

- DIRECTION DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE -

SERVICE TOPOGRAPHIE

COMMUNE

de BORDEAUX

**ENQUETE PUBLIQUE DE CLASSEMENT D'OFFICE
AVEC APPROBATION D'UN PLAN D'ALIGNEMENT**

CITE DE VADELAINCOURT

Partie comprise entre le
Cours MARECHAL GALLIENI
et la voie privée en impasse
CITE DE VADELAINCOURT

NOTICE EXPLICATIVE

NUMERO DE CLASSEMENT
BX1737

DRESSE LE : 06/10/2020
PAR : D.I.G.

Service Topographie
Centre de Définition des Alignements
iherve@bordeaux-metropole.fr

Tél : 05 56 99 84 84 – Poste 28472
Bordeaux Métropole
Esplanade Charles de Gaulle/BORDEAUX

MODIFICATIONS

D.I.G
PROJETEUR : Justino DA COSTA

ADMISSION LE :
06/10/2020
LE CHEF DU SERVICE TOPOGRAPHIE
Sylvain COSTEMALE

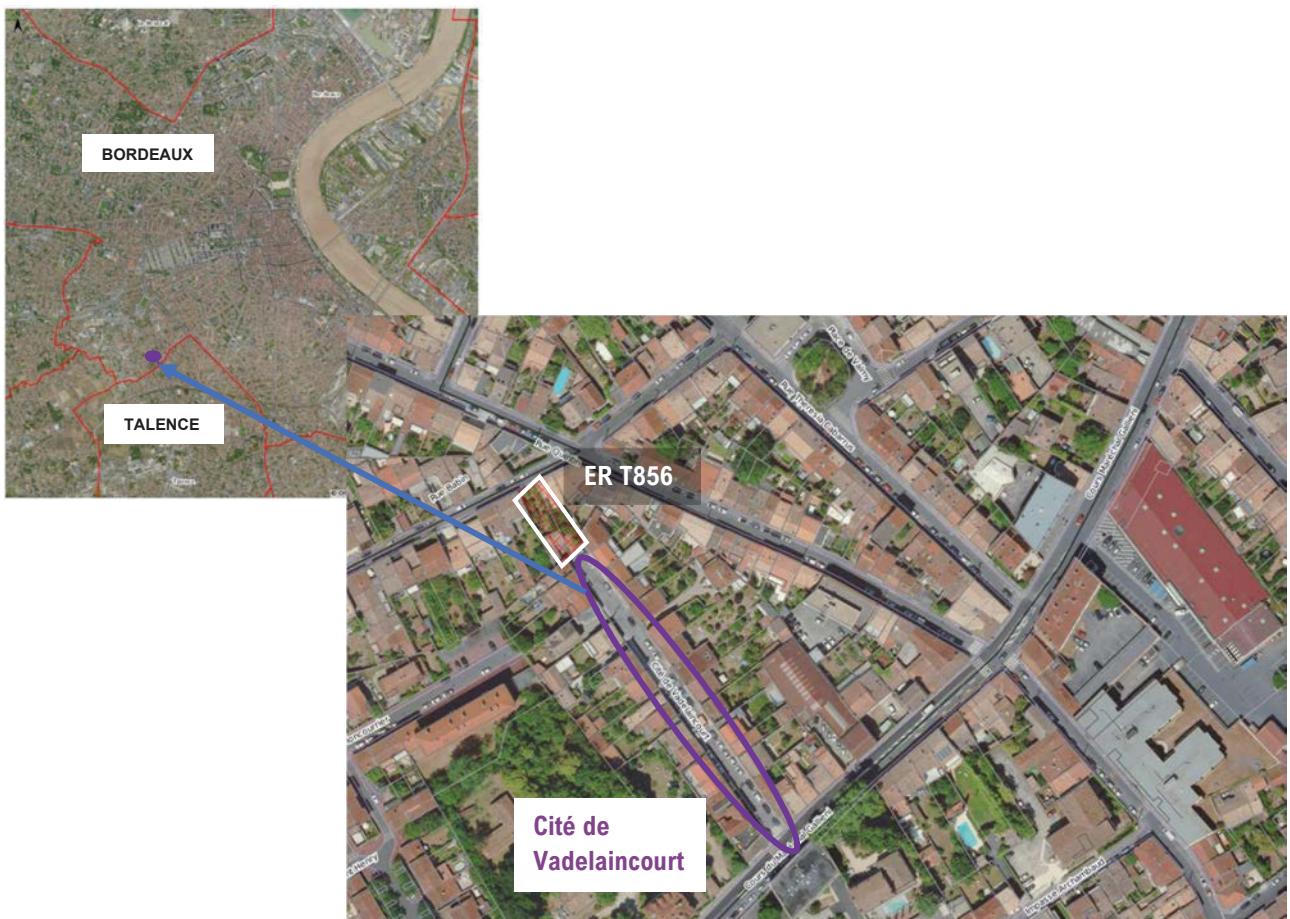
SERVICE DEMANDEUR :
REFERENT : BERGIS-GAUCAIN Aude
05.33.89.36.49
a.bergisgaucain@bordeaux-metropole.fr
Pôle territorial Bordeaux – S. Foncier

