

Arrêté portant ouverture d'une enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et valant classement de la voie créée au domaine public routier, relative à l'aménagement de l'îlot Dupaty, prolongement de la rue Emile Peynaud, entre la rue Surson et la rue Chantecrit sur le territoire de la commune de Bordeaux portée par Bordeaux Métropole

Le Préfet de la Gironde
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L. 1 relatif au principe de l'expropriation, L. 110-1, R. 111-1, R. 112-1 à R. 112-21 relatifs à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et L. 131-1, R. 131-3 à R. 131-14 relatifs à l'enquête parcellaire ;

VU le Code de la voirie routière et notamment son article L 141-3 sur le classement de voie ;

VU le décret en date du 11 janvier 2023 nommant M. Etienne GUYOT préfet de la région Nouvelle Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-ouest, préfet de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 4 février 2025, donnant délégation de signature à M. Mathieu ESCAFRE, Directeur départemental des territoires et de la mer ;

VU la délibération de la Communauté Urbaine de Bordeaux datée du 23 novembre 2012 approuvant le bilan de la concertation, qui s'est déroulée du 17 août 2012 au 15 octobre 2012, et arrêtant le dossier définitif du projet d'aménagement d'une voie nouvelle reliant les rues Surson et Chantecrit dans l'îlot Dupaty ;

VU l'arrêté portant décision au cas par cas, daté du 23 octobre 2012, attestant que le projet relatif à la création d'une voie nouvelle entre les rues Chantecrit et Surson à Bordeaux n'est pas soumis à une étude d'impact ;

VU l'arrêté portant décision au cas par cas, daté du 28 mars 2023, attestant que le projet relatif à la création d'une voie nouvelle nommée Emile Peynaud permettant de mieux desservir l'îlot Dupaty, quartier en pleine restructuration, prévoyant également la création de fosses paysagées, des places de stationnement et la restructuration de l'entrée du jardin public « le jardin de ta soeur », n'est pas soumis à une étude d'impact ;

VU la délibération du conseil de Bordeaux Métropole n°2024-285 en date du 7 juin 2024, autorisant sa Présidente à solliciter l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire pour le projet susmentionné ;

VU le courrier du 1^{er} juillet 2025 par lequel Bordeaux Métropole demande la prescription de l'enquête publique conjointe, préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire, et au classement de la voie créée dans le domaine public routier ;

VU le dossier d'enquête conjointe, préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire et au classement de la voie créée dans le domaine public routier ;

VU l'Avis du Domaine du 28 février 2024 sur la valeur vénale des parcelles à exproprier ;

VU la décision du 8 juillet 2025 du Président du Tribunal administratif de Bordeaux, désignant un Commissaire enquêteur ;

SUR PROPOSITION de la Secrétaire générale de la Préfecture de la Gironde.

ARRÊTE

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Article premier : OBJET ET DURÉE DE L'ENQUÊTE

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Bordeaux, pendant 15 jours consécutifs, **du lundi 22 septembre au lundi 6 octobre 2025 inclus**, à une enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et permettant le classement de la voie créée dans le domaine public routier, relative au projet de prolongement de la rue Emile Peynaud, entre la rue Surson et la rue Chatecrit au sein de l'îlot Dupaty à Bordeaux.

Article 2 : CONSULTATION DU DOSSIER ET DÉPÔT DES OBSERVATIONS

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers d'enquête à **l'accueil de la Cité Municipale, BOX 27** (4 rue Georges Bonnier 33000 BORDEAUX), du lundi au vendredi de 9h à 17h.

Toute personne intéressée pourra consigner ses observations sur l'utilité publique et sur l'emprise du projet :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur s'agissant de l'utilité publique,
- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Maire de Bordeaux s'agissant de l'emprise.

Les deux registres étant ouverts à cet effet par le Maire de Bordeaux.

Des observations relatives au projet pourront également être adressées par voie postale, avant clôture de l'enquête, au commissaire enquêteur, en Mairie de Bordeaux.

Article 3 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur décision du Président du Tribunal administratif susvisée, M. Nicolas SOUCHAUD, Chef de projet immobilier, est désigné en tant que commissaire enquêteur pour conduire l'enquête conjointe.

M. Richard PASQUET est désigné en tant que commissaire enquêteur suppléant.

En outre, le commissaire enquêteur assurera des permanences pour recevoir le public, à l'accueil de la Cité Municipale, BOX 27, 4 rue Georges BONNIER 33000 BORDEAUX, aux jours et horaires suivants :

- lundi 22 septembre 2025 de 09h à 14h,
- vendredi 26 septembre 2025 de 09h à 12h,
- lundi 06 octobre 2025 de 14h à 17h.

Article 4 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, soit avant le 12 septembre 2025 et pendant toute la durée de celle-ci, un avis au public sera publié par voie d'affiches et éventuellement, par tout autre procédé en usage à la mairie de Bordeaux. Cette mesure de publicité incombe au maire et est certifiée par lui.

Par ailleurs, cet avis sera inséré par du Préfet de la Gironde, huit jours au moins, avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux, Sud-Ouest et les Échos Judiciaires Girondins, diffusés dans le département.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.

Article 5 : FORMALITÉS DE FIN D'ENQUÊTE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par le maire de Bordeaux, qui en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Celui-ci examine les observations consignées ou annexées au registre par le public et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet au Préfet de la Gironde le dossier d'enquête déposé en Mairie, le registre et les pièces annexées, les avis de parution dans la presse et le certificat d'affichage avec son rapport et ses conclusions motivées.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur resteront déposées, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Bordeaux, afin que le public en prenne connaissance.

Ces documents seront également transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande au Préfet de la Gironde - Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde (Service des Procédures Environnementales et Utilité Publique – Cité administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX Cedex), où ils seront de même consultables.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Article 6 : FORMALITÉS PRÉALABLES A L'ENQUÊTE

Avant l'ouverture de l'enquête, notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires intéressés ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

La liste des propriétaires est établie à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au Maire qui en fait afficher une en mairie et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail.

La notification du dépôt est faite notamment en vue de l'application des articles L. 311-1 à L. 311-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

Article 7 : FORMALITÉS DE FIN D'ENQUÊTE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le Maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise de l'ouvrage projeté et dresse le procès-verbal de l'opération, après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Il transmet au Préfet le dossier d'enquête et le registre, assortis du procès-verbal et de son avis.

Article 8 : Mme la Secrétaire générale de la Préfecture de la Gironde, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, Mme la Présidente de Bordeaux Métropole, M. le Maire de Bordeaux, M. le Commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bordeaux le 20 août 2025

Le Préfet,
Pour le Préfet par délégation,
Le Directeur départemental des
Territoires et de la Mer,
Pour le Directeur,
L'adjoint au Directeur,


Alain GUESDON