

Jean Daniel ALAMARGOT

Commissaire enquêteur

Inscrit sur la liste de la Préfecture de la Gironde

Membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

7 janvier 2021

Département de la Gironde

Commune de MÉRIGNAC

ENQUÊTE PUBLIQUE

*Projet de déclassement d'une emprise
traversant le parking Leroy Merlin
entre l'avenue Henri Vigneau,
et la rue Didier Pironi à MÉRIGNAC*



*Magasin de vente de l'enseigne LEROY MERLIN à Mérignac (photo CE).
Accès principal face à la rue à déclasser*

RAPPORT

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En première partie – pages 3 à 10

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En deuxième partie – pages 11 à 14

L'avis est en pages 14

DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT

En troisième partie - Pages 15 à 25

Enquête effectuée du 30 novembre au 14 décembre 2020

SOMMAIRE

Première partie

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pages 3 à 10

I. - PRÉAMBULE	3
II. - OBJET DE L'ENQUÊTE :	3
III. - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	4
3.1 – Démarches administratives	4
3.2 – le dossier mis à la disposition du public en Mairie	4
3.3 – Visite sur place des lieux avant enquête	4
3.4 – Publicité préalable	6
3.5 – Les permanences du commissaire enquêteur :	6
3.6 – Situation des lieux et analyse du projet :	7
3.7 - Décision de déclassement	7
3.8 - Désignation de l'emprise	8
3.9 - État des lieux	9
3.10 - Liste des parcelles et de leurs propriétaires	9
3.11 - Conclusion	9
3.12 – Rencontre avec la population	9
IV. - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	10

Deuxième partie

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pages 11 à 14

Troisième partie

LES PIÈCES ANNEXÉES AU RAPPORT

*sont énumérées page 15
et sont cotées de 16 à 25*

I. - PRÉAMBULE

Par arrêté en date du 26 octobre 2020, Bordeaux Métropole ordonne l'organisation d'une enquête publique pendant quinze jours consécutifs du 30 novembre au 14 décembre 2020 inclus, dans le cadre d'une procédure de déclassement d'une emprise traversant le parking Leroy Merlin entre l'avenue Henri Vigneau, et la rue Didier Pironi à MÉRIGNAC

Par ce même arrêté, en notre qualité de Commissaire Enquêteur, nous avons été désigné pour conduire cette enquête publique.

L'enquête a été réalisée conformément aux textes suivants :

- le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5217-2 et L 5211-9 ;
- le Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment en ses articles L134-1 et R.134-17 ;
- le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L.141-3 et R121-4 à R141-9

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet et mis en place en Mairie de MÉRIGNAC. Ce registre, à feuillets non mobiles, a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur (Article R*141-8 du Code de la voirie routière).

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet à l'autorité le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées (Article R.141-9 du Code de la Voirie Routière).

Les conclusions motivées et l'avis personnel du Commissaire Enquêteur font l'objet d'un document annexé en deuxième partie de ce dossier (*pages 11 à 14*).

II. - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique 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 d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision (*Article L134-2 du code des relations entre le public et l'administration*).

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre à ce public de disposer d'une information complète sur le projet, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions.

III. - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

3.1 – Démarches administratives :

En notre qualité de commissaire enquêteur, inscrit sur la liste en Préfecture de la Gironde pour l'année 2020, nous sommes contacté par Madame Violaine DURIEC, Responsable au service foncier du Pôle Territorial Ouest à Bordeaux Métropole, 12 avenue des Satellites 33185 Le Haillan. Elle nous sollicite pour nous proposer d'effectuer cette enquête publique préalable au déclassement d'une emprise traversant le parking Leroy Merlin entre l'avenue Henri Vigneau, et la rue Didier Pironi à MÉRIGNAC

Nous acceptons de conduire cette enquête.

Confirmation de notre mission nous est donnée par arrêté de Bordeaux Métropole en date du 26 octobre 2020.

Le dossier établi nous est adressé par voie dématérialisée puis en version papier par Madame Violaine DURIEC.

