



# Projet Communal de Territoire

« *Un cadre national* »

**Tendre à la densification des zones urbaines**  
pour limiter l'étalement urbain et répondre aux  
besoins en logement de nos concitoyens.

## Législation

**Fiscalité de l'urbanisme**  
Nouvelle taxe d'aménagement

**Loi du 12 juillet 2010 :**  
dite « Loi Grenelle II », portant  
engagement national pour  
l'environnement.



**Bruges**

Présentation PLU - novembre 2011





## LE CONTEXTE D'AGGLOMÉRATION

*« Une volonté métropolitaine de la Communauté Urbaine de Bordeaux »*

**Une agglomération millionnaire**  
en habitants à l'horizon 2030.

**Le développement** en matière  
de déplacements,  
d'économie,  
de valorisation des espaces naturels.



### **Des outils mis en place par la CUB :**

- La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Les études 50 000 logements



**Bruges**

Présentation PLU - novembre 2011



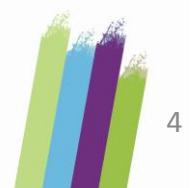


« *Un projet proche des Brugeais* »

**Repenser la ville en s'attachant au développement équilibré et maîtrisé en matière :**

- d'habitat
- de déplacements
- d'économie
- d'espaces naturels

**Préserver son cadre de vie et ses pôles d'attractivité**

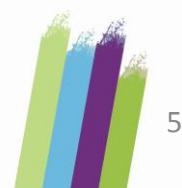




## « Nos engagements pour une ville maîtrisée et équilibrée »

- **Préserver la qualité de vie et l'identité de la commune**
- **Limiter les effets de la pression immobilière sur le territoire communal**
- **Garantir la qualité des services publics à l'ensemble des Brugeais**
- **Juguler l'élan démographique déclenché au niveau de l'agglomération**

« Le projet de territoire aura comme ligne conductrice, dans chacun des thèmes qu'il abordera, le maintien de la qualité de vie des Brugeais et la préservation des ressources pour les générations futures. »





## « Le développement urbain : la rétrospective »

**Un fort essor démographique**  
de la ville depuis 20 ans.

La population a presque doublé :  
**8 753** habitants en **1990**  
**16 000** habitants **fin 2010**

**L'habitat : un double constat**

Au vu des permis de construire délivrés entre 2007 et 2010 :

**1500** logements seront livrés d'ici **2015**  
soit environ **3300** nouveaux habitants.

Le taux de logements sociaux est inférieur au seuil légal (19% seulement).





« *Bruges, ville oxygénée* »

## **Anticiper et accompagner le développement urbain**

- **Préserver les tissus pavillonnaires**  
avec notamment la limitation des hauteurs.
- **Intervenir en faveur d'une urbanisation modérée**  
dans les couloirs de transport en commun (et principalement les corridors tramway).
- **Accentuer la protection du patrimoine bâti**  
en identifiant le bâti concerné et en inscrivant des prescriptions architecturales.
- **Accentuer la protection des espaces boisés**  
en les recensant et en les inscrivant en espaces boisés classés (EBC).





*« Maîtriser le développement démographique  
en limitant le développement urbain »*

## Logique de développement du territoire :

Les sites situés le long des  
corridors de tramway (tram-train  
du Médoc et ligne D)



Entrée de ville de Terrefort  
Secteur Ausone  
Site de Béquigneaux  
Quartier du Petit Bruges  
Route du Médoc

Le Centre-ville



Maintenir les usages sur le centre-ville (habitat, activités  
économiques de proximité, équipements publics, espaces de  
respirations)

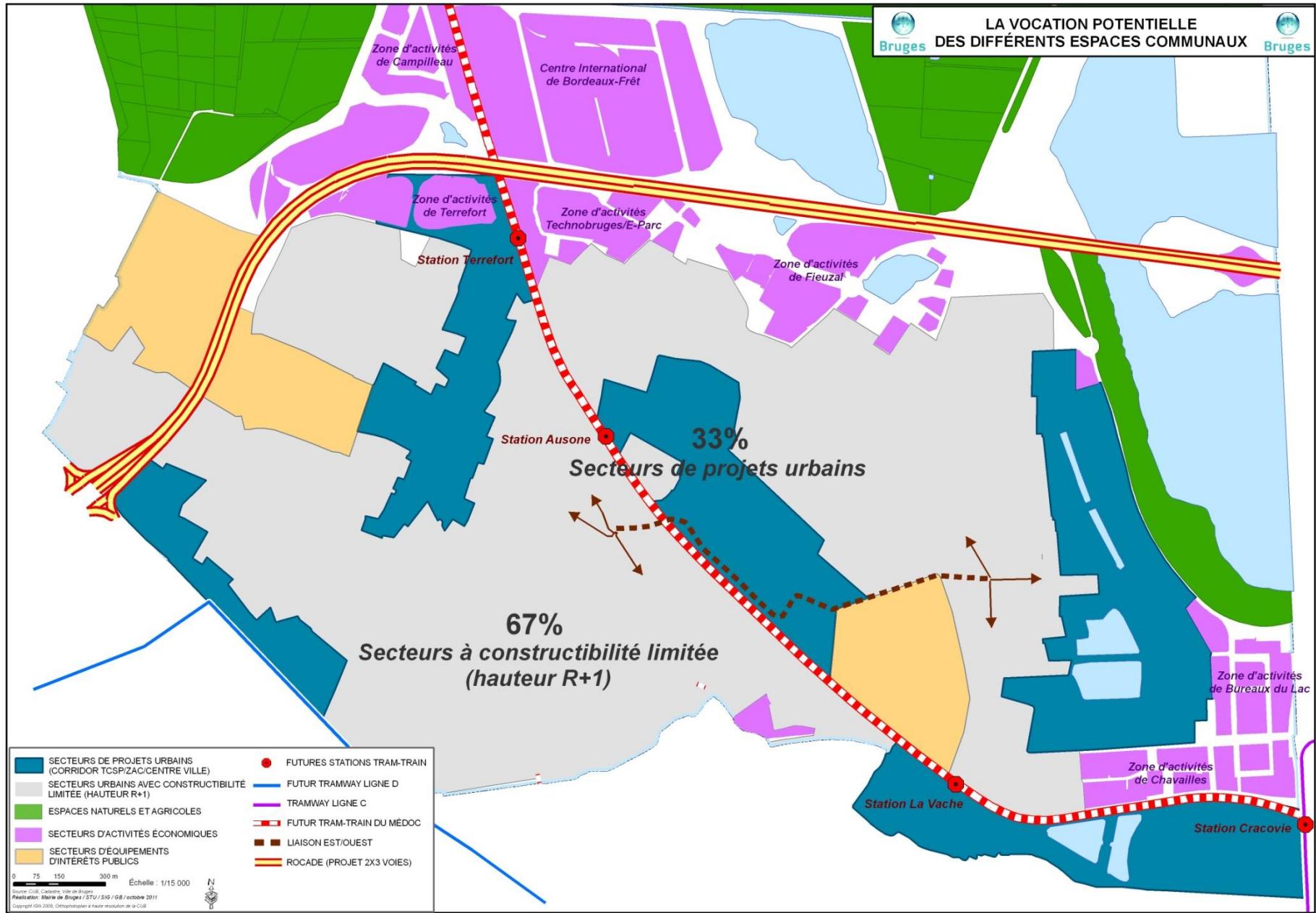
La Zone d'Aménagement Concerté  
(ZAC) du Tasta



