

# 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 actualisées 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 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.

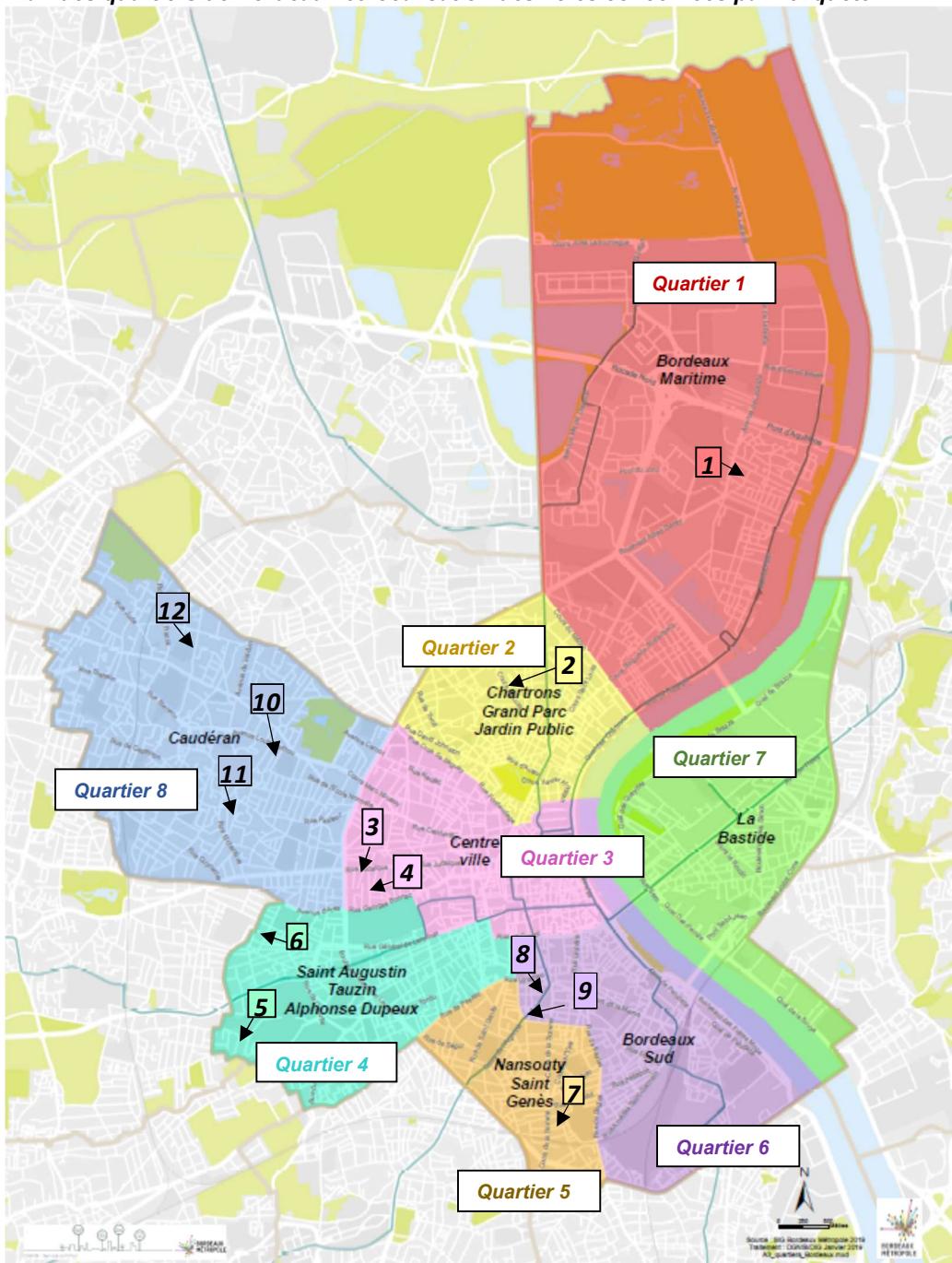
Il est ainsi proposé de mettre à jour certains des plans d'alignement institués sur la commune de Bordeaux afin, pour l'essentiel, de réduire leur emprise et de les adapter aux besoins

