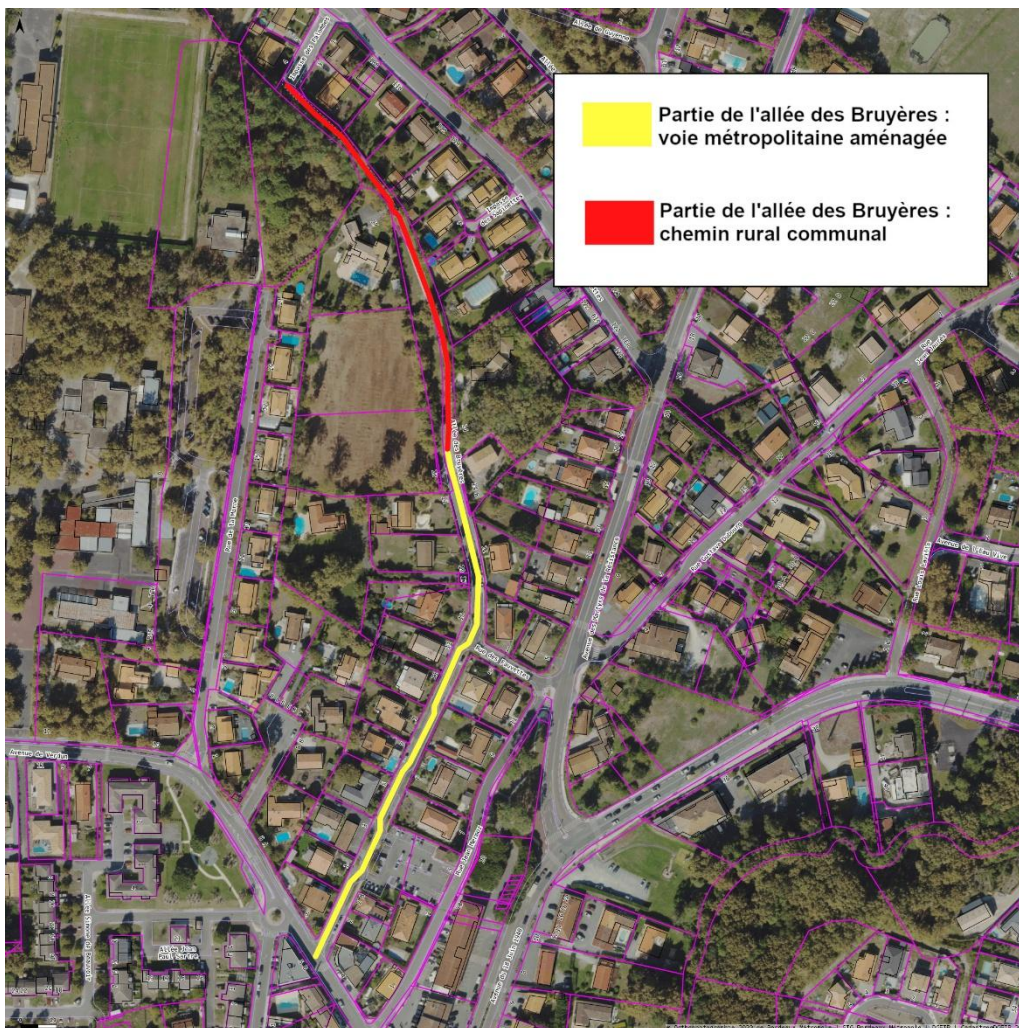


NOTICE EXPLICATIVE

PRÉSENTATION DU PROJET

L'allée des Bruyères à Martignas-sur-Jalle est une voie de desserte d'habitations. L'allée est métropolitaine et est viabilisée jusqu'au n°21. Au-delà, il s'agit d'un chemin rural communal.



Les propriétaires des parcelles 273AH923 et 273AH651 réalisent une opération de lotissement comprenant huit lots dont deux macros-lots destinés à du logement locatif social, sur une superficie totale de 7 191 m².

L'accès du futur lotissement se situe au-delà du n°21 de l'allée des Bruyères, donc en zone non viabilisée. L'extension de l'allée des Bruyères s'avère ainsi nécessaire afin d'aménager l'accès du futur lotissement.

