictement interne. Il a seulement permis de passer à l'étape suivante : la diffusion de l'étude d'impact et la consultation en cours.

A suivre...

GRADIGNAN VILLE VERTE – association loi 1901 pour la sauvegarde de la qualité de vie dans notre ville.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Favre](#)

Le 28 décembre 2016

à 23h13

C'est un beau cadeau !

Le beau cadeau que veut nous faire le maire pour cette nouvelle Année. C'est un cadeau en deux temps :

Le premier temps c'est le cadeau de la ZAC avec ses démolitions, ses immeubles 5 étages, la destruction du quartier de Laurenzane qu'on connaît, la destruction des espaces verts du centre ville, oui car le maire crée un nouveau parc sur un ancien parc de 3 hectares mais détruit 6 hectares d'espaces de nature, tour de passe-passe, il détruit le square Roumégoux, il ne vous l'a pas expliqué ? mais si, rappelez-vous toutes ces réunions publiques ou de quartiers, où il parle, il parle, jusqu'à plus soif, dormez bien les petits, je m'occupe de tout, les promoteurs m'attendent, ils sont gentils avec moi, ils font des cadeaux à la commune, ils ont le droit, ils veulent les meilleurs places, toutes celles du centre-ville, les enfants iront plus loin, tant pis pour leur espace, ils n'ont pas besoin de tant d'espace nos enfants, il faut laisser la place aux immeubles 5 étages. Bonne Année les petits. Le deuxième temps, il ne vous l'a pas dit mais ça va venir très vite, dès que vous n'aurez plus droit à la parole, le calendrier est bien calculé, regardez, il a réussi à avancer depuis un an, jusqu'à aujourd'hui, sans vous parler des impôts qu'il va vous demander, c'est encore en étude, on n'a pas eu le temps de calculer, démolir reconstruire les écoles, ça va coûter cher, il va falloir payer mes petits, démolir reconstruire même à minima tous les équipements publics ça va coûter encore plus cher mes petits, il va falloir payer encore un peu plus mes petits., planter des arbres au milieu du béton, ça va coûter cher mes petits, il va falloir encore payer un peu plus mes petits, mais vous aurez les arbres au milieu de béton, payer jusqu'en 2029/2030. Bonne Année mes petits.

Mais même si nous sommes dans la dernière ligne droite, la route est encore dangereuse, on ne voit pas bien les obstacles, le cheval est un canasson, le jockey est un peu toquard, allez, courage, le dernier obstacle est là, c'est l'étude d'impact.

L'étude d'impact, il a bien fallu en passer par là.

Mais aussi pourquoi les habitants ont-ils commencé à lire cette étude d'impact ? ce n'était pas prévu, on a bien envoyé les soldats municipaux pour les calmer, sans succès, pourtant on avait mis le paquet, 717 pages, de littérature spaghetti, de littérature langue de bois, vous voulez savoir ce que l'étude d'impact pense de la pollution automobile, des atteintes au cadre de vie des habitants, des

démolitions, passez votre chemin, l'étude d'impact n'en parle pas, elle s'occupe de nos petits amis les animaux qui eux ont la chance d'être protégés, pas vous, pas nous.

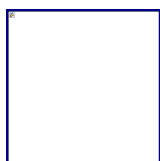
Le mieux serait d'écouter les habitants, Monsieur le Maire, de les entendre aussi et de commencer à discuter, de commencer à comprendre que tout seul, même avec ce que vous pensez avoir comme pouvoir, vous n'y arriverez pas. Parce que nous voulons un projet pour les habitants, un projet juste, juste un petit projet concerté.

Nous voulons un projet JUSTE et CONCERTÉ.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

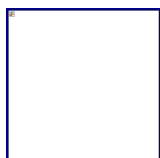
[Lucane](#)

Le 29 décembre 2016

à 01h01

La mairie ne communique pas quand elle impacte des changements sur la vie du Quartier: pose de sens interdit sans prévenir les riverains, réfection de voirie non concertée faisant disparaître parkings et arbres... Etc...

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[jusquesaquand](#)

Le 28 décembre 2016

à 20h46

Un groupe considérable d'avis exprimés dans cette rubrique expriment un désaccord profond avec le projet, avec la méthode utilisée qui a une conception arrogante et descendante de ce qu'est la concertation, avec la complaisance des rédacteurs de l'étude d'impact à l'égard de la présentation municipale du projet, avec le rejet de la destruction des équipements sociaux du centre ville, avec des mensonges sur le périmètre du centre ville, sur les espaces boisés sacrifiés en dépit de promesses faites "la main sur le cœur", avec des omissions en matière d'information du public qui relèvent de l'illégalité, etc., etc.

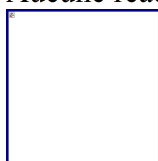
Le silence qui répond à ce rejet est tonitruant, arrogant, suffisant et donne une idée consternante de la conception que l'on a de ce côté-là de la participation des citoyens à la "res publica", puisqu'ils jettent le terme de politique comme un détrit, ce qui est paradoxal, dans les faits et d'un point de

vue étymologique quand on gère une collectivité.

Nous attendons avec impatience et responsabilité le moment où il sera enfin décidé de revenir devant la population de Gradignan, d'abandonner ce projet démesuré et inacceptable, d'écouter les propositions alternatives de la population et des associations qui défendent les intérêts de celle-ci, quitte à mécontenter la gourmandise de quelque promoteur -ceux-ci s'en remettront-, bref nous attendons un retour à la raison et la remise sur la table de l'ensemble du projet, pour concevoir démocratiquement un autre projet que celui qui est proposé aujourd'hui, car nous restons favorables au principe d'encadrer la croissance urbaine dans les règles d'une ZAC. Nos élus en sortiront grandis, en effet l'humilité est la meilleure hormone de croissance qui puisse exister.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[quesfar](#)

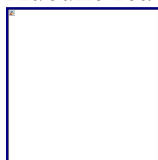
Le 28 décembre 2016

à 20h19

Je ne vois que des impacts négatifs sur la vie des actuels habitants de Gradignan centre. 1000 logements de plus impliquent 2500 habitants de plus et pas davantage de parkings (ceux prévus sont plus éloignés et gratuits jusqu'à quand?). Pas d'éléments quantifiés pour convaincre de la nécessité d'abattre une école pour la reconstruire de l'autre côté de la rue. Aucune analyse de la perte de qualité de vie des habitants du centre et de ses commerçants. Gradignan centre vit aujourd'hui, et vit tranquillement, c'est le choix qu'ont fait ses habitants en s'y installant. Quid de l'arrivée de 2500 personnes de plus, quels changements?? cela n'est pas vraiment pris en compte dans le dossier. Pour conclure sur un commentaire personnel: c'est un projet mégalomane pas ancré du tout dans la réalité du quotidien que je veux vivre en tant que résidente à Gradignan. Trop d'appartements en plus, pas assez de parkings et de moyens de transport prévus, pas de prise en compte de la pérennisation des petits commerces, trop de destruction, pas assez de rénovation.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[SBPEM570](#)

Le 28 décembre 2016

à 20h05

A la lecture de l'étude d'impact, en 2012, 78% des 9191 personnes ayant un emploi et qui habitaient

sur la commune de Gradignan, travaillaient à l'extérieur de la commune. Donc, beaucoup de trajets (A/R) domicile/travail.

En 2016, la situation ne s'est pas améliorée, vous pouvez aisément le constater aux heures de pointes .

Avec 3000 personnes en plus, comment imaginer la suite ??

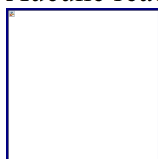
Surtout si elles seront concentrées dans le centre-ville.

En 2007, la commune comptait 366 logements vacants, et 692 en 2012. Donc, logiquement, il devrait y avoir 800/900 logements disponibles en 2016. Que fait la Mairie ???

Le maire pleurniche à chaque fois pour les pénalités financières applicables par la loi Dufflot, mais les chiffres parlent , parlent, parlent

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Pierre Auzereau](#)

Le 28 décembre 2016

à 18h19

A l'occasion du débat sur le projet de ZAC centre-ville de Gradignan qui s'est instauré sur le site de la concertation ouvert par Bordeaux Métropole, je pense devoir m'exprimer ici sur ce sujet en tant qu'élue au Conseil municipal.

Je compte sur le bon sens des habitants de notre commune pour estimer comme moi que la défense du patrimoine et des équipements publics n'est pas qu'une question d'étiquette politique, même si l'enjeu est éminemment politique.

Aussi, je m'en tiendrai à rappeler quelques-unes de mes interventions :

- Déjà, le 28 février 2011, en réunion du Conseil municipal, à propos de la densification-restructuration du centre-ville, je déclarais : « ... Sans m'opposer à toute évolution urbanistique, il n'est pas envisageable pour moi, et je ne suis pas le seul, qu'un tel projet restreigne la place affectée aux écoles maternelles la Clairière et Ermitage et à l'école primaire Saint-Exupéry, ainsi que, d'autre part, entérine la disparition de la Clairière, seule maison de retraite (médicalisée) publique existant à Gradignan... »

- Le 2 novembre 2011, en réunion du Conseil municipal, en l'absence d'évolution du projet, j'ai été le seul élu à refuser d'approuver le bilan de la concertation.

- En octobre 2012, j'ai demandé – en vain – qu'un « double zoom » des îlots centraux (état initial et futur) de la ZAC soit publié dans le journal municipal Ensemble afin que les Gradignanais puissent se faire une idée précise du projet alors toujours en cours. (Nota : le conseil de la CUB a par la suite refusé d'approuver le bilan de la concertation et l'a déclaré sans suite.)

- Le 29 septembre 2014, en réunion du Conseil municipal, lors du vote de la délibération sur l'ouverture d'une nouvelle concertation, j'ai notamment mis en cause un des principaux points, celui par lequel, sans consulter le Conseil municipal et les Gradignanais, il était affirmé que la commune de Gradignan avait souhaité « que soient intégrés à l'opération îlots témoins/50 000 logements des terrains mutables dont elle est propriétaire au cœur de la future opération d'aménagement (site des écoles) ».

Considérant que les Gradignanais étaient embarqués dans une concertation sur un projet dont ils

avaient été tenus à l'écart dans sa phase d'élaboration, j'en ai réclamé fortement la remise à plat, tout en dénonçant l'incohérence de démolir et de dissocier les équipements publics du centre-ville, contrairement à la logique qui avait prévalu de les y rassembler. J'ai refusé dans ces conditions de participer au vote marquant l'ouverture de la nouvelle concertation annoncée.

Ayant depuis maintenu à chaque occasion mon point de vue, mais toujours sans être entendu, j'observe le dédain opposé également aux avis des habitants qui prennent conscience à leur tour des impacts négatifs de ce projet, escamotés par la si justement décriée « étude d'impact » diligentée par la FAB.

Aussi, sans esprit de récupération politique, je me réjouis et approuve toutes les actions qui visent à instaurer une véritable concertation sur des bases autrement sincères, dans l'intérêt général.

Pierre Auzereau

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 28 décembre 2016

à 14h12

GRADIGNAN CENTRE-VILLE * Z.A.C. : Questions-réponses (à Madame [L@mouche](#))

Habitez-vous Gradignan-Centre ?

[-L@mouche](#) : OUI

Y-a-t'il eu dans ou à proximité de votre quartier des travaux d'embellissement de l'espace public ?

[-L@mouche](#) : OUI

Dernièrement, les abords du bureau de poste ont été relookés.

Ces derniers années et/ou mois, il y a également eu des travaux d'embellissement au niveau du rond-point du Prieuré de Cayac et de la route de Pessac (jonction allant de la résidence Loustalot jusqu'à l'entrée du chemin des Moulins...)

Trouvez-vous que ces endroits soient plus beaux qu'avant ?

[-L@mouche](#) : OUI

Les derniers travaux en date au niveau de la poste ont donné un coup de jeune. C'est plaisant, mais bon ça reste de l'ordre esthétique...

Au cours de ces 2-3 dernières années, des travaux d'embellissement ont également été réalisés aux abords du prieuré de Cayac. Il y a un beau rond-point, des pavés et une jolie passerelle en bois avec un garde-corps sympathique a également été installée entre le cours du Général de Gaulle et la rue Poumey.

Je m'interroge cependant sur l'utilité de tels travaux. Le souhait du maire actuel (Vice-Président de Bordeaux Métropole, délégation « Transports de demain ») étant que le futur Tram passe précisément à cet endroit. Etait-il judicieux et utile d'engager autant de frais pour embellir l'endroit alors que le passage d'un tramway à ce même endroit implique de détruire tout ce qui vient d'y être construit...

Y-a-t'il dans votre environnement immédiat des résidences (logements collectifs) et des commerces, des services ?

[-L@mouche](#) : OUI, plusieurs.

Seriez-vous d'accord pour accueillir à côté de chez vous de nouveaux logements - car il en faut ?

[-L@mouche](#) : OUI - mais à petite dose car il y en a déjà plusieurs tout autour de chez moi.

Seriez-vous d'accord pour que de nouveaux logements-commerces-services soient construits à côté de l'église ?

[-L@mouche](#) : il me semble que l'église Saint-Pierre est classée, par conséquent je ne comprends pas trop dans quelle mesure cela serait possible. Personnellement, je trouverai ça dommage. « Etoffer » le centre ville c'est une chose, « l'étouffer » en est une autre... (ceci dit, les 2 termes ont une orthographe très proche l'une de l'autre...)

Bordeaux-Métropole préconise la construction de nouveaux logements le long des axes de transports en commun existants, à renforcer et à venir ?

Effectivement, c'est le principe énoncé par Bordeaux-Métropole (du moins c'est ce que j'ai lu)

Du coup, je ne comprends pas trop la position du maire actuel (Vice-Président de Bordeaux Métropole, délégation « Transports de demain ») consistant à vouloir concentrer tous les nouveaux logements dans un même périmètre alors qu'il y aurait possibilité de répartir de façon plus équilibrée de nouveaux logements aux abords du Cours du Général de Gaulle, autrement dit tout « le long » de cet axe de transport jusqu'à Beausoleil...

En fait, Madame [L@mouche](#), c'est vous qui faites les questions et les réponses là ?

[L@mouche](#) : OUI. Je m'inspire du principe de concertation lancé par la mairie de Gradignan. C'est un nouveau concept : faire soi-même les questions et décider soi-même des réponses...tout en essayant de faire croire aux autres qu'on leur demande leur avis...

Qu'espérez-vous en participant sur ce site ?

[L@mouche](#) : qu'une nouvelle « consultation » digne de ce nom soit organisée concernant la construction de nouveaux logements. Jusqu'ici la mairie a surtout parlé et présenté aux habitants de Gradignan des images des futurs travaux d'embellissement de la ville, mais nous n'avons que très peu d'informations quant aux autres projets (nombre de logements, organisation de la circulation, coût pour le contribuable)

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Annick33](#)

Le 28 décembre 2016

à 11h00

A monsieur ou madame Midur.

Vous avez cité tous les décisionnaires du projet de ZAC.

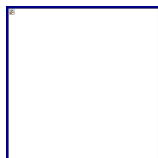
Qui va arrêter ce projet dont les gradignanais ne veulent pas? ils expliquent pourquoi ici.

Qui va mettre son autorité en jeu pour imposer la remise à plat du projet et sa redéfinition sur des

bases saines et renégociées avec les habitants à travers une vraie concertation ?
Des associations peuvent les représenter. Elles rendront compte de leur action.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 28 décembre 2016

à 10h41

Pour compléter et finaliser l'avis que le Collectif Gradignan porte sur l'étude d'impact de la ZAC Gradignan Centre-Ville, nous publions aujourd'hui la conclusion de notre "Cahier de souhaits et de doléances de Gradignanais" que nous avons remis à Monsieur le Maire le 20 septembre.

Et maintenant ?

Une concertation ?

Mais laquelle ?

Pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les Associations locales représentatives et les autres personnes concernées doivent être associés à l'avancement des études. Nous demandons qu'un cadre formel de concertation soit défini pour nous associer, en tant qu'association locale, aux décisions qui pourront être prises sur la définition de la ZAC, et à l'étude de solutions qui devront aller dans le sens de la conservation et de l'amélioration du cadre de vie des Gradignanais.

Pour nous, une concertation doit être une discussion, un échange de points de vue, de projets, de solutions, pour aboutir ensemble à un accord accepté par tous.

La municipalité de Gradignan, nous le souhaitons, doit être la voix de ses habitants auprès de la métropole.

Bordeaux-Métropole a sûrement le désir d'homogénéiser l'urbanisation des 28 communes qui la composent.

Mais à Gradignan nous avons la volonté forte de garder nos spécificités de ville-village, de ville-parc, de ville où nous aimons vivre.

Agissons ensemble avec la même volonté dans cette direction !

Avis de

[Midur](#)

Le 28 décembre 2016

à 10h11

A Finalement

Je me reconnais dans ce que vous écrivez.

L'étude d'impact n'est qu'un document marketing, passage obligatoire d'une procédure légale qui n'a que trop duré (La dernière ligne droite... comprenez : c'est fini, c'est trop tard). Mais où est-on pour donner la parole au peuple ? Normalement le peuple sert à élire les dirigeants, et entre deux élections, à les saluer respectueusement et à payer les impôts qu'ils décident.

Sur ce site il s'exprime : il ne comprend pas les formules marketing qui masquent la réalité et permettent, sans vergogne : atteinte aux espaces naturels, atteinte à leur cadre de vie, atteinte à leurs services publics, atteinte à l'essence même de leur ville.

Une étude d'impact sur la population qui ne trouve aucun impact avec la démolition de 85 maisons familiales,

Une étude de circulation qui ne trouve aucun impact avec l'arrivée de 1500 voitures,

Une étude d'impact sur la nature qui ne trouve aucun impact avec la disparition de 6 hectares d'espaces verts en plein centre-ville,

Une étude d'impact sur le cadre de vie qui ne trouve aucun impact avec la construction de dizaines d'immeubles sous nos fenêtres,

Une étude d'impact sur le stationnement qui ne trouve aucun impact avec la suppression de près de 200 places en centre-ville, l'arrivée de plusieurs milliers d'habitants, l'arrivée de plusieurs dizaines de commerces,

Une étude d'impact qui étudie avec beaucoup de soin l'impact sur le grand capricorne et ne cherche pas l'impact sur les personnes.

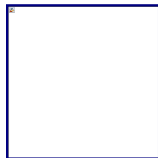
Cette étude d'impact a quand même été réalisée par un grand organisme métropolitain : LA FAB et par ses sous-traitants anonymes dont on ne connaît pas les qualifications; a été approuvé par TOUTES les autorités : municipalité, métropole, Sysdau, Drac, Etat, Mais pas par la population.

Depuis quand la population se mêle-t-elle des affaires des Grands ?

Ce projet de ZAC centre-ville doit être stoppé, remis à plat et redéfini avec une VRAIE concertation avec les habitants.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[ANNE LAURENZ](#)

Le 27 décembre 2016

à 23h05

La promesse d'un Gradignan nouveau nous est faite par nos thuriféraires édiles.

Il s'agit de faire notre bonheur coûte que coûte, selon une méthodologie de concertation verticale qui n'admet le principe des critiques qu'au compte-goutte.

Promis juré, tout sera bel et bien dans cet environnement de déconstruction massive et de reconstruction idéalisée, et qui plus est quasiment gratuit quand on écoute et lit nos élus visionnaires, qui s'appuient sur la pseudo complétude des études de la société publique locale la Fabrique métropolitaine, dénommée La Fab, pour construire des empilements de cubes colorés.

Ce syndrome de la concentration expansionniste qui doit affecter le centre-ville de Gradignan et attiser les appétits des promoteurs et consorts va sérieusement et durablement compromettre l'environnement et le cadre de vie des habitants en place et complexifier à outrance la circulation et le stationnement.

Mais combien de nos ardents et zélateurs élus auront l'insigne honneur de vivre le privilège

d'habiter et de partager l'environnement d'hyper construction du triangle d'or du centre-ville Gradignais qu'ils encensent au travers de leurs écrits et paroles ?

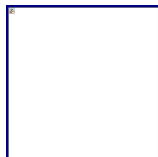
Si quelqu'un connaît la réponse, surtout qu'il n'hésite pas à la faire partager.

Un tel projet n'est pas acceptable en l'état et ne peut être accepté.

Une véritable concertation avec les habitants doit réellement être menée, en exposant les véritables risques, contraintes et coûts qu'engendrent la démesure d'un tel projet, résultat d'intenses élucubrations portées par de brillants adeptes du Gradignan 2.0.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Finalement](#)

Le 27 décembre 2016

à 22h21

L'Etude d'impact, sur laquelle portent déjà beaucoup d'avis, constitue un document exhaustif d'analyses et de données chiffrées sur notre commune en général et sur le projet de la ZAC centre-ville.

Toutefois, j'en retire l'impression d'un document promotionnel présentant lyriquement Gradignan comme devant rester, en dépit de la création de cette ZAC, la "ville jardin" ou la "ville parc" qu'elle est encore véritablement : "Depuis le centre-ville, les percées visuelles vers des horizons boisés sont importantes" (p. 83).

Ce thème étant récurrent tout au long de l'étude, les promoteurs immobiliers, si leur projet aboutissait, ne manqueraient pas de le reprendre, avec photos à l'appui, tout en mentionnant précautionneusement "Document non contractuel" pour mieux vendre les appartements des immeubles entassés à l'arrière de l'église, notamment. Merci, l'étude d'impact !

Dans la même veine, la disparition de tous les EBC du parc de la Clairière et de la Cité Jardin ne poserait pas de problème avec la "sacralisation de la majeure partie des espaces boisés du périmètre du projet suite à l'évitement de ceux-ci et création (sic!) d'un parc public, le parc linéaire" (p. 181).

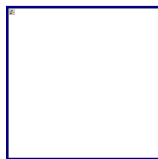
Pas vraiment sérieux pour une étude d'impact au titre du Code de l'environnement !

Et encore, sachant que TOUS les immeubles projetés sur les secteurs Ermitage et Laurenzanne devraient être dotés de parkings souterrains (à deux niveaux la plupart), comment comprendre que "compte-tenu de la vulnérabilité des eaux souterraines du territoire du projet, il est fortement DÉCONSEILLÉ aux futurs opérateurs de prévoir des aménagements souterrains" ? (Résumé non technique de l'étude d'impact, p. 19).

Finalement, quand cette étude d'impact révèle (p. 87) que le nombre de logements vacants sur Gradignan est passé en cinq ans de 366 à 692, soit +89%, est-ce vraiment raisonnable de bousiller ainsi le centre-ville de Gradignan et tous ses équipements publics ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[tibere](#)

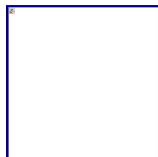
Le 27 décembre 2016

à 20h04

Le projet que la Métropole impose à la population de Gradignan semble basé sur de très beaux pactes avec la nature et la culture en oubliant celui indispensable avec les habitants. Les réunions d'avant projet appelées de concertation n'étaient en fait qu'informations tronquées puis que certains aspects n'étaient ni clairs ni précis voire erronés . Bâtir des immeubles si près de l'Eglise est un non sens esthétique et architectural comme d'autres bâtiments qui empièteront et détruiront une partie des espaces verts actuels. L'avenir de notre commune ne peut reposer sur un entassement vertical et central de population qui générera tôt ou tard de la violence ! Sauvegardons ce que nos anciens nous ont légués tout en modernisant ce qui le justifie et en accueillant de nouveaux Gradignanais dans un cadre adapté à une vie collective harmonieuse. Modifiez donc ce projet en conséquence , en concertation réelle avec les habitants et dans le respect d'une démocratie participative.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 27 décembre 2016

à 18h26

Oups, veuillez m'excuser (j'ai dû zapper comme on dit).

Etant donné qu'il y a déjà un hôtel-restaurant-brasserie à quelques pas seulement de la place de l'église, ne serait-il pas possible d'avoir un Mc Do à la place d'une nouvelle brasserie ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Costach2](#)

Le 27 décembre 2016

à 18h06

Avez vous déjà vu l'argent tomber du ciel? Moi, pas connaître!!!

Quand on vous dit que cela ne va rien vous coûter car les promoteurs, Bordeaux Métropole... s'en occupent.. Mais avez vous vu des promoteurs mécènes, et Bordeaux Métropole c'est qui sinon vous et moi? On a tenu le même discours dans toutes les communes de l'agglomération et vous avez déjà payé pour le million d'habitants de Monsieur Alain!

Il ne faut pas prendre les gens pour des imbéciles... Ils ne veulent pas être pris pour des cochons de payeurs...Alors Messieurs et vous seuls qui détenez toutes les vérités, tempérez vos ardeurs dépensières

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[SBPEM570](#)

Le 27 décembre 2016

à 17h21

Après lecture des différents avis, il me semble qu'il faut remettre tout le projet à plat !!!

Il faut créer des postes de travail comprenant 01 représentant de la métropole, 01 représentant de la mairie et des représentants des diverses associations. Et il faut surtout informer loyalement la population.

Que le maire donne les chiffres des démolitions/reconstructions et les chiffres des rénovations.

Un signe POSITIF !!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Andre33](#)

Le 27 décembre 2016

à 17h18

Je trouve choquant et même inadmissible qu'un plan du financement de ce projet, même

sommairement estimatif, n'aie toujours pas été produit avant la fin de cette seconde consultation. L'équilibre financier de ce projet nécessite que le prix de vente des terrains communaux, actuellement occupés par des écoles maternelles ou primaires et des services publics (locaux sportifs, maison de jeunes et locaux divers) sur environ 35 000m2 près de l'église permette de payer la reconstruction de ces équipements ailleurs.

Les constructions neuves (école, salle de sports) prévues dans le périmètre de la ZAC seront dimensionnées pour faire face aux besoins nouveaux, mais ne pourront pas remplacer à terme les locaux actuels qui répondent aux besoins de la ville en son état actuel non augmenté des populations supplémentaires de la ZAC.

Si les sommes recueillies par la vente des terrains ne suffisent pas à ce déplacement des équipements communaux, un recours à des emprunts supplémentaires sera nécessaire sans que la population ni les électeurs n'en aient été avertis clairement.

Rappelons qu'il s'agit d'équipements uniquement municipaux et non pris en charge par la Métropole ou d'autres collectivités locales : écoles primaires et maternelles, salle de sports, maison de jeunes, locaux communaux..

Merci de relayer cette demande de transparence et de clarté dans les prévisions d'urbanisme.

L'autre point méritant un engagement plus clair des aménageurs et de la municipalité est l'estimation des modifications des circulations découlant des transformations et de la densification provoquées par la réalisation de la ZAC.

L'étude de circulation produite tient compte presque exclusivement de la circulation automobile estimée globalement. Alors que les circulations dans les zones centrales urbaines méritent d'être analysées beaucoup plus finement : voitures, utilitaires de livraisons, circulations locale ou de transit, voies de traversées, de desserte locale, de stationnement et de contournement, cheminements piétons entre les différents espaces de commerces, de stationnements et d'activités, projets d'adaptation des transports en commun locaux ou métropolitains aux mutations selon plusieurs scénarii ..

Un document a bien été publié, mais il ne permet pas de penser que ce problème sera abordé d'une manière efficace et compétente sur des bases si sommaires et si insuffisamment réalistes.

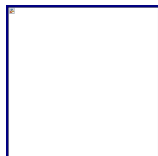
Ce projet a l'avantage d'exister, de constituer une base raisonnable de croissance à peu près maîtrisée d'un centre de petite ville de banlieue (24 000h), et d'être encore capable, au prix de mises au point fondamentales, de rassembler un consensus des habitants sur la base d'une conduite du projet ouverte à une concertation sincère pendant toute la durée de sa réalisation.

Reste à démontrer que cette volonté existe chez tous les acteurs.

La Métropole et les autorités locales devraient participer à mieux faire participer la population à l'amélioration du projet en indiquant clairement leur volonté par des incitations à un dialogue approfondi et la communication d'informations supplémentaires.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 27 décembre 2016

à 17h08

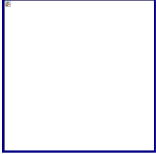
M'enfin, madame La Mouche, le maire a toujours dit qu'il y aurait une brasserie avec terrasse à l'emplacement du jardin public actuel, qui, vous avez dû le remarquer, ne sert pas à grand chose, si ce n'est quelques mamans avec poussette.

Il faut rentabiliser le foncier communal.

"Pas un m² d'espace vert public ne sera vendu pour construire un immeuble". C'est ce qu' "on" nous disait dans le temps.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 27 décembre 2016

à 16h58

Nous poursuivons aujourd'hui la diffusion sur ce site de l'avis final que le Collectif Gradignan porte sur l'étude d'impact de la ZAC Gradignan Centre-Ville.

7ème PARTIE : LES COMMERCES

EST-IL RAISONNABLE DE VOULOIR IMPLANTER 10 200 m² DE NOUVEAUX COMMERCES ET SERVICES DANS LE CENTRE-VILLE DE GRADIGNAN ?

UNE ÉTUDE COMMERCE

Le document d'étude d'impact, page 249, précise :

"L'étude des commerces réalisée en 2014-2015 par l'agence Convergences dans le cadre des études du projet urbain de Gradignan centre-ville a également été exploitée et présentée."

Malheureusement ce document n'est pas disponible avec le dossier d'étude d'impact.

Nous n'en saurons rien, sauf des bribes dans le même document, pages 92 à 95.

LES NOUVEAUX COMMERCES de la ZAC

Le Rapport de Présentation de l'étude d'impact, pourtant censé décrire le projet, ne donne pas de détail, sinon (page 35) qu'il est prévu un hôtel, une brasserie, des petits commerces, un cinéma. Il précise page 23 que le projet prévoit 10 200 m² de commerces et d'activités.

L'Étude d'Impact reproduit pages 92 à 95, des parties de l'étude des commerces déjà citée, sans donner d'éclairage sur le projet mais précise page 230 que "le projet renforce l'offre commerciale en centre-ville sans nuire aux commerces actuellement en place". Il précise à plusieurs reprises l'objectif de "valorisation des commerces existants".

Le Résumé non Technique ne précise pas le projet pour ce qui concerne les commerces, sinon qu'il est prévu un hôtel, une brasserie, des petits commerces, un cinéma.

LES COMMERCES ACTUELS

A part un petit nombre de commerces "tirant" le centre-ville et pouvant se compter sur les doigts d'une main, l'hyper centre-ville est peu actif en dehors du samedi matin et du dimanche matin. Sa principale caractéristique est d'être occupé à 50% par des banques, des agences immobilières et des

opticiens. L'animation de ces 50% en terme de commerce dynamique est proche de zéro.

Plusieurs enseignes ont cessé leur activité en 2016, dont un restaurant avec terrasse.

Une enseigne d'environ 200 m² dans le nouveau bâtiment en face de la poste n'a pas trouvé preneur depuis deux années.

A Laurenzane, le centre commercial marche bien avec assez peu de "turn-over", tiré par Simply et quelques commerces de bouche (principalement la boulangerie) et quelques autres petits commerces. L'équilibre est précaire pour une bonne partie de ces petits commerces.

UNE NOUVELLE CONCURRENCE POUR LES COMMERCE ACTUELS

Le projet prévoit 10 200 m² de nouvelles surfaces commerciales et d'activités.

Plus ou moins 3000 m² seront pris par Simply et par le cinéma.

Plus ou moins 7000 m² seront donc des surfaces commerciales et d'activités nouvelles. Cela pourrait représenter entre 50 et 100 nouvelles enseignes, ce qui est énorme.

La brasserie-hôtel "Chalet Lyrique" est-elle apte à supporter la concurrence d'une nouvelle enseigne ?

Les banques, agences immobilières, opticiens, vont-ils envahir Laurenzane, plus dynamique que le centre-ville, et faire de l'ombre aux petits commerces ?

L'étude commerces réalisée mais non publiée apporte peut-être des réponses, mais nous n'avons qu'un vœu pieux : "dynamiser le commerce sans nuire aux commerces en place". C'est léger pour un programme de cette envergure.

STATIONNEMENTS POUR LES COMMERCE

Au delà de l'étude de stationnement qui n'étudie pas le stationnement avec la ZAC, on sait par les plans présentés :

que les stationnements à Laurenzane diminuent significativement contrairement aux assurances de la Municipalité et aux affirmations de l'étude d'impact. Comment satisfaire ainsi les commerces actuels et nouveaux ?

Route de Léognan, sans commerce aujourd'hui sur la partie ZAC, des nouveaux commerces, de l'ordre de 140 mètres de façade, soit une vingtaine d'emplacements, mais pas de stationnement prévu.

Place Roumégoux et avenue Larrieu, c-à-d. à proximité immédiate des commerces de l'hyper-centre, les parkings sont diminués (moins 76 places place Roumégoux) soit supprimés (moins 139 places avenue Larrieu).

Est-ce cohérent avec un projet de dynamisation des commerces ?

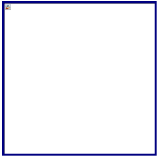
Dans l'état actuel des informations fournies par le dossier d'étude d'impact, nous ne pouvons pas approuver le projet pour ce qui concerne le volet COMMERCE. Ce volet COMMERCE de la ZAC n'est pas applicable.

A SUIVRE...

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville
Association loi 1901

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

L@mouche33

Le 27 décembre 2016

à 16h51

Z.A.C Gradignan-Centre * Programme 50 000 logements : Combien de Logements pour l'ilot-témoin seul ?

Après un petit tour sur le site de la FAB (fabrique de Bordeaux-Métropole - <http://lafab-bm.fr/ilots/gradignan-centre/>) quelles informations ai-je trouvées ?

A l'aide d'un document PDF que l'on peut télécharger, voici ce que j'ai pu voir :

Tout d'abord que l'ilot témoin se situe - pour faire simple - tout près de l'église (à droite quand on est face à l'entrée de celle-ci) mais aussi à l'arrière (des maisons ?) + côté de l'avenue Lestage angle place Roumégoux (commerces+appartements)

Une nouvelle rue qui « coupe » cet ensemble en 2 parties.

D'un côté de la nouvelle rue, on voit des constructions regroupant des commerces en RDC avec des logements au-dessus (côté avenue Lestage) et une résidence hôtelière avec une brasserie juste à côté de l'église (Le Chalet Lyrique n°2 ?...)

Il y a aussi un accès de parking souterrain donnant sur la nouvelle rue au niveau de la résidence hôtelière (parking en sous-sol réservé à cet établissement ?) Ensuite, il y a aussi des places de stationnement bilatérales sur une portion de la voie nouvelle.

De l'autre côté de la nouvelle rue, il y aurait semble-t-il des maisons (j'essaie de zoomer très fort sur l'image mais après elle devient floue donc c'est compliqué) avec des jardins mais pas places de parking privées aux pieds des maisons.

Je suppose que les stationnements le long du trottoir leur seront réservés ?

J'ai lu également ce qui suit :

L'avis du jury (extrait)

« Le projet retenu se caractérise par les éléments suivants ; des ilots très ouverts, inscrits dans la volumétrie de la nature, une offre de logements très diversifiée, en particulier au niveau des rez-de-chaussée (maisons à patio, maison de ville, maisons avec jardin, duplex et triplex...), favorisant ainsi diverses manières d'habiter.

Une gestion fine des vues : logements tous traversants ou avec plusieurs orientations.

Des espaces extérieurs de qualité pour chaque logement avec une organisation qui préserve l'intimité de chaque espace.

Des éléments innovants sur les logements : modularité, espaces de travail, double hauteur pour certains... »

En revanche, je n'ai trouvé aucun chiffre relatif au nombre de logements et de commerces prévus sur le périmètre défini du projet donc je ne sais pas du tout combien de nouveaux logements (appartements-maisons) sont exactement prévus à cet emplacement.

Question n° 1 : combien de nouveaux logements comporte le projet de l'ilot-témoin ?

Question n°2 : combien de commerces ?

Question n° 3 : combien de nouvelles places de stationnement sont prévues pour les commerces d'une part et pour les nouveaux habitants d'autre part ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[PAPY33](#)

Le 27 décembre 2016

à 16h42

La publicité municipale nous apprend que 1000 places de parking sont libres en décembre dans le centre-ville de Gradignan.

L'information municipale sur le site <http://www.ville-gradignan.fr/menu-principal/vivre-a-gradignan/les-trava...> nous interpelle avec la phrase suivante : Avec plus de 800 places gratuites, même pendant les travaux, stationner en centre-ville, c'est facile ! et nous décrit précisément les quatre parkings du centre-ville avec une capacité de plus de 800 places gratuites.

Mais le décompte fourni sur le plan créé avec Google My Maps, se borne à un total de 684 places selon le détail suivant :

Parkings place Roumégoux : 160 places

Parkings avenue J. Larrieu : 254 places

Parking des Augustins : 95 places

Parkings de La Poste : 175 places

Il est vrai que 1000 est plus grand que 800 et a fortiori que 684, mais ce n'est que de la publicité ou alors de la propagande !

Ou alors y aurait-il plusieurs centre-ville ?

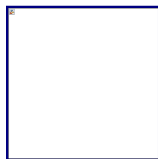
Mais qui est donc le comptable en chef ?

En fait, je pense qu'il ne s'agit que d'un compte de Noël.

Mais, ce qui est sûr, c'est que ces données chiffrées non maîtrisées augurent mal des prévisions concernant la circulation et le stationnement qui résulteront directement de l'augmentation de la population (1000 logements annoncés ? !) programmée pour Gradignan dans un futur proche, sauf bien entendu, à ce que les nouveaux habitants soient d'impénitents piétons.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[jvc 33](#)

Le 27 décembre 2016

à 14h28

Actuellement les axes de circulation de la communes vers Bordeaux sont saturés aux heures de pointes (7h30-9h00), (17h00-19h00). Ces axes sont Le cours du général de gaulle ainsi que la route Canéjan.

Dés que ces axes sont saturés, les automobilistes utilisent toutes les voies possibles afin de gagner quelques minutes. Habitant le quartier de Lange, je constate tous les jours que des centaines de véhicules traversent ce quartier et ce à des vitesses totalement illégales (le quartier est limité à 30 km/h) pour éviter le feu situé entre la route Canéjan et la rue du professeur Villemin.

Ce projet prévoit d'implanter 1000 nouveaux logements sur la ville de Gradignan.

Actuellement Il n'existe pas d'emploi suffisant sur notre commune pour ces nouveaux arrivants, et les futurs grands bassins d'emploi ne se situent pas sur Gradignan.

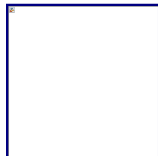
Ce projet vise à implanter une zone « dortoir » dans une commune ne disposant pas d'un accès au tram, ou d'un transport public indépendant des conditions de circulation automobile.

En conséquence le trafic routier va encore se développer pour arriver à un stade « d'embouteillage infernal ».

Il est irresponsable de vouloir développer cette ville tant que le problème du transport n'est pas réglé.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Julien M.](#)

Le 27 décembre 2016

à 14h27

Les sables mouvants

Que diriez vous d'un projet bâti sur les sables mouvants ? Qu'il n'irait pas loin et vous auriez raison.

