

Le

PROJET *pour*
L'AMÉNAGEMENT *des*
ESPACES PUBLICS *du*
CENTRE
VILLE *de Bruges*



Bruges



BORDEAUX
MÉTROPOLE

www.mairie-bruges.fr



Dossier de la concertation réglementaire

• Donnez votre avis du 22 avril au 4 juillet 2025

SOMMAIRE :

p 3 : le préambule

p 5 : le périmètre du projet

p 6 : les enjeux issus du diagnostic

p 9 : les enjeux issus de la concertation préalable

p 13 : les orientations pour le projet

p 18 : les attendus de la concertation réglementaire

p 19 : les modalités de la concertation réglementaire

Equipe de conception :

**EXIT paysagistes associés / AVA architectes / INGETEC,
avec l'appui du collectif Cancan (préfiguration)
et de l'agence deux degrés (concertation)**

Préambule

Depuis 2012 et le lancement des réflexions avec notamment une concertation LEGO (en 2015), le projet pour le réaménagement du centre-ville de Bruges se poursuit. L'ambition est de proposer un coeur de ville dynamique, attractif et accessible, respectueux du cadre de vie des habitants, intégrant des aménagements paysagers, des cheminements doux entre les équipements, les possibilités de stationnement, le développement de commerces en pieds d'immeubles ainsi qu'améliorer l'offre de logement dans le centre-ville.

Porté par la Ville, le projet a connu trois phases successives :

2020 - 2022 // Phase 1 de la requalification du centre-ville :

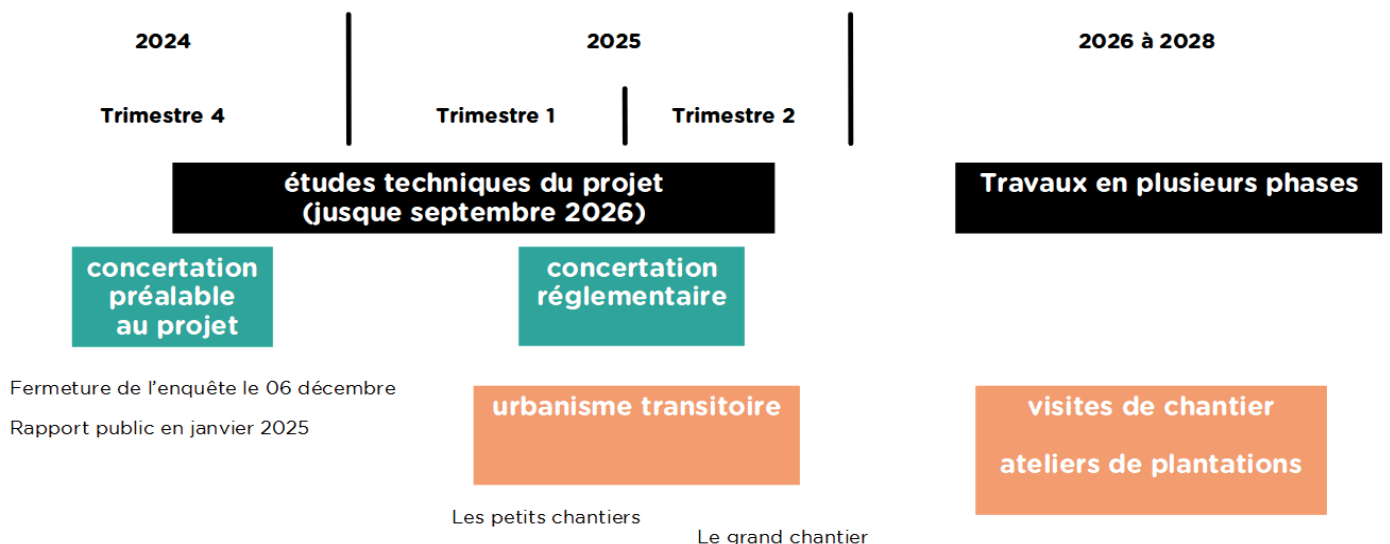
Construction de la ludo-médiathèque au sein du château Treulon et création du groupe scolaire Olympe de Gouges (école et accueil de loisirs élémentaires).

2021 - 2022 // Phase 2 de la requalification du centre-ville :

Réhabilitation des écoles du centre avec la réhabilitation de l'Accueil de loisirs Île aux Enfants et l'extension de l'école maternelle Picasso dans les locaux requalifiés de l'ancienne école Marie Laurencin.

Depuis septembre 2024 // Phase 3 de la requalification du centre-ville :

Lancement des études pour le réaménagement des espaces publics compris entre l'hôtel de ville et le parc Treulon, accompagnées par une concertation préalable.

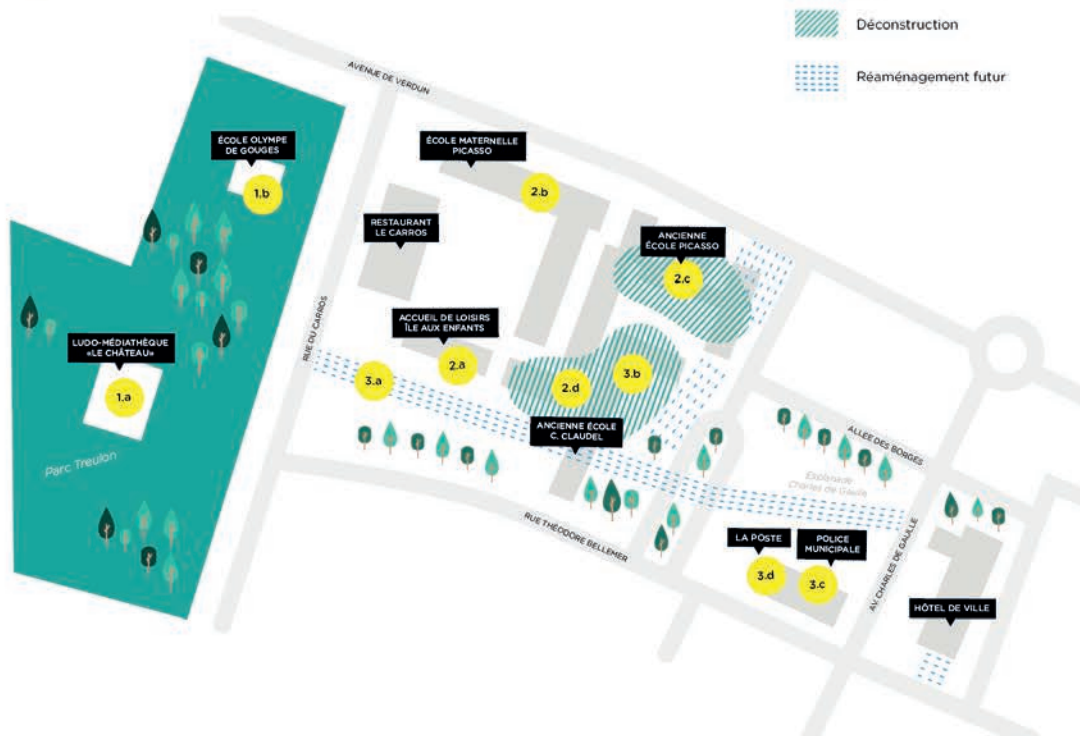


Le futur projet doit permettre :

