

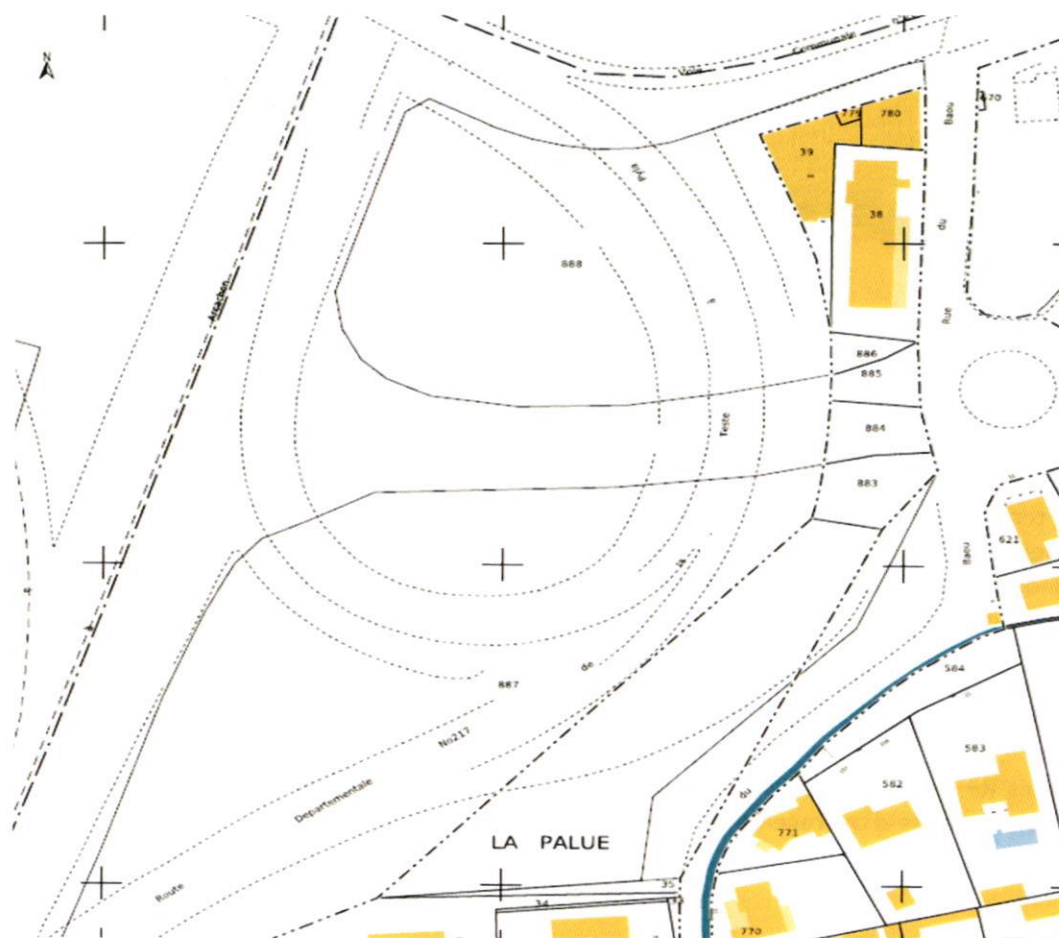
Lancement de la Déclaration de Projet N°3 emportant mise en compatibilité du PLU et valant déclaration d'intention – Entrée de Ville du Baou

Note explicative de synthèse

Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement de l'entrée de ville su secteur du Baou porte sur une emprise foncière totale de 32 602 m², dont les parcelles cadastrées section FY n° 887, 888, 883 et 886 d'une superficie de 30 405m² ont été acquises le 21 juillet 2020 par le bailleur social Gironde Habitat auprès du Conseil départemental de la Gironde et de propriétés privées, deux copropriétés dont les parcelles représentent 2197m².

Ce projet se situe en lieu et place des délaissés de voirie du Conseil départemental suite au réaménagement de l'échangeur routier de la RD 1250. Il est nécessaire de revaloriser cette entrée de ville, de revaloriser ce secteur, situé à proximité du centre urbain, tout en s'assurant de la parfaite intégration environnementale du projet.



Il s'agit de réorganiser cette entrée de ville afin de la rendre plus lisible et accessible, favoriser la production de logements dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, favoriser et améliorer les échanges entre les quartiers de la Teste centre et du Pyla.

La nouvelle municipalité a travaillé avec Gironde Habitat, un projet d'intérêt général, urbain et paysager constitué de deux îlots :

- un îlot sud, propriété de Gironde Habitat et sur lequel sera construit 75 logements locatifs sociaux, composées de maisons jumelées en R+1 et de petits collectifs en R+2. Des aménagements paysagers importants, notamment le long de la RN 250, des espaces tampons végétalisés entre la nouvelle construction et les quartiers existants ainsi qu'une voie de desserte et des liaisons douces seront mis en œuvre.



- un îlot nord, sur lequel sera construit sous maîtrise d'ouvrage de Gironde Habitat, un bâtiment en R+1/ R+2 de 26 logements locatifs sociaux avec des locaux commerciaux en pied d'immeuble représentant environ 650m², afin de répondre, aux besoins des futurs habitants de ce quartier, notamment en terme de services de proximité.

Un parking aérien de 38 places est également prévu pour ces nouveaux logements.

A terme, Gironde Habitat envisage également de réhabiliter la copropriété existante au nord du programme, au fur et à mesure des acquisitions à l'amiable des lots ou par voie de préemption.

Sera construit également, sous maîtrise d'ouvrage d'un promoteur privé, un bâtiment en R+2 de 2800 m² de surface de plancher dédié à des locaux tertiaires ainsi qu'un parking aérien paysage de 105 places.

Enfin, un bâtiment R+2 composé de 30 logements libres ainsi qu'un parking aérien de 45 places sera construit sous maîtrise d'ouvrage de la SARL JMP.