

Bruges - Quartier “Terrefort”

Concertation réglementée

NOTICE EXPLICATIVE



Table des matières

Le contexte général	3
Pourquoi une opération d'ensemble ?	4
Description du périmètre d'étude	5
Situation	5
Reportage photographique des principaux espaces publics du secteur étudié	6
Les principales caractéristiques du site	8
De nombreuses impasses	8
Une bonne desserte en transports	8
Un paysage architectural et paysager hétérogène	8
Les objectifs du projet	9
Les orientations du projet d'aménagement	10
Pacifier les rues pour favoriser tous les modes de déplacements	10
Planter généreusement pour un meilleur cadre de vie	11
Créer une ambiance urbaine en lien avec l'identité du centre-ville de Bruges	11
Synthèse des orientations à affiner au regard des enseignements de la concertation	12
Les programmes immobiliers îlot par îlot	13
Les modalités de la concertation	15
Annexes	16
Annexe n°1 : Arrêté du 4 août 2021	16
Annexe n°2 : Délibération du 27 octobre 2017	19

Le contexte général

La ville de Bruges et Bordeaux Métropole engagent une importante opération d'aménagement afin de revitaliser le quartier Terrefort qui constitue une entrée majeure de la ville. Cette zone en pleine mutation depuis une dizaine d'années, a connu des aménagements successifs sans réelle cohérence. Le programme a pour objectif de renforcer l'attractivité du quartier et de mieux l'intégrer au reste de la ville. Il repose sur un ensemble d'opérations mixant logements, commerces et activités et une requalification de l'espace public (végétalisation, circulation, mobilités, interconnexions).

Le secteur de Terrefort à Bruges se trouve au croisement de nombreux axes de transport, à proximité immédiate

de la rocade, du pôle de formation aux métiers de l'industrie, du centre-ville et du centre médical de Bruges. Il représente de fait une formidable opportunité pour répondre aux enjeux de la métropole, aussi bien pour le développement de l'activité et de l'emploi (notamment à destination des PME) que pour la création d'une offre de logements adaptée aux ménages.

Enfin, une nouvelle appropriation des espaces publics est attendue par la transformation des lieux pour les modes doux et la renaturation du domaine public pour d'autres usages.

Pourquoi une opération d'ensemble ?

L'entrée de ville de Terrefort est située au nord-ouest de la commune de Bruges, sur l'avenue de Terrefort, axe structurant du quartier et de l'opération, reliant la gare à la rocade via le pôle médical. Le quartier est directement desservi par l'échangeur 6 de la **rocade**, bénéficie d'un accès privilégié à la **gare TER** et à la **station de tramway "Gare de Bruges"**. Elle se situe à environ **500m du centre-ville** de la commune.

Ce secteur est traversé par l'avenue de Terrefort :

- Au nord de l'avenue une zone d'activité accueille un **pôle médical majeur** (polyclinique Jean Vilar, les cliniques spécialisées Terrefort) et un **pôle d'enseignement important** de près de 900 étudiants (CFAI - UIMM).
- Au sud, se trouvent des ensembles collectifs (dénommés Tour de la Salle) et quelques maisons individuelles disséminées.

L'occupation économique du foncier a progressivement évolué :

- 2009 - délocalisation du centre de voirie de Bordeaux Métropole, désaffectation progressive des locaux
- 2014 -2015 : désaffectation des entrepôts GALLIERE RICKLIN

- 2016 : aménagement du parc relais tramway
- 2019 : ouverture des cliniques spécialisées Terrefort
- 2020 : fermeture du restaurant Courtepaille

Ce quartier supporte :

- Des flux de circulation importants notamment routiers (sortie 6 / flux Blanquefort-Médoc)
- Des conditions peu lisibles et peu sécurisantes pour les mobilités alternatives (vélos, piétons...)
- Une absence d'animation de l'espace public : pas de commerces, départ progressif d'activités économiques

Une étude pré-opérationnelle lancée par Bordeaux Métropole dès janvier 2016 a mis en exergue la nécessité de requalifier les espaces publics au vu des usages existants et projetés (nouveaux habitants et nouvelles activités) et d'accompagner la mutation des terrains privés.

Bordeaux Métropole a missionné sa société publique locale, la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab), pour approfondir cette étude et définir les conditions de mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble capable d'agir sur l'espace public et les terrains privés.