Que diriez-vous d'un projet bâti sur des omissions*, des inexactitudes*, des lacunes*, des irrégularités*, le non respect des habitants* ? Qu'il n'irait pas loin, et vous avez raison.

Qui va l'arrêter ? Le maire ? Hum ! La Métropole ? Le Préfet ? Le tribunal administratif ? Plus sûrement : les habitants. C'est leur ville. Ils ne veulent pas qu'on la détruise et qu'on la défigure !

J'ai relu tout ce qui se dit sur ce site :

* 2000 habitants nouveaux. FAUX

* 2 occupants dans un T6, pas plus. FAUX

* 1500 voitures de plus, pas plus de congestion qu'aujourd'hui. FAUX

* 1500 voitures de plus, pas plus de pollution. FAUX

* 100% des places de stationnement conservées à Laurenzane. FAUX

* Les stationnements de l'avenue Larrieu sont maintenus ; FAUX

* Permettre à tous de se loger dans le respect de l'existant. FAUX

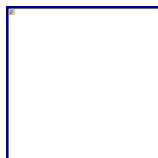
* L'école de la Clairière est en fin de vie, il faudrait la démolir tout de suite. FAUX

* Le projet apporte un peu plus de commerces (exactement 10 200 m²). FAUX

* La Zac fait la part belle aux parcs et aux espaces de nature (6 ha supprimés).FAUX
 * Pas 1 m² d'espace vert ne sera vendu aux promoteurs. FAUX
 * Les contribuables ne paieront pas la démolition / reconstruction des écoles. FAUX
 * Le petit square Roumégoux ne disparaît pas (il y a seulement un immeuble de 4 ou 5 étages dessus). VRAI
 * La construction de 400 à 430 logements en immeubles jusqu'à 5 étages de part et d'autre de l'église va améliorer le cadre de vie des habitants. FAUX
 * La hauteur des immeubles de la ZAC est non règlementée par le PLU3.1. VRAI
 * La Zac n'a pas d'impact sur le cadre de vie des habitants. FAUX
 * La cité-Jardin c'est le centre-ville. FAUX
 * S'occuper de la politique de la ville, c'est faire de la politique. FAUX
 * Les "Sachant" ont toujours raison. FAUX
 * Gradignan est une commune où il fait bon à vivre. VRAI
 Un habitant de Gradignan de plus de 30 ans.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[PEUPLIER](#)

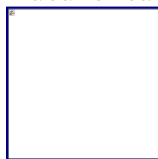
Le 27 décembre 2016

à 13h18

Les conditions de vie des futurs habitants de la cité "jardin" vont devenir très problématiques avec la cohabitation des "gitans" et autres..qui vivent jusque dans la rue jusqu'à pas d'heure...Et se croient chez eux partout, en ne respectant pas le voisinage..Cela occasionne beaucoup de bruit et dérangeant les personnes qui doivent se lever le matin pour gagner leur pain..Comment cela va-t-il se dérouler lorsque nous les aurons au pas de notre porte, comme proches voisins ?? Les espaces actuels des terrains permet de pouvoir davantage garder une intimité nécessaire face aux nombreux débordements de cette population difficile à vivre..Qu'en adviendra-t-il lorsqu'il n'y aura plus d'espace ?? Cela sera invivable pour certaines familles..

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Bobby bien Triste](#)

Le 27 décembre 2016

à 12h03

Les services publics sont les oubliés du projet de ZAC.

Ils sont tous démolis sur la zone du projet.

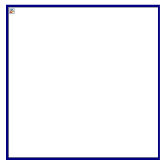
Certains sont reconstruits – avec l'argent de nos impôts – d'autres on ne sait pas.

Il n'y aura plus de maison de retraite ni d'EHPAD.

La population vieillissante de Gradignan se débrouillera par elle-même, au prix fort.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Miss Elise](#)

Le 27 décembre 2016

à 11h19

LE PLUS INCROYABLE

Ce que je trouve le plus incroyable dans ce projet mais dont on ne parle pas, c'est que TOUT sur le périmètre de la ZAC, TOUT est démoli.

Regardons TOUT ce qui est démoli, du Nord au Sud, dans la ZAC et à proximité immédiate (dégâts collatéraux) :

75 maisons de la cité-jardin, actuellement habitées par des familles : démolies

Les 2 ou 3 maisons de la Clairière : démolies.

La moitié de l'ancienne maison de retraite : démolie.

Le foyer-logement pour personnes âgées Les Séquoias : démolie.

L'école élémentaire Saint-Exupéry : démolie.

Les logements de fonction des écoles avenue Lestage : démolis.

L'école maternelle La Clairière : démolie.

L'école maternelle l'Ermitage : démolie.

La salle polyvalente , ancienne bibliothèque : démolie.

La maison des jeunes (EPAJG) : démolie.

La salle des Sports : démolie.

Le Centre médico-social départemental de la rue Larrieu : démoli.

La maison au début de l'avenue de la Libération (pour en faire un parking ?) : démolie..

Les 5 maisons du nord de la route de Léognan et de l'allée des Pins, occupées par leurs propriétaires : démolies.

L'EHPAD de la rue du chat qui danse à Laurenzane : démoli.

L'ancienne Sécurité Sociale, service public : démolie.

Les petits commerces du centre commercial de Laurenzane : démolis.

Une liste impressionnante. Mais on n'en parle pas.

Si vous regardez la carte de la ZAC et que vous coloriez chaque démolition en rouge : vous verrez une carte rouge sang.

D'ailleurs allez sur facebook "Association Gradignan Ville Verte", ils ont publié cette carte. Ils vont aussi se débaptiser : "Gradignan Ville Rouge".

Il va bien rester quelque chose sur la zone ? Oui :

Le château Lafon, maison du Repos Maternel : pas démoli.

51 maisons de la Cité-jardin, 51 sur 126 : pas démolies.

Les 2 ou 3 maisons des association de la cité-jardin : pas démolies.

L'église : pas démolie.

La Zac sera construite sur un champs de démolitions dont "on" ne parle pas. Chut !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Alain33170](#)

Le 27 décembre 2016

à 10h34

Mais pourquoi tout casser au centre commercial de Laurenzane ?

C'est un centre commercial qui marche bien. Les clients sont contents et viennent même des communes voisines. Simply s'est agrandi il y a quelques années. Est-ce qu'il a vraiment besoin de s'agrandir encore ? L'équilibre entre grande surface et petits commerces risque de se rompre et tout le monde y perdra.

Les petits commerces doivent être démolis. Un immeuble d'au moins 4 étages va prendre la place, avec des nouveaux commerces en rez-de-chaussée. Les anciens commerces n'y reviendront pas. Ils ne vont pas déménager deux fois. Probablement on aura une ou deux banques, une ou deux agences immobilières, un ou deux opticiens. Où sera l'animation ?

Les stationnements d'après les informations concordantes qui sont publiées, vont être diminués, alors qu'on devrait les augmenter puisqu'il y aura plus de commerces et que le tram (avec sa station "Mairie de Gradignan") est toujours prévu.

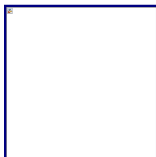
Mettre des nouvelles surfaces commercial et le tram dans le même périmètre, il n'y a pas de miracle. Ce sont les parkings et les surfaces vertes et les arbres qui vont céder la place.

En plus, ce centre commercial est privé, pas public. Comment ça se fait que la mairie fait des projets sur un bien privé qui ne lui appartient pas ?

Que le centre commercial soit rénové et embelli , tout le monde sera d'accord. Que la mairie joue les apprentis sorciers au risque de casser ce qui marche bien, tout le monde ne sera pas d'accord. Un risque que l'étude d'impact de la ZAC aurait dû sérieusement étudier.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Duffour](#)

Le 27 décembre 2016

à 09h14

Après avoir assisté aux réunions du Solarium notamment, lu le journal Ensemble, Sud-ouest mais aussi les lettres de différentes associations ou collectifs, je continue à lire les avis qui sont déposés par les uns et les autres pour essayer de comprendre un peu mieux ce dont on parle aujourd'hui. Le moins que l'on puisse dire c'est que le débat est très animé, pour ne pas dire houleux parfois.

Requalification, ZAC, logements, transports... Tout cela paraît bien complexe effectivement. En fait, il me semble que dans tout ce qu'on a nous exposé depuis ces derniers mois, on a fait un mélange deux sujets, deux niveaux différents qu'il aurait fallu traiter séparément pour que cela soit plus compréhensible.

Par ailleurs, il apparaît maintenant que certaines informations sont incomplètes voire incohérentes (par exemple pour le centre commercial de Laurenzanne) ce que je trouve particulièrement dérangeant pour un projet de cette envergure concernant autant de personnes.

Gradignan est une très belle ville mais qui aurait peut-être besoin d'un petit coup de jeune.

J'imagine qu'une majorité de Gradignanais sont d'accord avec ça. Cela a d'ailleurs commencé avec les travaux qui ont eu lieu au niveau de la poste qui pour moi sont davantage de l'ordre du ravalement et n'ont pas bouleversé fondamentalement le coin. C'est neuf, propre donc forcément plus agréable. Et si j'ai bien compris cela va continuer un peu dans le même ordre d'idée avec la rénovation et l'embellissement de la place de l'église et de son parvis.

Un peu comme une maison ancienne, époque où les façades étaient plutôt dans les tons rose saumon ou jaune-beige et qu'on remettrait au goût du jour en la faisant repeindre en blanc, avec des volet gris (dans la tendance actuelle) et dont on remplacerait le vieux portail en bois par un portail blanc en PVC.

Imaginons maintenant que j'achète une maison des années 80, mais que je décide de la transformer en la faisant agrandir, en ajoutant sur surélévation et en remplaçant le grillage de clôture par un mur en parpaings. Autre cas de figure : je possède une maison des années 80 sur une parcelle suffisamment grande pour faire l'objet d'une division parcellaire. Je vends un bout de mon terrain et à la place de ce qui était jusque là un jardin, on construit une autre maison... Là ça change pas mal de choses en revanche : d'une part pour moi, parce que les autorisations à demander à la mairie et le budget des travaux sont d'un autre niveau et d'autre part pour les voisins dont environnement direct va vraiment changer pour le coup.

Je trouve que la mairie nous a beaucoup insisté et surtout parlé de ce qui concerne le côté esthétique des lieux plutôt que de ce qui va vraiment transformer la ville actuelle (comme les nouvelles constructions) et impliquer de véritables changements pour la population.

Suite aux informations données par L@mouche33 notamment, j'ai vu sur le site de la FAB (Bordeaux-Métropole) qu'il y avait un îlot-témoin prévu à côté de l'église dans le cadre du programme 50 000 Logements avec comme lauréat du concours : Eden / DomoFrance / Leibar & Seignerin. On trouve même des images de synthèse du projet choisi.

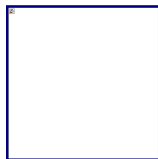
Du coup, maintenant, je me pose beaucoup de questions... Ne faudrait-il pas carrément tout remettre à plat et exposer séparément à la population de Gradignan la partie rénovation-embellissement de la ville d'une part et d'autre part l'aspect « futures constructions » qui est beaucoup plus complexe ?

Comment voulez-vous que l'on puisse donner un avis sur un sujet lorsqu'on n'a pas tous les éléments en main pour juger ou bien des informations incomplètes ?

- [supprimer](#)

- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Duffour](#)

Le 27 décembre 2016

à 09h14

Après avoir assisté aux réunions du Solarium notamment, lu le journal Ensemble, Sud-ouest mais aussi les lettres de différentes associations ou collectifs, je continue à lire les avis qui sont déposés par les uns et les autres pour essayer de comprendre un peu mieux ce dont on parle aujourd'hui. Le moins que l'on puisse dire c'est que le débat est très animé, pour ne pas dire houleux parfois.

Requalification, ZAC, logements, transports... Tout cela paraît bien complexe effectivement. En fait, il me semble que dans tout ce qu'on a nous exposé depuis ces derniers mois, on a fait un mélange deux sujets, deux niveaux différents qu'il aurait fallu traiter séparément pour que cela soit plus compréhensible.

Par ailleurs, il apparaît maintenant que certaines informations sont incomplètes voire incohérentes (par exemple pour le centre commercial de Laurenzanne) ce que je trouve particulièrement dérangeant pour un projet de cette envergure concernant autant de personnes.

Gradignan est une très belle ville mais qui aurait peut-être besoin d'un petit coup de jeune. J'imagine qu'une majorité de Gradignanais sont d'accord avec ça. Cela a d'ailleurs commencé avec les travaux qui ont eu lieu au niveau de la poste qui pour moi sont davantage de l'ordre du ravalement et n'ont pas bouleversé fondamentalement le coin. C'est neuf, propre donc forcément plus agréable. Et si j'ai bien compris cela va continuer un peu dans le même ordre d'idée avec la rénovation et l'embellissement de la place de l'église et de son parvis.

Un peu comme une maison ancienne, époque où les façades étaient plutôt dans les tons rose saumon ou jaune-beige et qu'on remettrait au goût du jour en la faisant repeindre en blanc, avec des volets gris (dans la tendance actuelle) et dont on remplacerait le vieux portail en bois par un portail blanc en PVC.

Imaginons maintenant que j'achète une maison des années 80, mais que je décide de la transformer en la faisant agrandir, en ajoutant sur surélévation et en remplaçant le grillage de clôture par un mur en parpaings. Autre cas de figure : je possède une maison des années 80 sur une parcelle suffisamment grande pour faire l'objet d'une division parcellaire. Je vends un bout de mon terrain et à la place de ce qui était jusque là un jardin, on construit une autre maison... Là ça change pas mal de choses en revanche : d'une part pour moi, parce que les autorisations à demander à la mairie et le budget des travaux sont d'un autre niveau et d'autre part pour les voisins dont environnement direct va vraiment changer pour le coup.

Je trouve que la mairie nous a beaucoup insisté et surtout parlé de ce qui concerne le côté esthétique des lieux plutôt que de ce qui va vraiment transformer la ville actuelle (comme les nouvelles constructions) et impliquer de véritables changements pour la population.

Suite aux informations données par L@mouche33 notamment, j'ai vu sur le site de la FAB (Bordeaux-Métropole) qu'il y avait un îlot-témoin prévu à côté de l'église dans le cadre du programme 50 000 Logements avec comme lauréat du concours : Eden / Domofrance / Leibar &

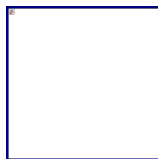
Seignerin. On trouve même des images de synthèse du projet choisi.

Du coup, maintenant, je me pose beaucoup de questions... Ne faudrait-il pas carrément tout remettre à plat et exposer séparément à la population de Gradignan la partie rénovation-embellissement de la ville d'une part et d'autre part l'aspect « futures constructions » qui est beaucoup plus complexe ?

Comment voulez-vous que l'on puisse donner un avis sur un sujet lorsqu'on n'a pas tous les éléments en main pour juger ou bien des informations incomplètes ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 27 décembre 2016

à 08h44

A l'attention de Monsieur @blanc (habitant quelque part à Gradignan)

Ce Monsieur se moque de moi (habitante de Laurenzanne) car il estime que la prairie de St-ALBE est comparable à mon beau parc de Laurenzanne. Monsieur, quand on compare 2 choses, on compare ce qui est comparable.

Si je devais comparer 2 véhicules, je comparerais 2 véhicules de même catégorie. Trouveriez-vous logique que je compare une Twingo et un Poids-lourd au seul motif qu'ils ont tous deux 4 roues, un volant, des essuie-glaces et qu'ils roulent ?

Donc, pour que tous ceux qui ne connaissent pas Gradignan ou St-ALBE, puissent juger par eux-mêmes sans pour autant avoir à se déplacer, je vous propose à l'aide d'internet de jeter un œil depuis Google Maps ou autre du côté du "Chemin des Moulins" (merci d'utiliser la vue aérienne et pas vue-plan * SVP - ce sera plus concret)

A part ça, je vous l'accorde, c'est bien joli maintenant devant le bureau de poste de Gradignan centre. Forcément c'est neuf. Le look est plus contemporain (encore heureux !)

Si demain je vais chez le concessionnaire du coin acheter une nouvelle voiture, j'aurais aussi du « Tout-Neuf*Tout-Beau » avec le GPS en prime ! C'est sûr, ma voiture sera beaucoup plus Sexy que l'ancienne qui a bientôt 8 ans. Ceci mis à part, sa fonction sera pour moi toujours la même, celle d'une voiture pas d'un camping car.

Et puis, vous qui savez me pointer du doigt et me traiter de nombriliste, où avez-vous vous vu que j'étais contre le fait que des logements se construisent à côté de chez Moi ?

Ce n'est pas mon propos.

Personnellement, ça ne me dérangerait pas qu'une petite résidence se construise à la place de la maison de retraite derrière Simply. Mais pas un immeuble de 4 étages avec des commerces en dessous (il y a déjà le centre commercial de l'autre côté du trottoir) et surtout sans place de parking aérien. NON ! Une petite résidence de logements qui respecte l'esprit existant, pas trop haute pour ne pas dévaloriser les maisons individuelles qui sont situées à l'arrière de la parcelle, et avec un

nombre suffisant de stationnements pour que les résidents puissent recevoir leur amis et famille sans avoir à squatter les places des commerces d'à côté.

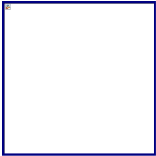
Pour mémoire, Monsieur @blanc : il y a une quarantaine d'années, Laurenzanne était un domaine viticole. Il y avait des vignes à l'emplacement des résidences et même des vaches (oui oui, des vaches c'est GERMAINE qui l'a dit à Valérie). Depuis les années 80 sont apparus : les résidences Château de Laurenzane, Les Pins de Laurenzanne, Les Magnolias, Le centre Commercial de Laurenzanne, la nouvelle mairie, la sécu, la résidence Tillia et ces derniers mois la résidence Le Bois des Sens (avec le pourcentage de logements sociaux qui va bien à Mme Duflot).

Ainsi va la vie, Ainsi va la ville...

Et si on essayait d'équilibrer un peu les choses de sorte à ce que tout ça soit un peu plus rationnel ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L'Aquitain](#)

Le 27 décembre 2016

à 00h09

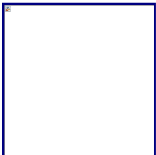
Ne comptez pas sur Monsieur le Préfet pour arrêter quoique ce soit ...Tout au plus quelques remarques pour faire celui qui fait attention...

Il ne va pas s'opposer à Monsieur Juppé , avec les arguments habituels , on crée de l'emploi , de la ressource etc etc ...

Les habitants de Gradignan , on s 'en f....dans dix ans je ne serai plus là.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 26 décembre 2016

à 22h38

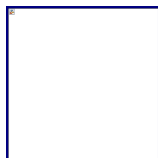
Bonsoir les filles,

Désolée, mais vous n'avez pas tout compris. Vous n'avez pas écouté le Maire. S'il faut construire c'est à cause de Duflot. Enfin madame Duflot. C'est elle qui l'oblige à construire tant

d'appartements. Alors, est-ce qu'ils seront beaux ?
Le Maire s'en fiche, pourvu qu'il ait plein de petits contribuables.
S'il arrivait à en mettre plus de deux dans un T6 ça serait mieux pour lui.
Faudrait que monsieur Bonaldi lui explique.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

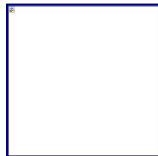
Le 26 décembre 2016

à 19h39

Mais enfin Valérie, vous n'y comprenez rien !!!
Puisque la mairie vous dit que ce sera BEAU, le reste est accessoire et sans aucune importance...

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[V@lerie33170](#)

Le 26 décembre 2016

à 18h40

Sur le site internet de la FAB (<http://lafab-bm.fr/demarche>) je viens de regarder une petite vidéo résumant de façon simpliste les raisons pour lesquelles il faut construire de nouveaux logements sur la métropole bordelaise...

C'est ainsi que j'ai fait la connaissance de « Germaine », petite mamie à chignon se déplaçant à l'aide d'une canne pour rejoindre un banc, qui grâce la construction de nouveaux logements : « vivra dans un logement adapté, à proximité des services et des équipements » ...

Si je peux me permettre une remarque à ce sujet :

Au 1er étage dans ma résidence, il y a aussi une petite mamie de 81 ans qui se déplace avec une canne (mais celle-ci n'a pas de chignon). Elle a une petite voiture rouge. Perso, quand elle est au volant sur le parking de la résidence, je n'espère qu'une seule chose c'est qu'elle ne se gare pas à côté de ma voiture sur le parking, parce que question conduite c'est du genre aléatoire... Un jour ou l'autre, elle ne conduira plus et ça fera une voiture en moins en circulation.

J'ai vu également dans la vidéo de la FAB : LA POPULATION VIEILLIT

Du coup, on se dit : plus ça va aller, plus il y aura de personnes âgées et moins il y aura de voitures en circulation en ville – Logique, non ?

Pourtant, c'est plus compliqué que ça. En effet, si Germaine, qui marche avec sa canne, est comme ma vieille voisine du 1er, voici ce qui se passera en réalité : elle recevra 3 fois par jour la visite des auxiliaires de l'aide à domicile (matin+midi+soir) et 2 fois par jour la visite de l'infirmier.

Tous les matins et tous les soirs !

Alors OK, Germaine n'a plus sa voiture, en revanche il faut que 5 voitures par jour se déplacent pour répondre à ses besoins. Et ces 5 voitures, il faut bien qu'elles arrivent à se garer au centre ville pour aller porter les repas à Germaine, ou lui faire ses soins...

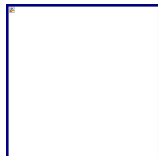
Vu que les parkings des futurs logements sont prévus pour être en sous-sol et à l'usage des résidents des immeubles, ça risque d'être compliqué...

Et puis il ne faudra pas que chez elle il y ait une fuite d'eau ou une panne de chaudière à condensation (très en vogue dans les nouvelles résidences BBC) parce que si le plombier a un fourgon type Renault Traffic, c'est sûr, il ne rentrera pas dans le parking souterrain... et s'il doit se taper 100 mètres à pieds avec la caisse à outils de 35 kg + son chalumeau, il va être crevé avant même d'avoir commencé à bosser...

Le « garer à cheval sur le trottoir » a un bel avenir devant lui !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Monsieur Morin](#)

Le 26 décembre 2016

à 17h49

Le stationnement est le parent pauvre de l'étude d'impact de cette ZAC. Non pas que l'étude ne s'en occupe pas : vous pouvez même savoir que les parkings en dehors de la place Roumégoux disposent d'une réserve importante non utilisée. Vous le saviez déjà bien sûr. Vous ne tournez jamais pour trouver une place.

Est-ce que ça va durer avec 1500 voitures en plus ?

Mais cette fameuse étude oublie de dire à la Métropole et au Préfet que 68 places publiques sont supprimées à Laurenzane (probablement on attend moins de clients avec l'agrandissement des surfaces commerciales), et que le parking de la salle des sports et des écoles est supprimé rue Larrieu (-139 places). Le maire prévoit-il une baisse de fréquentation des commerces du centre ? Non, mais il faut bien faire de la place aux promoteurs.

Les parkings, eux, ne rapportent pas d'argent.

Vive l'immobilier spéculatif.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)

- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 26 décembre 2016

à 17h12

5 – I - L'ÉTUDE DE STATIONNEMENT EST-ELLE COMPLÈTE, SINCÈRE ET SUFFISANTE ?

L'étude de stationnement (annexe 4 du dossier d'étude d'impact) donne une description très détaillée de l'état initial du stationnement en centre-ville en mai 2015..

En résumé, l'étude conclut que "la zone présente une marge importante en terme de stationnement. Seul le secteur Roumégoux [la place] est réellement congestionné."

Nous constatons :

- 1) que l'arrivée avec la ZAC de 1500 voitures supplémentaires en centre-ville n'est pas étudiée.
- 2) que les modifications apportées par le projet en cours de requalification du centre-ville ne sont pas étudiées. Elles modifient pourtant profondément le stationnement de la place Roumégoux en supprimant 76 places. En contrepartie, le futur parking de la Clairière comportera 100 places, donc une création nette de 24 places, 250 mètres plus loin des commerces du centre.
- 3) Que les suppressions et ajouts de parkings en centre-ville, actées par le plan "gradignan_ei_plan_stationnement_avril_2016" n'est pas étudié :
 - a) suppression de 130 places avenue Larrieu compensées par la création d'un parking 100 mètres plus loin des commerces en bout de l'avenue avec une capacité de 20 places;
 - b) suppression de 68 places de stationnement public sur le centre commercial de Laurenzane (les 2/3 du stationnement public existant).

Ces modifications, essentielles si on étudie l'impact de la ZAC sur le stationnement ne sont pas prises en compte.

5 – II – LES CONTRADICTIONS DE L'ÉTUDE DE STATIONNEMENT

Rapport de présentation :

Laurenzane : " l'offre de stationnement est réfléchie pour s'adapter aux besoins de la clientèle : le stationnement résidentiel est géré en souterrain, le stationnement aérien est maintenu pour les visiteurs"; (page 37).

Laurenzane : le supermarché est agrandi de 950 m², de nouveaux commerces sont prévus, mais les stationnements sont réduits de 68 places (soit -25%, dont 60 places de stationnements publics).

Avenue Larrieu : tous les parkings publics du nord de la rue sont supprimés, soit 139 places, compensés par un parking au bout de la rue (donc plus éloigné des commerces) totalisant seulement 20 places.

Résumé non technique page 13 : "avantage du projet urbain pour la collectivité : ... structuration et optimisation du stationnement."

Étude d'impact page 135 : "une étude relative au stationnement actuel et futur a été réalisée par Inddigo en 2015 pour le compte de la Fab afin d'apporter un état initial au projet urbain et de connaître les enjeux."

Étude d'impact page 173 : "La programmation sur ce secteur s'articule autour de la restructuration du centre commercial de Laurenzane et le renforcement de l'offre commerciale en pied des nouvelles résidences.

L'aménagement intègre également dans sa conception le traitement de l'axe du futur TCSP et prévoit la création de nouveaux stationnements."

Étude d'impact page 180 : "3.c. Maintenir l'offre de stationnement public : sur le secteur de Laurenzane, l'offre de stationnement public actuelle ne sera pas modifiée sur les allées Gaston Rodrigues afin de répondre aux besoins pour les visiteurs des commerces, équipements et futurs logements."

et :

"4. Sur le secteur de l'Ermitage, maintien de l'offre de stationnement" ... mais il n'est pas fait mention des parkings disparus sur le plan de stationnement.

CONCLUSIONS :

Il n'y a pas d'information sur les suppressions de stationnements sur la zone, si ce n'est le plan non commenté qui n'est pas mis en relation avec l'actuel, ni dans le rapport de présentation, ni dans l'étude de stationnement.

L'étude de l'existant ne prend pas en compte les modifications induites par le projet en cours de restructuration des espaces "emblématiques" du centre-ville et supprime 76 places de stationnement sur la place Roumégoux.

Il n'y a pas d'étude d'impact de la situation future des stationnements.

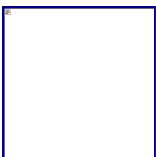
L'étude est incomplète et fournit des informations inexactes susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

A SUIVRE...

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville
Association loi 1901

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de
[AGORA](#)

Le 26 décembre 2016
à 16h23

Concevoir un projet d'évolution d'une commune est une chose mais compromettre fondamentalement l'équilibre d'une commune en est une autre.

Les habitants de Gradignan ont choisi leur commune en raison de son esprit village, de sa qualité de vie et environnementale. La renommée de ses espaces boisés a franchi les frontières de la Métropole.

Les évolutions substantielles sont soit ignorées soit mal perçues par les Gradignanais. Quand ils s'informent ,ils n'osent croire aux bouleversements que l'on veut leur imposer, ils refusent d'être formatés et ne comprennent pas l'ensemble et la cohérence des projets.Les réunions de quartiers ,organisées par la Municipalité consistaient à informer mais ne peuvent en aucun cas se substituer à une concertation élargie des habitants de la commune.

Ce n'est pas être passéiste que de demander l'avis de ses administrés lorsque l'on envisage de modifier à ce point l'aspect d'une commune, le vote existe, pourquoi éviter cette étape?

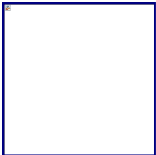
Les Gradignanais seront impactés quoique Mr le Maire en dise.Le bétonnage a déjà commencé au détriment des habitants actuels et de ceux à venir.

Une évolution douce et concertée oui mais défigurer de tels sites non.A quel titre peut on à ce point unilatéralement imposer de modifier un cadre de vie à notre commune et à ses habitants.

Nous faisons appel à une juste raison garder et invitons Mr Le Préfet à venir nous rencontrer sur la commune de Gradignan avant sa future défiguration.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Deffieux](#)

Le 26 décembre 2016

à 16h10

Le Père Noël de Bordeaux Métropole s'apprête à apporter aux Gradignanais un joli cadeau : révision du PLU avec en prime une nouvelle ZAC.

Mais pourquoi au moins 1000 logements supplémentaires alors qu'actuellement on recense déjà plus de 200 annonces de vente de logements insatisfaites ?? Ce ne seront pas ces 1000 logements supplémentaires regroupés sur à peine 30 ha qui attireront de futurs habitants.

Parmi ces 1000 logements, 250 devraient être installés sur moins de 4 ha (zone Laurenzanne) : pourquoi cet acharnement à vouloir concentrer ces logements sur une zone déjà bien fournie en immeubles ?

Cette superperméabilisation des sols dans une zone comportant déjà des parkings , trottoirs et de nombreuses constructions, ne va-t-elle provoquer des inondations lors des orages à venir ??

Les réseaux d'EP ont ils été prévus pour évacuer vers l'Eau Bourde de tels volumes d'eau supplémentaires ?

On nous promet que les constructeurs d'immeubles à venir seront obligés de prévoir des parkings souterrains en nombre suffisant : se sont-ils rendus compte que toute la zone de la future ZAC et surtout la partie Laurenzanne est une zone à "aléa fort de retrait-gonflement des argiles" (voir site BRGM) qui entrainera des surcouts importants de construction ou de futures déclarations en catastrophes naturelles coûteuses à l'Etat ??

Le nouveau PLU va permettre de construire des immeubles sans aucun retrait par rapport à la rue si ce n'est un petit trottoir (voir l'immeuble en face de la Poste) avec des commerces en rez de chaussée : la circulation sur les voies concernées sera très augmentée de par les véhicules des habitants des nouveaux immeubles et elle sera un danger permanent pour la fréquentation des commerces et la libre circulation des passants ; il faudrait augmenter très sérieusement ce retrait si

on veut d'une part assurer la sécurité des promeneurs mais aussi l'attractivité des commerces concernés.

Pourquoi la future ZAC n'a-t-elle pas englobé le parc de St Albe ?

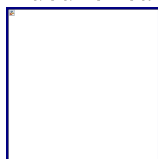
On pourrait y installer facilement plusieurs immeubles : pourquoi ne pas l'envisager ou préfère-t-on réserver ce parc au camping sauvage des gens du voyage ??

Enfin, si les communes voisines toutes situées à l'intérieur de la rocade ont l'air de s'accommoder du futur PLU , Gradignan est entièrement (sauf la zone des IUT) située à l'extérieur de la rocade : 1000 logements en plus soit 2 à 3000 habitants de plus amèneront un surplus notable de circulation à cette rocade qui est déjà sursaturée (pour le moment il n'y a pas d'autre moyen simple pour un gradignanais d'aller au centre de Bordeaux que de prendre sa voiture).

On nous annonce que nos écoles du bourg et divers édifices publics vont être vendus à des promoteurs privés qui construiront à leur place des immeubles d'habitation et ces mêmes écoles et édifices publics seront reconstruits sur un terrain qui n'appartient pas à Gradignan mais à la Ville de Bordeaux : cela veut dire que Gradignan sera une cité vassale de Bordeaux à laquelle elle n'est pas même pas reliée directement à son centre par des transports publics (alors qu'autrefois elle l'était par les lignes G et A). On nous promet que les promoteurs seront assez généreux pour financer l'ensemble, on peut rêverc'est Noël. Gageons que le contribuable de Gradignan sera encore sollicité....

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 26 décembre 2016

à 15h56

Monsieur Bonadeli bat en retraite.

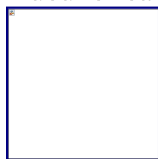
C'est la deuxième fois après le 8 décembre.

Courage fuyons !

Merci.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Laure](#)

Le 26 décembre 2016

à 15h45

CONSULTATION ZAC

Bonjour à Tous,

Sans vouloir jouer les gendarmettes, puis-je faire remarquer à certains participants de ce site que
1) ce site est là pour que les habitants intéressés donnent leur avis sur le dossier d'impact de la ZAC; comme la loi l'impose au maître d'ouvrage du projet.

2) ce site n'est pas un site pour les services de la mairie afin de défendre leur projet. Ils auraient pu engager avant aujourd'hui une véritable concertation avec les habitants. Ils ne l'ont pas fait.

3) les personnels de la mairie et en particulier les élus ont un devoir de réserve évident. Il devraient être conscient qu'ils ont pour mission première de défendre les intérêts de la population. Ils ne devraient pas être présents sur ce site alors qu'ils semblent bien y être.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[MOI](#)

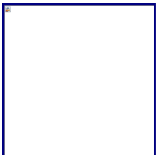
Le 26 décembre 2016

à 15h42

Je suis très déçue par les orientations et décisions qui sont prises à la place des habitants de Gradignan. Nous ne faisons que payer, pour finalement n'avoir aucun poids dans ces décisions. Je suis habitante de Gradignan depuis de longues années. J'espère ne plus être présente lorsque la ville dans laquelle j'ai vécu ne sera plus elle-même. Je plains les futures habitants qui n'auront pas le privilège de pouvoir respirer, au sens propre et figuré, dans cette future ville bétonnée où l'on ne pourra plus circuler librement.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[ablanc](#)

Le 26 décembre 2016

à 12h21

Nous voila enfin sur la question de fond et non de forme. Deux projets s'opposent pour savoir ou construire :

- le projet de ZAC présenté qui va intensifier le centre ville et par la même occasion créer deux parcs de 6 hectares et reconstituer les équipements à neuf avec quelques commerces
- l'opposition portée dans la concertation qui veut garder des équipements anciens et aller construire dans les parcs et surtout loin de chez eux (NIMBY mon cher NIMBY)

Bref, maintenant tout va porter sur la forme pour éviter d'affirmer ouvertement cette position qui n'est pas mon choix et celui de beaucoup de Gradignanais. Les réactions sont vives contre mon avis mais au moins votre position apparaît enfin.

Les services de l'Etat ont donné un avis favorable sur cette étude et je ne vois rien dans celui-ci qui s'oppose au projet par contre je ne vois rien de constructif dans vos propositions qui tournent seulement autour du non et surtout pas là je suis.

J'espère être là dans 15 ans pour voir le résultat de cette ZAC et à nouveau vous entendre sur le sujet.

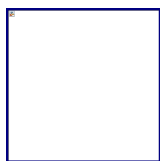
Je clôture là ma participation car je connais votre pauvre proposition, aller construire dans les parcs de Gradignan.

PS : désolé M BONADEI pour être la cible des opposants à ma place

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

[PEUPLIER](#)

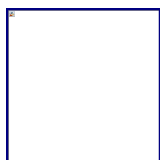
Le 26 décembre 2016

à 15h24

Ce n'est pas en blasphémant que vous aurez gain de cause sur l'avis des HABITANTS vivants actuellement DANS la ZAC.

Il est TRES facile de décider, confortablement dans votre bureau ou dans votre maison individuelle, loin du tumulte, de la vie des personnes pour qui vous n'avez aucune considération..

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 26 décembre 2016

à 12h21

Nous poursuivons aujourd'hui la diffusion sur ce site de l'avis final que le Collectif Gradignan porte sur l'étude d'impact de la ZAC Gradignan Centre-Ville.

5ème PARTIE : VOITURES, CIRCULATION, POLLUTION, QUEL IMPACT ?

L'ÉTUDE DE CIRCULATION EST-ELLE VALABLE ?

"Le projet immobilier du centre-ville de Gradignan est un projet d'envergure importante, avec plus de 1000 logements implantés ainsi que des zones d'activité supplémentaires, générant plus de 6000 véh/j, et entre 700 et 1000 véh/h aux heures de pointe". (étude de circulation - page 76)

"Le projet est une opération urbaine de densification en logements afin de répondre aux besoins en logements et au Plan Local de l'Habitat. Le projet prévoit la création d'environ 1000 logements à terme sur l'ensemble du périmètre du projet urbain avec une moyenne de 1,9 personne par logements. Cela représente une population supplémentaire à terme de 2000 personnes environ (adulte, enfants, personnes âgées, étudiants...) dont seule une partie disposera d'un véhicule. Le trafic généré supplémentaire sera faible au regard du trafic de transit supporté par le cours de général de Gaulle mais ne fera qu'amplifier le phénomène de congestion, déjà existant sans le projet. ". (étude d'impact – page 217)

"En milieu urbain dépourvu d'activités artisanales et d'industries bruyantes, les effets sur la santé dus aux nuisances sonores sont principalement liés à la circulation de véhicules à moteur" (étude d'impact – page 232).

"En milieu urbain, en l'absence d'industrie polluante, les gaz d'échappement des véhicules à moteur sont les polluants majoritaires de la qualité de l'air. Le tableau ci-après présente succinctement les polluants et les effets sur la santé humaine" (étude d'impact – page 232).

QUALITÉ DE L'AIR : POLLUANTS / SOURCES / EFFETS SUR LA SANTÉ

dioxyde de soufre (SO₂) / combustion de produits soufrés (industries, VÉHICULES, chauffage...) / irritation des muqueuses des voies aériennes, accroissement des pathologies respiratoires.

oxydes d'azote (NO_x) / combustion entre le monoxyde d'azote issu des VOITURES et l'oxygène de l'air / irritation, diminution possible des défenses immunitaires et accroissement de la sensibilité des bronches microbiennes

particules fines / combustion, CIRCULATION AUTOMOBILE (diesel), incinération de déchets / attaque des muqueuses nasales, augmentation de la susceptibilité aux infections pulmonaires.

composés organiques volatils (COV) / chimie-pétrochimie, usage de solvants, CIRCULATION AUTOMOBILE / irritation des yeux, toux, action cancérigène par les poussières qui absorbent les hydrocarbures et les déposent au fond de l'appareil respiratoire

monoxyde de carbone (CO) / combustions incomplètes des combustibles et des carburants, CIRCULATION AUTOMOBILE / vertiges, asthénie, troubles respiratoires.

ozone (O₃) / réactions photochimiques dans l'air entre les oxydes d'azote, le monoxyde de carbone et les composés organiques volatils (VOITURES ESSENCE) / irritations oculaires, toux, altération de la fonction pulmonaire (enfants, personnes asthmatiques). "

"Le projet n'est pas de nature à dégrader la pollution atmosphérique mais vise, au contraire, à la réduire en proposant un réseau de déplacements doux. L'aménagement des espaces emblématiques du centre-ville par Bordeaux Métropole entre dans la même philosophie en redonnant une large place aux espaces verts paysagés et aux espaces piétons" (étude d'impact – page 232-233).