- la valorisation des espaces publics et du cadre de vie, par la création d'une promenade entre l'Hôtel de ville et le parc Treulon, donnant une large place au traitement paysager et aux cheminements doux, concourant ainsi à la création d'un cadre de vie urbain, apaisé articulé autour de réels îlots de fraîcheur.
- La maîtrise et l'amélioration des déplacements dans le centre-ville, afin d'apaiser la circulation, de favoriser les modes doux, les continuités cyclables et piétonnes.
- Le redéploiement du stationnement afin de faciliter l'accès aux équipements publics et aux commerces avec un réaménagement de voiries et espaces publics permettant de maintenir l'offre de stationnement.
- L'activation des pieds d'immeubles à venir pour renforcer l'attractivité du centre-ville notamment par une offre commerciale nouvelle et pour favoriser le commerce de proximité.
- L'implantation maîtrisée de logements intergénérationnels, avec principalement la prise en compte des demandes de logements des publics seniors à revenus modérés avec la création d'une Résidence à proximité de l'école maternelle Pablo Picasso.

Requalification du centre-ville

les différentes phases



Phase 1

2020 - 2022

- 1.a Construction de la Ludo-médiathèque « Le Château », Inaugurée en sept. 2022.
- 1.b Construction du groupe scolaire Olympe de Gougues (école et accueil de loisirs élémentaires). Inauguré en sept. 2021.

Phase 2

2021 > 2022

- 2.a Rénovation des locaux de l'accueil de loisirs maternelle « Ile aux Enfants ». Inauguré en sept. 2022.
- 2.b Agrandissement de l'école maternelle Pablo Picasso dans les locaux requalifiés de l'ancienne école Marie Laurencin.

Travaux concomitants à la phase 2

- 2.c Démolition de l'ancienne école Pablo Picasso (site inoccupé, rue Maurice Abadie) pour libérer l'emprise et accueillir à terme un programme immobilier intergénérationnel et commerces de proximité (dans le cadre de la phase 3).
- 2.d Démolition d'une partie de l'ancienne école Camille Claudel (rue Théodore Bellemer) pour libérer l'emprise en vue d'agrandir l'accueil de loisirs maternelle « Ile aux Enfants ». Été 2020.

Phase 3 (objectifs)

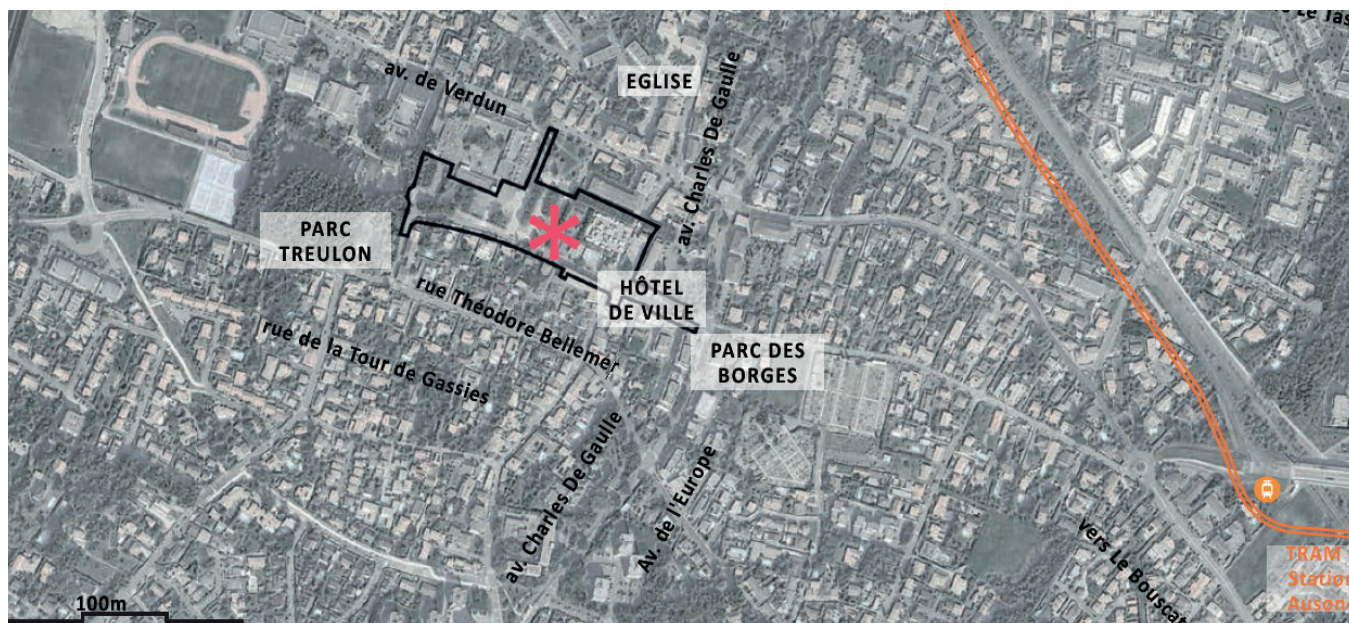
- 3.a 2026 > 2028 : Création d'un mail paysager, végétalisé, traversant et structurant, de l'Hôtel de Ville au parc Treulon. Stationnement et circulations douces pour faciliter l'accès aux différents équipements (commerces, écoles, accueils de loisirs et ludo-médiathèque) et apaiser le centre-ville.
- 3.b Démolition de l'ancienne école Camille Claudel pour ouvrir la perspective Hôtel de Ville > parc Treulon. 1^{er} semestre 2024.
- 3.c La police municipale pourrait bénéficier d'autres locaux dans le centre-ville. Un diagnostic sera mené pour préserver dans la mesure du possible le bâtiment actuel et lui trouver un usage différent.
- 3.d Maintien des locaux et des services de La Poste. Son bâtiment pourra évoluer pour laisser la possibilité d'accueillir des commerces et restaurants.