Plan de situation du secteur d'étude : le site de Terrefort



Description du périmètre d'étude

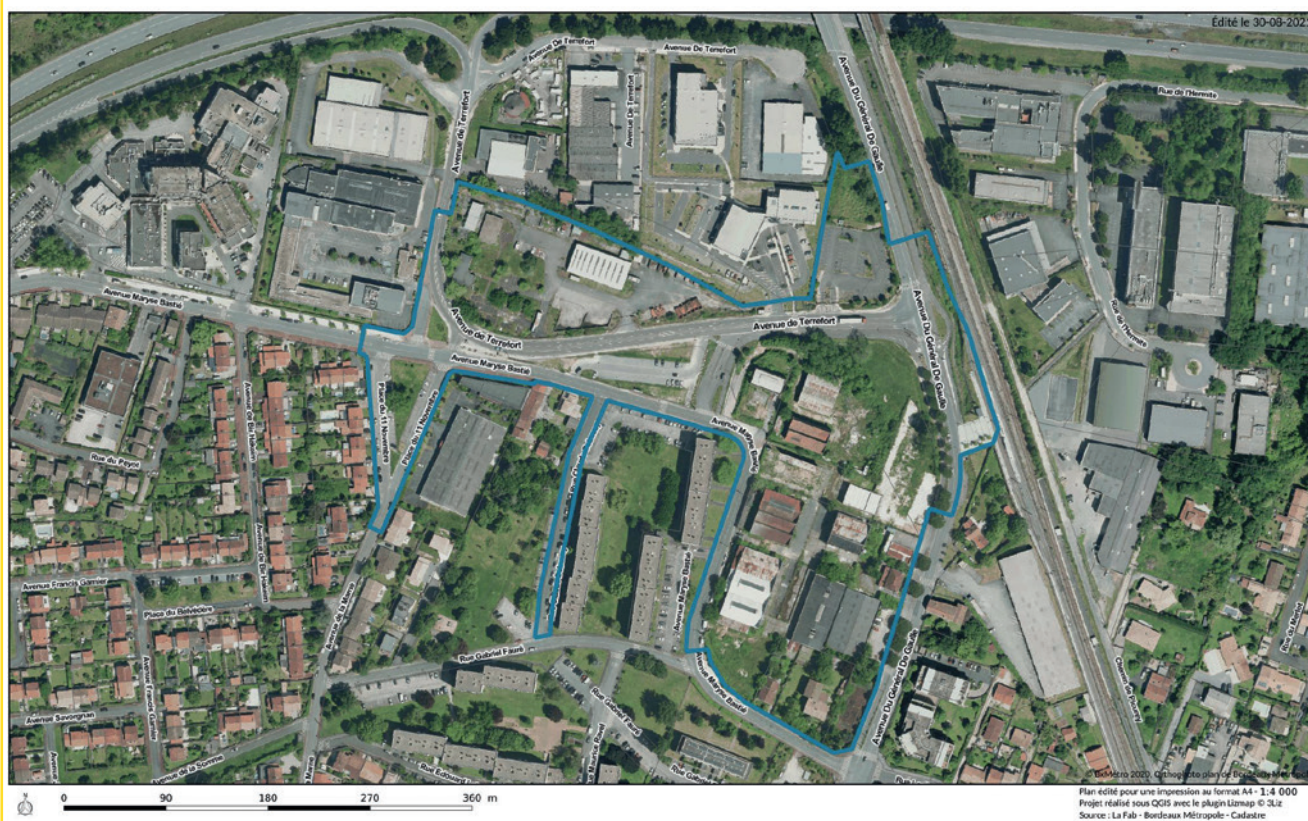
Situation

Le site étudié est bordé à l'est par l'avenue Charles de Gaulle, au sud la rue Claude Debussy et l'avenue Maryse

Bastie, à l'ouest par la Place du 11 novembre et au nord par une limite privée donnant sur l'avenue de Terrefort.

Périmètre d'étude

Bruges Terrefort



Reportage photographique des principaux espaces publics du secteur étudié

Le parvis de la gare



L'Avenue de Terrefort



La place du 11 novembre



Les principales caractéristiques du site

De nombreuses impasses

La présence de nombreuses infrastructures (rocade, voie ferrée) et zones d'activités créé plusieurs impasses dans le quartier. Ces discontinuités tendent à isoler le secteur d'étude du centre-ville, pourtant situé à environ 500m.

Une bonne desserte en transports

Le site est très accessible, à la croisée de nombreux moyens de transports (rocade, TER, Tramway, bus). Toutefois, la gare est peu visible et l'interconnexion entre ces différents modes est gênée par des ruptures de parcours. Les carrefours sont peu lisibles et les délaissés de voirie nombreux.

Le trafic automobile et le stationnement désorganisé génèrent plusieurs nuisances :

- la circulation des piétons et cycles est compliquée ;
- la gare de tramway est peu visible ;
- le bruit est conséquent sur le site ;
- les habitants et les usagers sont exposés à des pollutions de l'air ;
- les nombreux parkings et voies de circulation en bitume noir génèrent un phénomène d'îlot de chaleur lors des canicules.

Un paysage architectural et paysager hétérogène

Les bâtiments existants dans le périmètre sont divers par leurs hauteurs, volumes, formes, matériaux, implantations, couleurs et leurs époques de construction. Par exemple, les hauteurs des bâtis varient entre 3m (1 niveau pour les bâtiments économiques en bord de rocade) et 20m (6 niveaux environ pour la clinique Jean Vilar). Le paysage mixe des jardins ouverts, arbres isolés et fossés plantés.

Une attractivité à stimuler et maîtriser

Plusieurs entreprises ont abandonné progressivement la zone artisanale de Terrefort, la laissant partiellement en friche. Le site demeure attractif, notamment grâce à la présence de la clinique Jean Vilar et de l'orthopole, à valoriser.

Un projet connexe : la mise à 2x3 voies de la rocade

La rocade, située au nord du site, est en cours d'élargissement en 2x3 voies. Ce projet conforte le positionnement stratégique du secteur Terrefort et appelle à des solutions d'aménagement pour le maintenir comme tel, tout en préservant la qualité de vie des riverains et des usagers. L'échangeur numéro 6 doit être reconfiguré avec création d'un rond-point en complément du rond-point de la place du 11 novembre. Les travaux doivent avoir lieu entre 2022 et 2023.

