

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.

Objet de l'enquête

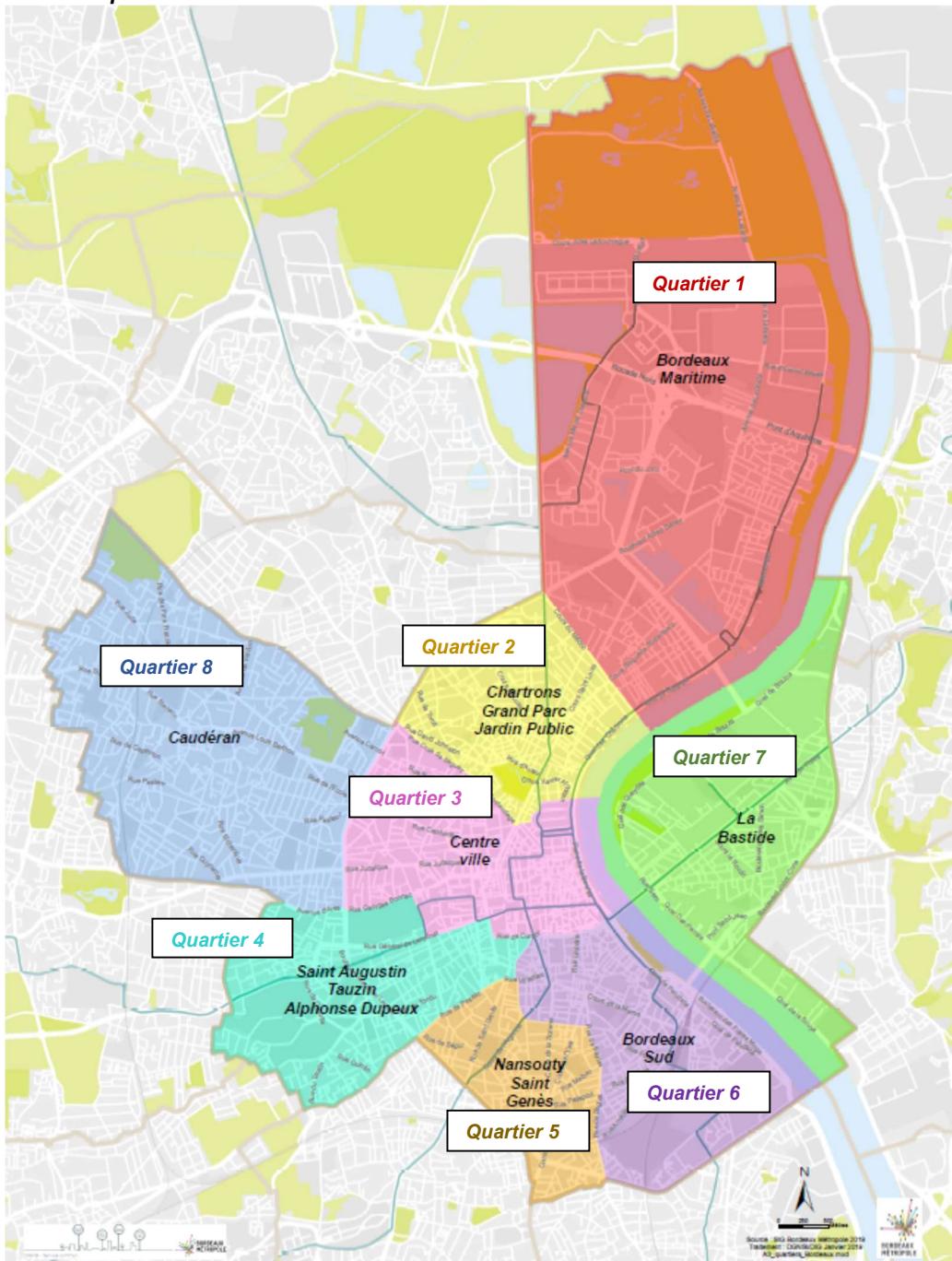
Certains des plans d'alignement existant sur la commune de Bordeaux ont été institués voici plusieurs dizaines d'années. Une partie d'entre eux, qui prévoient des **élargissements de voie**, ne correspondent plus aux orientations actuelles de la Métropole et de ses partenaires en matière de voirie et,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



Quartier 1 – Bordeaux Maritime

Rue Vieillard

Plan d'alignement approuvé le 4 avril 1873 : il est proposé de supprimer le pan coupé situé à l'angle de la rue Joséphine, incompatible avec la réalisation d'un projet d'intérêt général inscrit en servitude de localisation au plan local d'urbanisme.