Une surface d'environ 5 ha d'habitat naturel pour la faune est détruit, plus une surface d'environ 7 ha de jardins privés et square/jardin de centre-ville. (annexe 7 – Complément de diagnostic écologique – pages 20 et 24)

Cette surface n'est pas compensée par 2,7 ha d'espace vert annoncé comme créé qui en fait est déjà

un espace vert devenant un parc.

"1500 voitures en plus ?"

et

"Il y eu une étude de circulation dans le cadre du projet. Cette étude montre l'horizon 2029-2030, il n'y aura pas plus de congestion qu'aujourd'hui". (BILAN de la concertation ZAC – délibération du Conseil municipal de Gradignan et du Conseil de la Métropole – 17 et 21 octobre 2016 – page 12).

DISCUSSION :

Le chiffre officiel de 2000 habitants supplémentaires est totalement incohérent. Une estimation juste, raisonnable et sincère définit un chiffre médian de 3500 habitants supplémentaires.

Les enfants et personnes âgées sont les premières victimes des pollutions causées par la circulation automobile.

Un maire a la responsabilité de veiller à la sécurité des habitants. C'est à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme que le maire est susceptible de voir sa responsabilité engagée

On ne peut tolérer AUCUNE atteinte à la santé humaine.

Environ 10 à 12 ha d'espaces verts sont supprimés par la ZAC (Clairière, Cité-Jardin, square public Roumégoux, Laurenzane – voir ci-dessus). Les espaces verts sont des épurateurs de pollution atmosphérique. La capacité d'épuration du périmètre de la ZAC est très significativement réduite. Dans le même temps, la circulation automobile et le chauffage urbain vont significativement augmenter. L'étude d'impact environnemental n'en fait pas état, n'en mesure pas les conséquences, n'en prévoit pas les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, en méconnaissance de la Loi.

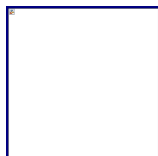
Les inexactitudes, omissions, contradictions ou insuffisances d'une étude d'impact sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative. (jurisprudence du Conseil d'État – 14 octobre 2011).

A SUIVRE...

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville
Association loi 1901

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[PEUPLIER](#)

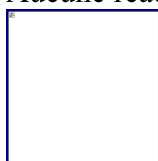
Le 26 décembre 2016
à 11h50

Je souhaite habiter une commune agréable avec une densité non élevée et au calme. Avec tous ces nouveaux logement , je sais bien que cela ne sera plus le possible.. En tant qu'habitant de la

commune de Gradignan, je participe financièrement aux impôts locaux. Or, on ne m'a pas demandé mon avis sur le projet de la ZAC. Les personnes autour de moi sont mécontents de ce projet qui déstructure l'environnement et le paysage de Gradignan. Nous n'avons aucune garantie sur le long terme, ce projet et les propos sont évasifs. Que vont devenir les habitants actuels de la Cité jardin pendant les travaux ? Le Maire nous parle de logement "tiroir"...,mais rien de bien concret sur les conditions de vie des familles de la cité jardin, pendant ni après les travaux.. Concernant les conditions de ré-attribution non plus... Pas d'organisation bien décrite sur ce sujet..C'est le flou artistique...Je remercie tous les membres du Collectif de Gradignan pour leur dévouement et leur mobilisation bénévole, pour le bien de NOTRE COMMUNauté : La COMMUNE de Gradignan.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[CASA33](#)

Le 26 décembre 2016
à 10h34

Habitante de Gradignan depuis 3 ans j'avais choisi cette commune pour sa proximité de Bordeaux mais surtout pour son environnement. Or je constate que si les projets d'urbanisation intensive aboutissent Gradignan deviendra une ville dortoir surpeuplée sans espace vert. Originnaire de la région parisienne, je suis venue dans le sud ouest pour offrir à mes enfants une qualité de vie meilleure. Alors je dis NON à Monsieur Le Maire comment peut on aimer une ville et la détruire ? Vous n'avez aucune considération pour les habitants actuels, vous n'avez pas été élu pour cela ! Quel gâchis...

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 26 décembre 2016
à 10h19

Tout comme vous, je ne suis ni urbaniste, ni architecte, ni paysagiste etc... Par conséquent, comment serai-je apte à donner un avis sur une question qui n'est pas de mon niveau ?

Le paradoxe c'est que comme tous les Gradignnais, on m'a quand même conviée à participer une

concertation.

Alors, voyons voir ... la définition du mot concertation : La concertation est l'action, pour plusieurs personnes de s'accorder en vue d'un projet commun.

Très intéressée par le sujet (car directement concernée puisque habitant le centre-ville) je me suis dit que je pourrais peut-être moi aussi pouvoir donner librement mon avis personnel sur la question... Je crois que bien mal m'en a pris...

En effet, à partir du moment où j'ai émis une opinion. Voici ce que s'est passé : tous comme certains de mes voisins qui pensent un peu comme moi, j'ai été pointée du doigt, traitée de nombriliste, et même d'opposante à la mairie ! Et après on s'étonne que je finisse par m'énerver et par tenir des propos cavaliers...

En fait, voici comment se déroule la concertation en réalité. A partir du moment où je ne trouve pas que tout beau et que tout rose dans le projet de ZAC, me voici étiquetée «ignorante, lobotomisée et manipulée par je ne sais quel parti politique...»

Pourtant, à ma connaissance, le maire de Gradignan, Michel Labardin, il est bien « sans étiquette » lui ? Alors pourquoi pas les autres ? C'est un apanage qui lui est réservé ... ? Ben, désolée, mais moi aussi je suis sans étiquette !!!

Par contre, même s'il y a un certain nombre de choses que j'ignore, je déteste qu'on me prenne pour plus bête que je ne le suis... Je ne sais pas tout donc je veux qu'on m'explique justement.

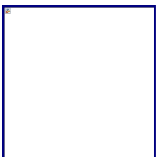
Mais, pourquoi quand je pose des questions à ceux qui savent précisément, je n'obtiens pas de réponse ?

Pourquoi me donne-t'on ainsi qu'à mes voisins à réfléchir sur un sujet à partir des éléments inexacts et d'informations tronquées, incomplètes, erronées ?

J'ai des questions à poser sur l'îlot témoin intégré à la ZAC dans le cadre du Programme 50 000 logements, par conséquent je vais les préparer et revenir pour les poser en espérant ENFIN obtenir des réponses claires

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 26 décembre 2016

à 10h04

CADRE DE VIE

Monsieur le Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine s'est inquiété de la capacité des habitants à mesurer l'impact prévisible de la ZAC en écrivant que "les objectifs de la collectivité en matière de cadre de vie auraient mérité d'être étayés par des illustrations ou des photos montages, afin que le lecteur [les habitants] puisse mesurer, d'une part les évolutions prévisibles de ce nouveau centre pour les habitants actuels, et d'autre part les conditions d'accueil des habitants futurs (densité des

espaces urbanisés, nombre de logements à l'hectare°. (Avis du 28 juillet 2016)

Monsieur le Préfet, nous nous permettons de nous adresser à vous.

Vous ne connaissez peut-être pas bien le centre-ville de Gradignan ni l'impact de la ZAC que, en tant qu'habitants, nous comprenons bien en nous en inquiétant.

Aussi nous serions heureux de pouvoir d'une part vous montrer notre cadre de vie, auquel tous les habitants sont attachés, et d'autre part vous expliquer sur le terrain chaque point de notre liste d'inquiétudes.

Nous nous permettons de vous confirmer cette invitation par un prochain courrier.

Cette illustration de nos inquiétudes vous permettrait de constater les insuffisances de l'étude d'impact sur le sujet.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 26 décembre 2016

à 09h12

Nous poursuivons aujourd'hui la diffusion sur ce site de l'avis final que le Collectif Gradignan porte sur l'étude d'impact de la ZAC Gradignan Centre-Ville.

4ème PARTIE : LA QUALITÉ DE NOTRE CADRE DE VIE ACTUEL EST-ELLE PRISE EN COMPTE PAR L'ÉTUDE D'IMPACT ?

"Gradignan, attractive, conviviale, harmonieuse, ville parc, ville verte, est caractérisée par beaucoup d'aspects positifs appréciés fortement par les Gradignanais, et soigneusement conservés, jusqu'à nos jours, par les Municipalités qui se sont succédées. Conscientes de leurs devoirs, elles ont assuré une forte protection des points forts de la ville, de ce que l'on pourrait appeler « l'esprit de Gradignan ». Gradignan est une ville de la banlieue de Bordeaux, mais on pourrait dire un grand village où se mélangent les aspects ruraux et urbains. De nombreux espaces verts, boisés, soigneusement entretenus offrent des parcours de promenades et randonnées pour piétons et cyclistes. Les habitations qui unissent harmonieusement maisons individuelles et logements collectifs, voisinent sans interférence et sur la plus grande partie du territoire, sans dépasser une hauteur raisonnable, assurant une profonde osmose avec les espaces verts et boisés.

Chaque Gradignanais tient à ce cadre de vie et ne souhaite pas qu'il y soit porté atteinte. Les contacts de voisinage et de quartier permettent d'évoquer une qualité de vie que tous apprécient et de constater à quel point chacun y est attaché (...) Nous souhaitons que cet équilibre, par nature fragile, soit le fil conducteur de l'évolution présente."

(Extraits de notre "Cahier de souhaits et de doléances de Gradignanais", remis au maire de Gradignan le 20 septembre 2016).

LA QUALITE DU CADRE DE VIE ACTUEL EST-ELLE PRISE EN COMPTE PAR LE PROJET DE ZAC ?

L'arrivée de plusieurs milliers d'habitants nouveaux et de 1500 voitures amenant pollution,

embouteillages et saturation des stationnements va-elle aider les habitants à garder la qualité de leur cadre de vie ? NON.

La construction de plusieurs immeubles de 4 étages le long de la route de Léognan et allée des Pins va-elle aider les habitants du lotissement dans lesquels ces immeubles vont être construits, et particulièrement les maisons mitoyennes, à conserver la qualité de leur cadre de vie ? NON.

La construction de deux immeubles de 2 ou 3 étages à la place de l'EHPAD de la rue du Chat qui danse va-elle aider les habitants du lotissement en mitoyenneté avec ces futurs immeubles à conserver la qualité de leur cadre de vie ? NON.

La densification de la Cité-Jardin qui va voir ses 126 habitations individuelles rez-de-chaussée avec jardins, dont 75 vont être détruites, passer à 300 habitations R+1 en barres sans jardin va-t-elle aider ces habitants à conserver la qualité de leur cadre de vie ? NON.

La disparition du "petit" square Roumégoux (1500 m²), jardin public de l'hyper-centre, à coté de l'église face à la place Roumégoux, remplacé par un immeuble R+4 ou R+5, va-elle contribuer à la conservation de la qualité du cadre de vie des habitants de notre ville ? NON.

La disparition d'un tiers (68) des places de stationnement du centre commercial de Laurenzane, unanimement apprécié par ses clients, alors que dans le même temps le supermarché doit s'agrandir de 950 m² et les commerces se multiplier, va-t-elle contribuer au maintien de la qualité du cadre de vie des Gradignais ? NON

La destruction des tous les espaces verts et de tous les arbres quarantenaires du centre commercial de Laurenzane pour laisser la place aux commerces et au tram va-t-elle améliorer la qualité du cadre de vie des Gradignais ? NON.

La disparition de plus de 3 hectares d'espaces verts dont des espaces boisés classés sur le domaine de la Clairière à proximité immédiate de l'hyper-centre, pour y reconstruire des équipements publics démolis et y construire un cinéma et des parkings privés et publics, va-t-elle permettre aux habitants de garder la qualité de leur cadre de vie ? NON.

La démolition des écoles actuelles du centre-ville et leur reconstruction sur le domaine de la Clairière dans une vieille maison de retraite désaffectée va-t-elle améliorer le cadre de vie de 450 écoliers, nos enfants ? NON.

La construction de 400 à 430 logements en immeubles jusqu'à 5 étages de part et d'autre de l'église en remplacement des trois écoles et de TOUS les équipements publics du centre-ville va-t-elle conforter la qualité du cadre de vie des habitants de Gradignan ? NON.

L'étude d'impact a-t-elle mesuré les atteintes potentielles au cadre de vie des habitants de Gradignan et a-t-elle apprécié la nécessité de mesures d'évitement, de réduction et de compensation en évaluant leur coût ? NON, en méconnaissance des articles R122-5 II 4°, 5° a), 7° et 8°, et L122-1 III 1° du Code de l'environnement.

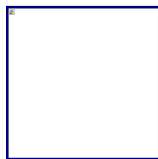
L'étude d'impact a-t-elle mesuré les atteintes potentielles au cadre de vie du Grand Capricorne et de la Grenouille Verte et a-t-elle apprécié la nécessité de mesures d'évitement, de réduction et de compensation en évaluant leur coût ? OUI.

A SUIVRE...

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville
Association loi 1901

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[DANY BOUM](#)

Le 25 décembre 2016

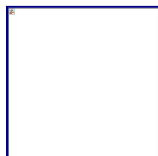
à 10h26

Ils sont les SACHANTS.

Le PEUPLE n'est rien.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 25 décembre 2016

à 10h23

Bonjour Madame La Mouche,

La Fab, la municipalité, la métropole, même combat !

Bilan de la concertation ZAC voté par le conseil municipal de Gradignan et par le conseil de la Métropole en octobre :

"le projet s'adapte au contexte urbain de chaque site"

"tous les avantages de vivre à Gradignan dans le respect de l'existant"

"se loger dans le respect de l'existant". Page 7.

Tu parles !

Les avantages de vivre à Gradignan avec la ZAC ? Le respect de l'existant ? Demandez aux habitants qui vont vivre derrière les immeubles 4 étages de la route de Léognan.

Je ne peux que maintenir :

La FAB, bras armé de la métropole, un exécutant, des urbanistes inaptés, seulement capables de copier/coller Pessac, Talence, Villenave, Ginko, les Bassins à Flot, etc. et qui ne signent même pas leurs études en contradiction avec la loi. Ils veulent s'approprier l'Ermitage et Laurenzane. Ils ne les auront pas, parce qu'ils sont des fonctionnaires et que nous sommes le PEUPLE SOUVERAIN.

La métropole ? Inexistante, muette, on ne sait même pas s'ils savent qu'on parle ici de la ZAC Gradignan Centre-Ville et que les habitants ne sont pas d'accord.

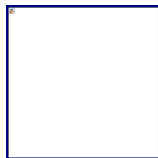
La municipalité, qui avance masquée, pollue la consultation sur ce site par ses interventions polémiques et zélatrices, grande adepte de la politique de l'autruche et de la stratégie de l'anguille... essaye toujours de m'attraper ! Oui on va vous attraper. Vous allez vous prendre les pieds dans le tapis de la réglementation et de la Loi qui existent pour protéger le citoyen.

Ah, que la dernière ligne droite est longue ! Ils ne voient pas ni ne comprennent ce qui les attend au

bout.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 25 décembre 2016
à 08h24

QUESTIONS à BORDEAUX-METROPOLE et à MME Virginie Cailleaud (gestionnaire de la participation n°3)

Sur la page consacrée à la Dernière ligne droite avant la création de la ZAC centre-ville de Gradignan (participation #3)

<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/zac-...>

Il est mentionné dans la partie « Présentation détaillée – rubrique : Raison #1 de participer : parce que la ZAC centre-ville est stratégique pour le développement de Gradignan et de la Métropole bordelaise que :

Grâce à l'arrivée de nouveaux habitants, l'activité des commerces du centre-ville sera renforcée face aux centres commerciaux périphériques. 10.220 m² de nouveaux commerces, services ou bureaux viendront renforcer l'offre existante.

Le centre commercial de Laurenzane sera requalifié ; connecté aux nouveaux cheminements et à la future ligne de transport collectif, il sera davantage partie intégrante du centre-ville.

Sachant que le Centre Commercial de Laurenzane est une copropriété privée, pouvez-vous nous expliquer :

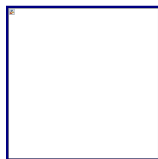
1- Légalement, quel dispositif permet à l'état de disposer librement de l'organisation et du devenir d'une copropriété privée ?

2- Avez-vous demandé l'autorisation au Conseil Syndical de cette copropriété de donner cette information ?

D'avance merci pour toutes les précisions que vous pourrez nous donner à ce sujet.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 24 décembre 2016
à 20h20

QUI DIT VRAI ? (suite...)

Madame Brasque, vous dites que la FAB ne compte pas et que c'est la mairie de Gradignan qui décide de tout au final... Vous en êtes certaine ?

Peut-être n'avez-vous pas tout à fait tort... dans le fond. J'ai lu, en effet, quelque part que la ville de Gradignan était décisionnaire sur un bon nombre de points et que chaque ville était actionnaire de la FAB. Pour éviter toute erreur pouvant être perçue comme de la désinformation, ci-après la définition du mot actionnaire + un copier-coller du journal Ensemble n° 278.

Actionnaire : « Un actionnaire est une personne physique ou morale qui, en investissant du capital dans une entreprise, en détient une part, acquiert un droit de regard et de décision et peut recevoir des dividendes »

Décembre 2015 / Janvier / Février 2016 - Ensemble n°278 www.ville-gradignan.fr

Ensemble n°278 – Page 8

Bordeaux Métropole assure le portage financier et opérationnel de la ZAC du centre-ville de Gradignan.

La Ville de Gradignan est décisionnaire sur les aspects esthétiques, fonctionnels, pratiques... (choix des matériaux, circulation, stationnement,...)

La Fab, société publique d'aménagement de Bordeaux Métropole, dont chaque ville est actionnaire, assure quant à elle la mission de mise en oeuvre du projet.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[LBerger](#)

Le 24 décembre 2016
à 17h29

COMBIEN d'HABITANTS ?

Cher monsieur Bonadei,

Donc nous avons 300 habitants de plus dans la ZAC.

On se rapproche de la réalité.

Mais avez vous compris que ces 300 habitants sont des enfants ?

Il y avait déjà 2 adultes dans chaque logement (2+2+2+2, etc) sauf dans les logements de familles monoparentales mais par définition elles sont monoparentales (14,8 % des familles d'après l'INSEE

votre bible).

300 enfants de 0 à 20 ans = 120 enfants de 3 à 10 ans en âge scolaire = 5 classes de plus que ce que vous aviez prévu.

D'accord ?

Ce n'est qu'un début car il y aura réellement 3500 habitants nouveaux et 700 enfants en âge scolaire.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Gradignan la ZA...](#)

Le 24 décembre 2016

à 16h36

Association « Gradignan la ZAC Autrement » le 22 décembre 2016

Notre association a étudié l'étude d'impact du projet de ZAC « Gradignan coeur(s) de ville » disponible depuis le 24 novembre dernier. Celle-ci, dans sa forme et dans son contenu, nous conduit à souligner un nombre significatif de lacunes, omissions, absences d'informations pourtant obligatoires qui en rendent les conclusions inacceptables et mensongères, viciant l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Nos constatations sont les suivantes :

- L'étude souligne que le projet de ZAC est incompatible avec le PLU précédent. Or, à ce jour (23 décembre), le nouveau PLU 3.1 n'est pas adopté et les possibilités de recours ne peuvent être écartées.

Des informations essentielles font défaut, ce qui fausse totalement la lecture que l'on peut faire du projet. Ceci constitue une cause de nullité pour ce rapport. Ainsi, la qualité des experts n'est pas précisée, des informations relatives au plan de financement du projet, au plan de circulation et au stationnement, aux caractéristiques des bâtiments devant être édifiés sont totalement absentes.

L'élargissement opportuniste du concept de centre ville à un quartier n'en faisant pas partie (la Cité Jardin), a pour but évident d'y concentrer l'essentiel du logement social afin de permettre l'édification de logements de meilleur standing au centre ville (zone située derrière l'église de Gradignan) sans que cela ne suscite aucun commentaire particulier.

La destruction de l'ensemble des équipements publics du centre-ville (l'école primaire de 16 classes, les deux écoles maternelles de 8 classes au total, la salle de sports, la salle polyvalente de l'ancienne bibliothèque, l'ancienne maison de retraite médicalisée publique, l'EPAJG du centre-ville n'est nulle part évoquée, ce qui porte une atteinte fondamentale à la démocratie et à l'équité sociale dans une commune.

La dissociation prévue de ces équipements, contrairement à la logique qui avait prévalu de les rassembler en un seul lieu, créant ainsi des proximités pédagogiquement et socialement positives, n'est elle non plus pas relevée.

La suppression induite par le projet des espaces boisés classés (EBC) est légèrement abordée et faussement traitée. Par ailleurs, en ce qui concerne les espaces verts, Il n'est nulle par fait mention de la quasi-disparition du square Roumégoux au profit d'un immeuble pilote à construire au ras du trottoir. Et ceci n'est qu'un exemple.

Il est étonnant que, face aux déclarations de la Mairie de Gradignan qui affirme à la fois vouloir des logements de 4, 5 ou 6 pièces en plus des 1, 2 et 3 et estime l'augmentation de population à 2000 personnes (2 personnes par logement !), on ne trouve pas trace d'une approche plus réaliste des conséquences démographiques de ce souhait d'un nombre plus important de logements de grande taille.

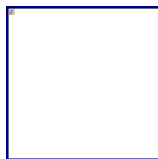
Il n'apparaît aucune estimation des pertes de places de parking rendues inévitables par l'accroissement des surfaces bâties et du supermarché à Laurenzane par exemple ainsi que de la quasi-disparition des parkings publics de l'avenue Jean- Larrieu et de la rue Lestage comme de la diminution des places disponibles sur le parking de la place Roumégoux, dont l'étude d'impact a pourtant souligné l'intérêt stratégique pour les commerces du centre ville lorsqu'on comptabilise le taux de rotation de ces places.

Notre Association conclut à la nécessaire déclaration de nullité et d'illégalité de cette étude d'impact, non conforme dans sa forme réglementaire et juridique et faisant apparaître des manques dirimants en matière d'informations pourtant obligatoires, selon les textes en vigueur. Elle exige l'abandon du projet actuel de ZAC, et sa remise à plat en vue de l'élaboration d'un nouveau projet, ouverte à une participation citoyenne réelle, jusqu'alors bafouée.

En effet, si la création d'une ZAC est une démarche favorable à la maîtrise du développement urbain, le projet auquel nous sommes confrontés a pris une voie radicalement inverse et ce, « dans le dos » des Gradignanais, qui, par exemple, pensent que la hauteur des immeubles doit être limitée à R+3 comme notre Association « Gradignan, la ZAC Autrement » l'a réclamé lors de l'enquête publique sur le PLU3.1

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[FABIEN.L](#)

Le 24 décembre 2016

à 14h32

COMBIEN d'HABITANTS ?

Monsieur Bonadei,

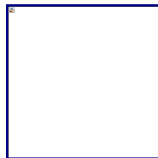
Que pensez-vous du document d'étude d'impact de la ZAC qui prévoit 2300 nouveaux habitants dans la ZAC ?

15% de mieux quand même. Vous qui aimez la rigueur des chiffres et des statistiques, vous devriez apprécier.

Sans vouloir vous commander, pourriez-vous leur écrire qu'ils se trompent si vous n'êtes pas d'accord.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 24 décembre 2016

à 14h13

A madame [L@Mouche](#)

La FAB, ça ne vaut rien, ça ne compte pas. C'est la Mairie de Gradignan qui sait et décide de tout. C'est la mairie qui décide où seront les immeubles.

Monsieur Boteldie qui est proche du pouvoir le sait et vous le dit : on ne peut pas construire trop près du chemin des Moulins. On a déjà dit ici que les espaces verts sont totalement protégés, et en particulier ceux qui sont là. Les autres c'est pas pareil, on peut transiger. Sainte-Albe et le chemin des Moulins : NON.

M'enfin il faut respecter les règles, sinon où on va ?

Et pourquoi vous parlez du tram ? Vous remuez le couteau dans la plaie et c'est pas gentil. Vous savez bien que M. Juppé a dit qu'on lui f... la paix avec ce tramway de 4 kilomètres. C'était en octobre.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 24 décembre 2016

à 10h13

Nous poursuivons aujourd'hui la diffusion sur ce site de l'avis final que le Collectif Gradignan porte sur l'étude d'impact de la ZAC Gradignan Centre-Ville.

3ème PARTIE : LA DESCRIPTION DU PROJET ET L'ÉTUDE D'IMPACT SONT-ELLES COMPLÈTES, SINCÈRES ET SUFFISANTES ?

3 – I : LES NOUVEAUX HABITANTS

Pourquoi est-ce important d'estimer le nombre de futurs habitants supplémentaires ?

Le nombre de nouveaux habitants permet de prévoir :

- les nouveaux équipements publics nécessaires, en particulier classes d'écoles primaires, classes de

collège et de lycée (sachant qu'à Gradignan il existe une tension forte sur les possibilités d'accueil en collège et lycée), mais aussi équipements sportifs couverts (forte tension sur l'utilisation des capacités existantes à Gradignan), etc.

- les besoins en infrastructures de circulation, en particulier automobile, et de stationnement.
- les nuisances qui pourraient être induites par ces nouveaux habitants et leurs besoins.

A ce jour, le chiffre officiel publié par divers documents (en particulier le BiLAN DE LA CONCERTATION – délibérations du Conseil municipal et du Conseil métropolitain) est de 2000 habitants nouveaux, chiffre qui est peu cohérent par rapport à la priorité donnée aux grands logements pour familles avec enfants..

Comment évaluer avec plus de cohérence et une précision acceptable ce nombre d'habitants ? Plusieurs méthodes de calcul sont possibles :

1) Méthode globale à partir de la statistique INSEE du nombre d'habitants à Gradignan et du nombre de logements.

Nombre d'habitants divisé par le nombre de logements = nombre d'occupants par logement.

Résultat : 2000 nouveaux habitants avec la ZAC. C'est le résultat "officiel" de la Métropole et de la municipalité..

Avantage : la méthode est simple et ne nécessite qu'une simple division.

Inconvénients : le fait de vouloir construire en priorité des grands logements pour familles avec enfants n'est pas pris en compte. La population de 2000 habitants est une population quasiment uniquement d'adultes. La méthode s'oppose au bon sens commun qui dit qu'il y aura en moyenne plus d'occupants dans un grand logement que dans un petit. La méthode fait abstraction de la typologie des logements.

2) Méthode utilisant les données du PLH 3.1 (Plan Local Habitat – pages 93 et 94) (1) et le bon sens commun. Avec cette méthode, on connaît la typologie objective des logements construits et le bon sens commun permet d'estimer le nombre d'occupants par type de logement

Données du PLH :

Nombre de logements par types dans la Zac :

- petits logements (T1 et T2) : 100 logements
- logements moyens (T3 et T4) : 600
- grands logements (T5 et T6) : 300

Le bon sens commun permet d'estimer un nombre moyen d'occupants par type de logement et un nombre total d'habitants.

Le résultat médian obtenu est : 3500 habitants.

Avantages : la méthode prend en compte la taille prévue des logements. Elle ne nécessite que des opérations arithmétiques simples. Le résultat estimé devrait être proche de la réalité.

3) Méthode du sondage d'opinion, que l'on pourrait aussi appeler méthode du micro trottoir.

Cette méthode fait seulement appel au bon sens commun.

A la question posée "combien d'occupants en moyenne dans 1000 logements sachant que le projet prévoit de favoriser une typologie de logements familiaux (T4 et T5) pour loger des familles avec enfants ? (2) ", les réponses le plus fréquemment enregistrées sont : 4000, entre 3000 et 4000, entre 3500 et 4000...

Résultat médian : 3750 habitants.

Avantage : pas de calcul, sinon celui d'une moyenne. Méthode peu coûteuse à la portée de tout un chacun.

Inconvénient : méthode basée sur le seul bon sens populaire et qui ne prend pas forcément totalement en compte le fait que ce seront "en priorité des grands logements pour familles avec enfants (2) ".

Notes :

(1) Dossier PLU3.1 – Rapport de présentation – Programme d'orientations et d'actions – Habitat – page 19.

(2) M. Labardin, maire de Gradignan – journal municipal ENSEMBLE n° 281 – Septembre/octobre/novembre – page 19.

3 – II : LES NOUVEAUX HABITANTS DANS L'ÉTUDE D'IMPACT

Le rapport de présentation du dossier d'étude d'impact de la Zac Gradignan centre-ville ne fait aucune allusion au nombre d'habitants nouveaux prévus avec la Zac-Gradignan-Centre-Ville.

L'étude d'impact elle-même ne cite que page 239, dans un tableau, un chiffre : +2300 habitants estimés. Contexte :

Chapitre IV : analyse des effets temporaires et permanents du projet urbain de gradignan centre-ville sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.

6° : synthèse des effets à suivre et des modalités de suivi.

Tableau présentant de manière synthétique les effets principaux du projet à retenir, les mesures associées et les modalités de suivi.

Milieu humain – Population

Principaux effets sur l'environnement : "Augmentation de la population gradignanaise nécessitant des besoins en logements et services (+2300 habitants estimés).

Mesures environnementales : Mesures d'évitement : Création de 1000 logements, de commerces et d'équipements structurants, notamment scolaires et sportifs, répondant aux besoins identifiés.

Anticipation de la commune... Réorganisation des structures scolaires.

Coût des mesures et modalités de suivi : Coûts des constructions de logements et des équipements publics non quantifiables à ce jour; Réalisation effective des services prévus.

L'étude déplacements et circulation :

Il est spécifié page 38 :

Données : nombre d'habitants supplémentaires – commentaire : sur la base des éléments de programmation, une hypothèse d'habitants/logements a été produite sur la base des dernières données statistiques INSEE de la ville de Gradignan – valeur prise : 1,98 pers./logement –

Source/périmètres : croisement source INSEE/ville de Gradignan.

Aucun autre document ne fait état du nombre d'habitants nouveaux.

DISCUSSION :

1 – Il semble pour le moins curieux que le rapport de présentation ne fasse pas état de l'augmentation de population due à la ZAC.

2 – Il semble encore plus curieux que l'étude d'impact et l'étude de circulation citent un chiffre qui d'une part n'est pas le même et qui d'autre part n'est pas dans la rapport de présentation. D'où sortent-ils ? Calculés par qui ? Le rapport de présentation est pourtant censé être LE document de référence qui décrit le projet de ZAC.

3 – Un nombre d'habitants étant supposé connu par l'étude d'impact, n'est aucunement utilisé pour réaliser une étude de l'impact de cet apport de population, comme s'il était supposé et naturel que cet apport n'a par définition aucun impact.

CONCLUSIONS :

1 – En méconnaissance de l'article L142-1 du Code de l'environnement, le Rapport de présentation (document "gradignan_ei_rapport_presentation") n'est pas complet et occulte un élément essentiel du projet qui est présenté au public : combien d'habitants nouveaux avec la ZAC ? Cette omission est susceptible de vicier la procédure et donc d'entraîner la nullité de toute décision prise au vue de cette étude en nuisant à l'information complète du public et en influençant la décision de l'autorité administrative.

2 – en méconnaissance de l'article R122-5 du Code de l'environnement, le rapport d'étude d'impact

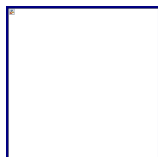
(document "gradignan_ei_etude_impact") occulte les nuisances éventuelles de l'apport de plusieurs milliers de nouveaux habitants et par là-même se montre insuffisant. Cette insuffisance est susceptible de vicier la procédure et donc d'entraîner la nullité de toute décision prise au vu de cette étude en nuisant à l'information complète du public et en influençant la décision de l'autorité administrative.

A SUIVRE...

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville
Association loi 1901

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 24 décembre 2016
à 09h24

ANIMATION

Nous aimons bien monsieur Bonaldei.

A la mairie il est délégué à l'animation.

L'animation du site de consultation sur l'étude d'impact de la ZAC fait visiblement partie de ses fonctions

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Avis de

[Gradignan Ville...](#)

Le 24 décembre 2016
à 09h14

GRADIGNAN VILLE VERTE – association loi 1901 pour la sauvegarde de la qualité de vie dans notre ville.

Bonjour à Tous,

Cela fait longtemps que, dans nos lettres aux habitants de Gradignan, nous avons dénoncé l'escalade des déclassements d'Espaces Boisés Classés, d'Espaces Naturels classés et d'espaces verts en particulier dans le centre ville (le square Roumégoux va disparaître avec le ZAC). Place aux immeubles de 5 étages.

Dans le même temps la municipalité avance masquée : pas d'information ni de justification de ces déclassement, affichage d'une politique "verte", d'un vert intense, annonce de parc nouveau (Clairière) qui n'est pas nouveau puisque c'est déjà un parc même s'il n'est pas public, bétonnage de

plus de 3 hectares de la Clairière actuellement espace vert et Espace Boisé Classé.

Rien n'est dit. Rien n'est justifié.

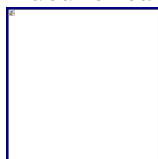
Les Associations sont dénigrées, accusées de faire de la politique, ignorées, marginalisées, tenues à l'écart. Elles représentent cependant une partie de la population, une partie importante (1300 signatures de pétition, de très nombreux adhérents, de très nombreux sympathisants), Mais c'est bientôt la fin de la partie et la municipalité va devoir rendre des comptes aux Gradignanais.

Mail : gradignan-ville-verte@laposte.net

RETROUVEZ-NOUS SUR FACEBOOK : Association Gradignan Ville Verte

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[mic.moreau](#)

Le 23 décembre 2016

à 18h36

ZAC ET HORS DE ZAC : MÊMES MÉTHODES

Un article de Sud-Ouest d'aujourd'hui nous entraîne hors de la ZAC. Il s'agit de la construction du futur Centre Technique Municipal, qui a été discuté lundi dernier en Conseil municipal. De quoi s'agit-il ? La mairie souhaite reconstruire le Centre Technique en lisière de l'autoroute de Bayonne et de la rocade extérieure, sur le site de Rémora en débordant sur le nord du Bois Laburthe. L'ancien centre sera évidemment démoli, une spécialité de la mairie et le terrain vendu à un promoteur.

Encore une spécialité de la mairie.

Ce que ne dit pas la mairie, c'est que la nouvelle construction sera réalisée sur un terrain, propriété de la commune, mais partiellement constitué par un Espace Boisé Classé au PLU 2006 actuellement en vigueur. Qu'à cela ne tienne, le PLU 3.1 qui doit le remplacer le 31 décembre prochain déclassé cet EBC et rend le terrain entièrement constructible. Sauf qu'un EBC est par définition intouchable, ne peut pas changer de destination, ne peut pas être déclassé sauf justification motivée et encadrée par la Loi. Ce qui n'a pas été fait. Déclassement sans justification motivée, en ignorance de la Loi. Ce que ne dit pas non plus la mairie c'est que le terrain à côté, sur le nord-ouest du Bois Laburthe est destiné à servir de parking des engins et des camions, de stockage de matériaux (sables, graviers, terre, etc.) et aussi de décharge. Mais le Bois Laburthe est classé Espace Boisé Classé, donc intouchable ! Qu'à cela ne tienne : le PLU3.1 déclassé environ 1,5 hectare, etc., la procédure est connue.

Que pensez-vous des méthodes de la mairie : ne pas dire ce qu'on fait, faire l'inverse de ce qu'on dit ?

"les principes de la municipalité sont ainsi établis : ne pas toucher aux espaces verts publics qui sont nos bijoux de famille", Sud-Ouest du 26 février 2016

"sur les parcs, on ne touche à rien; il n'y a pas de suppression d'Espace Boisé Classé", réunion publique du 30 juin 2016

"les différents parcs de la ville sont totalement préservés" et "le PLU3.1 ne prévoit aucune

construction sur les espaces verts publics", dans le journal Ensemble de février 2016, page 3
"les parcs sont totalement protégés", dans le journal Ensemble n° 281, page 20
"la ZAC fait une belle part aux parcs et aux espaces nature" Bilan de la concertation de la ZAC, délibération du Conseil municipal du 17 octobre 2016.
Vous voyez bien qu'on nous dit ça aussi au sujet de la ZAC !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de
[L@mouche33](#)
Le 23 décembre 2016
à 15h46

Monsieur @blanc,

Ah bon... vous trouvez que la prairie de St-Albe bordant le chemin des Moulins et le parc de Laurenzane ou celui de Mandavit se ressemblent ?

Et vous dites aussi qu'à cet endroit on s'éloigne du centre ville... Dans ce cas, comment expliquez-vous que la mairie veuille que le TRAM aille jusqu'à BEAUSOLEIL (terminus/parc-relais) ?

Entre le rond-point de Cayac, situé sur l'avenue du Général de Gaulle et l'entrée du chemin de Moulins qui passe devant la prairie de Saint-Albe, il y a combien de mètres à votre avis ? Moi, je dirais environ 50 mètres ?

L'avenue du Général de Gaulle, ce n'est pas l'axe principal qui traverse Gradignan par son centre ville et où circulent déjà les bus ?

Je vous invite donc à aller faire un tour sur le site de la FAB (Fabrique de Bordeaux Métropole) car voici ce que l'on peut y lire à propos du programme 50 000 Logements (Texte copié-collé)
« Depuis dix ans, le tramway a été une véritable machine à produire de la ville et du logement, dans les corridors d'influence des trois lignes. Pour autant, les nouveaux logements n'ont pas toujours répondu aux attentes des habitants, tant en matière de typologies que de prix.

Il s'agit aujourd'hui d'anticiper l'effet d'attraction autour des extensions de lignes et des nouvelles lignes de transports publics. À cette fin, il a été choisi d'investir et de transformer les territoires desservis en y développant des projets de logements innovants et accessibles économiquement au plus grand nombre"

Vous remarquerez qu'il est question non seulement d'extension de lignes de tramway mais il est également écrit autour des nouvelles lignes de transports publics (qui peuvent donc être des lignes de bus, non ?)

Je lis mal peut-être ce qui est écrit par Bordeaux-Métropole ?

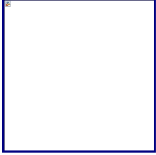
Compte tenu de ce qui précède, ne pensez-vous pas que la prairie de Saint-Albe pourrait être un choix tout aussi judicieux dans ce cas ?

Par conséquent, je demande aux personnes de Bordeaux-Métropole en charge d'étudier le dossier de

ZAC, de bien vouloir reconsidérer ce point particulier.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Sergent Garcia](#)

Le 23 décembre 2016

à 11h36

Attention voici venir Zorro, dans son plus mauvais rôle, celui de la Police politique, celle qui contrôle la parole et la pensée...