Les objectifs du projet

La ville de Bruges et Bordeaux Métropole souhaitent mener une action d'envergure sur le quartier de Terrefort pour revitaliser cette entrée de ville majeure, l'embellir et la sécuriser. Les grands objectifs sont les suivants :

- **Créer, réaménager et requalifier les espaces publics**, à travers la création et la matérialisation d'espaces de stationnement pour mieux les répartir sur l'ensemble du périmètre d'étude, ainsi qu'un agrandissement des espaces dédiés aux piétons.
- **Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers** : valoriser la trame paysagère et créer des voies facilitant les déplacements piétons entre la gare de Bruges et les espaces résidentiels et d'activité, ainsi qu'en direction du centre-ville. L'opération d'aménagement Terrefort s'inscrira dans l'identité de "ville-parc" de la commune de Bruges.
- **Accompagner la mutation en cours des fonciers privés** en cohérence avec l'aménagement des espaces publics, via une architecture maîtrisée (couleurs, hauteurs) et la création de logement pour tous les publics (étudiants, etc.).
- **Développer le tissu tertiaire existant, apporter une offre commerciale et de services de proximité et des locaux d'activités artisanaux** répondant aux besoins des habitants.
- **Conforter les différents modes de déplacements et améliorer la lisibilité des parcours**, à travers une nouvelle répartition des flux de circulation (automobiles, cyclistes, piétons), le développement d'un réseau structurant, en lien avec la proximité de la rocade A630, la desserte tramway et TER, et le développement d'interconnexions entre le site et la gare de Bruges.

Dans cette perspective, et suite à une consultation, La Fab a désigné un groupement d'urbanistes-conseil (Hame Urbaniste, Volga Paysagiste, 180° Bureau d'études environnemental), pour mener les études urbaines, paysagères et environnementales sur le périmètre du projet. Ces études ont pour objet l'élaboration de documents garantissant la cohérence du paysage général et des bâtiments.

Dans le même temps, La Fab a missionné un paysagiste (Phytolab) et un bureau d'études voirie (Artelia) pour étudier les "espaces publics" (rues, places, jardins) du secteur.

La première mission confiée à ces urbanistes/paysagistes était de définir de grandes orientations d'aménagement. En parallèle, des études techniques (circulation, biodiversité...) ont permis de mieux connaître les thèmes à prendre en compte.

Il s'agit désormais de porter ces éléments à la connaissance du public à travers une concertation et de recueillir son avis.

Les orientations du projet d'aménagement

Pacifier les rues pour favoriser tous les modes de déplacements

- La **pacification de l'avenue de Terrefort** : La place réservée à la route serait réduite au profit de larges trottoirs et pistes cyclables, bordés de plantations et de places de stationnement. Cela inviterait les automobilistes à ralentir les vitesses, tout comme la création d'un rond-point au droit de la place du 11 novembre.
- La création d'une **"voie verte" piétonne/cycle** : elle relierait la gare à la Maison de l'industrie sur une partie de l'ancienne avenue Bastié, accompagnée d'un square Place du 11 Novembre (avec réservation aux piétons de la voie longeant l'UIMM sur cette même place).
- La **mise en valeur du parvis de la gare** prolongé au pied de l'îlot n°5 : un **passage piéton surélevé** sécuriserait la traversée de l'avenue Charles de Gaulle. **L'arrêt de bus** de la rue Bastié y serait déplacé pour faciliter la vie des usagers. Le carrefour à feux pourrait être maintenu ou transformé en rond-point en fonction des enseignements de la concertation.
- **L'intégration dans le domaine public de la rue Debussy et mise en sens unique des rues Debussy et Maryse Bastié** : la rue Maryse Bastié sera reliée à l'avenue de Terrefort. Ces deux rues deviendraient des "zones 30" dotées de pistes cyclables pour pacifier les circulations dans la zone résidentielle.
- La création de nouvelles places de stationnement : **rues Debussy, Bastié, Terrefort**. Certaines de ces places seraient réglementées en zone bleue ou réservées aux résidents. Le **parking bordant l'avenue Terrefort** serait en revanche **fermé**, tout comme certains emplacements place du 11 Novembre.
- La création d'un **parking "silo"** en surplomb de l'actuel Parking Relais (îlot n°3) permettrait d'offrir une offre complémentaire, sous réserve de l'accord de Bordeaux Métropole.

Avenue de Terrefort aujourd'hui





Planter généreusement pour un meilleur cadre de vie

- L'inscription dans l'identité de **“ville parc” de Bruges** : Le projet maintiendrait les arbres et espaces verts en bonne santé sur les futurs espaces publics. **Environ 100 arbres assortis de végétation basse seraient plantés.**
- Le développement des **services rendus par la Nature** : L'opération permettrait de **“désimperméabiliser”** des espaces en bitume pour retrouver des sols fertiles pouvant réduire les canicules et infiltrer les eaux de pluies.
- Le renforcement **des usages** et l'aménagement de **lieux fédérateurs** : le projet pourrait prévoir des espaces de loisirs et d'agrément (par exemple des terrains de pétanque, des espaces verts pour les enfants,...), à affiner selon les enseignements de la concertation. Le parvis de la gare pourrait être équipé de matériel permettant des animations ou marchés ponctuels.

