



Cœur de Bourg

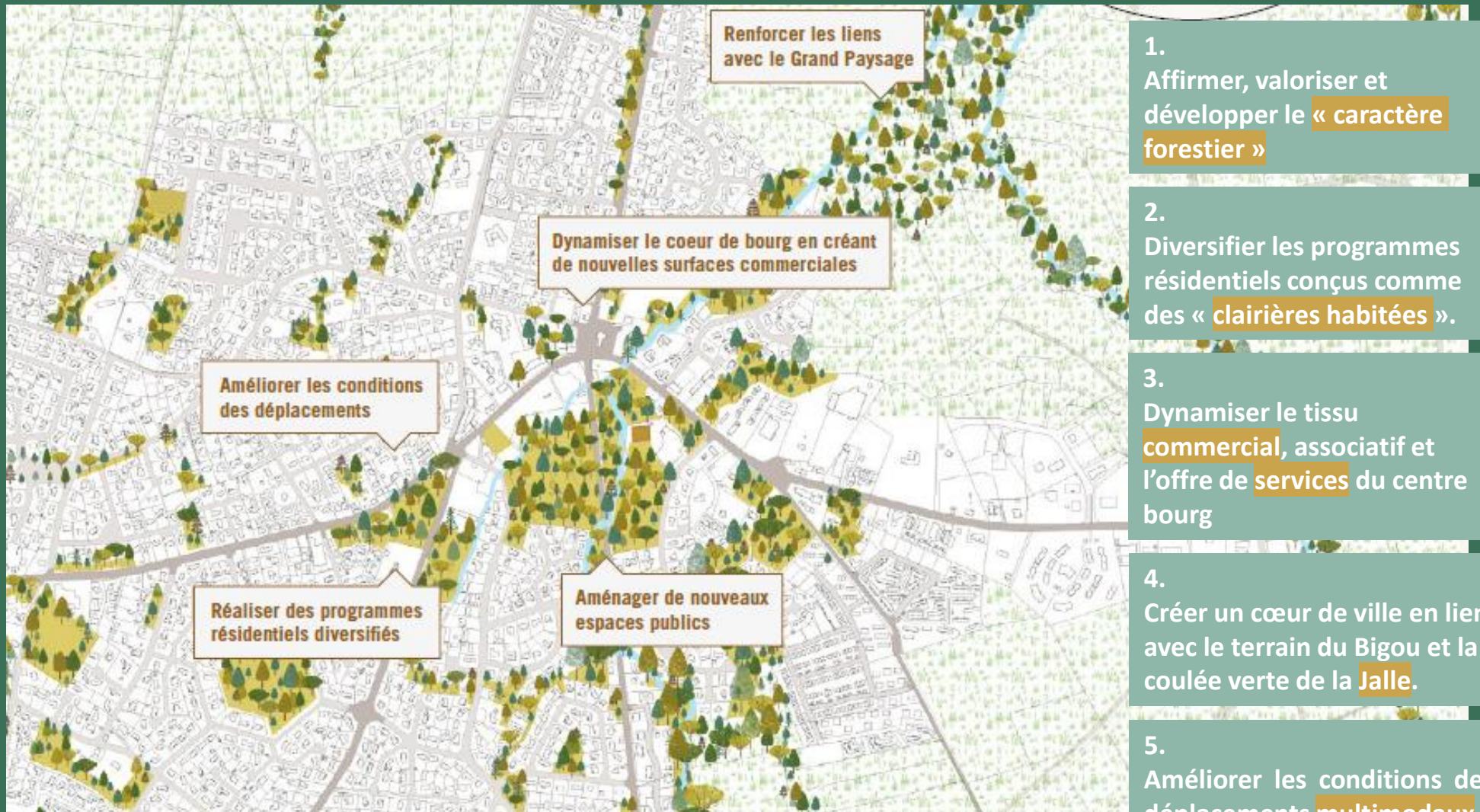
SAINT JEAN D'ILLAC #2035



Imaginons ensemble
le futur cœur de Bourg
de Saint Jean d'Ilac

Plus d'informations sur
coeur-de-bourg.fr





1. Affirmer, valoriser et développer le « caractère forestier »
2. Diversifier les programmes résidentiels conçus comme des « clairières habitées ».
3. Dynamiser le tissu commercial, associatif et l'offre de services du centre bourg
4. Créer un cœur de ville en lien avec le terrain du Bigou et la coulée verte de la Jalle.
5. Améliorer les conditions des déplacements multimodaux

