

Commune de Bordeaux – ZAC Saint Jean Belcier – Secteurs SAGET et PALUDATE Abrogation de plans d'alignement

NOTICE EXPLICATIVE

I – Objet de l'enquête publique

I.1- Contexte dans lequel s'inscrit l'enquête

Par décret n°2009-1359 du 5 novembre 2009, l'Etat a inscrit l'opération d'aménagement Bordeaux Euratlantique parmi les opérations d'intérêt national (OIN). Il en a confié la conduite à l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique.

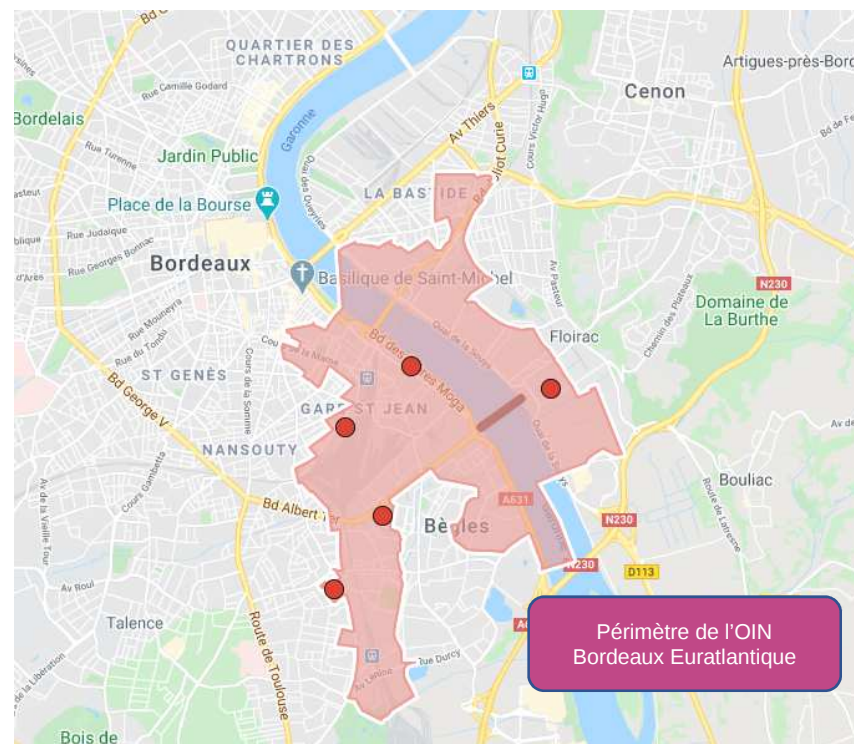
La zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint Jean Belcier constitue l'un des premiers secteurs d'aménagement de l'OIN Bordeaux Euratlantique. Cette ZAC est localisée autour de la gare Saint Jean à Bordeaux. Elle vise la construction de 740 000 m² de surface de plancher (40% logements, 40% bureaux, 20% équipements et commerces). Cette ZAC doit permettre d'accueillir à terme plus de 11 000 habitants sur le site et plus de 12 000 salariés.

Dans ce cadre, le périmètre initial du projet urbain a été centré, lors de la création de la ZAC en 2013, sur les fonciers mobilisables à court et moyen terme : friches industrielles et fonciers de l'Etat et des collectivités locales. Les projets urbains alors recensés, notamment dans les secteurs dits Quai de Paludate, Armagnac, Amédée Saint Germain et Ars, ont été intégrés dans le plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation dédiée au secteur Saint Jean Belcier.

Celle-ci prévoit une hiérarchisation et un maillage du réseau de voirie, en particulier pour les mobilités douces, en s'appuyant sur le futur pont Simone Veil et une reconfiguration des accès du Pont Saint-Jean. Elle propose

également la création d'espaces verts structurants autour du jardin de l'Ars et des berges de Garonne réaménagées.

Les projets urbains prévus en 2013 sont livrés ou en travaux.

