

Notice explicative

La présente enquête, menée par **Bordeaux Métropole**, a pour objet la mise à jour de plusieurs plans d'alignement sur le territoire de la commune de Bordeaux, afin de les mettre en cohérence avec les orientations d'aménagement portées par la Collectivité ou ses partenaires.

Présentation du contexte – Objet de l'enquête

Contexte réglementaire : le plan d'alignement

Un **plan d'alignement**, dont le régime juridique est prévu aux articles L112-2 et suivants du Code de la voirie routière, a vocation à délimiter l'emprise du **domaine public routier** au droit des propriétés riveraines.

Cette emprise peut, selon les cas :

- correspondre à l'emprise actuelle de la voie publique. Dans ce cas, on dit que les propriétés riveraines « conservent leur alignement » ;
- correspondre à une emprise plus réduite que la voie publique existante, en cas d'intention de la Collectivité de rétrécir la chaussée ;
- correspondre à une emprise plus large que la voie publique existante, afin de répondre à une intention d'élargissement de la voie de la part de la Collectivité publique compétente. Les propriétés riveraines sont alors frappées d'une **servitude d'alignement**, qui interdit à leur propriétaire de réaliser des travaux confortatifs sur les bâtis existants, ou d'obtenir une autorisation de construire sur la partie concernée par la servitude.

La Collectivité compétente en matière de voirie (soit Bordeaux Métropole) se voit attribuer la propriété des biens non bâtis frappés d'alignement en application d'un plan d'alignement approuvé, dans les conditions prévues par le Code de la Voirie routière (articles L112-2 et R112-2).

Objet de l'enquête

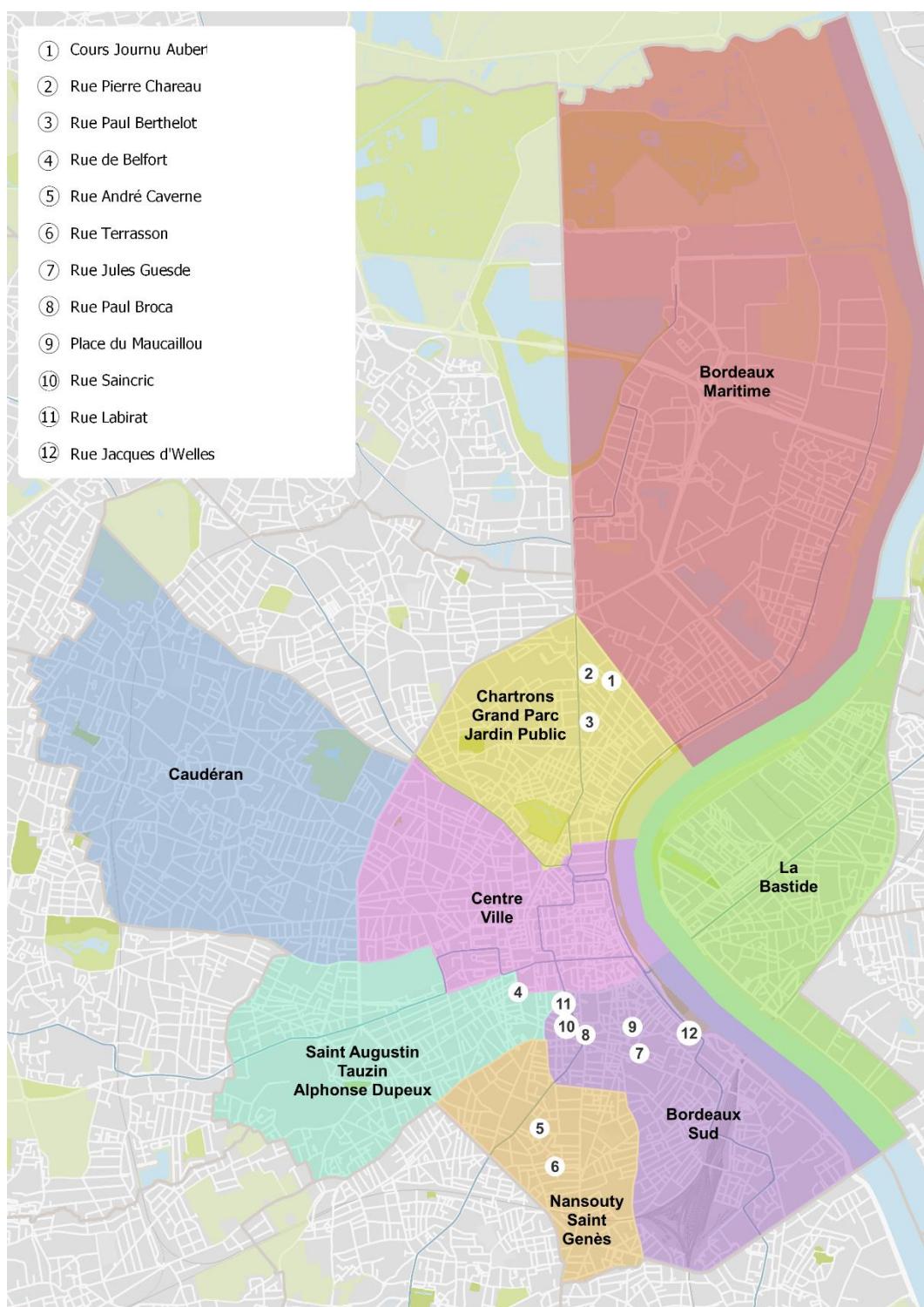
Certains des plans d'alignement existant sur la commune de Bordeaux ont été institués voici plusieurs dizaines d'années. Une partie d'entre eux, qui prévoyaient des **élargissements de voie**, ne correspondent plus aux orientations actuelles de la Métropole et de ses partenaires en matière de voirie et, plus largement, d'aménagement urbain.

