

Bruges

Petit Bruges

Projet d'aménagement



CONTEXTE

Démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » de la Communauté Urbaine de Bordeaux

Pour concrétiser son projet métropolitain, la Communauté urbaine de Bordeaux, aujourd'hui Bordeaux Métropole, a initié dès 2010 un appel à projets intitulé '50 000 logements autour des axes de transports collectifs', qui a mobilisé cinq équipes internationales de concepteurs, dont les propositions ont été finalisées en avril 2012.

En synthèse, l'appel à projets « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » visait à inventer une nouvelle fabrique de la ville, à engager une politique pionnière de transformation d'un territoire existant par le logement et par l'appropriation des infrastructures de transports comme leviers de développement urbain.

Les objectifs portés par cet appel à projets peuvent être résumés comme suit :

- produire des typologies de logements attractives, diversifiées, et en adéquation avec les besoins et usages des futures populations habitantes ;
- poursuivre une forte ambition durable et sociale pour ces logements, de façon à les rendre accessibles et attractifs pour le plus grand nombre ;
- inventer des outils rapides et participatifs pour produire ces logements ;
- penser et mettre en œuvre le développement de l'offre résidentielle à l'échelle micro-locale et à l'échelle métropolitaine.

La Commune de Bruges a souhaité s'inscrire dans cette démarche, et a proposé à la Communauté urbaine de Bordeaux de mobiliser l'une des équipes de concepteurs autour des enjeux du site de Petit Bruges, le long des allées de Boutaut au pied de la ligne C du tramway et face au futur arrêt « Cracovie » du tram-train du Médoc.

Le groupement constitué par l'Auc-Bas Smets-NFU-Tribu, F.Gilli, Arup- Chevreux-Icade aménagement a ainsi travaillé de juillet 2011 à avril 2012 avec la Municipalité de Bruges et la Communauté urbaine de Bordeaux dans le cadre d'ateliers d'urbanisme plaçant la question du logement au cœur du projet. Les perspectives ouvertes dans le cadre de ces échanges ont servi à illustrer des possibles, à préciser le projet porté par la commune et par La Cub sur une partie de leur territoire, et à déterminer les qualités auxquelles doit répondre la construction de logements à Bruges et plus largement dans l'agglomération bordelaise.

De l'appel à projet '50 000 logements autour des axes de transports collectifs' aux îlots témoins

Dans l'optique de la mise en œuvre de cette démarche volontariste, par délibération du 25 novembre 2011 la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé la création de la Société Publique Locale « La Fabrique Métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux » (La Fab). Par délibération du 22 juin 2012, les modalités d'intervention de la Société Publique Locale La Fab ont été définies et validées par le Conseil communautaire : elle accompagne Bordeaux Métropole et les communes actionnaires - dont la commune de Bruges - dans l'animation et la coordination générale de l'ensemble des acteurs mobilisés autour de la démarche 50 000 logements, et dans la réalisation des programmes de logements qui en sont issus.

Par la suite, à la demande de La Cub et des communes concernées, 18 « îlots témoins » ont été identifiés au sein de l'agglomération pour réaliser les premières opérations issues de la politique « 50 000 logements ». Le projet d'aménagement dit « Petit Bruges » à Bruges compte parmi ces îlots témoins.

En novembre 2012, La Fab a lancé un appel à candidatures auprès de maîtres d'œuvre et de maîtres d'ouvrage pour la réalisation de ces îlots. Cette consultation a fixé comme objectifs prioritaires la qualité des logements, la qualité de leur insertion urbaine, l'adéquation aux attentes des demandeurs, et de l'économie générale du projet.

Au terme de cette consultation, Bordeaux métropole, la commune de Bruges et la Fabrique Métropolitaine ont retenu en février 2014 le projet porté par la société Lamotte promotion et son maître d'œuvre l'agence A+ Samuel Delmas.

