

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE D'ARTIGUES PRES BORDEAUX



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ARTIGUES PRES BORDEAUX

**DECLASSEMENT CHEMINS DE
DESSERTE – ILOT BEL AIR**



Du 27 février au 17 mars 2023

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Gérard DESSIER

SOMMAIRE

| | | |
|------|--|---|
| I. | GENERALITES | |
| | 11- Objet de l'enquête | 5 |
| | 12- Contexte juridique | 5 |
| II. | DESCRIPTION du PROJET | |
| | 21- Situation | 6 |
| | 22- Plans (capacitaire et cadastral) | 6 |
| | 23- Liste des propriétaires | 6 |
| III. | DEROULEMENT de l'ENQUETE | |
| | 31- Désignation du commissaire enquêteur | 8 |
| | 32- Préparation de l'enquête | 8 |
| | 33- Dates de l'enquête publique | 8 |
| | 34- Publicité | 8 |
| | 34- Dossier d'enquête | 8 |
| | 35- Modalités de l'enquête | 9 |
| | 36- Annexes | 9 |

I- GENERALITES

I-1 OBJET DEL'ENQUETE

Engagée dans un processus de redynamisation de son centre-ville, la commune d'Artigues-près- Bordeaux avec le concours de Bordeaux Métropole porte un projet d'aménagement et de requalification de « l'îlot Bel Air ». Cet ensemble bâti, dont l'emplacement est stratégique dans la composition du centre-bourg, est constitué de l'ancienne Poste et de l'ancienne école Bel Air.

Dans le cadre de l'appel à projet lancé en mars 2022 en vue de la cession de son foncier et des études capacitaires s'y rapportant, il a été constaté l'existence de chemins de desserte (cadastrés BD213 pour partie et BD6) ; la commune souhaite aliéner ces derniers.

L'enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration de la décision administrative qui sera prise.

I-2 CONTEXTE JURIDIQUE

L'enquête publique qui porte sur l'aliénation des chemins de desserte s'appuie sur les dispositions prévues par :

Le Code Général des Collectivités Territoriales (article L1311-1)

Le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques (articles L2141-1 et L2141-2, L3111-1)

Le Code de la voirie routière (articles R.141-4 à R.141-10, articles L 111-1 et L141-3)

Le Code des relations entre le public et l'administration (articles L.134-1, L134-2, L134-131, articles R.134-3 à R.134-3

II- DESCRIPTION DU PROJET

2-1 Situation

Artigues près Bordeaux est une commune située au Nord-Est de Bordeaux sur la rive droite de la Garonne.

Entre 2017 et 2021, une étude urbaine portée par Bordeaux-Métropole a été réalisée. Les grands principes urbains définis dans le cadre de cette étude et concernant les interventions sur l'îlot Bel Air sont les suivants :

