

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 ; on parle alors en doctrine de « **servitude d'avancement** », permettant le déclassement de l'emprise et sa cession éventuelle au riverain ;
- 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 bâties 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.

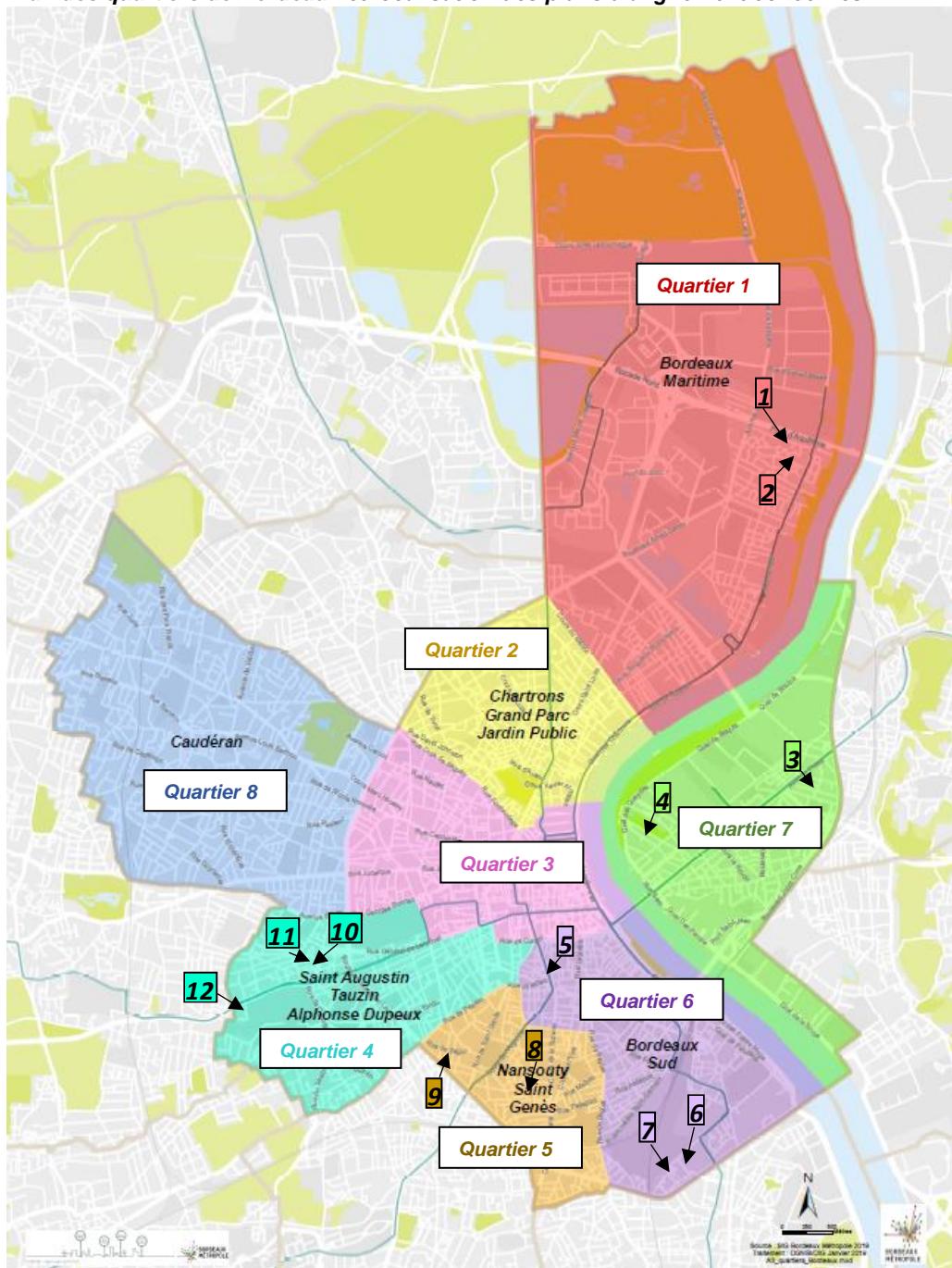
Il est ainsi proposé de mettre à jour certains des plans d'alignement institués sur la commune de Bordeaux afin, pour l'essentiel, de réduire leur emprise et de les adapter aux besoins

