



Commune de Bordeaux

Ilot Dupaty

Prolongement de la rue Emile Peynaud entre la rue Surson et la rue Chantecrit

Dossier d'enquêtes conjointes :

- **Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

Valant enquête de classement de la voie au domaine public routier,

- **Enquête parcellaire.**

Sommaire

Table des illustrations	3
Pièce A : Cadre juridique de l'enquête	4
1- Objet de l'enquête	4
2- Insertion de l'enquête dans la procédure administrative.....	4
2.1 Textes régissant l'enquête	4
2.2 Avant l'enquête	4
2.3 Durant l'enquête.....	6
2.4 A l'issue de l'enquête	6
2.5 La déclaration d'utilité publique	6
2.6 L'arrêté de cessibilité	7
2.7 Au-delà des enquêtes	7
3- Contenu des dossiers	7
Pièce B : Notice explicative	9
1- Le contexte du projet : raisons pour lesquelles le projet a été retenu et justification de l'utilité publique	9
2- Les objectifs du projet	28
3- concertation	30
4- L'impact sur l'environnement	32
5- La solution envisagée	35
6- La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme	37
7- justification du caractère d'utilité publique du projet.....	39
7.1 la finalité d'intérêt général.....	39
7.2 L'absence d'alternatives.....	39
7.3 Le bilan coûts/avantages	39
Pièce C : Plans de situation	41
Pièce D : Plan général des travaux	43
Pièce E :Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.....	47
Pièce H : Appréciation sommaire des dépenses.....	50
Pièce G : Classement de la voie créée	51
ANNEXES.....	52

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Localisation de l'îlot Dupaty dans Bordeaux Metropole	9
Figure 2: Localisation de l'îlot Dupaty dans le quartier n°1 Bordeaux Maritime.....	9
Figure 3: Localisation de la voie dans l'îlot Dupaty.....	10
Figure 4: Localisation des portions de voies déjà aménagées et de la portion à créer.....	11
Figure 5: Schéma illustrant l'accès aux emprises de Bordeaux Métropole avant 2020	11
Figure 6: Localisation des murs situées dans l'emprise de la rue Emile Peynaud.....	12
Figure 7: Localisation des photographies – situation avant 2020	22
Figure 8: Localisation des photographies - situation en 2023.....	27
Figure 9: Emprise de l'îlot Dupaty	28
Figure 10 : zonage du PPRI de Bordeaux – Décembre 2023.....	33
Figure 11 : Schéma de 2012/2013 projet de création de la voie reliant la rue Surson à la rue Chantecrit	35
Figure 12 projet de création de la voie et le périmètre de la PVR	36
Figure 13: Extrait du PLUi de Bordeaux Métropole au droit de la voie à créer.....	38
Figure 14: Localisation de l'îlot Dupaty dans Bordeaux Metropole.....	41
Figure 15: Localisation de l'îlot Dupaty dans le quartier n°1 Bordeaux Maritime.....	41
Figure 16 : Plan de situation du projet de voie dans l'îlot Dupaty	42
Figure 17 : Plan de situation de la voie	42
Figure 18 : Plan général des travaux.....	44
Figure 19 : Zoom 1 – Côté Ouest de la voirie et jonction avec la rue de Surson	45
Figure 20 : Zoom 2 – Côté Est de la voirie et jonction avec la rue Chantecrit	46
Figure 21 : Profils en travers	48
Figure 22 : Plan de localisation de la voie à classer.....	51

PIECE A : CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

1- OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête vise à obtenir la Déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement pour le prolongement de la rue Emile Peynaud reliant la rue Surson et la rue Chantecrit dans l'îlot Dupaty à Bordeaux (33) et permettre par la suite de procéder aux dernières acquisitions foncières nécessaires à la finalisation du projet, le cas échéant, par voie d'expropriation.

Bordeaux Métropole porte ce projet de création d'une voie afin de permettre une accessibilité au cœur de l'îlot Dupaty pour les modes doux et motorisés, desservir l'espace public « le jardin de ta sœur » et désenclaver des parcelles inaccessibles.

Ce dossier est élaboré en application des articles R.112-4 du code de l'expropriation.

Il comprend conformément à cet article :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses.

Cette présente enquête est réalisée conjointement avec l'enquête parcellaire qui a pour objet de déterminer précisément :

- La parcelle à acquérir,
- Les propriétaires de cette parcelle, les titulaires de droits réels et les autres intéressés.

2- INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

2.1 TEXTES REGISSANT L'ENQUETE

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- Articles L.1 et L.110-1 sur le principe de l'expropriation ;
- Article L.121-1 à L.121-5 sur les dispositions générales ;
- Articles R.111-1, R.112-1 à R.112-24 sur le déroulement de l'enquête préalable à la DUP ;
- Articles L.131-1, L.132-1 et R.131-2 à R.131-14 sur l'enquête parcellaire ;
- Articles L.132-1, R.132-1 à R.132-4 sur la cessibilité ;
- Article L.141-3 du code de la voirie routière ;
- Article R.122-2 et son annexe, et R.122-3-1 du code de l'environnement pour l'examen au cas par cas.

