

# PIECE C : PLANS DE SITUATION

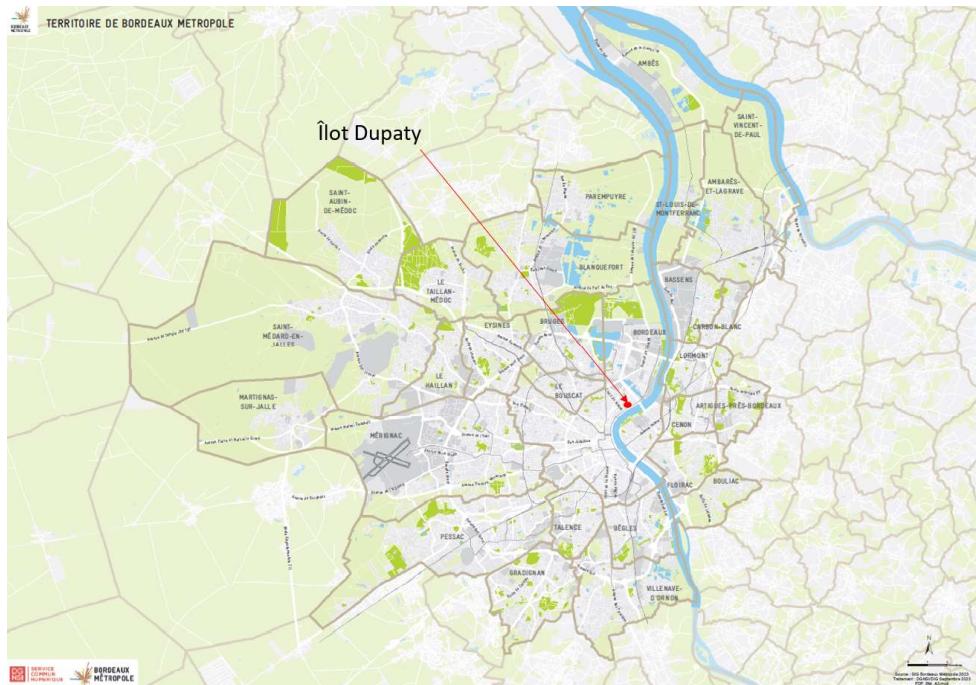


Figure 14: Localisation de l'îlot Dupaty dans Bordeaux Métropole

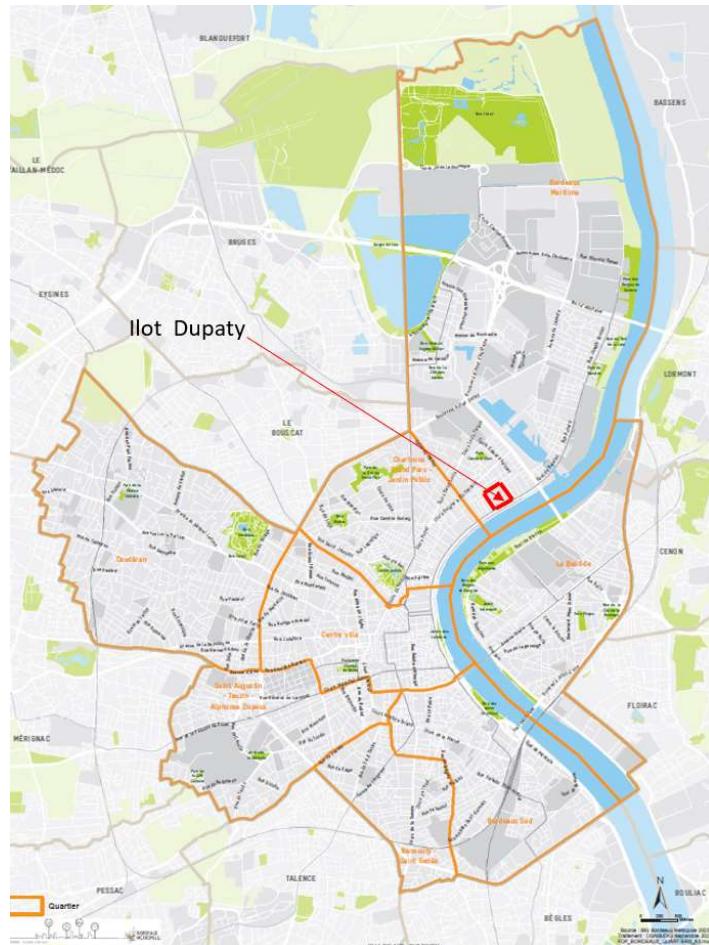
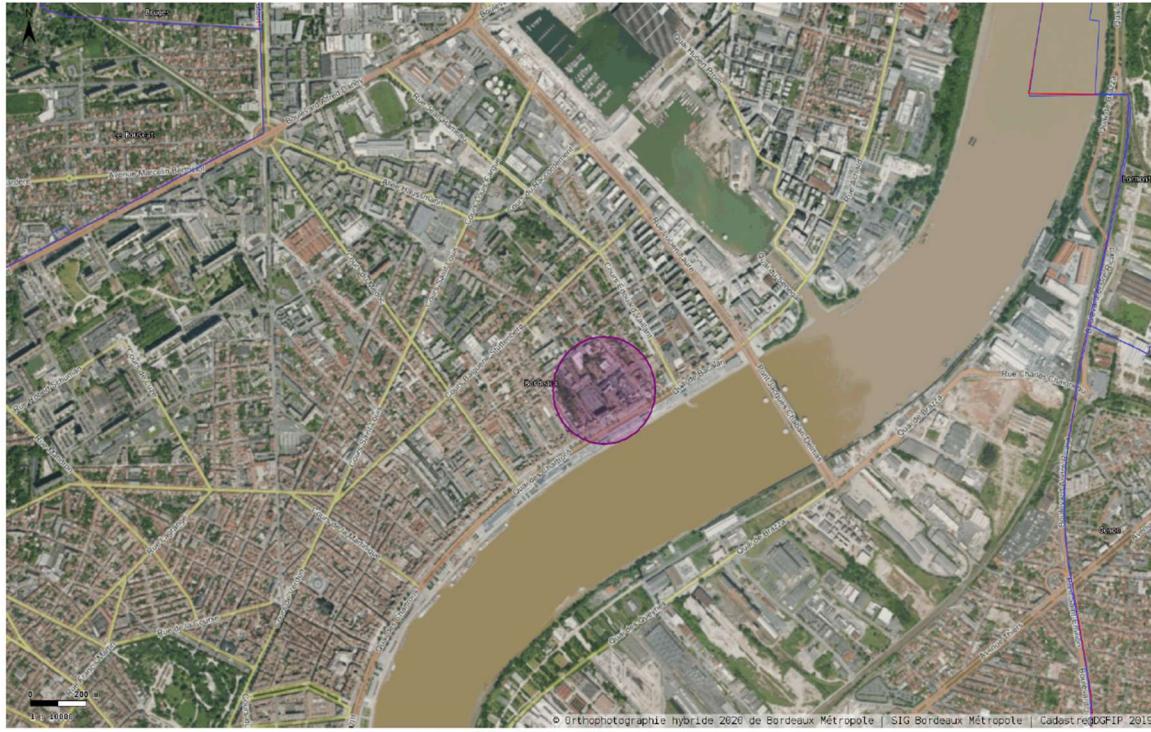


