



## LA GARE, UN NOUVEAU QUARTIER ACTIF ET MIXTE

La Ville de Périgueux s'est engagée dans une politique ambitieuse de rénovation urbaine et de développement économique du quartier de la gare.

### HISTORIQUE DU QUARTIER

En 1870, l'arrivée du chemin de fer impulse un dynamisme nouveau à la Capitale du Périgord. L'édification de la gare entraîne une profonde métamorphose urbaine : les terrains alentours, dédiés à l'agriculture et au maraîchage, sont aménagés pour y implanter des activités industrielles, des logements ouvriers, des maisons de ville, de l'artisanat et des commerces. Mais au cours des deux dernières décennies, la gare ne joue plus son rôle moteur de développement. Le quartier connaît un repli économique et démographique. Son tissu urbain se dégrade, les friches se multiplient.

### D'IMPORTANTES POTENTIALITÉS D'AMÉNAGEMENT

Si aujourd'hui la gare n'est plus en mesure de produire un souffle économique nouveau comme à l'époque de son implantation, le quartier tout entier dispose lui d'importantes potentialités d'aménagement héritées de son âge d'or :

- ↳ un potentiel foncier et bâti important,
- ↳ un tissu industriel prégnant
- ↳ un patrimoine architectural et paysager à mettre en valeur.

Cet héritage ne demande qu'à être réinvesti pour s'inscrire dans le XXI<sup>e</sup> siècle. La Ville l'a bien compris à travers son projet de reconquête de ce **vaste secteur d'environ 110 hectares**. Partie intégrante de l'axe "Périgueux 2000 ans d'avenir", ce chantier représente un véritable enjeu pour l'attractivité de la Ville dans un contexte de rude concurrence entre les territoires de l'Hexagone.



(<https://perigueux.fr/typo3temp/pics/2dd36050e3.jpg>)

Les bâtiments de l'ex-Seita



(<https://perigueux.fr/typo3temp/pics/eb1ae30254.jpg>)

La gare

### LE PARI D'UN RENOUVEAU ÉCONOMIQUE

Le pari qui est fait est celui d'un **renouveau économique passant par l'implantation d'activités tertiaires génératrices d'emplois** (centre d'affaires, plateforme d'intelligence économique...). Cette revitalisation au long cours s'appuie également sur une nouvelle offre de logement diversifiée (collectifs et individuels) et la construction d'équipements publics de proximité du type crèche.

L'idée est de redensifier le quartier tout en créant les conditions d'un développement économique durable. Un soin particulier sera apporté à l'amélioration du cadre de vie :

- ↳ cheminements doux
- ↳ jardins
- ↳ parcs urbains
- ↳ zones de stationnement.

Quant au plan de circulation, des solutions seront proposées, notamment pour désenclaver l'îlot Sernam et le quartier du bassin difficiles d'accès. Présenté le 17 avril 2015, lors d'une réunion de concertation, ce premier scénario d'aménagement doit être encore affiné en fonction des remarques exprimées par les riverains.

### UNE ZAC POUR UNE AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Pour articuler harmonieusement les différents projets d'aménagement du quartier de la gare, la Ville de Périgueux a fait le choix de créer une **Zone d'aménagement concerté (ZAC)**. Cet outil va lui permettre de maîtriser le programme d'urbanisation en fixant le contenu, la forme et la typologie des aménagements. La mise en place de la ZAC intègre un large volet concertation des habitants.

Contact : [politiques.urbaines@perigueux.fr](mailto:politiques.urbaines@perigueux.fr)



## ← RUE DES-MOBILES-DE-COULMIERS : CHANGEMENT DE SENS DE CIRCULATION

Publié le 22/11/2018

TOUTES LES CARTES DE LA VILLE  
([HTTP://PERIGUEUX.FR/262-TOUTES-LES-CARTES-DE-LA-VILLE.HTML](http://perigueux.fr/262-toutes-les-cartes-de-la-ville.html))



DÉMARCHES EN LIGNE  
([HTTP://PERIGUEUX.FR/MA-MAIRIE-PRATIQUE/VOS-DROITS-ET-DEMARCHES/560-LA-MAIRIE-A-VOTRE-SERVICE.HTML](http://perigueux.fr/ma-mairie-pratique/vos-droits-et-demarches/560-la-mairie-a-votre-service.html))



23 rue du Président-Wilson  
BP 20130  
24005 Périgueux cedex (France)  
**Tél. :** +33 (0)5 53 02 82 00  
**Fax :** 05 53 07 09 52

**Accueil du public - Hôtel de ville**  
> du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 h en continu

[intranet](#) | [messagerie](#) (accès réservés)