2.2 AVANT L'ENQUETE

Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage, adresse au préfet de la Gironde, autorité compétente désignée pour ouvrir et organiser l'enquête conjointe et l'enquête parcellaire préalable à la

déclaration d'utilité publique, au classement de la voie au du domaine public routier de Bordeaux Métropole et à la cessibilité.

Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage, adresse au préfet de la Gironde, autorité compétente désignée aux fins d'ouvrir et organiser l'enquête conjointe, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, au classement de la voie au domaine public routier de Bordeaux Métropole et à la cessibilité.

Conformément à l'article R.131-14 du code de l'expropriation, lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les propriétaires des parcelles concernées feront l'objet d'une notification du dépôt du dossier de l'enquête parcellaire en mairie, conformément aux articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation.

Conformément aux articles R.111-1 et suivants du code de l'expropriation et l'article R.123-5 du code de l'environnement, le préfet de Gironde saisit le président du tribunal administratif afin de désigner un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête. Le commissaire enquêteur est désigné dans un délai de 15 jours par le président du tribunal administratif ou le membre du tribunal délégué à cette fin, à partir d'une liste d'aptitude. Les présentes enquêtes font l'objet d'un arrêté d'ouverture et de mesures de publicité préalables, conformément à la réglementation.

Conformément à l'article R.112-12 du code de l'expropriation, le préfet, après consultation du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête, précise par arrêté :

- L'objet des enquêtes, la date à laquelle elles sont ouvertes et leur durée qui ne peut être inférieure à **15 jours**.
- Les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance des dossiers d'utilité publique et parcellaire et formuler ses observations sur les registres ouverts à cet effet. Ces registres à feuillets non mobiles, sont : pour le dossier d'utilité publique, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci et, pour le dossier parcellaire, côté et paraphé par le Maire.
- Le lieu où siégera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.
- S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

Le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R.112-12 du code de l'expropriation fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, il est notifié à chacun des propriétaires connus l'avis de dépôt du dossier d'enquête à la mairie lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu ou en cas de doute sur le fait que la notification ait bien touché le propriétaire, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural (article R.131-6 du Code de l'Expropriation).

Un questionnaire est joint à la notification, celui-ci devant être retourné par les propriétaires après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, qualité d'ayant-droit et avoir dénoncé leur(s) éventuel(s) locataire(s).

L'enquête se tient dans les locaux prévus à cet effet dans la commune concernée par le projet. Le présent dossier ainsi qu'un registre d'enquête sont tenus à la disposition du public.

2.3 DURANT L'ENQUETE

Des observations sur l'utilité publique de l'opération ou sur les informations contenues au dossier parcellaire peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par l'arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Les observations peuvent, si l'arrêté le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées aux registres d'enquête.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération ou sur les informations contenues au dossier parcellaire sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué lors des permanences prévues par l'arrêté.

A l'expiration du délai fixé par l'arrêté, les registres d'enquête sont clos, signés par le maire de la commune concernée et transmis au commissaire enquêteur avec les dossiers d'enquête.

2.4 A L'ISSUE DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête publique préalable à la DUP, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête établira un rapport et émettra un avis avec des conclusions motivées en précisant si cet avis est favorable ou défavorable à l'utilité publique de l'opération projetée.

Cet avis, avec l'ensemble du dossier et des registres, sera ensuite transmis au préfet du département de la Gironde dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, conformément à l'article R.112-20 du code de l'expropriation.

Le préfet adressera copie du rapport et des conclusions à la Présidente de Bordeaux Métropole ainsi qu'au maire concerné, pour être tenu à la disposition du public à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.112-21 du code de l'expropriation.

Une fois en possession du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, les autorités compétentes pourront alors se prononcer sur l'utilité publique de l'opération.

A l'issue de l'enquête parcellaire et conformément aux articles R.131-9 et R.131-10 du code de l'expropriation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4 du code de l'expropriation.

2.5 LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'autorité compétente de l'État décidera de la déclaration d'utilité publique.

La décision de refus de déclarer l'utilité publique d'un projet ou d'une opération doit être motivée.

Conformément à l'article L.121-2 du code de l'expropriation, la décision préfectorale doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Le délai accordé pour réaliser l'expropriation ne peut excéder cinq ans (sauf si les opérations déclarées d'utilité publique sont prévues par des POS, des PLU ou des DU en tenant lieu). Toutefois, un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale à cinq ans.

Néanmoins, si les opérations déclarées d'utilité publique sont prévues par des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'urbanisme en tenant lieu, cette durée maximale est portée à dix ans.