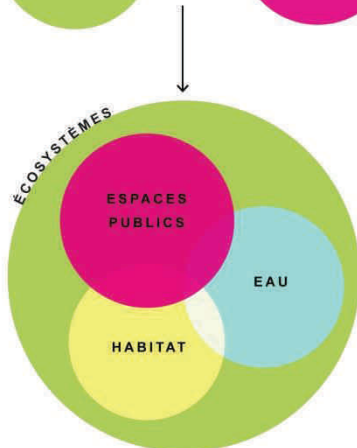
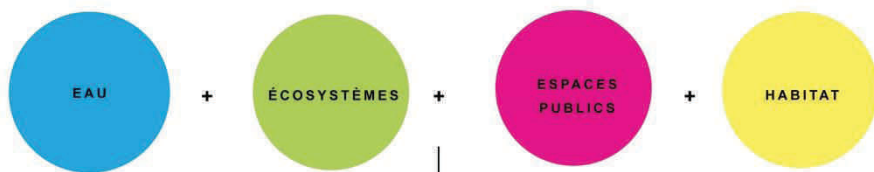


L'OPERATION DE PETIT BRUGES : UN PROJET URBAIN STRUCTURE PAR LE PAYSAGE

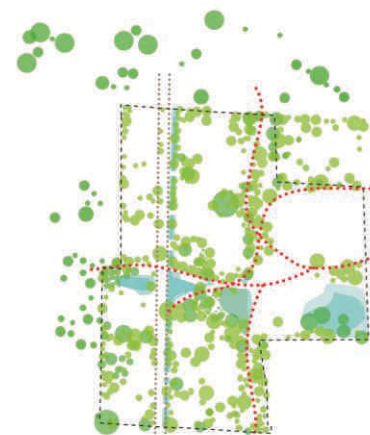
Ce projet a pour objectifs d'articuler nature et urbanité en développant un programme mixte à dominante résidentielle, associé à un programme d'espaces publics à dominante végétale au pied de la ligne C du tramway et face au futur arrêt « Cracovie » du tram-train du Médoc.

Les objectifs urbains de cette opération sont:

- Viser une échelle métropolitaine en regard de l'arrivée du tram-train du Médoc ainsi qu'une mise en relation étroite entre le site très urbain des allées de Boutaut et le secteur très résidentiel de petit Bruges,
- Développer des espaces verts répondant aux usages d'un espace public métropolitain en offrant des espaces publics pratiques et fonctionnels pour les habitants et riverains tout en préservant l'intimité des îlots privés,
- Préserver, exploiter les richesses environnementales du site actuel en préservant autant que possible ses fonctions écologiques,
- Développer le rôle hydraulique majeur dans ce projet : ossature hydraulique comme appui du réseau d'espaces publics,
- S'appuyer sur la trame paysagère existante pour la structurer et la densifier.



=



Le projet développe environ 18 500 m² de surface de plancher constitué de :

- environ 200 logements dont environ 60 de logements locatifs sociaux et environ 50 logements en accession sociale et environ 30 logements en accession abordable.

- environ 3 000 m² de bureaux

- environ 1 300 m² de surfaces commerciales

et environ 280 places de stationnement

Aujourd'hui, le projet global « Petit Bruges » est en cours de définition. Bordeaux Métropole et la commune de Bruges, par l'intermédiaire de La Fab, souhaitent assurer avec les opérateurs et leurs architectes la bonne coordination, le suivi des projets et de leur réalisation jusqu'au stade de leurs livraisons, pour garantir leur qualité et l'atteinte des objectifs précédemment cités.



OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION

Conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement « Petit Bruges » à Bruges est soumis à l'obligation de concertation préalable.

Objectifs de la concertation

La concertation porte sur l'ensemble du projet urbain de l'îlot témoin « Petit Bruges » à Bruges.

Cette concertation permet d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées avant que le projet d'espaces publics ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

Cette concertation permet au public d'accéder aux informations relatives au projet dans son ensemble et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente, Bordeaux Métropole.

Modalités de la concertation

Cette concertation s'effectue en étroite association entre Bordeaux Métropole et la Ville de Bruges.

Un registre et un dossier, en deux exemplaires, seront respectivement déposés :

- l'un à la mairie de Bruges,
- l'autre au siège de Bordeaux Métropole.

Ils peuvent y être consultés par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles. Le dossier de concertation est également disponible en ligne sur le site internet de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr afin que les usagers puissent faire part de leurs remarques.

Une réunion publique pourra être organisée au fur et à mesure de l'avancement du projet.