J'avais bien remarqué qu'il n'était que peu question sur ce forum de débattre sur le fond. La plus part des intervenants sont des militants politiques étrequés avec qui le simple citoyen ne peut discuter tellement leur esprit s'est atrophié à répéter et à propager pour s'en persuader les ritournelles pondues par le parti, agrémentées de toutes les frustrations personnelles qu'ils ont emmagasinées contre tel ou tel, élu , patron , voisin, ou péquin moyen ayant une pensée hors des clous!!!

Le débat est donc en permanence pollué par ces esprits étrequés qui se reconnaîtront, leurs invectives et une pensée unique proche du négationnisme tellement elle exècre la plus minime contradiction...c'est malheureusement un postulat de départ qui dénature à mon sens complètement l'exercice et pose la question de l'existence même de ce forum.

Après, quelques uns, peut être moins imprégnés ou avec un libre arbitre un peu supérieur, s'aventurent sur le difficile chemin du débat... une petite pensée pour Madame [l@mouche](#), qui a tenté de discuter avant de se faire reprendre par la patrouille! L'attrait de la confiture est sans doute trop fort qu'elle ne puisse s'éloigner durablement du pot!!!

Mais l'effort était louable!

Vous l'aurez compris, je ne suis pas dans l'idéologie ni dans l'adhésion candide à la Disney, mais je crois que l'évolution est nécessaire si elle est contrôlée, et ce pour tout et tous, car l'immobilisme tue les modèles que l'on pense à tort éternels!

Une ZAC, pour ceux qui auront vraiment fait l'effort de se plonger dans la complexité du cadre réglementaire qu'elle pose, est un outil efficace de gestion urbaine pour garantir une harmonie et surtout encadrer et limiter les appétits privés.

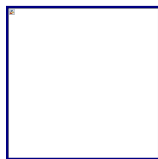
le quartier de Malartic est issu d'une ZAC, et il est conforme vraisemblablement à ce que voulaient ses concepteurs, un espace pavillonnaire de maisons de ville organisé en ruelles, impasses et venelles autour d'un boulevard circulaire...Pour un projet qui a 40 ans, ce n'était pas si mal, surtout quand on voit ce qui s'est fait à Thouars ou Sarcignan dans la même période!

Alors pour conclure, chacun devrait mettre ses égoïsmes et ses frustrations personnelles en veilleuse. Pas de procès d'intention, ni de procès en sorcellerie! Avançons avec ouverture d'esprit, vigilance et confiance!

Bonnes fêtes

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[ablanc](#)

Le 23 décembre 2016

à 11h34

Voilà donc les choix, s'éloigner du centre et aller construire dans les parcs, St Albe et pourquoi pas Mandavit ou Laurenzane ? Pour ma part j'ai fait mon choix, je préfère un projet qui va revitaliser le centre ville plutôt que de voir disparaître les parcs de ma ville. Je ne suis pas aussi affirmatif que vous sur le fait que beaucoup d'habitants de Gradignan valident votre orientation.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 23 décembre 2016

à 09h00

Bonjour à Tous et à Toutes,

Nous voici à présent dans la toute dernière ligne droite avant la création de la ZAC centre-ville de Gradignan * il nous reste précisément jusqu'au 30/12/2016 pour donner nos avis.

Aussi, je tenais à rassurer les actuels et futurs habitants quant à la construction de nouveaux logements à Gradignan.

Notre ville participant à l'opération « 50 000 Logements » de la FAB (Fabrique de Bordeaux Métropole) - pour ceux que ça intéresse, vous pouvez consulter leur site pour plus de détails.

Voici le lien pour y accéder rapidement : <http://lafab-bm.fr/v>

Je précise à l'attention de Monsieur Sibersky que pour éviter toute erreur pouvant être perçue comme de la désinformation manifeste, j'utilise ci-après la fonction copier-coller par conséquent ce qui suit n'est pas écrit par moi mais visible sur le site de FAB, :

LE PROGRAMME

16 ilots témoins

9 opérations d'aménagement

12 communes

Plus de 10 000 logements dont 2 600 pour les ilots témoins

Environ 180 000 m² SP

Un tiers de logements locatifs sociaux
Un tiers de logements en accession à prix maîtrisé
Un tiers de logements en accession libre

Pour visualiser, l'îlot-témoin de Gradignan situé « Avenue Charles et Emile LESTAGE » (note personnelle : pour faire simple = à côté de l'église)

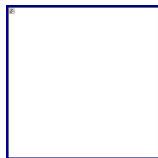
Voici le lien internet qui vous y amènera directement :

http://lafab-bm.fr/wp-content/uploads/2015/03/Gradignan_centre_Leibar_Se...

Je profite de ce message pour faire un petit coucou au brave Sergent Garcia et dire à Zorro que non, ce dernier ne m'embête pas particulièrement Je trouve même son côté candide et bon enfant plutôt sympathique (en somme, fidèle à l'image qu'on peut se faire du personnage de Walt Disney)

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[zorro](#)

Le 22 décembre 2016

à 22h35

Bonsoir L@ Mouche mon amie, ça va ? J'arrive juste. Mais tu sais que j'arrive toujours à temps.
Le sergent t'embête un peu ?

Je sais bien, comme toi, que chacun a le droit de donner son avis. Mais quand même, comment peut-on trouver beau un immeuble de 5 étages dans une ville qui se veut verte ? Comment trouver belles 1500 voitures nouvelles qui vont tourner, tourner et encore tourner dans Gradignan, de l'Ermitage à Laurenzane ? On n'a pas dit à tous leurs conducteurs que les 2/3 des stationnements du centre commercial de Laurenzane vont être supprimés comme la quasi totalité des ceux de l'avenue Larrieu. (voir le plan de stationnement de la zac dans le dossier de l'étude d'impact, qui est très clair).

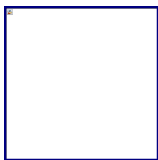
Alors monsieur Sergent regardez ce plan et faites nous vos commentaires. Au moins ça fera avancer le débat au lieu de répéter à longueur de journée : les immeubles c'est beau, les immeubles c'est beau... le projet il est beau, le projet il est beau

Arrêtez ces imprécations, lisez les dossiers de la ZAC maintenant qu'ils sont disponibles. Ils sont édifiants. Lisez-les point par point. Il y a des menteries par omission ou pas par omission à tous les coins de page.

Allez-y, mettez sur ce site tous vos commentaires. Mais avant lisez le dossier s'il vous plait. Merci.
Bonsoir mon amie.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 22 décembre 2016

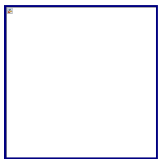
à 22h02

Allez, tombez le masque, cher monsieur Bonadei.

Où construire ? Saint-Albe bien sûr, et ailleurs dans Gradignan. Certains disent que c'est protégé. Ce n'est pas vrai. J'en connais qui y ont construit. Quelques immeubles de ce côté satisferaient tout le monde : beaucoup comme moi qui ne veulent pas que le centre-ville devienne concentrationnaire. D'autres comme vous et le maire qui voulez à tout prix densifier la ville. Construire beaucoup de grands logements pour familles avec enfants et mettre les futurs habitants deux par deux dans ces grands logements. Ça ne tient pas la route, vous le savez bien, mais comment pouvez-vous vous sortir de cette tromperie ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 22 décembre 2016

à 20h41

Bonsoir Sergent Garcia,

En écrivant mon message tout à l'heure, je savais que vous ne pourriez résister à l'envie de me répondre (je vous rassure tout de suite, je suis parfaitement au courant de la mutualisation entre Villenave et Gradignan concernant l'aire d'accueil des gens du voyage). Vous aurais-je « tendu une perche ».

En tout cas, Merci de l'avoir saisie, car peut-être que certains de ceux qui s'expriment sur cet espace ne le savaient pas...

Pour en revenir à la ZAC centre-ville et au centre commercial de Laurenzanne (et à son charme désuet nous plaît bien à vous et à moi) Effectivement, d'après ce que m'ont indiqué les commerçants qui y ont leurs boutiques, il est bien situé sur un domaine privé. Voici, une autre information intéressante, à partager me semble-t-il avec nos voisins et amis.

A propos du projet de ZAC vous écrivez : la mairie en parle « peut-être »...

Je vous réponds qu'elle en parle vraiment - voir le journal Ensemble n°278 * page 9 :

Restructuration du centre commercial de Laurenzanne, avec la création de nouveaux logements en résidence + l'illustration n°1 corrélatrice - je cite (dommage on ne peut pas joindre de fichier à nos avis mais on peut peut-être encore télécharger ce numéro d'Ensemble sur le site de la mairie)

Alors, dans le cas que je viens de vous citer, ne pensez-vous pas que tout est mélangé et que la démonstration n'est pas claire pour les habitants de Gradignan ?

Tout comme vous, je ne suis pas spécialiste et je trouve que aussi que la ZAC est un sujet bien complexe et effectivement lorsque l'on mélange tout (comme je l'ai fait tout à l'heure dans mon autre message du reste) en définitive, on finit par ne plus rien y comprendre, par perdre le fil et forcément par se désintéresser du sujet.

Par ailleurs, je voudrais revenir sur le problème des logements sociaux. Savez-vous qu'il existe un site internet <http://www.logement.gouv.fr/transparence-logement-social> sur lequel on peut voir si notre commune est déficitaire en matière de logements sociaux ?

Dans la liste téléchargeable, je n'ai pas trouvé GRADIGNAN au nombre des 219 communes « carencées » en Gironde au bilan SUR 2011-2013 / Avril 2016... contrairement à Cadaujac, Izon, Le Pian Médoc.

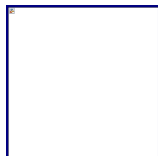
Après, qu'est-ce qui vous fait dire que j'aimerais que seulement des logements sociaux soient construits à SAINT-ALBE ? Le maire nous a dit que les études ont prouvé qu'il fallait de la mixité sociale pour que tout cela fonctionne. Alors, pourquoi ne pas construire à SAINT-ALBE des logements dont une partie obligatoirement devrait répondre aux impératifs fixés par loi en matière de logement social...

Après, personnellement, mais ça c'est une question de goût. Je trouve la « prairie de St-ALBE » sans aucun charme. Autant j'apprécie le parc de Laurenzane, celui de Mandavit, ou encore celui de Cayac (entre autres), autant cette zone pelée (grillée comme un vieux paillason en été) qui borde le chemin des moulins avec une douzaine d'arbres se battant en duel, encore jeunes et pouvant être transplantés, pourrait tout à fait être destinée à accueillir de petites résidences BBC bien dans l'air du temps. Mais bon, comme vous dites, tout ça est affaire de goût personnel...

Sur ce, je vous souhaite de Bonnes Fêtes Sergent.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[ablanc](#)

Le 22 décembre 2016

à 18h10

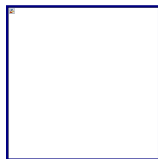
Chère Mme Brasque, je suis désolé de vous décevoir mais je ne suis pas ce monsieur, par contre je l'engage à nous rejoindre.

Je sais que je ne peux pas vous convaincre mais je vous pose une question. M Labardin nous a informé de l'obligation de construire plus de 120 logements par an sur Gradignan avec un contrôle des services de l'Etat. Alors, comme vous paraissez à la pointe de la technique urbanistique, dites moi où pensez vous qu'il soit intelligent de construire ces logements ? et de grâce, évitez le syndrome NIMBY ou d'aboyer avec la meute.

- [supprimer](#)

- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 22 décembre 2016

à 17h42

PROJET DE ZAC Centre-Ville

Réponse à M. Sibersky concernant les 3 possibilités qu'il voit au sujet de personnes postant leur avis :

Monsieur,

Si vous le permettez, je vais répondre à vos questions à ce sujet. Mais attention, je précise que la réponse que je vais vous donner n'engage que moi et moi seule.

Possibilité n° 1 * j'ai deux réponses en fait ...

OUI : Habitante Laurenzanne, je suis effectivement directement impactée par le projet et

NON : il est inexact que je cherche à faire passer mon intérêt personnel avant l'intérêt collectif. En effet, je ne suis pas opposée à la construction de nouveaux logements dans mon quartier, dans la mesure où cela reste de l'ordre du raisonnable. En revanche, je suis opposée à une construction massive et concentrée dans un périmètre somme tout restreint telle que la municipalité semble l'envisager à ce jour.

Possibilité n°2 * la réponse est : absolument pas !

Possibilité n°3 * la réponse est : encore moins ! (et je vous rassure, tout comme vous c'est loin d'être mon cas)

Après, je prie les gradignanais de bien vouloir m'excuser si j'ai commis une erreur en disant que le parking situé en face de la poste était un parking temporaire devant laisser à terme place à une résidence.

Pour tout vous dire je travaille aussi pour vivre et payer mes impôts. Ces derniers mois, j'ai vu passer de documents, entendu des tas d'infos à commencer par le réaménagement des espaces emblématiques du centre ville, puis le projet de ZAC, puis le nouveau PLU, qu'il est fort probable que je me sois quelque peu emmêlée les pinceaux... et comme je suis tout seule et que je n'ai pas de collaborateurs à ma disposition tout autour à qui déléguer, vous voudrez bien m'accorder le droit à l'erreur, que vous venez de rectifier d'où l'intérêt de poster des avis sur ce site.

Pour la peine, je vais revoir les documents que j'ai quelque part par là et également revisionner sur le film projet urbain sur le secteur Centre-Ville de Gradignan. Pour ceux que cela pourrait intéresser, voici le lien pour visualiser la vidéo : <https://www.youtube.com/watch?v=DSjtnYj2SHU>

Après, hormis le fait que vous ayez voté en 2014 pour le maire actuel, ce qui intéresse énormément de monde, j' imagine...

Quels sont les arguments tangibles qui vous permettent de dire que notre quartier et la route de Léognan en particulier ne seront pas si mal lotis ?

Pouvez-vous nous donner des éléments concrets afin que nous comprenions mieux en quoi ce projet serait pour nous une chance.

D'avance merci.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Sergent Garcia](#)

Le 22 décembre 2016

à 17h21

Madame l@ mouche

Pardon de vous le dire mais vous mélangez un peu tout, et votre démonstration ne gagne pas en clarté !

L'aire des gens du voyage répond à une tout autre problématique que le logement, et à voir le peu d'empressement des élus de la métropole toutes tendances confondues pour accueillir une troisième aire de grand passage (Sud ouest de samedi dernier je crois), on comprend que c'est un sujet épineux.

Ceci dit j'ai vécu de près l'installation sauvage dans le parc de Mandavit, et de voir les sous-bois transformés en toilettes à ciel ouvert m'avait quelque peu contrarié, je dois bien l'avouer!

Cependant, nous sommes loin du sujet et à ma connaissance, Gradignan est en règle avec la loi, puisque cet équipement est mutualisé avec Villenave d'Ornon...sur un terrain à Villenave.

Bien sûr on peut avoir des griefs contre tel ou tel, élu ou pas, mais ce n'est pas de cela qu'il s'agit!

Certains élus habitent certainement le Centre, je n'en sais rien d'ailleurs, d'autres pas...quel rapport?

Je ne comprends pas bien cette volonté de "se soulager" en mettant en cause des élus ou autres personnes...Pour quels motifs?

Tout ça me dépasse un peu même si vous avez certainement de bonnes raisons...

Pour st Albe, le verrou, si verrou il y a, me semble simple à comprendre: si vous avez lu le dernier journal municipal, de mémoire il est écrit qu'il n'est pas question de construire un m2 dans les parcs...

J'avoue que je serais choqué si les parcs n'étaient considérés que comme de vulgaires terrains à bâtir d'appoint...et vous certainement aussi...

C'est là que je trouve votre mélange des idées un peu confus...

A réflexion, comme sur votre démonstration sur les serviettes de bain sur la plage: si on veut du service (une plage surveillée!) on doit en accepter quelques contraintes. Si l'on préfère les plages sauvages, pas de promiscuité, on peut aller à Canteloup!

Ainsi va la plage, ainsi va la Ville!

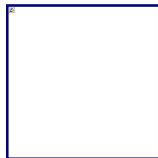
Idem sur votre volonté de bâtir du logement social mais pas au centre...plutôt éloigné, alors qu'en même temps, vous vous élevez contre les nuisances de la circulation, qui c'est une réalité, prend un tour inquiétant, à Gradignan comme dans toute la métropole et même au delà!

voilà les réflexions que m'inspirent votre post.

bien à vous

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 22 décembre 2016

à 16h53

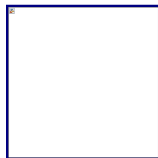
à monsieur ablanc, cher monsieur Bonaldi,

Ah, c'est vrai, on avait oublié la prison. Vous comptez combien d'habitants par cellule ?

Avez-vous pensé de dire à monsieur le maire de construire moins de T4, T5 et T6. Ça n'est pas la peine pour y mettre deux occupants et ça fera des immeubles moins grands et moins hauts. C'est exactement ce que je veux.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 22 décembre 2016

à 16h24

Sergent Garcia bonjour,

Je vous remercie d'avoir pris la peine de me répondre et de votre éclairage très intéressant du reste.

Après, il faut de tout pour faire un monde et je l'admets, étant effectivement plutôt « courte sur mes pattes de derrière », il n'est pas étonnant que mes propos notamment au sujet de nos élus prônant la densification là où ils n'habitent pas puissent vous paraître du même ordre.

Néanmoins, je ne retire rien de ce que j'ai pu dire à ce sujet dans mon précédent post car voyez-vous, il est une chose que l'on m'a autrefois enseigné : pour être crédible et respectable, il faut commencer par donner soi-même l'exemple.

Dans le cas présent, j'ai plutôt le sentiment de subir du « Fais ce que je dis, mais pas ce que je fais... »

Alors, j'accepte volontiers le bâton. Dire tout haut, ce que beaucoup pensent probablement tout bas sans oser le dire ouvertement... cela a eu moins le mérite de me soulager.

Comme vous nous l'expliquez « chaque ville a l'obligation de construire des logements tous les ans dans le cadre du plan de l'habitat ». Il faut donc construire des logements à Gradignan notamment des logements sociaux. Et je maintiens que SAINT-ALBE constitue un excellent potentiel pour accueillir de nouveaux habitants dans un cadre agréable à proximité du centre ville, du lycée de Graves et que le commerce pourrait également se développer dans ce secteur. Mais j'ai bien compris qu'il y avait un verrou à ce niveau...

Toutefois, vous n'ignorez sans doute pas que la Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, énonce également le principe suivant : « l'obligation pour les communes (de plus de 5 000 habitants) de réaliser des aires d'accueil pour les gens du voyage »

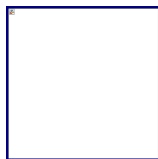
Aussi, s'il n'est envisageable de bâtir des logements à SAINT-ALBE, je propose que l'on y construise une aire d'accueil pour les gens du voyage, de ce fait notre commune respectera bien toutes les Lois en vigueur.

Et naturellement, j'aurais énormément d'empathie pour les résidents habitant à proximité de cette aire qui pourraient voir leur jardin devenir un peu moins paisible.

Bien à vous.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[ablanc](#)

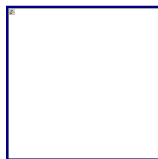
Le 22 décembre 2016

à 15h03

Merci d'être attentif à la population mais une simple multiplication ne suffit pas pour trouver le résultat exact, il y a aussi des lieux qui ne sont pas référencés administrativement comme des habitations mais qui logent des personnes d'où ce différentiel (la maison d'arrêt, les maisons de retraite, le village universitaire etc). Vous croyez qu'à l'INSEE ils sont capables de faire une erreur aussi grossière ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Sergent Garcia](#)

Le 22 décembre 2016

à 13h09

Bonjour Madame l@ Mouche 33

tout d'abord, merci de votre message et votre invitation au débat. Nous sommes d'accord sur certains points, pas sur d'autres, que je vais essayer de vous expliquer...

En effet, j'habite en lisière du projet et sans être touché "dans mon jardin", je le suis néanmoins dans mes usages et dans mon confort.

J'ai cependant la prétention de ne pas regarder uniquement mon nombril, et essaye de cultiver une certaine empathie, pour les gens qui pourraient voir leur jardin devenir un peu moins paisible.

De la sorte, mes amis et fréquentations, gradignannais pour le plus grand nombre, apprécient le rendu des travaux, même s'ils les subissent au quotidien. Je maintiens donc cette impression qui n'est pas la manifestation d'un égoïsme étriqué, croyez le.

En relisant votre post et pour faire avancer le débat, je tente de raisonner globalement. Si j'ai bien compris le sens du projet, car je ne suis pas spécialiste, une ZAC est un système complexe qui permettrait de contrôler une zone et de ne pas réserver, au coup par coup et selon des droits à construire existants, l'aménagement d'une ville à l'appétit de promoteurs dont le seul objet est de faire un maximum d'argent.

Vous l'aurez compris, je n'ai guère d'attirance ni de confiance pour ces métiers de requins!

Donc je pense en soi que créer une ZAC est une bonne chose, à priori, parce que cela permet normalement de réguler la promotion immobilière !

Je comprends votre image sur l'utilisation du sable de nos belles plages; Sauf que la ville se conçoit différemment à mon avis, et que la logique est de construire du collectif au centre, là où la vie se concentre. Et que dire du besoin d'établissements de restauration à la hauteur de notre ville qui nous font à mon sens si cruellement défaut, un peu comme ceux que Pessac a réussi à installer dans son centre! (qui plaît ou pas...)

Au demeurant, tout est une question de modération et d'intégration! Je trouve pour ma part que la résidence en face de la poste est plutôt une réussite. Cette hauteur me semble être un maximum, mais c'est un avis personnel, je peux comprendre qu'il ne soit pas partagé.

Quant au centre commercial de Laurenzanne, son charme un peu désuet me plaît bien, mais il me semble que c'est un domaine privé? la Mairie en parle peut être, mais ne peut rien envisager sans accord des propriétaires et des locataires! autant dire que ce n'est pas gagné!

Enfin sur les nombre de logements, si ma recherche est exacte, Gradignan ne satisfait pas au nombre de logements sociaux? et chaque ville a l'obligation de construire des logements tous les ans dans le cadre du plan de l'habitat. Donc le choix de programmer ses constructions sur une quinzaine d'années est plutôt pertinent. Les concentrer au centre ville peut se discuter, mais il y aura toujours des constructions individuelles dans les quartiers du sud...

Et je vous rejoins, il faut une solution forte de transport parce que les habitants vont forcément se déplacer!

je vous laisse la responsabilité du fait que nos élus prônent la densification là où ils n'habitent pas...Franchement, ce genre d'argument me paraît un peu "court des pattes de derrière"!

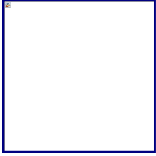
Idem pour l'allusion au patrimoine! Moi, je suis plutôt content si le tramway arrive à Gradignan, car cela va valoriser mon patrimoine, ainsi que celui de milliers de gradignannais et peut être le votre.

Et qui sait si je ne m'achèterais pas un appartement route de Léognan pour couler mes vieux jours avec ma boulangerie à ma porte.

Pour finir, je crois qu'il ne faut pas vouloir imposer ses propres choix de vie aux autres, chacun fait ses choix, qu'il faut respecter. Et en la matière il en faut pour tous les goûts!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

COLLECTIF GRADIGNAN

Le 22 décembre 2016

à 13h04

Bonjour à Toutes et à Tous,

Nous poursuivons aujourd'hui la diffusion sur ce site de l'avis final que le Collectif Gradignan porte sur l'étude d'impact de la ZAC Gradignan Centre-Ville.

2ème PARTIE : DES IRRÉGULARITÉS SONT-ELLES SUSCEPTIBLES D'AFPECTER L'ÉTUDE D'IMPACT PRÉSENTÉE ?

2 - I – DÉMOLITION DES ÉCOLES

Le projet prévoit de démolir les trois écoles primaires de l'Ermitage. Le foncier libéré sera vendu à un promoteur pour y construire 400 à 430 logements privés (sur le site de l'Ermitage libéré par les écoles et les autres équipements publics démolis).

Par une lettre du 29 avril 2016 répondant aux interrogations d'un habitant, le maire de Gradignan écrit à propos de la démolition des écoles et leur reconstruction sur un autre site :

" Si de prime abord il ne vous semble pas cohérent de déplacer l'école Saint-Exupéry, une étude détaillée, prenant en compte le coût des mises aux normes (thermique, accessibilité) et de la réhabilitation intégrale des bâtiments, nous démontre que l'opération de démolition-reconstruction s'avère (avec l'appui du dispositif fiscal propre aux Zones d'Aménagement Concerté) économiquement plus favorable et techniquement plus fiable. "

La maire n'a pas répondu à nos demandes de consultation de l'étude détaillée dont il parle.

Dans la même lettre, le maire aborde le cas de l'EPAJG (Maison des Jeunes) que le projet prévoit également de démolir et de reconstruire sur un autre site :

"Concernant l'EPAJG, le raisonnement précédent s'applique également..."

Le maire de Gradignan fait donc un raisonnement plutôt qu'il ne donne une justification.

Il apparaît clairement que, tant pour les écoles que pour l'EPAJG, plusieurs solutions ont été étudiées et comparées et que la solution de démolition-reconstruction sur un autre site a été retenue.

En méconnaissance de l'article R122-5 II 7° du Code de l'environnement qui précise que l'étude d'impact doit comporter les éléments suivants :

" 7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ; "

l'étude d'impact qui nous est présentée ne comporte pas de description des solutions alternatives éventuellement substituables alors qu'elles ont été étudiées et comparées.

Cette méconnaissance de la Loi constitue un vice de légalité de l'étude d'impact.

2 - II – IMPERMÉABILISATION DES SOLS

L'étude d'impact (document "gradignan_ei_etude_impact") écrit page 202 :

" Actuellement, le périmètre du projet présente un caractère très urbain et remanié composé en majorité d'espaces revêtus. Le projet prévoit le renouvellement et le remaniement de parcelles déjà revêtues ainsi que le renouvellement des voiries et espaces publics en mauvais état.

Il ne prévoit pas de création de voirie supplémentaire ni d'imperméabilisation d'espaces non revêtus. Une seule voirie d'accès sera créée au niveau de l'îlot témoin avenue de Lestage. Elle sera mise en œuvre au niveau d'espaces déjà imperméabilisés actuellement. Enfin, le cheminement créé au sein du parc linéaire en matériaux perméables permettra l'accès aux véhicules d'entretien. "

et aussi :

" Le projet urbain est une opération de densification en logement et de renouvellement urbain qui ne comprend pas de création de voirie structurante et n'est pas de nature à générer de la pollution chronique."

et encore :

" Comme vu précédemment pour la pollution chronique, le projet urbain est une opération de densification en logement et de renouvellement urbain qui ne comprend pas de création de voirie structurante et n'est pas de nature à générer de la pollution accidentelle. "

Il est donc clairement indiqué que le projet NE PRÉVOIT PAS D'IMPERMÉABILISATION D'ESPACES NON REVÊTUS.

Il est aussi clairement facile de constater la situation actuelle avant la réalisation du projet :

Plusieurs zones vont être imperméabilisées pour construction d'immeubles ou d'équipements publics transférés d'autres zones. Le dossier d'étude d'impact, en particulier avec le plan

"gradignan_ei_plan_renouvellement_urbain_avril_2016" explicite les zones construites qui sont actuellement des espaces verts ou boisés classés. Ces espaces représentent une surface très significative de l'ordre de 62 200 m².

Détail estimé :

1000 m² Ancien EPAJG, construction d'un immeuble + parking

1500 m² Jardin public "Square Roumégoux", construction d'un immeuble,

4000 m² Ilot CPAM, construction d'un immeuble,

2000 m² Centre commercial Laurenzane, immeuble, parkings, espaces piétons, tram,

1500 m² Ancien EHPAD Laurenzane : deux immeubles

1500 m² Nouveaux immeubles Route de Léognan et Allée des Pins, côté nord,

11200 m² Clairière : nouvelle école, Cinéma, EPAJG reconstruit, parkings et accès

2000 m² Nouvel immeuble à l'angle cours du Général de Gaulle - rue de Lahouneau,

3500 m² Cité-Jardin : nouvelle salle des sports et parking

34000 m² Cité-Jardin : 225 maisons nouvelles et voies d'accès.

Une attention particulière doit être portée aux zones de la Cité-Jardin et de la Clairière actuellement en quasi totalité en espaces verts dont environ 37 000 m² d'Espaces Boisés Classés inscrits au PLU 2006 et prévus d'être déclassés avec la ZAC. (voir d'ailleurs la photo de la page d'accueil du site de participation ZAC Gradignan),

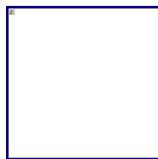
La contradiction entre l'existant et l'affirmation de l'étude d'impact est une erreur manifeste de jugement nuisant à l'information complète du public et ayant conduit à une étude d'impact tronquée de nature à fausser l'appréciation de l'autorité administrative.

A SUIVRE...

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville
Association loi 1901

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Sergent Garcia](#)

Le 22 décembre 2016

à 12h10

Bonjour à tous,

un petit message à SBPEM570:

je respecte tous les points de vue, mais je pense que vous vous trompez de combat et surtout d'arène!

Votre discours est celui d'un militant politique "millésime mauvais vinaigre", manifestement opposé au "Maire et ses amis investisseurs qui ne voudront pas perdre d'argent".

Soyez un peu sérieux, il ne s'agit pas d'argumentation mais d'invectives politiciennes.

Ce n'est pas le sujet, ici nous débattons d'arguments et du futur de Gradignan!

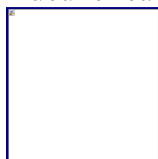
Suivez votre idée et présentez vous aux prochaines élections mais ne venez pas polluer avec vos aigreurs et votre propagande infantile les échanges de ceux qui veulent vraiment débattre!

Regardez les choses en face, il ne s'agit pas de gloser sur le Maire ou la Municipalité, il s'agit de Gradignan et de ce que nous souhaitons laisser à nos enfants dans 20 ans et pour nombre d'entre nous au delà de nos propres existences.

Sur le fond, il y a peu à dire, sauf que vous n'avez manifestement pas tout suivi...Si je ne me trompe pas, je ne crois pas qu'il soit prévu d'immeuble à côté ou autour de la poste, ni de supprimer le parking, puisqu'il vient juste d'être refait!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Costach2](#)

Le 22 décembre 2016

à 11h58

J'habite Gradignan depuis 48 ans et j'ai vu notre ville se transformer, passant de 5000 à 25000 habitants. Cette évolution maîtrisée, harmonieuse, bien équilibrée a favorisé l'accès au logement de nombreuses familles-dont la vôtre Monsieur Sibersky- tout en conservant ce qualificatif de belle commune que vous lui attribué à juste titre et qui la différencie de nos voisins de la Métropole.

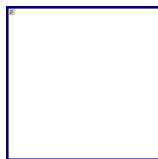
Alors pourquoi imiter nos voisins ?

Un centre ville comme vous semblez le souhaiter, n'est pas un amas de béton à l'image des « downtown » américains (voire Mériadeck) mais plutôt un mélange aéré d'immeubles, de villas, d'équipements publics et de commerces.

Alors, oui quelques immeubles de plus au centre ville, mêlés aux écoles, oui au retour d'une quincaillerie, à un bazar, à des commerces de prêt-à-porter..., non à la pléthore d'agences immobilières, de banques, d'opticiens..., oui à quelques terrasses sur la place où on pourra prendre un pôt en toute quiétude même au-delà de 19 heures, oui à d'autres restaurants, oui à des transports en commun intra muros pour ne plus se stresser à la recherche d'une place de parking.... Le chemin sera long, mais je suis sûr cher Monsieur Sibersky que vous pensez comme moi puisque vous habitez au centre ville.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Antoine Sibersky](#)

Le 22 décembre 2016

à 10h38

Bonjour,

Je ne sais pas si le message adressé à Monsieur Antoine est une réponse à mon post. Si c'est le cas, sachez tout d'abord que vous pouvez m'appeler Antoine (mon prénom) ou Mr Siberski (mon nom). Mais tout cela n'est pas bien grave.

Sachez aussi que j'ai effectivement passé une très belle nuit et que le réveil fut doux grâce au bruit des oiseaux de notre parc de l'ermitage (je suis habitant de ce quartier et donc directement impacté par le futur centre ville).

Avant toute chose, je n'avais pas compris que je recevrais, en m'inscrivant, l'ensemble des réponses et autres commentaires faits par les uns et les autres. Je peux donc mesurer le niveau des conversations depuis.

Nous avons la chance d'être en démocratie et donc de pouvoir exprimer son point de vue sans crainte de représailles ou d'agressivité.

Vos commentaires sont effarants, je ne vois donc que 3 possibilités :

Au mieux, vous êtes directement impacté par le projet, et l'intérêt collectif passe après votre intérêt personnel. Je ne cautionne pas ce mode mais je peux, à la limite, le comprendre.

Au pire, vous représentez un parti d'opposition au Maire et donc le débat est réalisé sans éléments objectifs mais uniquement pour le principe d'être en opposition.

Au pire encore, et vous ne le savez pas, vous êtes instrumentalisés par ces mêmes opposants. Ce qui est encore plus grave. Dans ce cas, je vous encourage à regarder qui vous influence et qui vous manipule.

De mon côté, je peux vous en assurer, ce n'est pas le cas.

Par contre, et je peux le dire, je soutiens Mr Labardin (pour qui j'ai voté en 2014) comme les autres 70% d'électeurs de Gradignan.

Son bilan précédent et ses projets pour la ville ont rassemblés plus de 2 électeurs sur 3 aux dernières

élections.

Je le répète, ce projet est une chance pour notre ville.

Arrêtez de crier au goudron et au béton !!!!

La municipalité fait tout pour conserver et augmenter le nombre de parcs publics et c'est le cas encore sur le futur projet.

Quand à vos remarques sur la route de Léognan, où avez vous vu un futur immeuble devant la poste à la place du parking ? Il s'agit là de désinformation, j'ai pu visualiser toutes les planches et cet immeuble n'existe pas !!!

Sur ces bonnes paroles, je vous quitte et vous souhaite une excellente fin de journée.

Enfin je vous souhaite, à mon tour, plein de beaux rêves cette nuit, d'une ville apaisée, modernisée, arborée, habitée par des familles heureuses ... bref exactement l'image que je me fais de ce projet.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Laure](#)

Le 22 décembre 2016

à 09h30

" FAITE RENTRER LA NATURE DANS LA VILLE " : voilà le slogan publicitaire de M. Labardin.

En photo, autrefois, on avait le négatif.

Demain, à Gradignan nous aurons le négatif d'aujourd'hui et 3,5 hectares d'espaces verts et classés supprimés en centre ville.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Laborde33170](#)

Le 22 décembre 2016

à 08h39

Bonjour,

Pour ma part, je demande aux personnes de Bordeaux-Métropole qui vont étudier le dossier de la ZAC et qui ne connaissent pas forcément GRADIGNAN (pour reprendre les propos de M. ou Mme Bureau) de faire tout simplement preuve de bon sens.

Pour qu'une barque flotte correctement et puisse naviguer, on ne place pas tous les passagers du même côté (c'est une question de logique, d'équilibre, de physique, sinon l'embarcation coule !)

On nous explique qu'il faut construire de nouveaux logements à Gradignan notamment (belle endormie semble-t'il...)

C'est certainement nécessaire à une époque où les couples se séparent, où les familles se décomposent et se re-composent ...

Néanmoins, si cela pouvait se faire "chez Nous" de façon rationnelle, mesurée et équilibrée, il me semble que la transition pourrait s'effectuer plus paisiblement que ce qui est aujourd'hui envisagé par la municipalité.

En fait, à mon sens, tout est question de « proportions ». Trouver un juste équilibre qui puisse satisfaire les besoins des uns, sans pour autant fortement pénaliser les autres, ne serait déjà pas si mal.

Sur-densifier certains endroits comme Laurenzanne par exemple (avec déjà plusieurs résidences) alors que non loin de là, de vastes secteurs demeurent toujours inoccupés malgré leur potentiel indéniable, ne m'apparaît ni cohérent, ni acceptable mais plutôt comme le meilleur moyen de monter les habitants de la commune les uns contre les autres (diviser pour mieux régner ?)

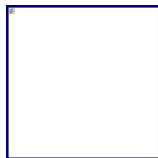
Alors, merci d'avance, Mesdames, Messieurs, de rester « lucides et pragmatiques »

Bien cordialement

M. Laborde

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[SBPEM570](#)

Le 22 décembre 2016

à 08h22

Le sergent Garcia et ses amis semblent apprécier la nouvelle route de Léognan. Qu'ils se placent devant la boulangerie face à la poste et ils imaginent une perspective d'immeubles , hauts de 12 mètres et larges de 30 mètres, descendant jusqu'aux abords du centre commercial .Normalement des commerces, placés sous ces bâtiments.

Mais ils seront rapidement vides pour causes de surloyers et de faillites. Car les investisseurs amis du maire, qui placent leurs deniers, ne voudront pas perdre d'argent .

Et que dire des problèmes de circulation ??? Et du manque de parkings !!!

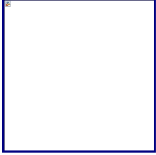
Mais j'oubliais que vous habitez en dehors de la ZAC et des futurs champs-élysées, tant désirés par notre maire.

Mr Garcia, vous pourrez toujours apprécier notre église, qui elle et c'est certain, restera toujours à sa

place.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[S. Bureau](#)

Le 21 décembre 2016

à 23h11

Bonsoir,

Je voudrais m'adresser à la personne de Bordeaux Métropole qui va analyser les avis des habitants sur le projet de Zac et son étude d'impact. Parce que vous ne connaissez pas forcément notre ville de Gradignan.

Pouvez-vous prêter attention à la page d'accueil de notre dernière ligne droite de la Zac. En haut à droite.

Photo n° 1 : le domaine de la Clairière. Programme de la Zac sur cet espace vert et espace boisé classé : 11 200 m² de béton et de goudron (immeuble, cinéma, Maison des jeunes, parkings, deux écoles, je dois en oublier).

Photo n° 2 : la Cité jardin et sa verdure. Programme de la Zac sur cet espace vert : 75 maisons démolies, 300 reconstruite en plus des 50 qui restent. Plus un très bel immeuble R+4 au carrefour le plus passant de Gradignan. Impact pour ses habitants ? Aucun, c'est juré.

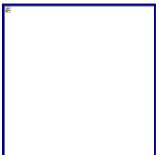
Film en n° 3 : la ville du futur. Oui c'est Gradignan. Investisseurs bienvenus. Plus aucune voiture.

Où sont-elles passées ? des vélos par-ci-par-là. Mais surtout le tram. Ding ding ! La cité merveilleuse.

Bonne nuit les petits.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

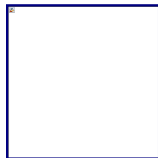
Le 21 décembre 2016

à 22h57

C'est Bien monsieur Antoine, dormez bien, faites le beau rêve d'une belle ville toute belle, toute neuve, toute bétonnée.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 21 décembre 2016

à 20h31

Bonsoir Sergent Garcia

Personnellement, je suis heureuse de vos observations donc si vous le voulez bien nous allons pouvoir échanger un peu sur le sujet.