Créer une ambiance urbaine en lien avec l'identité du centre-ville de Bruges

- Un programme de construction **cohérent avec les besoins** et la situation de Terrefort proche des transports en commun :
 - Du **logement le long des axes de transports** pour des foyers divers (famille, étudiants, jeunes), comportant une partie en **logements sociaux et abordables** ;
 - De **l'activité économique** pour conforter le pôle santé et enseignement existant ;
 - Des **locaux pour artisans** pour développer l'emploi local et les services au sein des bassins de vie.
- Des **commerces de proximité** animant le quartier à toute heure de la journée, répondant aux besoins des habitants et usagers, à affiner selon les résultats de la concertation.
- Une **architecture maîtrisée** s'inscrivant dans l'identité de Bruges :
 - Une transition des hauteurs et un respect des couleurs du territoire ;
 - Une attention aux espaces extérieurs (clôtures, plantations).

Synthèse des orientations à affiner au regard des enseignements de la concertation

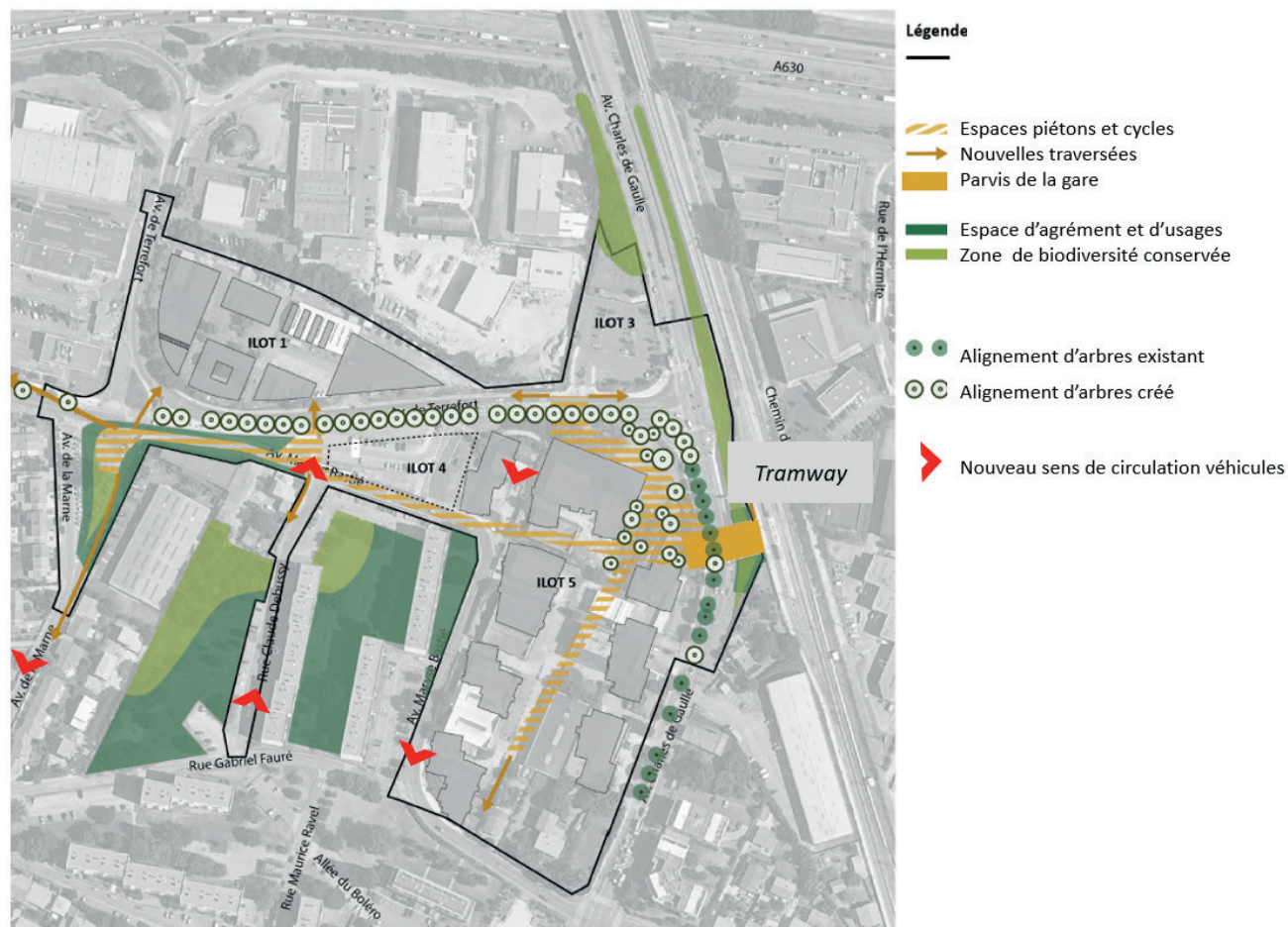
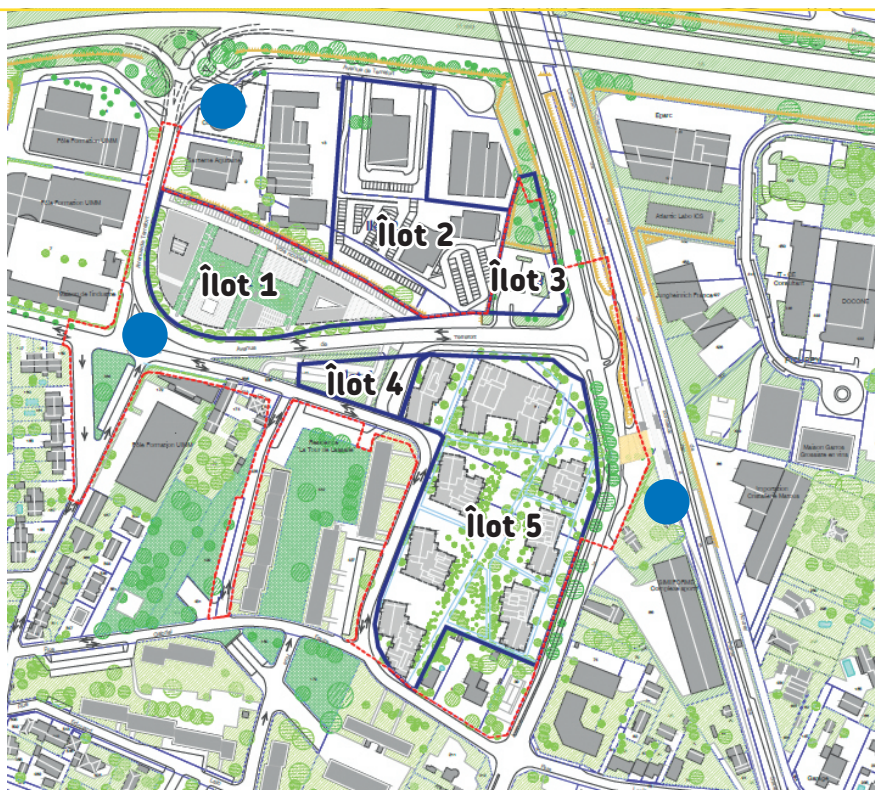