Il est ainsi proposé de mettre à jour certains des plans d'alignement institués sur la commune de Bordeaux afin, pour l'essentiel, de réduire leur emprise et de les adapter aux besoins actuels, permettant de lever des contraintes pesant sur les propriétés privées riveraines qui se trouvaient frappées de servitude d'alignement.

Il est toutefois proposé de conserver certaines des servitudes d'alignement actuellement opposables aux propriétaires, lorsque les circonstances de fait le justifient : motifs de sécurité publique (étroitesse des trottoirs, risques de conflits d'usage entre véhicules, piétons et vélos...), cohérence du linéaire de la voirie.

Plans d'alignement concernés par la présente enquête

Plan des quartiers de Bordeaux et localisation des plans d'alignement concernés :



Quartier 2 – Chartrons, Grand parc, Jardin public

1 - Cours Journu Auber

Le plan d'alignement du cours Journu Auber date du 20 novembre 1883.

Il a été tracé dans la perspective d'une voie rectiligne avec une emprise de 10 mètres, et touche assez largement le bâtiment situé à l'angle de ce cours et du cours Balguerie Stuttenberg , cadastré 063RK94, en avancée par rapport au linéaire de la rue.



Or l'élargissement de la voie à ce niveau ne présente pas d'intérêt particulier pour la circulation publique, le trottoir au droit de ce bâti étant de largeur suffisante pour assurer la sécurité du cheminement des usagers, y compris des personnes à mobilité réduite. Par ailleurs cet immeuble bâti présente un intérêt architectural et fait l'objet d'une protection inscrite au plan local d'urbanisme (PLU).

Il paraît donc opportun de rétablir la limite du plan d'alignement au niveau de la voie existante et, partant, de supprimer la servitude d'alignement sur cette propriété privée.



Par ailleurs, ce plan d'alignement traverse aujourd'hui un espace composé d'un petit parking situé entre la rue Binaud et le cours Journu Aubert.

Certaines places de stationnement se trouvent en tout ou partie sur le tracé du plan d'alignement ce qui est sans intérêt pour la délimitation entre la voie et les propriétés riveraines situées sur la rue Binaud

Cet espace sera, de plus, prochainement réaménagé par Bordeaux Metropole.

Il est donc proposé de supprimer la partie du plan d'alignement traversant cette portion (matérialisée en rouge).