J'ai cru comprendre que vous habitiez Gradignan mais pas directement dans le quartier du « centre ville » concerné par les nouveaux aménagements et la future ZAC, puisque votre post du 20/12 commence ainsi : « habitant non loin du quartier... »

En tant que Gradignanais vous êtes néanmoins concerné puisque contribuable au même titre que les habitants du quartier « centre ville »

Vous nous dites que ce qu'a commencé à faire la Mairie route de Léoignan vous semble plutôt réussi, que cela vous plaît, que cela plait également à vos proches et amis. Alors, même si vos proches et vos amis n'habitent pas Gradignan, je trouve que c'est plutôt flatteur que les gens trouvent notre quartier « joli ».

Dans ce cas, vous devez savoir, que « ce coup de jeune » route de Léoignan aux abords de la poste ne constitue qu'une 1ère phase de travaux. Que le parking « provisoirement » aménagé en face de la poste doit disparaître pour laisser place à des logements ?

Vous devez savoir également, que la construction de plusieurs autres résidences est prévue tout le long de cet axe, ainsi qu'à la place de l'immeuble de la sécurité sociale, qu'à la place de la maison de retraite et sur l'emplacement du supermarché actuel entre autres... (du moins c'est le souhait de la municipalité)

Mais bon, n'habitant pas directement à cet endroit, je comprends tout à fait, que cela ne vous touche pas particulièrement, puisque de toute façon, ce n'est pas là que vous vivez au quotidien et que vous ne faites qu'y passer en quelques sorte...

On nous dit qu'il faut construire des logements pour accueillir de nouveaux habitants désireux de s'installer dans notre belle ville. Très bien. Pourquoi pas ? Après tout nous y sommes nous-mêmes arrivés un jour.

Toutefois j'aurais une question incongrue à vous poser :

Lorsque vous allez à la plage, êtes-vous heureux que des gens (qui ont eux aussi envie de profiter de l'endroit, ça se conçoit) viennent planter leur parasol et poser leurs serviettes à 2 mètres de vous alors qu'il y a des kilomètres de sable fin libre aux alentours ?

C'est un parallèle qui peut vous sembler ridicule, pourtant ma question plus sérieuse est la suivante :

Dans un périmètre proche de la poste (où se sont faits les travaux récemment) ou de la mairie (ZAC), on trouve déjà plusieurs résidences : Tillia, les Pins de Laurenzanne, Le Domaine, Le château de Laurenzanne, Les Magnolias et Le Bois des Sens. Non loin de là, à Saint-Géry, vous avez dû le voir en aller à la réunion organisée par l'association Gradignan Ville Verte, plusieurs bâtiments sont en construction également.

Question habitat collectif le secteur semble déjà bien pourvu, d'autant qu'il y a aussi de l'habitat individuel à côté de ses résidences.

On nous dit, il faut davantage de logements encore à Gradignan... Je veux bien l'entendre mais pour quelle raison tout concentrer au même endroit ?

Parce que le maire « rêve » du retour du tram à Gradignan ?

D'autant que Bordeaux-Métropole dit « il faut densifier le long des futurs axes du tramway » ...

Mais l'idée du Maire, n'est-elle pas que le tram aille jusqu'à Beausoleil ? C'est ce qui nous a été présenté par la municipalité dans ses réunions.

Dans ce cas, pourquoi ne pas densifier le long du trajet « pressenti » du tram entre Caillac et Beausoleil. A Saint-Albe, par exemple, il y a de l'espace, non ?

Ah, mais suis-je bête... Saint-Albe (super prairie) se trouve dans le secteur protégé de l'eau bourde !

C'est imparable !

Pourtant, à ma connaissance, l'eau bourde ne coule pas qu'à Gradignan, elle traverse aussi Villenave d'Ornon et Bègles. Pensez-vous que dans ces communes, cela ait empêché les constructions ? A en croire ce que l'on peut y voir actuellement, c'est bien loin d'être le cas...

Mais au fait, l'actuel maire de Gradignan, le maire qui veut densifier notre centre ville, il habite où sur notre belle commune ? Ah... il paraît qu'il habite le secteur de Saint-Albe...

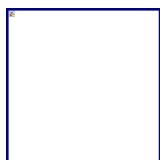
Donc, si j'ai bien compris, nos élus veulent que nous acceptions une densification intensive tout autour de chez nous, par contre ce qu'ils nous souhaitent à nous, ils n'en veulent surtout pas chez eux. Normal, des résidences bâties aux abords de quartiers pavillonnaires ça ne donne pas de plus-value aux maisons individuelles, bien au contraire.

Alors, voyez-vous Sergent Garcia, il y a dans cette histoire 2 poids et 2 mesures : d'un côté ceux qui ont le pouvoir de protéger leur environnement et valoriser le patrimoine qu'ils lègueront un jour à leurs descendants et de l'autre leurs CONS-citoyens !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

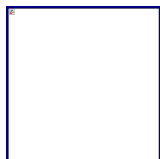
[SBPEM570](#)

Le 22 décembre 2016

à 08h47

Que le maire nous donne la liste des ses colistiers qui demeurent dans la ZAC !!!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[Antoine Sibersky](#)

Le 21 décembre 2016

à 18h42

Ravi de voir le centre ville enfin modernisé.

Habitant de Gradignan depuis 10 ans, je pense qu'il est temps de mettre notre commune au niveau de nos voisins et de bénéficier enfin d'un vrai centre ville attractif.

Les travaux de réaménagement de la Route de Léognan donne un avant goût positif de la suite à venir.

Concernant les constructions, il est bien sur souhaitable de densifier ce quartier pour donner l'accès au logement à de nombreuses familles désireuses de s'installer dans notre belle commune, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Après un avant goût prometteur lors de la réunion de concertation au Solarium, les détails que j'ai pu trouver ici ont fini de me convaincre.

Bravo pour ce projet !!!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Sergent Garcia](#)

Le 21 décembre 2016

à 17h39

Que de déchainements sur mon post qui n'en méritait pas tant!!!je venais apporter un modeste avis et je me retrouve collé au mur, débile léger ou agent secret infiltré de la municipalité.

Aurais-je franchi sans m'en apercevoir une ligne jaune?

Je suis très surpris et à la fois pas tant que ça de ces réactions, puisque j'avais lu l'intégralité des commentaires...!CQFD!

Pardon de dévier de la ligne dominante, mais a-t-on le droit d'avoir un avis un peu divergent sans être accusé d'hérésie?

Certains confondent débat et propagande...

je suis désolé pour ceux que cela pourrait heurter, mais je pense sincèrement que notre centre ville mérite d'être relooké car même s'il est agréable, il n'en est pas moins usé et un peu passé !

Et je maintiens dans ce cadre que ce qui est ébauché route de Léognan me plaît, plaît à mes proches et amis, et je pense à une très grande majorité de gradignannais.

Avant de me retirer de ce débat qui n'en est pas un, une spéciale dédicace pour Madame Brasque qui trouve que les opinions déviantes sont causés par des "lenteurs à la comprenette" et l'apanage de "partenaires comiques"!

Je lui présente mes excuses. Je ne peux que m'incliner devant cette ouverture d'esprit doublée d'une intelligence si vive et d'une clairvoyance qui me fait penser à celle du chimpanzé, enfermé au zoo et qui regarde avec pitié et un brin de condescendance les visiteurs à travers les barreaux de sa cage et qui demande à l'un de ses congénères: "mais combien sont ils là dedans?"

Dans sa cage, madame Brasque domine tellement par sa supériorité naturelle qu'il ne peut venir à personne ne serait-ce que l'embryon de l'idée de contester cet ascendant!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 21 décembre 2016

à 14h55

Bonjour à Toutes et à Tous,

Le Collectif Gradignan commence aujourd'hui la diffusion, sur ce site de consultation du public, de l'avis final qu'il porte sur l'étude d'impact de la ZAC Gradignan Centre-Ville.

1ère PARTIE : L'ÉTUDE D'IMPACT PRÉSENTÉE RESPECTE-T-ELLE LA LOI ?

Une étude d'impact d'un projet tel que la ZAC Gradignan est rendue obligatoire par le Code de l'environnement. Une étude d'impact n'est pas un gadget bureaucratique. L'étude d'impact est un outil essentiel de la prévention des atteintes à l'environnement. Elle permet d'évaluer au préalable les effets d'une activité sur l'environnement et d'en éviter certaines conséquences dommageables. C'est la garantie pour les habitants que nous sommes qu'une fois le projet réalisé, le résultat sera conforme au meilleur standard de vie des habitants, de conservation de la faune et de la flore, d'amélioration des conditions environnementales. Le Maire de Gradignan ne l'a peut-être pas bien compris puisqu'il dit : "si on s'est trompé, on corrigera". Justement l'étude d'impact est là pour qu'on ne se trompe pas.

Pour cela, le Code de l'environnement définit précisément ce que doit être une étude d'impact.

En deux mots et trois points, une étude d'impact doit présenter :

- 1) un état initial : comment est aujourd'hui la zone à aménager (dans le cas d'une ZAC),
- 2) qu'est-ce qu'on veut y faire, c.-à-d. le descriptif du projet,
- 3) l'étude d'impact elle-même. Impact sur la population, la faune, la flore; les dangers potentiels; la pollution induite, etc. L'impact est mesuré par des experts. Qui rendent des conclusions.

Un recours devant le juge administratif peut être émis si par exemple :

- les experts ne sont pas qualifiés,
- le descriptif du projet n'est pas complet ou est mensonger,
- l'étude d'impact est partielle et ne prend pas en compte certains aspects du projet ou ne comporte,

par exemple, pas d'étude de la pollution induite par le projet.

Après lecture attentive du dossier d'étude d'impact le Collectif a relevé plusieurs absences ou insuffisances de l'étude d'impact de la ZAC Gradignan Centre-Ville pouvant compromettre sa légalité.

I – MÉCONNAISSANCE DE L'ARTICLE R122-5 II 11° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

Cet article dit :

" En application du 2° du II de l'article L122-3 l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :

...

11° les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation. "

Chacun peut constater que quelques études comportent les noms de personnes qu'on peut supposer avoir réalisé ou contribué à l'étude d'impact. Mais pas plus : pas de qualité ni de qualification des personnes. Les autres documents de l'étude d'impact ne citent même pas de nom.

Donc on ne sait pas si les experts étaient qualifiés, ce pourtant que la Loi oblige de préciser.

Manquement caractérisé à la Loi.

II – MÉCONNAISSANCE DE L'ARTICLE R122-5 II 2° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

Cet article de loi précise :

" En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, (...) 2° Une description du projet, y compris en particulier :

- une description de la localisation du projet ;
- une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, ..."

En méconnaissance de cet article de loi, le document descriptif du projet omet de mentionner les démolitions significatives prévues par le projet :

- les trois écoles primaires de l'Ermitage,
- la salle des sports de l'Ermitage,
- la Maison des Jeunes de l'Ermitage (EPAJG centre-ville)
- la salle polyvalente de l'Ermitage,
- l'immeuble de l'ancienne Sécurité Sociale allée des Pins
- 85 maisons actuellement habitées par des familles,
- les commerces de proximité du centre commercial de Laurenzane, soit environ 21 commerces ou services.

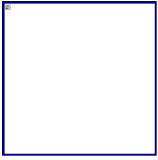
Cette omission représente un manquement caractérisé à la Loi.

A SUIVRE...

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville
Association loi 1901

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[jusquesaquand](#)

Le 21 décembre 2016

à 11h43

Au secours !

2000 habitants se sont évaporés des statistiques de M. ablanc !

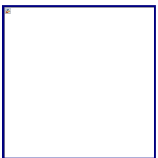
Ce monsieur compte en effet 11640 logements peuplés de 1.93 habitants chacun. Cela fait une population totale pour Gradignan de 22465 personnes. Je croyais qu'on était environ 24500 ? Où sont passées ces 2000 personnes ? Pas de problème : elles constitueront la nouvelle population apportée par la ZAC. Il y a donc assez d'écoles, les services publics sont largement suffisants, circulez y rien à voir !

Il me semble utile de relire avant de cliquer, être sûr de ses sources, s'interroger sur la vraisemblance de ce que l'on écrit. Quant aux moyennes, médianes, écarts-types, variances, c'est quand ce monsieur veut. Un petit test de Khi^2 ne serait pas mal non plus.

A suivre

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[ablanc](#)

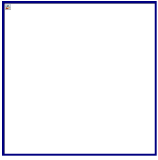
Le 21 décembre 2016

à 10h08

oui, j'ai maintenant plus de temps pour lire et me promener et c'est appréciable. Au 1er janvier 2016 il y avait à Gradignan 11640 logements avec une moyenne de 1.93 hbt/lgt. Je n'invente rien mais je crois que vous n'acceptez ou ne comprenez par la notion de moyenne avec des écarts-type. Oui il y a des logements avec 5 ou plus mais aussi avec 1 personne. A l'échelle d'un quartier cela fait une moyenne de moins de 2 personnes. En 1999 ce taux était de 2.24 (toujours les données INSEE) et malgré les différentes constructions dont le quartier de Favard il est aujourd'hui à moins de deux. Vous pouvez spéculer, imaginer, attiser mais la tendance reste la même, moins de 2 et moi je n'ai besoin de personne pour donner mon avis !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Monsieur Morin](#)

Le 20 décembre 2016

à 22h15

Monsieur le Sergent Garcia,

Nous n'avons pas du assister à la même réunion. Moi j'y étais le 8 décembre et j'ai posté un avis, un peu loin des avis sur l'étude d'impact que l'on attend de nous, mais enfin...

Voilà ce que j'écrivais le 10 décembre....

"

L'assistance était paisible, les organisateurs et les participants déroulaient leurs observations :

Pourquoi deux occupants seulement dans un logement T5 ou T6 pour familles avec enfants ?

Pourquoi démolir les écoles et tous les équipements publics du centre-ville ?

Pourquoi tant d'immeubles au centre-ville ?

Pourquoi tant de commerces nouveaux ?

Où est la concertation avec les habitants ?

Les questions étaient pertinentes. Les arguments étaient recevables.

Et puis le staff de la mairie est arrivé à la suite du commandant en chef, comme en terrain conquis.

On est chez nous ici !

Deux ou trois questions encore.

Le Maire avait le micro, il pouvait s'exprimer, expliquer, répondre aux remarques de la salle. Il ne l'a pas fait.

C'est là que je n'ai pas tout compris : il est soudain reparti, le staff aussi, évidemment.

C'est ce que l'histoire retiendra : 8 décembre 2016, retraite de Saint-Géry.

"

On attend toujours les réponses.

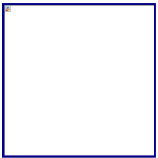
On est parti pour attendre longtemps.

Politique de l'autruche.

Pas plus de commentaire.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 20 décembre 2016

à 22h00

A Monsieur Sergent Garcia

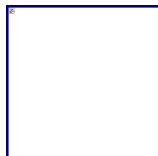
Je vais vous faire un aveu, mon Sergent : je préfère Zorro, le défenseur des faibles et des opprimés, celui qui combat l'injustice, celui surtout qui gagne à tous les coups. Ça ça me plaît. J'aime les gagnants.

Bon, le sergent Garcia est quand même sympathique, il est un peu lent à la comprenette, mais très bon comme partenaire comique de Zorro. Ce qui m'embête surtout c'est qu'il perd à tous les coups. J'en parlais ce soir avec Ginette ma voisine, elle me disait : chacun a ses préférences, chacun a le droit de choisir le nom qui lui plaît.

Elle a raison.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Britte](#)

Le 20 décembre 2016

à 21h09

@ Sergent Garcia

Vous vous êtes trompé de réunion, cher Sergent. Si vous voulez écouter le maire, allez donc à ses réunions de quartier dites de "concertation". Là, personne ne lui coupe la parole et il peut parler, parler, parler, parler... Son record, chronométré, est de 1 heure 20 minutes de monologue le 29 juin dernier. J'y étais. Le résultat était parfait, l'auditoire bien endormi et pas de question embêtante.

Cela étant dit, votre commentaire n'a apparemment d'autre but que de "taper" sur l'opposition au maire pour ce qui concerne les projets d'urbanisation. Pas une opposition politique comme il le dit et voudrait le faire croire. Vous l'avez fait. Vous en avez le droit. Merci.

Maintenant si vous avez un avis à donner sur le projet de ZAC, sa densification, sa surpopulation, ses démolitions, ses futurs bouchons, ses stationnements supprimés, ses espaces verts bétonnés, ses immeubles 5 étages, ses appartements T5 et T6 pour familles de 2 personnes... allez-y, vous êtes au bon endroit.

Pour éviter les polémiques inutiles et stériles, lisez d'abord le dossier de 717 pages de l'étude d'impact qui nous est proposé pour avis.

Moi j'ai pris la peine de lire le dossier, pas tout mais une bonne partie quand même, avant de m'exprimer. Aussi je peux vous dire :

Ce n'est pas la peine de lire le plan de circulation. Les 1500 voitures supplémentaires en centre ville n'amèneront pas plus de congestion qu'aujourd'hui (c'est le maire qui l'écrit. Vous voulez les références? Je vous les envoie. Envoyez-moi un MP).

Ce n'est pas la peine de lire le plan de stationnement, personne n'a pensé à dire aux experts qui ont rédigé l'étude d'impact que quasiment toutes les places de parking de l'avenue Larrieu étaient supprimées, comme les 2/3 de celles du centre commercial de Laurenzane et que les 2/3 de celles de la place Roumégoux vont être repoussées de 250 mètres par rapport aux commerces.

Ce n'est pas la peine de lire le plan de bétonisation. Les 3 hectares de la Clairière qui vont être bétonnés sont passés sous silence.

Ce n'est pas la peine de chercher la mesure de l'impact de la ZAC sur les habitants actuels, personne n'a pensé à leur dire que 85 maisons actuellement occupées par des familles allaient être démolies.

Oui 85 maisons !

Ce n'est pas la peine de chercher l'impact sur nos enfants et nos jeunes dont on va démolir les écoles, la maison des jeunes et la salle des sports.

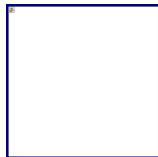
Ce n'est pas la peine de chercher l'impact sur le Grand Capricorne et la Grenouille Verte : il sont parfaitement protégés.

Bref, il reste peu de chose à lire.

Bonne lecture quand même et au plaisir de vous lire à nouveau.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Sergent Garcia](#)

Le 20 décembre 2016

à 18h28

Bonjour a tous,

habitant non loin du quartier et curieux du bruit causé par les futurs aménagements de Centre Ville de Gradignan, je me suis rendu à l'invitation il y a quelques jours a la réunion de ST Géry.

j'ai bien écouté les orateurs dresser un tableau assez inquiétant du futur Gradignan.

La surprise de la soirée c'est quand même la venue du Maire en personne.

Je dois dire toute ma déception sur ce sujet: alors que nous avions toutes les cartes en mains pour obtenir des réponses à un foule de questions qui lui étaient indirectement adressées, on ne l'a pas laissé s'exprimer ou si peu!!

La parole lui était constamment coupée par le maitre de cérémonie, un petit bonhomme grisonnant très énervé, qui a asséné des arguments certainement valables, mais qui s'est appliqué à couvrir les réponses en utilisant son micro.

Au final, déception et frustration sur les questions de fond.

Mon idée de la démocratie n'en sort pas grandie, car cela donne une image sectaire des orateurs, ce qu'ils ne sont vraisemblablement pas!

Pour dialoguer il faut être deux et savoir respecter la parole de son contradicteur.

c'est d'ailleurs un peu le même esprit que je retrouve dans certains commentaires ici, supportant mal la contradiction.

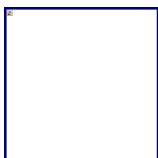
Au final, je pense qu'un bon coup de jeune (habitants et urbanisme) ne fera pas de mal au centre de Gradignan, et sans parti pris, ce qu'a commencé à faire la Mairie route de Léoignan me semble plutôt réussi!

Nous verrons la suite.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

2

[2 réactions argumentées](#)



Avis de

JFM93

Le 29 décembre 2016
à 17h01

Sergent Garcia

j'étais présente, Monsieur le Maire a parlé mais n'a pas voulu répondre à nos questions
À quand LA CONCERTATION LA VRAI

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



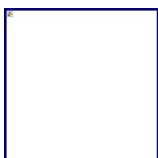
Avis de

DANY BOUM

Le 21 décembre 2016
à 09h54

Vous faites partie de la Garde Municipale ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

COLLECTIF GRADIGNAN

Le 20 décembre 2016
à 17h55

LETTRE OUVERTE A MONSIEUR LE MAIRE

Monsieur le Maire,

Avec la ZAC, vous projetez de démolir les écoles du centre-ville de Gradignan pour les reconstruire un peu plus loin, sur le domaine de la Clairière.

Elles sont d'après vous trop vieilles, inadaptées aux besoins actuels, trop coûteuses à rénover, trop coûteuses à entretenir. Qui peut comprendre et accepter ces arguments ?

Non Monsieur le Maire, vous ne pouvez pas démolir CES ÉCOLES.

Ce sont les écoles où nous avons étudié, où nos enfants ont étudié, où nos petits-enfants étudieront.

Non Monsieur le Maire, vous ne pouvez pas démolir NOS ÉCOLES.

Parce que nous sommes en France, que les écoles y sont sacrées. On ne démolit pas les écoles en France. Les écoles sont l'avenir de nos enfants.

Parce que vous ne nous avez pas démontré, ni expliqué, pourquoi et comment on ne peut pas rénover les écoles avenue Larrieu, sur place, et pourquoi et comment, avenue Lestage, 300 mètres plus loin, c'est possible et moins cher de transformer en école neuve et moderne une ancienne (et vieille) maison de retraite désaffectée.

Parce que nous sommes des contribuables gradignanais et que nous sommes soucieux de l'utilisation de notre argent. Et vous ne voulez pas nous dire combien cette opération de démolition / reconstruction va nous coûter, financée par nos impôts évidemment.

Parce qu'au delà de la démolition des écoles, vous voulez aussi démolir la salle des sports du centre-ville. Si les écoles sont l'avenir de nos enfants, le sport est l'avenir de nos jeunes.

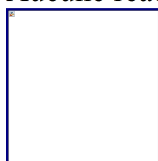
Nous sommes à Gradignan, et même à Gradignan, le maire ne peut pas s'arroger tout seul, sans vraie concertation, le pouvoir de démolir les écoles et tous les équipements publics du centre de notre ville.

Non Monsieur le Maire, vous ne démolirez pas NOS ÉCOLES.

Collectif pour une rénovation Douce de Gradignan Notre ville
Association Loi 1901 12 décembre 2016

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 20 décembre 2016

à 17h16

À Monsieur ablanc

Qu'est-ce que vous voulez dire par "actualiser" les écoles ?

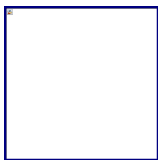
Les démolir ?

Appelez donc un chat un chat !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

[DANY BOUM](#)

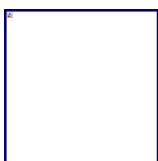
Le 20 décembre 2016

à 17h31

Il parle comme Monsieur le Maire, Monsieur ablanc.

C'est pas vous au moins, Monsieur le Maire ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[jANBON](#)

Le 20 décembre 2016

à 17h09

Monsieur "ablanc" change de sujet.

Monsieur "ablanc" change aussi de style. On dirait que ce n'ai plus lui qui écrit. Enfin peu importe. Mais c'est peut-être le service "communication" de la mairie qui a pris la main et qui communique avec les habitants. En direct ! Il y a un progrès.

Savez-vous Monsieur "ablanc" que vous ne nous avez pas convaincus sur le nombre d'habitants nouveaux ? Vous ne nous avez pas convaincus parce que votre thèse est indéfendable. Vous y reviendrez peut-être. Nous on y reviendra quand on voudra.

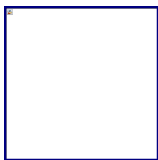
Donc vous repartez sur le sujet de la démolition des écoles. Ça tombe bien car le Collectif de Gradignan a écrit sur le sujet une "lettre ouverte à Monsieur le Maire" qu'il lui a remise en mains propres la semaine dernière. Vous y étiez peut-être ? On dirait que vous y répondez. Vous pouvez parce que j'ai vu que le Collectif de Gradignan a commencé à la diffuser (marché, centre-ville, Laurenzane et ailleurs). Les gens tombent des nues et sont profondément choqués que l'on puisse vouloir démolir les écoles pour libérer les terrains pour les promoteurs. Il faudrait que la mairie en prenne conscience.

Ce serait bien si ces Messieurs du Collectif-Gradignan mettaient cette lettre en ligne.

Bonsoir Monsieur Bonadei.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Costach2](#)

Le 20 décembre 2016

à 14h11

Sachez bien Monsieur ablanc que je ne suis pas contre la création de logements. Il y a en effet un énorme déficit en France dans ce domaine.

Je comprends bien vos arguments concernant la demande de certaines catégories de se rapprocher des commerces et des transports. C'est le cas à Favard, ça peut l'être encore plus à Malartic ou au centre historique de Gradignan, voire à Beausoleil.

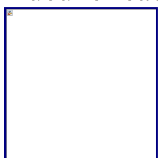
Ce que je regrette, est que l'on ne cherche pas l'optimisation des dépenses et que l'on ne fasse valoir que les avantages en passant sous silence les inconvénients des solutions préconisées.

Il existe d'autres alternatives tout aussi efficaces et nettement moins dispendieuses pour atteindre les objectifs souhaités.

Mon propos, comme celui des associations qui s'élèvent contre le projet, n'est rien de plus que de demander à en discuter sereinement autour d'une table. C'est notre entendement de la concertation.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[ablanc](#)

Le 20 décembre 2016

à 12h18

Ce projet est ambitieux pour nous et plus encore pour nos enfants.

Pourquoi actualiser les écoles ? Je regarde autour de moi, le collège Monjous a été entièrement reconstruit il y a moins de 10 ans, celui de Mauguin est en cours, pourtant ces deux établissements dataient des années 70. A ma connaissance personne n'a critiqué ces deux opérations demandées par l'actualisation des normes techniques, l'évolution des méthodes pédagogiques et les parents. Nos écoles datent avec une conception des années 50. Nos instituteurs ne travaillent plus comme dans ces années là. Faut-il ne pas vouloir le mieux pour nos enfants ou petits enfants ? J'ai connu l'évolution entre l'ancienne bibliothèque du centre et la médiathèque de Mandavit. On est dans le même registre et je préfère une médiathèque pour mes enfants. Maintenant je peux aussi comprendre l'attachement affectif aux lieux mais il faut aussi évoluer positivement.

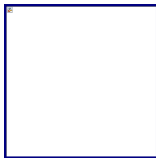
Pourquoi des logements en centre ville ? toujours pour pouvoir loger nos enfants et ceux qui veulent avec l'âge se rapprocher des commerces, des services et de la proximité du bus. Là où il est facile de se déplacer à pied pour aller chercher son pain et son journal. Je souhaite que la commune garde les parcs plutôt que d'y voir des habitations.

Certes, tout n'est pas rose, les changements font maître des peurs et des questions restent ouvertes

tant qu'on aura pas le travail des architectes mais je vois l'évolution de Gradignan et je reste confiant dans le travail fait.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 20 décembre 2016

à 11h14

Cher Monsieur "ablanc",

Vous me posez une question personnelle sur la composition de mon foyer : 4 personnes, bientôt 5, maison de 5 pièces. Cette question n'a pas beaucoup d'intérêt puisque nous sommes un "Collectif" et en plus elle n'est pas suffisante pour faire des statistiques. Mais enfin vous avez la réponse. Mais vous, Monsieur, vous ne répondez pas à nos interrogations qui sont devenues depuis quelque temps nos préoccupations :

Quels sont vos arguments pour faire construire des "grands logements pour familles" (c'est Monsieur le Maire qui le dit dans le journal Ensemble n° 281) alors que VOUS SAVEZ qu'il n'y aura pas plus de 2 occupants, adultes évidemment ? Et que VOUS LE SAVEZ parce que vous lisez les rapports de l'INSEE ?

Quels sont vos arguments pour vouloir démolir, comme le maire, les écoles avenue Larrieu parce qu'elles seraient trop anciennes mais c'est d'après vous plus facile et plus avantageux de transformer en écoles neuves et modernes une ancienne (et vieille) maison de retraite désaffectée avenue Lestage ?

Combien de classes supplémentaires va-t-il falloir pour les 1000 logements qui vont pousser en dehors de la ZAC dans les 10 ans à venir et vont s'ajouter à celles de la ZAC ?

Et aussi combien ça va coûter et qui va payer ? Pas nous avec nos impôts, n'est-ce pas ?

Nous avons expliqué en détail nos calculs et nos arguments, que vous pouvez encore contester. Nous sommes dans un pays de liberté. Mais à vous de donner une information juste, sincère et complète au public qui nous lit.

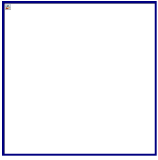
Association "Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville"

Tél. 07 68 64 17 50 - mail : collectif.gradignan@gmail.com

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

[ablanc](#)

Le 22 décembre 2016

à 15h08

Nombre de logements : 11640

Population : 24954

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 20 décembre 2016

à 08h52

STATISTIQUES

A l'attention de monsieur ablanc

Si on veut comme vous faire parler les statistiques, il faut avoir les chiffres.

Si on veut comme vous et nous prévoir l'avenir, il faut connaître le présent.

Avez-vous les chiffres suivants :

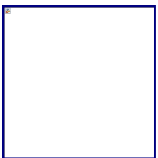
1 - Population actuelle de Gradignan ?

3 - Nombre actuel de résidences principales occupées ?

Avec ces chiffres nous pourrions vous répondre précisément.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 20 décembre 2016

à 08h44

HISTOIRE DE STATISTIQUES

Connaissez-vous cette citation de l'abbé Pierre : « Les hommes politiques ne connaissent la misère

que par les statistiques... On ne pleure pas devant les chiffres »

Et si on transposait cette phrase :

« Les hommes politiques ne connaissent l'URBANISME que par les statistiques... On ne pleure pas devant les chiffres »

Moi, lorsque je regarde les projets de municipalités pour le futur de Gradignan, excusez-moi, mais j'ai envie de pleurer !

Tout ce qu'on nous expose actuellement n'est que théorie ! Ah, comme c'est beau une ville renouvelée sur du papier et en images de synthèse. Mais qu'arrivera-t'il le jour où cette théorie rencontrera la réalité ?

“La théorie, c'est quand on sait tout et que rien ne fonctionne. La pratique, c'est quand tout fonctionne et que personne ne sait pourquoi...” (disait Einstein)

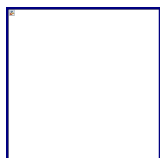
Dans ses discours, le Maire de Gradignan aime citer en exemple le quartier FAVARD. Eh bien, je vous invite à aller constater par vous-mêmes sur place * particulièrement en soirée et le week-end lorsque les gens sont chez eux *et vous verrez les voitures stationnées un peu partout à cheval sur les trottoirs et les ronds-points. Là, on n'est plus dans la fiction mais bien dans la réalité...

J'invite aussi les Gradignanais à se rendre du côté du Collège de Monjous (rue de Fontaines de Monjous) afin admirer la qualité et l'esthétisme du nouveau du paysage urbain de Saint-Géry avec les nouvelles constructions de SNI. Là , on n'est plus dans la fiction mais bien dans la réalité...

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

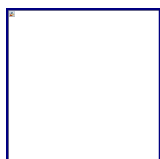
[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 20 décembre 2016

à 08h54

Oui, mais en plus, si on veut faire parler les chiffres, il faut parler des bons chiffres.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[FABIEN.L](#)

Le 20 décembre 2016

à 08h02

FAVARD : combien de logements, combien d'habitants ?

Le quartier de Favard rentre-t-il dans les statistiques de l'INSEE chères à monsieur ablanc ?

Rien n'est moins sûr puisque les derniers chiffres connus de l'INSEE s'arrêtent à 2013.

Alors monsieur ablanc a-t-il d'autres chiffres ? Peut-être car certains le localisent du côté de la mairie, plus précisément au conseil municipal.

Il faudrait bien que monsieur ablanc et la mairie mettent sur la table tous les chiffres dont ils disposent et qui leur servent à définir ce que sera Gradignan en 2030, ce que sera notre vie en 2030.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Avis de

[SBPEM570](#)

Le 20 décembre 2016

à 06h55

En construisant plus de 1000 logements, le maire veut faire des entrées fiscales. Bien, mais pourquoi construire des appartements de type T4/T5 et T6 pour y loger 02 personnes par appartement ???

ILLOGIQUE !!!

la seule logique du Maire, que l'église reste à sa place actuelle !!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[LBerger](#)

Le 19 décembre 2016

à 21h41

Les STATISTIQUES INSEE pour les NULS

@ monsieur ablanc.

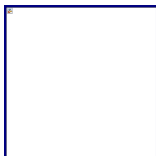
Comparatif entre les statistiques insee de 2013, base de la connaissance de monsieur ablanc, et les données prévisionnelles de la ZAC pour 2030 : typologie des logements :

|INSEE..... | ZAC |
|-----------------|----------------|
| T1..... | 14 %.....5 % |
| T2..... | 11 % 5 % |
| T3 | 16 %30 % |
| T4 | 22%30 % |
| T5 et + | 36 %30 % |
| T3+T4+T5+..... | 74 %90 % |

L'objectif de grands logements pour familles avec enfants est bien là.
On ne comprend toujours pas pourquoi 2 occupants par grand logement.
Le Petit Statisticien à votre service.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 19 décembre 2016

à 21h38

C'est vrai ça ? Nous avons un conseiller municipal qui discute avec nous ?
C'est le maire qui l'envoie ?
Quand je vais dire ça à Ginette ma voisine, elle va pas le croire.
Et lui, monsieur le conseiller municipal, il faut le croire ?
Je ne sais pas trop. Mais lui il doit savoir ce qu'il dit quand même !
Enfin pas tout le temps, car mettre 2 personnes probablement locataires dans un T6 !
Pas trois, seulement deux !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[jANBON](#)

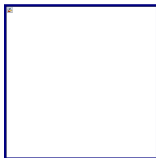
Le 19 décembre 2016

à 21h05

AH, BONSOIR MONSIEUR BONALDEI, alias monsieur ablanc.
Nous vous reconnaissons bien. C'est bien vous qui étiez à la réunion organisée par le Collectif le 8 décembre, au fond de la salle ?
Nous n'avons pas compris pourquoi vous êtes parti avant la fin alors que les commentaires des participants étaient de plus en plus intéressants et pertinents.
Pour ceux qui sont loin des choses municipales, Monsieur Bonaldei est Conseiller Municipal de la majorité. Il est délégué à " l'animation locale et sports ". Apparemment monsieur Bonaldei est en train de se reconvertir dans l'urbanisme et l'aménagement du territoire communal.
Bonne soirée, Monsieur Bonaldei..

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 19 décembre 2016

à 17h53

L'URBANISME POUR LES NULS

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) : c'est la règle du jeu

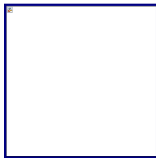
La ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) : c'est l'échiquier sur lequel on peut faire une partie

Alors, pour jouer au jeu de la ZAC : il faut que les différents joueurs s'accordent pour faire une partie tous ensemble en se basant sur la règle du jeu

Du moins, ça c'est la théorie. Il paraîtrait qu'il y a des concertations entre les différents joueurs...

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 19 décembre 2016

à 17h40

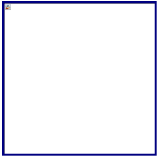
Réponse à Monsieur ablanc,

Bon, les statistiques, finalement, c'est pas votre truc.

Je me permets un conseil : changez de métier, allez plutôt vers un métier manuel !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L Berger](#)

Le 19 décembre 2016

à 17h36

STATISTIQUES DE L'INSEE : RÉPONSE à ablanc

Monsieur ablanc aime bien l'insee, alors regardons les chiffres de l'insee et soyons précis.

EN 2013 chiffres de l'insee :

24 439 habitants

11 127 résidences principales occupées

2,196 occupants par logement

EN 2030 avec les chiffres présentés par Collectif Gradignan, avec la ZAC, toutes choses égales par ailleurs :

27 939 habitants (+3 500)

12 121 résidences principales

2,3 occupants par logement

EN 2030 avec vos chiffres, avec la ZAC, toutes choses égales par ailleurs :

26 439 habitants (+2 000)

12 121 résidences principales

2,181 occupants par logement

Vous ne trouvez pas que quelque chose ne va pas ?

Expliquez-nous monsieur ablanc !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Costach2](#)

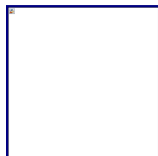
Le 19 décembre 2016

à 15h36

Monsieur ablanc pouvez vous expliquer ce que au point de vue pédagogique, apporte un équipement scolaire actualisé par rapport à une école ancienne. Merci

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Laure](#)

Le 19 décembre 2016
à 15h23

MÉLANGES DE GENRE

Connaissez-vous l'histoire de la ZAC ?

Un beau matin de 2008, Monsieur Labardin, maire de Gradignan pense d'un coup en se rasant "Ce serait bien de densifier le centre-ville et en plus ça m'aiderait à avoir le tram à Gradignan." Arrivé au bureau, il appelle tout de suite le vice-président de la métropole Michel Labardin puisque l'urbanisme est de la compétence de la métropole.

L'idée prend corps, le temps passe, le projet avance. Il faut suivre les procédures, faire une étude d'impact et voir si le Grand Capricorne et la grenouille verte ne seront pas dérangés.

La Fabrique Métropolitaine, bras armé de la métropole en matière d'urbanisme publie ce 24 novembre le dossier de la ZAC et le descriptif du projet sous la signature de Madame Jeantet, Directrice du projet. L'étude d'impact est un gros document de 252 pages qui s'occupe principalement du Grand Capricorne. Il a été réalisé par Madame Jeantet et son équipe de la Fab (Fabrique Métropolitaine).

Mais Madame Jeantet Directrice du projet à la Fab a oublié de dire à la Fab et à sa Directrice du projet Madame Jeantet qu'il y aurait plus de 2000 nouveaux habitants, et probablement près de 3500, dans la ZAC, qu'il faudrait démolir 85 maisons habitées par des familles, que 1500 voitures nouvelles allaient arriver, qu'une bonne partie des parkings de Laurenzane et de l'Ermitage allait être supprimée, que tous les équipements publics du centre-ville allaient être démolis, que 3 hectares d'espaces verts allaient être bétonnés.