A - Le périmètre du projet

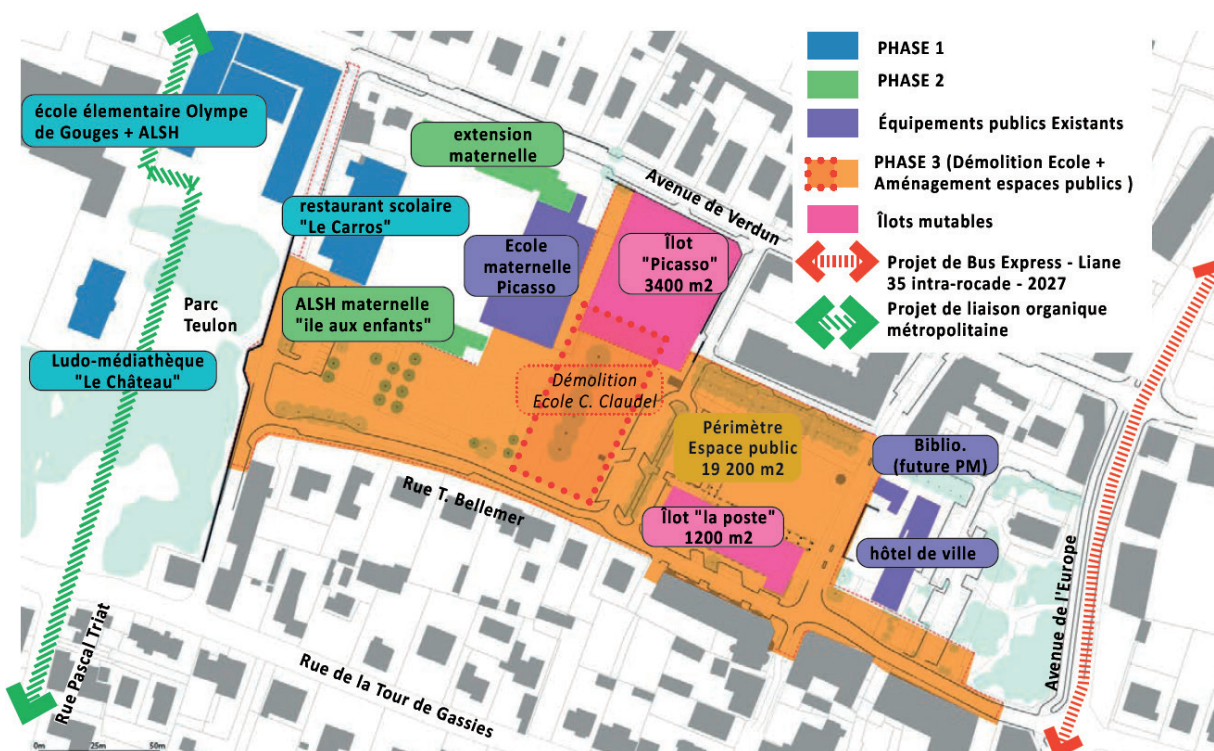
Le périmètre du projet comprend les espaces publics libres situés entre :

- l'avenue Charles de Gaulle et hôtel de ville,
- la rue Théodore Bellemer,
- la rue du Carros,
- l'avenue de Verdun.

Situation et périmètre



Occupation actuelle



B - Les enjeux issus du diagnostic

A partir de septembre 2024, l'équipe pilotée par les paysagistes / urbanistes d'Exit, associés aux architectes d'AVA et aux ingénieurs d'Ingétec, a mené un diagnostic du site. Voici les éléments clés à retenir de ce diagnostic.

Un grand espace libre mais sans cohérence d'ensemble

DIAGNOSTIC : ÉTAT DES LIEUX

À QUOI RESSEMBLE LE CENTRE AUJOURD'HUI ?

- > Une succession de grands « vides » généreux, bordés d'équipements publics et séquencés par quelques bâtis patrimoniaux remarquables que l'on peut considérer comme des « repères » posés sur place.
- > Un parcours fait d'une suite de séquences identifiables, aux usages et ambiances architecturales différentes.

Séquence des écoles et du château Treulon

Séquence Abadie / futur îlot Picasso

Séquence place du marché et mairie

Séquence du parc des Borges

Des éléments de pierre qui ponctuent le centre.

Une façade commerciale sur la place limitée

LINÉAIRES, RDC ET ADRESSAGE

QUELS SONT LES LINÉAIRES QUI CONTIENNENT CE GRAND « VIDE » ?

- > De grands linéaires forts qui tiennent le vide (les grilles du château, les murets des pavillons, l'école, le futur îlot Picasso, les petits collectifs aux RDC actifs, la pergola de la place du marché et l'hôtel de ville).
- > Des linéaires hétéroclites qui terminent plus ou moins la place et ont un rapport spécifique avec l'espace public et le paysage
- > Futur îlot Picasso en mutation comme futur linéaire.

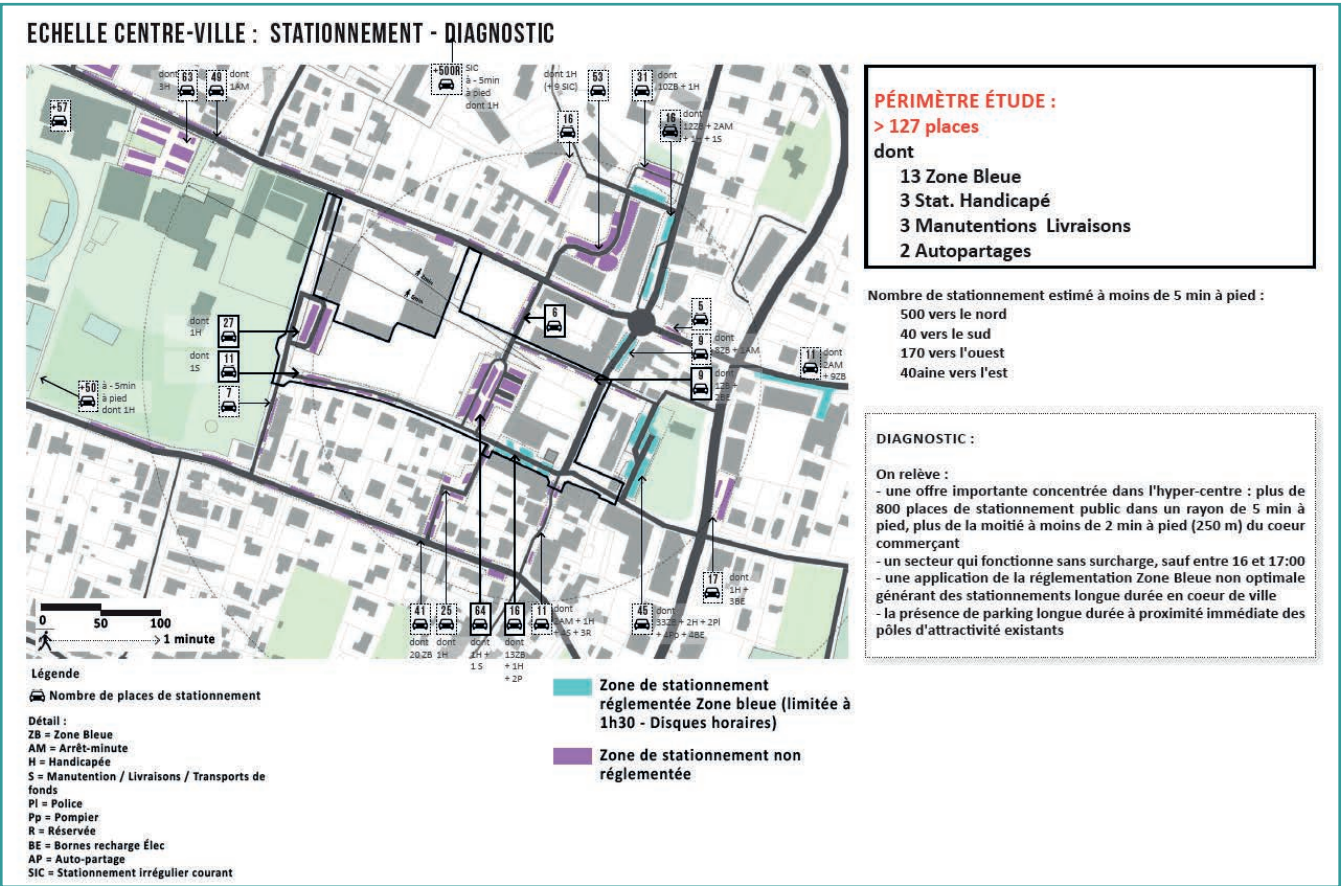
Ci-contre : Échantillons des linéaires identifiés

