



## **2<sup>ème</sup> série de réunions publiques relative à la révision du PLU 3.1**

Compte rendu de la réunion publique  
du 28 février 2013  
**à Bruges**

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
1.1.	Contexte de la réunion publique .....	3
1.2.	Introduction de Madame la Maire .....	4
1.3.	Présentation de l'avancement du projet de PLU 3.1 et du projet communal.....	4
1.4.	Présentation de la carte « ville en projet ».....	4
<b>2.</b>	<b>Contributions des participants.....</b>	<b>5</b>
2.1.	Les éléments du projet qui conviennent.....	5
2.2.	Les éléments du projet qui ne conviennent pas.....	6
2.3.	Les éléments complémentaires à prendre en compte .....	7
2.4.	Les questionnements posés par les participants .....	8
<b>3.</b>	<b>Conclusion de Madame la Maire .....</b>	<b>9</b>

# **1. Introduction**

## **1.1. Contexte de la réunion publique**

Une soixantaine de personnes s'est réunie à Bruges le 28 février 2013, pour prendre connaissance de l'avancement de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 3.1 et discuter du projet décliné au niveau communal.

Après un discours introductif de Madame la Maire, Christine Volpilhac, responsable du service planification urbaine au sein de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté l'état d'avancement du projet de PLU 3.1 ainsi que sa déclinaison locale en s'appuyant sur un document de travail, la carte « ville en projet » de Bruges.

Sophie Guillain de Res publica animait les débats.

### **Quel est l'objectif de cette deuxième réunion publique ?**

Les 27 réunions publiques communales ont pour objectif de présenter l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme 3.1 depuis la première série de réunions publiques communales qui avait eu lieu de décembre 2011 à janvier 2012. Avec un temps de travail par table, il s'agit avant tout de permettre aux participants de donner leurs avis sur le projet de PLU 3.1 décliné au niveau communal.

### **Comment débat-on ?**

Le débat s'instaure par le biais de tables rondes, autour desquelles 8 à 10 participants s'installent et répondent collectivement aux questions. Les élus sont invités à participer mais se regroupent à une même table. Après ce travail, les tables restituent en plénière à toutes les autres le fruit de leur réflexion. C'est l'objet de ce compte-rendu.

### **Quelles sont les suites ?**

Après cette deuxième session de réunions dans les communes, qui ont pour but de discuter localement des enjeux et des projets de chaque territoire, les contributions des résidents et des acteurs des communes viendront nourrir la réflexion en cours avec les partenaires et institutionnels. La CUB, in fine, tient la plume du document de PLU 3.1, mais elle le fait avec le concours des communes, des acteurs, de la société civile et des habitants.

## 1.2. Introduction de Madame la Maire

Madame la Maire accueille les participants en les remerciant de leur présence et de leur souhait de venir partager sur le devenir de l'urbanisation de la commune. Elle rappelle que l'enjeu du PLU 3.1 est d'articuler les politiques d'urbanisme, de déplacement et d'habitat afin d'optimiser au mieux l'organisation de la ville.

## 1.3. Présentation de l'avancement du projet de PLU 3.1 et du projet communal

La présentation de la CUB accompagne le compte-rendu sous format PowerPoint. Les documents sont également disponibles sur la page du site [www.participation.lacub.fr](http://www.participation.lacub.fr) dédiée aux comptes rendus des réunions publiques des 27 communes. Ces comptes rendus sont rédigés à partir des contributions collectives et individuelles des participants mais également, ils s'appuient sur les enregistrements des débats.

## 1.4. Présentation de la carte « ville en projet »

Madame Terraza décline le projet de territoire sous l'angle de quatre axes (habitat, déplacement, économie et nature)

**L'habitat** : Elle précise que l'objectif est de préserver la qualité de vie. Pour ce faire, il est nécessaire de déterminer l'évolution démographique de la ville. Il s'agit de faire coïncider le développement urbain avec les moyens financiers, et la capacité des équipements et des services urbains de la commune.

Elle précise que 70 % du tissu urbain ne bougera pas dans le prochain PLU. Il faut éviter les erreurs du passé comme pour la ZAC du TASTA. En effet, la CUB a fait un bilan sur cette ZAC pour évaluer les différents problèmes, et apporter des solutions lors de la 3ème phase. Premier constat : des problèmes de stationnement, peu de commerces et peu d'espaces collectifs sur cette zone.