Schéma des orientations d'aménagement du secteur de Terrefort

Les programmes immobiliers îlot par îlot

□ Îlots déjà identifiés

● Îlots potentiels mutables
à moyen et long terme



Plan de répartition des îlots

- **Îlot 1** : en cours sur un terrain propriété de Bordeaux Métropole : locaux destinés à l'artisanat, la formation et des bureaux suite à l'appel à projet AIRE 2. Pour

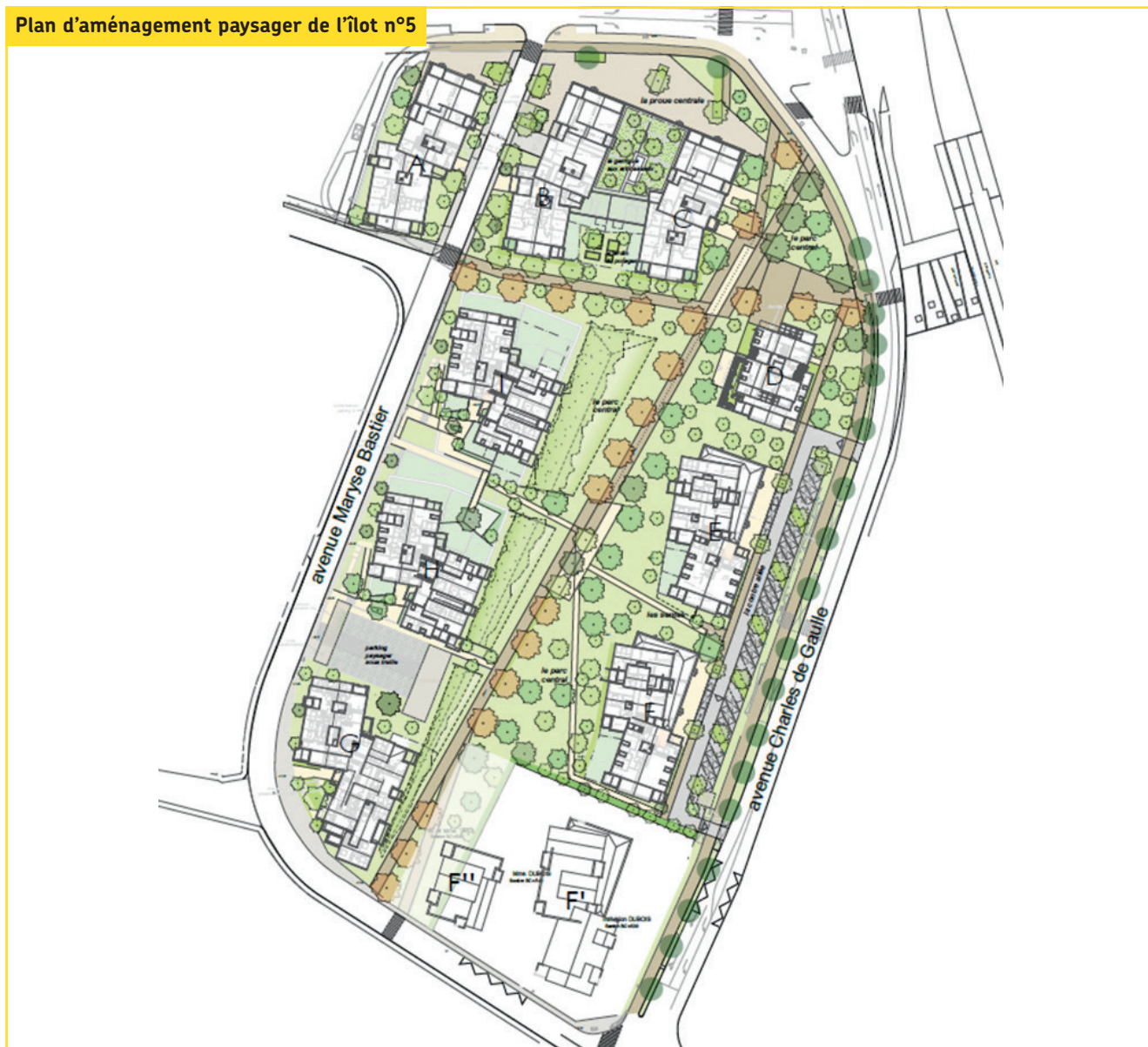
plus d'informations, consultez le site internet suivant : <https://lafab-bm.fr/aire/>

