

## 5- LA SOLUTION ENVISAGEE

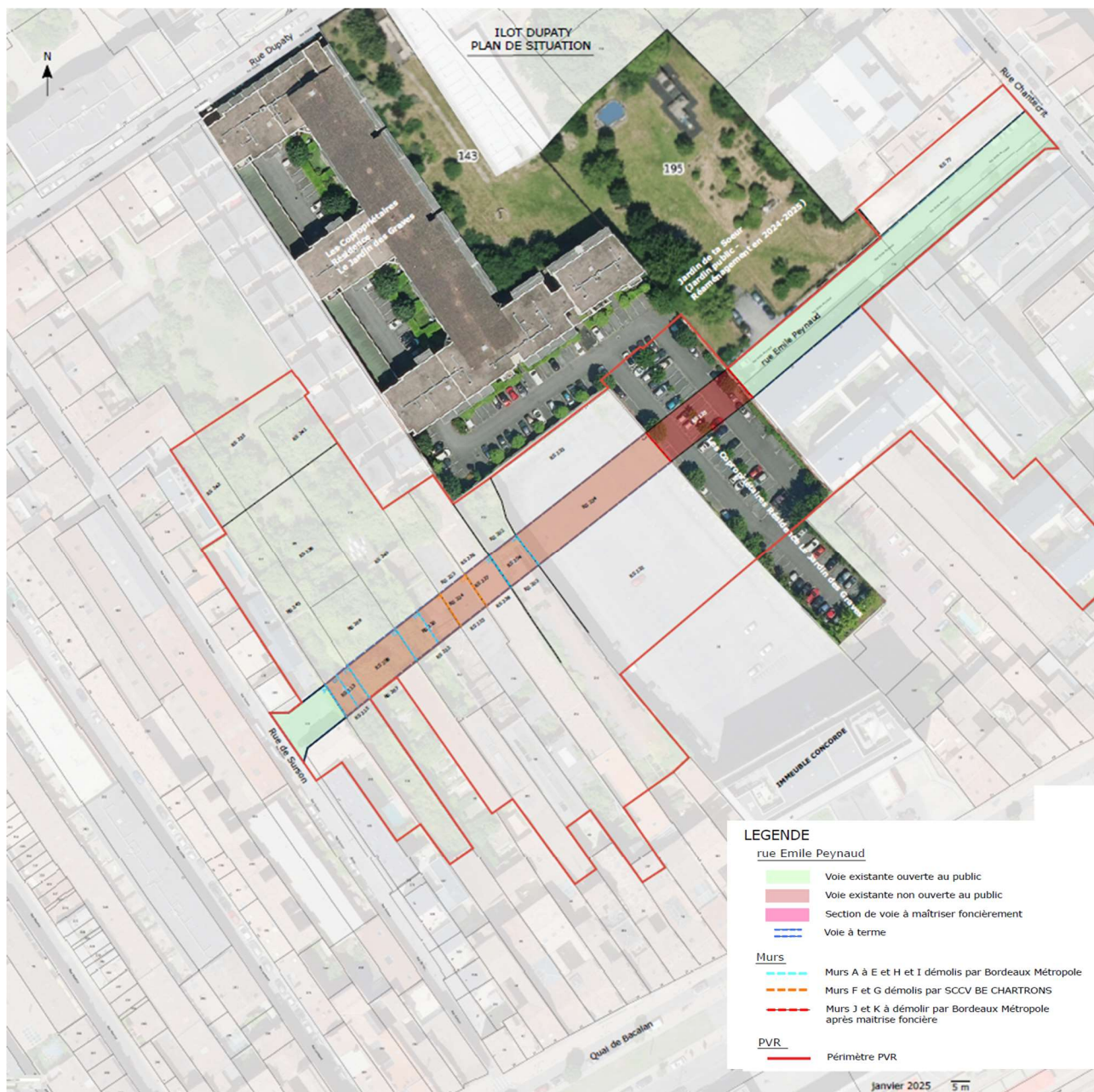
Conformément à l'article R112-6 du Code de l'expropriation, "La notice explicative » prévue aux articles R. 112-4 et R. 112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement."

Le projet consistant en un désenclavement du cœur de l'îlot Dupaty et la desserte du jardin public « le jardin de ta sœur », aucun autre tracé ni aucune autre solution n'a été envisagé pour ce projet compte tenu de son objectif et notamment de créer un deuxième accès au jardin de ta sœur.