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 1 – Bordeaux Maritime

1 Rue Etienne Duperat

Ce plan d'alignement a été modifié le 7 mars 2005 ; toutefois, des travaux de requalification de cette rue ont, depuis, été réalisés en mai 2019, dans le cadre du projet global de redéveloppement du secteur de Claveau, copiloté par Bordeaux Métropole, la commune de Bordeaux et Aquitanis. Il est ainsi proposé de rectifier le tracé de ce plan d'alignement sur plusieurs points :



- Mise en cohérence du tracé du plan d'alignement par rapport à la voie publique actuelle nouvellement rénovée. Est particulièrement concerné par les modifications proposées le tronçon de la voie situé entre l'intersection avec la rue Meste Verdie et le chemin Lafitte. Les trottoirs étant, sur cette zone, assez larges pour la sécurité du cheminement piéton, il est proposé de placer l'alignement sur l'emprise de la voie existante, en levant les servitudes d'alignement pesant sur les propriétés privées ou parapubliques.

- Le plan d'alignement de la rue Duperat prévoyait des pans coupés pour permettre une meilleure visibilité au débouché de la rue Duperat sur le chemin Lafitte – entre les n°36 et 40 du chemin Lafitte (parcelles cadastrées n°063 SN 77 et n°063 SM 45). Cependant, la visibilité étant déjà correcte en l'état actuel, compte tenu de la largeur des trottoirs et des sens de circulation, conserver ces pans coupés ne semble pas présenter d'intérêt pour la sécurité. Il est donc proposé de supprimer ces pans coupés et par conséquent de lever les servitudes d'alignement pesant sur les propriétés privées.
- Le plan d'alignement de la rue Etienne Duperat prévoyait un alignement droit au niveau de la limite cadastrale de la parcelle cadastrée n°063 SN 77. Cet alignement crée une minuscule servitude d'avancement de quelques cm² pour la propriété bâtie, ne présentant aucun intérêt pour le propriétaire riverain. Au vu de la bonne dimension du trottoir, il est proposé de placer l'alignement au niveau des limites cadastrales de la parcelle.



2 Rue Meste Verdié

S'agissant du plan d'alignement de la rue Meste Verdié modifié le 7 mars 2005, les modifications proposées sont les suivantes :



- supprimer l'alignement placé sur une clôture en bardage bois de la propriété située au numéro 29 de la rue Meste Verdié (parcelle n°SM160), au vu des aménagements existants suffisants pour assurer le libre écoulement de la circulation des usagers et notamment des piétons dont personnes à mobilité réduite. Cette modification créera une servitude d'avancement au bénéfice du propriétaire, étant précisé que sa clôture déborde déjà de sa propriété foncière. Une régularisation devra être prévue.

- Mettre en cohérence le plan d'alignement avec les aménagements réalisés et futurs sur la rue Meste Verdié. Les parcelles cadastrales concernées sont 063 SM 63, 162, 195, 196 et 197.

Quartier 7 – Bastide

3 Rue Baudry Lacantinerie

Le plan d'alignement de la rue Baudry Lacantinerie a été approuvé le 4 juin 1953, dans la perspective d'une voie rectiligne avec une emprise de 10 mètres. Par conséquent, un certain nombre de propriétés bâties côté pair de la voie sur le tronçon entre la rue du Cypressat et la rue Roturier, qui se situent en avancée, sont frappées par une servitude d'alignement.

Il est ainsi proposé d'apporter à ce plan d'alignement les modifications suivantes :



- Mise en cohérence du plan d'alignement avec les aménagements réalisés au croisement avec la rue Roturier, en mettant le plan d'alignement en cohérence avec les limites de propriété privée sur les parcelles 063 AK 20, 21 et 123.
- Rétablir les limites du plan d'alignement au niveau de la voie existante entre les numéros 80 et 88, et du 92 au 112 de la rue Baudry Lacantinerie (parcelles 063 AK 63, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100,

101, 103 et 104), de manière à lever les servitudes d'alignement pesant sur les propriétés bâties.

- Il est cependant proposé de conserver le plan d'alignement actuel au niveau de la parcelle cadastrée AK 108 (n°70 de la rue) dans la mesure où, seule en avancée sur le linéaire, elle constitue un redent faisant obstacle à la continuité des circulations sur le domaine public. En outre, le plan d'alignement concerne une portion non bâtie de cette propriété.