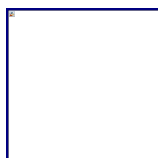
Nous ne sommes ainsi pas étonnés de lire que d'impact il n'y a pas, aucun, et que le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) et la Grenouille Verte (*Pelophylax esculentus*) ne souffriront pas de la construction de 84.400 m² de logements, de 10.200 m² de commerces, services ou bureau, de 7.500 m² d'équipements publics démolis et reconstruits, et de 3 hectares bétonnés.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

1

[2 réactions argumentées](#)



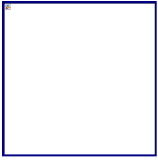
Avis de

[Laure](#)

Le 19 décembre 2016
à 16h18

Désolée, je me suis trompée. Promis, je ne recommencerai pas.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

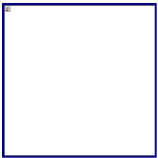
[Mme Brasque](#)

Le 19 décembre 2016

à 16h16

Oh, elle a copié. C'est pas bien ça !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[Brasque](#)

Le 19 décembre 2016

à 14h38

Bonjour monsieur ablanc,

Enfin quelqu'un qui défend le projet de densification du Maire. C'est vrai qu'on commençait à s'ennuyer ! 102 avis et pas un seul en soutien de monsieur le maire !

Mais bon, ça y est. Nous avons quelqu'un de la mairie qui lit nos avis.

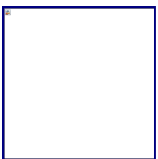
Apparemment ils ne sont pas encore prêts à en tenir compte.

Ce monsieur ne sait pas bien compter : construire des grands logements pour familles et y mettre 2 occupants, c'est de l'argent jeté par les fenêtres; c'est donner de la confiture à des cochons. Surtout que bien évidemment 2 personnes c'est ZÉRO ENFANT. Ce permet de justifier la démolition des écoles du centre ville et la non construction des classes qui SERONT nécessaires d'ici 2030.

Je crois que vous avez tiré vos dernières cartouches qui étaient des cartouches à blanc.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[ablanc](#)

Le 19 décembre 2016
à 13h30

Je ne vous comprends pas, l'INSEE annonce un taux d'occupation des logements inférieur à 2 sur Gradignan. Pourtant, il me semble que la moitié des logements de Gradignan sont des maisons et l'autre moitié des collectifs avec des T1, T2, T3, T4 , T5 etc. Et malgré ces grands logements existants vous ne reconnaissez pas ce chiffre de l'INSEE. 1000 logements, 2000 habitants. Cette institution ne semble digne de confiance dans son travail ou êtes vous plus qualifié pour la remettre en question ? Ce chiffre reste une moyenne avec des écarts-types qui font qu'il y aura certainement des logements avec 5 personnes. Vous ne voulez peut-être pas prendre cette référence pour continuer à affoler ?

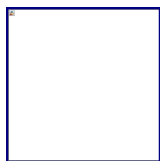
Un quartier vient de se créer à Favard avec la moitié de grands logements sociaux et pourtant le taux d'occupation des logements n'a pas évolué depuis. Par curiosité, vous qui répondez pour le collectif, pouvez vous me dire quel est la taille de votre logement et combien êtes vous ?

PS : pour les écoles vous avez annoncé le chiffre de 54 classes en réunion public à St Géry

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

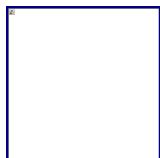
[SBPEM570](#)

Le 19 décembre 2016
à 17h33

Nous sommes deux dans un T2 avec un chat !!!!!

Au fait combien de membres du conseil municipal demeurent dans la zone de la ZAC ???

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[Mme Brasque](#)

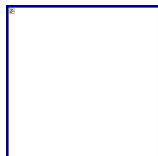
Le 19 décembre 2016
à 11h11

Il faudrait que quelqu'un dise à Monsieur le maire d'arrêter de vouloir construire une majorité de

grands logements pour familles avec enfants. Ça ne sert à rien. Il suffit de construire des T1 et T2 pour étudiants pour avoir 2000 habitants de plus.
M'enfin c'est facile à comprendre !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Midur](#)

Le 19 décembre 2016

à 10h42

MÉLANGES DE GENRES

Connaissez-vous l'histoire de la ZAC ?

Un beau matin de 2008, Monsieur Labardin, maire de Gradignan pense d'un coup en se rasant "Ce serait bien de densifier le centre-ville et en plus ça m'aiderait à avoir le tram à Gradignan." Arrivé au bureau, il appelle tout de suite le vice-président de la métropole Michel Labardin puisque l'urbanisme est de la compétence de la métropole.

Le temps passe, le projet avance. Il faut suivre la procédure. Faire une étude d'impact et voir si le Grand Capricorne et la grenouille verte ne seront pas dérangés.

La Fabrique Métropolitaine, bras armé de la métropole en matière d'urbanisme publie ce 24 novembre le dossier de la ZAC et le descriptif du projet sous la signature de Madame Jeantet, Directrice du projet. L'étude d'impact est un gros document de 252 pages qui s'occupe principalement du Grand Capricorne. Il a été réalisé par Madame Jeantet et son équipe de la Fab (Fabrique Métropolitaine).

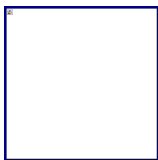
Mais Madame Jeantet Directrice du projet à la Fab a oublié de dire à la Fab et à sa Directrice du projet Madame Jeantet qu'il y aurait plus de 2000 nouveaux habitants, et probablement près de 3500, dans la ZAC, qu'il faudrait démolir 85 maisons habitées par des familles, que 1500 voitures nouvelles allaient arriver, qu'une bonne partie des parkings de Laurenzane et de l'Ermitage allait être supprimée, que tous les équipements publics du centre-ville allaient être démolis, que 3 hectares d'espaces verts allaient être bétonnés.

Nous ne sommes ainsi pas étonnés de lire que d'impact il n'y aura pas et que le Grand Capricorne (Cerambyx cerdo) et la Grenouille Verte (Pelophylax esculentus) ne souffriront pas de la construction de 84.400 m² de logements, de 10.200 m² de commerces, services ou bureau et de 7.500 m² d'équipements publics démolis et reconstruits, et de 3 hectares bétonnés.

L'étude ne parle pas de l'impact sur les habitants actuels.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

COLLECTIF GRADIGNAN

Le 19 décembre 2016

à 10h35

RÉPONSE à ablauc

Nous ne cherchons pas à vous affoler. Seulement à vous faire prendre conscience.

1000 logements avec 50% de grands appartements pour familles (c'est le Maire qui l'écrit), cela représente entre 3200 et 3800 habitants nouveaux. Le chiffre de 2000 habitants pour 1000 logements avec 50% de grands appartements pour familles est fallacieux. Cela voudrait dire qu'il y aurait 2 occupants dans chaque logement, y compris dans les T4, T5, T6 (grands logements pour familles avec enfants).

Si vous d'admettez pas ce chiffrage, expliquez-nous pourquoi et comment.

A partir d'un chiffre médian de 3500 nouveaux habitants, il est facile de calculer le nombre d'adultes et d'enfants :

1750 adultes (14,8% de familles monoparentales à Gradignan-INSEE), 1750 enfants de 0 à 20 ans, 700 enfants en âge scolaire.

Actuellement 25 élèves par classe à Gradignan (chiffre de la mairie), donc : 28 classes nouvelles à prévoir au bout de l'opération (plus ou moins 2030).

Toujours d'accord ?

Il faudrait aussi prévoir les classes nouvelles de collège et de lycée qui vont être nécessaires, ce qui n'a pas été fait par la mairie.

Il faudrait aussi prévoir les classes nouvelles nécessaires pour les enfants des nouveaux habitants hors ZAC ("la ZAC va représenter un peu plus de la moitié de notre production de logements" – Monsieur Labardin – journal ENSEMBLE n°281, septembre/octobre/novembre 2016, page 19).

Monsieur le Maire parle aussi de 2000 logements en 10 ans dans le rapport de la Cour des Comptes de janvier 2013, page 15, ce qui correspond.

Il faudrait donc encore ajouter ces classes qui nous font arriver au chiffre de 54 classes primaires nouvelles nécessaires pour les 2000 logements nouveaux prévus à Gradignan d'ici 2030, ce qui n'a pas été fait par la mairie.

Vous faites une erreur en disant que nous comptons 54 classes pour 1000 logements. Nous ne l'avons jamais dit, parce que ce que nous disons, c'est ce que nous écrivons ci-dessus.

Enfin pourquoi refuser la démolition des écoles que vous qualifiez d'anciennes au profit d'équipements "actualisés" ?

Tout simplement parce que la mairie ne nous a pas expliqué pourquoi on ne peut pas rénover les écoles anciennes avenue Larrieu et pourquoi et comment c'est plus facile et plus avantageux de transformer en écoles neuves et modernes une ancienne (et vieille) maison de retraite désaffectée avenue Lestage.

Tout simplement parce que ce sont les contribuables, qu'ils soient de Gradignan ou de la métropole (c'est les mêmes), qui vont payer cette opération dont Monsieur le Maire ne veut pas nous dévoiler le coût. Ce serait pourtant si simple !

Nous avons dit tout ça dans une "lettre ouverte à Monsieur le Maire" que nous lui avons remise en mains propres le 12 décembre. Il ne nous a pas encore répondu.

Nous espérons que ces explications vous auront convaincu. Sinon nous restons bien sûr à votre disposition pour préciser tout point qui vous semblerait encore questionnable.

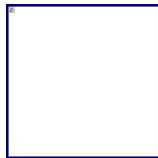
Bien à vous,

Association "Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville"

Tél. 07 68 64 17 50 - mail : collectif.gradignan@gmail.com

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[zebre](#)

Le 19 décembre 2016

à 09h59

le cout du projet ne donne pas de renseignement sur la part supportée par les habitants . allons nous livrer le patrimoine municipal aux promoteurs ?quelle augmentation réelle de nos impôts?

la circulation va augmentée de plus de 10% d'après vos documents ,alors que la ville est embouteillée le matin et le soir.

la question des besoins en parking est sous évaluée ,notamment au centre commercial qui va s'agrandir et voir des places de stationnement disparaître côté immeuble sécurité sociale. si l'on veut un commerce de proximité actif ,il

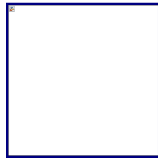
faut des places . sinon les espaces commerciaux prévus (et surestimé) seront vides comme c'est déjà le cas en face de la poste depuis deux ans.

il est dommage de livrer au privé l'emplacement de l'immeuble sécurité sociale qui pourrait être réutilisé en lieu public :associatif, culturel (cinéma) en préservant les stationnements.

les besoins pour les écoles sont sous estimés avec plusieurs centaines d'enfants en plus . il en est de même pour la maison de retraite dont l'agrandissement sera insuffisant pour une offre de place à un prix abordable.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[zebre](#)

Le 19 décembre 2016

à 09h58

le cout du projet ne donne pas de renseignement sur la part supportée par les habitants . allons nous livrer le patrimoine municipal aux promoteurs ?quelle augmentation réelle de nos impôts?

la circulation va augmentée de plus de 10% d'après vos documents ,alors que la ville est embouteillée le matin et le soir.

la question des besoins en parking est sous évaluée ,notamment au centre commercial qui va s'agrandir et voir des places de stationnement disparaître côté immeuble sécurité sociale. si l'on veut un commerce de proximité actif ,il

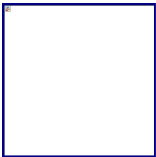
faut des places . sinon les espaces commerciaux prévus (et surestimé) seront vides comme c'est déjà le cas en face de la poste depuis deux ans.

il est dommage de livrer au privé l'emplacement de l'immeuble sécurité sociale qui pourrait être réutilisé en lieu public :associatif, culturel (cinéma) en préservant les stationnements.

les besoins pour les écoles sont sous estimés avec plusieurs centaines d'enfants en plus . il en est de même pour la maison de retraite dont l'agrandissement sera insuffisant pour une offre de place à un prix abordable.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[ablanc](#)

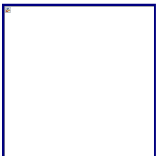
Le 19 décembre 2016

à 09h44

Les écoles sont anciennes et pourquoi refuser des équipements actualisés. Le collectif parle de 54 classes pour 1000 logements. D'où sort ce chiffre ? J'ai un peu regardé la situation d'aujourd'hui à Gradignan, 75 classes pour 11640 logements soit 6,4 classes pour 1000 logements. Vous cherchez quoi, à nous affoler avec des chiffres farfelus ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L'Aquitain](#)

Le 18 décembre 2016

à 12h26

En discutant autour de moi , je m'aperçois que peu de gens connaissent le moyen de participer à la "Concertation de la ZAC de Gradignan ".

Par internet , vous pouvez trouver quelques études sur le million d'habitants sur la Métropole en 2030 ...et vous apercevoir que c'est loin d'être gagné (par exemple , rue89bordeaux.com)

Raison de plus d'être prudent sur l'évolution de la ZAC de Gradignan et de prévoir des tranches bien précises en favorisant

des bâtiments à très basse consommation d'énergie.

Il est absolument nécessaire de préciser dans le PLU une hauteur maximale des bâtiments (pas plus de trois étages).

Si le projet de ZAC reste en l'état ,avec une augmentation obligatoire des impôts et du foncier , vous aurez une migration d'une partie de population hors Gradignan et hors Métropole.

Il sera difficile de remplir les 1000 logements de la ZAC , plus ceux hors ZAC .

Les chiffres parleront à ce moment là . Si vous demandez des prix bas au m2 pour des logements dit sociaux aux promoteurs,

ils devront fortement se rattraper sur les autres .

Les futurs propriétaires préféreront acheter un pavillon à

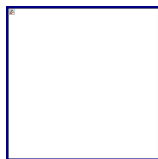
350 000 euros pour 120 m2 hors métropole qu'un appartement de 100 m2 à Gradignan pour 450 000 euros et plus (sans compter plus d'impôts fonciers et locaux).

Il faut penser que les prêts ne seront pas toujours avec des taux aussi favorables .

La ville de Gradignan doit rester attractive pour attirer une population soucieuse de son environnement et modérer son inflation de bâtiments pour garder son label ville ""Verte".

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Olivex](#)

Le 18 décembre 2016

à 10h59

HISTOIRE de PROJET

C'est l'histoire d'un homme qui tombe d'un immeuble de cinquante étages.

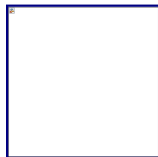
Au fur et à mesure de sa chute, il se répète pour se rassurer :

« jusqu'ici tout va bien... jusqu'ici tout va bien... jusqu'ici tout va bien..."

Mais l'important n'est pas la chute, l'important c'est l'atterrissage.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Dossier](#)

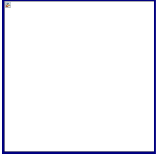
Le 18 décembre 2016

à 00h16

Cette modification du centre de Gradignan est énorme. Construire 1000 ou 1100 logements et une surface de 10 200 M² de commerce vont bouleverser la physionomie de notre petite ville, qui a su garder jusqu'à aujourd'hui un côté paisible. Et c'est cet aspect de Gradignan qui m'a décidé à m'y installer il y a 20 ans.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Valentin33](#)

Le 17 décembre 2016

à 16h53

BANDES D'INCOMPÉTENTS !

"Le dynamisme démographique de la Gironde, la création de nouveaux quartiers sur la métropole, ont déjà des conséquences. C'est le cas à Gradignan où un projet de modification de la carte scolaire passe assez mal. « Nous avons besoin de rééquilibrer les collèges de ce secteur. L'un est surchargé, l'autre manque d'élèves », explique Carole Guère, conseillère départementale et présidente pour les collèges.

A Gradignan, des parents sont inquiets et furieux. Carole Guère l'a mesuré cette semaine, lors d'une réunion sur le sujet. Mardi dernier, l'élue départementale est venue présenter aux parents d'élèves les différents projets de modifications de la carte scolaire pour la rentrée prochaine. En face d'elle, assis en rang sur des chaises d'écoliers, ses auditeurs sont tout sauf bienveillants. « Bande d'incompétents ! Vous êtes fou », hurle un père du fond de la salle. « Vous voulez que la réunion se passe mal ? », menace un autre. Leurs enfants, pour la plupart en CM2, entrent au collège l'année prochaine. Les parents avaient choisi pour eux le collège Monjous. Si le département mène à terme son projet, la plupart devront aller à Mauguin."

« Pour résumer, tempère Michel Labardin, le maire de Gradignan, il y a un problème de mobilité et un de stabilité affective. » ...C'est pas moi !

(c'était dans Sud-Ouest du 16 décembre).

Pourquoi ?

"Dynamisme démographique de la Gironde" ou densification à marche forcée décidée par les maires, le notre en particulier, pour augmenter la population à tout prix ?

Dans la ZAC du centre-ville de Gradignan, les immeubles vont pousser comme des champignons. Les équipements publics sont oubliés. Par exemple le maire ne prévoit que 7 classes supplémentaires pour une population nouvelle de 3500 habitants dont 700 enfants en âge scolaire. Ça fait 28 classes si vous savez compter. La mairie, elle, ne sait pas compter.

Autre exemple, le maire ne prévoit que de démolir la salle des sports de centre-ville pour la reconstruire à l'identique un peu plus loin. La mairie souffre visiblement d'autisme.

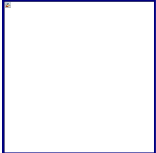
Il faut libérer les terrains pour les promoteurs et les investisseurs qui les attendent. Ce sont les meilleurs terrains de Gradignan. Les enfants peuvent bien aller un peu plus loin, là où ils ne gêneront pas.

Est-ce que le maire a dit au Département en charge des collèges qu'il allait avoir besoin de 14 classes de collège supplémentaires d'ici à 2030 ? Il faudrait essayer de trouver un terrain pas trop pollué pour les construire, comme à Bordeaux-Bassins à Flot où on construit une nouvelle école en "algécos" sur un jardin public..

Ne nous laissons pas faire !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[SBPEM570](#)

Le 17 décembre 2016

à 15h03

Notre maire bâtisseur l'affirme : Nous allons construire et si on se trompe, nous corrigerons !!!

Nous savons que les français aiment faire, défaire, refaire , etc..

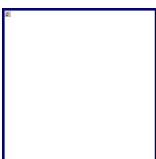
Mais si le maire fait bâtir un bâtiment de 05 étages et qu'il s'aperçoit de son erreur, va t'il faire détruire deux étages ????

Mais je suis très rassuré quand le maire affirme avec conviction et à longueur de journée " L'église restera à sa place !!!" OUF !!!!!!!!!!!!!!!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 17 décembre 2016

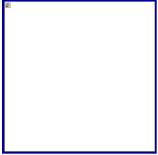
à 15h48

M'enfin Madame ou Monsieur SPBME, pas de problème, si le Maire le dit c'est qu'il le fera.

Il pourra créer des jardins potagers dans les deux derniers étages. Il pourrait aussi y mettre un élevage extensif de lapins, surtout au dernier étage, aéré, avec la meilleure vue de Gradignan sur les immeubles alentour. Pas de souci, il y en aura partout.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)

- [Signaler un abus](#)



Avis de

[L'Aquitain](#)

Le 17 décembre 2016

à 10h49

Pourquoi La ZAC de Centre Ville ?....

Réponse ...Parce que la ZAC de Centre Ville est STRATEGIQUE pour le développement de Gradignan et de la Métropole Bordelaise .

Pourquoi "STRATEGIQUE" ?....

Stratégie : art de coordonner des actions ...ensemble de décisions prises en fonction d 'hypothèses ...

Est ce suivant le projet de mandature 2014 - 2020 au titre évocateur de - BORDEAUX Métropole ,une haute qualité de vie dans une métropole européenne...

2017 LGV Paris - Bordeaux à 2h05 , la Gare St Jean prévoit de passer de 11 millions à 20 millions de voyageurs.

Bordeaux attire pour sa qualité de vie 1258 h/km2 contre le double à Lyon ... C'est sans doute cela qui attire ...

Mais si nous passons de 727 000 habitants à 1 000 000 , l'attraction sera t elle la même??

A l'horizon 2030 il faudra avoir créer 100 000 emplois hors 2 800 sont créés par an , il faudrait en créer le DOUBLE.

(Ce sont les chiffres du projet)

La conjoncture est-elle favorable ou risquons nous de voir d'ici 2030 les chantiers abandonnés au milieu de la ZAC par erreur de stratégie (comme en Espagne)?

La modération est de mise pour cette ZAC , il n'y a pas d'exemple en France ou une Métropole voit sa population augmenter de 35% en une douzaine d 'années.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Costach2](#)

Le 16 décembre 2016

à 21h36

C'est quand même un scandale de payer pour des démolitions-constructions et en finale avoir des nuisances de tous ordres: Circulation, parking, bruit, promiscuité et pour une ville qui se disait verte, où il faisait bon vivre, voici venir la pollution. Merci Monsieur Labardin

- [supprimer](#)
- [modifier](#)

- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[gegeb](#)

Le 16 décembre 2016

à 17h06

GRADIGNAN_VILLE_PARC

Rêve tout proche ?

Cauchemar d'une ZAC insensée ?

Écran de fumée pour calmer les habitants perplexes ?

Ou slogan publicitaire à destination des promoteurs et des investisseurs ???

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[M. Fava](#)

Le 16 décembre 2016

à 16h55

DENSIFICATION

Je reviens sur l'article de Sud-Ouest du 6 avril dernier.

Je cite :

"On n'a jamais autant construit dans le grand Bordeaux... La ville est attractive, c'est une bonne garantie pour les investisseurs. (...)

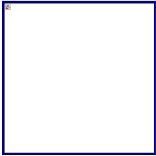
Le quartier des Bassins à flot, qui est en train de sortir de terre est l'exemple le plus criant : 90% DES LOGEMENTS y sont achetés par des investisseurs. Certains n'y ont jamais mis les pieds, ils ont acheté sur plan, depuis Paris ou ailleurs. (...)

Les quartiers de locataires ont la réputation d'être moins bien tenus. La population s'y sent moins chez elle, les habitants s'investissent moins dans la vie du quartier, comme s'ils n'étaient que de passage. Les dégradations vont plus vite. (...)"

LA DENSIFICATION D'AUJOURD'HUI EST LA MISÈRE DE DEMAIN.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Pape](#)

Le 16 décembre 2016

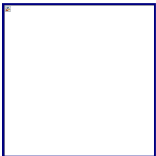
à 14h19

Comme le disait Mme Brasque :

LA DENSIFICATION D'AUJOURD'HUI EST LA MISÈRE DE DEMAIN. Vous comprenez si vous savez qu'à Bordeaux on construit beaucoup de logement neufs, mais 85% de ces logements sont achetés par des investisseurs (Sud-Ouest du 6 avril 2016).

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 16 décembre 2016

à 14h05

ZAC et PLU

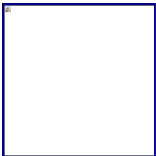
C'est clair et précis.

Merci Messieurs du Collectif.

Et faites attention au PLU nouveau : 20 kg... à manipuler avec précaution !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 16 décembre 2016

à 12h09

ZAC et PLU

Oui c'est compliqué. 717 pages pour le dossier de la ZAC. Qui va les lire ? Peut-être 500 pour le dossier du PLU3.1 (Sud-Ouest d'aujourd'hui dit que le dossier pèse 20 kg). Qui va les lire ? Donc essayons de simplifier et de résumer.

ZAC et PLU sont régis par la même Loi : le Code de l'urbanisme.

Une ZAC, Zone d'aménagement Concerté, est une bonne chose en soi : une ZAC permet de contrôler l'évolution d'une ville, d'un quartier, d'un secteur, d'empêcher que chacun fasse son petit (ou grand) projet sans cohérence avec celui du voisin. Sauf que dans l'agglomération de Bordeaux, une ZAC est le plus souvent utilisée pour mener une opération de densification forcée de l'habitat et pour laisser les mains libres à une municipalité et aux promoteurs. Si on vous dit l'inverse, on vous trompe. L'exemple de Gradignan est tout à fait dans ce schéma.

Le PLU, Plan Local d'Urbanisme, est fait pour définir des limites : où construire ? À quelle hauteur maximum ? Avec quels retraits par rapport aux voisins, par rapport aux voiries ? etc... Et aussi pour éventuellement protéger des espaces remarquables ou d'intérêt général : espaces verts, espaces boisés, espaces agricoles... ou encore pour réserver des espaces à des futurs des besoins, en le justifiant. Mais le PLU, en particulier dans la métropole bordelaise, est plus souvent maintenant utilisé pour accompagner les municipalités et les promoteurs et leur ouvrir des autorisations maximum qu'il vont toujours utiliser au maximum.

Une ZAC va exprimer des besoins qui lui sont propres, densification oblige.

Le PLU va devoir lui ouvrir la porte et va donc être "mis en compatibilité".

Un exemple ?

La ZAC de Gradignan va construire beaucoup d'immeubles. A quelle hauteur ? La ZAC donne par ci par là quelques informations, mais comme dit le maire "rien n'est figé, tout peut évoluer".

Le PLU en cours de révision sur la Métropole (PLU3.1) est censé définir tous les critères de constructibilité (hauteurs, etc.). Mais pas pour la ZAC : dans le périmètre de la ZAC centre-ville de Gradignan, la quasi totalité des espaces à construire est définie comme "hauteur non règlementée".

Vous avez bien compris : ZAC = PLU = rien n'est règlementé. La municipalité et les promoteurs ont les mains libres.

Mais ce qui est encore plus étonnant, c'est qu'en dehors de la ZAC, le nouveau PLU déclassé plus de 100 Espaces Boisés Classés (pourtant par définition intouchables : on ne peut, d'après la Loi, même pas y cueillir une fleur ou y couper un arbuste). Ces surfaces déclassées représentent près de 600.000 m² et deviennent pratiquement toutes CONSTRUCTIBLES.

Oui, vous avez bien compris : la densification c'est partout dans Gradignan. Le maire le dit lui-même : "La production de logements de la ZAC ne représente que la moitié de la production totale" et il dit aussi par ailleurs "1000 logements dans la ZAC, 2000 au total dans Gradignan".

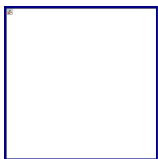
En conclusion, ZAC et PLU sont les deux bras au service d'un même objectif : DENSIFIER.

En espérant avoir répondu à vos interrogations...

Toutes les références de ce que nous écrivons sont publiques et disponibles. Nous vous les envoyons sur simple demande (mail ou téléphone).

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Josi](#)

Le 16 décembre 2016
à 10h14

ZAC et PLU ?

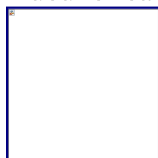
À Messieurs du Collectif.

On ne comprend pas tout, mais justement pourriez-vous m'expliquer, et aussi aux autres personnes, quel lien il y a entre la ZAC et le PLU ?

Merci d'avance.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L'Aquitain](#)

Le 16 décembre 2016
à 00h56

Imaginez ...Vous êtes sollicité commercialement pour essayer un nouveau véhicule ! Le commercial vous vante sur une photo toutes les qualités , le confort dudit véhicule puis vous demande de signer le bon de commande , en ajoutant ,

""Je me réserve le droit de vous rajouter quelques options ..."" . Le stylo à la main , vous demandez mais quel est le Prix ?

""Monsieur , répond le commercial, faites moi confiance"".

C'est la concertation sur la ZAC , une vue virtuelle et faites confiance.

Ne parlons pas d'argent , c'est mesquin.

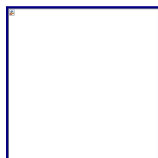
En théorie le Conseil Municipal décide des orientations à prendre

pour le bien de la commune .En pratique , j'ai des doutes ;on se croirait sur un bateau , le Capitaine seul Maître à bord après Dieu.

Quand les citoyens s'éveilleront , la concertation sera terminée.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

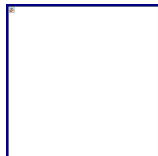
Le 15 décembre 2016
à 18h11

c'est encore moi.

LA DENSIFICATION D'AUJOURD'HUI, C'EST LA MISÈRE DE DEMAIN.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 15 décembre 2016

à 18h05

MI-TEMPS

Que de questions ! Quelqu'un va-t-il nous répondre ?

Car enfin on s'exprime, je crois avec des avis ou des questions pertinentes. Alors si ça ne doit rien changer et si on ne nous répond pas...

On demandera des comptes un jour.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Jabar33170](#)

Le 15 décembre 2016

à 17h20

Les ÉCOLES

Bonsoir,

Ce soir j'ai eu un tract qui s'élevait de la démolition prévue des écoles. Discussion avec d'autres parents d'élèves qui n'y croyaient pas. Mais ça semble vrai, c'est dans le projet du Maire, la fameuse ZAC. Il faudrait qu'il nous explique comment on peut démolir des écoles pour faire à la place des immeubles privés haut de gamme. Et combien ça va nous coûter en impôts ? Rien sûrement. L'église est toute proche et tout ça va se faire par l'opération du Saint-Esprit.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 15 décembre 2016

à 15h36

MI-PARCOURS

La consultation a passé la mi-parcours puisqu'elle s'achèvera le 30 décembre.

Que pouvons-nous retenir des avis, assez nombreux, émis par les contributeurs ?

D'abord des questions sans réponse cohérente :

- Combien de nouveaux habitants sur la ZAC ? Parmi eux, combien d'enfants scolarisés ?
- Quel impact de l'arrivée de 1500 voitures supplémentaires dans le centre-ville auxquelles s'ajouteront autant de voitures en dehors de la ZAC ?
- Combien de places de stationnement à Laurenzane et au centre-ville ? Quel impact sur la vie des habitants et sur la fréquentation des commerces ?
- Pourquoi démolir tous les équipements du centre-ville, et en particulier les écoles, pour les reconstruire un peu plus loin ?
- Pourquoi créer 10.200 m² de commerces et services ? Quel impact sur les commerces existants ?
- Quel sera le coût du projet, en particulier des démolitions / reconstructions ? Qui va payer ? Nous avec nos impôts ?
- Une école au Sud de la ville, mais pourquoi une école dans un désert d'habitations, au milieu de nulle part ?

Ensuite des contradictions et incohérences dans la présentation qui est faite du projet :

- 2 occupants en moyenne dans les grands logements pour familles avec enfants ?
- L'objectif affiché de mettre la nature dans le centre-ville et le projet qui bétonne 3 hectares d'espaces verts et d'Espaces Boisés Classés sur le domaine de la Clairière.
- Le respect des habitants actuels et la démolition de 85 maisons habitées par des familles.
- 100% des places de stationnement conservées à Laurenzane, mais 3000 m² de plus nécessaires pour des commerces et pour le tram.
- Gradignan ville-parc, mais 600.000 m² d'Espaces Boisés Classés déclassés et rendus constructibles.

Gradignan ville-parc ou Gradignan ville-bouchons, Gradignan ville-béton.

Enfin des sujets occultés par la présentation du projet :

- la pollution
- les stationnements
- la circulation
- la redynamisation du centre-ville
- le financement des équipements détruits et reconstruits

La consultation des habitants se termine le 30 décembre. Participez ! Donnez votre avis ! Le 31 il sera trop tard.

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville

- [supprimer](#)
- [modifier](#)

- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Papy33170](#)

Le 15 décembre 2016

à 15h22

Bonjour,

le 11 décembre j'ai mis un avis :

" QUI DIT LA VERITE ?

Non, c'est M. le Maire qui a raison.

Les écoles ne sont pas bien là ou elles sont. Tout le monde le sait. Tout le monde s'en plaint. "

Je précise :

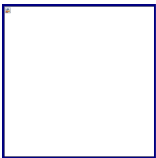
1) Monsieur le Maire a toujours raison

2) c'est et c'était du second degrés.

Bonne journée à tous

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[jANBON](#)

Le 14 décembre 2016

à 16h42

Combien d'habitants nouveaux avec la ZAC ?

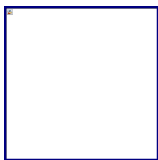
Pas d'inquiétude, Madame Brasque,

le maire est droit dans ses bottes, à l'image de son mentor métropolitain et ça fait bien avancer la discussion.

Vous constatez qu'il évolue un peu ? Oui, il est adepte du tango argentin : un petit pas en avant, un grand pas en arrière et deux sur le côté.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 14 décembre 2016

à 14h16

COMBIEN d'HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES ? COMBIEN d'ÉCOLIERS EN PLUS ?

Bon, je vois que le débat n'est pas clos. Le maire évolue un peu et admet qu'il peut y avoir 200 ou 300 habitants de plus que ce qu'il disait jusqu'à présent.

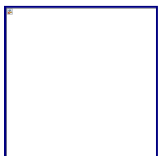
Mais si on en croit le monsieur qui en parle, 10% d'habitants en plus, ça fait quasiment 100% de classes nouvelles en plus !

Alors monsieur le maire, encore un effort. Il est important de donner au peuple des vrais chiffres, calculés, cohérents, crédibles, bref incontestables. L'arithmétique sert à calculer. Vous devriez trouver quelques personnes à la mairie qui sauraient faire.

Madame Brasque

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Gradignan Ville...](#)

Le 14 décembre 2016

à 13h57

GRADIGNAN VILLE VERTE - Association Loi 1901, pour la conservation de la qualité de vie à Gradignan.

LA POLLUTION

On sait maintenant que 1 000 logements nouveaux dans le périmètre de la ZAC centre-ville vont amener de l'ordre de 1500 voitures supplémentaires dans ces 30 Ha.

On sait aussi que les voitures polluent : monoxyde de carbone, oxydes d'azote, particules fines, composés organiques volatils, oxydes de soufre, plomb, etc.

On sait aussi que ces pollutions engendrent des dommages pour les personnes : maladies respiratoires et cardiovasculaires, désagréments oculaires. La pollution automobile a de lourdes conséquences sur la santé des personnes touchées, particulièrement les personnes âgées et enfants en bas âge.

L'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) impute à la pollution 5% des décès dans le monde soit entre 1,4 et 6 millions de décès.

Appliquons les statistiques de Santé Canada aux gradignanais : 36 habitants meurent chaque année de la pollution.

Ça ira mieux avec 1 500 voitures de plus ?

On sait mais "on" n'en parle pas.

Pourtant le maire a un rôle actif en matière de prévention et d'information. Savez-vous que le maire a la responsabilité de veiller à la sécurité des habitants; que c'est à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme que le maire est susceptible de voir sa responsabilité engagée ?

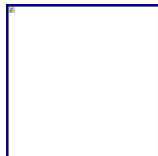
Bizarrement, l'étude d'impact qui vient d'être publiée ne fait aucune allusion à l'impact de 1500 voitures supplémentaires dans le périmètre de la Zac, ni d'ailleurs des 1500 voitures supplémentaires dans le reste de Gradignan : au total 3000 voitures supplémentaires. Pas d'impact sur la pollution et sur la population !!!

Sources :

- 1) www.senat.fr – rapport d'information n° 113 du 4/12/2001
- 2) www.courrier-des-maires.fr - le rôle et les responsabilités des maires
- 3) www.passeportsante.net (Canada)

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 14 décembre 2016

à 11h09

CLUB BLANQUI : débat vendredi soir sur la densification urbaine, nécessité ou pas ?

Philippe Dorthe et Corinne Guillemot invitent vendredi soir à débattre en compagnie de l'urbaniste architecte Michel Cantal-Dupart et de l'ethnologue urbaniste Marie-Christine Bernard-Hohm "des métropoles millionnaires, densification urbaine, nécessité absolue ou misère de demain".

Pour le président du Club Blanqui, "lorsque nous regardons la mutation de notre environnement urbain dans la métropole, et singulièrement à Bordeaux, on constate que l'espace urbain est massivement démembré pour des opérations immobilières en chaîne, des constructions champignons de piètre qualité, une carence en équipements publics, en espaces de respiration... Et pourtant, on nous présente ce développement comme une nécessité absolue reposant sur des raisons vertueuses : loger des familles, prendre en compte le développement durable pour résorber l'étalement urbain et limiter les déplacements pendulaires domicile-travail. La métropole millionnaire serait-elle synonyme de bien vivre ?" Le Club Blanqui en doute quand les plus modestes n'ont plus accès à ces nouveaux quartiers.

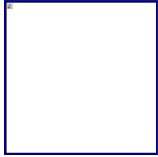
Vendredi 6 décembre à 18h30, 70 rue des Vivants, à Bordeaux Bastide.

Article de Sud-Ouest de ce mercredi 14 décembre 2016, page 18.

Nous y serons pour présenter l'expérience de Gradignan.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[P.RIBOULET](#)

Le 14 décembre 2016

à 10h46

COMBIEN d'ÉCOLIERS ? Le flou continue.

Remarquons l'à peu près du maire. Au départ c'est, juré craché, 2000 habitants nouveaux dans la ZAC, et 7 classes supplémentaires à réaliser. Pas plus. Ceux qui disent le contraire mentent. (réf. Bilan de la concertation ZAC – délibération du conseil municipal du 17 octobre 2016). Bien.

Récemment il a dit publiquement que, peut-être, il se pourrait, éventuellement, possiblement,

potentiellement, qu'il y en ait 200 à 300 de plus qu'initialement défini. Pourquoi pas, c'est une marge d'erreur qui semble acceptable et ne semble pas porter à conséquence.

Mais comprenez-vous bien ? Chacun des 1000 logements accueille déjà 2 occupants. Ce sont évidemment des adultes. Et comme il n'existe pas de famille avec 3 adultes, les 200 à 300 occupants de plus sont des enfants, uniquement des enfants, rien que des enfants.

En allant plus loin, et il faut aller plus loin, 300 enfants de 0 à 20 ans, ça fait 150 enfants scolarisés en plus, ça fait 6 classes qu'il faut prévoir en plus des 7 classes supplémentaires que prévoit déjà le maire. Presque 100% d'augmentation !

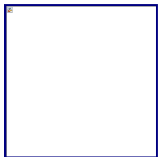
Mais 300 n'est pas un chiffre réel, ne peut pas être un chiffre vrai. Car il suppose encore que 600 des logements du T3 au T6 sont occupés par 2 personnes.

C'est une grosse erreur d'appréciation.

Allez, monsieur le maire, reprenez votre calculette et donnez nous enfin les chiffres vrais. Ou alors arrêtez de vouloir faire construire en majorité des T4, T5 et T6 pour des familles avec enfants.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L'Aquitain](#)

Le 14 décembre 2016

à 10h05

Ce projet de ZAC concentrationnaire et d'un autre temps ne correspond pas à l'esprit de la ville de Gradignan.

Comme d'habitude , on met la charrue avant les boeufs.

Comme d'habitude , on ne parle pas de financement.

Comme d'habitude ,on ne parle pas d'emplois de cette future population.

Pas de plan de déplacement urbain , surtout pas de pollution

induite par cette concentration de population , comme si Gradignan n'était pas déjà impacté par la rocade et l'autoroute.

Le sysdau (mais qui en est le Président) préconise 30% d'espace vert dans la création de ZA ,mais ici on supprime.

Le dernier rapport de la cours des comptes montre une ville endettée sans possibilité d'auto-financement d'ou future augmentation des impôts locaux qui sont déjà au top du hit parade de la Métropole .