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 (érotesse 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 voies concernées par l'enquête :**



## **Quartier 1 – Bordeaux Maritime**

### **1 Rue de Gaulne**

Plan d'alignement approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 1949 : il est 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 au niveau de l'angle avec la rue Pascal Lafargue, le cheminement piéton actuel étant situé en dehors de l'emprise du plan d'alignement au niveau de la parcelle 063SR4.
- ce plan d'alignement prévoyait des pans coupés pour permettre une meilleure visibilité du chemin d'accès situé entre les n°16 et 18 de la rue (parcelle cadastrée n°063SR49). Or ce chemin est resté privé, et le pan coupé, qui frappe une propriété bâtie, ne se justifie plus.
- ce plan d'alignement prévoyait un alignement continu au niveau des façades. Il est proposé de placer l'alignement au niveau des limites cadastrales sur les parcelles n°063SR156 et 162 (18-20 rue de Gaulne) afin d'éviter de frapper un immeuble bâti, par cohérence avec le plan d'alignement de la rue perpendiculaire (rue Pascal Lafargue), la largeur de trottoir étant suffisante.

## **Quartier 2 – Chartrons, Grand Parc, Jardin public**

### **2 Cours de Luze**

Plan d'alignement approuvé le 10 avril 1885, dont le tracé est en grande partie devenu obsolète. Il est proposé de mettre ainsi à jour le tracé du plan d'alignement :

- Suppression de la partie du plan d'alignement traversant le parc du Grand Parc et le centre commercial Europe, devenue sans objet compte tenu des orientations d'aménagement définies dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Grand Parc et de l'engagement d'un projet de réaménagement du centre commercial ;
- Suppression d'un projet de giratoire au carrefour avec une liaison projetée n'ayant jamais vu le jour dans la continuité avec l'impasse Premeynard ;
- Mise en cohérence du plan d'alignement avec les aménagements réalisés sur le Cours de Luze dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Grand Parc ;
- Poursuite de la continuité du plan d'alignement au niveau des parcelles cadastrales 063PS37 et 100, le long des façades bâties et en suivant les pans coupés se terminant sur les rues Camille Godard et Condorcet.

## Quartier 3 – Centre-ville

### 3 Rue des Frères Faucher

Plan d'alignement approuvé le 6 mai 1925 : ce plan touche un immeuble bâti (260 rue Judaïque, cadastré 063ME58) qui présente un intérêt architectural et fait l'objet d'une protection aux documents d'urbanisme dans le cadre de la Ville de pierre.

Il est donc proposé de lever la servitude d'alignement présente sur l'immeuble principal en ramenant le plan d'alignement au niveau des limites actuelles de la voie au niveau du débouché sur la rue Judaïque.



En revanche, il est proposé de maintenir, en la réduisant, la servitude d'alignement en ce qu'elle porte sur le garage en fond de parcelle 063ME58 (non protégé dans le cadre de la Ville de pierre), pour des raisons de sécurité publique et de continuité du cheminement piéton. En effet, l'emprise actuelle de la voie ne permet pas de circuler en sécurité pour les piétons, en particulier pour les personnes à mobilité réduite ou les poussettes qui sont obligées de descendre du trottoir et remonter par la voie.

Par ailleurs, ce plan d'alignement prévoyait un pan coupé pour permettre une meilleure visibilité en sortie ou entrées de voirie au carrefour avec la rue de Brach. Vu la configuration en sens unique de la voie, le trafic modéré dans cette voie et la largeur suffisante du trottoir, il est proposé de supprimer le pan coupé au droit de la parcelle bâtie cadastrée n°063ME160 (54 rue des Frères Faucher).

### 4 Rue de Vincennes

Plan d'alignement approuvé le 12 février 1881 : ce plan touche un immeuble bâti (311 rue Georges Bonnac, cadastré 063MH39) de type échoppe, qui présente un intérêt architectural et fait l'objet d'une protection aux documents d'urbanisme dans le cadre de la Ville de pierre.



Il est donc proposé de lever la servitude d'alignement pesant sur ce bien, en ramenant le plan d'alignement au niveau des limites actuelles de la voie au niveau de la parcelle 063MH39.