Figure 15: Localisation de l'îlot Dupaty dans Bordeaux (quartier n°1 Bordeaux Maritime)



## Plan de situation



**Figure 16 : Plan de situation du projet de voie dans l'îlot Dupaty**

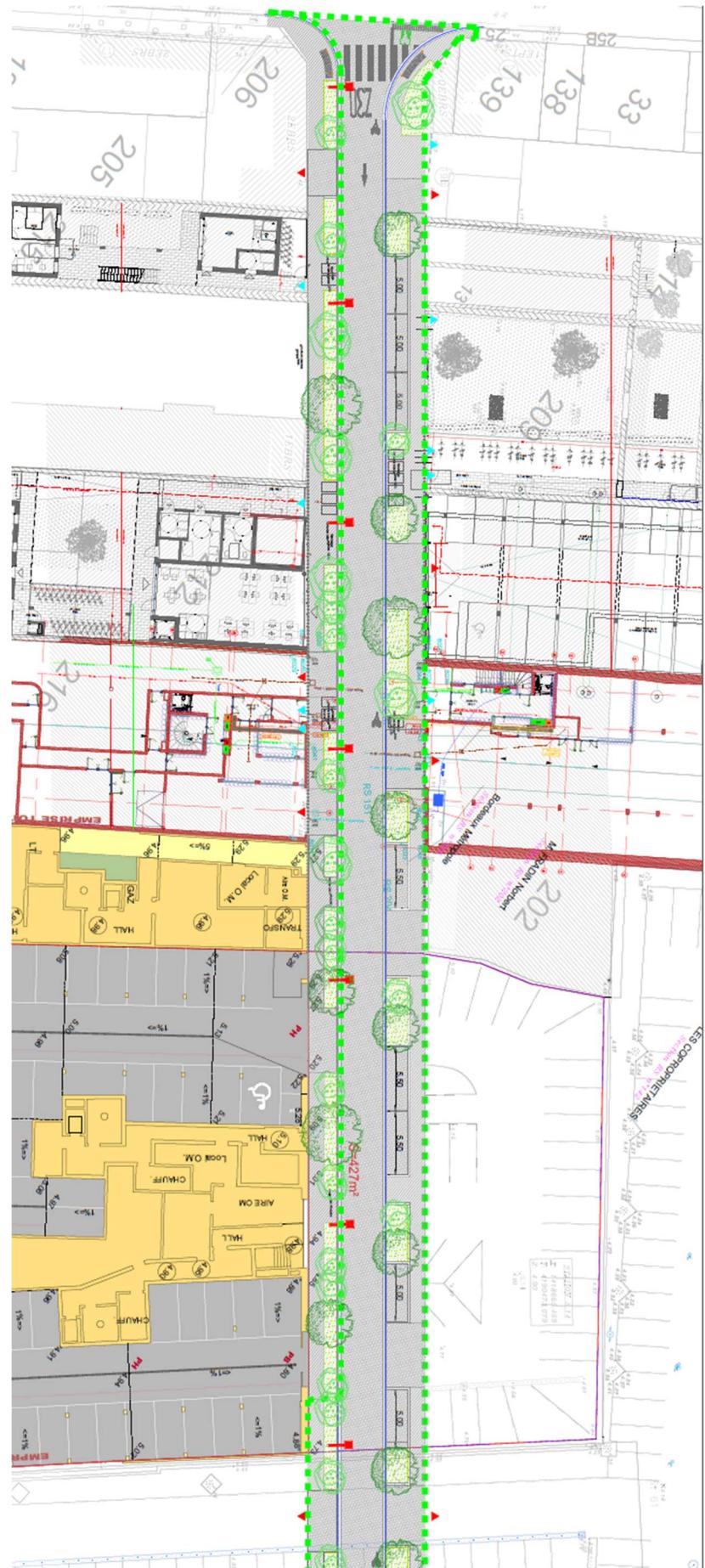


**Figure 17 : Plan de situation de la voie**

# **PIECE D : PLAN GENERAL DES TRAVAUX**



**Figure 18 : Plan général des travaux**



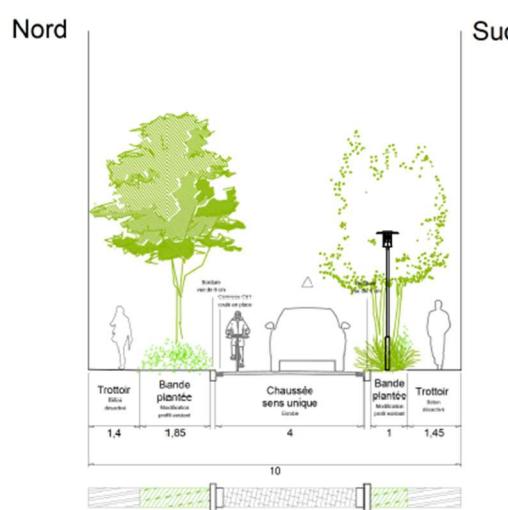
**Figure 19 : Zoom 1 – Côté Ouest de la voirie et jonction avec la rue de Surson**