La fuite en avant de la direction municipale consiste donc à vendre et à bâtir pour gagner quelques recettes ...

Restructurer ,améliorer , densifier oui avec modération et modernisme , en se souciant de la santé de la population .

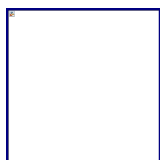
Meilleures salutations,

L'Aquitain

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

1 réaction argumentée



Avis de

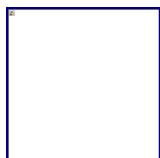
PEUPLIER

Le 15 décembre 2016

à 17h03

A la lecture de l'Avis de L'AQUITAIN, je cite : "Le dernier rapport de la cours des comptes montre une ville endettée sans possibilité d'auto-financement d'ou future augmentation des impôts locaux qui sont déjà au top du hit parade de la Métropole . La fuite en avant de la direction municipale consiste donc à vendre et à bâtir pour gagner quelques recettes ...", on comprend mieux ce qui se cache derrière ce projet de ZAC..Lamentable !! Nous sommes mis aux enchères !!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

jANBON

Le 13 décembre 2016

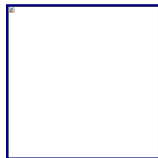
à 19h04

Pourquoi moderniser en cassant ?

Pourquoi rénover en démolissant ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Costach2](#)

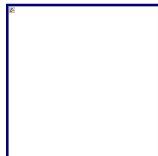
Le 13 décembre 2016

à 17h21

Monsieur le Maire, la mixité annoncée par vous-même (courrier du 29 avril 2016) entre résidences et maisons de ville avec jardins privatifs qui répondait à mon questionnement sur l'emplacement actuel des écoles, ne semble plus d'actualité, si j'en juge par les plans super sommaires que je vois dans les dossiers. Qui dit vrai, vous-même où les plans?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[LBERGER](#)

Le 13 décembre 2016

à 16h45

QUI DIT LA VÉRITÉ (suite)

A propos du coût pour les collectivités...

M. le maire dans le bilan de la concertation de la Zac, page 8, qui dit " l'intérêt d'une opération d'aménagement de ce type (ZAC) est de faire supporter aux promoteurs privés le coût réel des équipements (rues, réseaux...) et de structure (école, parcs...) " ?

ou la LOI (article L311-4 du Code de l'urbanisme) qui dit que " seul le coût des équipements publics nécessaires aux besoins des habitants et usagers de la zone peuvent être mis à la charge de l'aménageur " ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Avis de

[SBPEM570](#)

Le 13 décembre 2016

à 16h45

J'ai enfin compris le projet pharaonique de notre maire !!!

C'est simple il s'est fortement inspiré du centre ville de Mérignac ! Et plus particulièrement de la place de Gaulle.

Du béton, avec du béton, un cinéma (actif), des restaurants, des bars , des banques et des banques !!! Le tout alimenté par un tram !! la ville future !!!

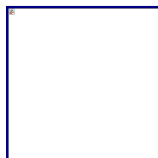
Seulement Gradignan n'est pas Mérignac !!

On va avoir droit à des murs de béton et quelques commerces qui auront peu de vie (loyers, fréquentation).

Non merci !!!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Zico.34](#)

Le 13 décembre 2016

à 16h31

ET SI ON PARLAIT DES BANQUES EN CENTRE-VILLE ?

Mais aussi des agences immobilières et des opticiens.

Ces "enseignes" représentent plus de 50% des "vitrines" de l'hypercentre. Des "vitrines" MORTES qui font que l'hypercentre est de moins en moins attractif. On y voit du monde le samedi matin et le dimanche matin. Sinon c'est le grand désert. Seulement des voitures et des bus, toujours pressés.

Le projet de renouveau du centre-ville en cours d'aménagement ne va rien arranger : le parking de la place Roumégoux va perdre les 2/3 de ses places, repoussées 200 mètres plus loin sur le domaine de la Clairière. Il aurait pourtant facile d'en garder au contraire les 2/3. Et il est encore temps !

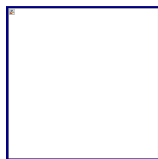
Le projet de ZAC avec ses 10.200 m² de nouvelles surfaces commerciales et de services va définitivement plomber l'hypercentre-ville : disparition de la quasi totalité des parkings de l'avenue Lestage; seulement 24 places de plus à la Clairière pour au moins 1500 voitures supplémentaires.

En conclusion provisoire : aucun effort pour redonner vie au centre-ville qui, déjà plombé, est quasiment condamné.

Que la mairie nous explique sa vision d'un centre ré-dynamisé !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[JCour](#)

Le 13 décembre 2016
à 15h32

QUI DIT LA VÉRITÉ ?

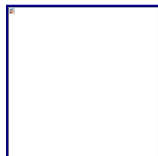
Le bilan de la concertation de la ZAC voté le 17 octobre 2016 par le Conseil Municipal qui dit "une grande part de la programmation commerciale est en réalité du relogement dû à la restructuration du centre commercial de Laurenzane. Mais le projet apporte un peu plus de commerces dont un cinéma, un hôtel..." ?

Où le rapport de présentation de la ZAC publié le 24 novembre 2016 avec l'étude d'impact qui dit "10.200 m² de commerces, services ou bureaux" ?

Un calcul simpliste que chacun pourra comprendre : 102 commerces ou services de 100m².

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 13 décembre 2016
à 10h10

Lettre ouverte à Monsieur le Maire de Gradignan

Monsieur le Maire,

Avec la ZAC, vous projetez de démolir les écoles du centre-ville de Gradignan pour les reconstruire un peu plus loin, sur le domaine de la Clairière.

Elles sont d'après vous trop vieilles, inadaptées aux besoins actuels, trop coûteuses à rénover, trop coûteuses à entretenir. Qui peut comprendre et accepter ces arguments ?

Non Monsieur le Maire, vous ne pouvez pas démolir LES ÉCOLES.

Ce sont les écoles où nous avons étudié, où nos enfants ont étudié, où nos petits-enfants étudient.

Non Monsieur le Maire, vous ne pouvez pas démolir NOS ÉCOLES.

Parce que nous sommes en France, que les écoles y sont sacrées. On ne démolit pas les écoles en France. Les écoles sont l'avenir de nos enfants.

Parce que vous ne nous avez pas démontré, ni expliqué, pourquoi et comment on ne peut pas rénover les écoles avenue Larrieu, sur place, et pourquoi et comment, avenue Lestage, 300 mètres plus loin, c'est possible et moins cher de

transformer en école neuve et moderne une ancienne (et vieille) maison de retraite désaffectée.

Parce que nous sommes des contribuables gradignanais et que nous sommes soucieux de l'utilisation de notre argent. Et vous ne voulez pas nous dire combien cette opération de démolition / reconstruction va nous coûter, financée par nos impôts.

Parce qu'au delà de la démolition des écoles, vous voulez aussi démolir la salle des sports du centre-ville. Si les écoles sont l'avenir de nos enfants, le sport est l'avenir de nos jeunes.

Nous sommes à Gradignan, et même à Gradignan, le maire ne peut pas s'arroger tout seul, sans

vraie concertation, le pouvoir de démolir les écoles et tous les équipements publics du centre de la ville.

Non Monsieur le Maire, vous ne démolirez pas NOS ÉCOLES.

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre ville

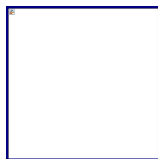
Association Loi 1901

12 décembre 2016

Cette lettre a été remise au maire ce lundi et sera distribuée à la sortie des écoles du centre-ville et sur d'autres lieux publics de Gradignan.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 13 décembre 2016

à 09h56

Mais c'est vrai ça, chère Mouche. Je l'avais remarqué : quand quelque chose ne va pas , soit ce n'est pas la faute du maire, soit ce n'est pas lui qui peut faire quelque chose.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 13 décembre 2016

à 09h02

QUI DIT VRAI ?

Comment savoir, en effet ?

Personnellement, j'ai ma petite idée sur la question que je me permets donc de partager avec vous en tentant de donner des exemples simples pour permettre aux habitants de Gradignan de se faire également leur idée...

Exemple n° 1 * Projet de ZAC

Lors de la réunion publique du 1ER décembre 2015 au Solarium, il a été annoncé par la municipalité aux Gradignanais que, dans le cadre de la future ZAC, l'allée des platanes serait

ouverte à une circulation douce (autrement dit transformée en voie piétonne-cycliste-équestre).

Problème : il s'agit d'une voie privée sur un domaine privé !

Questionnés à ce sujet par les résidents furieux de la résidence concernée, la réponse du Maire de Gradignan et de son adjoint à l'urbanisme, a été la suivante : « C'était une simple conjecture, une hypothèse de travail, les paysagistes et urbanistes qui ont travaillé sur le sujet n'ont pas vu que ladite allée était située sur une propriété privée » - Pour résumer : « C'est pas notre faute ! »

Exemple n° 2 * Le nouveau PLU

Toujours à Laurenzanne et toujours au niveau de la résidence Château de Laurenzane...

décidément... Sur le nouveau PLU, la résidence qui pourtant forme une seule et même entité, apparaît scindée en 2 zones . Mais comment ? Mais Pourquoi ?

Questionnés à ce sujet par les résidents furieux de la résidence concernée, la réponse du Maire de Gradignan et de son adjoint à l'urbanisme, a été la suivante : « C'était une erreur des personnes qui ont travaillé sur le sujet et qui ont placé sur le plan un trait au crayon au mauvais endroit » - Pour résumer : « C'est pas notre faute ! »

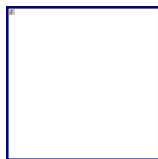
NB : on remarquera, au passage, la compétence des équipes pluridisciplinaires chargées de travailler sur les projets et rétribuées du reste avec l'argent du contribuable.

Voici donc 2 exemples, parmi d'autres sans doute... Alors :

« A VOTRE AVIS, QUI DIT LA VERITE ? »

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[SBPEM570](#)

Le 13 décembre 2016

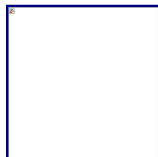
à 08h40

Selon le Maire la construction de 1000 logements dont des T5/T6 n'apportera que 2000 habitants supplémentaires dans la ZAC !!

Il est vrai que vivre seul dans un T6 c'est le summum !!!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[SBPEM570](#)

Le 13 décembre 2016
à 08h40

Selon le Maire la construction de 1000 logements dont des T5/T6
n'apportera que 2000 habitants supplémentaires dans la ZAC !!
Il est vrai que vivre seul dans un T6 c'est le summum !!!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de
[SBPEM570](#)

Le 13 décembre 2016
à 08h40

Selon le Maire la construction de 1000 logements dont des T5/T6
n'apportera que 2000 habitants supplémentaires dans la ZAC !!
Il est vrai que vivre seul dans un T6 c'est le summum !!!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de
[DEBARGE](#)

Le 13 décembre 2016
à 08h21

MAIS ENFIN, QUI NOUS DIT LA VÉRITÉ ?

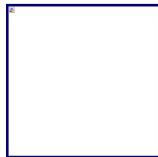
Le projet qui prévoit 1500 voitures supplémentaires dans la Zac centre-ville et autant dans le reste de Gradignan ?

Ou Monsieur le Maire qui a fait une étude de circulation* et conclut qu'à l'horizon 2029/2030 il n'y aura pas plus de congestion qu'aujourd'hui ?

* Bilan de la concertation - Délibération du Conseil municipal du 17 octobre 2016 - page 12

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[mic.moreau](#)

Le 12 décembre 2016

à 15h25

LA BOUCLE DES PARCS

Je viens de relire la présentation de la ZAC (dossier d'étude d'impact) :

"Ce parc linéaire que l'on pourra appeler parc de la Clairière, entre dans la composition de la boucle des parcs du centre-ville et se prolonge au Nord vers le Bois Cotor Laburthe pour assurer ainsi une connexion entre le centre-ville et le domaine universitaire Talence-Pessac-Gradignan entre autre le réseau de pistes cyclables." (Dossier de création, page 26)

Si on part du centre-ville jusqu'au Bois Cotor Laburthe, on ne risque pas d'arriver au domaine universitaire Talence-Pessac-Gradignan. A moins de traverser la rocade à pied (déconseillé) ! On aurait au moins pu imaginer une passerelle sur cette rocade.

Le projet de ZAC avec son parc linéaire n'y a pas pensé.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[P.RIBOULET](#)

Le 12 décembre 2016

à 13h13

La Cité-Jardin compte actuellement 126 logements (maisons individuelles ou maisons accolées).

75 de ces maisons vont être démolies.

C'est donc 60% de la Cité-Jardin qui va disparaître sous les bulldozers.

La future Cité-Jardin aura 300 logements supplémentaires, donc 351 logements au total (300 + 51).

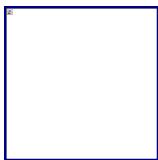
C'est donc une belle densification : +278 % !

Dans le respect des habitants actuels ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 12 décembre 2016

à 14h09

J'ai toujours été nulle en maths. Je comprends mieux maintenant pourquoi :

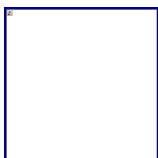
Les mots forment des phrases qui ont un sens.

Les chiffres, en revanche, on leur fait dire n'importe quoi !

Vive les statistiques, à ce sujet une petite citation de l'abbé Pierre :

“Les hommes politiques ne connaissent la misère que par les statistiques. On ne pleure pas devant les chiffres.”

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 12 décembre 2016

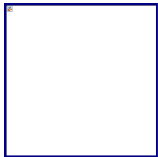
à 12h25

85 MAISONS DÉMOLIES ?

Mais alors le maire prend davantage soin du Grand Capricorne Doré que des habitants de sa ville ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[FABIEN.L](#)

Le 12 décembre 2016

à 10h29

QUI DIT LA VÉRITÉ ?

Monsieur le Maire qui dit que la Zac va permettre à tous de se loger dans le respect de l'existant ?

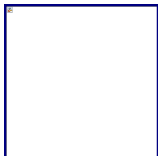
Ou Monsieur le Maire qui prévoit de détruire 85 maisons aujourd'hui habitées par des familles ?

- [supprimer](#)

- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

1 réaction argumentée



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 12 décembre 2016

à 11h38

Gouverner, c'est prévoir...

Quand on se lance dans un projet, quel qu'il soit du reste, on se doit non seulement de se poser des questions mais aussi d'évaluer les conséquences de chaque décision, avant d'éviter les mauvaises surprises !

Je vous l'accorde, c'est un mode de fonctionnement parmi d'autres.

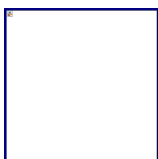
Après, on peut aussi avoir des tas d'idées (bonnes ou mauvaises) et décider de toutes les mettre en œuvre sans réfléchir objectivement aux conséquences ou en faisant l'autruche... et en se disant : il n'y a pas de problème, il n'y a que des solutions.

Personnellement, je préfère la méthode qui consiste à anticiper et limiter les mauvaises surprises à l'arrivée.

Et vous Monsieur Le Maire de Gradignan ?

"Le gouvernement a un bras long et un bras court ; le long sert à prendre et arrive partout, le bras court sert à donner, mais il arrive seulement à ceux qui sont tout près."

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 12 décembre 2016

à 10h05

Bonjour à Toutes et à Tous,

Surprise ce matin en constatant par hasard que la mairie a mis un lien "donnez votre avis sur le projet de ZAC" vers l'ancien site de participation de la Cub qui concerne la concertation terminée le 30 janvier 2016. Les quelques avis récents qui y sont exprimés tombent donc dans le vide.

Nous avons posté l'information sur cette ancienne adresse et écrit aussi à la Mairie pour qu'ils corrigent cette erreur d'inattention manifeste.

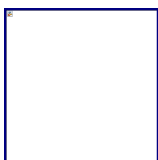
Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville

Mail : collectif.gradignan@gmail.com

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

[L@mouche33](#)

Le 12 décembre 2016

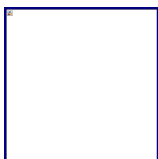
à 11h21

Comme dirait un Gradignais que je connais... : "je suis ravi de constater que l'argent de mes impôts sert à rémunérer autant d'incompétence !"

Il faut dire que depuis le début de " l'affaire", on a eu droit à un véritable festival...

Il est grand temps que tout cela cesse !!!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[DANY BOUM](#)

Le 11 décembre 2016

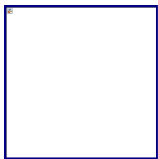
à 19h30

à jusquesaquand

Arrivés comme des cow-boy, repartis sans demander leur reste.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[JCour](#)

Le 11 décembre 2016

à 19h24

Sans autorisation, je me permets prendre la suite ...

QUI DIT VRAI ?

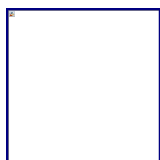
Est-ce Monsieur le Maire qui assure que les nouveaux habitants vont bénéficier de tous les avantages de vivre à Gradignan dans le respect de l'existant ?

Ou est-ce Monsieur Labardin, maire, qui prévoit de construire une enfilade d'immeubles R+4 mitoyens des maisons individuelles de la route de Léognan, futurs "Champs-Élysées" de Gradignan ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

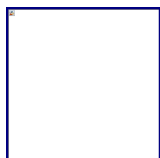
[Brasque](#)

Le 11 décembre 2016

à 19h34

C'est vrai ? Des Champs'Elysées à Gradignan ? Alors on aura aussi le Lido et les Folies-Bergères ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[jusquesaquand](#)

Le 11 décembre 2016

à 18h54

Un débat public jeudi 8 décembre agrémenté de postures municipales consternantes...et révélatrices ! Le mépris pour la concertation a été acté de façon théâtrale par la manière a tenté de s'approprier cette réunion, après être arrivé en retard et s'installé dans les premiers rangs, sans aller jusqu'à la tribune, tout de même. Prise de paroles logorrhéiques, comme à l'accoutumée, généralités à côté du sujet alors abordé, etc.. Et après d'autres interventions, départ tout aussi théâtral pour éviter de répondre à des questions précises. Consternant. Mais un adjoint, après son départ, a "mangé le morceau" ! Je cite (de mémoire) le contenu de son intervention : " la ZAC (et la construction des écoles du côté nord du trottoir de la rue Lestage, c'est pour obtenir des fonds, vous ne comprenez rien, cela permettra à la ville de s'équiper sans avoir à payer tout elle-même" etc., etc. Que l'on comprenne bien cet "aveu" : pour du fric, on sacrifie les écoliers, pour justifier une

création de classes nouvelles à l'économie, on prétend que le nombre de personnes par foyer restera à 2 personnes, comme aujourd'hui, que donc il sera facile d'absorber un petit excédent d'élèves. Tout l'enjeu est là : il faut vendre les meilleurs terrains (publics et bâtis) aux promoteurs pour obtenir un financement intéressant.

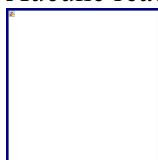
Et le bilan de l'étude d'impact reprend à son compte ces inepties, ces mensonges. On n'y "voit" pas les nouveaux habitants, les nouveaux écoliers, les nouvelles voitures et la croissance absolument nécessaire de l'offre de services publics pour une population qui atteindra 30 000 habitants si l'on ajoute à la ZAC le hors-ZAC d'une importance à peu près équivalente en termes de logements, d'écoliers, de voitures, etc.

Mais on vous dit que tout va bien "on gère, ne vous inquiétez pas" alors qu'on se précipite avec un aveuglement revendiqué vers une destruction des équilibres qui rendent si agréable la vie dans notre commune. Est-ce ce que nous voulons ? Certes pas ! Alors, empêchons ce mauvais coup asséné avec des motivations douteuses.

A suivre

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Brasque](#)

Le 11 décembre 2016

à 18h39

QUI DIT VRAI ?

Il ne faut pas oublier qu'un client est un automobiliste qui a réussi à garer sa voiture !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[FABIEN.L](#)

Le 11 décembre 2016

à 18h28

QUI DIT LA VÉRITÉ ?

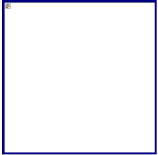
Monsieur le Maire qui dit que 100% des places actuelles au niveau de Laurenzane sont conservées ?
Ou Monsieur le Maire qui publie un plan des stationnements qui supprime 68 des places existantes

à Laurenzane ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

[Mme Brasque](#)

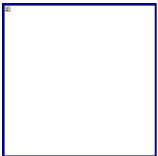
Le 11 décembre 2016

à 18h37

Les commerçants sont au courant ? Ils sont d'accord ?

Et les Clients ? Ou vont-ils se garer ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 11 décembre 2016

à 14h37

QUI DIT LA VÉRITÉ ?

C'est vrai ça, Monsieur le Maire ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[FABIEN.L](#)

Le 11 décembre 2016

à 14h25

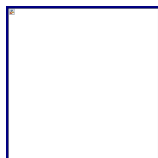
QUI DIT LA VERITE ?

Monsieur le maire qui dit que la Zac fait une belle part aux parcs et aux espaces nature ?

Ou Monsieur la Maire qui prévoit de bétonner 3 hectares d'espaces verts et d'Espaces Boisés
Classés sur le domaine de la Clairière ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Papy33170](#)

Le 11 décembre 2016

à 12h56

QUI DIT LA VERITE ?

Non, c'est M. le Maire qui a raison.

Les écoles ne sont pas bien là ou elles sont. Tout le monde le sait. Tout le monde s'en plaint.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[mic.moreau](#)

Le 11 décembre 2016

à 12h24

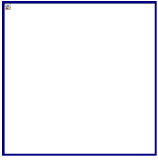
Qui dit la vérité ?

Non, c'est monsieur le maire.

Il veut mettre les nouvelles écoles à la Clairière, sur les très beaux espaces verts. Nos enfants y seront bien, c'est sûr, car le béton et le goudron y seront bien plus agréables qu'à l'Ermitage.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 11 décembre 2016

à 12h03

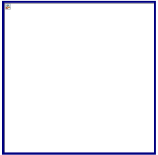
QUI DIT LA VÉRITÉ ?

C'est M. Le maire qui a raison.

D'ailleurs il a fait faire une étude technique et économique qui le montre clairement. Il va la rendre publique très prochainement.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[FABIEN.L](#)

Le 11 décembre 2016

à 11h31

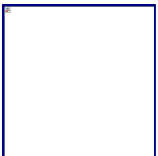
QUI DIT LA VÉRITÉ ?

Monsieur le maire qui dit qu'il n'est trop couteux et pas faisable de rénover sur place les écoles de l'Ermitage ?

Ou Monsieur le Maire qui prévoit de rénover une vieille maison de retraite désaffectée pour y faire les nouvelles écoles ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 11 décembre 2016

à 11h05

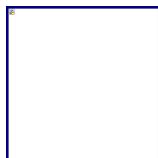
QUI DIT LA VÉRITÉ ?

C'est Monsieur le Maire bien sûr.

D'ailleurs M. Bonaldi, qui connaît bien les statistiques et la question dit lui aussi qu'il n'y aura pas plus de 2 occupants par logement. Il faudra qu'il dise à M. le maire que ce n'est pas la peine de construire des grands appartements pour familles avec enfants.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[FABIEN.L](#)

Le 11 décembre 2016

à 10h43

QUI DIT LA VÉRITÉ ?

Monsieur le maire qui dit qu'il y aura 2000 habitants nouveaux dans la zac, ce qui n'est possible que si il y a 2 occupants dans chacun des 1000 logement, pas plus ?

Ou Monsieur le maire qui dit qu'il prévoit une majorité de grands logements pour familles avec enfants ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Costach2](#)

Le 10 décembre 2016

à 18h26

Et si on faisait le contraire ?

Pourquoi s'arquebouter sur une ligne illogique ? Alors que :

Construire quelques immeubles sur une zone (la clairière) où on rase quelques bâtiments séculaires, il n'y a rien à reconstruire.

Laisser en place les bâtiments publics et parkings existant, cela ne coûte rien.

Ah oui, c'est vrai, il nous faut un parvis devant l'église, c'est la mode, mais pour quoi faire ?

Un marché : Que nenni

Supprimer des parkings : Ah oui et en même temps, accroître le nombre d'habitants donc d'autos.

Où sommes nous ?

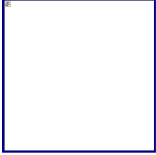
Les décideurs vivent-ils à Gradignan dites le moi ?

Nous les vrais gradignanais marchons sur nos deux jambes, alors que d'autres semblent marcher sur

la tête, c'est vrai que la tête et les jambes, c'est le contraire.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[P.RIBOULET](#)

Le 10 décembre 2016

à 18h10

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être mis en conformité avec le projet de ZAC. Il est aussi refait par la Métropole (PLU3.1) pour "moderniser" et "adapter" le territoire de l'agglomération.

La commune doit bientôt adopter le nouveau PLU pour ce qui concerne Gradignan.

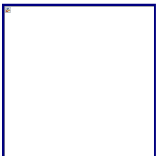
Le maire osera-t-il persister dans sa volonté jusque-là aveugle de déclasser à la pelle les Espaces Boisés Classés, pourtant INTOUCHABLES : 104 parcelles pour la plupart rendues constructibles soit pour des logements, soit pour des équipements publics. Par exemple le futur centre technique municipal qui doit être construit sur 2 parcelles d'Espaces Boisés Classés (Bois Laburthe et Rémora).

La destination d'un EBC ne peut pas être modifiée, sauf justification d'intérêt général ou disparition de l'intérêt écologique.

A Gradignan : AUCUNE justification, en méconnaissance de la Loi (article R151-5 du Code de l'urbanisme) et du propre règlement du PLU3.1. La Mairie hors-la-Loi ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[BOBET](#)

Le 10 décembre 2016

à 17h53

LIGNE DROITE

En géométrie la droite désigne une ligne rectiligne, infinie et sans épaisseur

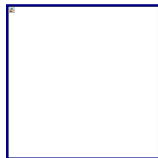
Rectiligne ? Comme les variations de mauvais arguments pour justifier la démolition des équipements publics du centre-ville ?

Infinie ? Pourvu que ça s'arrête un jour. Certains commencent à fatiguer car la pente est rude.

Sans épaisseur ? Comme le dossier de la ZAC qui nous a été présenté jusqu'à présent ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[SBPEM570](#)

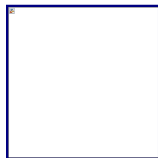
Le 10 décembre 2016

à 17h46

C'est bien beau de vouloir densifier le centre ville avec la création de plus de mille appartements et la venue de plus de 3000 résidents, mais en lisant le projet, je ne remarque aucune mesure pour la sécurité. Les policiers du petit poste de police de Gradignan ne peuvent assurer que le minimum vital. Que va t'il se passer avec les nouveaux arrivants et la création des Champs-Élysées sur la route de Léognan???

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Gradignan Ville...](#)

Le 10 décembre 2016

à 14h42

Gradignan Ville Verte - Association Loi 1901 - Pour défendre la qualité de vie à Gradignan.

QUELLE VILLE VOULONS-NOUS ?

La ville de Gradignan en 2030 se dessine à travers deux programmes en cours :

1) la ZAC de Gradignan définit le devenir du centre de la ville, de Laurenzane jusqu'à la Cité Jardin en passant par l'Ermitage et la Clairière. Une ville "moderne", densifiée, bétonnée, inondée de nouveaux commerces, avec la tram qui nous amènera à Pellegrin et Cenon. Et 1500 voitures supplémentaires que vous pourrez compter dans les embouteillages.

Une ville-béton, une ville-bouchons.

Il faut faire de la place pour construire des dizaines d'immeubles (1000 logements), hauteur jusqu'à 5 étages : les espaces verts sont mis à contribution et disparaissent (à Laurenzane, l'Ermitage et La Clairière). TOUS les équipements publics du centre sont démolis et reconstruits plus loin. Leurs terrains (les meilleurs terrains) sont vendus aux promoteurs. 85 maisons sont détruites et remplacées par des immeubles ou des barres de maisons (immeubles horizontaux).

2) En dehors du centre et de la ZAC, c'est autant de logements et d'immeubles que dans la ZAC qui

seront construits. Le Plan Local d'Urbanisme, dans sa version 3.1 en cours d'approbation, prépare de terrain : 104 parcelles d'Espaces Boisés Classés sont déclassées sans justification pour une surface de 600.000 m². Partout sur la commune. Y compris dans les Parcs communaux. Ces parcelles deviennent quasiment TOUTES constructibles. De quoi satisfaire les promoteurs.

Mais nous, les habitants ? Quelle ville voulons-nous ? Le Maire vous l'a-t-il demandé ? Vous a-t-il laissé parler ?

Nous voulons garder une ville où il fait bon vivre. Nous voulons garder un cadre de vie agréable.

Nous voulons que les quartiers périphériques se développent, autour de commerces de proximité et d'équipements publics (écoles, salles de sport, services publics).

Nous voulons que les nouvelles habitations se développent harmonieusement au milieu de ce que les générations précédentes nous ont légué, sans interférence avec leur voisinage, sans dépasser des hauteurs raisonnables, en osmose avec les espaces verts et boisés.

Nous le voulons. Nous l'aurons.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[FABIEN.L](#)

Le 10 décembre 2016

à 13h02

ZA ou ZAC ?

Zone d'Aménagement : c'est à Gradignan

Zone d'Aménagement Concerté : c'est la Loi partout ailleurs.

Vous comprenez la différence ?

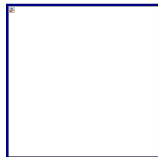
A Gradignan, c'est le niveau zéro de la concertation.

Ni les habitants, ni les associations ne sont partie prenante dans la définition des projets et dans l'élaboration de solutions éventuellement alternatives.

Niveau zéro de la démocratie participative.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Monsieur Morin](#)

Le 10 décembre 2016

à 10h36

LA RETRAITE DE SAINT-GÉRY

Retraite de Russie : 1812.

Retraite de Sant-Géry : 8 décembre 2016.

J'y étais.

L'assistance était paisible, les organisateurs et les participants déroulaient leurs observations :

Pourquoi deux occupants seulement dans un logement T5 ou T6 pour familles avec enfants ?

Pourquoi démolir les écoles et tous les équipements publics du centre-ville ?

Pourquoi tant d'immeubles au centre-ville ?

Pourquoi tant de commerces nouveaux ?

Où est la concertation avec les habitants ?

Les questions étaient pertinentes. Les arguments étaient recevables.

Et puis le staff de la mairie est arrivé à la suite du commandant en chef, comme en terrain conquis.

On est chez nous ici !

Deux ou trois questions encore.

Le Maire avait le micro, il pouvait s'exprimer, expliquer, répondre aux remarques de la salle. Il ne l'a pas fait.

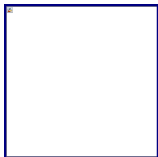
C'est là que je n'ai pas tout compris : il est soudain reparti, le staff aussi, évidemment.

C'est ce que l'histoire retiendra : 8 décembre 2016, retraite de Saint-Géry.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

4

4 réactions argumentées



Avis de

[Brasque](#)

Le 10 décembre 2016

à 17h42

Les Gradignanais s'adressent aux Gradignanais : LES CAROTTES SONT CUITES
(on peut le penser)

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

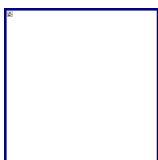
Le 10 décembre 2016
à 14h48

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville

Mail : collectif.gradignan@gmail.com

Téléphone : 07 68 64 17 50

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



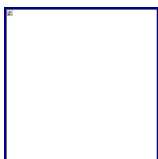
Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 10 décembre 2016
à 12h46

Quelle histoire ! J'y étais pas. J'ai manqué ça. Comment on adhère ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



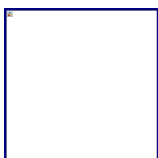
Avis de

[Monsieur Morin](#)

Le 10 décembre 2016
à 11h07

La discussion a encore continué un bon moment. A la fin, les participants se sont groupés autour de la table de l'organisation pour adhérer à leur association. Un peu pressé, je ne l'ai pas fait, mais je vais le faire.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[Costach2](#)

Le 9 décembre 2016
à 15h03

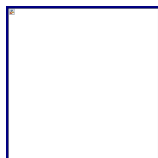
Non Monsieur le Maire, le fait d'avoir été élu triomphalement, ne vous donne pas le droit de disposer seul de la chose publique et la céder à des promoteurs.

Vous le justifiez en prétendant que les bâtiments sont vétustes, inadaptés, trop bas de plafond, que sais-je encore ?

Dans ces bâtiments, les écoles, anciens, jeunes et tout-jeunes, ont reçu et reçoivent encore un enseignement de qualité ; alors pourquoi les démolir au lieu de tout simplement les entretenir alors que vous appelez de vos vœux, un accroissement notable de la population donc d'enfants. Soyez logique Monsieur le Maire, avant de raser votre propre maison pour la reconstruire à quelques mètres, sous prétexte qu'un ravalement serait bien venu, ne feriez vous pas plutôt venir un peintre ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Zico.34](#)

Le 9 décembre 2016

à 12h40

Moins cher, pas cher ou...très cher

Le projet de ZAC pour la commune de Gradignan, vise à créer en les regroupant de nombreux logements en lieu et place d'équipements publics situés derrière l'église. Je ne suis bien entendu pas opposé à la création de logements sur la commune, par contre d'un strict point de vue financier, je m'étonne de l'implantation choisie qui implique la démolition reconstruction de ces équipements. Monsieur le Maire interrogé par mes soins sur l'incidence financière de ces opérations et corrélativement sur l'impact sur les impôts communaux, m'a répondu que la dilution sur Bordeaux métropole et la prise en charge partielle par les promoteurs immobiliers était avantageuse pour la commune ; au cours d'une réunion de quartier le 6 juin 2016, il a affirmé que seuls 10% du coût de démolition reconstruction resteraient à la charge du contribuable gradignanais. Je n'ai pas eu à ce jour de réponse concernant le coût réel, sera-t-il de 0%, 10%, x%. Dans ces conditions il n'est pas possible de se faire une idée claire concernant l'impact financier de l'opération. En conséquence je considère la présentation incomplète ; elle doit donc être reprise entièrement.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[J. Villedieu](#)

Le 9 décembre 2016
à 10h29

ÉCOLE du SUD

Pourquoi une école à Beausoleil, sur un terrain vague, au milieu de nulle part, au milieu de personne ?

Une école c'est la vie.

Une école c'est l'âme d'une ville ou d'un quartier.

Nous voyons à Gradignan beaucoup de quartiers non structurés, les immeubles ont déjà poussé. Pas de commerce. Pas d'école. Pas de vie.

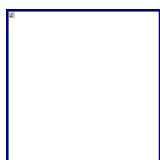
C'est là où il faut construire une école et ouvrir des petits commerces de proximité. Pas des supermarchés.

La mairie doit écouter les besoins de la population et y répondre.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

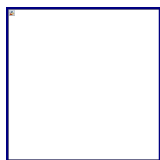
[Mme Brasque](#)

Le 9 décembre 2016
à 12h47

avant d'implanter une école à Beausoleil, il faudrait peut-être regarder la carte de Gradignan avec la densité de population par quartier, ensuite superposer la carte des écoles actuelles, enfin décider de l'emplacement le plus intéressant pour les Gradignanais.

Vous avez raison, ce ne sera pas forcément Beausoleil.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 9 décembre 2016
à 10h12

DÉMOLITION des ÉCOLES

Non Monsieur le Maire, vous ne démolirez pas LES ÉCOLES.

Ce sont les écoles où nous avons étudié, où nos enfants ont étudié, où nos petits-enfants étudient.
Vous ne démolirez pas NOS ÉCOLES.

Parce que nous sommes en France, que les écoles sont sacrées, qu'on ne démolit pas les écoles en France.

Parce que vous ne nous avez pas démontré, ni expliqué, pourquoi et comment on ne peut pas rénover les écoles rue Larrieu, sur place, et pourquoi et comment, rue Lestage, à 300 m. de là, c'est possible et moins cher de transformer en école neuve et moderne une ancienne (et vieille) maison de retraite désaffectée.

Parce que nous sommes des contribuables gradignanais et que nous sommes soucieux de l'utilisation de notre argent.

Parce que nous sommes à Gradignan, et que même à Gradignan, le maire ne peut pas s'arroger tout seul, sans concertation, le pouvoir de démolir les écoles.

Vous ne démolirez pas NOS ÉCOLES.

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Comment il s'appelle ce Monsieur qui ne veut pas mettre plus de 2,2 occupants dans les T4, T5 et T6 pour familles avec enfants de la future ZAC? Ah la belle ZAC qu'il nous prépare. 2,2 personnes ! Tout ça pour ça !

Il ne serait pas de la Mairie par hasard ?

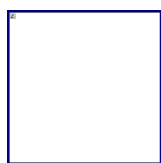
En espérant qu'il ne soit pas en charge des prévisionnels comptables !

Bonsoir Monsieur Bonedéi.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

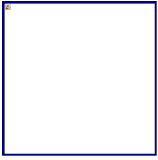
[Mme Brasque](#)

Le 9 décembre 2016

à 11h45

Allez, monsieur Bonedie, vous êtes dans la dernière ligne droite. Continuez d'appuyer sur les pédales.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[Mme Brasque](#)

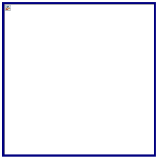
Le 8 décembre 2016

à 22h26

La route est droite mais elle est encore longue.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[mic.moreau](#)

Le 8 décembre 2016

à 09h25

INFORMATION FAUSSE :

„Valoriser et mettre en réseau les grands parcs qui structurent la ville de Gradignan et son centre-ville en retournant et en ouvrant la ville sur ses espaces verts.“ Rapport de présentation – page 25.

„Le projet d'aménagement de Gradignan centre-ville est un projet urbain ayant pour objectifs de densifier en logements, de mettre à niveau l'offre en équipements publics, de valoriser et augmenter les espaces verts, de créer un maillage doux et de restructurer le centre-ville pour lui redonner toute son amplitude et son rayonnement.“ Résumé non technique – page 13.

"Les avantages du projet urbain pour la collectivité sont multiples : ... Valorisation des parcs et espaces verts". Résumé non technique – page 13.

"Les nombreux espaces verts créés favorisent la création d'îlots de fraîcheur, peuvent contribuer à une baisse locale sensible de la température et à l'absorption des particules fines". Résumé non technique – page 15.

INFORMATION VRAIE :

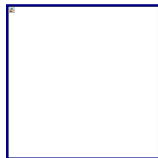
Bétonner plus de 3 ha d'espaces verts et d'Espaces Boisés Classés (EBC) au centre ville (Domaine de la Clairière) en y construisant : cinq immeubles R+2 à R+5, un cinéma, les écoles primaires démolies à l'Ermitage, la maison des jeunes (EPAJG) démolie à l'Ermitage, 227 places de parkings privés et publics.

Supprimer le square public de la place Roumégoux et y construire un immeuble R+4 en ras de trottoir.