Il est par ailleurs proposé de lever les servitudes d'alignement pesant sur les propriétés bâties au 95 rue de Vincennes (parcelle 063MH38), 65 rue de Vincennes (parcelle 063MH27), et au 55 et 57 de la même rue (parcelles 063MH146 et 147). Il est également proposé d'exclure de l'emprise du plan d'alignement un soupirail de cave à l'angle de la rue de Vincennes et du 248 rue Judaïque (parcelle 063MA1).

## Quartier 4 – Saint Augustin, Tuzin, Alphonse Dupeux

### 5 Rue du Fils

Plan d'alignement approuvé le 9 avril 1990 dont le tracé rectiligne ne se justifie plus au regard



de la configuration de la voie, en sens unique et en zone où la vitesse est réduite à 30 km/h. L'architecture de la rue reste harmonieuse en l'état, et les trottoirs et les voies sont aux normes de sécurité.

Il est donc proposé de mettre à jour le tracé du plan d'alignement en positionnant son emprise au niveau des limites des propriétés sur la majeure partie de la voie, et ainsi de lever la servitude d'alignement pesant actuellement sur les propriétés privées.

Par exception, pour la mise en cohérence du plan d'alignement avec les aménagements réalisés sur la rue du Fils, il est proposé de placer l'alignement sur la façade d'un bâtiment au niveau de l'immeuble situé aux numéros 34 à 46 rue du Fils (parcelle cadastrée 063 IH 462).

### 6 Rue Léon Roches

Ce plan d'alignement approuvé le 6 mai 1952 frappe l'ensemble des propriétés privées côté pair de la rue, dont la majeure partie est bâtie. Les servitudes en résultant ne se justifient plus, la Collectivité n'ayant plus d'intention d'élargir la rue.

Il est proposé de lever ces servitudes en ramenant le plan d'alignement au niveau des limites actuelles de la voie publique.

Par ailleurs, ce plan d'alignement prévoyait deux pans coupés pour permettre une meilleure visibilité en sortie ou entrées de voirie. Vu la configuration de la voie, le trafic qui s'y pratique et la bonne largeur du trottoir, les pans coupés qui frappent les propriétés bâties (parcelles cadastrées n°063IT93 au 23 rue Léon Roches et 108 au 1 rue Léon Roches), ne se justifient plus ; il est donc proposé de les supprimer.

## Quartier 5 – Nansouty, Saint Genès

### 7 Rue Vaucher

Plan d'alignement approuvé le 15 novembre 1900. Il est proposé de mettre en adéquation le plan d'alignement avec les limites de propriété en :

- supprimant un pan coupé frappant un immeuble bâti à l'angle avec le cours de la Somme (310 cours de la Somme, parcelle cadastrée 063CK170).
- modifiant le tracé de l'alignement à l'autre extrémité de la rue, au niveau de l'angle avec la rue de Sauternes, avec l'ajout d'un pan coupé au niveau du 53 rue Vaucher (parcelle cadastrée 063CK338), cohérent avec le bâti existant.

## Quartier 6 – Bordeaux Sud

### 8 Impasse Lacoste



Plan d'alignement approuvé le 3 décembre 1924 : cette petite voie en impasse très étroite (à peine 1,10 m de large en certaines zones) et non carrossable en véhicule a été acquise par la Ville de Bordeaux en 1924 pour intégration au domaine public, avec approbation d'un plan d'alignement. Toutefois, elle ne présente aucun intérêt pour la circulation publique, et les riverains ont souhaité y installer un portail d'accès en raison de problèmes de sécurité publique.

Il est donc proposé d'abroger ce plan d'alignement, afin de ne pas grever les possibilités, à l'avenir, de rendre à cette impasse un statut de voie privée, par exemple par sa cession aux propriétaires riverains si ceux-ci s'avèrent intéressés, ce qui autorisera la mise en place d'un contrôle d'accès de manière régulière.

### 9 Impasse Laforêt

Plan d'alignement approuvé le 3 décembre 1924 : cette voie en impasse a été acquise par la Ville de Bordeaux en 1924, avec approbation d'un plan d'alignement, mais ne présente pas d'intérêt pour la circulation publique. En outre, le plan d'alignement frappe, sans réel motif, la propriété privée cadastrée 063EC45 (92 cours de l'Argonne) située en fond d'impasse.

