

Notice explicative

La présente enquête publique a pour objet le déclassement d'une emprise enherbée d'une superficie d'environ 68 m² sise à Ambarès-et-Lagrave, au droit de la rue Lucie Aubrac.

Ce déclassement a pour objectif de sortir cette emprise du domaine public routier métropolitain préalablement à sa cession à un opérateur privé, pour l'aménagement de la desserte d'un programme de constructions neuves.

La présente notice a vocation à exposer le contexte réglementaire, la composition du dossier d'enquête et à décrire le projet de déclassement envisagé.

1. Contexte réglementaire : préalables à la cession d'une voie publique

Les voies publiques ouvertes à la circulation font partie du domaine public routier de la collectivité compétente en matière de voirie, qui en est propriétaire. Par extension, un parking ouvert au public qui n'est pas séparé de la voie publique par un système de contrôle d'accès peut être considéré comme une dépendance du domaine public routier.

Le domaine public routier fait l'objet d'un régime protecteur garanti par les textes (notamment le Code général de propriété des personnes publiques) et la jurisprudence administrative, qui interdit toute occupation ou intervention incompatible avec son affectation à l'usage direct du public. En outre, le domaine public est inaliénable (article L.3111-1 du Code général de propriété des personnes publiques), et ne peut donc faire l'objet d'une cession.

Par conséquent la cession d'un bien appartenant au domaine public requiert le déclassement de celui-ci, afin qu'il intègre le domaine privé de son propriétaire préalablement à la mutation.

C'est l'article L.141-3 du Code de la voirie routière qui régit le déclassement des emprises du domaine public routier.

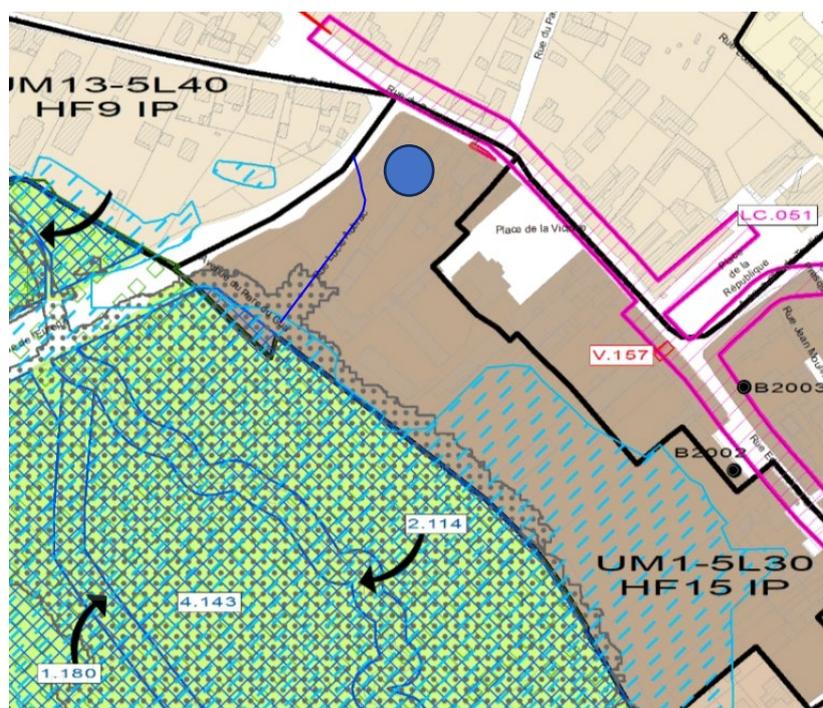
Lorsque « l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie », ce déclassement ne peut s'opérer qu'à l'issue d'une enquête publique, organisée conformément aux dispositions des articles R.141-4 et suivants du Code de la voirie routière, et des articles L.134-1 et L.134-2, R.134-5 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration, sous l'égide d'un commissaire enquêteur indépendant, afin de vérifier que le projet n'appelle pas d'objection fondée de la part de la population, et notamment des riverains et usagers de la voie.