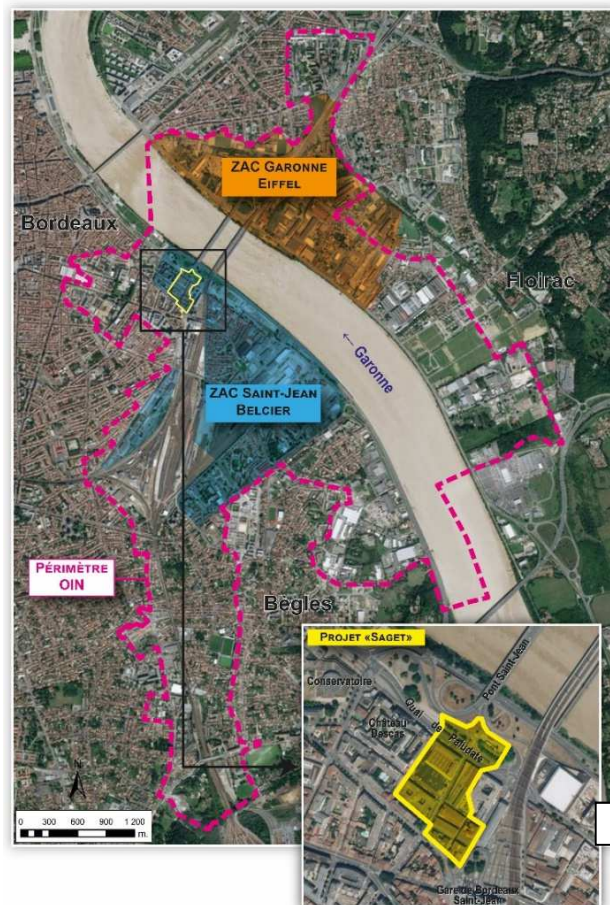


Source : <https://www.bordeaux-metropole.fr/Grands-projets/Grands-territoires-de-projets/OIN-Bordeaux-Euratlantique> - Google maps

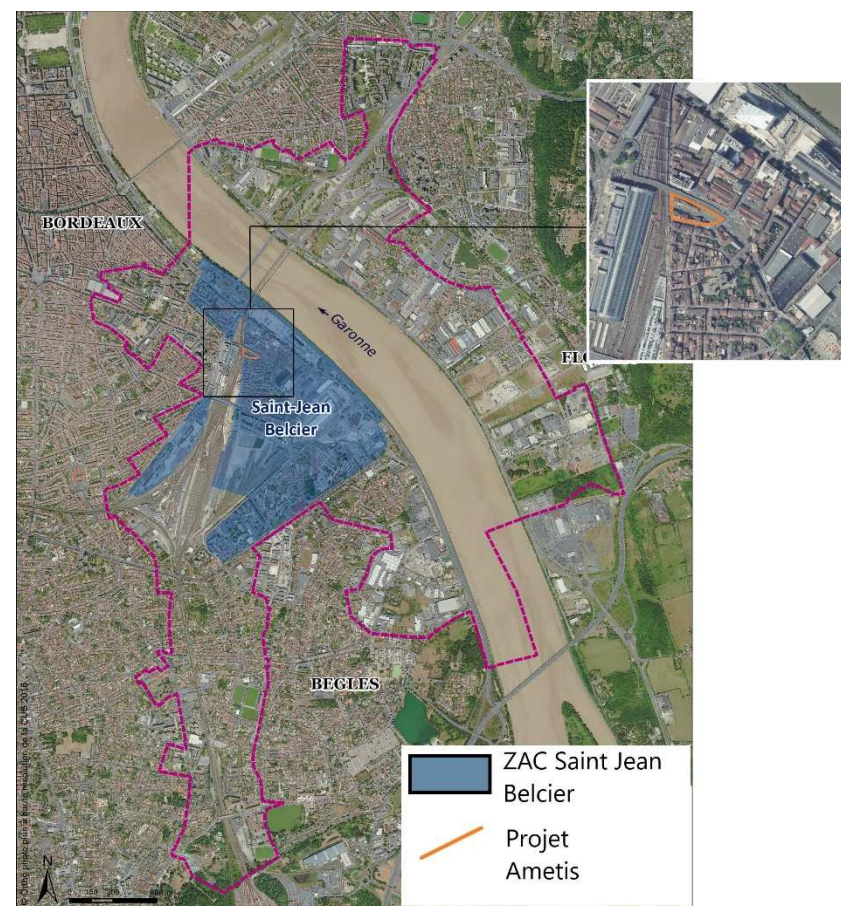
D'autres projets ont depuis émergé au sein du territoire initial de ZAC, conformes aux objectifs de la ZAC, tant qualitatifs que quantitatifs.