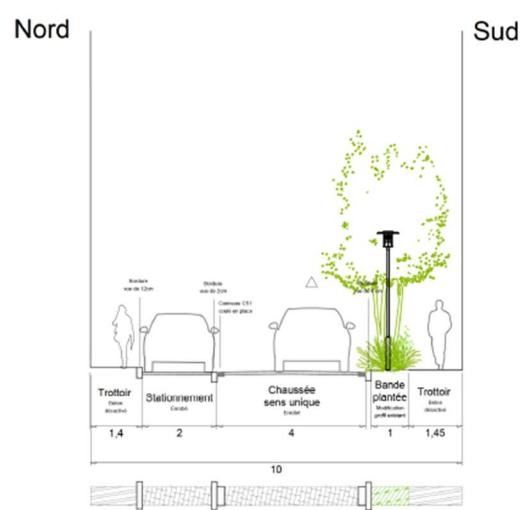
**Figure 20 : Zoom 2 – Côté Est de la voirie et jonction avec la rue Chantecrit**

# **PIECE E : CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS**

Phase 3  
Est - Plantations + plantations



Phase 3  
Est - Stationnements + plantations

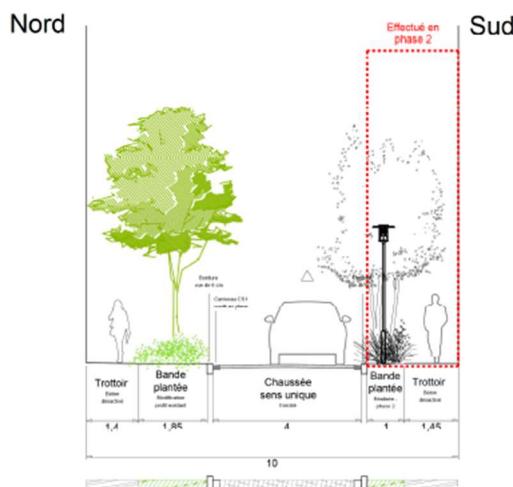


L'aménagement définitif de la voie telle qu'il est proposé est de 10 mètres et les principales caractéristiques de l'aménagement projeté sont :

- Une chaussée à sens unique de circulation de 3,3 mètres devant le parvis du jardin de ta sœur et de 4,00 mètres en section courante avec un double sens cyclable sur toute la rue,
- Deux trottoirs de part et d'autre de la chaussée agrémentés d'espaces plantés,
- Un stationnement longitudinal alterné avec des fosses plantées d'arbres
- Un parvis planté sur toute la longueur du « Jardin de ta sœur ».

La voie sera aménagée dans une emprise totale de 10 m accueillant une chaussée de 3.3m, elle permettra le double sens cyclable.

Ouest - Plantations + plantations



Ouest - Stationnements + plantations

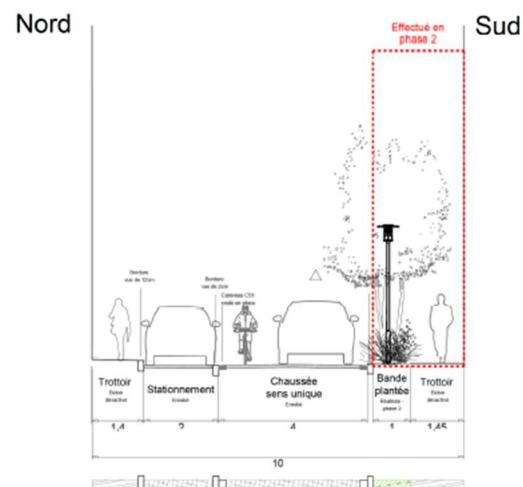


Figure 21 : Profils en travers

- **Matériaux**

Les bordures seront constituées de T3 béton vue de 14 cm le long des trottoirs et T3 béton vue de 2 cm pour le stationnement longitudinal type « Lincoln ». Les fosses proposées seront délimitées par des bordures P1 ou T3.

La chaussée sera en enrobés.

- **Végétalisation**

Des plantations seront mises en place dans les différentes fosses.

- **Eclairage public**

Une étude précisera l'éclairage à mettre en œuvre et prendra en compte la présence des fosses d'arbres, des entrées / sorties des parcelles riveraines et des autres réseaux.

- **Réseaux**

L'aménagement de cette voie comprendra la gestion des eaux pluviales. Les réseaux d'assainissement, d'eau potable, pour les télécommunications et le gaz pourront être installés au préalable par les différents concessionnaires au vu des besoins des projets de constructions et des réseaux déjà installés sur les sections de la rue Emile Peynaud existantes.

- **Défense incendie**

Les services du SDIS demande que la totalité de la voie à terme soit traitée en voie engin avec des aménagements en voie échelle à minima à l'aplomb des immeubles existants et futurs de plus de 8 mètres. La végétalisation de la voie devra garantir l'accès aux façades des bâtiments.

Le projet de la voie répond à ces demandes et sera totalement aménagée en voie échelle. Avant la mise en œuvre de la végétalisation, les services du SDIS seront consultés pour validation des propositions de plantation.

# PIECE H : APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Les dépenses réalisées s'élèvent à ce jour à 2 628 000 € et se répartissent de la manière suivante :

- Acquisition du foncier : 622 000 €
- Études et travaux pour le renforcement structurel et l'ouverture de murs pour le percement de la voie, pour la voirie et les réseaux : 2 006 000 € TTC.

Le coût prévisionnel pour terminer la rue Emile Peynaud est estimée à 1 136 000€ TTC et se décompose en :

- Acquisition du foncier restant à venir (suivant estimation de la Direction de l'immobilier de l'Etat du 28/02/2024) : 183 600 € arrondis à 184 000 € (comprenant les 17 600 € de frais de remploi),
- Etudes et travaux de rescindement des bâtiments et démolition des 2 murs restants : 155 000 € TTC (valeur août 2023)
- Etudes et travaux de voirie, de création des réseaux, de l'éclairage public pour le prolongement de la rue Emile Peynaud et requalification de la rue Emile Peynaud en impasse côté rue de Chantecrit et rue de Surson : 550 000 € TTC (valeur août 2023)
- Un aléa fixé à 7% du coût total de la réalisation du projet, soit 246 190 € arrondis à 247 000 €TTC.

