

– DIRECTION DE L'INFORMATION GEOGRAPHIQUE –

SERVICE TOPOGRAPHIE

COMMUNE
de BORDEAUX

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE
AU DECLASSEMENT**

**ANCIEN BARREAU
DE LA RUE DU DOCTEUR SCHWEITZER**

PRU du Grand Parc

NOTICE EXPLICATIVE

NUMERO DE CLASSEMENT

9528

MODIFICATIONS

D.I.G

PROJETEUR :

Damien BRACHET

DRESSE LE : 18/05/2022

PAR : D.I.G.

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 :

18/05/2022

LE CHEF DU SERVICE TOPOGRAPHIE
Sylvain COSTEMALE

SERVICE DEMANDEUR :

REFERENT :

BERCIS-GAUGAIN Aude
533893649

a.bercisgaugain@bordeaux-metropole.fr
Pôle territorial Bordeaux – S. Foncier

Notice explicative

La présente enquête a pour objet le déclassement de l'ancien barreau de la rue du Docteur Schweitzer reliant la rue Jean Artus à la rue du Docteur Finlay à Bordeaux ainsi, le cas échéant, que d'une partie de la rue Jean Artus.

En effet, dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Grand Parc, la rue du Docteur Schweitzer a fait l'objet d'un nouveau tracé sur une portion de voie parallèle à la précédente dans le prolongement du départ de la voie initiale côté rue Finlay. L'ancienne voie ne présente donc plus d'utilité pour la circulation publique.

L'objectif est de faire sortir du domaine public, préalablement à leur cession, ces emprises.

La présente notice a vocation à exposer le contexte réglementaire, la composition du dossier d'enquête et décrire le projet de déclassement envisagé.

Contexte réglementaire : préalables à la cession d'une voie publique

Les voies publiques ouvertes à la circulation font partie du domaine public routier de la Collectivité compétente en matière de voirie et qui en est propriétaire.

Le domaine public routier fait l'objet d'un régime protecteur garanti par les textes (notamment le Code général de propriété des personnes publiques) et la jurisprudence administrative, qui interdit toute occupation ou intervention incompatible avec son affectation à l'usage direct du public. En outre, le domaine public est inaliénable (article L3111-1 du Code général de propriété des personnes publiques) et ne peut donc faire l'objet d'une cession.

Par conséquent, la cession d'un bien appartenant au domaine public requiert le déclassement de ce bien, afin qu'il intègre le domaine privé de son propriétaire préalablement à la mutation.

C'est l'article L141-3 du Code de la voirie routière qui régit le déclassement des emprises du domaine public routier.

Lorsque « *l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie* », ce déclassement 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 des articles L134-1 et L134-2, R 134-3 à R 134-32 du Code général des relations entre le public et l'administration, 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 et usagers de la voie.

A l'issue de l'enquête, et sous réserve de l'avis du commissaire enquêteur, l'Autorité administrative compétente peut décider de déclasser le bien.