« Les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative » (Conseil d'État – 14 octobre 2011)

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[FABIEN.L](#)

Le 7 décembre 2016

à 16h23

CINÉMA,

Le 1er décembre 2015, vous n'aviez pas manqué le film projeté par notre maire. Son titre : « Film projet urbain sur le secteur Centre-Ville de Gradignan ». Et même nous y avons eu droit deux fois. Eh bien il est toujours là, toujours d'actualité, dans la consultation actuelle "de la dernière ligne droite".

Vous survolez Gradignan 2030 en écoutant une musique douce. Rappelez-vous !

Un doux sentiment d'euphorie vous gagne, mais ne vous laissez pas endormir.

Remarquez l'absence de voitures. Où sont-elles donc passées ? Remarquez aussi la disparition du parking de la Sécurité Sociale. Entraînez-vous pour courir de Laurenzane à l'Ermitage en moins de cinq minutes. Appréciez le slogan « harmonie et cohérence patrimoniale » : il faut bien attirer les promoteurs et les investisseurs.

Notez le cheminement doux des piétons et cyclistes toujours prévu par l'allée du château de Laurenzane...

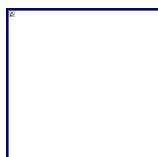
Écoutez cette voix féminine particulièrement suave nous dire : "A Gradignan un pacte a été signé avec la nature. Les toits des nouvelles habitations ne dépassent pas la cime des plus grands arbres." Nous avons le seul maire de France qui utilise les arbres comme unité de mesure de hauteur des bâtiments !

On a au moins la satisfaction de voir où passe notre argent.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

2

[2 réactions argumentées](#)



Avis de

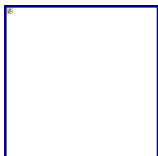
[JFM93](#)

Le 29 décembre 2016

à 17h48

Eh oui c'est toujours le même(film), on a du mal à imaginer notre future ville avec tous ces cubes gris qui jalonnent nos rues à la place des maisons diversifiées et leurs beaux jardins. Ce serait bien dommage que tout cela disparaisse

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 8 décembre 2016

à 09h29

Voilà un bon film que le futur cinéma de Gradignan pourra passer en boucle.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[jusquesaquand](#)

Le 7 décembre 2016

à 14h58

L'étude d'impact de la ZAC de Gradignan centre ville vient enfin d'être publiée ! Sa lecture suscite de nombreuses interrogations et laisse perplexe parfois devant des approximations qui semblent directement inspirées du discours municipal (ou métropolitain ?), ce qui soulève un doute quant à l'autonomie d'action de ses rédacteurs.

Ainsi, pour me cantonner aujourd'hui à cet aspect, elle montre les résultats fort intéressants de deux études portant sur le stationnement et la circulation à Gradignan. Les données chiffrées permettent de constituer une base pour ensuite extrapoler sur les conséquences de l'augmentation de la population, de la circulation, etc. de l'arrivée de nouveaux habitants. On peut notamment observer le rôle pivot du parking central de la place B. Roumegoux avec un taux de rotation intéressant des véhicules. Or, il est prévu de réduire de plus de moitié sa capacité d'accueil !

Mais d'une façon générale, ce qui gêne dans cette étude, c'est que sur ces points elle se cantonne dans une analyse de l'existant. L'arrivée de milliers d'habitants supplémentaires n'aurait aucun impact, ou bien on ne sait pas le calculer. Ce qui serait un comble ! L'étude s'appuie sur des données municipales plus que discutables : il y a aujourd'hui 2 habitants par logement (en moyenne), il en sera de même demain. Or il est prévu de construire des logements de 2, 3, 4, 5 voire 6 pièces. N'est-on pas en train de créer un nouveau concept de famille nombreuse de 2 personnes ? C'est cocasse, pour le moins. Et ces nouveaux habitants n'auraient pas de voitures ? (des chiffres INSEE de 2014 donnent 560 véhicules pour 1000 habitants en Gironde).

En matière de croissance de population créée par la ZAC, il serait plus honnête de tableer sur une moyenne de 3.5 habitants par logement. Cela fait 3500 habitants pour 1000 logements

supplémentaires. Et si on ajoute à ceux-ci (hors ZAC) à peu près le même nombre, cela fait entre 6000 et 7000 habitants supplémentaires sur la même période. Cela change tout !

Derrière cette approche très contestable (étude d'impact de la création d'une ZAC tout de même), il y a des vérités plus noires : si l'on minimise la croissance de population induite, cela conduit à minimiser l'offre de services publics supplémentaires, donc peu d'investissements ... et baisse de la qualité de l'offre de services publics sur la commune. Pas d'incidence sur les places de parking, pas d'incidence sur les flux de circulation non plus. Et donc, on peut se "contenter" de moderniser l'existant après démolition, en ajoutant quelques bribes d'offres additionnelles, mais sans commune mesure avec les besoins.

En outre, le coût d'achat des terrains publics situés derrière l'église Saint- Pierre et le coût de la démolition des équipements publics qui s'y trouvent (écoles élémentaires et maternelles, salle de sport, EPAJG, ancienne bibliothèque, ancienne maison de retraite) est certainement assez élevé pour les promoteurs ; il ne s'agit pas d'une friche à viabiliser ! Il faut donc que ces promoteurs puissent construire beaucoup sur ce petit espace, si possible des appartements à vendre et à louer pas trop bon marché pour rentabiliser au mieux leur investissement. Et l'on obtient derrière l'église une sorte de "micro Hong Kong" de classes moyennes et supérieures avec très peu de logements sociaux abordables.

Mais il faut respecter les quotas de 25 % de logements sociaux par commune ! Alors on va les stocker pour l'essentiel à la Cité Jardin, créant ainsi une sorte de "cité" au mauvais sens du terme que celui-ci prend aujourd'hui. On organise une fracture géographico-sociale à échelle réduite. Quel échec !

Tout faire pour que ce projet soit réétudié de fond en comble, remis sur la table et réétudié dans le cadre du processus participatif prévu avec participation populaire et des associations concernées dès le début. Ne laissons pas ce projet arriver à "bon" terme.

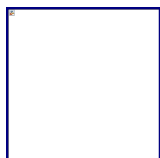
A suivre,

Jusquesaquand

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

2

[2 réactions argumentées](#)



Avis de

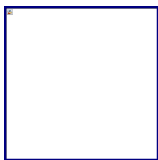
[PEUPLIER](#)

Le 8 décembre 2016

à 17h55

Tout à fait pertinent !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

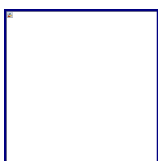
[Mme Brasque](#)

Le 8 décembre 2016

à 09h28

Le dossier doit décrire la réalité future. Pas noyer le poisson à travers des données et informations fausses

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[P.RIBOULET](#)

Le 5 décembre 2016

à 15h10

POURQUOI UNE ZAC : QUELLE POLITIQUE DE LA VILLE ?

LA VILLE ET LE MAIRE ONT DEUX PRIORITÉS

- 1 – faire venir le tram (Gradignan ne serait pas une grande ville moderne sans le tram).
- 2 – trouver de l'argent (beaucoup) : augmenter les recettes fiscales en augmentant (beaucoup) le nombre de contribuables.

COMMENT FAIRE VENIR LE TRAM ?

Présenter le projet d'une ville moderne : beaucoup d'immeubles, beaucoup de commerces, et un grand et beau centre commercial en centre-ville,
Densifier (pas seulement dans la ZAC qui ne sera que la moitié des programmes).

COMMENT FAIRE VENIR LES PROMOTEURS ?

Il faut comprendre que la bonne stratégie n'est pas d'attirer les nouveaux habitants,
85% des logements sont achetés par des investisseurs,
Il faut attirer les promoteurs et les investisseurs,
Démolir les équipements publics pour libérer les meilleurs emplacements,
Vendre les meilleurs emplacements aux promoteurs,
Les habitants (locataires) viendront tout seuls avec un bon programme marketing.

COMMENT LIBÉRER ENCORE PLUS DE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE ?

Déclasser plus de cent parcelles d'Espaces naturels et d'Espaces Boisés Classés qui deviennent "de facto" quasiment tous constructibles pour le futur : c'est le rôle du PLU3.1; 600.000 m² de très beaux terrains pourront ainsi être mis sur le marché immobilier dès 2017.

COMMENT AVANCER ENVERS ET CONTRE TOUS ?

Les procédures administratives (ZAC, PLU3.1) ne sont pas très contraignantes.
Ainsi les délibérations (municipalité et métropole) qui tirent le BILAN de la concertation de la ZAC

:

- Minimisent le nombre d'habitants nouveaux,
- Minimisent les nouveaux équipements publics nécessaires,
- Minimisent l'augmentation et les conséquences du trafic automobile,
- Minimisent la diminution des stationnements dans la ZAC (Laurenzane, Ermitage),

Ainsi l'étude d'impact environnemental qui est l'objet de la consultation actuelle :

- Passe sous silence l'imperméabilisation des sols (bétonnage, goudronnage) pour plus de 3 hectares et ses conséquences, en particulier suppression d'espaces verts en centre-ville, tout en affirmant le contraire,
- Fait l'impasse sur l'augmentation du trafic automobile et ses conséquences,
- Fait l'impasse sur la diminution des stationnements et ses conséquences,
- Passe sous silence les besoins nouveaux en équipements publics en particulier pour les enfants.

Les Autorités en charge d'approuver les différentes étapes de la procédure ne doivent pas accepter ces manquements à une information correcte du Public, et à une étude honnête des conséquences dommageables des projets.

On peut être pour ou contre les projets, argumenter, justifier, discuter, se concerter. Mais pourquoi mentir ? Ne pas dire les choses ? Les cacher ? Oublier les faits ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Gradignan Ville...](#)

Le 4 décembre 2016

à 15h29

GRADIGNAN VILLE VERTE association loi 1901 pour défendre la qualité de vie à Gradignan
LE GRAND CAPRICORNE EST-IL PARFAITEMENT PROTÉGÉ ?

C'est ce qu'on croit à la lecture de Sud-Ouest du 20 août 2016 . C'est ce qu'on croit aussi en lisant le rapport de l'Autorité Administrative (Dreal – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), et en lisant l'étude d'impact environnemental réalisé par la FAB (Fabrique de Bordeaux Métropole). Mais ...

1°) L'étude d'impact présente une analyse de l'état initial du projet. Le résumé non technique (page 11) acte de la présence du Grand Capricorne en particulier sur la zone du domaine de la Clairière qui s'étend de la rue Lestage à l'ancienne maison de retraite.

2°) Le domaine de la Clairière est ainsi décrit par le Rapport de présentation (page 14) :
"Au nord de l'avenue Lestage, le secteur de la Clairière, qui se prolonge ensuite sur la Cité Jardin, constitue un tissu différent. Ancien domaine privé, il s'agit d'une grande emprise d'environ 22 ha gérée par le CCAS de la Ville de Bordeaux. On y trouve le Château Lafon, actuel Repos Maternel, et l'ancienne maison de retraite la Clairière actuellement inutilisée, au sein d'un parc arboré."

3°) L'étude d'impact page 202 soutient que le périmètre du projet n'imperméabilise pas les sols

("...périmètre du projet...composé en majorité d'espaces revêtus. Le projet prévoit le renouvellement et le remaniement de parcelles déjà revêtues ...Il ne prévoit pas...d'imperméabilisation d'espaces non revêtues."), contre toute évidence puisque la partie sud du domaine de la Clairière reçoit la construction de 100 à 130 logements (Résumé non technique - page 11), d'un cinéma, de la maison des jeunes (EPAJG) reconstruite, des écoles élémentaire et maternelle reconstruites, des parkings associés, soit environ 11.200 m² imperméabilisés par le projet (Plan de renouvellement urbain – secteurs C1, C3 et C4).

4°) L'étude d'impact ne présente pas les nuisances potentielles causées par l'imperméabilisation d'une surface significative des sols et la destruction de l'habitat d'au moins une espèce protégée (le Grand Capricorne).

L'étude d'impact ne présente pas l'exposé des mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur la faune protégée.

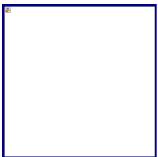
(Code de l'environnement article R122-5 II).

En conséquence, l'étude d'impact présentée doit être considérée comme insuffisante et déclarée illégale.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

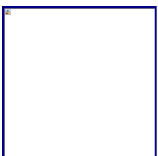
[Mme Brasque](#)

Le 8 décembre 2016

à 13h53

Le Grand Capricorne est-il bien protégé. Question importante. Mais j'aimerais aussi poser la question : LES GRADIGNANAIS SONT-ILS BIEN PROTÉGÉS ? Rien n'est moins sûr !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 3 décembre 2016

à 18h59

IMPERMÉABILISATIONS :

Étude d'impact, page 202 / 252 :

Actuellement, le périmètre du projet présente un caractère très urbain et remanié composé en majorité d'espaces revêtus. Le projet prévoit le renouvellement et le remaniement de parcelles déjà revêtues ainsi que le renouvellement des voiries et espaces publics en mauvais état. Il ne prévoit pas de création de voirie supplémentaire ni d'imperméabilisation d'espaces non revêtus.

BILAN RÉEL des IMPERMÉABILISATIONS avec le projet de ZAC

Surface

imperméa- Lieu
bilisée

62200 m² TOTAL ZAC

Détail :

1000 m² Ancien EPAJG, immeuble R+5 + parking

1500 m² Square Roumégoux

4000 m² Ilot CPAM, construction d'un immeuble R+4

2000 m² Centre commercial Laurenzane

1500 m² Ancien EHPAD Laurenzane : 2 immeubles R+2

1500 m² Nouveaux immeubles Rte Léognan et A. des Pins

11200 m² Clairière : Nouvelle école, Cinéma, EPAJG

reconstruit, Parkings et accès

2000 m² Nouvel immeuble rue de Lahouneau

3500 m² Nouvelle salle des sports

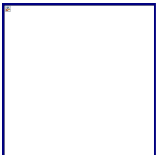
34000 m² 225 maisons nouvelles

C'est négligeable ?

COLLECTIF POUR UNE RÉNOVATION DOUCE DE GRADIGNAN NOTRE VILLE

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Mme Brasque](#)

Le 3 décembre 2016

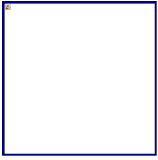
à 16h01

Dernière ligne droite avant la création de la ZAC centre-ville de Gradignan

ATTENTION AU DERNIER VIRAGE !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Brasque](#)

Le 3 décembre 2016

à 14h13

LA DERNIÈRE LIGNE DROITE

pourvu que ce ne soit pas une ligne brisée !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

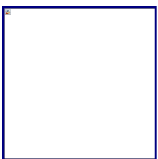
[Mme Brasque](#)

Le 8 décembre 2016

à 09h30

Eh oui, mais on ne le saura pas avant l'arrivée.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 3 décembre 2016

à 10h47

LA VÉRITÉ SI JE MENS 2

Vous êtes Gradignanais et vous connaissez bien la route de Léognan et ses maisons avec jardins qui vont disparaître sous des immeubles R+4; et le petit square Roumégoux qui va disparaître sous un immeuble R+4; et l'îlot de la Sécurité Sociale et sa verdure qui va disparaître sous un immeuble R+4; et les 40 arbres quadragénaires du centre commercial de Laurenzane qui vont disparaître avec sa "restructuration".

Vous n'êtes pas Gradignanais et vous ne savez pas ça.

Etude d'impact, page 202 / 252 :

Actuellement, le périmètre du projet présente un caractère très urbain et remanié composé en majorité d'espaces revêtus. Le projet prévoit le renouvellement et le remaniement de parcelles déjà revêtues ainsi que le renouvellement des voiries et espaces publics en mauvais état. Il ne prévoit pas de création de voirie supplémentaire ni d'imperméabilisation d'espaces non revêtus.

COLLECTIF POUR UNE RÉNOVATION DOUCE DE GRADIGNAN NOTRE VILLE

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de
[BOBET](#)

Le 3 décembre 2016
à 09h45

DERNIÈRE LIGNE DROITE AVANT LA CRÉATION DE LA ZAC

"La route est droite mais la pente est raide"

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de
[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 3 décembre 2016
à 09h33

LA VÉRITÉ SI JE MENS

Vous êtes Gradignanais et vous connaissez bien le Domaine de la Clairière et la Cité Jardin qui sont au cœur du projet de ZAC.

Vous n'êtes pas Gradignanais et ...

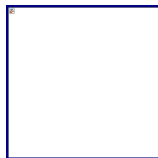
Etude d'impact, page 202 / 252 :

Actuellement, le périmètre du projet présente un caractère très urbain et remanié composé en majorité d'espaces revêtus. Le projet prévoit le renouvellement et le remaniement de parcelles déjà revêtues ainsi que le renouvellement des voiries et espaces publics en mauvais état. Il ne prévoit pas de création de voirie supplémentaire ni d'imperméabilisation d'espaces non revêtus.

COLLECTIF POUR UNE RÉNOVATION DOUCE DE GRADIGNAN NOTRE VILLE

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Brasque](#)

Le 2 décembre 2016
à 15h37

EST-CE QUE VOUS COMPRENEZ LA STRATÉGIE DU MAIRE ?

Il supprime la majorité des stationnements publics de Laurenzane,

Il supprime la quasi-totalité des stationnements publics le l'avenue Larrieu,

Il supprime les 2/3 des stationnements de la place Roumégoux (en les mettant 200 m. plus loin),

Il crée une centaine de commerces entre Laurenzane et l'Ermitage,

Il bétonne un maximum entre Laurenzane et l'Ermitage,

Il minimise le besoin en équipements publics (écoles, sports, jeunesse...)

Il sait très bien que des commerces sans stationnement, ça ne tient pas,

Il sait très bien que les terrains derrière l'église valent de l'or,

Il sait très bien que s'il fait tout il aura besoin de 3 fois plus de classes primaires... mais il sait très bien qu'il ne fera pas tout,

Il sait très bien que le projet du centre commercial de Laurenzane n'est pas réalisable,

Il sait très bien que démolir et reconstruire les équipements publics va coûter le maximum aux contribuables,

Mais :

Il peut ainsi présenter à son chef de la Métropole (sur le papier) la belle ville densifiée, moderne, verte, etc...

Il peut ainsi justifier SON DROIT à avoir un tramway.

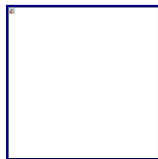
Le projet final sera plus ou moins réalisé, le centre-ville et le reste de la commune seront densifiés, bétonnés,

Les impôts rentreront,

C'est tout ce qui compte.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Gradignan Ville...](#)

Le 2 décembre 2016

à 14h08

GRADIGNAN VILLE VERTE association loi 1901 pour défendre la qualité de vie à Gradignan
EMBÊTÉS

Oui nous sommes embêtés car nous découvrons que « L'analyse des effets induits sur le cadre de vie n'est pas exhaustive à ce stade du projet ». (Rapport de la Dreal – page 5 – la Dreal est la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement)

Traduction : l'analyse des effets du projet sur notre cadre de vie n'a pas été faite, sinon partiellement. La Dreal précise : "ces informations pourront être développées dans le dossier de réalisation de la ZAC".

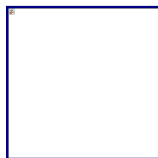
Traduction : c'est pas grave, on y va, et on verra après.

Conclusion : Le cadre de vie des habitants est le dernier des soucis des autorités.

DENSIFIEZ, BÉTONNEZ, SOYEZ HEUREUX ON S'OCCUPE DE TOUT.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Gradignan Ville...](#)

Le 2 décembre 2016

à 10h19

GRADIGNAN VILLE VERTE - Association loi 1901 pour la sauvegarde de la qualité de vie à Gradignan

GARDER NOS ESPACES VERTS

Si on lit le Rapport de présentation du projet de ZAC centre-ville, on est censé tout savoir sur ce projet de ZAC. Mais le diable se cache souvent dans les détails.

Ainsi on apprend (page 41) que "l'ouverture au public du parc de la Clairière s'inscrit dans une volonté d'interpénétration de la nature en ville. La gestion des limites offre ainsi des perméabilités visuelles et des liaisons douces depuis les îlots résidentiels. La formalisation de la limite publique/privée est largement végétalisée pour prolonger la perception de ville-parc." (ouf !)

Page 42, on apprend aussi que le projet est en cohérence vis-à-vis du contexte métropolitain : "valoriser les espaces de nature".

D'accord, mais si on fait le bilan du projet sur seulement les deux secteurs de la Clairière et de la Cité Jardin, on a :

AVANT : quasiment que des espaces verts dont 37.000 m² d'Espaces Boisés Classés.

APRÈS : Clairière : sur la surface hors Maison du Repos Maternel : 80% sera construite (immeubles, voies d'accès et parkings). Il n'y a plus d'Espace Boisé Classé.

Cité-Jardin : 75 maisons avec grands jardins démolies, remplacées par 300 maisons. Environ 25.000 m² d'espaces verts disparaissent.

En conclusion :

Si on lit le dossier du projet : les espaces de natures sont valorisés; un nouveau parc public de 6 ha est créé.

Dans la réalité : 6 ha d'espaces verts existants sont "habillés" en parc, 6 ha d'espaces verts sont bétonnés ou goudronnés et 3,7 ha d'Espaces Boisés Classés sont déclassés, c.-à-d sont construits ou perdent leur protection.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[LA PENDELE](#)

Le 2 décembre 2016

à 09h46

Le projet prévoit la création de 10 200 M2 de surfaces commerciales !!!! Bigre !!! Faisons un petit calcul.

Cela fait 100 magasins ou boutiques de 100 M2

ou 50 magasins de 200 M2 ou 25 boutiques de 400 M2 et ainsi de suite...

A t'on besoin de tant de commerces ??? Notre ville ne peut supporter une telle inflation commerciale !!

Et de quelles manières vont ils fonctionner et durer dans le temps ???

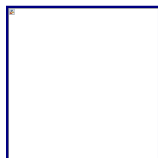
Et les prix des loyers commerciaux ???

Donc beaucoup de questions !!!

La Pendèle

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[BOBET](#)

Le 2 décembre 2016

à 09h07

LA DERNIÈRE LIGNE DROITE

Quand j'étais petit, mes parents m'amenaient chaque année voir passer le Tour de France. C'est dire si je m'y connais en courses cyclistes. Elles n'ont pas de secret pour moi, et les dernières lignes

droites non plus.

Aujourd'hui, on est dans "la dernière ligne droite avant la création de la ZAC centre-ville de Gradignan" (site de participation Bordeaux Métropole).

Oui, mais c'est pas gagné, car ce qui est terrible avec une dernière ligne droite, c'est qu'on peut toujours en attendre une grosse surprise. Regardez en politique. Bien sûr on ne fait pas de politique ! Mais alors ! Vous avez vu cette année ? Ils n'arrivent pas au bout de cette fameuse dernière ligne droite !

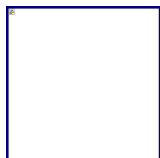
En plus quand le projet n'est pas bon ou que l'équipe n'est pas au top, aucune chance d'arriver au bout.

Bon courage quand même. Ne jamais perdre espoir. C'est valable pour tout le monde.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

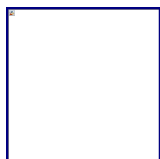
[P.RIBOULET](#)

Le 2 décembre 2016

à 15h40

Que le Maire ne perde pas encore tout à fait espoir. Il n'a pas tout à fait perdu, mais la fin de la dernière ligne droite approche.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 1 décembre 2016

à 18h17

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville

Le GRAND CAPRICORNE, l'ÉTUDE d'IMPACT et les 85 MAISONS DÉMOLIES

Nous sommes, comme Monsieur Labardin, particulièrement réjouis que le grand capricorne et la grenouille verte, espèces protégées, soient correctement sauvegardés dans le périmètre de la future ZAC (Sud-Ouest des 20 août et 15 novembre 2016).

L'étude d'impact environnemental concernant le projet de création de la ZAC Gradignan centre-ville

en atteste.

Ce qui nous semble étonnant c'est que cette étude, au delà de la protection du grand capricorne et de la grenouille verte, ne prennent pas en compte les conséquences de la démolition de 85 maisons individuelles dans le périmètre de la ZAC, dont 75 sur la Cité jardin.

Ces maisons sont aujourd'hui habitées par des familles, qui seront littéralement délogées. Certaines, locataires, ont déjà reçu la résiliation de leur bail, apparemment sans proposition de relogement.

Et on peut en mesurer l'impact : destruction des souvenirs quelquefois de toute une vie, anxiété, stress (générateur de problèmes cardiovasculaires), problèmes psychologiques; les enfants y seront les plus sensibles et seront les plus touchés.

Voilà des conséquences qui auraient dues être en tête des préoccupations d'une étude d'impact de la création de la ZAC. De notre point de vue en priorité. Mais en l'occurrence, il apparaît ici que l'espèce humaine est moins protégée que les grands capricornes (dont l'étude note que seuls des indices de présence ont été observés sur le site) et la grenouille verte (que l'étude note "peu fréquente sur le site") et que ce n'est pas le souci premier des initiateurs du projet.

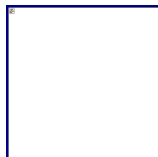
Mais il faut dire aussi que le "Rapport de présentation" qui comme son nom l'indique est censé présenter et décrire le projet, ne fait à aucun moment allusion à une quelconque démolition de maisons individuelles. Seul le "Résumé non technique" cite une "démolition des logements trop vétustes de la Cité Jardin" (page 17), sans en citer le nombre (75) ni leur remplacement par 300 maisons en barre. Trop vétustes ? Ou plutôt ne faut-il pas libérer beaucoup de place pour construire les 300 nouveaux logements prévus à la Cité Jardin ?

Pour ces raisons, nous considérons que l' "étude d'impact environnemental" sur le projet de "ZAC Gradignan centre-ville" est insuffisante car elle ne définit pas les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet résultant de la démolition d'un nombre conséquent le logements familiaux. Sur ces constatations, nous demanderons au Tribunal administratif de déclarer insuffisante l'étude d'impact réalisée et de décider l'annulation de tous les actes s'y référant.

Le dossier de l' "étude d'impact" représente 717 pages que nous sommes en train d'analyser en détail . D'autres incohérences apparaissent. Nous en parlerons prochainement.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[LBerger](#)

Le 1 décembre 2016

à 09h47

MOINS de PARKINGS ... et APRÈS ?

Le dossier de l'étude d'impact nous apprend que les parkings du centre commercial de Laurenzanne perdent un nombre conséquent de places et que les parkings de l'avenue Larrieu (salle des sports, etc.) disparaissent.

La rénovation en cours du centre ville prépare la suppression des 2/3 des places du parking de la place Roumégoux.

Dans le même temps 3 à 4000 nouveaux habitants arriveront sur le périmètre de la ZAC d'ici 10 ans, et autant en plus dans tout Gradignan. Donc 6 à 8000.

Dans le même temps le projet prévoit la création de 10.000 m² de surfaces commerciales.

Probablement une centaine de commerces nouveaux.

Et après ?

Le tram pourra venir. Tout sera en place.

Et après ?

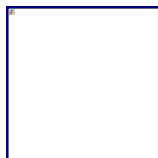
Le centre ville attendra les clients qui après avoir galéré pour pouvoir arrêter leur voiture pas trop loin de leurs commerces habituels, ont changé leurs habitudes et définitivement abandonné ce centre ville pour faire leurs courses.

Et après ?

...le centre ville se meurt.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Gradignan Ville...](#)

Le 30 novembre 2016

à 14h07

GRADIGNAN VILLE VERTE association loi 1901 pour défendre la qualité de vie à Gradignan

MARCHEZ, on vous dit...

Les parkings de l'avenue Jean Larrieu disparaissent avec la ZAC.

Parking de la salle des sports : - 73 places

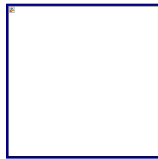
Parkings côté sud de la rue : - 66 places

TOTAL : -139 places

Le Maire dit pourtant "l'opération ne supprime aucune place de stationnement public et génère même quelques poches de stationnements supplémentaires avenue Jean-Larrieu..." (réf. Bilan de la concertation de la ZAC - Conseil municipal du 17 octobre 2016).

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[DEBARGE](#)

Le 29 novembre 2016

à 16h18

GRADIGNAN 2030 VILLE BOUCHONS – bis

Le Maire écrit dans le bilan de la concertation ZAC (voté par le Conseil municipal le 17 octobre 2016) :

"Il y a eu une étude de circulation dans le cadre du projet. Cette étude montre qu'à l'horizon 2029/3030, il n'y aura pas plus de congestion qu'aujourd'hui..."

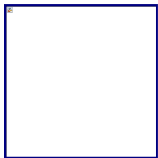
C'est bien sûr en tenant compte des 1500 voitures de plus qu'aujourd'hui dans la ZAC et des 1500 autres voitures de plus en dehors de la ZAC à l'horizon 2030.

Les miracles j'y crois ! Vous aussi ?

A. Debarge

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Gradignan Ville...](#)

Le 29 novembre 2016

à 12h44

GRADIGNAN VILLE VERTE association Loi 1901 pour défendre la qualité de vie à Gradignan

GRADIGNAN 2030 VILLE BOUCHONS

Aujourd'hui : circulation difficile, stationnement difficile.

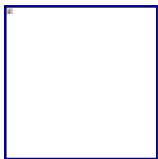
Après les travaux en cours : la place Roumégoux perd une voie et deux carrefours. Bouchons attendus aux deux carrefours qui restent. Circulation plus difficile attendue. Le parking de la place perd 76 places, qui sont repoussées 200 mètres plus loin.

Avec la ZAC : 3500 habitants de plus au centre-ville, plus autant en dehors de la ZAC. 1500 voitures supplémentaires, plus autant en dehors de la ZAC. Plusieurs dizaines de places de stationnement sont supprimées à Laurenzane et rue Jean Larrieu.

Et on veut nous faire croire que tout ira mieux ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[Gradignan Ville...](#)

Le 28 novembre 2016

à 10h19

Association Loi 1901 pour défendre la qualité de vie à Gradignan

GRADIGNAN 2030 : VILLE BÉTON

1000 logements nouveaux dans le périmètre de la ZAC, 102.000 m² de surface de plancher, et presque autant en dehors de la ZAC, soit un total de presque 2000 logements construits.

Des quartiers entiers bétonnés avec des immeubles R+4 ou R+5 en ras de trottoir*:

Laurenzane et route de Léoignan (230 à 260 logements nouveaux), énorme !

l'Ermitage (400 à 430 logements nouveaux), énorme !

la Clairière (100 à 130 logements nouveaux),

la Cité Jardin (75 maison démolies, 270 à 300 reconstruites en barre). énorme !

Des immeubles partout !

Dans la ZAC : 3500 nouveaux habitants; presque autant en dehors. Un total de presque 7000 nouveaux habitants.

Dans la ZAC : 1500 voitures, presque autant en dehors. Un total de presque 3000 voitures en plus.

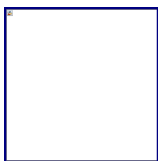
Qui veut nous faire croire que c'est pour améliorer le cadre de vie des habitants ?

* dossier étude d'impact environnemental – résumé non technique

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

[LA PENDELE](#)

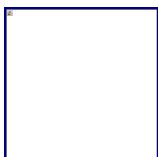
Le 28 novembre 2016

à 14h53

Et le coût de ces constructions???

Aucun chiffre précis !!!!

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)



Avis de

[Cl Martinet](#)

Le 27 novembre 2016

à 16h07

Stationnements à Laurenzane

Le projet de ZAC supprime donc 68 places !

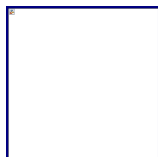
La mairie écrivait encore récemment dans le BILAN de la concertation ZAC ainsi que dans le journal Ensemble n° 281 de septembre 2016 page 21 :

"100% des places actuellement en place seront préservées. Les stationnements liés aux opérations de logements seront intégrées aux opérations à 100%."

Le Maire, c'est Monsieur 100%. Il va falloir qu'il nous explique ces différences entre sa parole et le dossier technique !

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[PEUPLIER](#)

Le 27 novembre 2016

à 11h30

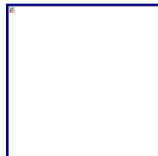
La concertation est le fait de se concerter. C'est une pratique Définition du mot concertation : "qui consiste à rechercher un accord, une entente, en vue d'une prise de décision ou d'un projet commun, entre toutes les personnes concernées, qu'elles aient des intérêts convergents, complémentaires ou même divergents."

Hormis nous annoncer les décisions et orientations déjà prises..Quelle "concertation" avons-nous eu ?

Les politiques décident et avancent le projet sans réellement nous demander notre avis.. Pourquoi ne pas faire voter ce projet ?

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 27 novembre 2016

à 09h32

STATIONNEMENTS LAURENZANE

Référence : Plan de stationnement Avril 2016 du dossier d'étude d'impact.

La Vérité sort du puits, ou du moins du dossier de consultation, qui nous dit :

Stationnements (places) ZAC ACTUELS Ecart

privé centre commercial 88 71 +18
public centre commercial 38 98 -60
public ex-CPAM 41 50 -9
Allées G. Rodrigues 0 15 -15
Allée des Pins 11 12 -1
Allée du Chat qui danse 22 22 0
TOTAL 200 260 -68

IL MANQUE DONC 68 PLACES

Les commerçants le savent-ils ?

SIMPLY qui doit s'agrandir de 959 m² le sait-il ?

Où les clients vont-ils se garer pour faire leurs courses ?

IL VA FALLOIR EN TIRER LES CONSÉQUENCES

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[COLLECTIF GRADIGNAN](#)

Le 26 novembre 2016

à 21h27

ZAC ... ENFIN

OUI, ENFIN ! Car depuis avant-hier nous savons tout ou presque sur la ZAC. Depuis le 1er décembre de l'année dernière, nous avons compris le mauvais coup que nous préparait la mairie de Gradignan avec le soutien indéfectible de Bordeaux Métropole. Mais le dossier publié alors, mince comme une feuille de cigarette, laissait peu de prise pour démonter le projet. Les discours répétés du Maire dans les réunions de soi-disant concertation avec les habitants n'avaient pour but que de faire passer le temps. Et à mesure que le temps passait le discours se faisait de plus en plus éthéré : "rien n'est figé, tout peut être discuté, la critique valable est prise en compte, etc."

Donc nous sommes consultés. Non que nos autorités se soient levés avant-hier matin en se disant : "Tiens, si on consultait nos habitants" !

Nous sommes consultés parce que la Loi (articles L 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants du Code de l'environnement) impose aux initiateurs d'une ZAC de réaliser une étude d'impact environnemental. C'est le dossier le plus important pour la création d'une ZAC.

Ce n'est pas tant que nous soyons des plus soucieux de l'avenir du grand scarabée doré de Gradignan (Sud-Ouest du 20 août 2016), mais pour réaliser une étude d'impact l'autorité initiatrice de la ZAC doit fournir le descriptif du projet et les études associées (article R 122-5 II, 1° Code de l'environnement) et aussi l'analyse des effets cumulés sur l'environnement et sur la santé du projet ainsi que sur d'autres projets connus (article R 122-5 II, 3° et 4°)

Nous avons donc sous les yeux ce dossier tant attendu.

Mais il ne faut pas se précipiter. Plutôt s'installer confortablement : on a exactement 717 pages à lire, plus 9 plans détaillés.

Vous saurez donc tout sur la ZAC et son impact sur l'environnement.

Vous saurez où sont construits les immeubles : partout.

Vous ne saurez pas combien il y aura d'habitants nouveaux : nous n'avons pas encore trouvé le chiffre, mais nous continuons de chercher.

Vous ne saurez pas combien d'enfants supplémentaires seront à scolariser et combien de classes seront nécessaires : nous n'avons pas encore trouvé le chiffre, mais nous continuons de chercher.

Vous ne saurez pas combien de voitures supplémentaires : nous n'avons pas encore trouvé le chiffre, mais nous continuons de chercher. De toutes façons le Maire a dit : " A l'horizon 2029/2030, il n'y aura pas plus de congestion qu'aujourd'hui". (Bilan de la concertation ZAC centre-ville - délibération n° 20161017-03 du Conseil municipal du 17 oct. 2016 - page 12). C'est précis.

Vous saurez que tous les stationnements sont conservés, et même mieux... mais ce n'est pas encore sûr; il faut regarder le plan détaillé et comparer à l'existant. C'est en cours et on a un très gros doute.

Vous ne saurez pas combien de nouveaux commerces vont être réalisés. Mais vous saurez qu'il y en aura pour 10.200 m². Ça doit bien faire 100 nouveaux commerces. Pas de problème pour trouver des candidats : "restaurants avec terrasses, services nouveaux de type ressourcerie, conciergerie, boutiques cycles." (Rapport de présentation - page 37). Notez le pluriel pour les restaurants et les boutiques de cycles. Ça tombe bien : un restaurant avec terrasse vient de mettre la clé sous la porte, ce qu'avait fait le marchand de cycles il y a quelques années. Un concierge ? On ne sait pas comment on a pu s'en passer jusqu'à maintenant. Une ressourcerie ? On se renseigne pour savoir ce que c'est.

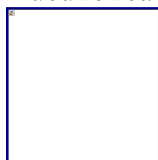
Vous ne saurez pas combien la ZAC va coûter au contribuable : nous n'avons pas encore trouvé le chiffre, mais nous continuons de chercher. Et vous savez qui va payer.

Vous ne saurez pas combien aurait coûté la rénovation des équipements publics plutôt que leur démolition généralisée : nous n'avons pas encore trouvé le chiffre, mais nous continuons de chercher. Pourtant la Loi (article R 122-5, I, 5°) demande que soit fournie l'esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le maître d'ouvrage et une indication des principales raisons de son choix. Ou alors cela voudrait dire que l'option de rénovation sur place n'a pas été étudiée ! Ce serait étonnant.

Nous ne sommes pas encore arrivés au bout des 717 pages, et d'autres questions vont se poser. Nous en parlerons.

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

Aucune réaction



Avis de

[LA PENDELE](#)

Le 25 novembre 2016

à 18h29

Bonjour à tous. OK pour une rénovation de Gradignan. Mais pas dans les conditions proposées par la Métropole et la Mairie de Gradignan. Pourquoi détruire le gymnase de la rue Larrieu et les écoles avoisinantes ??? Aucun chiffre sur cette destruction !!

La route de Léognan va devenir un mur d'une hauteur de 12 mètres !!! Le maire affirme que 1000 logements seront construits pour des familles nombreuses. Soit environ 3500 personnes en plus !!
Comment va t'on circuler ??

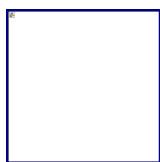
MYSTERE !!! Il faut une concertation juste et équilibrée !!

La pendele

- [supprimer](#)
- [modifier](#)
- [Signaler un abus](#)

1

[1 réaction argumentée](#)



Avis de

[JFM93](#)

Le 29 décembre 2016

à 17h52

oui concertation !