Vue sur les locaux de l'îlot n°1 depuis l'avenue de Terrefort (angle Place du 11 Novembre vers le Nord)



- **Îlot 2** : réalisé, cliniques spécialisées Terrefort
- **Îlot 3** : projet de commerce et parc de stationnement, à affiner selon les enseignements de la concertation
- **Îlot 4** : projet de logement à affiner selon les enseignements de la concertation
- **Îlot 5** : programme immobilier mixte dont le permis de construire est délivré comprenant du commerce et des services en pied d'immeuble, des logements pour étudiants (résidence étudiante/Foyer Jeunes Travailleurs) et pour les familles (logements sociaux et privés).
Le projet comprend également la réalisation de vastes espaces verts ouverts (parc central, traversée Est-Ouest, placette devant l'arrêt de tramway) au profit des futurs habitants de l'îlot mais aussi des habitants du quartier. Les besoins en commerces et services sont à affiner avec les enseignements de la concertation.

Plan d'aménagement paysager de l'îlot n°5



L'attractivité du site se confirmant, d'autres constructions pourraient voir le jour **à moyen et long terme** sur l'ancien site de Courtepaille, les entrepôts Matous voire le site de l'AFPI de l'UIMM Place du 11 novembre.

Les modalités de la concertation

La concertation a pour objectifs de recueillir les avis, questions et suggestions des participants, afin d'enrichir, d'affiner et de modifier les orientations du projet telles que décrites ci-dessus, et en particulier :

- La représentation d'une entrée de ville et comment "faire ville".
- La requalification des espaces publics.
- Le plan de déplacement du quartier.
- Le devenir de l'ilot 3 destiné au stationnement et à du commerce.
- Le devenir de l'ilot 4 destiné à l'urbanisation.
- Les besoins en commerces et services dans le quartier.

Les modalités de concertation ont fait l'objet d'une délibération en date du 27 octobre 2017 et d'un arrêté de Monsieur le Président de la Métropole en date du 4 août 2021.

La concertation se tiendra du mardi 7 septembre au mercredi 10 novembre 2021.

Un dossier de présentation du projet et un registre de concertation seront respectivement déposés :

- dans les locaux de Bordeaux Métropole - à l'accueil de l'Immeuble Laure Gatet - 39-41 cours Maréchal Juin, 33000 Bordeaux
- en mairie de Bruges - 87, avenue Charles de Gaulle 33520 Bruges,
- dans les locaux de Bordeaux Métropole - à l'accueil du Pôle territorial ouest - 10-12, rue des Satellites - Immeuble Pégase - 33185 Le Haillan,

Pendant une durée de deux mois minimum où ils pourront être consultés par le public, aux jours et heures d'ouverture de leurs bureaux, en vue de recevoir les observations ou suggestions de la population.

La concertation sera également ouverte sur le site internet <https://participation.bordeaux-metropole.fr>

Il sera prévu une réunion publique à minima. Le public sera en outre informé, le plus tôt possible du versement d'éventuelles pièces complémentaires au dossier de présentation.

D'autres temps de concertation seront très prochainement annoncés sur le site internet de Bordeaux Métropole (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/>) et par voie d'affiches.

Indépendamment de l'affichage de la délibération en mairie de Bruges et au siège de Bordeaux Métropole, la publicité de la clôture de cette concertation sera également annoncée par voie de presse avant délibération du Conseil de Bordeaux Métropole visant à en approuver le bilan.

À l'issue de la concertation un **bilan de la concertation** sera rendu public et présentera les réponses et engagements de la ville et de la métropole pour tenir compte des questions et contributions des habitants.

Les résultats de cette concertation seront exploités dans le cadre de l'élaboration du projet préalablement au dépôt des autorisations administratives.

Annexe n°1 : Arrêté du 4 août 2021

Le Service du contrôle de la légalité des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde a déclaré avoir reçu ce document le

16 AOUT 2021



Direction Générale du Développement
Direction du Développement Economique
Service Offre Foncière et Immobilière
Réf. interne :

Nomenclature ACTES et matière : 2.2.9 autres

ARRÊTÉ DE BORDEAUX METROPOLE / 2021-BM1070

Du 4 août 2021

OBJET : Ouverture de la concertation Bruges Terrefort

Vu les dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,
Vu l'article L. 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n° 2017-661 du 27 octobre 2017, relative à l'ouverture de la concertation réglementaire de Bruges Terrefort.