Sur la frange nord-ouest de ce secteur Saint-Jean Belcier, trois nouveaux sites de projets en renouvellement d'espaces urbains dégradés peuvent notamment être identifiés :

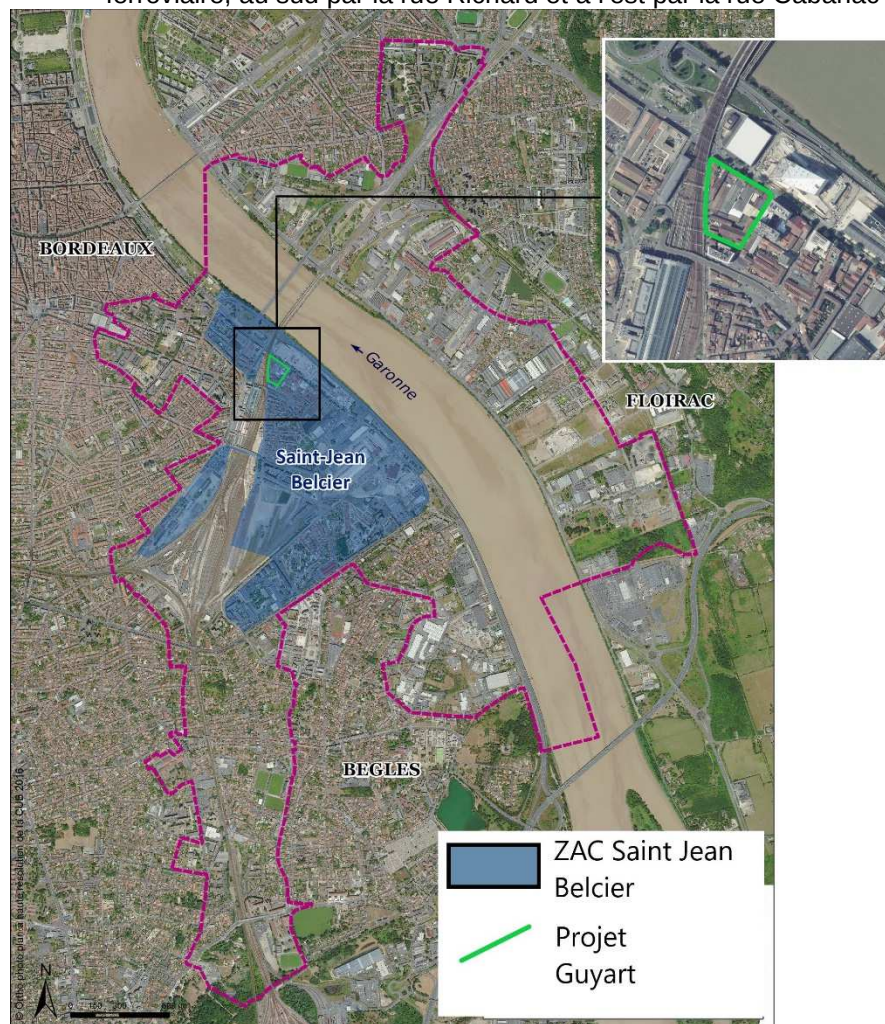
- **Le projet dit « Saget »** (îlots 1.1 à 1.6), situé à côté du Château Descas, entre les rues de Tauzia, Domercq et le quai de Paludate :