Notice explicative

La présente enquête a pour objet le classement d'office au domaine public routier de Bordeaux Métropole de la voie privée en impasse « Cité de Vadelaincourt », en application des dispositions des articles L318-3 et R318-10 du Code de l'urbanisme, et l'approbation du plan d'alignement correspondant aux emprises à classer.

Présentation du contexte – Objet de l'enquête

La Cité de Vadelaincourt est une rue en impasse, ouverte à la circulation publique et en très mauvais état d'entretien, située dans le quartier Saint Augustin – Tauzin – Alphonse Dupreux, à Bordeaux, au sud de Bordeaux, en limite de la commune de Talence [v. Pièce : *plan de situation*].



Un emplacement réservé a été inscrit au plan d'occupation des sols et repris au plan local d'urbanisme (ER T856), entre le fond d'impasse et la rue Babin, en vue de la « *Création d'une voie nouvelle entre la rue Babin et la cité de Vadelaincourt* ». La Cité de Vadelaincourt a ainsi, à terme, vocation à contribuer au maillage du quartier, en rejoignant au sud le Cours du Maréchal Gallinéni, et au nord la rue Babin.

Bordeaux Métropole est d'ailleurs propriétaire depuis 1987 de la parcelle cadastrée 063IC28 (22 rue Babin), située sur l'emprise de l'emplacement réservé.

Il serait donc de nature à préserver l'avenir que cette impasse appartienne au domaine public routier.

Cependant, la Cité de Vadelaincourt, parcelle cadastrée 063IC237 d'une contenance de 1 350 m², a à ce jour le statut d'une voie privée, appartenant à l'ensemble des propriétaires riverains, au nombre d'une trentaine. Il s'agit de ce qu'on appelle un « bien non délimité », ou BND.

Une réunion publique a été organisée conjointement par la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole, à laquelle l'ensemble des propriétaires de la voie étaient conviés, le 2 octobre 2019, afin d'évoquer le devenir de cette voie.

Devant l'absence d'unanimité des propriétaires pour rétrocéder l'impasse à Bordeaux Métropole, celle-ci a décidé, par arrêté n° 2020-BM1130 du 23 septembre 2020, d'engager une procédure de classement d'office de la voie au domaine public routier métropolitain et d'approbation du plan d'alignement correspondant.

La mise en œuvre de cette procédure nécessite l'organisation d'une enquête publique préalable.

Une fois acquise la propriété de cette voie, Bordeaux Métropole souhaiterait en assurer la requalification et la mise en sécurité : réfection de 2 trottoirs aux normes si nécessaire protégés de potelets, création d'une file de stationnement (l'emprise de la voie ne permettant pas d'en réaliser deux), réfection de la chaussée circulée. Des études ont été engagées en ce sens.

Procédure – Réglementation

Le classement d'office est une procédure prévue aux articles L318-3 et R318-10 du Code de l'urbanisme. Elle permet à la Commune ou à l'Etablissement public de coopération intercommunale compétent de se voir transférer d'office et sans indemnité les voies privées ouvertes à la circulation dans les zones d'habitation ou les zones d'activité.

Ce transfert ne peut s'opérer qu'à l'issue d'une enquête publique, organisée conformément aux dispositions des articles R141-4 et suivants du Code de la voirie routière, et sous l'égide d'un commissaire enquêteur indépendant, afin de vérifier que le projet n'appelle pas d'objection fondée de la part de la population et notamment des riverains.

Les propriétaires de la voie se sont vus informés individuellement de la tenue de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête, et après dépôt du rapport du commissaire enquêteur, l'Autorité administrative compétente prend une décision portant transfert de propriété qui éteint par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés. Cette décision comporte également approbation d'un plan d'alignement.