-
-
-
-
-
-
-

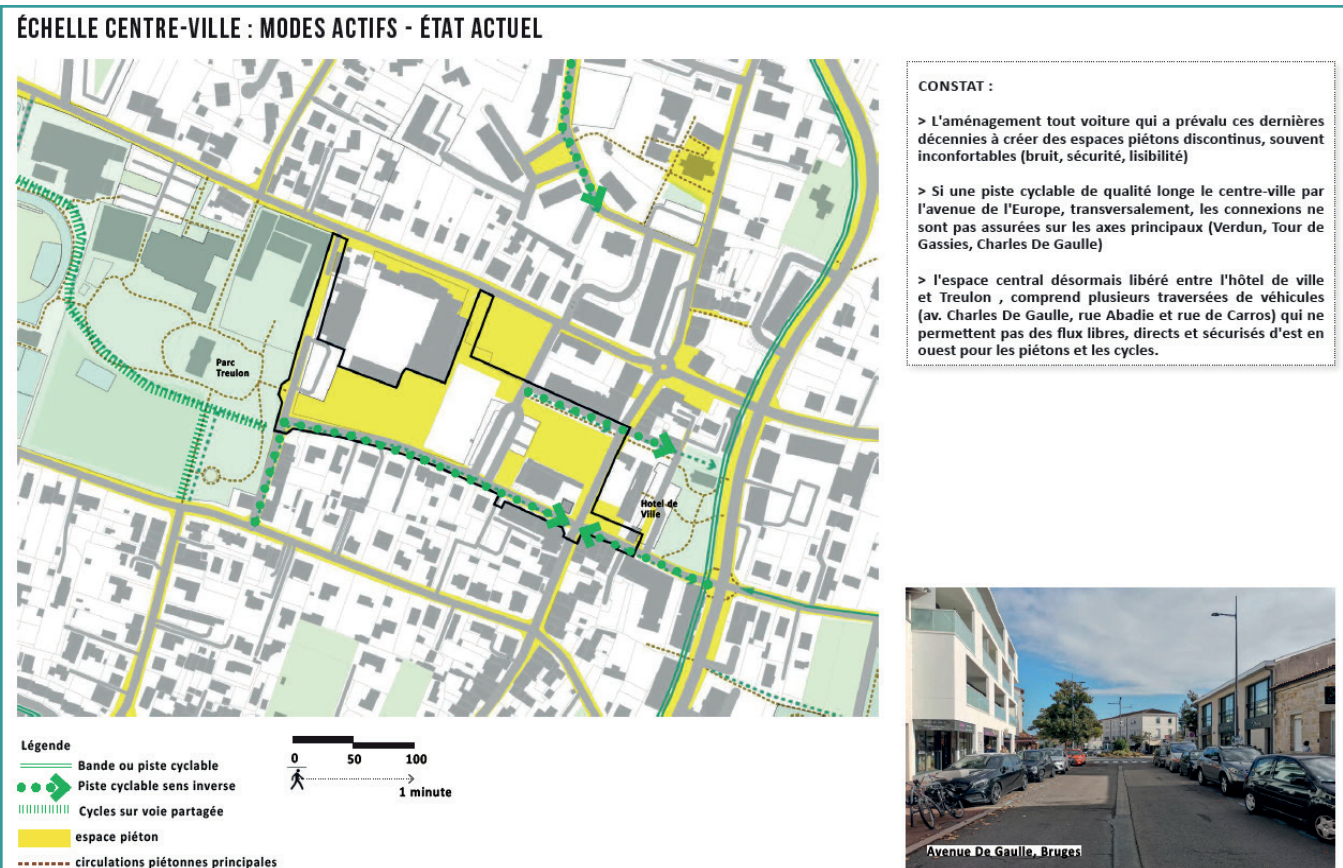
Ci-dessous : élévation rassemblant les linéaires ③ et ④

> Une évolution progressive des gabarits allant du RDC au R+2 et un front tenu par les murets des maisons malgré un tissu pavillonnaire considéré comme plus lâche.

Une offre en stationnement sur site satisfaisante, une offre de proximité complète




Un vaste espace entrecoupé de voiries et de stationnement




Une présence d'arbres sur le site à compléter

Les arbres présents sur site sont en bonne santé phytosanitaire et présentent des atouts indéniables pour le site (paysage, fraîcheur estivale). Cependant, les plantations sont morcelées sur le site et les continuités de la trame verte sont faibles.


UN ESPACE URBAIN EXISTANT ARBORÉ




Carte des arbres existants




1 Les deux tilleuls à l'angle de la Mairie.




2 Le mail de platanes le long de l'allée des Borges.




3 La glycine sur la pergola du carreau du marché.




4 L'alignement de platanes dans le parking central.




A Le parc des Borges à l'arrière de la mairie



B Le parc Treulon




5 L'alignement de micocouliers.



6 Le tilleul au bord de la rue Théodore Bellemer.

<p>Statut phytosanitaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Excellent / Bon ● Médiocre ● Mauvais / Très mauvais 	<p>Que préconiserons nous ?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Enjeu fort : Conservation ● Enjeu moyen : A statuer ● Abattage recommandé
--	---



Carte de planification des arbres montrant la répartition des arbres existants et recommandés sur le site.

C - Les enjeux issus de la concertation préalable

Une concertation préalable en parallèle du diagnostic technique

Entre octobre et décembre 2024, la Ville de Bruges a mis en place une concertation préalable pour identifier les besoins, les attentes et les réserves des habitants et des acteurs locaux sur le projet à venir.

Plus de 500 avis ont été reçus lors de cette concertation, notamment via l'enquête en ligne. Une réunion publique le 02 décembre 2024 a permis de présenter les retours de la concertation à la population.

Synthèse de la concertation les chiffres clés

- 1 enquête en ligne > 466 réponses (+ 26 réponses papier)
- 5 micro-trottoirs > 76 personnes rencontrées
- 1 balade urbaine > 15 personnes
- 1 balade avec les enfants > 12 enfants
- 1 atelier commerçants > 20 commerçants
- 1 atelier « écoles »



atelier avec les enfants du centre de loisirs en octobre 2024

Un espace plein de potentiel...

- La chance d'avoir de **grands espaces libres** dans le centre
- L'importance des **éléments naturels** (la glycine, les arbres)
- L'**attractivité du parc Treulon** et des équipements
- L'importance **des commerces et des services**
- L'attachement au **marché du samedi matin**
- Un **espace pratique** (pour se garer, se déplacer)

Quels sont les atouts de cet espace ?