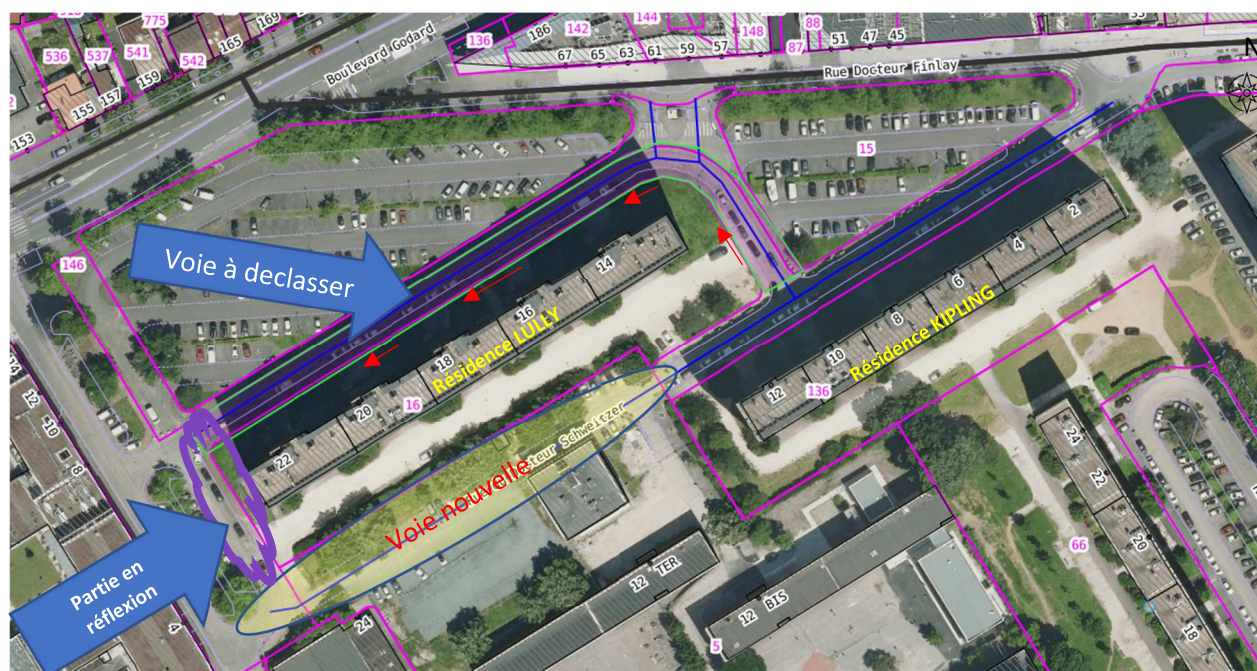
Présentation du contexte - Objet de l'enquête

L'emprise à déclasser

L'emprise à déclasser est constituée de l'ancien barreau reliant la rue du Dr Schweitzer à la rue Jean Artus, et, éventuellement, d'une partie de la rue Jean Artus. Ces deux voies appartiennent au domaine public routier, et sont situées au Grand Parc, à proximité du boulevard Godard.

La voie publique nommée rue du Docteur Schweitzer a effectivement fait l'objet d'un changement de tracé dans le cadre des aménagements du programme de renouvellement urbain du Grand Parc. Elle a été prolongée et longe dorénavant la résidence Lully par le Sud (depuis l'accès technique à l'école Schweitzer jusqu'à la rue Artus) permettant ainsi de relier directement la rue Jean Artus sans contourner la résidence Lully.

La rue Jean Artus, qui pâtit aujourd'hui du stationnement sauvage, devrait également faire l'objet d'une requalification pour en faire une porte d'entrée au quartier (et plus particulièrement à son parc) depuis le boulevard, notamment pour les modes doux. Dans ce cadre, le dimensionnement de la partie à déclasser n'est pas encore stabilisé ; pour la bonne information du public, c'est l'emprise la plus large qui est présentée.

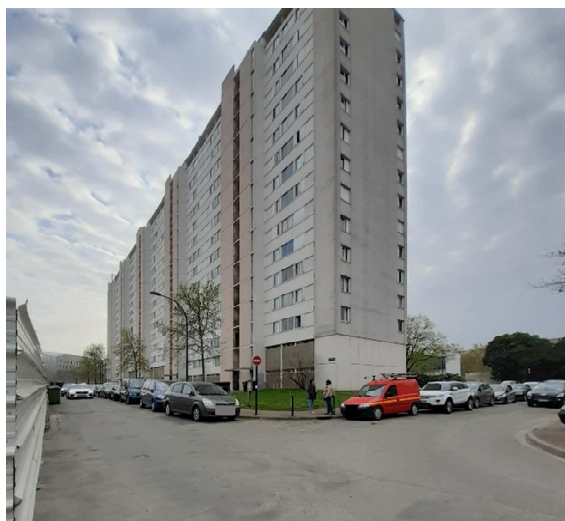


NOTA : La photo aérienne n'est pas à jour de la réalisation du nouveau barreau ; toutefois elle permet de situer la zone concernée

L'emprise de l'ancienne voie du Docteur Schweitzer à déclasser est d'une longueur d'environ 190 mètres, **en sens unique** pour les véhicules à moteur (cf. ci-dessus les flèches sur le plan indiquant le sens de circulation) avec une entrée côté rue du Docteur Schweitzer devant la résidence Kipling et une sortie côté rue Jean Artus, comportant un trottoir et environ 24 places de stationnement longitudinales non réglementées dont une place PMR entre les numéros 14 et 22. Les véhicules stationnent également de manière illicite au niveau du pignon Est et dans le tournant. Le second trottoir a fait l'objet d'un déclassement et d'une cession en 2018.