LES ASPIRATIONS 5 AXES FONDATEURS POUR LE TERRITOIRE

1. **Préserver, étendre et étoffer l'armature paysagère**, pour renforcer les liens du cœur de Bourg avec le Grand paysage,
2. Favoriser la réalisation de **programmes résidentiels diversifiés**, connectés à la nature et aux intensités urbaines du cœur de Bourg ;
3. **Intensifier les centralités existantes** et proposer de nouveaux espaces publics généreux et festifs, en chapelet le long de promenades ;
4. Favoriser les **mobilités douces** et augmenter les maillages en proposant une **nouvelle armature paysagère**, sans renier la voiture ;
5. **Dynamiser l'offre commerciale** en facilitant le stationnement, en reconfigurant les voiries existantes et en offrant de nouveaux maillages actifs ;
6. Proposer **différentes formes urbaines et typologies d'habitat** en garantissant leur **évolutivité** ;
7. Répondre à la **diversité des ménages et des parcours de vie** ;
8. **Mutualiser** les biens communs du centre-ville comme support de socialisation ;
9. **Préserver l'individualité** en offrant pour chaque logement des espaces intimes extérieurs ;
10. **Faire émerger une communauté vivante d'habitants** inscrite dans son territoire et capable d'interagir pour échanger des services, des biens, des activités et des moments de vie.



LES ASPIRATIONS –

10 OBJECTIFS OPERATIONNELS POUR LE TERRITOIRE

LES FORCES VIVES DU TERRITOIRE

Habitants, commerçants, artisans, associations, etc.



CONCEDANT

CONCESSIONNAIRE

PAYSAGE et ESPACES PUBLICS

URBANISME et ARCHITECTURE

VRD & INGENIERIE

INGENIERIE
ENVIRONNEMENTALE

URBANISME
PARTICIPATIF
et TACTIQUE

AGENCE
COMMUNICATION



édito



L'avenir du cœur de bourg s'écrit avec vous

Vous le savez, dans les années qui viennent, le centre de Saint Jean d'Illac va se redessiner pour répondre à vos attentes et accompagner les changements démographiques, climatiques et sociétaux.

L'objectif poursuivi est d'offrir un cœur de bourg accueillant, dynamique et agréable à vivre pour tous.

Cette opération de restructuration urbaine va se faire avec vous dans l'optique de faire émerger un «Cœur de bourg» où il fait bon vivre ensemble, vivant avec sa diversité, sa complexité et ses spécificités.

A ce titre, nous avons besoin de vous pour co-concevoir votre «Cœur de bourg» de demain.

Édouard QUINTANO,
maire de Saint Jean d'Illac



RÉSUMÉ DES ÉPISODES PRÉCÉDENTS

Saint Jean d'Illac s'est longtemps développée au gré de l'attractivité de la région, sur l'axe prisé entre Bordeaux et le bassin d'Arcachon. Depuis 2010, des réflexions sont engagées par la commune pour encadrer et coordonner son développement de façon plus harmonieuse.

La première étape de concertation préalable a été franchie. Aujourd'hui, nous rentrons dans une phase de co-conception destinée à enrichir et asseoir l'opération d'aménagement au regard de vos attentes.

Des rencontres formelles ou informelles, comme cette balade, sont autant d'occasions d'échanges, de questions et de propositions pour bâtir un «Cœur de bourg» régénéré sur des bases solides et partagées.