La présence d'arbres, la glycine (67%)



Les commerces (49%)



Le parc Treulon, les équipements (47%)



Les grands espaces libres (41%)



La facilité pour se déplacer à pied (41%)



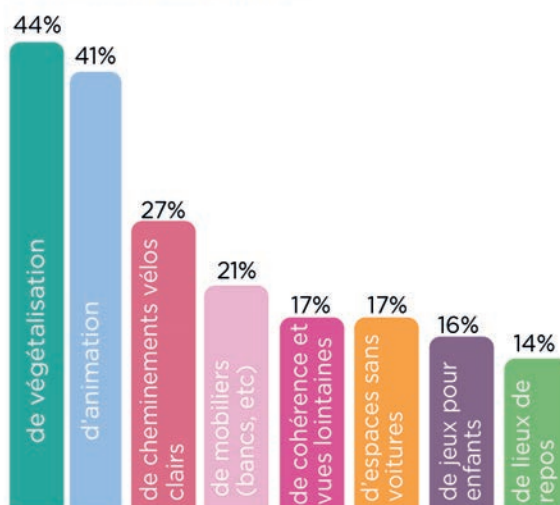
La facilité de stationnement (20%)

...mais frustrant en termes d'animation et de confort (notamment l'été)

- Un **espace vide et sous-exploité**, pas assez végétalisé
- Un **espace peu animé**, manque de commerces clés
- Un **manque de clarté** sur les déplacements piétons et en vélo
- Un **îlot de chaleur l'été**

Que n'aimez-vous pas sur cette place ?

Je n'aime pas le manque ...



Les avis exprimés posent deux grandes questions pour ce site de projet :

Comment passer d'un lieu que l'on traverse à un lieu sur lequel on reste avec plaisir ?

Comment valoriser la vie de proximité et prendre en compte les déplacements en voiture ?

Zoom sur l'atelier commerçants :

Le 18 novembre, 20 commerçants (12 sédentaires et 8 non-sédentaires) se sont exprimés sur le futur projet. Cet atelier a fait ressortir différents points importants :

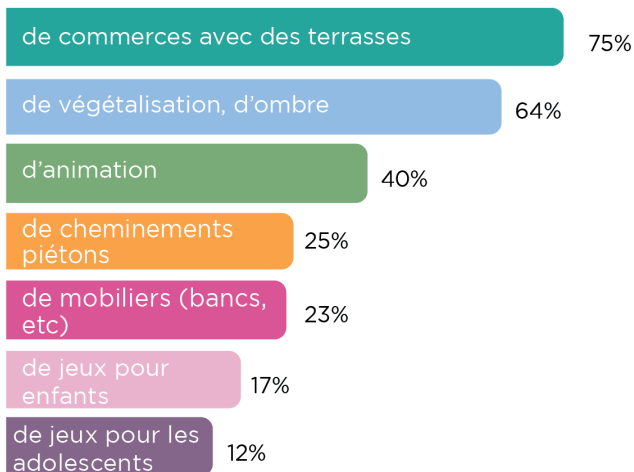
- la nécessité de bien **gérer le stationnement** car beaucoup de clients passent en voiture et d'autres ont des difficultés de déplacement;
- la possibilité de **limiter les voitures ventouses** grâce à des zones bleues (pas adaptées à tous les types de commerces);
- l'importance de **la proximité entre le stationnement et les commerces**;
- le changement d'habitudes des clients et **la nécessité de proposer une offre qualitative de proximité**;
- l'intérêt de créer **une offre commerciale complémentaire, qui rend service au quotidien** (commerces de bouche, supérette);
- l'envie de convivialité et d'animation toute la semaine pour faire venir les habitants.
- l'envie de **convivialité et d'animation** toute la semaine et notamment en fin de journée pour faire venir les habitants. Avec la prise en compte des difficultés liées aux modes de vie (départ en week-end hors de la métropole, lieux de rendez-vous à Bordeaux ou au Bouscat, coût de la vie).
- un **fort attachement au marché** de Bruges, qui pourrait évoluer légèrement pour **améliorer sa convivialité** (quelques arbres sur la place ? le décalage de quelques mètres du monument aux morts ?)
- la concertation préalable avec les commerçants non-sédentaires pour envisager un déplacement temporaire du marché en cas de travaux sur la place (plantation d'arbres par exemple).

Les envies issues de la concertation :

De la convivialité et de l'animation grâce à des commerces spécifiques, plus de confort d'été et de végétalisation

Que faudrait-il améliorer en priorité sur cet espace ?

Il faudrait plus ...



Le souhait d'une **animation digne d'un centre-ville** est la demande la plus récurrente. Les habitants aimeraient passer plus de temps sur la place, profiter d'une animation toute l'année, se retrouver pour passer un bon moment et pouvoir faire des courses du quotidien (commerces de bouche, supérette).

Avez-vous des envies particulières ?

une fontaine
une brasserie
une halle végétalisée
une supérette
un café **une halle de marché**
des arceaux pour les vélos
des jeux (boulodrome, jeux pour tous les âges)

La place Gambetta du Bouscat a été très fréquemment citée comme une référence intéressante pour Bruges. Cette petite place rassemble des commerces de bouche, une supérette et une brasserie avec toujours du monde sur la terrasse.

L'essentiel des demandes se concentrent sur une programmation composée de :

- brasseries ou cafés avec des terrasses pour se retrouver entre voisins, parents, amis;
- commerces de bouches (fromagerie, poissonnerie) qualitatifs pour les courses du quotidien en dehors du marché, et une supérette
- des espaces végétalisés, offrant de la fraîcheur et de belles vues

Les questions sur les 2 projets immobiliers privés sur la place :

Il y a deux projets immobiliers sur la place :