La présentation du projet retenu fin 2012/2013 conformément au schéma ci-après reste similaire à celui présenté en 2023.



Figure 11 : Schéma de 2012/2013 projet de création de la voie reliant la rue Surson à la rue Chantecrit



**Figure 12 projet de création de la voie et périmètre de la PVR  
(Participation pour Voirie et Réseaux)**

Compte tenu de la forte pression foncière dans ce quartier, du besoin sécuritaire de désenclaver par le sud le « jardin de ta sœur », un seul tracé de voie unidirectionnelle d'emprise de 10 m a été proposé en limite du « jardin de ta sœur ».

Le bilan de la concertation qui s'est tenu du 17 août au 15 octobre 2012 a fait ressortir plusieurs éléments du projet présenté dans ce dossier : le désenclavement du cœur d'îlot Dupaty, une voie d'emprise de 10 m à sens unique, deux trottoirs, des espaces plantées et la création des réseaux. La largeur de voie de 3 m annoncée en 2012 a été légèrement adaptée dans le projet final de la rue Emile Peynaud afin de respecter les demandes du SDIS et permettre la défense incendie des constructions existantes et projetées.

Ainsi le prolongement de la voie et des différents réseaux reliant les rues Surson et Chantecrit désenclavera le cœur d'îlot Dupaty en permettant la poursuite d'opérations de constructions tout en constituant un front bâti cohérent et tout en ouvrant un nouvel accès au jardin public.

La rue Emile Peynaud, sera à sens unique pour les véhicules motorisés, de 250 ml environ, avec une circulation dans le sens de la rue de Surson vers la rue Chantecrit dans l'îlot Dupaty. Elle permettra le double sens cyclable.

La voie sera aménagée dans une emprise totale de 10 m accueillant une chaussée de 3,3 m devant le parvis du jardin, et de 4,00 m en section courante

Les deux trottoirs d'une largeur de 1,4 m environ accompagneront quelques places de stationnement (2 m de large) longitudinales en alternance avec les bandes plantées d'arbres (de 1m à 1,85 m de large par 3 m de longueur environ sur 1,5 m de profondeur) qui seront implantés en cohérence avec la position des futurs réseaux et des accès aux constructions existantes et projetées.

Un parvis planté sur toute la longueur du « Jardin de ta sœur » sera aménagé afin de pérenniser son accès, de valoriser ce jardin public réhabilité en 2025 et d'accentuer l'armature végétale.

La rue Emile Peynaud sera classée en « zone 30 ».

Les cheminements doux seront intégrés dans le fonctionnement de la rue.

A l'issue des travaux réalisés et à l'ouverture de la voie à la circulation publique, la voie a vocation à être classée dans le domaine public routier. La voie Emile Peynaud dans son intégralité sera de maîtrise d'ouvrage métropolitaine et sera classée dans le domaine public métropolitain dès sa mise en service. L'entretien et l'exploitation de la voie seront assurés par Bordeaux Métropole.

Aussi, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique tiendra lieu d'enquête publique de classement de voie au titre de l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

## 6- LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet est localisé sur la commune de Bordeaux couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole (version 3.1) approuvé en date du 16 décembre 2016.

La voie Emile Peynaud qui doit être prolongée est l'objet de l'emplacement réservé « Création d'une voie nouvelle entre les rues Chantecrit et Surson » numéro T2037 à destination de Bordeaux Métropole.

Comme tous les emplacements réservés (ER), l'ER T2037 a vocation à exprimer une intention d'aménagement d'un équipement public par la Collectivité dans le document de planification urbaine, mais ce n'est pas un périmètre de projet, ni le plan d'alignement futur de la voie. Toutefois il est précisé que depuis 2013 le plan d'implantation de la future voie est resté identique. Ainsi, les travaux envisagés sont compatibles avec le PLU de Bordeaux Métropole.

Le projet de prolongement de la rue Emile Peynaud correspond également aux différentes orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) et du Programme d'orientations et d'actions Mobilité (POA) du Plan Local d'Urbanisme 3.1 notamment en termes d'aménagement de voies apaisées rappelés ci – après.