A l'issue de l'enquête publique, et après dépôt du rapport du commissaire enquêteur, l'autorité administrative compétente prend une décision portant déclassement. Cette décision entérine le classement dans le domaine privé.



Parcelle cadastrale BI 18

Le terrain se trouve en zone UM1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, qui correspond aux centralités anciennes et cœurs historiques.



Enquête préalable au déclassement d'une emprise du domaine public d'environ 68 m² à Ambarès-et-Lagrave – Notice explicative

Une emprise qui s'inscrit dans un projet de constructions neuves

L'emprise métropolitaine à déclasser permettra la desserte d'un projet de constructions neuves qui sera réalisé à l'intersection de la rue du Président Coty, de l'avenue de l'Europe et de la rue Lucie Aubrac.

Le projet est situé à proximité de l'école Rosa Bonheur et de la mairie d'Ambarès-et-Lagrange.

L'emprise à déclasser impactera la rue Lucie Aubrac qui devra faire l'objet d'un aménagement de voirie.

3. Caractéristiques techniques de l'emprise à déclasser

SUPERFICIE	68 m ² environ
NATURE DE L'EMPRISE	Espace vert
ETAT D'ENTRETIEN	Plantations – palissade. Bande de bulbes, 4 sujets de miscanthus, 4 stipas. 
NIVEAU DE SECURITE	Bon
CIRCULATION	Oui. A proximité : parking – voie de bus – voie de desserte scolaire.
PRESENCE DE TROTTOIRS	Oui, à proximité de l'emprise à déclasser.
PRESENCE DE SAILLIES OU SURPLOMBS	Sans objet.
PLAQUES DE RUES	Non

<p>ECLAIRAGE PUBLIC, ELECTRICITE, COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Oui, à proximité. Matériel d'éclairage public présent sur la zone. Mobilier urbain : banc, poubelle.</p> 
<p>EAU ET ASSAINISSEMENT</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>BORNES INCENDIE</p>	<p>Non</p>
<p>PLACES DE STATIONNEMENT PUBLIQUES</p>	<p>Oui, à proximité du périmètre concerné par le déclassement.</p> 
<p>BORNES DE COLLECTE</p>	<p>Non</p>

4. Situation existante et situation projetée

Situation actuelle

L'emprise à déclasser est un espace vert située à proximité du centre-bourg de la commune d'Ambarès-et-Lagrave, sur une contre-allée débouchant sur l'avenue de l'Europe, proche de nombreuses commodités (bus, écoles, mairie, city stade).



Emprise à déclasser vue de l'avenue de l'Europe : plantations, trottoir, lampadaire, mobilier urbain.



Emprise à déclasser vue de la rue Lucie Aubrac : bande plantée de bulbes, palissade.



Ecole primaire Rosa Bonheur



Plantations présentes sur l'espace vert à déclasser



Palissade présente sur l'espace vert



Aménagements présents : banc et poubelle.

La présence des réseaux est renseignée dans la DT-DICT annexée à ce document.

Situation projetée

Au préalable et à toutes fins utiles, il est précisé que la présente enquête publique ne porte pas sur le projet de construction, qui fait l'objet de son propre processus d'instruction, mais sur le déclassement du domaine public de l'emprise nécessaire à la réalisation de celui-ci. Toutefois, cette programmation prévisionnelle est portée à la connaissance du public comme un élément de contexte utile à la bonne compréhension du dossier.

L'emprise à déclasser fait partie de l'assiette d'un projet de constructions qui comprendra des logements collectifs et individuels, des places de stationnement et de locaux commerciaux.

Les enjeux du déclassement

L'intérêt de ce déclassement est de permettre la réalisation du programme de constructions neuves porté par l'opérateur privé.

5. Composition du dossier d'enquête

Conformément aux dispositions de l'article R.141-6 du Code de la voirie routière, le dossier d'enquête mis à la disposition du public comprend :

- la présente notice explicative,
- un plan de situation,
- un plan identifiant l'emprise à déclasser,
- la liste des propriétaires riverains de l'emprise à déclasser,
- un registre d'enquête publique.