

- DIRECTION DE L'INFORMATION GEOGRAPHIQUE -

SERVICE TOPOGRAPHIE

COMMUNE
de BEGLES

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE
AU DECLASSEMENT**

ROUTE DE TOULOUSE

Parcelles BD 8, 80, 81, 82 et 302

NOTICE EXPLICATIVE

NUMERO DE CLASSEMENT

9550

MODIFICATIONS

D.I.C

PROJETEUR :

Damien BRACHET

DRESSE LE : 30/11/2022

PAR :D.I.C.

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

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

ADMISSION LE :

01/12/2022

LE CHEF DU SERVICE TOPOGRAPHIE
Sylvain COSTEMALE

Sylvain Costemale
Ingénieur du Service Topographie.



SERVICE DEMANDEUR :

REFERENT :

ROGER LAOT Clément

557289089
c.rogerlaot@bordeaux-metropole.fr
Dir. Dével. Aménag. PT SUD



NOTICE EXPLICATIVE

1. Note de présentation

Les parcelles - objets de la présente procédure d'enquête publique - sont situées dans le périmètre de la ZAC de la Route de Toulouse, laquelle s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération « 50.000 logements autour des axes de transports collectifs » de Bordeaux Métropole, dont la conduite opérationnelle a été confiée à La Fab et constitue l'ilot CA1 situé entre la rue Danielle Mitterrand et la route de Toulouse, à proximité de l'arrêt du Tram C « Lycée Vaclav Havel », sur la commune de Bègles.

Cette opération a pour objet, en accompagnement de l'extension de la ligne C du tramway, d'opérer la restructuration et la rénovation du secteur de la route de Toulouse, situé à l'entrée sud de la Métropole Bordelaise, sur les communes de Bègles et Villenave d'Ornon.

La finalité de ce projet est de redonner à cet axe structurant sa fonction d'entrée d'agglomération, tant en termes fonctionnel que qualitatif.

L'opération vise à répondre aux objectifs généraux suivants :

- Conforter l'urbanité de la route de Toulouse le long du tracé du Tramway, en diversifiant l'offre d'habitat et les formes urbaines et en favorisant la mixité fonctionnelle entre habitat, commerces et services, à proximité des nouvelles stations de tramway ;
- Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers majeurs ;
- Créer, réaménager et compléter la trame des espaces publics pour créer des nouveaux lieux d'animation et de sociabilité ;
- Repenser et déployer l'offre commerciale existante en développant une stratégie d'accompagnement des mutations commerciales, en lien avec la question du stationnement.

La ZAC de la Route de Toulouse a été créée par arrêté du conseil communautaire de Bordeaux Métropole, en date du 25 septembre 2015.

Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Bordeaux Métropole en date du 25 mars 2016.

Aux termes de cette délibération, La Fab a été désignée concessionnaire de la ZAC, en charge de sa réalisation. Un arrêté de déclaration d'Utilité Publique de travaux de réalisation de la

ZAC de la « Route de Toulouse » a par ailleurs été délivré le 10 mai 2017 par le Préfet de la Gironde.

Au sein du périmètre de la ZAC Route de Toulouse, l'avenue Promenade (voie de circulation du tram C) offre l'opportunité d'organiser et d'articuler le lien entre le paysage urbain de la Route de Toulouse et l'urbanité du quartier Terre Sud qui vient de s'achever. La transition urbaine constitue l'enjeu majeur de la stratégie urbaine mise en œuvre.

Au terme d'un processus de consultation, La Fab, en accord avec les collectivités, a désigné l'opérateur Groupe Lamotte au titre de la réalisation de l'ilot CA1.

L'ilot CA1 concerne les parcelles, propriétés de Bordeaux Métropole, cadastrées BD 08 (360m²), BD 80 (1 030m²), BD 81 (31m²), BD 82 (137m²) et BD 302 (282m²) d'une surface totale de 1 840m². (Voir plan ci-après).

Ces terrains métropolitains ont été sommairement aménagés en mars 2015 en espace de stationnement dans l'attente de la livraison du parking relais au terminus de la ligne C à Villenave d'Ornon. Le parc relais a été livré et mis en service en février 2019.