Perpendiculairement au bâtiment Lully, au débouché de l'ancien barreau Schweitzer, le déclassement d'une emprise complémentaire devant la propriété du bailleur Aquitanis sur la rue Jean Artus est également en réflexion.

Le revêtement de ces voies est assez dégradé.



Carrefour rue Jean Artus / ancien barreau Schweitzer, mars 2022



Entrée ancien barreau côté rue Schweitzer, mars 2022



Ancien barreau Schweitzer devant la Résidence Lully

Un déclassement lié au projet de renouvellement urbain du Grand Parc

Le quartier du Grand Parc, situé à Bordeaux, dans l'enceinte des boulevards, fait actuellement l'objet d'une vaste opération de renouvellement urbain portée par la Ville de Bordeaux, sur la base d'un Plan Guide validé en mars 2014. Bordeaux Métropole est partenaire de ce projet de renouvellement urbain, et à cet égard, est maître d'ouvrage des équipements d'infrastructure relevant de sa compétence (notamment la voirie et les espaces publics)

La rénovation du quartier s'appuie sur quatre axes principaux :

- Renforcer la lisibilité des espaces publics et faciliter les déplacements actifs
- Renforcer l'attractivité des équipements publics autour d'espaces publics majeurs
- Créer un nouveau parc public diversifié
- Valoriser le patrimoine et offrir une nouvelle mixité d'habitat

Dans ce cadre, Bordeaux Métropole a réalisé, entre juillet et novembre 2021 des travaux en vue du prolongement de la rue du Docteur Schweitzer devant la Résidence Kipling, permettant un maillage plus pertinent du quartier, en lien avec le développement de nouvelles opérations (notamment le long du boulevard Godard). Ce nouveau barreau a été ouvert à la circulation du public en décembre 2021. En zone 30, il présente une offre de 18 places de stationnement, dont une place réservée aux personnes à mobilité réduite, une dizaine d'arceaux vélos et des trottoirs sécurisés, plantés avec 3 arbres de haute tige s'ajoutant aux tilleuls préexistants et à des arbustes. Les cyclistes peuvent circuler dans les 2 sens dans cette rue.



Nouveau barreau, vue depuis la rue Artus, mars 2022

Dans ce contexte, l'ancien barreau ne présentant plus à ce jour d'intérêt pour la circulation publique et générale, la présente enquête publique a pour objet de porter à la connaissance du public l'intention de Bordeaux Métropole de procéder à son déclassement ainsi, le cas échéant, qu'au déclassement de la portion de la rue Jean Artus située entre le croisement avec l'ancien barreau et le croisement avec le nouveau barreau Schweitzer, de manière à permettre leur aménagement par le bailleur social Aquitanis aux fins d'améliorer le cadre de vie des résidents via la résidentialisation des places de stationnement.

Situation existante et situation projetée

Situation actuelle

L'ancienne rue du Docteur Schweitzer ne présente plus aujourd'hui d'intérêt pour la circulation publique et générale du fait de l'ouverture de la nouvelle portion qui permet de relier directement cette voie à la rue Jean Artus et de ne plus contourner le bâtiment Lully.

L'ancien barreau est aujourd'hui essentiellement emprunté par des voitures qui recherchent des places de stationnement longitudinales, ou par des usagers non encore habitués à l'ouverture à la circulation de la voie nouvelle. La circulation reste assez dense, du fait de la proximité des boulevards et d'équipements collectifs, tels que le parc, la clinique, un gymnase et un lieu de culte.

En outre, la voie, qui ne présente qu'un seul trottoir, est actuellement en état très médiocre, avec la présence de nids de poule, et son marquage au sol est presque effacé. La rue est encombrée par des containers poubelles et du stationnement longitudinal.