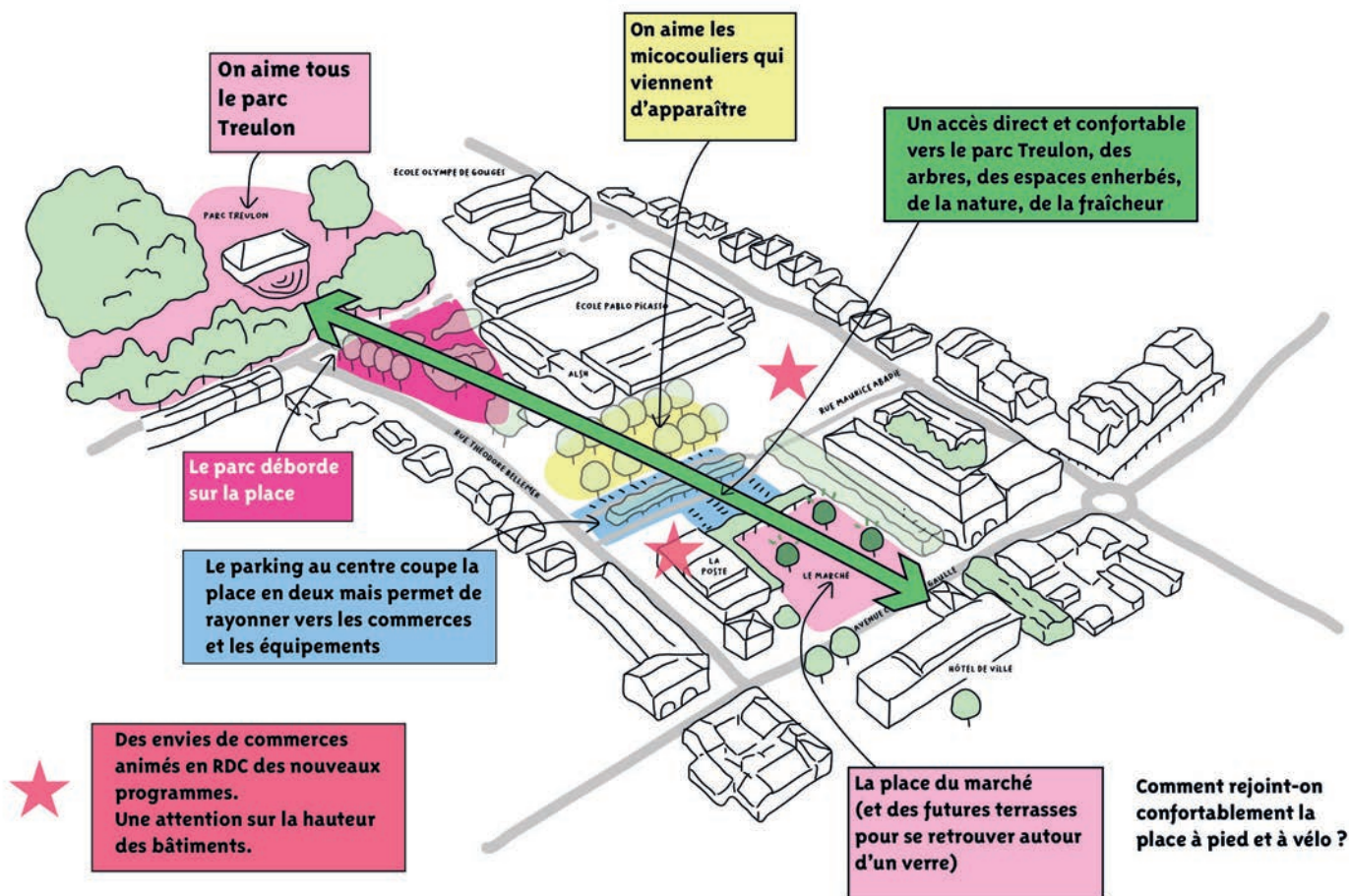
- La Poste Immobilier réfléchit à une évolution de ses locaux en lien avec le projet du centre-ville;
- Mésolia porte un projet de résidence intergénérationnelle avec des commerces en rez-de-chaussée (avec le bureau de Poste ou un autre preneur).

La réussite de ces deux projets immobiliers est une condition pour répondre aux demandes des habitants. D'une part en intégrant une programmation commerciale adaptée (commerces de bouches, halle, brasserie, café, supérette) et d'autre part en créant un cadre bâti valorisant.

Les questions sur la guinguette estivale :

La guinguette estivale a été appréciée et pour sa reconduction en 2025, plusieurs participants s'interrogent sur son emplacement : pourrait-on installer la guinguette sur la place ? dans le parc Treulon ?

La synthèse des observations et des demandes :



Le programme souhaité :

- une brasserie ou un café avec des terrasses pour se retrouver entre voisins, parents, amis;
- des commerces de bouches (fromagerie, poissonnerie) qualitatifs pour les courses du quotidien en dehors du marché, et une supérette. Ambiance halle de marché;
- des espaces végétalisés, offrant de la fraîcheur, de belles vues et des lieux de pauses;
- des circulations piétonnes et vélos claires, une offre de stationnement adaptée aux besoins;
- un élément fédérateur sur la place : un lieu couvert ? une fontaine ?

Les défis à relever :

Créer un espace pour tous mais où l'on peut ménager des espaces calmes et des espaces animés et qui respecte la tranquillité nocturne des riverains.

Etre ambitieux sur les 2 îlots privés mutables en projet (La Poste et Mésolia) et notamment concernant leur programmation commerciale et leur architecture.

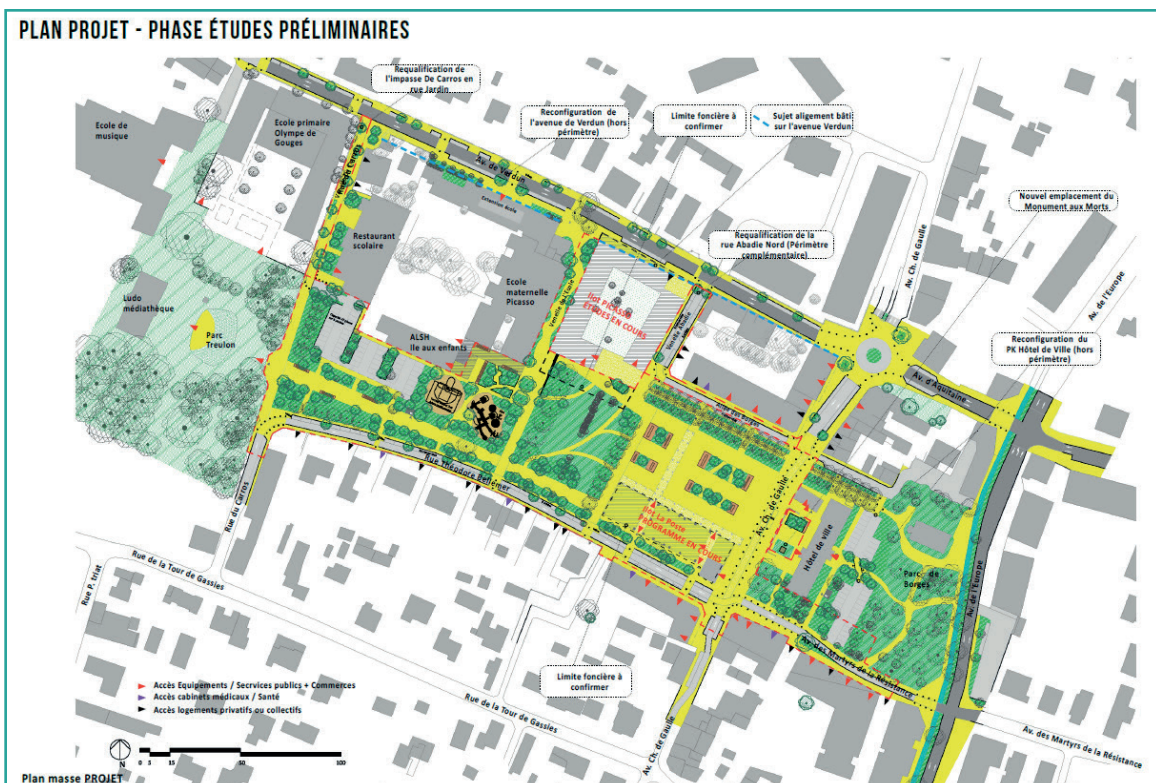
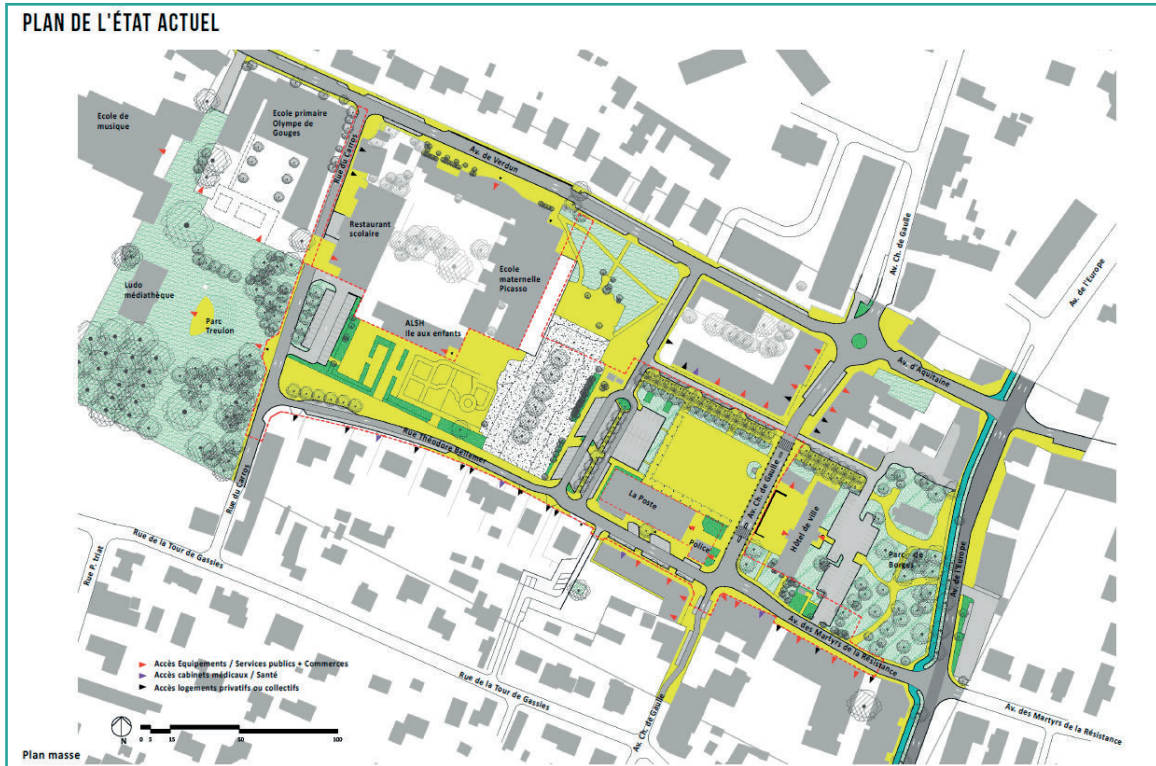
Imaginer une nouvelle configuration du stationnement pour permettre de la rotation, des places pratiques pour le marché et les commerces, sans venir gêner les déplacements piétons et vélo sur la place.