Voie de recours

En cas de contestation de la DUP, il est possible de former, dans un délai de 2 mois à partir de la publication de la décision attaquée :

- un recours gracieux devant l'Autorité compétente de l'Etat ;
- un recours contentieux devant la juridiction administrative.

2.6 L'ARRETE DE CESSIBILITE

Postérieurement à la clôture de l'enquête parcellaire, le préfet prononce l'arrêté de cessibilité c'est-à-dire qu'il déclare cessible les propriétés ou parties de propriétés dont l'acquisition est poursuivie par Bordeaux Métropole.

2.7 AU-DELA DES ENQUETES

Études de détails

Au cours de l'enquête publique, des adaptations de détail ou des modifications pourront être demandées. A ce titre, le porteur de projet engagera les études nécessaires à la définition du projet en tant que de besoin. Des modifications substantielles entraîneraient la réalisation d'une nouvelle enquête.

Lancement de la procédure d'expropriation

À la suite de l'enquête parcellaire, en cas de déclaration publique du projet, le préfet prendra l'arrêté déclarant cessibles les immeubles nécessaires à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique. Sauf application notamment de l'article R.311-6, la procédure d'expropriation pourra être ensuite engagée en application des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment en ce qui concerne la fixation des indemnités ; les indemnités d'expropriation étant alors fixées par le juge de l'expropriation.

Les accords amiables seront systématiquement recherchés par le maître d'ouvrage.

Classement de la voie

Une fois les emprises acquises et le projet réalisé, la voie nouvelle fera l'objet d'un classement au domaine public routier de Bordeaux Métropole.

3- CONTENU DES DOSSIERS

• Le dossier d'enquête d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique (DUP) est l'acte par lequel l'autorité administrative affirme l'utilité publique d'un projet et de l'acquisition de l'emprise foncière nécessaire à sa réalisation.

Cette procédure est régie par les articles R.112-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La composition du dossier d'enquête d'utilité publique est établie conformément aux dispositions de l'article R. 112-4 du Code de l'expropriation.

Ce dossier comprend conformément à cet article :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses.

La notice explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu.

En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, et son tableau annexé, et à l'issue d'un examen au cas par cas le 28 mars 2023, le projet a été dispensé d'évaluation environnementale (pièce en annexe 3). Le dossier d'enquête ne contient donc pas d'étude d'impact.

Conformément à la réglementation en vigueur, le dossier comprend les éléments suivants :

1° Une notice explicative :

Cette partie a pour objectif de présenter le projet (périmètre, superficie, état des lieux, objectifs et enjeux) et ainsi de :

- Présenter au public l'opération dans son contexte et présenter une vision globale et cohérente des aménagements projetés ;
- Indiquer les grandes fonctions assignées au projet : améliorer la lisibilité des échanges, améliorer l'accessibilité et la sécurité, inscrire ce projet au sein d'un maillage de réseaux, intégrer les espaces publics ;
- Démontrer que le parti d'aménagement adopté permet de répondre aux fonctions assignées et aux avantages attendus en termes de sécurité, de fluidité, de confort de l'usager et d'environnement.
- Démontrer l'utilité publique de l'opération qui doit répondre à un réel besoin et justifier le recours à la procédure d'expropriation.

2° Le plan de situation :

Le plan de situation permet de localiser le projet par rapport à l'ensemble de la commune.

3° Le plan général des travaux :

Le plan général des travaux décrit l'emplacement général des travaux pour la réalisation desquels la collectivité est habilitée à exercer le droit d'expropriation dans le but de réaliser le projet.

Il permet d'avoir une idée générale des travaux envisagés et de visualiser l'emprise du projet. Il s'agit de montrer la disposition d'ensemble des équipements projetés, et de faire apparaître clairement le périmètre des travaux. A titre indicatif, son échelle est 1/200^e.

4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants :

Ce document présente de façon littérale et graphique les principaux travaux devant être réalisés dans le périmètre de la DUP (mentionnés sur le plan général des travaux), avec des informations techniques.

5° L'appréciation sommaire des dépenses.

L'appréciation sommaire des dépenses inclut :

- Le montant des acquisitions foncières, réalisées et à venir,
- Le montant des études et travaux réalisées et à venir.

- **Le dossier parcellaire**

Le dossier comprend :

- **Un plan parcellaire** permettant de visualiser précisément les parcelles impactées par le projet et les emprises qui seront nécessaires à la réalisation de celui-ci.
A titre indicatif, son échelle est de 1/1000^e
- **Un état parcellaire** qui présente l'ensemble des parcelles impactées, leurs propriétaires selon les informations indiquées au cadastre, ainsi que les informations qui ont pu être relevées par l'Administration. Ce document est destiné à permettre à toute personne intéressée de vérifier les informations détenues par l'Administration et de pouvoir émettre des observations.