4 Rue Nuyens

Le Plan d'alignement de la rue Nuyens, est très ancien puisqu'il a été approuvé le 2 juillet 1908. Prévoyant une emprise de voie d'une largeur de 8 mètres sur tout le linéaire depuis le Quai de Queyries jusqu'à la rue Léonce Motelay, il est incohérent avec l'emprise existante de la voie, qui a été élargie sur toute une partie côté impair. A l'inverse, côté pair, à proximité de



l'intersection avec le Quai, une partie des propriétés riveraines (appartenant pour l'essentiel à la Métropole et sous transfert de gestion à la Ville de Bordeaux pour la place des Droits de l'Enfant) est à ce jour frappée par le plan d'alignement sans qu'il y ait d'intention d'élargissement.

Il est donc proposé de rétablir le plan d'alignement sur les limites et l'axe actuels de la voie.

Par ailleurs, le second tronçon de la rue Nuyens, entre la rue Léonce Motelay et les allées Serr, ne fait à ce jour l'objet d'aucun plan d'alignement. Par parallélisme, il est proposé prolonger le plan d'alignement sur l'ensemble de la rue Nuyens, suivant l'emprise actuelle de la voie. Ce prolongement n'amènera aucun changement pour les propriétaires riverains.

Quartier 6 – Bordeaux sud

5 Impasse Moulinié

Le plan d'alignement de cette étroite voie en impasse a été approuvé le 03 décembre 1924.

Cette voie, qui ne dessert que les riverains, ne présente pas d'intérêt pour la circulation publique.

En outre, de nombreux problèmes d'insécurité et d'insalubrité, liés à des usages illicites de l'impasse par certains usagers de la voie publique, ont conduit les riverains à interpeler les Collectivités et à souhaiter installer un portail afin de résERVER l'accès de l'impasse aux habitants.

Indépendamment des solutions opérationnelles proposées par la Ville de Bordeaux aux habitants afin d'améliorer leurs conditions d'accès à leur habitation, il est en parallèle proposé d'abroger le plan d'alignement, afin de laisser envisageable, dans une temporalité plus lointaine, l'éventualité d'une cession de l'impasse aux riverains, ce qui autoriserait également la mise en place d'un contrôle d'accès de manière pérenne et régulière.

L'impasse restera intégrée au domaine public routier tant qu'aucun déclassement n'aura été prononcé suivant la procédure et les formes légales.



6 Rue Léon Jouhaux



supprimé, ne touchant plus de propriété privée.

Cette rue, dont le plan d'alignement a été approuvé le 22 novembre 1960, ayant fait l'objet d'aménagements importants (avec notamment le passage d'une ligne de tramway), il est proposé d'élargir le plan d'alignement afin de le mettre en cohérence avec la réalité des aménagements publics et de l'emplacement réservé de voirie T1707 (« élargissement de la rue Léon Jouhaux pour implantation du tramway ») qui a été entièrement réalisé et a donc vocation à être

Le plan d'alignement projeté ne frapperait pas de propriétés privées riveraines, à l'exception, très légèrement, de la parcelle 063BY322 (angle de la rue du Professeur Devaux). Il est en effet proposé d'élargir l'emprise du plan d'alignement en cohérence avec les aménagements de voirie existants (bordure en place).

7 Rue Brascassat

Il est proposé de mettre en adéquation le plan d'alignement de la rue Brascassat, approuvé le 29 juillet 1944, avec les aménagements actuels (le plan d'alignement ne correspondant pas au tracé de la voie) mais également en anticipation d'aménagements futurs à réaliser sous pilotage de l'EPA Bordeaux Euratlantique dans le cadre de la zone d'aménagement concerté Saint Jean Belcier, afin de ne pas faire obstacle à la délivrance d'autorisations de construire sur les parcelles concernées. Ainsi :