LE PITCH

L'équipe a pour mission de faire battre encore plus fort le cœur de Saint Jean d'Illac pour en faire un véritable lieu de vie avec un centre-bourg redynamisé (esplanade et espaces festifs, commerces et services, nouvelles mobilités, habitat et équipements publics) le long de la future trame verte et bleue de la Jalle, symbole de l'identité illacaise.

LE CASTING

Cette opération d'aménagement pilotée par la municipalité sur près de 9 ha est confiée depuis 2020 à Clairsienne, agissant en qualité d'aménageur. Ce dernier s'est entouré d'une équipe de Maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire composée d'architectes, d'urbanistes, paysagistes et d'un bureau d'études. Compte tenu du contexte paysager de Saint Jean d'Illac et des enjeux de re-végétalisation de son centre-bourg, la ville et son aménageur ont décidé ensemble de retenir un paysagiste, représenté par l'agence girondine LS2 Landscapes comme mandataire du groupement de Maîtrise d'œuvre. D'un commun accord, le premier rôle est d'abord confié aux habitants, aux acteurs associatifs et économiques illacais en les plaçant au cœur de la démarche de conception.

PETIT SPOIL SUR LES PROCHAINES SAISONS

Jusqu'en mai 2022, une réunion publique et des ateliers thématiques ouverts à tous sur inscription, rythmeront cette phase de co-conception pour aboutir ensemble sur un plan-guide fondé sur une philosophie et un cadre de projet partagé. Dans le même temps, la barre des Magnolias libérera le paysage.

A partir de l'été 2022, de nouveaux ateliers viendront étayer le dossier de réalisation (phase 2) qui détaille les équipements publics à réaliser, le programme global et les modalités de financement de l'opération.





2015 A 2020

2015 Le principe de Zone d'aménagement concerté (ZAC) est adopté

2018 Lancement de la concertation préalable

2019 Bilan de la concertation, approbation du périmètre et lancement de la consultation en vue de désigner l'aménageur

FEVRIER 2020

CLAIRSIENNE devient aménageur de la ZAC pour le compte de la collectivité

SEPTEMBRE 2021

Phase immersive
Rencontres pour échanger et s'interroger

OCTOBRE 2021

Une balade urbaine pour recueillir les envies et attentes des illacais.es

Plus d'informations sur

coeur-de-bourg.fr

Les prochaines étapes du projet et de la démarche participative :