Madame la Maire rappelle que le projet 50 000 logements concerne certains sites de Bruges :

- le site de Bequigneaux : il y a des projets d'urbanisation avec l'objectif de garder l'identité "Maraichère".
- Egalement, le site Ausone avec ses 24 hectares de friches.
- Et enfin, le site de Terrefort : il y a une équipe Belge (51N4E) qui travaille sur un projet urbain pour qualifier cet espace afin qu'il devienne une véritable entrée de Ville. Cependant, elle insiste sur le fait d'une faible maîtrise foncière publique sur ce secteur et ainsi, indique une temporalité assez lointaine pour ce projet.

**Les déplacements** : Madame la Maire insiste sur l'arrivée du Tram-train et de la ligne D du tramway.

**L'économie** : L'accès à la propriété devient de plus en plus difficile pour un couple avec enfants sur Bruges. Ce phénomène entraîne une diminution d'élèves dans les écoles primaires. L'idée est de développer l'accès sociale avec un prix aux alentours de 2500 Euros le m<sup>2</sup>.

**La nature** : Elle est présente sur 45 % du territoire, avec la plus grande réserve naturelle périurbaine (Réserve Naturelle Nationale des Marais de Bruges) et le parc des Jalles. La mairie veut préserver cette nature et développer une agriculture périurbaine.

## **2. Contributions des participants**

Après avoir répondu individuellement à des questions, et en avoir débattu entre eux, les participants réunis par table de 8 à 10 personnes ont restitué à l'assemblée le fruit de leurs échanges. La restitution et la lecture des fiches de contribution remises à la fin de la réunion font ressortir les avis des participants sur le projet présenté ainsi que les éléments complémentaires à prendre en compte. Les termes employés sont des « verbatim » extraits des restitutions ou le plus proche possible des expressions utilisées par les participants.

Les questions posées aux participants étaient les suivantes :

- Suite à la déclinaison du projet à l'échelle communale, qui vient de vous être présentée, quels éléments du projet vous conviennent ? Pourquoi ?
- Quels éléments ne vous conviennent pas ? Pourquoi ?
- Compte tenu de la singularité du territoire, quels sont les éléments complémentaires qui vous paraissent importants à prendre en compte ? (en termes d'habitat, de déplacement, de cadre de vie, de développement économique...)

### **2.1. Les éléments du projet qui conviennent**

Les participants ont adhéré :

- o Globalement au projet,
- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o A la volonté d'augmenter le nombre de logements sociaux sur la commune.
  - o A la volonté de conserver des hauteurs raisonnables : du R+1 (zones pavillonnaires) à R+4 maximum suivant les zones,
  - o A la volonté de favoriser le projet de construction de logements accessibles aux jeunes primo-accédants,
- **Les déplacements**
  - o A la volonté de multiplier les transports publics, surtout au niveau de l'axe est-ouest
  - o à la volonté de développer des modes de transports alternatifs (tram-train, tramway, pistes cyclables...)
- **La nature et le cadre de vie**
  - o A la volonté de préserver et développer les espaces verts sur le territoire communal,
  - o A la volonté de mise en valeur de patrimoine nature de la commune,
  - o A la volonté de prendre en compte les continuités naturelles dans le projet,
- **Le développement économique et l'emploi**
  - o A la volonté de la création d'une entrée de ville sur Terrefort.

- **Autres sujets évoqués**

- o A la volonté de préserver, de manière générale, l'identité du territoire.

## 2.2. Les éléments du projet qui ne conviennent pas

Les participants n'adhèrent pas :

- **L'habitat et l'urbanisme**

- o A la volonté d'une densification trop importante : éviter l'urbanisation trop proche de la rocade, les habitants ne souhaitent pas d'un deuxième Ginko,
  - o A la production de certains logements sociaux : les normes de constructions sont très strictes et le prix du foncier cher, ce qui engendre la construction de bâtiments très volumineux pour amortir l'investissement ("tour de 15 étages").