Nomenclature des voies et équipements annexes

Le transfert dans le domaine public routier de Bordeaux Métropole porte sur la voie suivante et ses dépendances (chaussée et trottoirs) :

<i>Nom voie</i>	<i>tenant</i>	<i>aboutissant</i>	<i>Longueur de voie en mètre linéaire</i>
Cité de Vadelaincourt	Cours Maréchal Gallinéni	du En impasse	140 environ

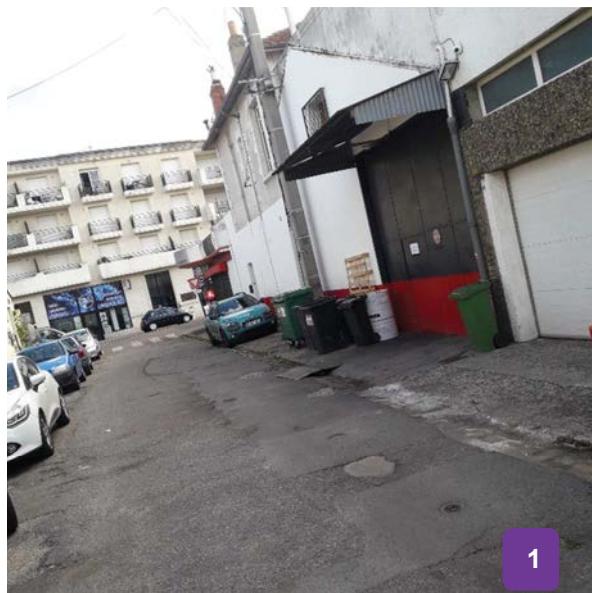
Etat des lieux

LONGUEUR	140 mètres environ
LARGEUR	Environ 5,80m de chaussée et 2m de trottoir de part et d'autre de la voie
NATURE DU REVÊTEMENT	Enrobé
ETAT D'ENTRETIEN	Très mauvais état avec de nombreux nids de poule [v. photos]
NIVEAU DE SECURITE	Médiocre
CIRCULATION	Voie en impasse sans raquette de retournement, desservant des habitations ainsi qu'un concessionnaire deux roues situé à l'angle avec le Cours du Maréchal Galliéni. Il est donc compliqué de manœuvrer pour faire demi-tour. Une partie de la chaussée le long du trottoir est utilisée comme file de stationnement non marquée.
PRESENCE DE TROTTOIRS	Oui, 2 trottoirs de part et d'autre, l'un étant utilisé comme file de stationnement. Le concessionnaire utilise également le trottoir devant sa façade pour stationner les véhicules en vente [v. photo n°4].
PRESENCE DE SAILLIES OU SURPLOMBS	-2 saillies (avant-toit en saillie) au niveau du concessionnaire de deux-roues à l'angle, et au n°2 -2 potelets sur trottoir au droit du n°22
PLAQUES DE RUES	Oui
ESPACES VERTS	Non
ECLAIRAGE PUBLIC, ELECTRICITE,	Oui, existant en aérien avec poteau béton sur trottoir.

COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	En anomalie, présence d'un compteur de particulier sur un poteau au droit sur 11bis [v. photo n°5] et une traversée de fils aériens trop basse.
EAU ET ASSAINISSEMENT	Eaux pluviales : Caniveaux en pavé, ce qui présente un défaut d'écoulement (à reprendre en béton). Assainissement existant en réseau unitaire, sur SIG, pris en charge et en amiante datant de 1988. Une ITV devrait être réalisée pour connaître son état et le montant des réparations s'il y en a. Il n'y a pas de bouche d'égout sur l'impasse hormis à l'entrée de rue. Il est donc nécessaire d'en créer. Eau potable existant sous l'impasse. Il s'agit d'un réseau AEP DN60 fonte grise de mai 1920, en antenne et maillé sur le réseau du Cours du Maréchal Galliéni.
BORNES INCENDIE	Pas de poteau d'incendie visible dans l'impasse, mais la protection contre l'incendie est assurée par une bouche d'incendie n°918 DN 100, aux normes, positionnée face au 153 du Cours Galliéni.
PLACES DE STATIONNEMENT PUBLIQUES	Non. Sont utilisés pour le stationnement : le fond d'impasse, l'un des trottoirs et de l'autre côté une partie de la chaussée, sans matérialisation d'emplacements [v. photos n°1, 2, 3].
BORNES DE COLLECTE	Non
AUTRES INFORMATIONS	Présence au plan local d'urbanisme d'un emplacement réservé de voirie T856 en vue du percement d'un accès entre la Cité de Vadelaincourt et la rue Babin.