| Tableau récapitulatif  | Dépenses réalisées | Estimation des dépenses à venir | Total       |
|--|--------------------|---------------------------------|-------------|
| <b>Foncier :</b><br>.  |                    |                                 |             |
| . Avant 2021 (1 660 m <sup>2</sup> )   | 214 000 €          |                                 | 214 000 €   |
| . De 2021 à 2023 (593 m <sup>2</sup> )   | 408 000 €          |                                 | 408 000 €   |
| . Prévisionnel (270 m <sup>2</sup> )   |                    | 184 000 €                       | 184 000 €   |
| <b>Etudes et travaux de renforcement structurel et ouverture de murs pour le percement de la voie Emile Peynaud :</b><br>. |                    |                                 |             |
| . De 2020 à 2022 (7 murs)  | 638 000 €          |                                 | 638 000 €   |
| . Prévisionnel (2 murs)  |                    | 155 000 €                       | 155 000 €   |
| <b>Etude et travaux de voirie et réseaux :</b><br>.  |                    |                                 |             |
| . Avant 2016-études, démolitions, travaux, voirie et réseaux   | 614 000 €          |                                 | 614 000 €   |
| . Après 2016 -études, travaux, voirie et réseaux   | 754 000 €          |                                 | 754 000 €   |
| . Prévisionnel voirie  |                    | 550 000 €                       | 550 000 €   |
| . Aléas  |                    | 247 000 €                       | 247 000 €   |
| <b>Total</b>   | 2 628 000 €        | 1 136 000 €                     | 3 764 000 € |

Le montant des recettes liées à la PVR perçue par la Métropole s'élève à 412 558,48 €. Le montant de la PVR restant à percevoir, via les permis de construire délivrés ou à venir, est estimé à plus d'un million d'euros.

# PIECE G : CLASSEMENT DE LA VOIE CREEE

Le projet prévoit le prolongement de la rue Emile Peynaud. Cette voie dans son intégralité est de maîtrise d'ouvrage métropolitaine et sera classée dans le domaine public routier de Bordeaux Métropole dès son entière ouverture à la circulation publique.

L'entretien et l'exploitation de la voie seront assurés par Bordeaux Métropole.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique vaut enquête de classement de voie au titre de l'article L.141-3 du code de la voirie routière.



Figure 22 : Plan de localisation de la voie à classer

# ANNEXES

- Annexe 1 Bilan de la concertation
- Annexe 2 Arrêté pris par l'autorité environnementale à la suite de l'examen au cas par cas du 23 octobre 2012
- Annexe 3 Arrêté pris par l'autorité environnementale à la suite de l'examen au cas par cas du 28 mars 2023
- Annexe 4 Courrier du Service Départemental de Défense Incendie (SDIS) du 1 septembre 2022

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

**Séance du 23 novembre 2012  
(convocation du 12 novembre 2012)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Novembre Deux Mil Douze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11h50  
M. CAZABONNE Alain à M. BONNIN Jean-Jacques  
M. BRON Jean-Charles à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h40  
Mme CARTRON Françoise à M. TURON Jean-Pierre  
Mme CURVALE Laure à M. DANJON Frédéric à partir de 12h  
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien jusqu'à 10h  
M. GELLE Thierry à Mme BONNEFOY Christine  
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 11h  
Mme LIRE Marie-Françoise à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10h45  
M. PIERRE Maurice à M. TOUZEAU Jean jusqu'à 10h  
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 9h45  
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe  
Mme TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine à partir de 12h55  
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle à partir de 11h50  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme TOUTON Elisabeth

M. CAZENAVE Charles à Mme CHAVIGNER Michèle  
M. CHARRIER Alain à M. ANZIANI Alain à partir de 12h40  
M. DAVID Jean-Louis à M. BRON Jean-Charles  
M. DAVID Yohan à Mme. COLLET Brigitte  
Mme DELATTRE Nathalie à Mme WALRYCK Anne  
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCASSOU Dominique  
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard  
Mme EWANS Marie-Christine à M. CHARRIER Alain  
jusqu'à 12h40 et M. TRIJOULET Thierry à partir de 12h40  
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. SOLARI Joël  
M. LOTHaire Pierre à M. SIBE Maxime  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme PARCELIER Muriel à M. DELAUX Stéphan  
M. REIFFERS Josy à M. BOUSQUET Ludovic  
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme LAURENT Wanda

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Bordeaux - Projet d'aménagement d'une voie nouvelle reliant les rue Surson et Chantecrit dans l'îlot Dupaty - Bilan de la concertation - Dossier définitif - Approbation - Décision**

Monsieur DAVID présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux et la ville de Bordeaux portent un projet commun de réalisation de voie nouvelle reliant les rues Chantecrit et Surson en cœur de l'îlot Dupaty, engagement retracé dans la fiche 20 du contrat de co-développement 2012-2014.

Dans ce cadre, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé, en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture d'une phase de concertation, qui a fait l'objet de la délibération 2012/0460 du Conseil de Communauté du 13 juillet 2012.

### **1/ Déroulement de la concertation**

La concertation a pour but d'une part, d'informer le public du lancement des études d'aménagement de la voie nouvelle, d'autre part d'en enrichir le programme en recueillant les avis notamment des usagers et riverains pour une meilleure prise en compte du projet sur la base des objectifs suivants :

- Permettre une urbanisation du cœur de l'îlot.
- Créer une ouverture du « Jardin de ta Sœur » sur cet espace public.
- Permettre une accessibilité au cœur de cet îlot.

### **2/ Bilan de la concertation**

La concertation a été ouverte le 17 août 2012 et mise en place conformément aux modalités prévues par la délibération du 13 juillet 2012 :

- un registre et un dossier (notice explicative, plan de situation et plan programme), en deux exemplaires, ont été déposés :

- l'un à la mairie de Bordeaux,

- l'autre au siège de la Direction Territoriale de Bordeaux de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Ils ont été consultables par le public aux jours et heures d'ouverture de leurs bureaux, en vue de recevoir des observations ou suggestions éventuelles de la population.

Les éléments du dossier de concertation étaient également disponibles sur le site Internet de la Communauté Urbaine dédié aux démarches de concertation de l'agglomération (<http://participation.lacub.fr>).

La concertation a été clôturée le lundi 15 octobre 2012, le public ayant été informé auparavant par voie de presse et sur le site de concertation de la CUB.