L'orientation 4 du PADD qui consiste à « *Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine* » stipule dans son article « 2.4.5. Organiser la métropole apaisée » :

- *Promotion pour les déplacements quotidiens, de courtes et moyennes distances, d'un usage renforcé du vélo.*
- *Accroissement, dans les programmes bâtis et sur l'espace public, des lieux de stationnement sécurisés accessibles pour les vélos.*
- *Mise en œuvre d'un réseau piéton accessible à tous, sécurisé, praticable, confortable vers les pôles générateurs de déplacements et les transports collectifs.*

- Circulation apaisée, à terme, sur 2/3 des voiries communautaires par une réduction de la vitesse dans les voiries de quartier, et stabilisation de la vitesse sur les voiries principales.
- Facilitation du partage de l'espace public au profit de la fluidité des déplacements et de la sécurité de tous les usagers.
- Mise à disposition d'une offre de mobilité pour les plus fragiles (précaires, PMR...) adaptée à leurs besoins.
- Aide à l'accès à la mobilité tant par l'apprentissage, la communication, l'information que par une politique tarifaire.
- Adaptation de l'espace public aux personnes présentant des difficultés de mobilité.

L'axe 3 du Programme d'Orientations et d'actions Mobilité s'intitulant « Constituer une métropole apaisée » précise les enjeux et objectifs ci-après :

« Enjeux : Deux besoins différents d'accessibilité existent, d'une part, celui d'une accessibilité aux activités de proximité et d'autre part, celui d'une accessibilité aux zones d'emplois. Toutefois, la majorité des quartiers sont confrontés à un trafic et à une vitesse excessive des automobiles. Il faut également veiller à protéger les quartiers de la prolifération automobile aux effets négatifs (bruit, vitesse élevée, consommation d'espace, pollution, sécurité). Dans ces quartiers, le besoin exprimé est celui d'une fluidité lente.

Par ailleurs, en dehors des quartiers, il convient de conserver, voire de confirmer l'existence d'un réseau primaire fluide et rapide accueillant à la fois le transit des voitures, les poids lourds, les véhicules de transport en commun ainsi que les déplacements riverains.

Objectifs : Il faut rechercher à garantir à la fois une fluidité rapide et une fluidité lente. La promotion d'un apaisement généralisé du trafic et de la vitesse, accompagnée par une requalification urbaine des quartiers, représente un outil très efficace pour répondre aux besoins diversifiés et rendre possible la pratique du vélo et de la marche dans l'ensemble du territoire. »

Par ailleurs, la rue Emile Peynaud se situe au sein de la zone UP2 définie comme zones d'intérêt patrimonial bâti et/ou paysager.