Par ailleurs, le chemin rural mène vers l'impasse des Palombes, l'avenue des Sapinettes et le collège de Martignas-sur-Jalle. Cet itinéraire est emprunté par les usagers et notamment les collégiens. Ainsi, l'extension de la voirie de l'allée des Bruyères permettra l'amélioration très locale de cette continuité et profitera également à d'autres usagers que les futurs résidents du lotissement.

Dans le cadre de cette opération d'aménagement, un projet urbain partenarial a été adopté par délibération métropolitaine en date du 30 juin 2023, entre les propriétaires opérateurs, Bordeaux Métropole et la Ville, pour permettre le financement public/privé des travaux d'extension de voirie.

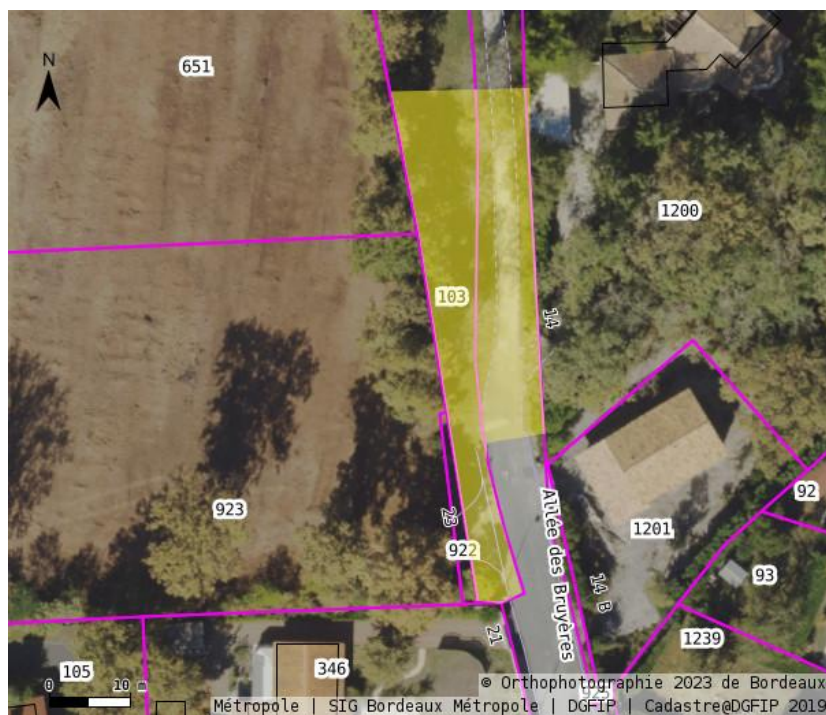
Bordeaux Métropole est compétente en matière de voirie, notamment en ce qui concerne la création, l'aménagement et l'entretien de celle-ci (article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales).

La commune a donc procédé, par délibération n°2025-69 en date du 8 octobre 2025, à la cession à titre gratuit à Bordeaux Métropole, des emprises nécessaires à l'extension et à la viabilisation de l'allée des Bruyères pour l'aménagement de l'accès du futur lotissement.

Ainsi, depuis le 21 octobre 2025, Bordeaux Métropole a la possession anticipée de ces emprises, et doit effectuer les démarches administratives préalables aux transferts de propriétés.