Travailler les liens piétons et cyclables entre la place et le reste de la ville.

D - Les orientations pour le projet

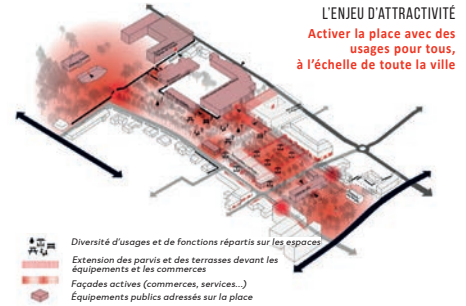
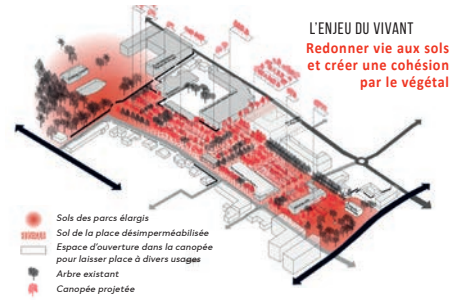
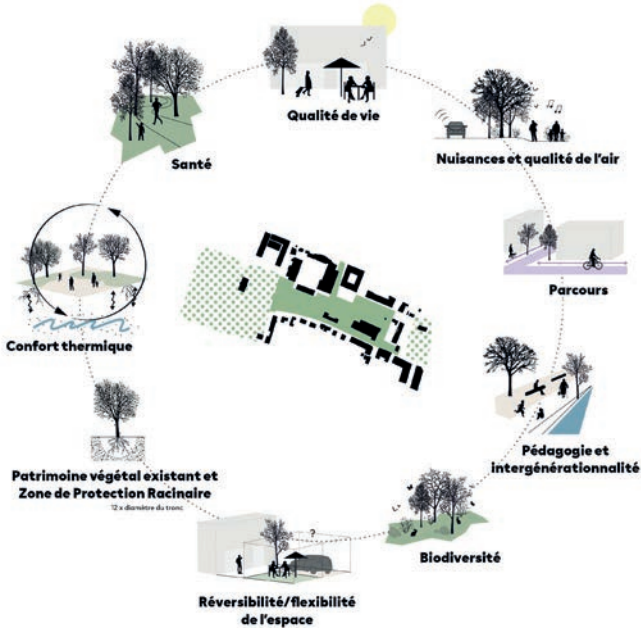
Un grand espace piéton entre l'hôtel de ville et le parc Treulon

Le plan imaginé permettra de créer un grand espace piéton entre l'hôtel de ville et le parc Treulon. Cet espace mettra en valeur différentes ambiances (jeux pour enfants, espace calme, la place du marché, le parvis du parc Treulon). Les stationnements seront concentrés et rationalisés le long des rues et vers le parc Treulon. Les espaces réaménagés seront largement plantés et désimperméabilisés.



Les grands principes du projet

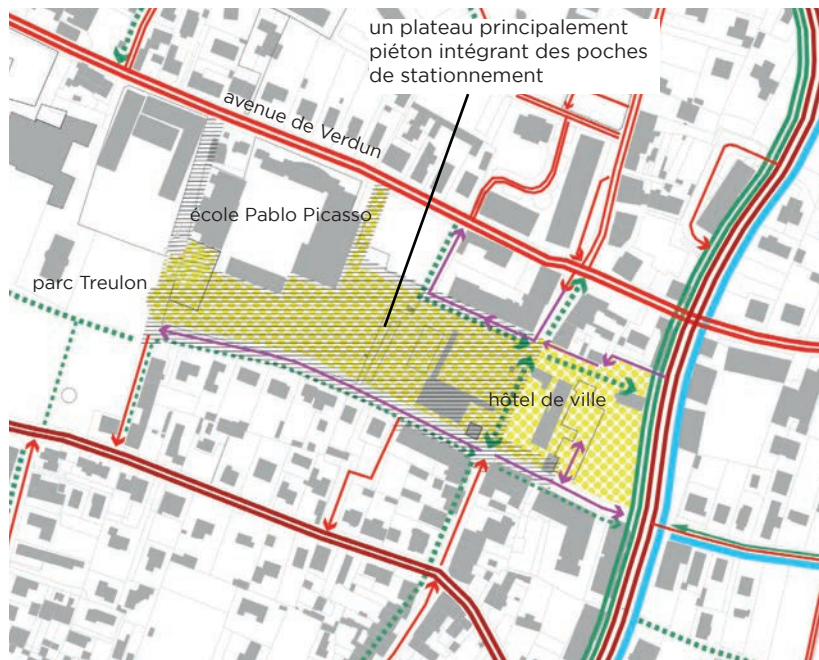
Le réaménagement des espaces publics permettra de redonner du confort aux usagers (ombre, fraîcheur, cheminements sécurisés), de mieux gérer l'écoulement des eaux, de laisser plus de place à la nature.