2- Rue Pierre Chareau

Le plan d'alignement de la rue Pierre Chareau a été approuvé en date du 10 février 2014.

Cette rue dispose d'une voie de circulation à double sens ainsi que d'un aménagement piéton et d'une piste cyclable séparés de ladite voie par une haie végétalisée. Or, bien que ces aménagements soient antérieurs à 2014, le plan d'alignement avait maintenu une servitude de recul sur les parcelles RB 216, RB 207 et RB 204 .



photo 2008



photo 2024

Entre-temps, les parcelles cadastrées 063 RB 207 et RB 204 ont fait l'objet d'un permis de construire pour la création d'un Institut Médical Pédagogique (IMP) et la parcelle RB 216 appartenant à la Ville de Bordeaux a été aménagée en cheminement piéton végétalisé permettant de rejoindre le cœur d'ilot.



C'est pourquoi, il est proposé de caler le plan d'alignement aux limites de la voie existante, et de supprimer la servitude d'alignement pesant sur les parcelles RB 216, RB 207 et RB 204.

3 - Rue Paul Berthelot



Le plan d'alignement de la rue Paul Berthelot a été approuvé le 5 juin 1888 dans la perspective d'une voie avec une emprise de 10 mètres. Cette longue voie s'étend de l'avenue Emile Counord jusqu'au cours Balguerie Stutenberg, cependant son plan d'alignement ne couvre à ce jour que la portion entre l'avenue Emile Counord et la rue du Jardin Public.

Sur ce tronçon, trois propriétés bâties, en avancée par rapport aux autres, sont frappées par cette servitude d'alignement.

parcelle RC109

L'analyse du tracé de ce plan d'alignement amène les observations suivantes :

- les trottoirs sont certes plus étroits au niveau de ces 3 parcelles frappées, toutefois la rue est située en zone 30 ;
- l'immeuble situé aux numéros 37/37Bis de la rue Paul Berthelot (parcelle RC 109), est protégé au titre du PLU , qualifié de représentatif de l'architecture domestique du XXe siècle. Le plan d'alignement est donc en incohérence avec la protection des bâtis.
- Les deux autres immeubles cadastrés RC 155 et RD6 situés à proximité ne sont pas protégés ; il est cependant proposé de supprimer également les servitudes d'alignement pesant sur ces bâtis.



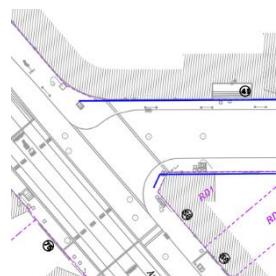
parcelle RD6



parcelle RC155

Il est donc proposé de rétablir la limite du plan d'alignement au niveau des limites de la voie existante.

Par ailleurs, ce plan d'alignement est mal positionné côté cours Emile Counord comme présenté sur le plan joint et il ne couvre pas la totalité de la rue Paul Berthelot (soit la section située entre la rue du Jardin public et le cours Balguerie Stuttenberg). Il est donc proposé de décaler ce plan en limite de voie existante et de prolonger le plan sur la totalité de la rue ; cette dernière portion de voie ne comportant pas de parcelles en avancée susceptibles d'être frappées d'alignement.



Quartier 4 – Saint Augustin / Tauzin / Alphonse Dupeux

4 - Rue de Belfort



Le plan d'alignement approuvé de la rue de Belfort date du 23 janvier 1851.

Dans ce quartier situé en zone UP1 au PLU (Zones d'intérêt patrimonial bâti et/ou paysager), la plupart des bâtis sont recensés et protégés. Ainsi, l'immeuble construit à l'angle de la rue Mouneyra et de la rue de Belfort, cadastré 063HK35, a été recensé en tant que bâti typique de l'architecture domestique du début du XXe siècle.

Si le pan coupé avait été conservé initialement afin d'améliorer la visibilité à l'angle du carrefour, il est à relever qu'aujourd'hui la rue de Belfort est à sens unique, de même que la rue Mouneyra. Le maintien de cette servitude d'alignement ne présente donc plus d'intérêt particulier, la circulation des véhicules arrivant en amont de la voie étant bien visible sur ce carrefour.