NOVEMBRE 2021

Recrutement du groupe «Atelier Jeunes». Réunion publique : 30 novembre

MI-JANVIER 2022

Atelier 1 : Vivre ensemble

FÉVRIER 2022

Atelier 2 : Transition environnementale

MARS 2022

Atelier 3 : Habitat et formes urbaines

Réunion publique de restitution

MAI 2022

AVRIL 2022

Atelier 4 : Restitution des travaux et échanges sur la préfiguration

Plus d'informations sur
coeur-de-bourg.fr





Une balade Urbaine

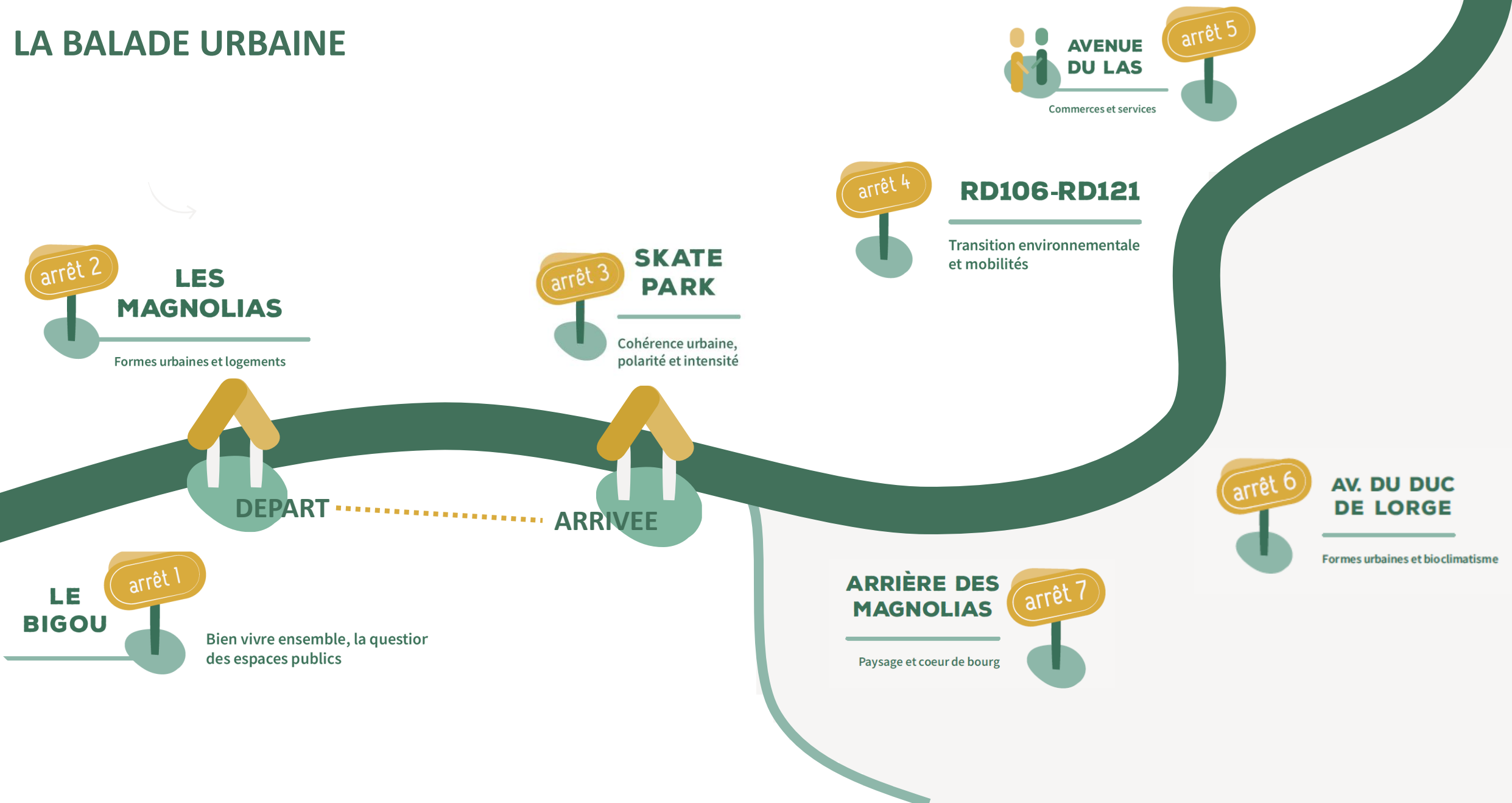
pour imaginer le futur cœur
de Bourg de Saint Jean d'Ilac

SAMEDI
09
OCT.

 Terrain
du **Bigou**

Inscription sur
coeur-de-bourg.fr

LA BALADE URBAINE



arrêt 2
LES MAGNOLIAS
Formes urbaines et logements

arrêt 3
SKATE PARK
Cohérence urbaine, polarité et intensité

arrêt 4
RD106-RD121
Transition environnementale et mobilités

arrêt 5
AVENUE DU LAS
Commerces et services

arrêt 1
LE BIGOU
Bien vivre ensemble, la question des espaces publics

arrêt 6
AV. DU DUC DE LORGE
Formes urbaines et bioclimatisme

arrêt 7
ARRIÈRE DES MAGNOLIAS
Paysage et coeur de bourg



 **Cœur
de bourg**
SAINT JEAN D'ILLAC #2035

Imaginons
ensemble
le futur
cœur de bourg
de Saint Jean d'Ilac

Plus d'informations sur
coeur-de-bourg.fr