

Ville de Bruges – Opération d'aménagement Petit Bruges

Compte-rendu de la réunion publique du 11 janvier 2016

La réunion se tient à la salle des Chais du Grand Darnal, de 19h à 20h15 et réunit une trentaine de personnes habitant le quartier.

La réunion est animée par Madame Bernadette Cendres, adjointe déléguée à l'urbanisme et au logement à la Ville de Bruges et Madame Mélanie Rota, directeur de projets à la Fabrique de Bordeaux Métropole, en charge de l'aménagement du site de Petit Bruges.

Sont également présents Monsieur Didier POUVREAU, adjoint en charge de l'environnement et du développement durable et Monsieur Gérard Aynié, adjoint délégué aux affaires générales, au patrimoine et à la qualité de la Ville ainsi que Madame Dominique Pilon, directrice des services techniques et de l'urbanisme de la Ville de Bruges.

Cette réunion fait suite à une première réunion publique datant du 22 juin 2015 et vient apporter les compléments d'information suivants :

1/ Précisions concernant la programmation de la phase 2

Le périmètre opérationnel initialement présenté est élargi afin d'intégrer l'angle Nord Est de l'îlot (angle des allées de Boutaut et de la rue Durin) afin de garantir une cohérence et une harmonie sur la totalité du périmètre. La programmation initiale de 200 logements est par conséquent portée à 260 logements. Il est précisé que cela ne modifie pas le programme des équipements publics de l'opération d'aménagement ni l'économie générale de l'opération.

En réponse aux interrogations des présents, il est précisé que :

Cette emprise supplémentaire pourra se réaliser dans un deuxième temps selon la maîtrise foncière d'une parcelle de propriété privée.

Le nombre de places de stationnement sera conforme aux obligations règlementaires du PLU.

Complément d'information concernant la phase 2 (partie nord-est) de l'opération d'aménagement de Petit Bruges

Le projet se précisant sur son périmètre global, la programmation de construction de la seconde phase (îlot 7) s'envisage à environ une soixantaine de logements sans impact sur le programme des équipements publics de l'opération d'aménagement ni sur l'économie générale de l'opération.*

Le projet urbain, architectural et paysager de cet îlot se développera selon les mêmes objectifs et orientations que la première phase.



Phase 2:
60 logements

= 260 logements au total

* convenu et validé en Comité de projets des opérations d'aménagement de Bordeaux Métropole en date du 9 novembre 2015

2/ Besoins scolaires induits par l'opération

La Ville et la Métropole travaillent conjointement à la définition précise du besoin scolaire engendré par cette opération et étudient les pistes permettant de répondre à ce besoin et le financement correspondant.

3/ Sujets divers

Hauteur des nouvelles constructions

La maîtrise d'œuvre étudiera les hauteurs des bâtiments envisagés sur la rue Prévost afin d'obtenir une accroche à l'existant plus appropriée.

Il est rappelé par les habitants que la question se pose également côté rue Durin notamment vis-à-vis des habitations du 28 bis rue Durin.

Fonds de parcelles

Un certain nombre de propriétaires ayant manifesté leur souhait de vendre leurs fonds de parcelles et ayant été approché par un opérateur, la Ville précise qu'elle souhaite rechercher une cohérence globale via une étude urbaine d'ensemble. L'accès en cœur d'îlot depuis l'opération de Petit Bruges devra rester piéton, les accès véhicules seront privilégiés depuis les rues Durin et Prévost.

Stationnement

Les présents rappellent les difficultés de stationnement dans le secteur. La répartition des places créées dans l'opération est précisée : dans le silo, en surface et en box dans les maisons.

La Ville précise qu'un comptage du stationnement a été effectué et conclut à une réelle tension à certaines heures. Elle précise également qu'une étude est engagée sur la signalisation du stationnement (marquage au sol, panneau de signalisation). Une signalisation lisible permet de réduire le stationnement sauvage et facilite le travail de verbalisation. Les habitants suggèrent de mettre en place une zone bleue. Ces derniers alertent la Ville sur la dangerosité de la situation : dépassement de la ligne blanche...

Il est également indiqué qu'il est très difficile de s'insérer dans les allées de Boutaut depuis les rues Durin et Prévost et que ces rues nécessitent d'être refaites. La Ville indique y travailler en lien avec la Métropole. Certains habitants proposent que ces voies soient aménagées à sens unique et/ou que la mise en place d'un feu soit étudié rue Durin pour sortir aisément allée de Boutaut.

Eaux de pluies

Un participant s'interroge sur le risque de moustiques liés aux secteurs en eau du projet. Il est précisé que le site est caractérisé zone humide, que le secteur a par conséquent une fonction écologique importante que le projet préserve et qualifie. Ainsi certaines emprises du futur parc auront une fonction de stockage et d'écoulement des eaux de pluies. Néanmoins, les eaux seront toujours en mouvement, elles ne stagneront pas. Le risque de moustique est lié aux eaux stagnantes uniquement.

Les riverains alertent sur le risque d'encaissement de leurs propriétés avec les travaux d'aménagement et donc de difficulté d'évacuation des eaux de pluies. Ce point sera étudié par le bureau d'études technique.

Autres points

En réponse à divers interrogations, il est précisé que

- la nouvelle voie créée sera une rue publique métropolitaine à sens unique Sud Nord
- les logements en accession privée seront réalisés par l'opérateur Lamotte, les logements sociaux seront réalisés par la Semib et les espaces publics seront réalisés par la métropole ou son aménageur La Fab
- les commerces seront en rez-de-chaussée du bâtiment silo sur les allées de Boutaut

4/ Clôture de la concertation préalable

La concertation obligatoire préalable se clôturera à la fin du mois de janvier.

De nouvelles rencontres sous d'autres formats s'organiseront par la suite : information préalable au permis de construire, information chantier...