Compte tenu des travaux réalisés dans le périmètre de l'Avenue Promenade (travaux de la mission Tramway ; travaux espaces publics de La Fab ; travaux des promoteurs ilots D et E), il n'apparaît pas possible de procéder, préalablement à leur déclassement, à la désaffectation des emprises susvisées. Une telle désaffectation aurait pour effet de paralyser la circulation place Aristide Briand, aujourd'hui déjà très contrainte.

Pour autant, il n'apparaît pas envisageable de retarder le calendrier opérationnel de mise en œuvre de l'ilot CA1, au regard notamment des impératifs de livraison des programmes de logements et commerces et des futurs espaces publics de la ZAC.

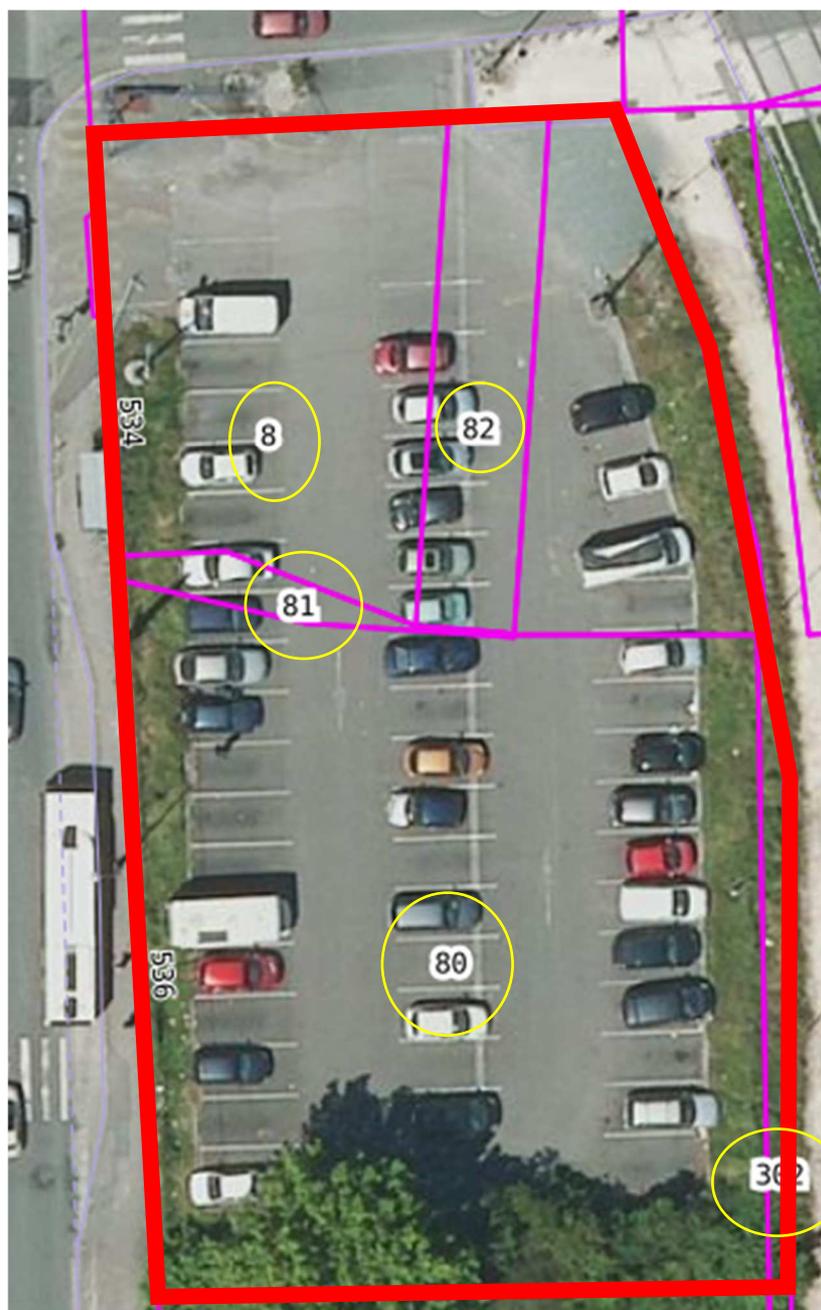
Aussi, il a été décidé de mettre en œuvre une procédure de déclassement par anticipation, en application du dispositif prévu par l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Cette procédure doit faire l'objet d'une enquête publique préalable dont la présente notice constitue un des éléments du dossier.