Il convient aujourd'hui d'en tirer le bilan afin de pouvoir approuver le dossier définitif du projet (joint en annexe).

Les dossiers mis à la disposition du public, à la mairie de Bordeaux et au siège de la Direction Territoriale de Bordeaux de la CUB ainsi que sur le site <http://participation.lacub.fr> ne font état d'aucune observation.

### **3/ Dossier définitif du projet**

A l'issue du bilan de la concertation, la Communauté urbaine doit procéder à l'arrêt définitif du projet dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et le tenir à la disposition du public.

La création de la voie et réseaux divers reliant les rues Surson et Chantecrit va permettre de désenclaver le cœur d'îlot Dupaty afin d'y développer de nouvelles constructibilités tout en constituant un front bâti cohérent et ouvrir un nouvel accès au jardin public.

Cette voie aura une emprise de 10 mètres et sera composée de deux trottoirs, une chaussée à sens unique de 3 mètres de large, un stationnement unilatéral et des espaces plantés de part et d'autre de la chaussée.

L'aménagement de cette voie sera accompagné de la création de réseaux (eaux pluviales, assainissement, eau potable, télécommunications, éclairage public), de clôtures et de démolition de bâtiments existants.

Ces éléments sont abordés dans le dossier définitif du projet annexé.

Le projet d'aménagement proposé répond aux objectifs fixés par le Conseil communautaire :

- Permettre une urbanisation du cœur de l'îlot.
- Créer une ouverture du « Jardin de ta Sœur » sur cet espace public.
- Permettre une accessibilité au cœur de cet îlot.

Le coût de cette opération est estimé à 2 300 000 €HT (valeur août 2012). Cette opération sera cofinancée par le FIC et la participation pour Voirie et Réseaux.

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

**Le Conseil de Communauté,**

**Vu** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** la délibération communautaire n°2012/0460 du 13 juillet 2012 décidant l'ouverture de la concertation pour la voie nouvelle de l'îlot Dupaty,

**Vu** la fiche action n°20 du contrat de co-développement, adopté par le Conseil de Communauté le 19 janvier 2012, et adopté par le Conseil municipal de la ville de Bordeaux le 5 mars 2012,

**Vu** le dossier de présentation déposé dans la commune de Bordeaux et le siège de la Direction territoriale de Bordeaux de la Cub, et sur le site internet dédié.

**Vu** le dossier définitif du projet ci-annexé,

Entendu le rapport de présentation,

Considérant qu'il est nécessaire à ce stade de l'opération de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le dossier définitif du projet afin d'engager les phases opérationnelles de mise en œuvre de la voie nouvelle,

Considérant que les aménagements projetés permettent de répondre aux objectifs du projet ;

## **DECIDE**

**Article 1** : Le bilan de la concertation tel que dressé ci-dessus est approuvé.

**Article 2** : Suite à la concertation, le dossier définitif du projet d'aménagement de la voie nouvelle de l'îlot Dupaty est arrêté tel qu'il est annexé.

**Article 3** : Le dossier définitif du projet sera tenu à la disposition du public aux jours et heures ouvrés, à la Direction Territoriale de Bordeaux.

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

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 novembre 2012,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
13 DÉCEMBRE 2012

PUBLIÉ LE : 13 DÉCEMBRE 2012

M. ALAIN DAVID



POLE DE LA PROXIMITE  
Direction Territoriale de Bordeaux

## **COMMUNE DE BORDEAUX**

Projet d'aménagement d'une voie nouvelle reliant les rues Surson et Chantecrit dans l'îlot Dupaty

**Dossier définitif du projet**

## Sommaire

### I- Contexte et objectifs du projet

### II- Présentation du projet

### III- Plan projet de la voie

#### **I - Contexte et objectifs du projet**

Le quartier des Chartrons Saint Louis a connu une forte évolution de sa structure économique et foncière. Les activités consommatrices d'espaces tels que les chais et le commerce de gros ont peu à peu quitté le quartier, laissant de fortes disponibilités foncières. Une partie du cœur d'îlot a déjà fait l'objet d'opérations de construction dont les stationnements de surface s'étendent très à l'intérieur.

A proximité immédiate des quais et du passage de la ligne B du tramway, l'îlot DUPATY constitue un îlot de 6,5 hectares, composé de parcelles en lanières et entièrement enclavé et uniquement desservi par les rues périphériques (quai de Bacalan, rues Chantecrit, Surson et Dupaty). Il s'agit donc d'un îlot de taille importante au cœur d'un quartier au maillage viaire resserré.

Dans un contexte de forte pression foncière, un périmètre de prise en considération a été créé par la Communauté Urbaine le 17 décembre 1999 permettant le recours au sursis à statuer.

Le projet consiste à réaliser une voie nouvelle sur l'îlot DUPATY entre les rues Chantecrit et Surson tout en répondant aux objectifs :

##### *1. Permettre une constructibilité du cœur de cet îlot :*

L'îlot Dupaty bénéficie d'un potentiel foncier à proximité de la ligne B du tramway et s'inscrit dans la logique de densification autour des axes de transport collectif en site propre.

L'autre atout est la situation en cœur de ville, proche de toute centralité et des équipements publics (écoles,...). La création de la voie va permettre d'autoriser de nouvelles constructibilités. De plus, dans le cadre de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU, le zonage de l'ensemble du secteur Chartrons/Bacalan est modifié et intégré à la zone UR. Un front bâti cohérent à l'échelle du quartier et une mise en valeur ou requalification de bâtiments existants vont être constitués en limite de cette voie.

##### *2. Créer une ouverture du « Jardin de Ta Sœur » sur cet espace public :*

Actuellement, l'accès du « Jardin de ta Sœur » se fait depuis la rue Dupaty. Créer une entrée qui deviendrait l'entrée principale depuis la voie nouvelle en cœur d'îlot permettra de valoriser cet espace vert.

Cela s'inscrit aussi dans une optique de cheminements doux via le jardin pour traverser l'îlot.

### 3. Permettre une accessibilité au cœur de cet îlot :

L'îlot Dupaty est composé d'anciennes parcelles de chais disposées en lanières, enclavées et uniquement desservies par les rues périphériques (quai de Bacalan, rues Chantecrit, Surson et Dupaty). Certaines de ces parcelles sont même uniquement accessibles par le quai de Bacalan via des servitudes de passage. Des parcelles sont donc laissées à l'abandon faute d'accès.