1. Au nord-ouest de la voirie, sur le côté impair, il est proposé de placer la limite du plan d'alignement sur un aménagement structurant de type mur le long du ruisseau d'Ars.
2. Dans la continuité sud, toujours côté impair, il est proposé de placer les limites du plan d'alignement en conformité avec les aménagements actuels. Une servitude d'alignement toucherait la parcelle BY314 appartenant à la SNCF, les autres parcelles impactées étant déjà des propriétés de Bordeaux Métropole.
3. Côté impair, entre les numéros 1 et 17 de la rue Brascassat, il est proposé de rétablir le plan d'alignement aux limites actuelles de la voie, levant ainsi toutes les servitudes d'alignement pesant sur les propriétés privées. Par exception, il est proposé de maintenir, en l'adaptant, la servitude d'alignement pesant sur la parcelle BY 160 faisant l'angle avec la rue Brulatour, supportant un transformateur électrique constituant un redent sur le domaine public, qui occasionne un danger pour la circulation des piétons.
4. Au nord-est de la voirie, sur le côté pair de la rue Brascassat, une demande de permis de permis de construire est en cours d'étude devant la résidence Clairsiennne, pour un projet qui a fait l'objet début 2023 d'une convention multipartite entre le propriétaire Clairsiennne, l'EPA Bordeaux Euratlantique, Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux, approuvée par Bordeaux Métropole par délibération n°2023-18 du 27 janvier 2023. Il est ainsi proposé de tenir compte du futur projet approuvé par les partenaires, en réduisant le plan d'alignement au niveau des parcelles BY118, 119 et 120, créant ainsi une servitude d'avancement, cohérente avec le projet de renouvellement urbain du secteur Brascassat/le Treuil.
5. Vers le sud, devant les n°10 et 10 bis de la rue Brascassat, il est proposé de supprimer la petite servitude d'avancement existant devant les propriétés cadastrées 063 BY 122 et 123, au vu de l'espace étroit du trottoir et de la présence d'un poteau électrique. Le plan d'alignement serait positionné au niveau des limites actuelles de la voirie. En revanche, il est proposé, au regard des dimensions actuelles du trottoir, de supprimer le pan coupé frappant une portion bâtie de la parcelle BY123, à l'angle avec la Cité Brulatour, et ainsi de supprimer la servitude de recullement sur cette propriété.

Quartier 5 – Nansouty, Saint Genès

8 Rue Pierre Curie

Le plan d'alignement de la rue Pierre Curie a été approuvé le 2 mars 1956. Il frappe aujourd'hui assez significativement une propriété bâtie, à l'angle avec la rue Leydet (parcelle 063 EL 30 au 53 rue Leydet).



Or cette voie fonctionne correctement dans son emprise actuelle, sans qu'il y ait lieu de relever de risque pour la sécurité publique. Il est par conséquent proposé de lever la servitude d'alignement pesant sur cette propriété privée en calant l'emprise du plan d'alignement sur la voie existante.

L'alignement serait conservé au niveau de la parcelle EL 31 (22 bis rue Pierre Curie), mais des pourparlers sont d'ores et déjà engagés avec les propriétaires en vue d'une régularisation foncière.

Il est également proposé de poursuivre l'alignement jusqu'au bout de la rue Pierre Curie, au niveau du carrefour avec la rue Pauline Kergomard et la rue Dubourdieu, le plan s'interrompant aujourd'hui brutalement. L'alignement serait positionné sur la limite des façades au niveau des parcelles EL 41 (127 rue Dubourdieu) et EK 308 (140 rue Dubourdieu), ce qui n'aura pas d'incidence sur les propriétaires riveraines.

9 Rue de Séjur

Deux plans d'alignement se juxtaposant existent sur cette rue. Ils ont tous deux été approuvés le 8 décembre 1923. Il est donc proposé d'en abroger un pour les réunir en un seul et même plan d'alignement. Ces formalités n'induisent en elles-mêmes aucune modification pour les propriétaires des parcelles riveraines.

Indépendamment de cette démarche purement formelle, plusieurs modifications sont proposées pour cette rue :

- D'une part, côté pair de la rue, entre les numéros 84 et 94, plusieurs propriétés privées, dont certaines bâties, sont en avancée par rapport au linéaire de la rue et sont actuellement frappées par le plan d'alignement. Or l'élargissement de la voie à ce niveau ne présente pas d'intérêt particulier pour la circulation publique. Il est donc proposé de déplacer le plan d'alignement au niveau de l'emprise actuelle de la voie au droit



des parcelles 063 EA 109, 110, 111, 112 et 113, levant ainsi la servitude d'alignement sur ces propriétés privées.

- Il en est de même pour les parcelles 063 EU 76, 77, 78 et 79 (numéros 60 à 64 de la rue), actuellement frappées assez légèrement mais sur une frange bâtie, pour lesquelles il est proposé d'apposer la position de l'alignement sur l'emprise actuelle de la voie sans toucher les propriétés privées.
- Enfin, la parcelle 063 EA 107 (98 rue de Ségur) étant dépourvue d'alignement sur un de ses pans de mur, il est proposé de continuer le plan d'alignement jusqu'à l'intersection avec la rue des Treuils, ce qui n'aura pas d'incidence sur la propriété privée, déjà bien alignée.