- **Le projet dit « Amétis »** (îlot 3.21), en bordure du pont en U qui franchit le domaine ferroviaire de la gare Saint Jean, avec une façade sur la rue des Terres de Borde :



- **Le projet dit « Guyart » (îlot 3.1)**, délimité au nord par le quai de Paludate, à l'est par la rue des Terres de Borde et le domaine ferroviaire, au sud par la rue Richard et à l'est par la rue Cabanac :



Source :  République Française

bordeaux
euratlantique Opération d'Intérêt National

I.2- Plans d'alignement concernés

Les trois projets pressentis sur les secteurs « Saget », « Amétis » et « Guyart » induisent une recomposition urbaine, qui devrait amener à la reconfiguration du réseau de voiries.

Or, plusieurs plans d'alignement approuvés, dont la plupart sont reportés en servitude au plan local d'urbanisme, empêchent aujourd'hui cette reconfiguration.

En effet, un plan d'alignement a vocation à délimiter l'emprise du domaine public routier. S'il empiète sur des propriétés privées, il traduit la volonté de la personne publique propriétaire de la voirie d'élargir l'emprise de celle-ci et donc, à terme, de devenir propriétaire des portions incluses dans le périmètre du plan d'alignement. De ce fait, l'existence d'un plan d'alignement :

- S'il est reporté en servitude dite EL7 au plan local d'urbanisme (PLU), interdit toute délivrance d'une autorisation d'urbanisme sur la partie frappée par la servitude ;
- Interdit, sauf exception, aux propriétaires des immeubles frappés d'alignement de réaliser des travaux de confortement.

L'EPA Bordeaux Euratlantique a ainsi, par courrier du 30 janvier 2020, sollicité Bordeaux Métropole, autorité compétente en matière de voirie, afin que celle-ci procède aux modifications nécessaires à la poursuite des orientations d'aménagement prises sur ces secteurs.

Dans ce contexte, la présente enquête publique a pour objet de porter à la connaissance du public l'intention de Bordeaux Métropole de procéder à l'abrogation de tout ou partie (v. plans) des plans d'alignement suivants :

- Plan d'alignement approuvé le 20 octobre 1906 relatif à la rue Jean Descas
- Plan d'alignement approuvé le 9 avril 1990 relatif à la rue de Saget
- Plan d'alignement approuvé le 14 janvier 1914 relatif à la rue Cazaubon
- Plan d'alignement approuvé le 27 juillet 1920 relatif à la rue des Résiniers
- Plan d'alignement approuvé le 23 janvier 1851 relatif à la rue Guyart

- Plans d'alignements approuvés le 11 avril 1911 relatifs à la rue de Son Tay, à la rue Morin et à la rue Cambon.

Ainsi, sur le **secteur Saget**, il est souhaité reconfigurer le quartier, actuellement peu qualifié et peu lisible, malgré une situation géographique stratégique (à proximité immédiate de la gare Saint-Jean), avec des constructions dégradées ou vacantes.

Le projet envisagé cherche à recréer des séquences urbaines à travers un fractionnement entre ilots de densité, placettes en cœur d'îlot et rues animées. Le schéma de circulation devrait ainsi être reconfiguré en profondeur pour correspondre aux orientations d'aménagement arrêtées.

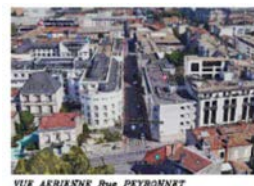
Cette reconfiguration induit l'abrogation totale des plans d'alignement sur les rues Cazaubon et des Résiniers, ainsi qu'une abrogation partielle sur les rues Descas et de Saget.



