

4. Etat 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.



5. 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.

SERVICE TOPOGRAPHIE

COMMUNE  
de MERIGNAC

ENQUETE PREALABLE  
AU DECLASSEMENT

DU DOMAINE PUBLIC SITUE  
**LEROY MERLIN**  
Partie comprise entre l'avenue henri Vigneau  
et la rue Didier Pironi

NOTICE EXPLICATIVE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>NUMERO DE CLASSEMENT</div> <div>9492</div>                                                                                                                                                                                                                                  | <div>MODIFICATIONS</div>                                                                        | <div>D.I.G</div> <div>PROJETEUR : Damien BRACHET</div>                                                                                                                                                                                                        |
| <div>DRESSE LE : 09/11/2020</div> <div>PAR : D.I.G.</div> <div>Service Topographie<br/>Centre de Définition des Alignements<br/>lherve@bordeaux-metropole.fr</div> <div>Tél : 05 56 99 84 84 – Poste 28472<br/>Bordeaux Métropole<br/>Esplanade Charles de Gaulle/BORDEAUX</div> | <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> | <div>ADMISSION LE : 09/11/2020</div> <div>LE CHEF DU SERVICE TOPOGRAPHIE<br/>Sylvain COSTEMALE</div> <div>SERVICE DEMANDEUR :<br/>REFERENT : MARTIN Anne Sophie<br/>05.57.20.97.97<br/>as.martin@bordeaux-metropole.fr<br/>Dir. Dével. Aménag. PT OUEST</div> |

## NOTICE EXPLICATIVE

LEROY MERLIN COMMUNE de MERIGNAC

### 1. Note de présentation

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.

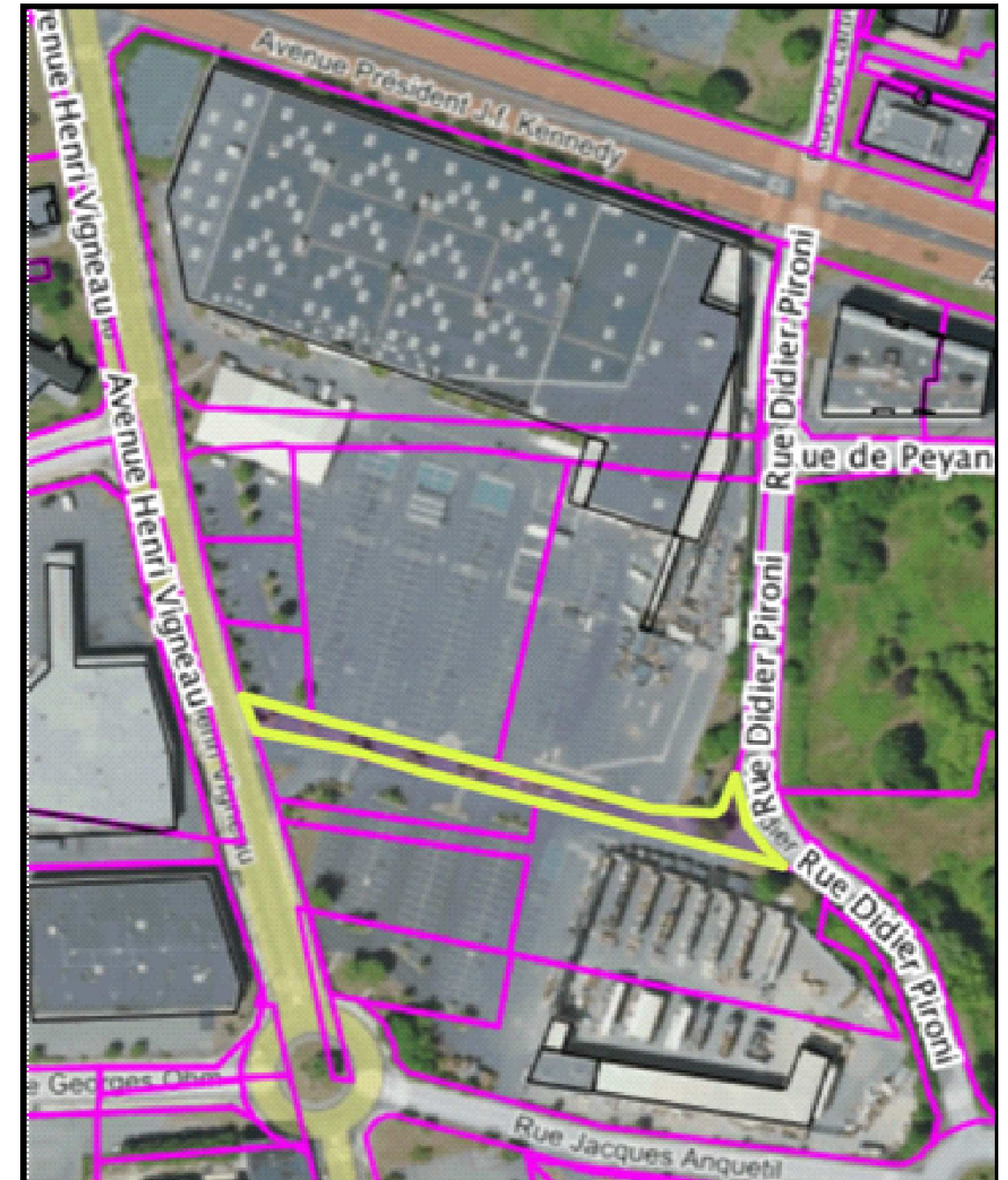
L'entreprise Leroy Merlin est actuellement propriétaire au sein du périmètre Soleil d'emprises foncières accueillant un magasin et du stationnement associé, ainsi qu'une partie du terrain d'assiette de la rue Carpentier, à usage de domaine public. Le projet de déclassement préalable à la cession de l'emprise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

### 2. Désignation de l'emprise

L'assiette de cette emprise est définie sur le plan du présent dossier d'enquête, et matérialisée en jaune ci-dessous. D'une surface de 910m<sup>2</sup> environ, elle sera définitivement établie suite à la réalisation du document d'arpentage correspondant.



### 3. 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.