avec la réalisation de sa 3<sup>ème</sup> et dernière phase



# PROJET COMMUNAL DE TERRITOIRE : L'HABITAT





## « L'offre de transports, renforcée et adaptée »

### Constat :

Un accroissement des déplacements routiers,  
Des difficultés de circulation ,  
Une inadaptation de certaines rues de la ville avec le trafic  
qu'elles doivent supporter (quadrant Nord-Ouest).

Plus de 80% des  
Brugeais prennent  
leur voiture pour aller  
travailler.

### À l'horizon 2016 :

Une augmentation significative de l'offre de transports en commun  
4 stations programmées (tram-train, 2014)  
2 stations supplémentaires (ligne D tramway, 2016)

« Privilégier une  
circulation fluide, des  
transports collectifs  
attractifs et des  
cheminements doux en  
réseau »





*« L'offre de transports, renforcée et adaptée »*

## **La volonté municipale :**

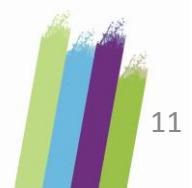
**Réaliser un plan de circulation**  
pour tous les modes de déplacements

« Le partage de la rue  
à tous les modes de  
déplacements. »

**Un développement appréhendé**  
au regard des conditions de franchissements  
des voies ferrées (3 passages à niveau sur le  
Territoire communal) et des flux de circulation  
routiers existants et à venir.

- pacifier la circulation
- sécuriser les cheminements doux
- améliorer la qualité de l'espace public

## **Adapter les voiries aux flux de déplacements**





*« La valorisation d'un territoire exceptionnel »*

**Le territoire** dispose de 45 % d'espaces agricoles et naturels majeurs principalement au Nord de la ville : secteur de Labatut, la réserve naturelle des marais de Bruges, le bois de Bretous.

**Offrir les conditions d'une agriculture périurbaine pérenne**  
au moyen de la commission intercommunale d'aménagement foncier, du périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains et d'échanges avec les partenaires institutionnels et les exploitants.





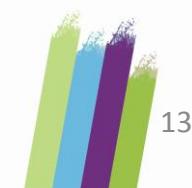
## « *La nature à proximité* »

### **Mettre en valeur les espaces verts au cœur des quartiers**

Créer des espaces de convivialité, de détente et de loisirs, à proximité des logements. Aménager certains délaissés de voirie comme espaces de fraîcheur.

« Aménager  
des espaces de  
respiration pour tous  
au cœur de la ville »

**Le secteur Ausone** sera également le lieu où la nature sera prégnante et s'offrira aux Brugeais dans un cadre aménagé dont les contours restent à dessiner.



« *Le développement urbain, oui mais...* »

**À certaines conditions :**

- En préservant le niveau de service et l'équilibre des finances publiques
- En adaptant les voiries à l'accroissement des déplacements
- En favorisant la mixité sociale au sein des opérations immobilières
- En respectant l'équilibre des espaces

**Être garants de l'atteinte de nos objectifs :**

- **Préserver la qualité de vie et l'identité de la commune**
- **Limiter les effets de la pression immobilière**
- **Garantir la qualité des services publics**
- **Juguler l'élan démographique**



## « Un projet concerté avec les Brugeais »



Il garantit avant tout les conditions d'un **cadre de vie toujours plus agréable pour les Brugeais** : des constructions mieux maîtrisées, un urbanisme à échelle humaine, une ville mieux desservie et plus raisonnée, et des espaces publics à vivre.

Il est présenté à **l'ensemble des Brugeais** à travers des réunions publiques et les Conseils de Quartier.

Ce soir, ce projet de territoire doit servir de base à l'élaboration du PLU, de façon à ce que notre volonté soit transcrise dans les prescriptions de ce document.