Il est ainsi proposé de rétablir les limites du plan d'alignement au niveau de la voie existante de manière à lever la servitude d'alignement pesant sur ce bâti cadastré HK35.

Quartier 5- Nansouty- Saint Genès

5 - Rue André Caverne

Le plan d'alignement de la rue André Caverne a été approuvé le 31 mai 1911 et frappe d'alignement trois parcelles sur des profondeurs assez faibles.

Ainsi :

- à l'angle des rues André Caverne et Lherisson, les parcelles EH42 et EH145 sont légèrement frappées d'alignement : le long de la façade concernant la parcelle EH 42 et sur les angles par deux pans coupés également de très faible profondeur pour ces deux parcelles.



La voie André Caverne est en sens unique, avec une limitation de vitesse (zone 30) et dispose d'un trottoir de largeur suffisante

La rue Lherisson est à double sens mais avec un stationnement longitudinal côté impair, limitant ainsi la vitesse des véhicules qui peuvent se croiser.

Il paraît donc opportun, au vu de ces éléments de supprimer les deux pans coupés et de modifier le plan d'alignement au droit de la parcelle EH42.

- à l'angle de la rue Lherisson, et de la rue Grateloup, la parcelle EH 30 est frappée sur une faible surface.

Or, cet immeuble de conception géométrique arrondie n'impacte pas la visibilité des véhicules circulant en sens unique.

De plus, les trottoirs sont de largeur confortable, supérieure à 1,40m. Il est donc proposé de lever la servitude d'alignement pesant sur cette parcelle et de positionner l'alignement au niveau de la voirie existante.



6 - Rue Terrasson

Le plan d'alignement de la rue Terrasson a été approuvé le 13 octobre 1883. Il a été tracé dans la perspective d'une voie rectiligne avec une emprise de 10 mètres.

Cette voie, à sens unique dispose de stationnements longitudinaux de part et d'autre de la voie, en quinconce, afin de limiter la vitesse des véhicules dans cette zone limitée à 30km/h (zone 30).

- La parcelle cadastrée EM385 située à l'angle du passage Birly et de la rue de Terrasson est frappée d'alignement sur une partie assez importante de son bâti (environ 1,50m au plus proche du passage Birly).



On peut observer l'absence de trottoir à cet angle alors qu'un passage piéton est matérialisé au sol.

Toutefois, ce plan d'alignement grève considérablement cet immeuble en empêchant l'entretien sur la portion frappée d'alignement.

Aussi, et bien que ce bâti ne présente pas d'intérêt architectural, une étude technique a été menée afin de modifier ce carrefour et de ne plus frapper ce bâti.

Ainsi il serait possible techniquement de faciliter la giration des véhicules arrivant du passage Birly en supprimant les 2 places de stationnement situées au droit de la parcelle EM385, ce qui permettrait également la création d'un trottoir. La mise en œuvre d'un tel projet permettrait de maintenir la sécurisation des usagers de la voie publique sans impacter le bâti.

Il est donc proposé de lever la servitude d'alignement sur cette propriété privée.

Il doit toutefois être souligné que cet aménagement n'est à ce jour pas programmé, si bien que la situation actuelle risque de perdurer encore plusieurs années.

- Le plan d'alignement de la rue de Terrasson frappe également un bâti situé à l'angle des rues de Terrasson et de la rue Bertrand de Goth. Cette parcelle, cadastrée EM316, est frappée par un pan coupé de faible profondeur (moins de 0,50m).

Il s'agit d'une maison dite de Plaisance, du XIXe siècle protégée au PLU.



Le pan coupé à l'angle de la rue Bertrand de Goth ne présente pas d'intérêt particulier, étant de faible profondeur avec une visibilité suffisante des véhicules débouchant de la rue de Terrasson en direction de la rue Bertrand de Goth. Il est donc proposé de lever la servitude d'alignement pesant sur cette parcelle et de le rétablir au niveau de la voirie existante.