3.2 – Le dossier mis à disposition du public en Mairie :

Le dossier d'étude mis à la disposition du public dans à la Mairie de Mérignac comporte :

- L'arrêté de Bordeaux Métropole ordonnant l'enquête publique. Cet arrêté a été communiqué à la Préfecture de la Gironde le 5 novembre 2020, au service du contrôle de la légalité des actes administratifs.
 1. Une notice explicative avec plans,
 2. Un plan de situation à l'échelle 1/5000,
 3. Un plan de masse à l'échelle 1/1000,
 4. Une liste des propriétaires.
 5. L'avis d'enquête publié sur le journal Sud-Ouest du vendredi 13/11/2020.

Un exemplaire de ce dossier a été mis à disposition au Pôle territorial Ouest de Bordeaux Métropole, situé aux 12 avenues des satellites, parc Pégase à Le Haillan où le public pouvait également le consulter.

3.3 - Visite sur place des lieux avant enquête :

Le vendredi 27 novembre 2020, à 12 heures, nous effectuons une visite des lieux au Parking des Établissement Leroy Merlin à Mérignac.

Les lieux sont conformes à la description qui nous en a été faite tant sur les plans qu'oralement. Nous effectuons une parfaite reconnaissance **en compagnie du responsable de la sécurité du magasin**. Nous constatons que la voie routière à déclasser traverse effectivement le parking de la grande surface de part et d'autre mais son tracé se confond avec le parking. Une barrière mobile se trouve à chaque extrémité. Chaque soir et le week-end les barrières sont fermées. La population ne sait pas qu'il y a une voie publique à cet endroit.



Entrée côté avenue Henri Vigneau (photo CE)

On remarque la signalisation adaptée au parking et la barrière de fermeture de la voie.

À l'entrée située avenue Henri Vigneau, une signalisation adaptée au parking et à l'attention des usagers est bien visible. Les ralentisseurs sont annoncés. La vitesse est limitée à 30 km heure. Le parking est sous vidéosurveillance. Le panneau vert indique que la barrière est ouverte de 6 à 20 heures

Le responsable sécurité est en poste depuis vingt ans. Au début il ne savait pas qu'une rue traversait le parking. Il s'en est rendu compte il y a quelques années en consultant le plan cadastral dans le cadre d'aménagements à effectuer. Il pense que les gens du voisinage ignorent totalement qu'une rue traverse le parking, surtout qu'elle ferme en même temps que le magasin.



Entrée du parking à partir de la rue Didier Pironi. On remarque l'affichage sur le poteau

On remarque aussi la barrière mobile de fermeture de la voie à déclasser (photo CE)

Cette voie à l'apparence d'une rue privée car elle est délimitée par une bordure de trottoir



La rue n'est pas délimitée et se confond avec le parking Leroy Merlin (photo C.E)

Nous avons constaté l'affichage de l'avis d'enquête près de l'entrée du parking côté rue Didier Pironi (*Voir photo en page 21*).

3.4 – Publicité préalable :

Conformément à l'article R*141-5 du Code de la voirie routière, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté de Bordeaux Métropole est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

Les annonces réglementaires ont été faites :

Un avis d'enquête et l'arrêté prescrivant l'enquête ont été affichés :

- Sur les panneaux d'affichage de la Mairie.
- Sur les lieux d'accès au parking de l'établissement.

Le commissaire enquêteur a constaté la présence de ces affichages lors de la reconnaissance sur le terrain et à l'occasion des permanences. Elles ont été mises en place au moins quinze jours et plus avant le début de l'enquête et jusqu'au terme de celles-ci (*voir photo de l'affichage en page 21*).

- Une publication dans le quotidien "Sud-Ouest" du vendredi 13 novembre 2020 (*voir pages 19 du présent rapport*).

Les personnes directement concernées et le public pouvaient également prendre connaissance du dossier et télécharger les éléments sur le site de Bordeaux Métropole où une page était attribuée à cette enquête : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/deplacements/declassement-avenue-henri-vigneau-merignac> Ce site permettait au public de déposer une contribution le cas échéant (*voir page 23 du présent dossier*).

Par ailleurs, conformément à l'article R*141-7 du code de la voirie routière, Bordeaux Métropole a adressé à la Direction Leroy Merlin un courrier postal avec demande d'avis de réception daté du 12 novembre 2020, pour l'informer de la tenue d'une enquête publique relative au projet de déclassement de la rue traversant le parking (*voir copie lettre page 22*).

Le certificat d'affichage, établi par Monsieur le Maire de Mérignac, et par Bordeaux Métropole indique que toutes les prescriptions en matière d'information du public, ont bien été respectées (*voir page n° 24 et 25*).