## **II - Présentation du projet**

Dans le cadre de la 6ème modification du PLU, l'îlot Dupaty fait l'objet de l'inscription d'un emplacement réservé (en substitution à l'actuelle servitude de localisation).

L'emprise de la future voie est de 10 mètres et se décompose ainsi :

- deux trottoirs d'une largeur variable (1,80 à 3,20 mètres), le trottoir le plus large sera agrémenté d'espaces verts,
- une chaussée à sens unique de circulation de 3 mètres de large avec la possibilité d'un double sens cyclable,
- un stationnement unilatéral avec la plantation d'arbres,
- un parvis planté sur toute la longueur du « Jardin de Ta Sœur ».

Cette voie viendra se raccorder au réseau viaire existant : rue Surson et rue Chantecrit d'emprise variant entre 5 et 12 mètres.

Le statut de cette voie pourra être « zone 30 », les cheminements doux étant bien intégrés dans le fonctionnement de la rue (larges trottoirs et double sens cyclable). Une amélioration de la qualité urbaine du secteur et la valorisation du jardin public seront obtenus grâce à une armature végétale présente dans la rue et accentuée au droit du « Jardin de ta sœur ».

Afin de concilier fonctionnalité et quartier apaisé, le traitement du stationnement privé sera intégré aux opérations immobilières dans les coeurs d'îlot. Des poches de stationnement ponctuelles seront prévues sur le domaine public pour répondre aux besoins de fréquentation du quartier (jardin public, commerces,...).

L'aménagement de cette voie sera accompagné de la création de réseaux (eaux pluviales, assainissement, eau potable, télécommunication, éclairage public), de clôtures et de démolition de bâtiments existants.

Le projet va impacter les parcelles suivantes RS188, RS94, RS45, RS92, RS52, RS151, RS141, RS56, RS125, RS111, RS145, RS77, RS65 et RS76. Les acquisitions à l'amiable sont recherchées mais le lancement d'une déclaration d'utilité publique est nécessaire.

Les coûts concernant la voirie sont répartis de la manière suivante :

1. Foncier + Rescindement= 1 240 000 € HT
  2. Voirie + Réseaux + Clôture= 980 000 € HT
  3. Etudes + Diagnostics +Topo= 80 000 € HT
- Total = 2 300 000 € HT

Ces travaux pourraient débuter fin 2013 par la réalisation de deux voies en impasse. Une seconde phase de réalisation consistera au raccordement de ces deux antennes lorsque les préalables fonciers seront levés.



## PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

*Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine*

Bordeaux, le 23 OCT. 2012

*Mission Connaissance et Évaluation*

*Dossier : F07212P0220*

### **Arrêté portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Le Préfet de la région Aquitaine,  
Préfet de la Gironde,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 22 mai 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F07212P0220 relatif à la création d'une voie nouvelle de 250m entre les rues Chantecrit et Surson à Bordeaux (33) reçu complet le 24 septembre 2012 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 12 septembre 2012 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Pierre THIBAULT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine par intérim ;

Vu l'arrêté du 14 septembre 2012 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 8 octobre 2012 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste en la création d'une voie nouvelle unidirectionnelle avec trottoirs, d'une longueur de 250m sur 10 m de large, ce projet relevant de la rubrique 6°d) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les projets de routes d'une longueur inférieure à 3km ;

Considérant que cette voie contribue à désenclaver un cœur d'ilot urbanisé, permettant ainsi d'augmenter la constructibilité du secteur, et de créer un nouvel accès plus sécurisé au « jardin de ta soeur »,

Considérant que le statut de la voie en zone de rencontre favorisera une circulation apaisée et partagée entre les différents modes de déplacements,

**Considérant que le projet est situé :**

- ✓ à 200m environ du site Natura 2000 « La Garonne » (FR7200700),
- ✓ dans le périmètre de protection des immeubles « 116 quai des Chartrons » et « distillerie Secrestat » inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00

Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24

Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry

33090 Bordeaux cedex

- ✓ dans le périmètre du plan de prévention du risque inondation,
- ✓ dans le site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- ce site étant très artificialisé, et le projet s'inscrivant totalement dans le tissu urbain existant, entre les rues Chantecrit et Surson, à Bordeaux ;

**Considérant que les impacts du projet sur le milieu sont essentiellement liés à la phase travaux, aux difficultés de circulation et au bruit qu'elle pourra engendrer ;**

- que sur ce point le pétitionnaire s'engage à réaliser les travaux en 2 phases, avec maintien de la circulation,

et considérant que les impacts ne devraient pas être notables compte-tenu en particulier que le projet ne provoquera pas d'augmentation du trafic ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'opération objet du formulaire n° F07212P0220 **n'est pas soumise à étude d'impact** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Aquitaine.

**Pour le Directeur et par délégation**  
**le Chef de la Mission**  
**Connaissance et Évaluation**

  
**Sylvie LEMONNIER**

**Voies et délais de recours**

**1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**  
 à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine  
 (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

**2- décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux :**  
 à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine  
 (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**  
 Madame la ministre de l'environnement, du développement durable, et de l'énergie  
 (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**  
 à adresser au Tribunal administratif de Bordeaux  
 (Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).



**Arrêté préfectoral du 28 mars 2023  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2023-13639 en application  
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

**Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine**

Vu le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-13639 relative au projet de création d'une route d'environ 250 m reliant la rue de Surson à la rue Chantecrit ainsi que des cheminements doux afin d'améliorer le plan de circulation et l'accessibilité d'un quartier en restructuration sur la commune de Bordeaux (33), reçue complète le 13 janvier 2023 ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à finaliser la création d'une nouvelle voie nommée Émile Peynaud sur environ 27 m, représentant une superficie d'environ 2 500 m<sup>2</sup>, comprenant un accès piéton/vélos et permettant de mieux desservir l'ilot Dupaty dans un quartier en pleine restructuration ; le projet prévoyant également la création de fosses paysagées, des places de stationnement et la restructuration de l'entrée du jardin public « Le jardin de ta sœur » ;

**Considérant** que ce projet relève du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ; Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