Quartier 6 – Bordeaux sud

7 - Rue Jules Guesde

Le plan d'alignement de la rue Jules Guesde a été approuvé le 8 janvier 1910. A cette époque, la rue Saint Charles reliait la rue des Abattoirs à la place des Capucins. Au fil des années, le réaménagement de l'espace public a été modifié, le nom de certaines rues et leur configuration également : ainsi la rue Jules Guesde a remplacé la rue St Charles avec une configuration de voie différente de celle issue du plan de 1910 ; les Halles et un commissariat ont été construits.



Or ces aménagements n'avaient pas été suivis d'une procédure de modification du plan d'alignement, devenu à ce jour incohérent.



Il est donc proposé de supprimer une partie du plan d'alignement au niveau de la parcelle DH161. Sur cette parcelle « îlot » se trouve le commissariat ainsi qu'une sanisette et quelques places de stationnement.

Par ailleurs, le plan d'alignement est en recul par rapport à la parcelle DH162 qui accueille les Halles des Capucins. Il est proposé de le positionner en limite de ce bâti afin d'intégrer la totalité du domaine public routier.

Enfin, le plan d'alignement proposé suivra les 2 pans coupés existants au droit des parcelles DH128 et DH101, à l'angle de la place André Meunier.

8 - Rue Paul Broca

Le plan d'alignement de la rue Paul Broca a été approuvé le 23 janvier 1851. Desservant la place de la Victoire, cette voie est située dans un quartier ancien de Bordeaux situé en zone UP1 au PLU (Zones d'intérêt patrimonial bâti et/ou paysager), où la plupart des bâtis sont recensés et protégés. Ainsi, les deux immeubles cadastrés DR26 et DR27, répertoriés en tant qu'immeubles typiques de l'architecture du XVIII^e siècle sont frappées par le plan d'alignement.



Certes, la largeur de la voie est de moins de 7 mètres au niveau de la parcelle DR26, mais la circulation des véhicules est limitée par une borne d'accès escamotable, limitant les flux de circulation. En outre, il s'agit d'une zone piétonne.

Il est donc proposé de lever cette servitude pesant sur les 2 bâtis et de rétablir le tracé du plan d'alignement au niveau de la voirie existante.

9 - Place du Maucaillou



Trois immeubles cadastrés 063 DR 192, 193 et 194 sont frappés par le plan d'alignement de la place du Maucaillou en date du 11 septembre 1930 et modifié le 24 septembre 2010 (la parcelle DR192 ne l'étant que très légèrement).

A cette même date, 2010, l'opération Bordeaux [Re]centres était lancée sur le secteur St Michel. Il s'agit d'un projet urbain d'amélioration de l'habitat et de recréation d'espaces publics. La place du Maucaillou a ainsi fait l'objet de travaux de réhabilitation afin d'améliorer le cadre de vie et de favoriser les mobilités douces.

L'aménagement de la place est aujourd'hui finalisé et il ne paraît pas opportun pour la circulation publique de maintenir cette servitude d'alignement ; la continuité piétonne étant assurée et l'espace public défini en zone de rencontre.

Par ailleurs, l'un de ces trois immeubles cadastré DR192 est protégé au PLU de par son architecture typique du XIX^e siècle, et va prochainement être réhabilité par le bailleur In Cite associé à l'opération Bordeaux [Re]centres.

Il est donc proposé de modifier le plan d'alignement de la place du Maucaillou et de le positionner aux limites de la voirie existante.



10 - Rue Saincric

Le plan d'alignement de la rue Saincric a été approuvé le 23 janvier 1851 et modifié le 24 septembre 2010.

Les parcelles DT 80 et 77 présentent un bâti en avancée par rapport aux autres immeubles de la rue et c'est pourquoi un alignement avait été maintenu sur ces parcelles. Cependant, la rue étant aujourd'hui identifiée en zone de rencontre et la continuité piétonne étant assurée, il apparaît opportun de supprimer cette servitude et de proposer un nouvel alignement cohérent avec la voirie existante.