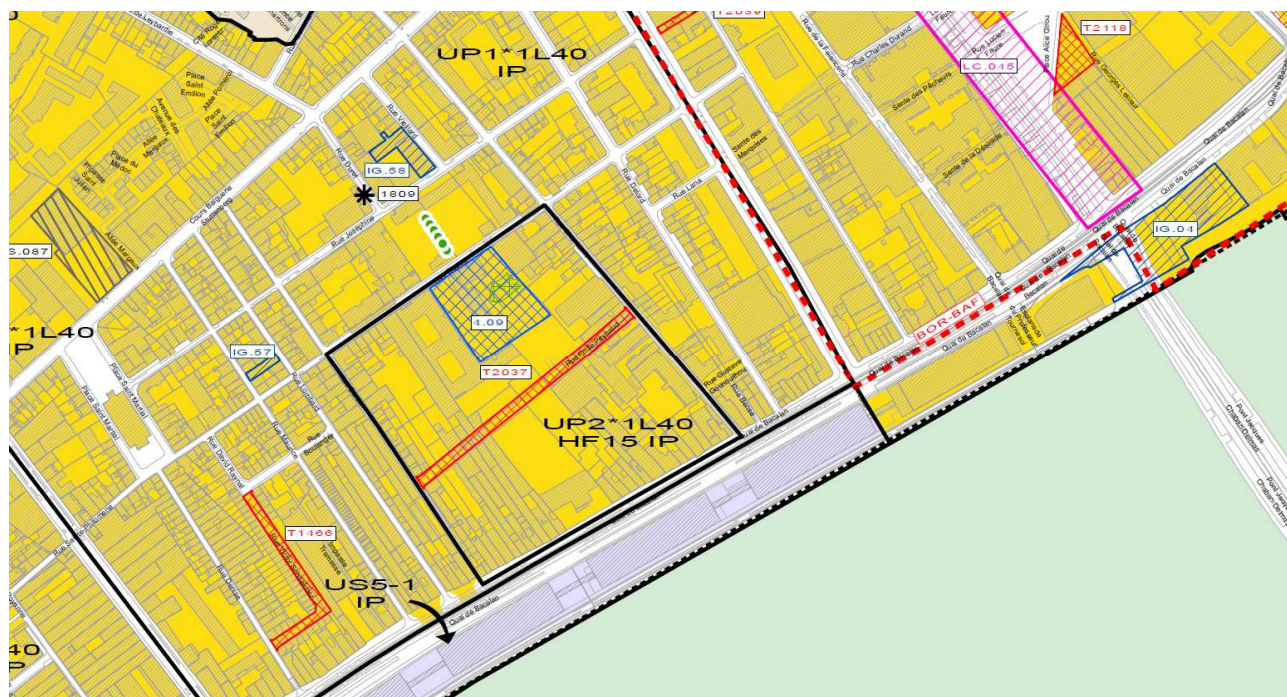


Figure 13: Extrait du PLUi de Bordeaux Métropole au droit de la voie à créer

En l'occurrence, le projet permet la réouverture de cet îlot par l'aménagement de la voie, laquelle crée de nouveaux accès et donc l'ouverture de potentialités de construction en lieu et place de bâtiments abandonnés. Le projet s'inscrit donc dans une démarche qualitative.

## 7- JUSTIFICATION DU CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

La procédure d'expropriation doit être justifiée par le caractère d'utilité publique de l'opération, et l'absence d'alternatives permettant de réaliser le projet dans des conditions équivalentes.

### 7.1 LA FINALITE D'INTERET GENERAL

L'îlot DUPATY est un îlot proche de la ligne B du tramway, qui peut être considéré comme enclavé compte tenu de son défaut d'accessibilité.

La réalisation de cette nouvelle voie permettra :

- Une constructibilité au cœur de l'îlot : l'accessibilité permettra la réalisation de projets urbains, notamment en matière de logements, permettant de répondre aux besoins actuels et futurs de la population dans une ville où le foncier disponible est de plus en plus rare. Ainsi le prolongement de la voie permettra de poursuivre l'urbanisation de cet îlot. Pour exemple, la réalisation d'une partie de la voie a permis la réalisation de nouvelles constructions en 2013 et 2014 ; d'autres permis ont été délivrés ou en gestation ;
- Un meilleur accès à l'espace public le jardin de la sœur qui permettra de valoriser cet espace vert en centre-ville ;
- De garantir un accès à cet îlot notamment aux services de secours.

L'ensemble des objectifs fixés par l'aménagement de la voie s'inscrivent dans l'intérêt général, en sécurisant l'îlot, permettant une meilleure accessibilité et la réalisation de logements sur des terrains en majeure partie déjà urbanisés.

### 7.2 L'ABSENCE D'ALTERNATIVES

Compte tenu de la configuration du projet, il n'était pas possible de proposer dans des conditions équivalentes des alternatives pour aménager une voie.

Les précédentes études ont permis de définir l'emplacement idoine pour réaliser cet aménagement qui a été classé comme emplacement réservé au sein du PLU.

Dès lors il est nécessaire d'acquérir les parcelles pour réaliser ce projet. Aucune autre alternative ne peut être envisagée.

### 7.3 LE BILAN COÛTS/AVANTAGES

Conformément à la théorie administrative du bilan coûts / avantages, « une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente » (Conseil d'État, 28 mai 197, Ville Nouvelle Est).

Le recours à la procédure d'expropriation constitue une atteinte à la propriété privée, mais elle est justifiée par la poursuite d'un projet d'utilité publique et elle sera compensée par le paiement d'une juste et préalable indemnité. La majorité des parcelles ont été acquises par voie amiable, reste seulement une emprise à acquérir actuellement en nature de parking.

Dès lors les inconvénients de l'opération, à savoir l'atteinte à la propriété privée pour une emprise, ne sont pas supérieurs aux nombreux avantages du projet à savoir l'accessibilité de l'îlot Dupaty permettant :

- La mise en valeur du « jardin de ta sœur » ;
- L'accès des services de secours
- La mise en valeur du cœur de l'îlot
- La réalisation de projets immobiliers en renouvellement urbain.