- **Les déplacements**

- o Au fait que certains quartiers soient encore très mal desservis par les lignes de bus,
  - o A l'absence d'évocation de la volonté de désenclaver le petit Bruges et Bequigneaux : existe-t-il des solutions pour relier véritablement ces quartiers à la commune ?
  - o A la proposition de l'axe est-ouest : ce n'est pas concret car peu ou pas assez calibré pour voitures, piétons et vélos,
  - o A la solution de créer une ligne spécifique pour le tram-train : pourquoi ne pas réemployer les voies ferrées existantes ?

- **Le développement économique et l'emploi**

- o Au fait que le manque de commerces de proximité en centre ville n'a pas été évoqué lors de la présentation du projet,

- **La nature et le cadre de vie**

- o au projet d'habitations sur Ausone : ne pas oublier que c'est un terrain pollué. Que devient l'espace vert d'Ausone ?
  - o Est-ce que la mairie a pensé aux écoulements d'eaux pluviales sur les espaces libres ?

- **Autres sujets évoqués**

- o Au fait qu'entre l'élaboration du projet et sa réalisation, le temps soit trop long,

## **2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte**

Les participants souhaitent :

- **L'habitat et l'urbanisme**

- o que l'urbanisation ne se fasse pas à proximité de la rocade,
- o qu'une meilleure connexion soit assurée entre les quartiers de Bruges,
- o Qu'il n'y ait pas de tours d'immeubles dans les futures constructions sur Bruges, par exemple pour Ausone car ce quartier est entouré de zones pavillonnaires,
- o Que le caractère architectural de la ville soit conservé,
- o Adapter les logements aux personnes vieillissantes,

- **Les déplacements**

- o Que d'autres parcs relais soient créés sur la commune,
- o que la commune prenne en compte le fait que Bruges soit une ville dangereuse au niveau du trafic routier : ils espèrent que la mairie multipliera les modes doux de transport (tram train, accès piétonniers le long de l'aqueduc et pistes cyclables), afin de diminuer le nombre de voitures.
- o Que les nombreuses difficultés de circulation sur la commune soient prises en compte,
- o Que la proposition de création d'un mur antibruit au niveau de la rocade soit prise en compte,
- o Que la ville fasse de vrais choix afin de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture, par des aménagements incitatifs, par exemple.

- **Le développement économique et l'emploi**

- o Que le manque de commerces sur Bruges soit pris en compte,
- o Que soit pris en compte le fait que le prix des locaux commerciaux est trop élevé.

- **La nature et le cadre de vie**

- o que soit maintenu un couloir vert piétonnier le long de l'aqueduc.
- o Que la commune ne fasse pas des espaces verts « artificiels » : penser à planter des arbres fruitiers,

- **Autres sujets évoqués**

- o que soit pris en compte le manque de lien avec les communes limitrophes.

## **2.4. Les questionnements posés par les participants**

- Comment assurer une harmonisation entre les différents tissus urbains ?
- Quelles sont les densités prévues sur les futures zones d'habitations ? Précisément sur le site de projet Ausone ?
- Comment sont gérées les phases transitoires des projets pour les habitants (projet Ausone : environ 10 ans et le projet tram/train : 2014-2015) ?

### **3. Conclusion de Madame la Maire**

Pour conclure, Madame la Maire remercie vivement les participants pour leurs riches contributions au cours de cette réunion. Elle souhaite revenir sur quelques thèmes abordés lors de la réunion :

**L'habitat** : la densité s'adaptera au territoire. Madame Terrazza précise qu'il n'y aura pas de Ginko 2 à Bruges. L'adaptation du logement sur la commune passera par des propositions de différents types de logements en fonction des évolutions « de la famille ». Bruges fait appel à la SPL (société publique locale) pour mettre en place des logements à des coûts plus modérés. Dans l'économie immobilière le parking a un coût financier important, 15 000 euros en moyenne pour la construction en souterrain d'une place de parking.

**Les déplacements** : l'opération des 50 000 logements sur le site du Petit Bruges a pour finalité de désenclaver ce site. Une Etude sur les déplacements est train d'être réalisée par la CUB pour identifier les différents problèmes.

**La nature** : En 2013, un des objectifs est de rendre le parc près de l'église aux Brugeais. Madame la Maire précise, qu'il est prévu de mettre en place un couloir vert piétonnier le long l'Aqueduc.