Configuration actuelle

(NB : La légende DP LIM F correspond à un Plan d'alignement non reporté au PLU)

La rue Descas



VUE AERIENNE Rue DESCAS



VUE AERIENNE Rue de SAGET



CARREFOUR RUE DE SAGET ET RUE JEAN DESCAS



CARREFOUR RUE DE SAGET ET RUE JEAN DESCAS

La rue de Saget



VUE RUE DE SAGET



VUE RUE DE SAGET

La rue Cazaubon



VUE RUE DE SAGET



VUE RUE CHARLES DOMERGUE

La rue des Résiniers



VUE RUE DE SAGET



VUE RUE CAZAU BON

Sur le **secteur « Amétis »**, l'EPA Bordeaux Euratlantique souhaite repenser l'espace public avec la création de continuités urbaines, la reconstitution d'un îlot cohérent à partir de propriétés foncières morcelées et résoudre les problématiques actuelles de squats et d'insalubrité.

L'enjeu du projet est de reconstituer une transition douce entre le quartier neuf et le tissu ancien constitué d'échoppes en pierre, et de remettre en valeur le pont en U afin d'en faire une partie intégrante du parcours reliant le secteur Saget aux quartiers Paludate et Belcier.

La composition d'un îlot cohérent implique la suppression, à terme, de la rue Morin, qui fait actuellement l'objet d'un plan d'alignement, ainsi qu'une portion de la rue de Son Tay. La partie du plan d'alignement de la rue Cambon située en pointe d'îlot devrait également être affectée.



Configuration actuelle

La rue Morin

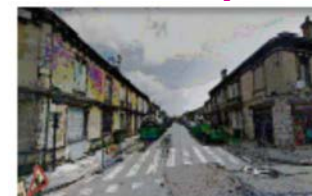


VUE DES TERRES DE BORDE



VUE RUE DE SON TAY

La rue de Son Tay



VUE RUE DES TERRES DE BORDE



VUE RUE DES IMPASSES

La rue Cambon

Enfin, sur le **secteur « Guyart »**, l'EPA Bordeaux Euratlantique souhaite recomposer un tissu bâti aujourd'hui très dégradé, bruyant et caractérisé par sa disparité, en créant un îlot de mixité (bureaux, commerces, logements) agrémenté de placettes créant des zones de respiration.

La rue Guyart, actuellement ouverte à la circulation, devrait être supprimée dans le cadre de ce projet. Le plan d'alignement concernant cette rue doit donc être abrogé.



La rue Guyart



VUE RUE DES TERRES DE BORDE



VUE QUAI DE PALUDATE

II – Rappel de la procédure

La présente enquête a pour but de vérifier que le projet d'évolution des plans d'alignement n'appelle pas d'objection de la part de la population, et de recueillir ses observations, remarques ou préoccupations éventuelles. Ces contributions seront répertoriées et prises en compte par un commissaire enquêteur, indépendant du maître d'ouvrage qui, à l'issue de la procédure d'enquête, fera part de son avis sur le projet envisagé par la personne publique.

L'enquête est régie notamment par :

- le Code des relations entre le public et l'administration (articles L134-1 et L134-2, R 134-3 à R 134-32),
- le Code de la voirie routière (articles L 141-3 et R 141-4 à R141-9),
- le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment l'article L5217-2 qui donne compétence à Bordeaux Métropole en matière d'« aménagement de l'espace métropolitain », et particulièrement pour la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie.

Après l'enquête publique et sous réserve de l'avis du commissaire enquêteur, Bordeaux Métropole modifiera ou abrogera, par arrêté, les plans d'alignement approuvés.

- la liste des propriétaires riverains des plans d'alignement concernés.

III- Composition du dossier d'enquête

Conformément aux dispositions de l'article R141-6 du Code de la voirie routière, le dossier d'enquête mis à la disposition du public comprend les pièces suivantes :

- la présente notice explicative,
- des plans de situation,
- des plans parcellaires correspondant à l'identification des plans d'alignement existants et des modifications qu'il est projeté d'y apporter, et des parcelles riveraines,