Zoom sur le stationnement

L'offre en stationnement serait réorganisée en supprimant le parking Abadie et en privilégiant le stationnement le long des voiries, le stationnement de durée limitée pour favoriser la rotation et une mise en valeur des parkings à plus de 150 mètres pour les actifs du centre-ville (employés de la mairie par exemple).

- > parking Abadie supprimé
- > parking devant le parc Treulon reconfiguré et agrandi
- > stationnements supplémentaires sur les voies existantes :
 - rue Théodore Bellemer
 - allée des Borges
 - avenue de Verdun

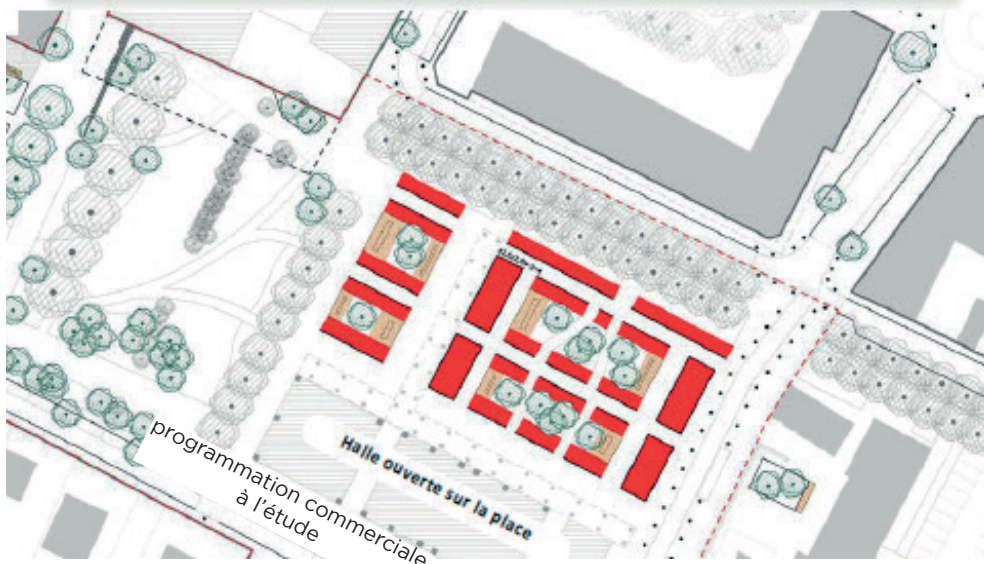


Zoom sur le marché

La végétalisation de la place du marché avec la création de plusieurs fosses plantées et arborées est imaginée afin de maintenir le nombre de stands mais en réorganisant leur disposition. La configuration actuelle propose 290 mètres linéaires d'étals. Le projet proposerait 300 mètres linéaires d'étals, dans une configuration nouvelle.

PROPOSITIONS

- > Extension du carreau du marché sur une partie du parking existant Abadie et création de fosses plantées en creux
- > Réordonnancement des allées vers plus de lisibilité



7 000 M2 de sols perméables supplémentaires

PERMÉABILITE DES SOLS DU PROJET

> libérer de l'espace occupé par le stationnement ou la circulation des véhicules au profit de l'espace piéton et cycles

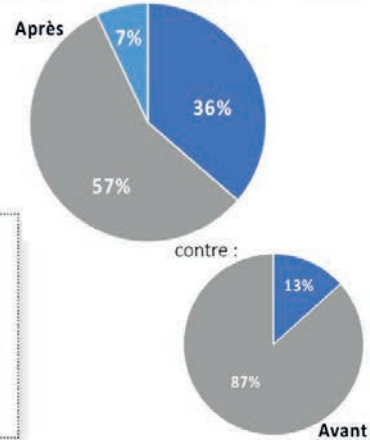


Plan des sols par degré de perméabilité - projet

- Surfaces perméables (8 200m²)
- Surfaces semi-perméables (1 600m²)
- Surfaces imperméables (12 800m²)

Surfaces sols imperméables avant- après :

- > Surface totale du périmètre : 22 600m²
- > Surface totale imperméable EXISTANT : 19 575 m²
- > Surface totale imperméable PROJET : 12 800m²



Une trame végétale densifiée = 179 arbres plantés !

EXISTANT



- Arbres existants = 147 u
- Sujets supprimés = 10 u

TRAME ARBORÉE



- Arbres plantés = 179 u
- Nombre d'arbres total (arbres existants conservés et plantés) = 316 u

E - Les attendus de la concertation réglementaire

La concertation réglementaire doit permettre de vérifier que les hypothèses du projet sont bonnes et de, si besoin, orienter les modifications nécessaires. Les remarques des habitants seront intégrées au cours de l'été 2025 pour une présentation d'un projet mis à jour au troisième trimestre 2025.

Les questions auxquelles vous devez répondre sont les suivantes :

- Les grandes orientations du projet répondent-elles à vos besoins ? (Création d'un vaste espace piéton, végétalisation importante, création des conditions pour un centre plus animé et plus commerçant avec de nouveaux rez-de-chaussés commerçants sur la place.)
- La réorganisation des flux de circulation et du stationnement permet-elle de favoriser une meilleure pratique de la place et de satisfaire les besoins du quotidien (accès aux services, accès aux commerces) ?
- Les différentes ambiances proposées sur la place répondent-elles à vos besoins ?

Toutes les remarques sur des ajustements du dessin et des problématiques à mieux prendre en compte sont également les bienvenues.

IMPORTANT : la présente concertation est dédiée à la requalification des espaces publics. Les projets de reconversion de l'îlot de La Poste et de construction d'un immeuble comprenant des logements et des commerces côté avenue de Verdun ne sont pas concernés par cette concertation. Cependant, toutes les remarques les concernant seront bien entendu envoyées à la ville de Bruges.

F - Les dispositifs de la concertation réglementaire

La concertation réglementaire sera ouverte du 22 avril 2025 au 4 juillet 2025. Ce dossier de concertation est accessible en mairie et sur le site de la Ville de Bruges (section projet d'aménagement du centre-ville) :

<https://www.mairie-bruges.fr/ma-ville/grands-projets/centre-ville-lancement-de-la-phase-3>

Un registre papier est disponible à l'hôtel de ville de Bruges.

Des commentaires peuvent être rédigés via l'adresse mail :

contact@deuxdegres.net

3 permanences publiques seront organisées, durant lesquelles vous pouvez venir poser vos questions aux urbanistes de l'agence deux degrés :

- marché du samedi 26 avril, 9h30 - 12h30
- mercredi 30 avril, 15h30 - 18h, à la ludomédiathèque
- lundi 9 juin, 10h - 13h, à l'hôtel de ville

3 temps d'observation auront également lieu pour évaluer les changements apportés par les dispositifs d'urbanisme transitoire installés sur le site du projet.

Le

PROJET *pour*
L'AMÉNAGEMENT *des*
ESPACES PUBLICS *du*
CENTRE
VILLE *de Bruges*



Bruges



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

www.mairie-bruges.fr