11 - Rue Labirat



Le plan d'alignement de la rue Labirat a été approuvé le 23 janvier 1851. Dans ce quartier ancien composé essentiellement de bâtiments en pierre de taille protégés au Plan Local d'Urbanisme, certains bâtis sont en avancée par rapport aux autres. Ainsi les trois immeubles cadastrés DS 158, DS160, et DS208 sont frappés d'alignement.

La rue Labirat est située en zone de rencontre (limitée à 20 km/h pour les véhicules avec priorité pour piétons et double sens cyclable).

Elle est actuellement en cours de travaux afin de réaménager qualitativement l'espace public et de privilégier les déplacements piétons et cycles sans toucher au bâti existant. La présente enquête publique ne porte pas sur les travaux d'aménagement de la rue mais uniquement sur la modification du plan d'alignement.

Afin de conserver une cohérence avec les prescriptions du PLU et au regard des travaux d'aménagement de l'espace public, il est proposé de lever la servitude d'alignement grevant les trois bâtis précités.



Photo/drone/BM

12 - Rue Jacques d'Welles

Le plan d'alignement de la rue Jacques d'Welles a été approuvé le 17 mai 1978. Cette rue qui dessert la place Pierre Renaudel était auparavant très empruntée par les automobilistes pour rejoindre le quartier Saint Michel. Le trafic automobile a été fortement réduit par la mise en place d'une borne d'accès escamotable limitant ainsi sa fréquentation : les automobilistes sans autorisation d'accès doivent désormais emprunter la rue du Moulin pour retrouver les quais.

La rue dispose de deux pans coupés à l'angle du quai Sainte Croix qui frappent les parcelles DM147 et DM 158.



- La parcelle DM 147 était initialement au bon alignement. Cependant, une clôture a été positionnée en angle droit, empiétant sur le domaine public routier.

Après analyse, il a été décidé de ne pas conserver ce pan coupé, sans intérêt pour la circulation générale et de vendre la partie occupée sans titre au propriétaire riverain.

- Sur la parcelle DM 158 se trouve le Conservatoire de Bordeaux, dont la clôture en arrondi est légèrement frappée par le plan d'alignement. Il est proposé de lever également cette servitude en calant l'emprise du plan d'alignement sur la voie existante.



Procédure – Réglementation

La présente enquête a pour but de vérifier que les mises à jour envisagées de ces différents plans d'alignement n'appellent pas d'objection fondée de la part de la population, et de recueillir ses observations, remarques ou préoccupations éventuelles.

Il est précisé, à toute fins utiles, que la présente enquête publique ne porte pas sur les travaux d'aménagement de rues mais uniquement sur la modification de leurs plans d'alignement.

Le public a été informé de l'organisation de la présente enquête et des modalités de participation, en particulier par des affichages dans les lieux d'enquête et dans les rues concernées par les modifications, par des insertions presse et par une mise en ligne sur le site internet www.participation.bordeaux-metropole.fr.

Les contributions du public 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 notamment 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, par arrêté, les Plans d'Alignement concernés.

Une mise à jour du plan local d'urbanisme, afin d'y intégrer en annexe de type servitude d'utilité publique (dites « *servitudes EL7* ») les plans d'alignement avec les modifications apportées, sera sollicitée à l'issue de cette procédure.

Composition du dossier d'enquête publique

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, commune à l'ensemble de l'enquête,
- pour chacune des rues concernées :
 - un plan de situation,
 - un plan parcellaire identifiant le plan d'alignement existant et les modifications proposées de sommets d'alignement,
 - la liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet de modification ou d'abrogation du plan d'alignement. Il s'agit donc des seuls propriétaires concernés par les modifications envisagées. Pour des raisons tenant à la protection des données à caractère personnel, ce document ne sera pas mis en ligne sur le dossier électronique sur le site internet www.participation.bordeaux-metropole.fr. Il sera accessible dans les dossiers d'enquête papier ou sur demande motivée formulée auprès du Pôle territorial de Bordeaux, service foncier (par courriel : sfptbx@bordeaux-metropole.fr ou par voie postale à Bordeaux Métropole – Pôle territorial de Bordeaux – Esplanade Charles de Gaulle – 33045 Bordeaux cedex).