

Département de la Gironde
Commune de Mérignac

ENQUÊTE PUBLIQUE

N° E23000035/33

Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

2

ENQUÊTE PARCELLAIRE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I.	Rappel de l'objet des enquêtes conjointes et parcellaire	p. 2	
II.	Conclusions motivées et formulation de l'avis	p. 3	
	II.1	La procédure d'enquête parcellaire	p.3
	II.2	Avis du commissaire enquêteur.....	p.3

I. Rappel de l'objet des enquêtes conjointes et parcellaire.

Le projet d'aménagement de Mérignac Soleil est né de la convergence entre la nécessité de requalification urbaine d'un site majeur du centre de l'agglomération bordelaise avec les enjeux de développement territorial.

Le réaménagement du secteur Mérignac Soleil a bénéficié de la dynamique autour du programme « Habiter, s'épanouir, 50 000 logements accessibles par nature ».

Le projet urbain Mérignac Soleil vise à faire muter un site stratégique d'entrée de ville de près de 69 hectares entre l'aéroport et le cœur historique de Bordeaux.

Tout en veillant à conforter et valoriser l'activité commerciale en place sur ce secteur, l'opération d'aménagement s'attache à la mise en œuvre d'une programmation mixte mêlant habitat, équipements et services. Cette diversification programmatique s'inscrit dans la dynamique de restructuration et de densification urbaine liée au projet d'extension de la ligne A du tramway vers l'aéroport, et dans les objectifs métropolitains de mise en œuvre d'une offre de logements économiquement accessible et attractive en terme d'usage.

Par ailleurs le projet s'appuie sur une stratégie paysagère volontariste de fertilisation des sols, de développement des mobilités douces et des perméabilités entre tissus pavillonnaires mitoyens et équipements publics majeurs environnants et d'optimisation des places de stationnement.

Les présents dossiers d'enquêtes conjointes ont pour objet de solliciter auprès de Mr le Préfet de la Gironde de déclarer d'utilité publique la réalisation des travaux nécessaires à l'opération Mérignac Soleil. La déclaration d'utilité publique emportera la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole. Il vise également à mener conjointement une première enquête parcellaire relative aux emprises nécessaires aux espaces publics de la phase 1 du projet ainsi qu'à la création du parc Carpentier et du groupe scolaire.

Le maître d'ouvrage (La FAB) a sollicité les démarches suivantes :

- demande de déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement urbain Mérignac Soleil. Le projet ayant une incidence sur l'environnement, il est soumis à étude d'impact et se traduit à l'issue de l'enquête publique par une déclaration de projet, prononcée par Bordeaux Métropole, sur l'intérêt général de l'opération. Le projet pouvant conduire à des expropriations de biens privés pour cause d'utilité publique, la procédure se traduit à l'issue de l'enquête publique par une déclaration d'utilité publique prononcée par le préfet de la Gironde.

- demande de la mise en compatibilité du PLUi de Bordeaux Métropole car celui-ci présente actuellement certaines incompatibilités avec une partie de la mise en œuvre du projet.

- la FAB étant en mesure de déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération a sollicité la compatibilité des parcelles listées aux enquêtes parcellaires. Une enquête parcellaire, prévue par les articles L.131-1 et suivants et R.131-3 du code de l'expropriation, est menée conjointement à la présente enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Elle concerne les emprises nécessaires (sol ou tréfonds) à la réalisation des espaces publics de la phase 1 du projet ainsi que le parc Carpentier et le groupe scolaire.

II. Conclusions motivées et formulation de l'avis

II.1 La procédure d'enquête parcellaire

Vu l'arrêté préfectoral en date du 06 avril 2023 notifié par Monsieur le Préfet de la Gironde prescrivant les enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

Vu en particulier l'article 2 de cet arrêté définissant les modalités de l'information du public

Vu en particulier l'article 3 de cet arrêté désignant le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique

Vu en particulier l'article 4 de cet arrêté définissant les modalités de publicité de l'enquête

Vu en particulier l'article 7 de cet arrêté définissant les modalités de notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire aux propriétaires intéressés conformément aux articles L.311-1 à L311-3 du code de l'expropriation

Vu en particulier l'article 11 de cet arrêté qui précise que Monsieur le Préfet de la Gironde est compétent pour statuer sur la cessibilité des biens à acquérir pour la réalisation de l'opération

Vu l'ensemble des textes visés par cet arrêté préfectoral

Vu que les enquêtes publiques se sont déroulées dans le respect des modalités exprimées dans l'arrêté préfectoral sans incident et dans de très bonnes conditions

Après une étude approfondie du dossier, d'une réunion et d'une visite du site avec le pétitionnaire pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête

Après avoir reçu en mairie, au cours de 6 permanences, le public concerné venu consulter le dossier et/ou inscrire des observations

Après avoir analysé les 14 observations enregistrées sur les registres papier et numérique ou par courrier liées à l'enquête parcellaire

Après avoir, à la fin de l'enquête, communiqué au maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse regroupant l'ensemble des observations du public et du commissaire enquêteur

Après avoir reçu dans les délais les réponses du maître d'ouvrage aux observations formulées dans le mémoire de synthèse

Compte tenu que la publicité a été respectée

Compte tenu que l'affichage a été maintenu tout au long de l'enquête

Compte tenu que les notifications aux propriétaires intéressés ont toutes été réalisées en conformité aux articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation

Compte tenu que l'enquête a duré 34 jours consécutifs

Compte tenu que l'enquête s'est déroulée dans des conditions normales

Compte tenu que les emprises objet de l'enquête sont toutes à l'intérieur du périmètre du projet et en lien avec l'opération d'aménagement

Compte tenu qu'au sein du dossier d'enquête parcellaire que j'ai pu consulter et analyser, l'état parcellaire est en cohérence avec le plan parcellaire

Compte tenu que les réponses du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse répondent point par point aux questionnements du public et qu'il souhaite privilégier la recherche d'accords amiables.

II.2 Avis du commissaire enquêteur

Considérant que les publics sont apparus généralement inquiets, le commissaire enquêteur recommande au maître d'ouvrage d'accentuer sa communication auprès du public exproprié en apportant pour chaque demande de contact des explications concrètes et détaillées.

Je soussigné Marc JAKUBOWSKI, commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à la demande d'emprises parcellaires constituant le dossier d'enquête parcellaire 1ère enquête phase 1 conjointement avec l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant l'opération d'aménagement Mérignac Soleil sur la commune de Mérignac, dans le département de la Gironde.

Fait à Andernos les Bains le 04 juillet 2023
Le Commissaire Enquêteur
Marc JAKUBOWSKI

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes followed by a horizontal line extending to the right.