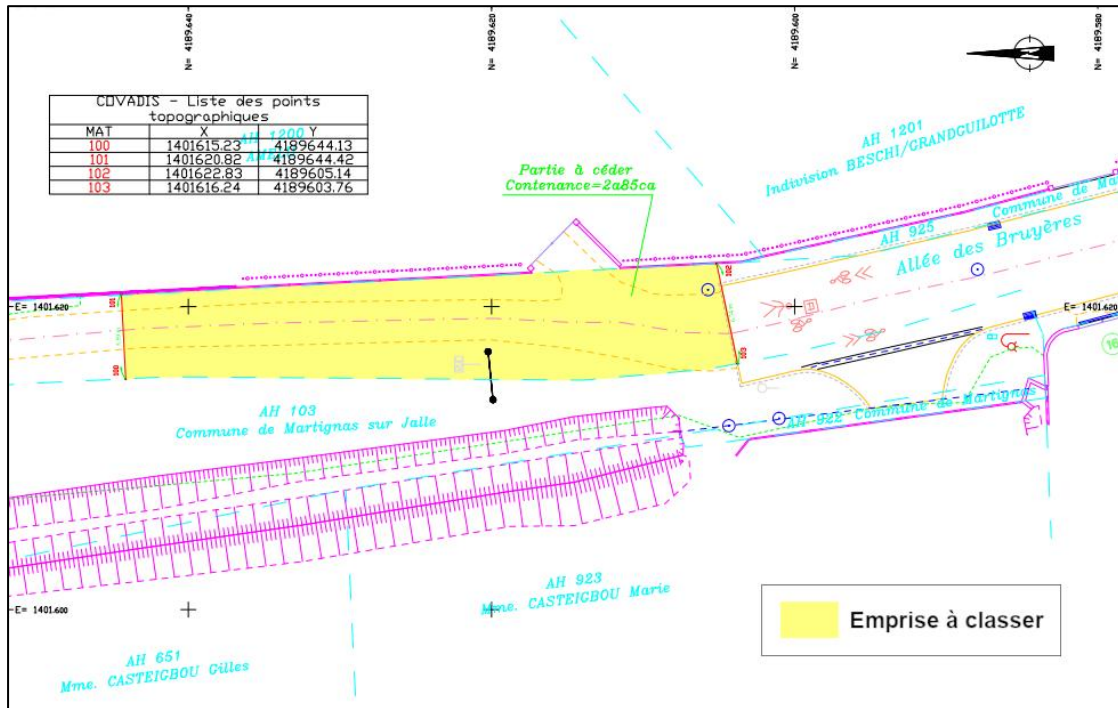
DÉSIGNATION DES EMPRISES

Le périmètre des travaux d'extension et de viabilisation de voirie est matérialisé sur le plan ci-dessous en jaune.

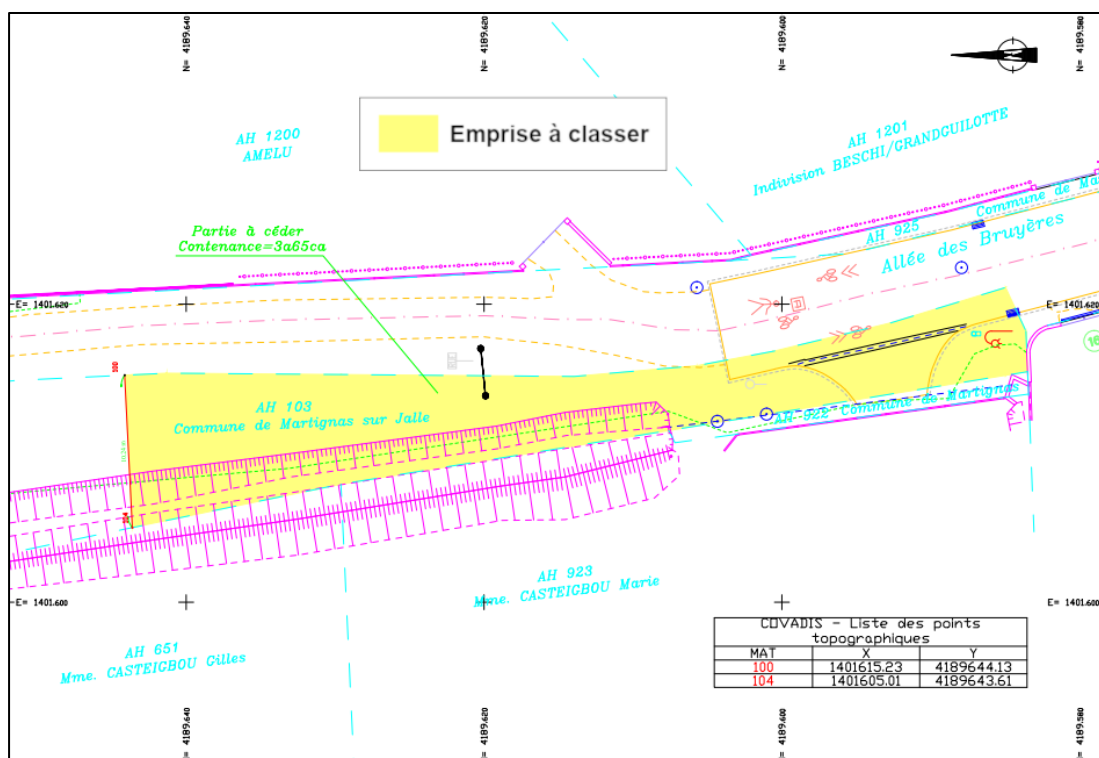


Ce périmètre comprend plus précisément deux emprises distinctes qui sont matérialisées sur le plan de masse (pièce n° 4) du présent dossier, et qui sont représentées en jaune ci-dessous :