Quartier 2 – Chartrons, Grand Parc, Jardin public

Rue Docteur Finlay :

Plan d'alignement approuvé le 5 mars 1954 : il est proposé de mettre à jour le tracé du plan d'alignement afin :

- de le rendre compatible avec les réaménagements récents de la Clinique Bordeaux Nord,
- de superposer au cadastre la servitude d'avancement au droit de la parcelle PX 14,
- de revoir l'emprise projetée de la voie en fonction des travaux d'espaces publics programmés sur la parcelle PX 140 (actuellement propriété du bailleur social Aquitanis), réalisés dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier du Grand Parc.

Rue Pomme d'Or :

Plan d'alignement approuvé le 23 janvier 1851. Ce plan touche deux immeubles bâties cadastrés 063 PL166 et PL167 (n°7 et 9 de la rue) qui présentent un intérêt architectural.

Il est proposé de modifier le plan d'alignement en le superposant aux limites du cadastre, afin que ces immeubles ne soient plus frappés de servitude d'alignement.

Rue Peyrodeau Minoy

Ce plan d'alignement approuvé le 8 décembre 1964 frappe plusieurs propriétés bâties (ou leur clôtures) cadastrées 063 OP30 (n°22), 063 OP5 (n°3 de la rue) et 063 OP 22 (n°2 de la rue) présentant un intérêt architectural.

Il est proposé de modifier le plan d'alignement en le superposant aux limites du cadastre, afin que ces immeubles ne soient plus frappés de servitude d'alignement.

Rue de Lisleferme

Ce plan d'alignement approuvé le 3 janvier 1922 frappe, au niveau des deux angles avec la rue Peyrodeau Monoy, deux propriétés riveraines (parcelles cadastrées 063OP9 – n° 59 de la rue, 063OP30 – n°22 rue Peyrodeau Minoy) présentant un intérêt architectural. Il est proposé de modifier le plan d'alignement en le superposant aux limites du cadastre, afin que ces immeubles ne soient plus frappés de servitude d'alignement.

De plus, le découpage parcellaire de la parcelle cadastrée 063OP21 (Résidence Tivoli-Lisleferme) présente un pan coupé que le plan d'alignement ne reprend pas à ce jour et qu'il convient de conserver. Il est donc proposé de matérialiser ce pan coupé sur le plan d'alignement, ce qui est sans incidence sur les propriétés privées puisque le plan suivra les limites cadastrales.

Rue de Rivière

Ce plan d'alignement approuvé le 24 aout 1889 frappe plusieurs propriétés bâties (parcelles cadastrées OR11 – n°70 de la rue, OR12 – n°68 de la rue, OV93 – n°15 de la rue, OV213 – n°2 de la rue).

Il est proposé de modifier le plan d'alignement en le superposant aux limites du cadastre, afin que ces immeubles, qui présentent un intérêt architectural, ne soient plus frappés de servitude d'alignement.



Le 15 rue de Rivière

Rue Catros Gérand

Ce plan d'alignement approuvé le 16 septembre 1974 frappe plusieurs propriétés bâties (parcelles cadastrées 063 OY128 – 56 rue de Laseppe, OY109 – 16 rue Catros et OY71 – 7 rue Catros Gérand), qui présentent un intérêt architectural.

Il est proposé de modifier le plan d'alignement en le superposant aux limites du cadastre, afin que ces immeubles ne soient plus frappés de servitude d'alignement.



Le 16 rue Catros

Rue Nicolas Beaujon

Ce plan d'alignement approuvé le 28 décembre 1912 frappe une propriété riveraine (parcelle cadastrée 063 OV35) qui présente un intérêt architectural. Il est proposé de le modifier afin que cet immeuble conserve son alignement.

Rue David Johnston

Ce plan d'alignement, approuvé le 23 janvier 1851, frappe une propriété riveraine (parcelle cadastrée 063 OX229 – 95 rue David Johnston) présentant un intérêt architectural.

Il est proposé de modifier le plan d'alignement en le superposant aux limites du cadastre, afin que cet immeuble conserve son alignement.

Rue Albert de Mun

Ce plan d'alignement créé le 27 juillet 1920 mentionnait à l'époque l'existence d'un passage qui passait sur la parcelle cadastrée 063 PD147 (n°31 de la rue Albert de Mun). Ce passage ayant, depuis, disparu, il est proposé de modifier le plan d'alignement en le superposant aux limites cadastrales, afin que la parcelle conserve son alignement.

Quartier 4 – Saint Augustin, Tuzin, Alphonse Dupeux

Impasse des Carmes

Plan d'alignement approuvé le 3 décembre 1924 : n'ayant pas d'usage pour la circulation publique, la voie en impasse des Carmes a été déclassée du domaine public le 1^{er} avril 2021, et doit faire l'objet d'une cession aux propriétaires riverains. Par conséquent, le plan d'alignement ne se justifie plus. Il est proposé de l'abroger.