**Considérant la localisation du projet :**

- au nord-est du territoire communal, entre les rues de Surson et de Chantecrit, au sein d'un quartier en restructuration, ayant notamment comporté des chais et entrepôts dédiés au vin,
- au sein de l'emplacement réservé n° T 2037, inscrit dans la zone n° UP2\*2I35 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Bordeaux Métropole en vigueur,
- au sein de plusieurs périmètres de protection des monuments historiques et du périmètre d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO,
- à environ 200 m au nord de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 *La Garonne*,

- en zone inondable rouge hachurée bleue du Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) « Aire élargie de l’agglomération bordelaise », approuvé le 7 juillet 2005 et correspondant aux secteurs urbanisés constructibles sous respect de certaines conditions,
- en zone d’exposition moyenne au phénomène de retrait et gonflement des argiles et en zone potentiellement sujette aux inondations par débordement de nappe,
- sur une commune dont le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés » est mis en œuvre ;

**Considérant** que la voie Émile Peynaud, en cours de développement, comporte actuellement deux impasses réalisées en 2015, la première, côté rue Chantecrit sur environ 102 m et la seconde, côté rue de Surson, sur environ 106 m et que des travaux de libération des emprises ont été entrepris en 2020 et 2021, consistant à démolir d’anciens chais de vin afin de dégager l’emprise nécessaire à la finalisation de la voie Émile Peynaud et le raccordement des réseaux ;

**Considérant** qu’il est de la responsabilité du porteur de projet de s’assurer que ce dernier, dans son objet et sa configuration, soit compatible avec les dispositions du règlement opposable du PPRI susmentionné, en particulier concernant l’impératif de non aggravation du phénomène d’inondation (transparence hydraulique des infrastructures et ouvrages, réalisation d’études hydrauliques notamment) ;

**Considérant** les anciennes activités industrielles et commerciales pratiquées dans le secteur du projet, il a été procédé à la réalisation d’une étude environnementale de la qualité des sols incluant la recherche d’éventuelles traces de pollutions dans les sols et sous-sols, avec prélèvements d’échantillons pour analyse en laboratoire spécialisé ; Étant noté que cette dernière fait état :

- d’une visite de terrain avec réalisation de prélèvements de sol et sous-sol le 22 mars 2012 à un mètre de profondeur, qui a permis de révéler la présence de remblais anthropiques et de traces de pollutions aux métaux et hydrocarbures lourds pour certains échantillons, et dont le faible recouvrement par de la terre végétale à certains endroits des secteurs investigués (notamment au droit du jardin public « De ta Soeur ») peuvent présenter un potentiel risque sanitaire ;

- de recommandations techniques issues du rapport d’investigations, notamment sur la réalisation de sondages complémentaires sur l’ensemble du jardin public afin d’actualiser les données puis d’identifier précisément le périmètre des pollutions, et enfin d’appliquer toute mesure et de mettre en place tout dispositif approprié permettant d’une part de supprimer toute pollution identifiée (confinement, excavation/évacuation pour retraitement en filière spécifique, etc.) et d’autre part de s’assurer de la compatibilité d’usage du site (jardin public « De ta sœur », espaces verts) avec les réglementations applicables en la matière ;

**Considérant** qu’il a été réalisé une étude sur l’historique et l’usage du site d’implantation du projet et de son quartier comprenant une visite sur site le 10 novembre 2022 ayant permis de constater selon le dossier :

- que certaines parties du site ne sont pas accessibles,
- que la période hivernale d’observation est peu propice pour les inventaires naturalistes,
- que l’état d’abandon et de délabrement du site est peu favorable au développement d’espèces sauvages,
- que les travaux ont déjà commencés, renforçant la non attractivité du site,
- qu’ainsi il n’a pas été contacté d’espèces animales de type oiseaux ou Chauve-souris (à l’exception d’une importante colonie de Pigeons domestiques) ;

**Considérant** toutefois que le nombre restreint de campagnes récentes de prospection de terrain, sur une période biologique tardive ne permet pas, en tout état de cause, de couvrir l’intégralité des cycles biologiques faunistiques et floristiques, et par conséquent de garantir l’exhaustivité des relevés concernant la présence d’espèces faunistiques et floristiques d’intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées ;

Etant de ce fait précisé qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre connaissance et de se conformer à la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

**Considérant** qu'il incombe au porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié permettant de garantir la non atteinte à l'environnement avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux récepteurs, étant précisé qu'il en va de même en ce qui concerne la prévention des nuisances sonores et vibrations issues de la phase de chantier vis-à-vis des riverains (projet situé en cœur de ville) ;

**Considérant** qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des déchets par les différentes filières adaptées, ainsi que pour prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans le milieu environnant ;

**Considérant** que la présente décision ne dispense pas le projet des obligations réglementaires, en particulier de celles relatives à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ;

**Considérant** qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

## Arrête :

### Article 1<sup>er</sup> :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de création d'une route d'environ 250 m reliant la rue de Surson à la rue Chantecrit ainsi que des cheminements doux afin d'améliorer le plan de circulation et l'accessibilité d'un quartier en restructuration sur la commune de Bordeaux (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

À Bordeaux le 28 mars 2023

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour la Directrice et par délégation,  
La Cheffe du Pôle Projets  
de la Mission Évaluation Environnementale,



Jamila Tkoub

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Esplanade Charles-de-Gaulle  
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Monsieur le ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO<sup>1</sup>. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex

---

<sup>1</sup> Sauf conditions dérogatoires



**Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde**

SDIS 33 METROPOLE

06 SEP. 2022

**COURRIER**



Le Directeur Départemental,

à

**Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux**  
Esplanade Charles de Gaulle  
33045 BORDEAUX CEDEX

Bordeaux, le 01 SEP. 2022

GTCC/SCOOP/PE/DG/2022-D.74529  
Affaire suivie par le Capitaine Didier GAURY

**P.J. : Mon courrier référencé GTCC/SCOOP/PE/DG/2022-74520**

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde a été sollicité dans le cadre du projet d'aménagement et de prolongement de la rue Peynaud, entre la rue Surson et la rue Chantecrit, sur le territoire de votre commune.