Quartier 4 – Saint Augustin, Tuzin, Alphonse Dupeux

10 Rue Georges Juzan

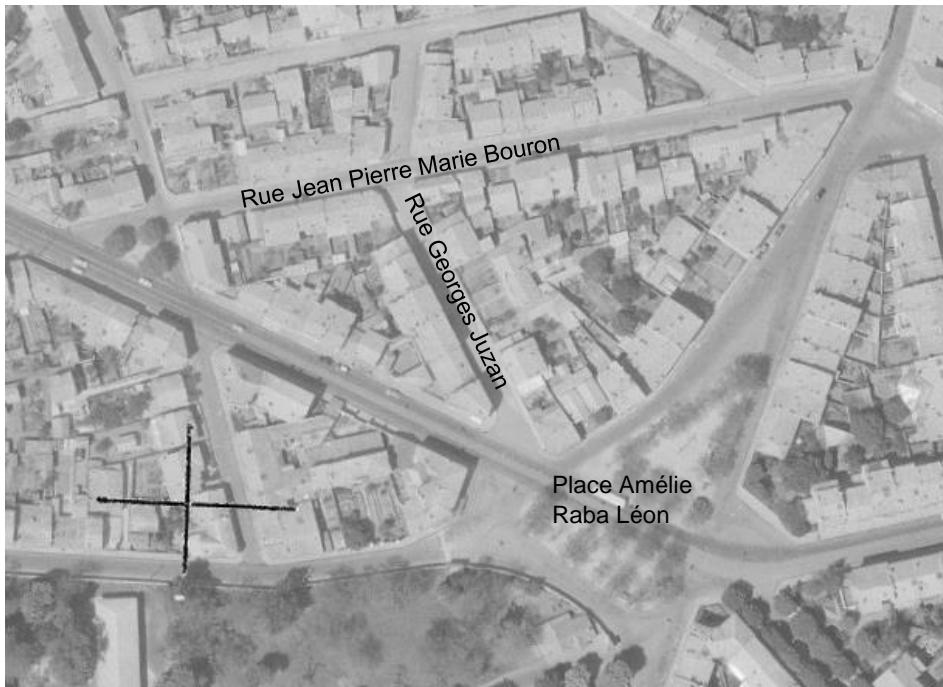
Le plan d'alignement de cette rue, qui jouxte la rue Jean Pierre Marie Bouron évoquée ci-dessus et rejoint la place Amélie Raba Léon, date également du 6 mai 1952.

Il est proposé de mettre l'alignement en cohérence avec l'état actuel des aménagements de la place Amélie Raba Léon au niveau du débouché de la rue.

Il est également proposé de modifier la servitude d'alignement consistant en deux pans coupés frappant les immeubles bâties à l'angle de la rue Jean-Pierre-Marie Bouron (côté impair) et de la rue Avelane (côté pair), levant ainsi les servitudes d'alignement pesant sur les propriétés privées, parcelles n°063 IN 113 (28 rue Georges Juzan) et 118 (17 rue Georges Juzan).



11 Rue Jean-Pierre-Marie Bouron Ce plan d'alignement approuvé le 6 mai 1952 reflète l'état de la rue à cette époque, avant la réalisation du boulevard Georges Pompidou dans les années 90 :



Cliché de 1956, source IGN

Il est donc proposé de supprimer la portion du plan d'alignement traversant l'actuel boulevard Georges Pompidou, en conformité avec l'état actuel de la voie, et de placer l'alignement sur le pan coupé au droit des parcelles n°063 IN 255 et 265 (95 boulevard Georges Pompidou). Cette modification n'a pas d'incidence sur les propriétés privées.



Par ailleurs, il est proposé, à l'autre bout de la rue, de supprimer un pan coupé frappant l'immeuble bâti à l'angle de la rue Emile Gentil (côté pair), permettant de lever la servitude d'alignement pesant sur la parcelle n°063 IN 185 (44 rue Emile Gentil).

12 Rue Catherine et William Booth

Le plan d'alignement de la rue Catherine et Willimam Booth, approuvé le 21 mai 1938, n'est pas cohérent avec l'architecture actuelle de la voie dans sa portion sud. Le plan est en effet



parfaitement rectiligne, alors que la voirie est en virage.

Il est donc proposé de réajuster l'alignement, tant sur le côté pair de la rue qu'aux deux débouchés de la voie, en conformité avec l'aménagement de voie existant.

Cette mise en cohérence n'a pas d'incidence sur les propriétés riveraines.

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.

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 ou abrogera, 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 : sptbx@bordeaux-metropole.fr ou par voie postale à Bordeaux Métropole – Pôle territorial de Bordeaux – Esplanade Charles de Gaulle – 33045 Bordeaux cedex).