Il est donc proposé d'abroger ce plan d'alignement, afin de laisser possible l'éventualité d'une cession de l'impasse aux riverains si ceux-ci s'avèrent intéressés, ce qui autoriserait également la mise en place d'un contrôle d'accès de manière régulière.



## Quartier 8 - Caudéran

### 10 Rue de la Cape

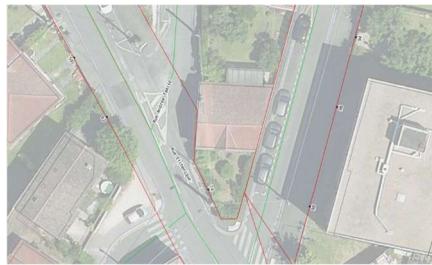
Plan d'alignement approuvé le 9 novembre 1951 : la modification proposée vise à lever la servitude d'alignement consistant en un pan coupé frappant légèrement l'immeuble bâti à l'angle de la rue de la Cape (n°48) et de la rue de l'Ecole normale (n°147), en mettant le plan d'alignement en cohérence avec les limites de propriété privée sur la parcelle n°063NC7.

### 11 Rue Marcellin Berthelot

Ce plan d'alignement approuvé le 21 novembre 1957 a été très partiellement modifié en 2021, au niveau de l'angle avec la rue Etchenique et la rue Andrée Tamisé suivant plan ci-dessous :



Alignement avant modification 2021



Alignements depuis septembre 2021

Comme annoncé lors de l'enquête 2021, une analyse technique a été menée sur le reste de la rue Marcelin Berthelot afin d'identifier les mises à jour possibles, dans la mesure où plusieurs parcelles privées, dont certaines bâties, sont frappées par le plan d'alignement actuel.

Toutefois, plusieurs paramètres rendent non pertinente, sur cette voie, une levée des servitudes sur les propriétés privées :



- la rue est en sens unique, mais le trafic automobile sur la voie reste soutenu, avec une vitesse de circulation autorisée à 50 km/h, et la largeur de la chaussée est insuffisante pour accueillir un itinéraire cyclable continu (absence à ce jour de voie cyclable) ;
- La largeur des trottoirs est insuffisante sur les parties les plus resserrées de la rue, et non conforme aux normes d'accès pour les personnes à mobilité réduite, ce qui crée une discontinuité du cheminement piéton



Par conséquent, et pour des raisons de sécurité publique, il est proposé de maintenir, dans sa globalité, le plan d'alignement actuel et de ne procéder qu'à des ajustements ponctuels, en particulier dans les zones où le trottoir est plus large.

## 12 Rue Soubiras

Plan d'alignement approuvé le 21 novembre 1957 : ce plan n'est plus cohérent avec l'aménagement actuel de la voie publique et nécessite une mise à jour, en particulier au niveau de l'intersection avec l'avenue d'Eysines.

A ce carrefour, il est ainsi proposé de recaler le plan d'alignement par rapport à l'emprise de la voie publique existante, et de lever certaines servitudes d'alignement pesant sur les propriétés privées.

Sur le reste de la rue, il est proposé de réajuster le tracé du plan d'alignement par rapport aux limites de propriété privée, amenant, selon les cas, à proposer la suppression de servitudes d'alignement ou d'avancement.

Toutefois, il est proposé de maintenir la servitude d'alignement pesant sur le hangar situé au 24 rue Soubiras (parcelle cadastrale 063YD70). Ce bâtiment débordant sur le trottoir, il gêne la continuité piétonne, le trottoir étant trop étroit à l'angle du bâtiment.



## 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](http://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,

- et pour chacune des rues concernées :
  - un plan de situation,
  - un plan parcellaire identifiant le plan d'alignement existant,
  - un plan parcellaire identifiant les modifications proposées du plan et des 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 dernier document ne sera pas mis en ligne sur le dossier électronique sur le site internet [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://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](mailto:sfptbx@bordeaux-metropole.fr) ou par voie postale à Bordeaux Métropole – Pôle territorial de Bordeaux – Esplanade Charles de Gaulle – 33045 Bordeaux cedex).