Visuels de la voie à classer

Vue depuis la Cité de Vadelaincourt vers le Cours du Maréchal Galliéni :



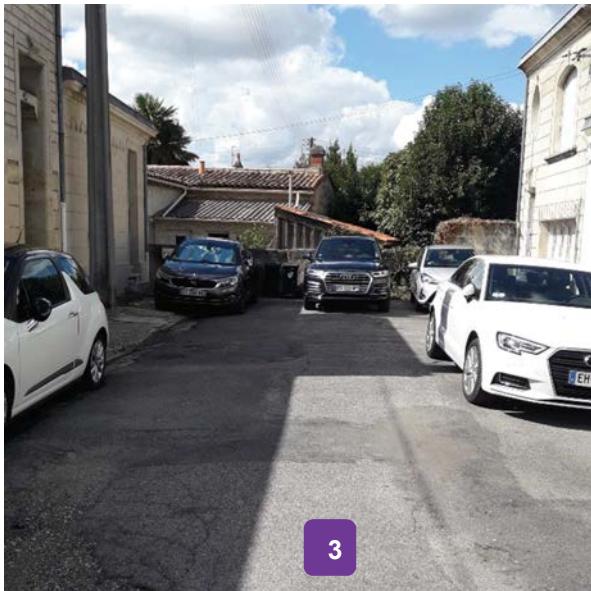
1



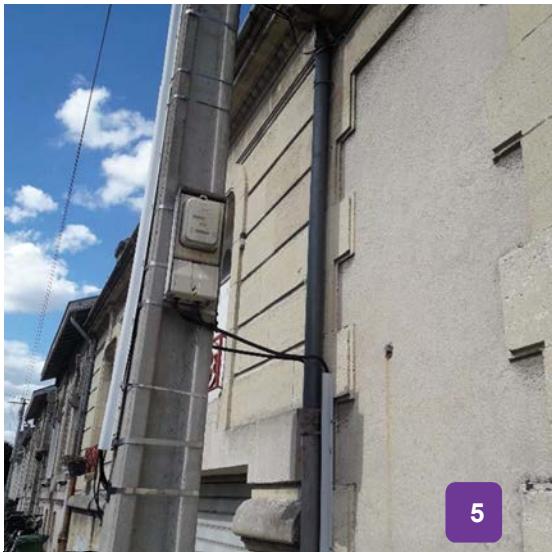
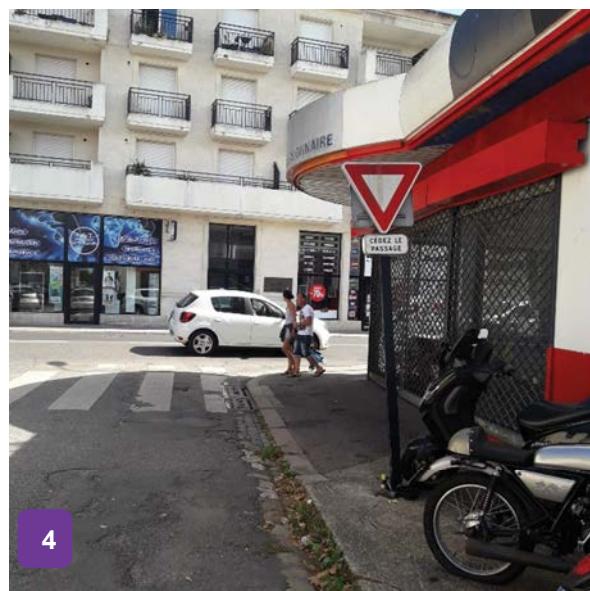
2

Vue vers le fond d'impasse :

Fond d'impasse :



Concession Deux-roues angle Cours :



Approbation du plan d'alignement

Comme indiqué précédemment, la décision de classement emportera automatiquement approbation d'un plan d'alignement incluant l'ensemble des emprises transférées affectées à la circulation publique (chaussée et trottoirs) comme proposé au dossier d'enquête [v. Pièce : *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 en effet vocation à délimiter l'emprise du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Le plan d'alignement tel que proposé est calé sur le périmètre de la présente enquête publique, c'est-à-dire l'emprise de la Cité de Vadelaincourt dans sa configuration actuelle. Il n'inclut pas l'emprise de l'emplacement réservé T856.