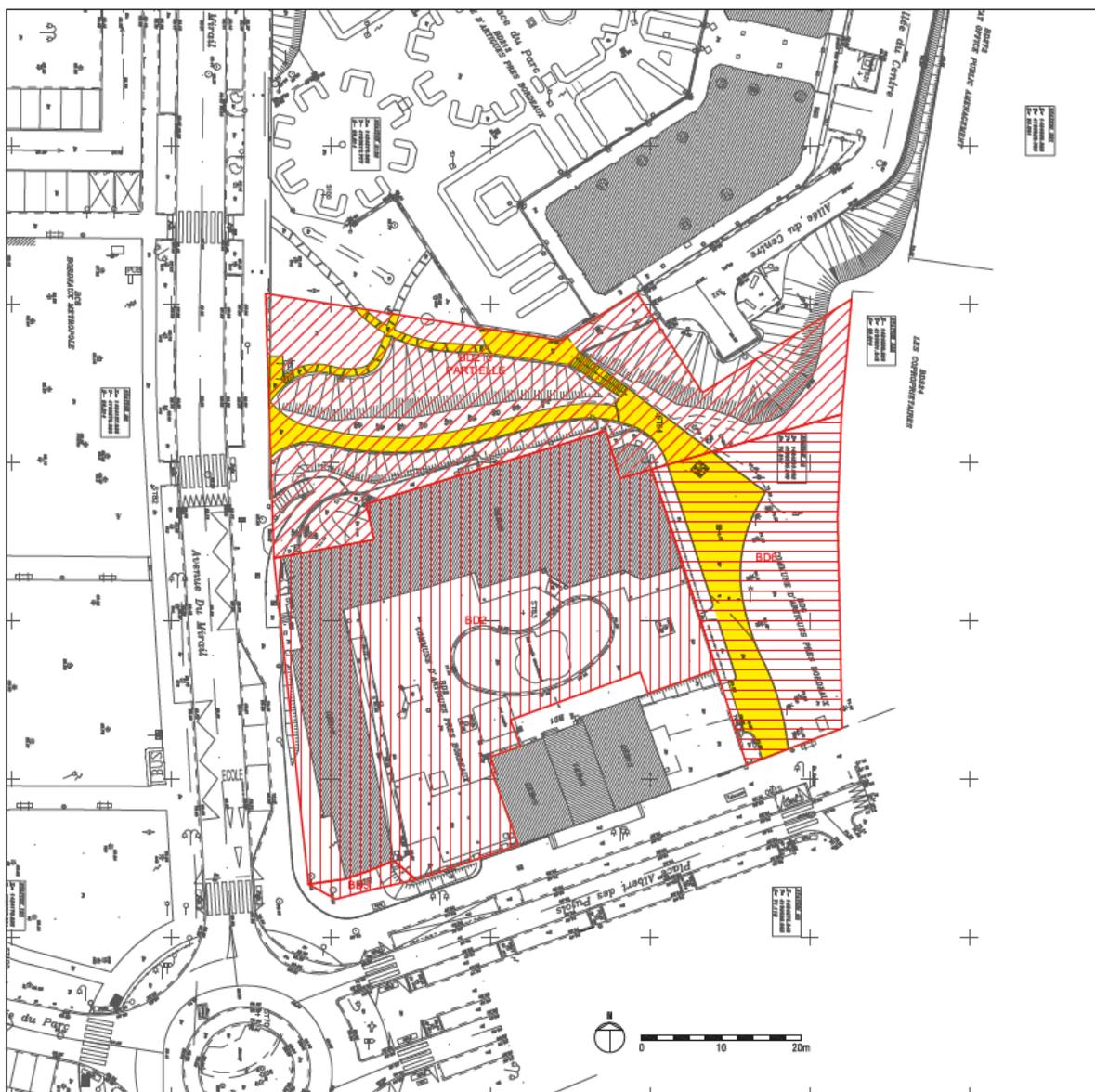
- Conserver le bâtiment de l'ancienne poste, repère et identifiant du centre-ville d'Artigues..
- Valoriser l'emplacement de cet ensemble de bâtiment : il est à un « point haut », en position dominante vis-à-vis du parc de la mairie..
- Utiliser la topographie pour renforcer le rôle de pivot entre la place Albert Despujols (avec ses stationnements de proximité, ses commerces à développer) et la place du marché (ses commerces et services)
- Bâtir une programmation mixte : commerces et services en rez-de-chaussée, logements dans les étages.

Les chemins de desserte objet de l'enquête publique se situent au droit de l'ensemble bâti