- Une partie du chemin rural d'une surface de 285 m² :



- Une partie de la parcelle 273AH103 d'une surface de 365 m² à détacher de la superficie totale de 1240 m² :



CADRE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE

La présente enquête publique est organisée conformément à l'article L141-3 du Code de la voirie routière, qui prévoit l'organisation d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

En l'espèce, une modification de l'affectation et de la circulation de la voie est prévue, car l'emprise du chemin rural actuellement piéton va devenir carrossable pour desservir le futur lotissement.

Les modalités de l'enquête publique sont régies par les dispositions du chapitre IV du titre III du Livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration (articles L134-1 à L134-35), ainsi que par les articles R141-4 à R141-10 du Code de la voirie routière.

Cette enquête publique a pour objet de vérifier que ce projet de classement dans le domaine public routier n'appelle pas d'objection fondée de la part de la population et des riverains.

Le public a été informé de l'organisation de la présente enquête et des modalités de participation, en particulier par des affichages dans les lieux officiels, dans la rue concernée par le projet et par deux insertions dans la presse.

Les contributions du public seront répertoriées et prises en compte par un commissaire enquêteur qui fera part, à l'issue de l'enquête, de son avis sur le projet.

TRAVAUX ET FINANCEMENT

Dans le cadre du projet urbain partenarial, Bordeaux Métropole et la Ville s'engagent à réaliser les équipements publics rendus nécessaires par l'aménagement de l'accès du projet de lotissement.

Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole :

- Travaux de l'extension de voirie (coût total estimé à 37 500 € HT) :
 - Extension de l'allée des Bruyères sur le même profil que le reste de la voie existante, à savoir une chaussée de 6,5 mètres de large et des trottoirs bilatéraux en grave calcaire d'une largeur minimale d'1,50 mètre.
 - Signalisation.
 - Accotements en terre végétale, la végétalisation en elle-même étant une compétence communale.
 - Études liées au chantier : études géotechniques, recherche amiante et HAP, investigations complémentaires, coordination sécurité et protection de la santé.

- Travaux d'assainissement eaux pluviales (coût total estimé à 12 500 € HT).

Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la Ville :

- Eclairage public (coût total estimé à 10 800 € HT).

Le coût total prévisionnel estimé des équipements publics s'élève ainsi à 60 800 € HT.

Dans le cadre du projet urbain partenarial, les propriétaires opérateurs prennent en charge ces frais à hauteur de 80%, ce qui équivaut à 48 640 € HT.

Les 20% restant, qui correspondent à 12 160 € HT, sont pris en charge par le budget général de Bordeaux Métropole et de la Ville, en fonction de leurs compétences respectives.

Bordeaux Métropole et la Ville s'engagent à réaliser les travaux en coordination avec l'avancement du chantier du lotissement.

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article R 141-6 du Code de la voirie routière et de l'article R134-23 du Code des relations entre le public et l'administration, les dossiers d'enquête mis à disposition du public à la Mairie de Martignas-sur-Jalle et au Pôle territorial Ouest de Bordeaux Métropole sont composés des pièces suivantes :

- la présente notice explicative,
- un plan de situation,
- la liste des propriétaires,
- un plan de masse,
- le plan général des travaux de l'extension de voirie.

CONCLUSION

Dans le cadre de l'opération de lotissement située allée des Bruyères, un projet urbain partenarial a été adopté pour permettre le financement des travaux d'extension et de viabilisation de voirie nécessaires à l'aménagement de l'accès du futur lotissement.

La compétence voirie étant métropolitaine, la Ville a délibéré pour céder à titre gratuit les emprises nécessaires aux travaux de voirie à Bordeaux Métropole.

Etant donné que le chemin rural actuellement piéton va être modifié en une voie carrossable, une enquête publique préalable au classement des emprises dans le domaine public routier métropolitain est obligatoire.

Cette enquête publique a pour objet de vérifier que ce projet n'appelle pas d'objection fondée de la part de la population et des riverains.