Pour votre parfaite information, je vous prie de trouver en pièce jointe, une copie du courrier de réponse transmis à Bordeaux Métropole, comprenant les observations et les recommandations formulées par mes services.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de bien vouloir croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental,

Contrôleur Général Marc VERMEULEN

**Pour information :**

- Monsieur le chef du pôle Coordination Opérationnelle
- Monsieur le chef du groupement Opération-Prévision
- Monsieur le chef du groupement Territorial Centre Centre



## Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Le Directeur Départemental,

à

Monsieur le Directeur Général des Services  
de Bordeaux Métropole  
Esplanade Charles de Gaulle  
33076 BORDEAUX CEDEX

A l'attention de Madame Josiane PERRUSSAN  
Pôle territorial de Bordeaux

Bordeaux, le 01 SEP. 2022

GTCC/SCOOP/PE/D.G./2022/A.70592/D.74520  
Vos réf : votre courrier reçu le 08/08/22  
Affaire suivie par le Capitaine Didier GAURY

**Objet : Projet de prolongement de la rue Emile Peynaud, sur la commune de Bordeaux**

**P.J. : Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours – Règles Générales ;  
Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours – Voies Engins ;  
Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours – Voies Échelles ;  
Défense extérieure contre l'incendie – Principes Généraux;  
Courrier SDIS n° 2013-29122 du 12 mars 2013.**

Par correspondance reçue le 08 août 2022, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet d'aménagement cité en objet.

### **Descriptif:**

- rue de 250 mètres de long avec une emprise de 10 mètres de large ;
- une chaussée en sens unique de 3,30 mètres de large sur le plateau (le long du « Jardin de ta Sœur ») et de 4 mètres en section courante ;
- 2 trottoirs de part et d'autre de la chaussée avec espaces verts et un stationnement unilatéral.

### **Le dossier prévoit la réalisation des travaux en 3 phases :**

- phase 1 : voie en impasse depuis la rue de Surson (circulation à double sens) non ouverte au public ;
- phase 2 : voie en impasse depuis la rue de Surson (circulation à double sens) avec l'aménagement définitif du côté SUD de la voie ;
- phase 3 : voie continue de la rue de Surson jusqu'à la rue Chantecrit avec la configuration définitive en sens unique, rue de Surson vers rue Chantecrit.

Le respect des règles relatives à l'accessibilité des véhicules de secours présentées en pièces jointes m'amène à attirer votre attention sur les éléments mentionnés ci après :

### **Observations :**

#### **1 Accessibilité aux secours :**

##### **1.1 Généralités :**

La totalité de la voie impactée par le projet doit être traitée en voie engin, avec notamment le respect des rayons de giration, **obligatoirement supérieur à 11 m et présenter des largeurs pour les rayons inférieurs à 50 m (S=15/R).**

Les bâtiments de plus de 8 mètres de haut desservis par cette rue, devront être accessibles aux échelles aériennes. La rue devra donc présenter les

caractéristiques d'une voie échelle à minima, à l'aplomb des immeubles existant et futurs de plus de 8 mètres.

La végétalisation de la voie devra permettre de garantir l'accès aux façades des bâtiments. L'implantation des arbres devra faire l'objet d'une étude avec mes services, de manière à les disposer judicieusement, vis à vis des contraintes de desserte des façades.

## **1.2 Spécificités :**

### **1.2.1 phase 2 :**

La rue étant traitée en impasse, il est indispensable qu'un espace soit préservé pour réaliser une raquette de retournement à son extrémité. Lors de ces phases, veiller à garantir la giration de sortie de l'impasse (rue de Surson).

### **1.2.2 phase 3 :**

Au droit du « Jardin de ta Sœur », la chaussée est en plateau d'une largeur de 3,30 mètres avec un trottoir de 1,50 mètres. Ce tronçon est à l'aplomb d'une résidence de 4 étages, il devra donc valider les caractéristiques d'une voie échelle, avec au moins une bande de 4 mètres de large, présentant la résistance au poinçonnement . De manière à répondre à cette exigence, toute la largeur du trottoir devra être incluse à cette voie échelle (résistance au poinçonnement ).

## **2. Défense extérieure contre l'incendie :**

Actuellement la DECI (défense extérieure contre l'incendie) du quartier est assurée par les bouches incendie, n°169 et 170 rue de Surson ainsi que la n° 10093 rue Chantecrit. Compte tenu de la construction, de nouveaux bâtiments rue Emile Peynaud, la DECI doit être renforcée afin d'être appropriée aux immeubles existants ainsi qu'aux projets de constructions. Les hydrants devront être positionnés tous les 200 mètres pour les risques courants, ramenés à moins de 60 mètres des orifices d'alimentation des colonnes sèches et à moins de 30 mètres des orifices d'alimentation des poteaux relais. Le positionnement de ces hydrants devra être validé par mes services avant leur implantation. (courrier SDIS n° 2013-29122 du 12 mars 2013).

## **3. Accès résidence « Jardin des Graves »:**

Les bâtiments de la résidence « Jardin des Graves » doivent être accessibles aux échelles aériennes. Les aménagements actuels permettent l'accès au bâtiment E-F. Les bâtiments A-B et C-D devaient être accessible depuis le « Jardin de ta Sœur » (courrier SDIS n° 2013-29122 du 12 mars 2013).

Lors des phase 1 et 2 la situation devra rester inchangée pour le bâtiment E-F. La configuration finale des aménagements de la voirie devra permettre l'accès des échelles aériennes aux bâtiments de la résidence « Jardin des Graves ». Un dossier d'étude devra être transmis au SDIS 33.

D'autre part, j'attire votre attention sur le fait qu'il conviendrait que le Service Départemental d'Incendie et de Secours soit consulté pour toute modification du projet susceptible d'impacter l'accessibilité aux bâtiments et/ou la défense extérieure contre l'incendie.

Dans tous les cas, les dates de réalisation effective des travaux, d'éventuelles restrictions de circulation et/ou d'accessibilité devront m'être communiquées afin que je puisse en informer les unités opérationnelles concernées.

Mes services restent à votre disposition pour toute étude ou avis complémentaire.

**Pour information :**

- Monsieur le Maire de Bordeaux
- Monsieur le chef du pôle de Coordination Opérationnelle
- Monsieur le chef du groupement Opération-Prévision
- Monsieur le chef du groupement Territorial Centre Centre
- Monsieur le chef du CIS Bruges

Le Directeur Départemental,

Contrôleur Général Marc VERMEULEN