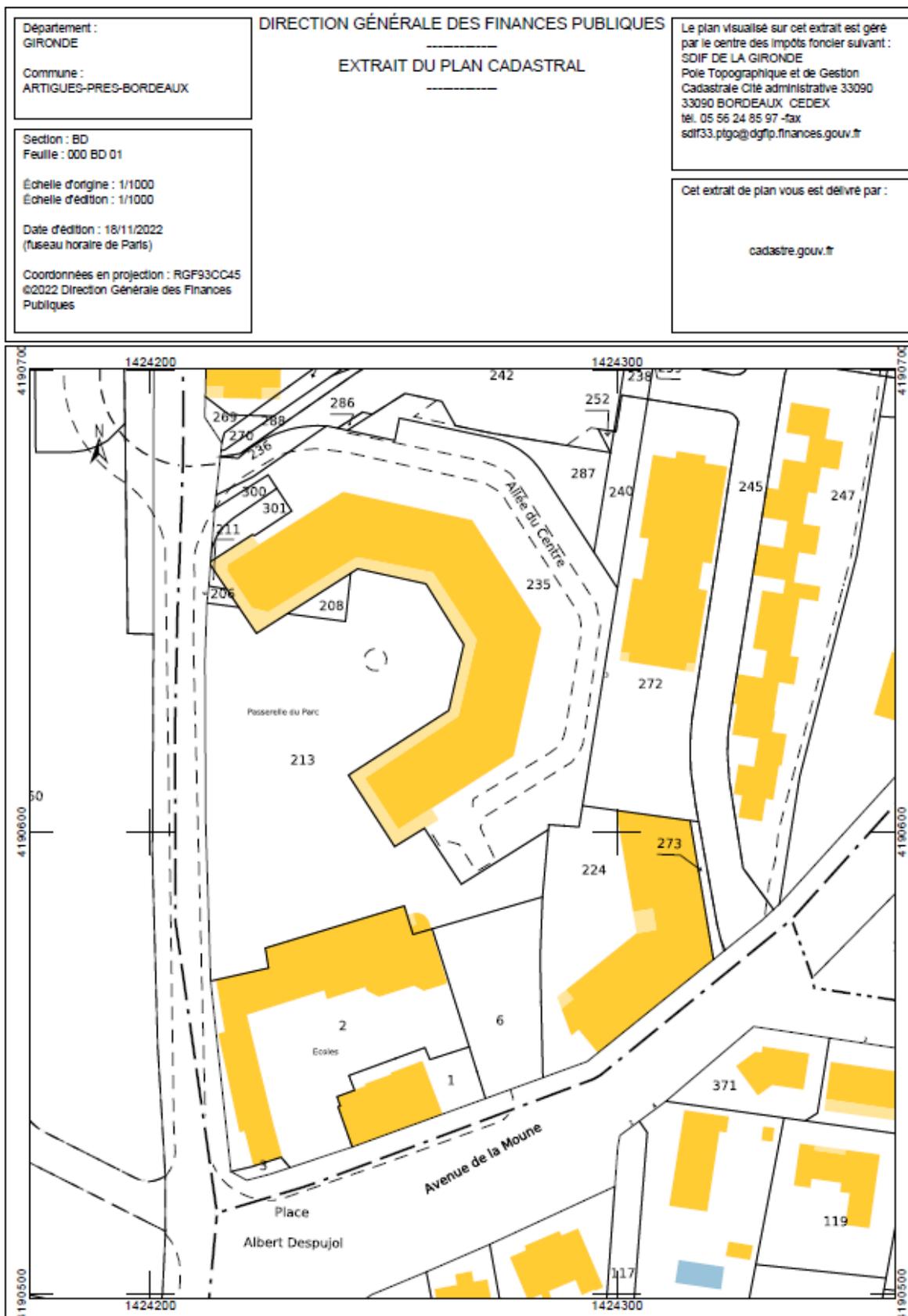
Centre bourg d'Artigues-près-Bordeaux

Plan capacitaire (révélé par les études capacitaires relatives à l'appel à projet)



Les chemins de desserte (en jaune) sont situés au droit de la place Despujols et de l'avenue du Mirail sur les emprises **BD213** (partielle dont le volume reste à confirmer par le document d'arpentage en cours de réalisation) et **BD06**

2-2 Plan cadastral



2-3 liste des propriétaires

| Parcelles | Propriétaire | Adresse |
|-----------|--------------------------------|---|
| BD 213 | Commune Artigues-près-Bordeaux | 10 avenue Desclaux 33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX |
| BD 06 | Commune Artigues-près-Bordeaux | 10 avenue Desclaux 33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX |

III- DEROULEMENT DEL'ENQUETE

31- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par arrêté n°2023/13 du 31 janvier 2023, Monsieur le Maire d'Artigues près Bordeaux a désigné en qualité de commissaire enquêteur, M Gérard DESSIER, inscrit sur la liste départementale d'aptitude 2023, pour mener l'enquête.

32- PREPARATION de L'ENQUETE

Une rencontre s'est tenue le 06 décembre 2022 avec Mme VALLEE Directrice du service Urbanisme et Aménagement Durable de la commune d'Artigues près Bordeaux pour prendre en compte le dossier et caler au mieux l'organisation de l'enquête publique.

33- Date de l'enquête publique

L'enquête publique est arrêtée du **27 février au 17 mars 2023**.

34 - PUBLICITE

L'enquête a été portée à la connaissance de la population par :

- Voie de presse : Sud-Ouest et les Echos Judiciaires
- Par voie d'affichage en mairie et sur panneaux aux abords de la zone concernée par ce projet.
- Par information sur le site internet de la commune et panneaux lumineux

34- DOSSIER D'ENQUETE

Le présent dossier relatif au projet de déclassement des chemins de desserte de l'îlot bel air soumis à enquête publique contient les informations suivantes :

- contexte, plan de situation, plan capacitaire, plan parcellaire

35- MODALITES DE L'ENQUETE

Ce dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront laissés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête qui se déroulera du **27 février au 17 mars 2023** aux jours et heures d'ouverture de la mairie à la maison ECO, Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable.

PERMANENCES

Deux permanences seront assurées à la mairie d'Artigues près Bordeaux en salle des mariages

- Le 27 février 2023 de 9h à 11h
- Le 10 mars 2023 de 14h à 16h

36- ANNEXES

- Délibération 01 /2023 – lancement procédure enquête publique
- Arrêté ouverture et désignation commissaire enquêteur
- Avis d'enquête publique
- Publicité (sud-ouest et échos judiciaires girondins)