3.5 - Les permanences du Commissaire Enquêteur :

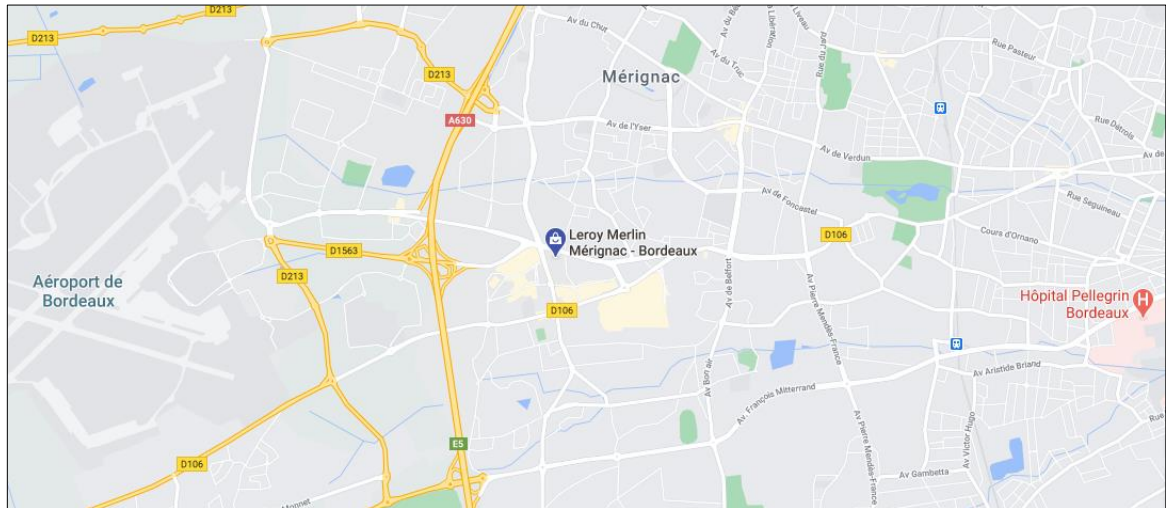
Conformément à l'arrêté de Bordeaux Métropole affiché en Mairie, sur le terrain, publié dans le journal Sud-Ouest et annoncé au voisinage intéressé par courrier postal, les permanences ont été organisées et tenues en Mairie aux dates et heures suivantes :

- ~ Le 30 novembre 2020 de 10 H à 13 H,
- ~ Le 14 décembre 2020 de 13 H 30 à 16 h 30.

3.6 - Situation des lieux et analyse du projet :

Le magasin de bricolage, construction, décoration et jardinage Leroy Merlin se situe dans l'ensemble commerciale Mérignac Soleil à Mérignac près de la Rocade à 630 et non loin de l'aéroport international de Bordeaux Mérignac. On y accède directement en venant de Bordeaux par l'avenue de la République puis l'avenue de la Marne, ou par la rocade autoroutière A 630, échangeur n° 11 Aéroport.

Une ligne de tramway en construction, destinée à relier l'aéroport au centre de Bordeaux, passera près de cet établissement.



Le magasin de bricolage Leroy Merlin à Mérignac

3.7 - Décision de déclassement :

L'emprise matérialisée sur le plan annexé, située entre l'avenue Henri Vigneau et la rue Pironi sur la commune de Mérignac, est ouverte à la circulation publique et générale. Elle a la caractéristique d'être publique, mais située sur un parking commercial,

Dans le cadre du renouvellement urbain de Mérignac Soleil et de la mise en œuvre du programme « 50 000 logements », Bordeaux Métropole développe un programme d'aménagement dont l'enjeu est de restructurer et dynamiser ce secteur. Ce dernier aura ainsi vocation à devenir un quartier mixte, accueillant près de 2800 logements, des équipements, ainsi qu'une offre d'activités diversifiée. La régularisation foncière des assiettes de ce projet a pour but de permettre l'extension de la ligne du tramway entre Bordeaux et l'aéroport de Mérignac (ligne A), mais aussi la requalification de l'avenue Henri Vigneau et de la rue Didier Pironi.