Considérant que Bordeaux Métropole souhaite engager l'aménagement du secteur Terrefort sur la commune de Bruges,

Considérant qu'il est dès lors nécessaire d'organiser au préalable une concertation au sens de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, afin de porter à la connaissance du public les orientations du projet d'aménagement et de mettre en mesure le public d'exprimer ses attentes et préoccupations et de présenter des observations ou propositions,

Considérant que les modalités de la concertation déjà mises en place par la délibération du conseil de Bordeaux Métropole du 27 octobre 2017 doivent être complétées par arrêté du Président comme le conseil l'a autorisé,

Considérant que les dates d'ouverture et de clôture de la concertation doivent être portées à la connaissance du public

Le Président de Bordeaux Métropole

ARRÊTE

Article 1 – Durée de la concertation

La concertation sera ouverte du mardi 7 septembre 2021 au mercredi 10 novembre inclus.

Son déroulement devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Article 2 – Modalités de la concertation

- Rappel des modalités de la concertation mises en place par le conseil de Bordeaux Métropole
 - Dossier de concertation disponible en ligne sur le site internet de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr
 - Registre électronique sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr permettant aux administrés de faire part de leurs remarques.
 - Dossiers et registres papier en mairie de Bruges et à Bordeaux Métropole pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir observations et suggestions éventuelles.
- Modalités complémentaires
 - Mise à disposition d'un dossier de concertation dans les dossiers papier et sur le site de la participation, comprenant :
 - La délibération d'ouverture du 27 octobre 2017,
 - Le plan de situation,
 - Un reportage photographique,
 - Un plan du périmètre d'étude,
 - Une notice explicative du projet définissant les objectifs poursuivis.
 - Modification des lieux de consultation de la mise à disposition des registres et du dossier de concertation :
 - dans les locaux de Bordeaux Métropole – à l'accueil de l'Immeuble Laure Gatet – 39-41 cours Maréchal Juin, 33000 Bordeaux
 - en mairie de Bruges – 87, avenue Charles de Gaulle 33520 Bruges,
 - dans les locaux de Bordeaux Métropole – à l'accueil du Pôle territorial ouest – 10-12, rue des Satellites – Immeuble Pégase — 33185 Le Haillan,

pendant la durée de la concertation où ils pourront être consultés par le public, aux jours et heures d'ouverture, en vue de recevoir les observations ou suggestions de la population.

Ces mises à disposition interviendront dans le respect du protocole sanitaire mis en place par la Mairie de Bruges et par Bordeaux Métropole dans le cadre de la lutte contre le virus COVID-19.

- Une réunion publique en salle ou en visio-conférence selon l'évolution de l'épidémie de COVID 19

Les dates et heures de la réunion publique seront communiquées sur le site de la participation et par voie d'affiches.

Les modalités d'inscription et/ou de connexion seront précisées sur le site de la participation www.participation.bordeaux-metropole.fr.

Article 3 – Le présent arrêté sera affiché dans la commune de Bruges et à Bordeaux Métropole pendant toute la durée de la concertation.

Article 4 – Le présent arrêté peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité :

- D'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président, étant entendu que le silence de l'administration de plus de deux mois vaut décision tacite de rejet,
- D'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Article 5 – Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame le maire de Bruges, et à Madame la Vice-Présidente déléguée à l'aménagement urbain et naturel – foncier opérationnel.

Article 6 – Monsieur le Directeur Général de Bordeaux Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole, le 13 août 2021

Pour le Président, et par délégation

Andréa Kiss



Annexe n°2 : Délibération du 27 octobre 2017

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 27 octobre 2017	N° 2017-661

Convocation du 20 octobre 2017

Aujourd'hui vendredi 27 octobre 2017 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel HERITIE, M. Michel VERNEJOUL, Mme Dominique IRIART, M. Max COLES, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Alain TURBY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SYLVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Marie LEMAIRE
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne BREZILLON à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD
Mme Chantal CHABBAT à M. Jean-Jacques BONNIN
Mme Solène CHAZAL à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
M. Stéphan DELAUX à M. Didier CAZABONNE
Mme Michèle FAORO à M. Jean TOUZEAU
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Max GUICHARD
Mme Magali FRONZES à M. Nicolas BRUGERE
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Pierre LOTHAIRES à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Brigitte COLLET
M. Michel POIGNONEC à M. Benoît RAUTUREAU
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON
Mme Marie-Hélène VILLANOVE à Mme Arielle PIAZZA

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h33
M. Michel HERITIE à Mme DE FRANÇOIS à partir de 11h42
M. Alain TURBY à M. Franck RAYNAL à partir de 12h07
Mme Anne WALRYCK à M. Dominique ALCALA jusqu'à 10h15
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU à partir de 10h30 et jusqu'à 11h30
M. Yohan DAVID à M. Marik FETOUH à partir de 12h10
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID jusqu'à 12h10 et à Mme Cécile BARRIERE à partir de 12h10
M. Gérard DUBOS à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h08
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Philippe FRAILE MARTIN jusqu'à 11h15
M. Pierre HURMIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE jusqu'à 10h50
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE à partir de 10h31
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Dominique IRIART à partir de 10h35
M. Alain CAZABONNE à M. Daniel HICKEL à partir de 11h55
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kevin SUBRENAT à partir de 11h45
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h05
M. Alain SYLVESTRE à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h56
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Serge TURNERIE à partir de 12h35

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 27 octobre 2017	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2017-661

Bruges - Aménagement du secteur Terrefort - Ouverture de la concertation réglementaire - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

I – Contexte

Situé au sud de l'échangeur 6 de la rocade, le secteur de Terrefort constitue l'entrée de ville nord de la commune de Bruges.

