



POLE DE LA PROXIMITE
Direction Territoriale de Bordeaux

COMMUNE DE BORDEAUX

Projet d'aménagement d'une voie nouvelle reliant les rues Surson et
Chantecrit dans l'îlot Dupaty

Dossier définitif du projet

Sommaire

I- Contexte et objectifs du projet

II- Présentation du projet

III- Plan projet de la voie

I - Contexte et objectifs du projet

Le quartier des Chartrons Saint Louis a connu une forte évolution de sa structure économique et foncière. Les activités consommatrices d'espaces tels que les chais et le commerce de gros ont peu à peu quitté le quartier, laissant de fortes disponibilités foncières. Une partie du cœur d'îlot a déjà fait l'objet d'opérations de construction dont les stationnements de surface s'étendent très à l'intérieur.

A proximité immédiate des quais et du passage de la ligne B du tramway, l'îlot DUPATY constitue un îlot de 6,5 hectares, composé de parcelles en lanières et entièrement enclavé et uniquement desservi par les rues périphériques (quai de Bacalan, rues Chantecrit, Surson et Dupaty). Il s'agit donc d'un îlot de taille importante au cœur d'un quartier au maillage viaire resserré.

Dans un contexte de forte pression foncière, un périmètre de prise en considération a été créé par la Communauté Urbaine le 17 décembre 1999 permettant le recours au sursis à statuer.

Le projet consiste à réaliser une voie nouvelle sur l'îlot DUPATY entre les rues Chantecrit et Surson tout en répondant aux objectifs :

1. Permettre une constructibilité du cœur de cet îlot :

L'îlot Dupaty bénéficie d'un potentiel foncier à proximité de la ligne B du tramway et s'inscrit dans la logique de densification autour des axes de transport collectif en site propre.

L'autre atout est la situation en cœur de ville, proche de toute centralité et des équipements publics (écoles,...). La création de la voie va permettre d'autoriser de nouvelles constructibilités. De plus, dans le cadre de la 6^{ème} modification du PLU, le zonage de l'ensemble du secteur Chartrons/Bacalan est modifié et intégré à la zone UR. Un front bâti cohérent à l'échelle du quartier et une mise en valeur ou requalification de bâtiments existants vont être constitués en limite de cette voie.

2. Créer une ouverture du « Jardin de Ta Sœur » sur cet espace public :

Actuellement, l'accès du « Jardin de ta Sœur » se fait depuis la rue Dupaty. Créer une entrée qui deviendrait l'entrée principale depuis la voie nouvelle en cœur d'îlot permettra de valoriser cet espace vert.

Cela s'inscrit aussi dans une optique de cheminements doux via le jardin pour traverser l'îlot.

3. Permettre une accessibilité au cœur de cet îlot :

L'îlot Dupaty est composé d'anciennes parcelles de chais disposées en lanières, enclavées et uniquement desservies par les rues périphériques (quai de Bacalan, rues Chantecrit, Surson et Dupaty). Certaines de ces parcelles sont mêmes uniquement accessibles par le quai de Bacalan via des servitudes de passage. Des parcelles sont donc laissées à l'abandon faute d'accès.

II - Présentation du projet

Dans le cadre de la 6ème modification du PLU, l'îlot Dupaty fait l'objet de l'inscription d'un emplacement réservé (en substitution à l'actuelle servitude de localisation).

L'emprise de la future voie est de 10 mètres et se décompose ainsi :

- deux trottoirs d'une largeur variable (1,80 à 3,20 mètres), le trottoir le plus large sera agrémenté d'espaces verts,
- une chaussée à sens unique de circulation de 3 mètres de large avec la possibilité d'un double sens cyclable,
- un stationnement unilatéral avec la plantation d'arbres,
- un parvis planté sur toute la longueur du « Jardin de Ta Sœur ».

Cette voie viendra se raccorder au réseau viaire existant : rue Surson et rue Chantecrit d'emprise variant entre 5 et 12 mètres.

Le statut de cette voie pourra être « zone 30 », les cheminements doux étant bien intégrés dans le fonctionnement de la rue (larges trottoirs et double sens cyclable).

Une amélioration de la qualité urbaine du secteur et la valorisation du jardin public seront obtenus grâce à une armature végétale présente dans la rue et accentuée au droit du « Jardin de ta sœur ».

Afin de concilier fonctionnalité et quartier apaisé, le traitement du stationnement privé sera intégré aux opérations immobilières dans les cœurs d'îlot. Des poches de stationnement ponctuelles seront prévues sur le domaine public pour répondre aux besoins de fréquentation du quartier (jardin public, commerces,...).

L'aménagement de cette voie sera accompagné de la création de réseaux (eaux pluviales, assainissement, eau potable, télécommunication, éclairage public), de clôtures et de démolition de bâtiments existants.

Le projet va impacter les parcelles suivantes RS188, RS94, RS45, RS92, RS52, RS151, RS141, RS56, RS125, RS111, RS145, RS77, RS65 et RS76. Les acquisitions à l'amiable sont recherchées mais le lancement d'une déclaration d'utilité publique est nécessaire.

Les coûts concernant la voirie sont répartis de la manière suivante :

1. Foncier + Rescindement= 1 240 000 € HT

2. Voirie + Réseaux + Clôture= 980 000 € HT

3. Etudes + Diagnostics +Topo= 80 000 € HT

Total = 2 300 000 € HT

Ces travaux pourraient débuter fin 2013 par la réalisation de deux voies en impasse. Une seconde phase de réalisation consistera au raccordement de ces deux antennes lorsque les préalables fonciers seront levés.