L'entreprise Leroy Merlin est actuellement propriétaire au sein du périmètre Soleil d'emprises foncières accueillant un magasin et du stationnement associé, ainsi qu'une partie du terrain d'assiette de la rue Carpentier, à usage de domaine public. Le projet de déclassement préalable à la cession de l'emprise de domaine public située sur le parking

commercial au profit de l'enseigne Leroy-Merlin permettrait de rationaliser les emprises foncières :

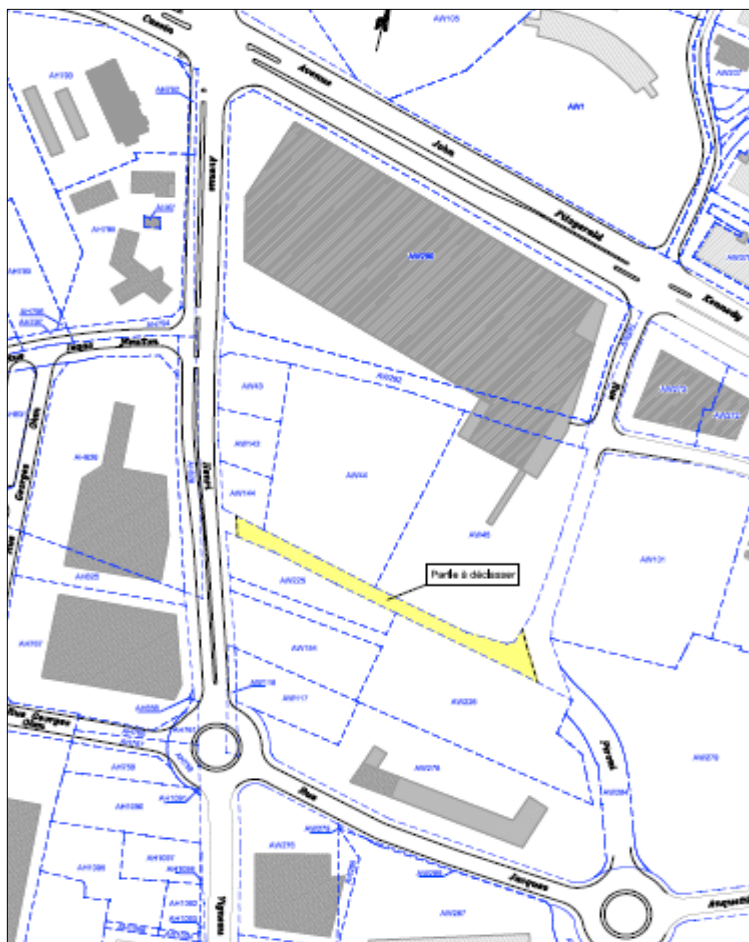
- L'enseigne commerciale serait Implantée sur une unité foncière d'un seul tenant dont elle assurerait l'entretien. Ceci lui permettrait de réaliser un projet de remaniement et d'extension du magasin et de l'entrepôt de stockage, en lien avec son souhait de moderniser son outil de travail.

- En contrepartie de cette acquisition, une partie du foncier au nord, à l'ouest et au sud du magasin, propriété de l'enseigne, ferait l'objet d'une cession au profit de la collectivité et pourrait ainsi être mobilisée pour les besoins du projet d'aménagement.

Le déclassement suivi de la cession de l'emprise concernée aurait pour conséquence la fermeture de la voie traversant l'actuel parking commercial à la circulation publique. La liaison entre l'avenue Henri Vigneau et la rue Didier Pironi serait alors assurée par l'avenue du Président John Fitzgerald Kennedy au nord, et la rue Jacques Anquetil au Sud

3.8 - Désignation de l'emprise :

L'assiette de cette emprise est définie sur le plan du dossier d'enquête, et matérialisée en jaune sur le plan ci-dessous. D'une surface de 910 m2 environ, elle sera définitivement établie suite à la réalisation du document d'arpentage correspondant.



La voie à déclasser est en jaune sur le plan de masse

Règlementation :

Bordeaux Métropole, en accord avec la mairie de Mérignac, considère qu'il est de l'intérêt commun de procéder au déclassement préalable à l'aliénation de l'emprise concernée, en vue de la réalisation du projet d'aménagement urbain susvisé.

La présente enquête publique a pour but de vérifier que le projet n'appelle pas d'objection fondée de la part de la population.