Il est à noter la présence de divers réseaux sous la voie, en particulier un réseau d'adduction d'eau potable et un réseau d'eaux usées. Ces réseaux ont été identifiés par les services concernés et, soit seront rétrocedés, soit feront l'objet d'une servitude.

Situation projetée

Le projet de résidentialisation poursuivi par le bailleur social Aquitanis concerne à la fois la poche de stationnement située au droit du bâtiment Kipling et l'emprise située le long du bâtiment Lully.

Il s'agirait de reconfigurer ces espaces pour optimiser le nombre de places de stationnement et pour les rendre plus qualitatifs, notamment d'un point de vue paysager.

Aquitanis prévoit ainsi d'installer des barrières en entrée et sortie de voie pour résidentialiser les places de parkings sans pour autant clôturer les emprises (l'idée étant que les piétons puissent continuer à circuler librement, y compris les non-résidents).

Le bailleur envisage également la mise en place de containers enterrés à destination des habitants de l'immeuble Lully.

Concernant l'aménagement du pignon ouest de l'immeuble Lully, le projet doit encore être affiné en lien avec le futur projet de requalification de la rue Jean Artus ; c'est la raison pour laquelle l'emprise n'est pas encore définitivement arrêtée.

Les enjeux du déclassement

Le déclassement de l'ancien barreau Schweitzer, objet de la présente enquête, de manière à permettre sa cession au bailleur social Aquitanis, répond à des motifs d'intérêt général qui s'inscrivent dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Grand Parc.

- Au regard du stationnement

Le Projet de Renouvellement Urbain du Grand Parc a pour objectif de réorganiser le stationnement dans sa globalité dans le quartier afin de répondre au mieux aux besoins des résidents.

Le stationnement constitue un véritable enjeu dans le quartier du Grand Parc, qui draine à la fois des résidents des logements du secteur, et des personnes extérieures au quartier, notamment aux alentours de la clinique Bordeaux nord située rue Finlay. On constate dans ce quartier un phénomène important de voitures ventouses, évalué en 2017 de l'ordre de 30 à 50 % du stationnement.

De ce fait, à l'échelle globale du programme de renouvellement urbain, les bailleurs sociaux du Grand Parc mènent une réflexion sur la résidentialisation et la mutualisation des places de parking en pied d'immeuble (c'est-à-dire la réservation des places à leurs résidents sous réserve de la souscription d'un engagement mensuel). Le développement de cette pratique permettrait aux habitants du quartier de se stationner sur des aires de stationnement qui leur sont réservées (sans toutefois que les places ne soient attribuées), et de limiter ce phénomène de voitures ventouses.

Aquitanis a ainsi déjà procédé à la résidentialisation d'un espace de stationnement situé au Nord du bâtiment Kipling, entre la rue du Docteur Finlay et l'ancien barreau Schweitzer, et souhaite organiser du stationnement réservé aux résidents le long de l'ancien barreau Schweitzer, voire, si les conditions techniques le permettent, sur un côté de la rue Jean Artus le long du pignon du bâtiment Lully.

- Au regard des objectifs du PRU

Le projet de rénovation urbaine poursuit plusieurs objectifs, parmi lesquels l'amélioration du maillage et de la lisibilité des espaces publics et la valorisation du patrimoine résidentiel.

Le déclassement et la cession à Aquitanis de cette voie permet à la fois :

- D'améliorer la qualité de vie des résidents du bâtiment Lully, qui bénéficieront d'une voie privée sécurisée, avec des places de stationnement réservées et des containers de collecte enterrés
- De rendre plus lisible le cheminement des usagers de la voie publique, avec une voie nouvelle Schweitzer ouverte à tous les modes (les cyclistes sont autorisés à circuler dans les 2 sens et les piétons bénéficient de trottoirs confortables et végétalisés).

Composition du dossier d'enquête

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 :

- La présente notice explicative
- Un plan de situation
- Un plan identifiant l'emprise à déclasser (plan masse)
- La liste des propriétaires riverains de l'emprise à déclasser.