2. Désignation des emprises

L'assiette des emprises concernées est définie sur le Plan de Masse du présent dossier d'enquête (Pièce n°3) et délimitée en rouge sur le plan ci-dessous.

Les parcelles concernées par la présente enquête publique sont cerclées en jaune.



3. Règlementation / Cadre juridique

Cette enquête publique, préalable au déclassement des parcelles, est conduite au titre du Code de la Voirie Routière, du Code de la Propriété des Personnes Publiques et du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

L'article 141-3 du Code de la Voirie Routière prévoit qu'une enquête publique est nécessaire lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

La procédure de déclassement par anticipation est envisagée dans ce projet, conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Cette procédure permet – après enquête publique - de formaliser la cession des emprises tout en maintenant l'affectation publique de celles-ci, cette affectation n'étant supprimée que postérieurement à la cession, dans un délai maximum de 6ans.

Le Code de la Voirie Routière et le Code des Relations entre le Public et l'Administration définissent les modalités (durée, publicité...) de ce type d'enquête publique.

Bordeaux Métropole, en accord avec la mairie de Bègles, considère qu'il est de l'intérêt commun de procéder à une enquête publique, préalablement au déclassement par anticipation en vue de leur cession potentielle à la Fabrique Bordeaux Métropole.

Ainsi, la présente enquête publique a pour objet de vérifier que ce projet de déclassement par anticipation n'appelle pas d'objection fondée de la part de la population et des riverains.

4. Etat des lieux

Les emprises - concernées par l'enquête publique - correspondent aux parcelles cadastrées BD 08 (360m²), BD 80 (1 030m²), BD 81 (31m²), BD 82 (137m²) et BD 302 (282m²) pour une superficie totale de 1 840m² environ.

Les parcelles sont situées au croisement des rues Danielle Mitterrand et de la Route de Toulouse, à proximité de l'arrêt de tram C « Lycée Vaclav Havel » sur la Commune de Bègles.

Ce foncier est actuellement utilisé comme espace de stationnement par les riverains. Sur ces emprises aménagées, l'accès des véhicules se fait par la dépression réalisée depuis la rue Danielle Mitterrand.

Les photos ci-dessous proposent un état des lieux du site et des parcelles concernées par la présente procédure d'enquête publique.

Photo 1 / Vue depuis la rue Danielle Mitterrand



Photo 2 / Croisement Route de Toulouse – Rue Danielle Mitterrand



Photo 3 / Vue depuis la route de Toulouse



5. Conclusion

Le déclassement du domaine public vers le domaine privé des parcelles cadastrées BD 08 (360m²), BD 80 (1 030m²), BD 81 (31m²), BD 82 (137m²) et BD 302 (282m²) d'une surface totale de 1 840m² permettra ensuite d'engager la cession au profit de la FAB desdites emprises foncières appartenant actuellement à Bordeaux Métropole.

La procédure engagée sera celle d'un déclassement par anticipation des parcelles afin de garantir un stationnement sur ce foncier aussi longtemps que possible pour les riverains, cette poche de stationnement étant un aménagement provisoire, réalisé dans l'attente de la livraison du parking relais au terminus de la ligne C à Villenave d'Ornon.

Aussi, les besoins en stationnement restent garantis malgré la suppression de cet espace de stationnement avec le parking relais existant au terminus de la ligne C à Villenave d'Ornon. Il s'agit du P+R le plus important de la métropole avec une capacité de 753 places destiné à décongestionner la route de Toulouse.

Dans le cadre du dossier de ZAC approuvé, cette emprise foncière a vocation à accueillir l'implantation du futur îlot CA1, soit une programmation à dominante de logements.



Esplanade Charles-de-Gaulle
33076 Bordeaux Cedex
T. 05 56 99 84 84
F. 05 56 96 19 40
www.bordeaux-metropole.fr