Avec la présence d'activités économiques et médicales, de la clinique Jean Villar, des établissements de formation au nord de l'avenue de Terrefort, ainsi qu'un tissu résidentiel au sud, le secteur de Terrefort présente une mixité fonctionnelle génératrice de nombreuses problématiques d'usage, de déplacement et de stationnement, notamment avec la desserte du tram-train depuis janvier 2017.

Dans ce contexte, des fonciers privés sont en cours de mutation et des projets d'activités médicales (un centre orthopédique et cytologique) et un programme de logements se développent au sein de ce secteur attractif.

Afin de répondre aux besoins existants et futurs du site, de questionner l'usage des sols ainsi que la morphologie et le fonctionnement des espaces publics, une étude pré-opérationnelle a été lancée par le Pôle territorial ouest de Bordeaux Métropole en janvier 2016. L'équipe Nechtan et Ook a été mandatée pour définir une programmation et proposer des formes urbaines sur les îlots potentiellement mutables ainsi que sur les espaces publics.

Les conclusions de cette première étude remises en juin 2016 ont permis de mettre en exergue la nécessité de requalifier les espaces publics au vu des usages existants et projetés (nouveaux habitants et nouvelles activités) générateurs de flux multiples. Un scénario d'aménagement et de reconfiguration des espaces publics a ainsi été arrêté.

En mars 2017, une étude complémentaire, confiée aux mêmes prestataires, a permis de préciser l'aménagement des espaces publics, les programmes et surfaces de plancher sur les îlots mutables afin de définir le montage opérationnel et financier le plus adéquat.

La requalification de l'avenue de Terrefort avec une emprise de 20 mètres ainsi que la programmation des îlots ont été présentées. Afin d'établir les éléments programmatiques, la destination de chacun des 5 îlots a été définie dans des fiches descriptives de lots.

Au regard des dernières réflexions et orientations de ces études, il est désormais nécessaire d'ouvrir une concertation réglementaire portant sur le projet.

II – Objectifs du projet

L'étude lancée en 2016 par Bordeaux Métropole et suivie conjointement par la ville a permis de définir les objectifs et invariants suivants :

- l'accompagnement maîtrisé de la mutation en cours des fonciers privés, en cohérence avec l'aménagement des espaces publics et la mise en service de la station de tram de Terrefort.
- le développement du tissu tertiaire existant et l'apport d'une offre commerciale et de services en raison de l'attractivité du secteur avec l'arrivée du tram-train depuis décembre 2016,
- la création, le réaménagement et la requalification des espaces publics,
- le confortement des différents modes de déplacements et l'amélioration de la lisibilité des parcours,
- l'offre d'un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers avec la valorisation de la trame paysagère et la création de percées nord/sud et ouest/est, facilitant ainsi les liaisons transversales.

III – Ouverture et modalités de la concertation

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il convient que Bordeaux Métropole, au regard du contenu du projet et au vu des objectifs précités, délibère sur les modalités d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Un dossier de présentation du projet et un registre de concertation seront respectivement déposés :

- dans les locaux de **Bordeaux Métropole** – 4, rue Claude Bonnier 33000 Bordeaux - bureau 646,
 - en **mairie de Bruges** – 87, avenue Charles de Gaulle 33520 Bruges,
 - dans les locaux de **Bordeaux Métropole - Pôle territorial ouest** - Parc Sextan - 6-8, rue des Satellites - Immeuble A - Direction du développement et de l'aménagement - 1^{er} étage - 33185 Le Haillan,
- pendant une durée de deux mois minimum où ils pourront être consultés par le public, aux jours et heures d'ouverture de leurs bureaux, en vue de recevoir les observations ou suggestions de la population.

La concertation sera également ouverte sur le site internet <http://participation.bordeaux-metropole.fr>. Il sera prévu une réunion publique à minima.

Le public sera en outre informé, le plus tôt possible du versement d'éventuelles pièces complémentaires au dossier de présentation.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en mairie de Bruges et au siège de Bordeaux Métropole, la publicité de la clôture de cette concertation sera également annoncée par voie de presse avant délibération du Conseil de Bordeaux Métropole visant à en approuver le bilan.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU les dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE Bordeaux Métropole souhaite engager l'aménagement du secteur Terrefort sur la commune de Bruges,

CONSIDERANT QU'il est, dès lors, nécessaire d'organiser au préalable une concertation au sens de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, afin de porter à la connaissance du public les orientations du projet d'aménagement et de mettre en mesure le public d'exprimer ses attentes et préoccupations et de présenter des observations ou propositions,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les objectifs du projet décrits dans le présent rapport,

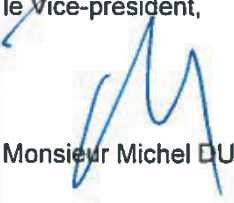
Article 2 : d'ouvrir une concertation sur le secteur de Terrefort,

Article 3 : d'acter le déroulement de ladite concertation selon les modalités décrites ci-dessus,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation y compris, le cas échéant, à en préciser des modalités complémentaires et à en fixer la date de lancement effective et la date de clôture.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

actes administratifs de la Préfecture de La Gironde a déclaré avoir reçu ce document le : - 2 NOV. 2017	Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Michel DUCHENE
--	--

participation.bordeaux-metropole.fr