3.9 - État des lieux :

L'emprise concernée correspond pour partie à la voie de circulation, et à des places de stationnement. Il s'agit d'une surface goudronnée mais non délimitée.



3.10 - Liste des parcelles et de leurs propriétaires :

PARCELLE	COMMUNE	PROPRIETAIRE	ADRESSE
AW44	MERIGNAC	LEROY MERLIN FRANCE	1 RUE CHANZY 59712 LILLE CEDEX 9
AW45	MERIGNAC	LEROY MERLIN FRANCE	1 RUE CHANZY 59712 LILLE CEDEX 9
AW144	MERIGNAC	LEROY MERLIN FRANCE	1 RUE CHANZY 59712 LILLE CEDEX 9
AW225	MERIGNAC	GROUPE ADEO	RUE CHANZY 59260 LEZENNES
AW226	MERIGNAC	LEROY MERLIN FRANCE	1 RUE CHANZY 59712 LILLE CEDEX 9

3.11 - Conclusion :

Les régularisations foncières sur le secteur de Mérignac Soleil ont pour but d'opérer un redécoupage rationnel des parcelles actuelles, correspondant à l'usage réel des terrains. Elles s'inscrivent par ailleurs dans le projet urbain de la ville et de Bordeaux Métropole. Le déclassement objet de la présente enquête permettra la réalisation des projets de l'enseigne, mais également de la collectivité.

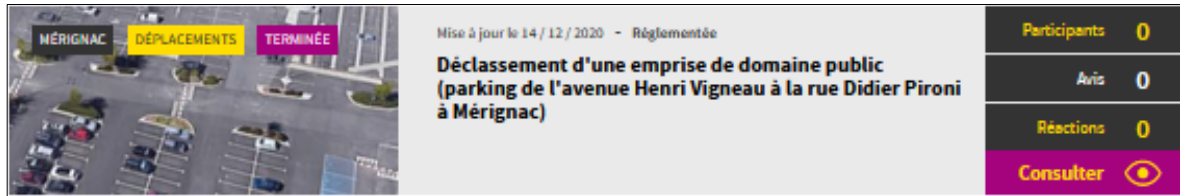
3.12 – Rencontre avec la population :

Le dossier du projet a été tenu à la disposition du public à la Mairie de Mérignac du 30 novembre au 14 décembre 2020. Il était consultable pendant les heures d'ouverture au public.

Était joint au dossier un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les éventuelles observations, propositions, critiques ou suggestions du public.

Lors des deux permanences effectuées en Mairie de Mérignac, le lundi 30 novembre 2020, de 10 à 13 heures, puis le lundi 14 décembre 2020, de 13 h 30 à 16 h 30, aucune personne ne s'est présentée devant le commissaire enquêteur et aucun courrier n'a été adressé par la poste.

Par ailleurs, aucune contribution n'a été portée sur le site de Bordeaux Métropole à l'adresse : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/deplacements/declassement-avenue-henri-vigneau-merignac>



Au cours de cette enquête nous n'avons pas rencontré d'opposant au projet de déclassement de la voie.

IV. - Clôture de l'enquête :

Le registre mis en place en Mairie a été arrêté et clos par les soins du commissaire enquêteur en fin d'enquête. Ce document, avec le dossier d'étude et les certificats d'affichage, nous ont été remis pour être joints au dossier d'enquête.

On peut déduire de tout ce qui précède :

- Que l'enquête préalable au déclassement de la voie publique traversant le parking de l'enseigne Leroy Merlin sur la commune de Mérignac, s'est déroulée régulièrement.
- Que cette enquête n'a donné lieu à aucun incident et que le projet est certainement très bien accepté et ne paraît pas devoir laisser place à la moindre difficulté.
- Que la balance avantages / inconvénients indique sans conteste un avantage pour les deux parties en cause
- Que la mairie, en accord avec Bordeaux Métropole, considère qu'il est de l'intérêt commun de procéder au déclassement de cette rue, afin de régulariser le statut juridique de cette voie qui se trouve de fait sur l'emprise Leroy Merlin.
- Que l'enquête publique a permis de vérifier que le projet n'appelle pas d'objection fondée de la part de la population.

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document annexé au présent rapport (pages 11 à 14).

Fait à Le BOUSCAT le 7 janvier 2021.
Le Commissaire Enquêteur, Jean Daniel ALAMARGOT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Alamargot', with a horizontal line underneath.