Quartier 6 – Bordeaux Sud

Rue Clément Thomas / rue de Plantevigne

Plans d'alignement approuvés le 3 décembre 1889 et le 20 novembre 1893, ne répondant plus aux orientations du secteur, inclus dans l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, pilotée par l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique. Les voies ont en effet fait l'objet d'un déclassement voici plusieurs années en vue de leur cession dans le cadre de cette opération d'intérêt national. Il est ainsi proposé d'abroger ces deux plans d'alignement, qui ne répondent plus aux intentions des Collectivités publiques.

Quartier 8 - Caudéran

Rue du Grand Lebrun / angle de la rue du Grand Lebrun et de la rue du Sacré Cœur

Plan d'alignement approuvé le 22 juillet 1987 : l'emprise prévue au plan d'alignement est plus large que celle requise par le projet de bus à haut niveau de service (BHNS) déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 29 mars 2021. Il est donc proposé d'ajuster le tracé du plan d'alignement à l'emprise nécessaire à la voirie et à la ligne de bus à haut niveau de service, afin de réduire l'impact sur les propriétés riveraines aux seuls besoins de l'élargissement lié à la création de la ligne de bus à haut niveau de service.

Angle rues Marcelin Berthelot, Etchenique et Andrée Tamisé

Plans d'alignement des rues Etchenique et Marcelin Berthelot approuvés le 21 novembre 1957 (et, pour la rue Etchenique, modifié en 2018) : il est proposé de supprimer le retour en bout d'ilot du plan d'alignement de la rue Marcelin Berthelot sur la parcelle cadastrée 063 NP 83, incohérent avec le plan d'alignement de la rue Etchenique.



L'opportunité de la mise à jour du plan d'alignement de la rue Marcelin Berthelot dans son intégralité, qui frappe quelques propriétés bâties, sera instruite dans un second temps.

Rue Baillon

Plan d'alignement approuvé le 21 novembre 1957 : l'emprise du plan d'alignement frappe plusieurs propriétés riveraines côté impair, dont des propriétés bâties. Afin de réduire l'impact sur les propriétés riveraines il est proposé de superposer le plan d'alignement au cadastre (donc aux limites des propriétés privées actuelles), dans la mesure où cette rue en sens unique est peu circulée si bien que l'étroitesse des trottoirs à certains endroits ne génère pas de conflit d'usage entre piétons, cyclistes et véhicules à moteur.

Il est cependant proposé de conserver le plan d'alignement actuel au niveau de la parcelle cadastrée NV 120 (n°19 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.



Rue Jeannin

Plan d'alignement approuvé le 21 novembre 1957 : l'emprise du plan d'alignement frappe plusieurs propriétés riveraines, dont des propriétés bâties. Il est proposé de superposer le plan d'alignement au cadastre. En effet cette voie en sens unique, parallèle à la précédente, est peu circulée, si bien que l'étroitesse des trottoirs ne crée pas de conflit d'usage entre piétons, cyclistes et véhicules à moteur.

Rue de Lacanau

Plan d'alignement approuvé le 9 novembre 1951 :

Cette voie relativement longue est en double sens depuis la rue de Capeyron jusqu'au croisement avec la rue Duvergier, puis en sens unique vers la rue Charles Chaumet.

Le plan d'alignement actuel frappe un certain nombre de propriétés, dont des propriétés bâties.

Sur la partie de la voie en double sens, il est proposé de superposer le plan d'alignement au cadastre, sauf au niveau :

- de la parcelle VH24 (Résidence de la Chêneraie), où le découpage parcellaire suit le tracé des jardinières de la Résidence, de sorte que le trottoir est impraticable pour les personnes à mobilité réduite. Il est donc proposé d'élargir, à cet endroit, le plan d'alignement en instituant une servitude d'alignement sur ces jardinières.



- de la parcelle VE52 (73 rue de Lacanau), située à proximité d'un croisement, pour laquelle il est proposé de conserver le plan d'alignement en l'état, étant précisé qu'il ne frappe pas la partie bâtie de la propriété ;
- des parcelles NV307 à 310 (57 et 59 rue de Lacanau), pour lesquelles il est proposé de conserver le plan d'alignement, qui frappe la partie non bâtie de ces propriétés, en l'état, compte tenu notamment du fait que le trottoir est très étroit au niveau de la parcelle NV307 ;

Il est également proposé de superposer le plan d'alignement au cadastre sur la partie de la voie en sens unique, les risques pour la sécurité publique liés à l'étroitesse des trottoirs au droit de certains immeubles étant moins prégnants. Par exception toutefois, il est proposé de conserver la servitude d'alignement – qui ne touche qu'une partie non bâtie de la propriété – sur la parcelle NV107 (51 rue de Lacanau), laquelle fait l'objet au plan local d'urbanisme d'une servitude de mixité sociale.

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.